

# **Stadt Rothenburg ob der Tauber**

## **Vorhabenbezogener Bebauungsplan „XXXVII – Solarpark am Bahngleis“ mit Vorhaben- und Er- schließungsplan**

### **Begründung**

ENTWURF

WEGNER

---

STADTPLANUNG

Große Kreisstadt Rothenburg ob der Tauber  
Marktplatz 1  
91541 Rothenburg ob der Tauber  
T. 09861/404-0  
stadt@rothenburg.de  
<http://www.rothenburg.de>

**Vorhabenträger:**

EBS SolarWind GmbH  
Steinweg 25, 91541 Rothenburg o. d. T.

**Bearbeitung:**

WEGNER  

---

STADTPLANUNG

Tiergartenstraße 4c  
97209 Veitshöchheim

Tel. 0931/99 13870  
Fax 0931/99 13871

[info@wegner-stadtplanung.de](mailto:info@wegner-stadtplanung.de)  
[www.wegner-stadtplanung.de](http://www.wegner-stadtplanung.de)

Bearbeitung:  
Dipl.-Ing. Bertram Wegner, Architekt, Stadtplaner SRL  
B. Sc. Robin Röhl, Geograph

Aufgestellt: 28.10.2021  
geändert: 18.10.2023

## INHALTSVERZEICHNIS

|                                                                                | Seite    |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>A. Begründung des Bebauungsplans</b> .....                                  | <b>4</b> |
| 1. Anlass und Ziel des Bebauungsplans .....                                    | 4        |
| 2. Planungsrechtliche Situation .....                                          | 4        |
| 3. Umweltprüfung in der Bauleitplanung .....                                   | 4        |
| 4. Lage des Gebietes und angrenzende Nutzungen .....                           | 5        |
| 5. Größe des Gebietes, Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse .....         | 5        |
| 6. Beschaffenheit des Plangebietes .....                                       | 5        |
| 7. Bedingte Zulässigkeit von Nutzungen, Art und Maß der baulichen Nutzung..... | 5        |
| 8. Stellung der baulichen Anlagen, Bauweise und überbaubare Flächen .....      | 6        |
| 9. Örtliche Bauvorschriften .....                                              | 6        |
| 10. Straßenerschließung, landwirtschaftliches Wegenetz .....                   | 6        |
| 11. Ver- und Entsorgung, Einspeisung der erzeugten elektrischen Energie .....  | 6        |
| 12. Befestigte Flächen, Aufschüttungen, Abgrabungen und Böschungen .....       | 7        |
| 13. Leitungen und Leitungsrechte .....                                         | 7        |
| 14. Denkmalschutz .....                                                        | 7        |
| 15. Flächenbilanz .....                                                        | 8        |
| 16. Erschließungskosten .....                                                  | 8        |
| <b>B. Integrierte Grünordnung</b> .....                                        | <b>8</b> |
| <b>C. Umweltbericht</b> .....                                                  | <b>8</b> |
| <b>D. Hinweise zum Aufstellungsverfahren</b> .....                             | <b>9</b> |

## ANLAGENVERZEICHNIS

Anlage 1: „Umweltbericht mit integrierter Grünordnungsplanung“, HPC AG, Rottenburg a. N., vom 18.10.2023

Anlage 2: „Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) für den vorhabenbezogenen Bebauungsplans XXXVII – „Solarpark am Bahngleis“ der Stadt Rothenburg ob der Tauber (erweiterte Fassung)“, sbi – silvaea biome institut, Sugenheim, vom 05.01.2023

