

---

**Begründung**

**Vorentwurf**

**9. Änderung des Flächennutzungsplans  
der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Albstadt/Bitz**

**Ausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Freiflächenphoto-  
voltaikanlage  
entsprechend dem Bebauungsplan „Solarpark Lautlingen“**

**Stadt Albstadt, Stadtteil Lautlingen, Zollernalbkreis**

---

**Inhaltsverzeichnis**

1. Ziel und Zweck der Planung
2. Änderung des Flächennutzungsplans
3. Angaben zum Plangebiet
4. Umweltverträglichkeit
5. Übergeordnete Planung
6. Belang der Landwirtschaft/Bodenerhaltung
7. Standortalternativen und Auswahlgründe
8. Hinweise

## 1. Ziel und Zweck der Planung

Die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Albstadt/Bitz beabsichtigt mit der 9. Änderung des Flächennutzungsplans die Ausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaikanlage entsprechend dem Bebauungsplan „Solarpark Lautlingen“. Der Bebauungsplan wird als Art der baulichen Nutzung ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaikanlage ausweisen. Das Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan „Solarpark Lautlingen“ wird mit dem Aufstellungsbeschluss in öffentlicher Gemeinderatssitzung am 25.03.2021 eingeleitet. Es handelt sich demnach um eine Parallelverfahren entsprechend § 8 (3) BauGB.

Ziel der Stadt Albstadt ist es die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen auf der Gemarkung Lautlingen zu schaffen. Vorhabensträger ist die Firma wpd. Die Flächen gehören einem Eigentümer und werden von einem Pächter bewirtschaftet.

Entsprechend den Bestrebungen des Gesetzgebers den Anteil aus erneuerbaren Energien erzeugten Stromes bis zum Jahr 2050 auf mindestens 80 % (bis zum Jahr 2025 auf 40 bis 45 %, bis zum Jahr 2035 auf 55 bis 60 %) zu erhöhen, plant der Vorhabenträger die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen auf der Gemarkung Lautlingen.

Mit der am 7. März 2017 von der Landesregierung verabschiedeten Verordnung zur Öffnung der Ausschreibung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen für Gebote auf Acker- und Grünlandflächen in benachteiligten Gebieten (Freiflächenöffnungsverordnung – FFÖ-VO) können in Baden-Württemberg bei den bundesweiten Solarausschreibungen auch Gebote auf Acker- und Grünlandflächen in benachteiligten landwirtschaftlichen Gebieten im Umfang von bis zu 100 MW pro Kalenderjahr bezuschlagt werden. Die gesamte Gemarkungsfläche von Lautlingen liegt vollständig innerhalb dieses Gebietes.

## 2. Änderung des Flächennutzungsplans

Die Änderung des Flächennutzungsplans umfasst den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Solarpark Lautlingen“ (Aufstellungsbeschluss am 25.03.2021).

