

---

## Begründung

### Bebauungsplan „Solarpark Lautlingen“

### Örtliche Bauvorschriften „Solarpark Lautlingen“

### Stadt Albstadt, Gemarkung Lautlingen, Zollernalbkreis

---

#### Inhaltsverzeichnis

1. Angaben zur Stadt
2. Ziel und Zweck der Planung
3. Verfahren
4. Überörtliche Planungen
  - 4.1 Landesentwicklungsplan 2002
  - 4.2 Regionalplan
5. Örtliche Planungen
  - 5.1 Flächennutzungsplan
6. Angaben zum Plangebiet
  - 6.1 Geltungsbereich des Bebauungsplans
  - 6.2 Örtliche Rahmenbedingungen
  - 6.3 Standortalternativen und Auswahlgründe
  - 6.4 Belange der Landwirtschaft/Bodenschutz
7. Umweltverträglichkeit
  - 7.1 Umweltbericht und Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz
  - 7.2 Artenschutz
  - 7.3 Immissionsschutz
  - 7.4 Klimaschutz
  - 7.5 Blendwirkung
8. Städtebauliche Konzeption
  - 8.1 Erschließung
9. Maßnahmen zur Verwirklichung
  - 9.1 Artenschutz
  - 9.2 Schutz angrenzender Lebensräume
  - 9.3 Versickerung von Niederschlagswasser
  - 9.4 Pflanzbindung Pfb2
10. Festsetzungen zum Bebauungsplan
  - 10.1 Art der baulichen Nutzung
  - 10.2 Maß der baulichen Nutzung
11. Örtliche Bauvorschriften
  - 11.1 Äußere Gestaltung der Baukörper
  - 11.2 Einfriedungen
12. Flächenbilanz

**Anlagen:**

- **Umweltbericht „Solarpark Lautlingen“, mit Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung vom 13.12.2023, Bestandsplan vom 06.07.2021 und Maßnahmenplan vom 03.11.2021, Menz Umweltplanung, Tübingen**
- **FFH-Vorprüfung, Menz Umweltplanung, Tübingen vom 16.11.2021**

## 1. Angaben zur Stadt

Die Stadt Albstadt liegt im Zollernalbkreis, zwischen den Städten Balingen und Sigmaringen. Die Stadt ist dem Regierungsbezirk Tübingen zugehörig.

Albstadt besteht aus den Stadtteilen und Teilorten Burgfelden, Ebingen, Laufen, Margrethausen, Onstmettingen, Pfeffingen und Tailfingen. Die Stadt hat ca. 46.595 Einwohner (Quelle: Statistisches Landesamt BW, II/2023).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im Stadtteil Lautlingen.

## 2. Ziel und Zweck der Planung

Die Stadt beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaikanlage. Der Bebauungsplan wird als Art der baulichen Nutzung ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaikanlage ausweisen. Das Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan „Solarpark Lautlingen“ wurde mit dem Aufstellungsbeschluss in öffentlicher Gemeinderatssitzung am 25.03.2021 eingeleitet.

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 2035 auf 100 % (bis zum Jahr 2030 auf 80 %) 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 500 MW pro Kalenderjahr bezuschlagt werden. Die gesamte Gemarkungsfläche von Lautlingen liegt vollständig innerhalb dieses Gebietes.