## A. Begründung des Bebauungsplans

### 1. Anlass und Ziel des Bebauungsplans

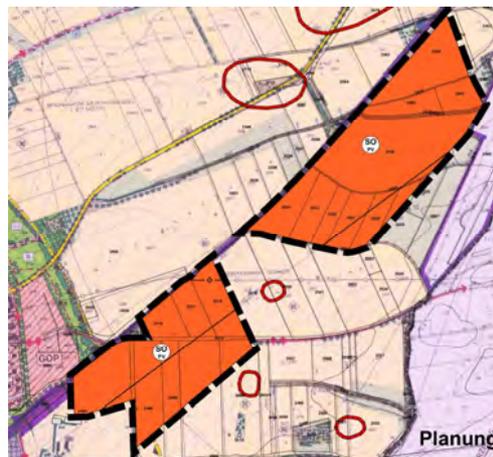
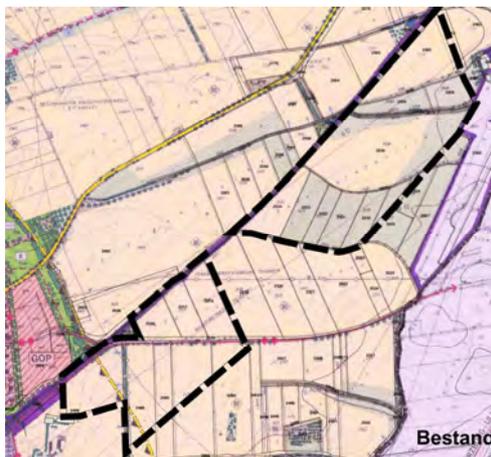
Anlass der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „XXXVII – Solarpark am Bahngleis“ ist der Antrag der Firma EBS SolarWind GmbH, Steinweg 25, 91541 Rothenburg o. d. T., in der Gemarkung der Stadt Rothenburg ob der Tauber eine Freiflächenphotovoltaikanlage mit einer Leistung von etwa 26 MWp zur Gewinnung von Strom aus erneuerbaren Energien und dessen Einspeisung ins öffentliche Netz zu errichten und zu betreiben.

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist es, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der Photovoltaik – Freiflächenanlage zu schaffen. Dadurch kann entsprechend des Erneuerbaren Energien Gesetzes (EEG) eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung unterstützt und der Beitrag der Erneuerbaren Energien an der Stromversorgung im Stadtgebiet deutlich erhöht werden.

### 2. Planungsrechtliche Situation

Die Stadt Rothenburg hat am 24.06.2021 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „XXXVII – Solarpark am Bahngleis“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.11.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Der wirksame Flächennutzungsplan in der Fassung der 16. Änderung stellt den Geltungsbereich entsprechend der tatsächlichen Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft / Grünland, als Feldgehölze und Hecken sowie als geplante Umgehungsstraße dar. Daher ist es erforderlich, den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern. Dies erfolgt im Rahmen der 17. Änderung. Ein Bebauungsplan liegt für den Geltungsbereich bislang nicht vor, direkt westlich angrenzend befindet sich der Bebauungsplan XXXV „Solarpark Oberer Weidleinsweg“. Da langfristig eine Erweiterung der PV-Flächen in Richtung Nordosten geplant ist, weicht hier der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes ab.



Bestand 16. Änderung FNP, Quelle Stadt Rothenburg ob der Tauber, Planung 17. Änderung des Flächennutzungsplanes, Stand: 18.10.2023, Büro Wegner Stadtplanung, Veitshöchheim

### 3. Umweltprüfung in der Bauleitplanung

Die Umweltprüfung ist Bestandteil des Umweltberichtes (eigenständiges Dokument, Anlage 1 zum Bebauungsplan).

#### **4. Lage des Gebietes und angrenzende Nutzungen**

Das Plangebiet liegt im östlichen Stadtgebiet in der Flurlage ca. 150 m östlich von Rothenburg. Das Plangebiet wird im Norden durch die Bahnlinie Steinach – Rothenburg ob der Tauber begrenzt, ansonsten ist das Plangebiet von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Direkt westlich grenzt der Bebauungsplan XXXV „Solarpark Oberer Weidleinsweg“ an, dieser ist bereits umgesetzt. Hier befindet sich zudem ein landwirtschaftlicher Hof. Ca. 250 m südlich des Änderungsbereichs befindet sich der Flugplatz Rothenburg ob der Tauber.

Aufgrund des Erneuerbaren Energien Gesetzes 2023 (EEG 2023), zuletzt geändert durch Art. 4 G v. 26.07.2023 Nr. 202 § 37 Abs. 1 Nr. 2c ist es eine Voraussetzung für die erhöhte Einspeisevergütung, dass Photovoltaikflächen entlang von Schienenwegen einen maximalen Abstand von 500 m aufweisen.