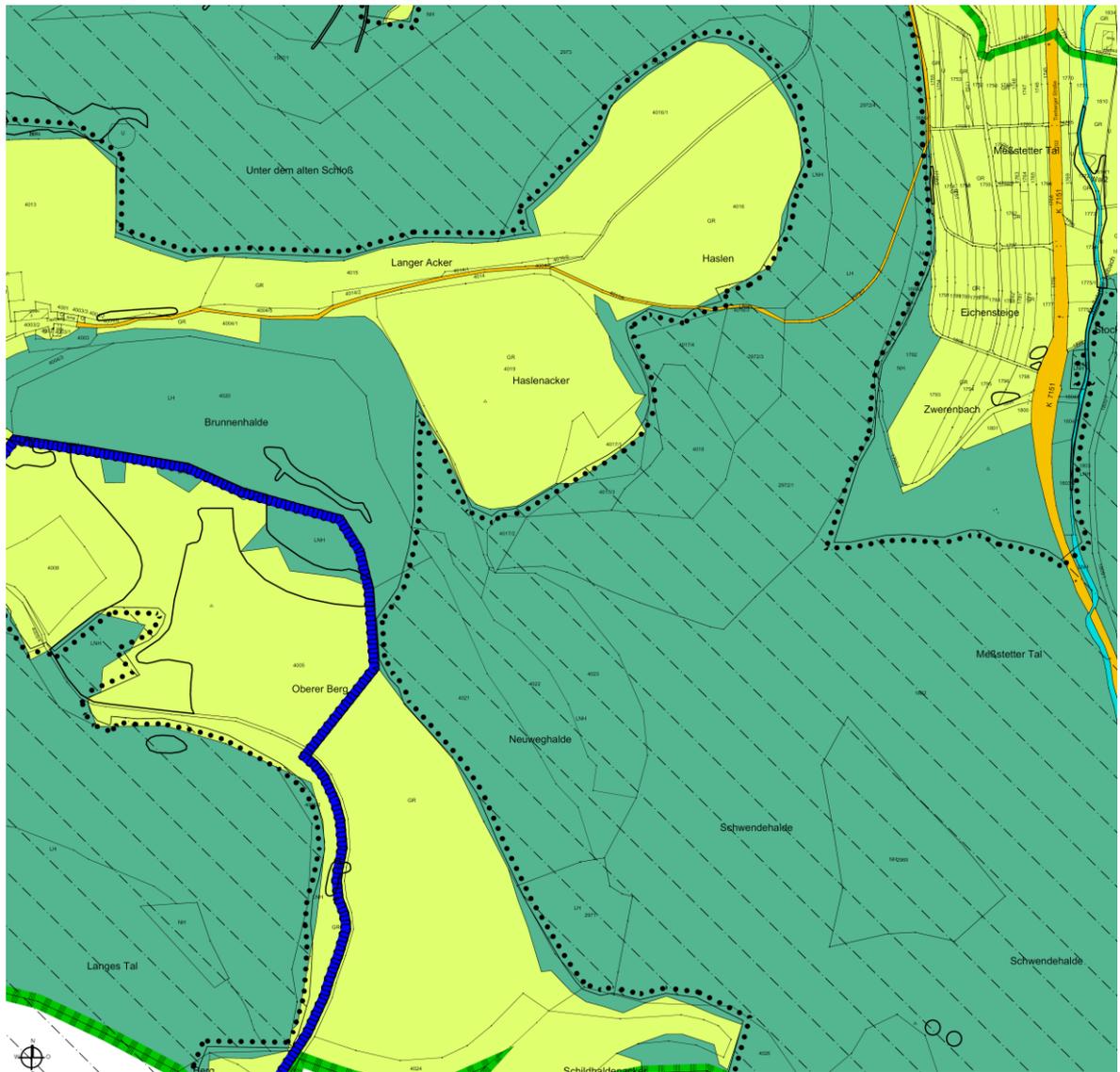
Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Albstadt/Bitz (wirksam seit 18.07.2006) ist die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung werden insgesamt ca. 17,0 ha Flächen für Landwirtschaft in Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaikanlagen umgewandelt.