## 3. Verfahren

Im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens fand am 01.03.2021 ein Scopingtermin statt. Dabei wurde von folgenden Trägern öffentlicher Belange (Regierungspräsidium Tübingen, Landratsamt Zollern-Alb-Kreis, Energieagentur, Naturschutzverbände und Energiedialogforum) der erforderliche Untersuchungsumfang abgestimmt. Insbesondere die Themen Darstellungen des Regionalplanes, Naturschutz, Artenschutz, Bewirtschaftung, Forst wurden darin angesprochen und zum zentralen Thema bei der Aufstellung des Bebauungsplanes gemacht. Inhaltlich wurde insbesondere der Umfang artenschutzrechtlicher Untersuchungen im Vorfeld mit der UNB abgestimmt. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde erstellt. Eine FFH-Vorprüfung wurde durchgeführt. Eine Standortalternativenprüfung wurde durchgeführt. Ein ökologisch orientiertes Entwicklungs- und Pflegekonzept wurde erstellt. Der Einsatz von Pflanzenschutzmittel wird im Bebauungsplan verboten. Eine dauerhafte Beleuchtung der Anlage wird ausgeschlossen. Eine Rückbauverpflichtung wird im Bebauungsplan festgesetzt.

Der Gemeinderat von Albstadt hat am 25.03.2021 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst und gleichzeitig die der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB zugestimmt. Der gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Albstadt/Bitz hat in seiner Sitzung am 07.07.2021 den Aufstellungsbeschluss und den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der

Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange für die dazugehörige 9. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Zwischenzeitlich wurde der Vorentwurf des Bebauungsplanes aufgearbeitet. Insbesondere die natur- und artenschutzrechtlichen Untersuchungen wurden durchgeführt. Mit diesem erarbeiteten Vorentwurf wurde im Zeitraum vom 06.12.2021 – 21.01.2022 die frühzeitige Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung nach den §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen und deren Behandlungsvorschlag wurden zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplan in der Sitzung des Gemeinderates am 29.09.2022 beschlossen. Im Anschluss daran fand im Zeitraum vom 17.10.2022 – 18.11.2022 die öffentliche Auslegung des Entwurfes und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB statt. Die in diesem Zeitraum eingegangenen Stellungnahmen und deren Behandlungsvorschlag können der Anlage „Stellungnahmen und Behandlung der Stellungnahmen“ entnommen werden.

Gegenüber dem Entwurf mit Planstand vom 29.09.2022 haben sich folgende redaktionellen Änderungen ergeben:

- Ausführungen im Umweltbericht zur Minderung der Beeinträchtigung durch die Allee,
- Ausführungen im Umweltbericht detailliertere Darstellung der Erholungsnutzung,
- Aufnahme des Hinweises 2.5 Beschränkung von künstlichen Lichtquellen,
- Aufnahme der Höhenlinien in die Planzeichnung,
- Ergänzung der Maßnahme 5, dass das Mahdgut unter den Solarmodulen verbleiben darf.

## 4. Überörtliche Planungen

### 4.1 Landesentwicklungsplan 2002

Lautlingen ist ein Stadtteil der Stadt Albstadt im Zollernalbkreis. Der Landesentwicklungsplan ordnet die Stadt Albstadt dem „Verdichtungsbereich im Ländlichen Raum“ zu. Die Stadt Albstadt ist im Landesentwicklungsplan 2002 als Mittelzentrum eingestuft und hat damit Zentralitätsfunktion. Sie liegt auf der Landesentwicklungsachse Reutlingen/Tübingen: Hechingen – Balingen – Albstadt – (Sigmaringen).

Der Landesentwicklungsplan formuliert folgende allgemeine Ziele und Grundsätze (Quelle: LEP 2002, Kap. 2.4.2):