Direkt angrenzend an den Geltungsbereich auf Fl. Nr. 2515 befinden sich Streuobstbestände (Biotopteilflächen Nr. 6627-1092-001). Ca. 600 m östlich befindet sich die Bundesautobahn A7, hier beginnt das Landschaftsschutzgebiet Naturpark Frankenhöhe (ID: LSG-00570.01). Das gesamte Plangebiet liegt im Naturpark Frankenhöhe (ID: NP-00013). Ca. 400 m nördlich des Plangebietes befindet sich ein Naturschutzgebiet (NSG-00378.01) / Vogelschutzgebiet (Vogelfreistätte großer und kleiner Lindleinsee).

Ca. 1 km westlich des Geltungsbereichs befindet sich das Denkmalensemble Altstadt Rothenburg o. d. T. (E-5-71-193-1) mit dem landschaftsprägenden Denkmal ev. Pfarrkirche St. Jakob (D-5-71-193-281). Unmittelbar südlich des Geltungsbereichs befindet sich das Bodendenkmal D-5-6627-0047 (Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung).

#### **5. Größe des Gebietes, Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse**

Der Änderungsbereich umfasst zwei Teilflächen (Geltungsbereich I und II) und umfasst die Flurstücke Nrn. 2516, 2517, 2518, 2531, 2532, 2533, 2534 ganz, sowie Teilflächen der Flurstücke Nrn. 2486, 2487 (Weg), 2488, 2490, 2491 und 2514 (Weg) der Gemarkung Rothenburg und umfasst eine Fläche von ca. 19,71 ha.

Die Flurstücke befinden sich in privatem Eigentum sowie teilweise im Eigentum der Stadt Rothenburg und werden durch die Firma EBS SolarWind GmbH angepachtet.

#### **6. Beschaffenheit des Plangebietes**

Das Gelände fällt von Südwesten (412 m ü. NN) nach Nordosten (402 m ü. NN) sowie von Norden (408 m ü. NN) nach Süden (402 m ü. NN) ab.

Das Plangebiet und die angrenzenden Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt, überwiegend als Äcker.

Im Geltungsbereich befinden sich Obstbaumreihen entlang der landwirtschaftlichen Wege Fl. Nr. 2514 (Biotopteilflächen Nr. 6627-1092-002) und Fl. Nr. 2487 (Baumhecke). Eine umfassende Beschreibung der Naturausstattung und des Umweltzustandes im Geltungsbereich erfolgt im Umweltbericht (Anlage 1 zur Begründung).

#### **7. Bedingte Zulässigkeit von Nutzungen, Art und Maß der baulichen Nutzung**

Als Art der baulichen Nutzung ist ein sonstiges Sondergebiet: Fläche für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien – Freiflächen Photovoltaikanlage gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO vorgesehen. Innerhalb der Baugrenzen sind neben den Photovoltaikanlagen die technisch erforderlichen Nebenanlagen (z. B. Trafostationen, Übergabestationen) zulässig.

Ein Blendgutachten kann erst erstellt werden, wenn ein exakter Modul-Belegungsplan vorliegt. Daher ist die Errichtung von Solarmodulen erst zulässig, wenn eine Blendung des Bahnverkehrs ausgeschlossen wird, nachgewiesen durch ein Blendgutachten.

Nach § 12 Abs. 3a Satz 1 BauGB sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Die festgesetzten baulichen Nutzungen und Anlagen im Sondergebiet sind nach § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB nur zulässig, solange die Photovoltaikanlagen der Gewinnung und Einspeisung von Strom in das öffentliche Stromnetz dienen und die Nutzung der Photovoltaikanlagen nicht endgültig aufgegeben und beendet ist. Als Folgenutzung nach § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB wird für die Geltungsbereiche dieses Bebauungsplans Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Somit ist sichergestellt, dass diese Fläche nach Beendigung der Gewinnung Erneuerbarer Energien als landwirtschaftliche Nutzfläche wieder zur Verfügung steht.

## **8. Stellung der baulichen Anlagen, Bauweise und überbaubare Flächen**

Im Plangebiet werden südausgerichtete Modultische aufgestellt. Diese Bauweise führt zu einer festgesetzten GRZ von 0,8 im Geltungsbereich.