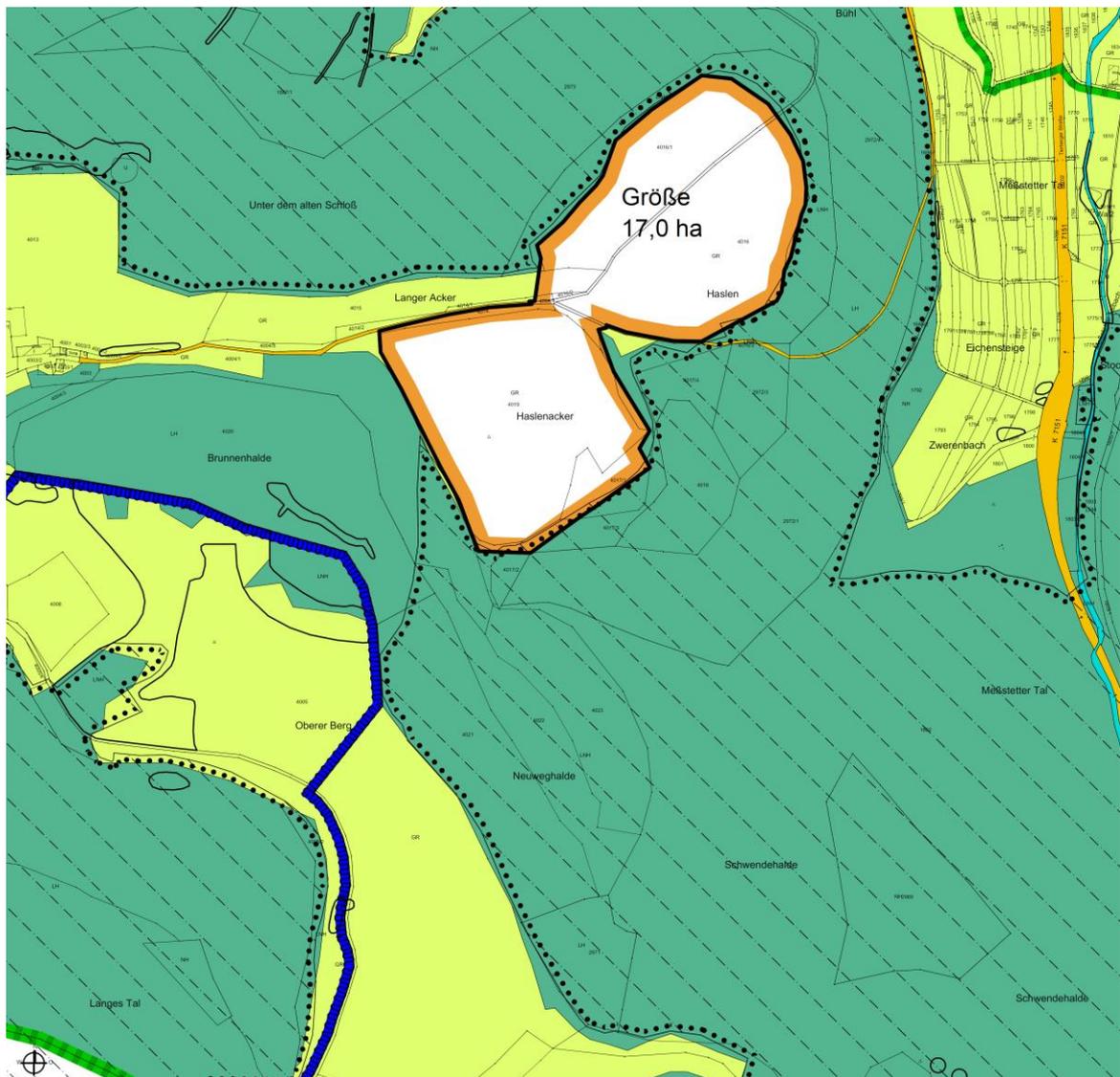
## 3. Angaben zum Plangebiet

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 17,0 ha und befindet sich ca. 600 m südlich des Siedlungsgebiets von Lautlingen und ca. 350 m westlich der Kreisstraße 7151. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Der Bereich ist von allen Seiten mit Wald umwachsen. Lediglich im Westen grenzt der Bereich geringfügig an landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Es handelt sich um einen Nord-/Osthang. Die Fläche ist frei von Gehölzen. Die Fläche befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Albstadt-Bitz“.

Die Fläche der Flächennutzungsplanänderung umfasst die Flurstücke Nr. 4014, 4019 und Teilflächen der Flurstücke Nr. 4004/4, 4014/1, 4015, 4016, 4016/1, 4016/2, 4017/1 und 4017/5 und beträgt in dieser Abgrenzung ca. 17,0 ha.



Auszug aus dem genehmigten Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Albstadt / Bitz (wirksam seit 18.07.2006)



9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Albstadt / Bitz

#### 4. Umweltverträglichkeit

##### 4.1 Umweltbericht / Artenschutz

Im Rahmen des weiteren Verfahrens wird ein Umweltbericht erarbeitet. Artenschutzrechtliche Untersuchungen sowie eine FFH-Vorprüfung aufgrund der Nähe zum FFH-Gebiet „Östlicher Großer Heuberg“ werden auf der Ebene des Bebauungsplanes erarbeitet und auf deren Ergebnis im Rahmen des weiteren Flächennutzungsplanänderungsverfahrens hingewiesen.