- Die Verdichtungsgebiete im Ländlichen Raum bilden mit ihren gebündelten Arbeits-, Bildungs- und Versorgungsangeboten bedeutsame Siedlungs-, Wirtschafts- und Versorgungsschwerpunkte mit wichtigen Funktionen für den benachbarten Ländlichen Raum.
- Verdichtungsgebiete im Ländlichen Raum sollen so weiterentwickelt werden, dass die Standortbedingungen zur Bewältigung des wirtschaftlichen Strukturwandels verbessert, Entwicklungsimpulse in den Ländlichen Raum vermittelt und Beeinträchtigungen der Wohn- und Umweltqualität vermieden werden.
- Die Bildungs- und Versorgungsangebote sollen bedarfsgerecht ausgebaut und die aus der gebündelten Infrastrukturausstattung resultierenden Fühlungsvorteile zur Stärkung des Ländlichen Raums genutzt werden.
- Zur Bewältigung des Strukturwandels und der zum Teil starken Einbrüche in traditionellen Industriebranchen sind ausreichende und qualitativ geeignete Standortangebote für Gewerbe und Dienstleistungen bereitzustellen. Für die insbesondere in industriegeprägten Verdichtungsgebieten anzustrebende Ausweitung des Dienstleistungsbereichs sind gegebenenfalls auch mögliche Behördenverlagerungen aus Verdichtungsgebieten in Betracht zu ziehen.
- Zur Vermeidung verdichtungsbedingter Standortbeeinträchtigungen sind Planungen und Maßnahmen zur Freiraumsicherung und Freiraumgestaltung sowie zur umweltverträglichen Bewältigung des Verkehrsaufkommens erforderlich.

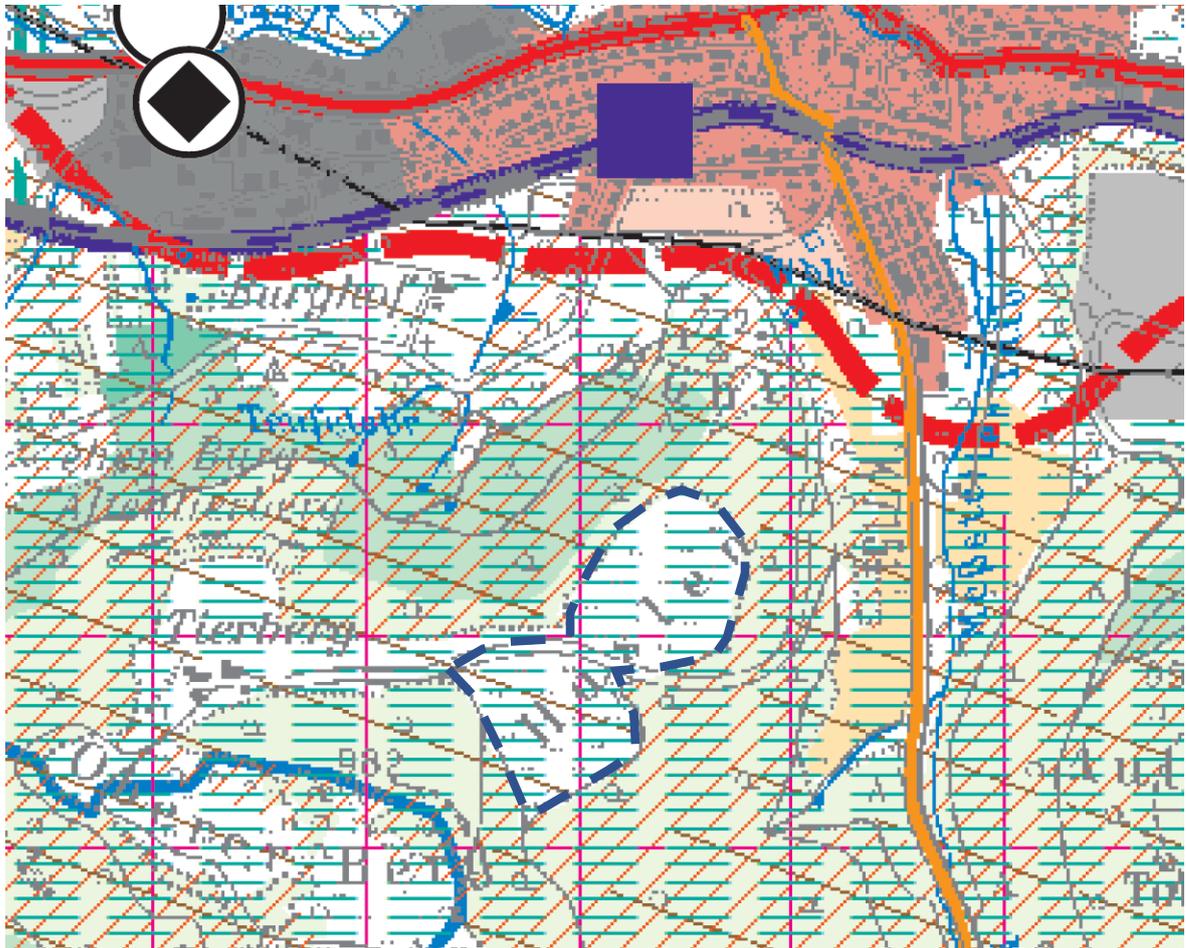
- Die Stadt Albstadt wird im Landesentwicklungsplan 2002 als Mittelzentrum eingestuft und hat damit Zentralitätsfunktion.