Für die Module und die notwendigen technischen Nebenanlagen (Trafostationen, Übergabestation) ist eine maximal zulässige Gesamthöhe von 3,00 m festgesetzt, diese orientiert sich an den geplanten Modulen.

Die maximal zulässige Gesamthöhe ist das Maß zwischen dem natürlichen Gelände und der Oberkante der Photovoltaikanlage bzw. der Oberkante der Dachhaut von baulichen Nebenanlagen.

## **9. Örtliche Bauvorschriften**

Es ist eine ca. 2,20 m hohe Umzäunung der gesamten Solarfläche mit Übersteigschutz notwendig, die einen Abstand von mind. 20 cm zum Boden hat, um die Durchlässigkeit für Kleintiere (z. B. Igel) zu erhalten.

Einfriedungen sind nur innerhalb der Baugrenze (des Sondergebietes) zulässig und müssen gegenüber öffentlichen Wegen und landwirtschaftlichen Nutzflächen mindestens 50 cm zurückgesetzt werden um die Bewirtschaftung der Flächen nicht einzuschränken.

## **10. Straßenerschließung, landwirtschaftliches Wegenetz**

Die Anbindung des Plangebietes an das öffentliche Verkehrsnetz ist über vorhandene asphaltierte Wege gesichert und erfolgt über den „Oberer Kaiserweg“ bzw. über die bestehenden Feldwege. Für den Aufbau, die Wartung und Unterhaltung der Anlage sind keine zusätzlichen Wege notwendig.

Bestehende landwirtschaftliche Wege werden nicht überplant und in ihrer bestehenden Breite vollständig erhalten.

## **11. Ver- und Entsorgung, Einspeisung der erzeugten elektrischen Energie**

Eine Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser und Entsorgung von Schmutzwasser ist nicht erforderlich. Anfallendes Niederschlagswasser kann auf dem Gebiet versickern.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden.

Für den Transport des erzeugten Stroms sind Trafo-Wechselrichter-Stationen erforderlich. Die Übergabe des erzeugten Stroms in das öffentliche Stromnetz erfolgt über eine Übergabestation.

Der Ort der Einspeisung der erzeugten elektrischen Energie in das Stromnetz wird noch geklärt.

## **12. Befestigte Flächen, Aufschüttungen, Abgrabungen und Böschungen**

Das Maß der befestigten Flächen ist auf die technisch funktionalen Erfordernisse zu begrenzen, es sind nur versickerungsfähige Aufbauten wie z. B. Schotter, Schotterrassen oder Rasengittersteine zulässig.

## **13. Leitungen und Leitungsrechte**

Durch den Geltungsbereich verläuft eine (derzeit stillgelegte) Fernwasserleitung der Fernwasserversorgung Franken (DN250G), die Trasse einschließlich des Schutzstreifens von 6 m ist als Ausgleichsfläche festgesetzt. Der genaue Verlauf muss bei Bedarf vom Außendienst der Fernwasserversorgung Franken örtlich kenntlich gemacht werden. Die Leitungsschutzanweisung der Fernwasserversorgung Franken ist zu beachten.

Im öffentlichen Weg Fl. Nr. 2487 verläuft eine Gashochdruckleitung der N-ERGIE Netz GmbH mit 4 m Schutzstreifen. Der Weg ist als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: land- und forstwirtschaftlicher Weg festgesetzt und wird nicht überplant. In diesem Bereich dürfen keine Baustelleneinrichtungen und Materiallagerungen vorgenommen werden.

## **14. Denkmalschutz**

Eventuell zutage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1 - 2 DSchG:

### Art. 8 Abs. 1 DSchG

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

### Art. 8 Abs. 2 DSchG

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

### Art. 7.1 BayDSchG

Bodeneingriffe aller Art bedürfen gem. Art. 7.1 BayDSchG einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Diese Erlaubnis ist bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen.