#### 5. Übergeordnete Planung

##### Regionalplan

Durch das in Kraft tretende 4. Änderung des Regionalplanes Neckar-Alb (Trassensicherung für den zweigleisigen Ausbau von Schienenstrecken und Nutzung der Sonnenenergie) am 29.01.2021 ist geregelt, dass Freiflächenphotovoltaikanlagen auch innerhalb von im Regionalplan dargestellten Vorranggebieten für regionale Grünzüge errichtet werden können. In der 4. Regionalplanänderung heißt es dazu:

*„Z (2) Freiflächen-Solaranlagen sind in regionalen Grünzügen (Vorranggebiet) [PS 3.1.1 Z (2)] grundsätzlich nicht zulässig. Sie sind ausnahmsweise auf Flächen zulässig, die eine landschaftsverträgliche Einbindung der Solaranlage ermöglichen, vorzugsweise auf Flächen mit Vorbelastungen. Innerhalb der regionalen Grünzüge (Vorranggebiet) sind Freiflächen-Solaranlagen nicht landschaftsverträglich (siehe Beikarte zu Kap.4.2.4.3) - in Bereichen mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild, - in Waldflächen. Als weitere Voraussetzung für die Zulässigkeit muss außerdem der Rückbau der baulichen Anlagen nach Aufgabe der Nutzung als Freiflächen-Solaranlagen gesichert sein.“*

Das Plangebiet der Flächennutzungsplanänderung liegt weder innerhalb eines Bereiches mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild noch in Waldflächen. Im Bebauungsplan wird eine Rückbauverpflichtung bindend festgesetzt.

*„Z (3) Freiflächen-Solaranlagen sind in Gebieten für Naturschutz und Landschaftspflege [PS 3.2.1 Z (3)] grundsätzlich nicht zulässig. Sie sind in Teilbereichen der Gebiete für Naturschutz und Landschaftspflege (Vorranggebiet) ausnahmsweise im Randbereich der Verbindungsflächen und in den Verbindungsgliedern des regionalen Biotopverbunds (Beikarte 4 zu Kap. 3.2.1) zulässig, sofern dies mit den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist.“*

Das Plangebiet der Flächennutzungsplanänderung liegt weder in Gebieten für Naturschutz und Landschaftspflege noch im Randbereich der Verbindungsflächen und in den Verbindungsgliedern des regionalen Biotopverbunds.

*„Z (4) Freiflächen-Solaranlagen sind in Gebieten für Landwirtschaft [PS 3.2.3 Z (3)] grundsätzlich nicht zulässig. Sie sind ausnahmsweise zulässig, wenn die Anlage so konzipiert ist, dass im Bereich der Solaranlage überwiegend eine landwirtschaftliche Nutzung möglich ist.“*

Das Plangebiet der Flächennutzungsplanänderung liegen nicht in einem Gebiet für Landwirtschaft.