## 4.2 Regionalplan

Der Regionalplan Neckar-Alb 2013 weist Albstadt als Mittelzentrum aus und liegt im Verdichtungsbereich des Ländlichen Raums. Der Verdichtungsbereich des Ländlichen Raums ist als Siedlungs-, Wirtschafts- und Versorgungsschwerpunkt zu festigen und weiterzuentwickeln. Für die Region Neckar-Alb hat die Stadt Albstadt eine besondere Bedeutung für die wirtschaftliche Entwicklung. Albstadt befindet sich auf der Landesentwicklungsachse Reutlingen/Tübingen – Hechingen – Balingen – Albstadt (-Sigmaringen). Somit soll gerade in diesem Bereich eine ausgewogene Siedlungsstruktur gesichert und eine flächenhafte Ausbreitung der Verdichtung vermieden werden.

Innerhalb des Plangebietes sind folgende Darstellungen enthalten:

- Vorranggebiet Regionaler Grünzug,
- Vorbehaltsgebiet Gebiet für Erholung,
- Vorbehaltsgebiet für Bodenerhaltung (südlich des Weges)



Auszug aus dem Regionalplan Neckar-Alb 2013

**Abwägung Vorranggebiet Regionaler Grünzug** (siehe Text zur 4. Änderung)

### Abwägung Vorbehaltsgebiet Gebiet für Erholung

Das Plangebiet stellt keinen besonderen Hotspot entlang eines Wanderweges dar, weswegen die Fläche gesondert geschützt werden müsste. Die erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden durch eine planexterne Maßnahme kompensiert. Es

wird ein abgestufter Waldrand westlich der südlichen Teilfläche ausgebildet. Die Beeinträchtigungen im Nahbereich werden durch die Pflanzung einer Allee entlang des Weges gemindert.

Vielmehr ist davon auszugehen, dass zukünftig um die Ziele der Energiewende die erreichen, Freiflächenphotovoltaikanlagen zum Alltag gehören werden an die wir uns gewöhnen. Im Gegensatz zu Windenergieanlagen entwickeln Freiflächenphotovoltaikanlagen in den meisten Fällen eine deutlich geringere Fernwirkung und keine Lärmbeeinträchtigungen.

**Abwägung Vorbehaltsgebiet für Bodenerhaltung** (siehe Kapitel 6.4 der Begründung)

#### 4. Änderung Regionalplan

Durch das in Kraft treten der 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 innerhalb von im Regionalplan dargestellten Vorranggebieten für regionale Grünzüge ausnahmsweise 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 liegt weder innerhalb eines Bereiches mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild noch in Waldflächen. Im Bebauungsplan wird eine Rückbauverpflichtung bindend festgesetzt. Eine ausnahmsweise Zulässigkeit kann daher angenommen werden.