## 15. Flächenbilanz

|                                                                               |                 |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Sondergebiet Photovoltaik                                                     | 17,41 ha        |
| Ausgleichsfläche                                                              | 1,79 ha         |
| Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Land- u. Forstwirtschaftlicher Weg | 0,51 ha         |
| <b>Geltungsbereich (Summe)</b>                                                | <b>19,71 ha</b> |

## 16. Erschließungskosten

Die durch das Vorhaben entstehende Erschließungsmaßnahmen sowie Ausgleichs- und Minderungsmaßnahmen werden privat vom Betreiber der Anlage getragen. Öffentliche Erschließungsmaßnahmen werden nicht veranlasst.

## B. Integrierte Grünordnung

Die Grünordnung ist Teil des Umweltberichtes.

## C. Umweltbericht

Der Umweltbericht ist ein eigenständiges Dokument (Anlage 1 zur Begründung).

## D. Hinweise zum Aufstellungsverfahren

Der Stadtrat der Stadt Rothenburg hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 24.06.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.11.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Am Bebauungsplanverfahren wurden folgende Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und sonstige Institutionen mit Schreiben vom 23.11.2021 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie mit Schreiben vom ..... gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt:

- Regierung von Mittelfranken – Höhere Landesplanungsbehörde, Ansbach
- Regionaler Planungsverband Westmittelfranken, Ansbach
- Landratsamt Ansbach – Bauamt (SG 31)
- Landratsamt Ansbach – Wasserrecht (SG 43)
- Landratsamt Ansbach – Technischer Umweltschutz (SG 42)
- Landratsamt Ansbach – Gesundheitsamt (A6)
- Landratsamt Ansbach – Untere Naturschutzbehörde (SG 44)
- Landratsamt Ansbach – Untere Immissionsschutzbehörde (SG 44)
- Stadt Rothenburg ob der Tauber – Straßenverkehrsamt (SG II/2)
- Stadt Rothenburg ob der Tauber – Liegenschaftsverwaltung (SG IV/6)
- Stadt Rothenburg ob der Tauber – Tiefbauamt (SG IV/4 und IV/5)
- Staatliches Bauamt, Ansbach
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Ansbach
- Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken, Ansbach
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Ansbach
- Wasserwirtschaftsamt, Ansbach
- Bayerisches Landesamt für Umwelt, Augsburg
- Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern, Bayreuth
- Bayerischer Industrieverband Baustoffe, Steine und Erden e. V., München
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege – Referat BQ Bauleitplanung, München
- Kreisheimatpfleger Herr Axel Fahl, Colmberg
- Stadtheimatpfleger Herr Hans-Gustaf Weltzer, Rothenburg ob der Tauber
- Bayerischer Bauernverband Geschäftsstelle Ansbach, Ansbach
- Naturpark Frankenhöhe e. V., Ansbach
- Bund Naturschutz in Bayern e. V. – Kreisgruppe Ansbach, Ansbach
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V., Ansbach
- Landesjagdverband in Bayern e. V., Feldkirchen
- Regierung von Mittelfranken – Luftamt Nordbayern – SG 315, Nürnberg
- DFS Deutsche Flugsicherung GmbH – Unternehmenszentrale Langen, Langen

- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr – Referat Infra I 3, Bonn
- Aero-Club Rothenburg o. d. T. e. V., Rothenburg ob der Tauber
- Eisenbahn-Bundesamt – Außenstelle Nürnberg, Nürnberg
- Deutsche Bahn AG – DB Immobilien Region Süd, Nürnberg
- Autobahn GmbH Nordbayern – Dienststelle Würzburg, Würzburg
- Stadtwerke Rothenburg GmbH, Rothenburg ob der Tauber
- Fernwasserversorgung Franken, Uffenheim
- PLEDOC, Essen
- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Nürnberg
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH – Region Bayern, Nürnberg
- N-ERGIE Netz GmbH, Nürnberg
- Kreisbrandrat Herrn Thomas Müller, Dinkelsbühl
- Freiwillige Feuerwehr Rothenburg ob der Tauber Herrn Kommandant J. Holstein, Rothenburg ob der Tauber
- Gemeinde Gebsattel
- Gemeinde Neusitz
- Gemeinde Steinsfeld

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit zwischen dem 10.11.2021 und dem 13.12.2021 und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit zwischen dem ..... und dem ..... durchgeführt.

Der Bebauungsplan wurde am ..... als Satzung beschlossen.