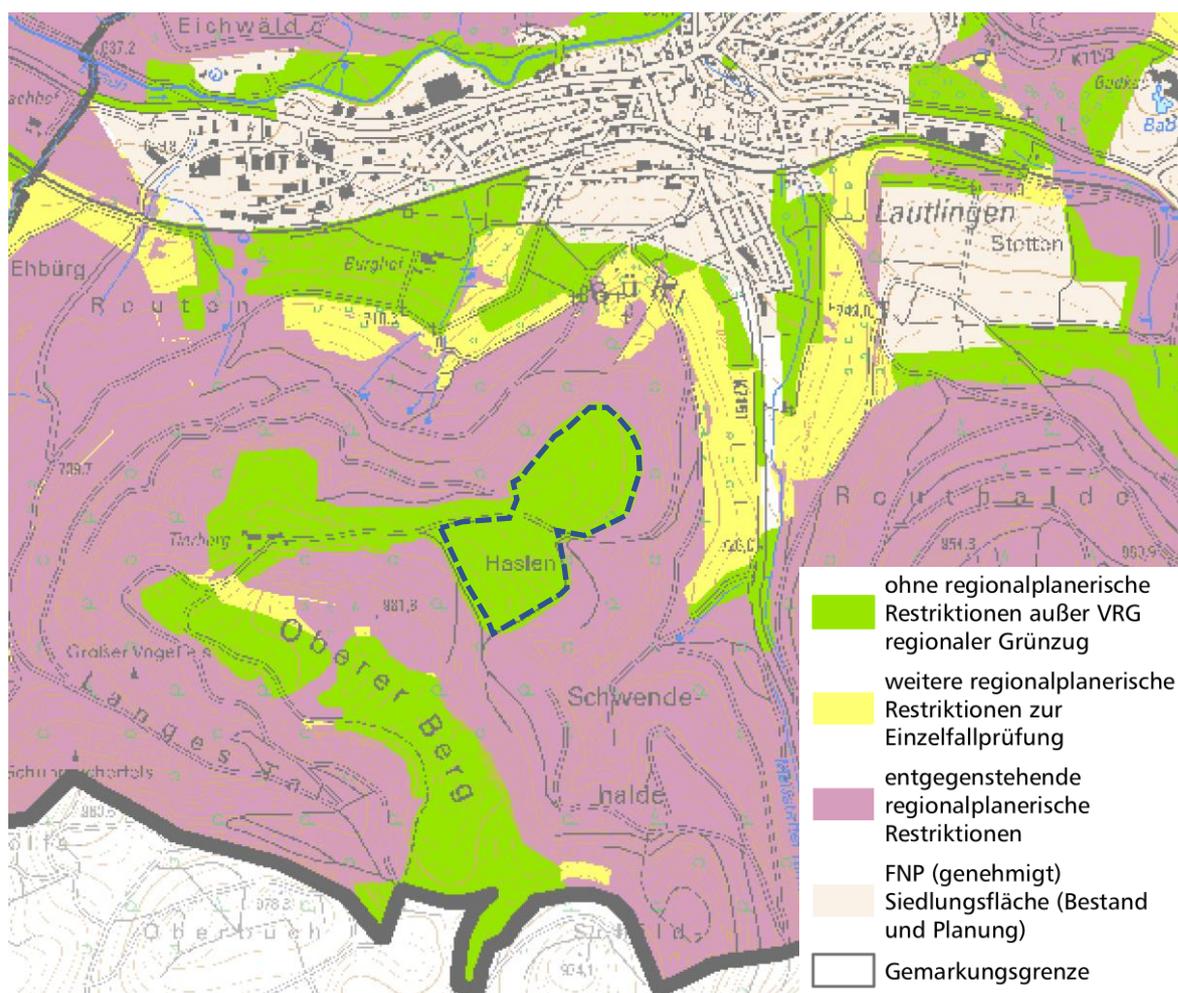
*„Z (5) Freiflächen-Solaranlagen sind in Gebieten für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe [PS 3.5.1 Z (1)] grundsätzlich nicht zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind sie in Bereichen, die vollständig abgebaut und für den weiteren Abbaubetrieb unerheblich sind.“*

Das Plangebiet der Flächennutzungsplanänderung liegen nicht in einem Gebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe.

*„G (6) Um die optischen Auswirkungen auf die Landschaft zu verringern, sollen Freiflächen-Solaranlagen durch Eingrünungsmaßnahmen möglichst landschaftsverträglich gestaltet werden. Für eine möglichst ökologische Gestaltung von Solarparks sollte der Gesamtversiegelungsgrad einer Solaranlage, gemessen an der Gesamtfläche des Solarparks, nicht mehr als 5 % betragen, auf den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmittel verzichtet, eine extensive Nutzung bzw. Pflege der Anlagen angestrebt und auf eine Durchgängigkeit der Einzäunungen für Kleintiere geachtet werden.“*

Entsprechende Festsetzungen werden im Bebauungsplan getroffen.

Innerhalb der Karte 1 der Orientierungshilfe für die Planung von Freiflächen-Solaranlagen des Regionalverbandes Neckar Alb ist das Plangebiet der Flächennutzungsplanänderung als Flächen „ohne regionalplanerische Restriktionen außer Vorranggebiet regionaler Grünzug“ dargestellt.



Karte 1 der Orientierungshilfe für die Planung von Freiflächen-Solaranlagen des Regionalverbandes Neckar Alb

## 6. Belange der Landwirtschaft/Bodenerhaltung

Da es sich bei dem Bebauungsplan um eine Freilandphotovoltaikanlage handelt, bei der nur ganz geringfügig eine Versiegelung der Fläche durch Gebäude für die technische Infrastruktur erforderlich ist, fällt der Verlust an Flächen für die Bodenerhaltung äußerst gering aus. Die Flächen unter und zwischen den Paneelen, sowie die Fahrwege werden nicht versiegelt. Damit wird dem Belang der Bodenerhaltung ausreichend Rechnung getragen. Die Flächen gehören einem Eigentümer und werden von einem Pächter bewirtschaftet. Ackerbau wird auf den Flächen nicht betrieben. Die Flächen werden zur Futtererzeugung für Tiere genutzt.

Der nördliche Bereich der Fläche besteht aus Braune Rendzina, Rendzina, Rendzina-Braunerde und Terra fusca-Rendzina aus geringmächtiger lösslehmhaltiger Fließerde über Kalkstein mit einer Gesamtbewertung der Bodenfunktion von 2,17 von max. 4,00. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit und die Bedeutung im Wasserkreislauf werden mit mittel bewertet.

Der südliche Bereich der Fläche besteht aus Pararendzina und Rendzina aus Mergel- bzw. Kalkstein des Oberjuras oder aus geringmächtiger Fließerde mit einer Gesamtbewertung der Bodenfunktion von 1,83 von max. 4,00. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit und die Bedeutung im Wasserkreislauf werden nur mit gering bis mittel bewertet.

Insgesamt hat der Bereich für die Landwirtschaft einen untergeordneten Charakter und ist der Bodengüteklasse Vorrangfläche II (untere GZ-AZ 35-43) oder Grenzflächen (25-34) zuzuordnen.

---

Dem öffentlichen Belang der Versorgung mit regenerativen Energien wird gegenüber der Verknappung von Acker- und Wiesenflächen der Vorrang eingeräumt.

## 7. Standortalternativen und Auswahlgründe

- Wird im Rahmen des weiteren Verfahrens noch detaillierter ausgeführt -

### Suchräume

Für eine Auswahl möglicher Suchräume wird nicht die gesamte Fläche der Stadt Albstadt betrachtet, sondern lediglich die „Hochflächen“ der einzelnen Teilgemarkungen von Albstadt. Große Teile von Albstadt können aufgrund der Tallage bei dieser Prüfung unberücksichtigt bleiben.

### Eignungsflächen

Über den Kartendienst der LUBW werden unter „PV-Freiflächenpotenzial, Konversionsflächen und Seitenrandstreifen“ alle Bereiche dargestellt, die theoretisch für die Nutzung für Freiflächen-Photovoltaik nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz und der Freiflächenöffnungsverordnung geeignet sind. Bei dieser Karte werden neben Seitenrandstreifen entlang von Autobahnen und Schienenstrecken sowie Konversionsflächen auch die benachteiligten landwirtschaftlichen Gebiete mit dem nach dem EEG 2017 maßgeblichen Stand von 1997 berücksichtigt.

### Naturschutzrechtliche Restriktionen

Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Albstadt/Bitz“. Die untere Naturschutzbehörde hat signalisiert, dass sie einem Zonierungsverfahren des Landschaftsschutzgebietes „Albstadt-Bitz“ grundsätzlich offen gegenübersteht.

Die Flächen sind frei von sonstigen naturschutzrechtlichen Restriktionen. Lediglich der 1.000 m Suchraum für Biotopverbund mittlerer Standorte streift das Plangebiet am nördlichen Rand.

### Rahmenbedingungen

Aufgrund der abgeschiedenen Lage der Fläche und den umwachsenden Waldflächen findet keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes statt.

### Nutzung von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen

Neben den Freiflächenphotovoltaikanlagen setzt die Stadt Albstadt verstärkt auf die Nutzung von Dachflächen. Die Stadt ist bestrebt weitere Dachflächen für die Nutzung mit Photovoltaikanlagen bereitzustellen.

## 8. Hinweise

### **Denkmalschutz**

Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG die Denkmalsbehörde oder die Stadt umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeit (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

---

Reutlingen, den 22.03.2021

Albstadt, den 22.03.2021

Clemens Künster  
Dipl.-Ing. Regierungsbaumeister  
Freier Architekt + Stadtplaner SRL

Klaus Konzelmann  
Vorsitzender Verwaltungsgemeinschaft