*„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 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.“*

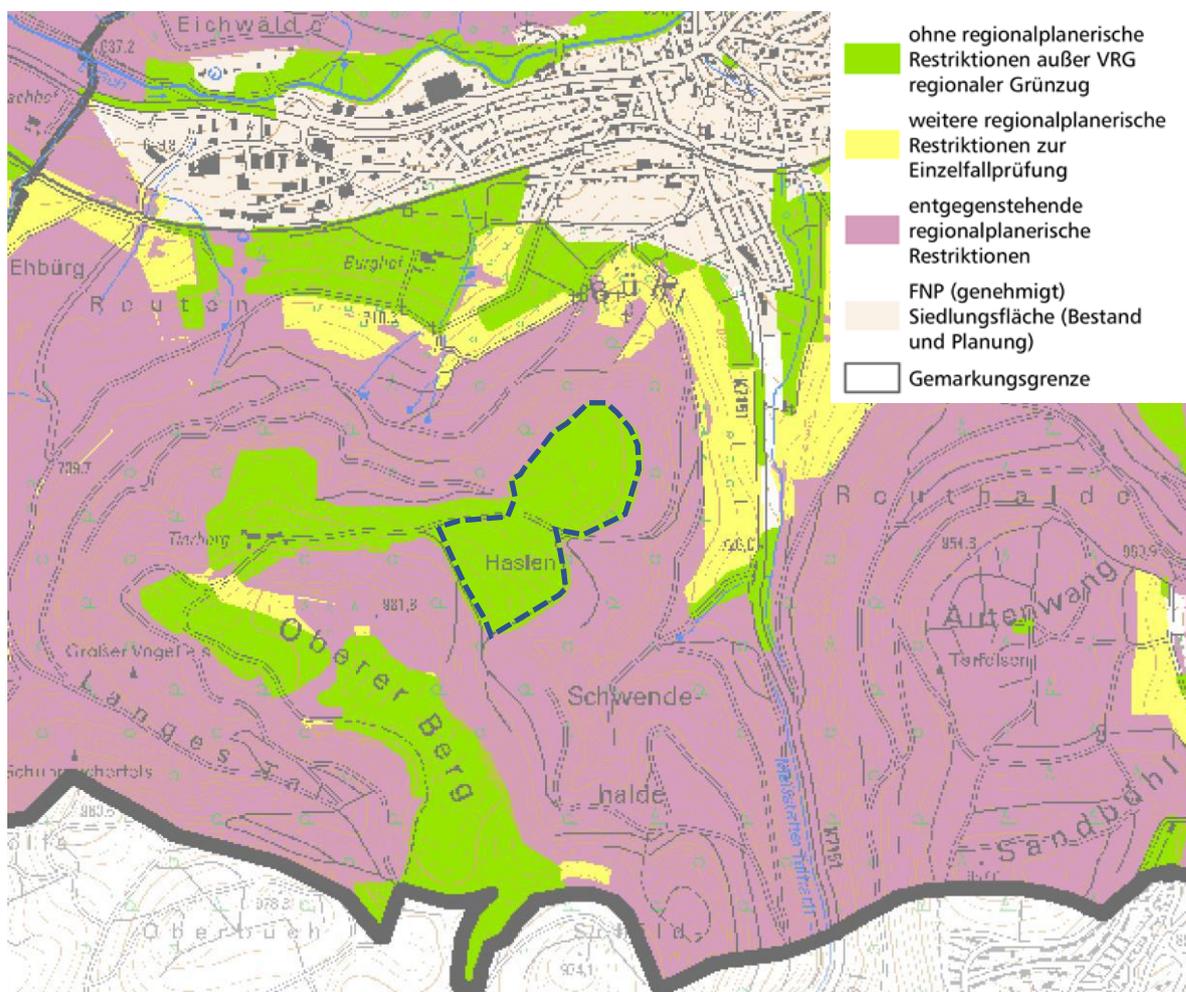
Das Plangebiet liegt nicht in einem Gebiet für Landwirtschaft.

*„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 liegt 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 des Bebauungsplanes als Flächen „ohne regionalplanerische Restriktionen außer Vorranggebiet regionaler Grünzug“ dargestellt.



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

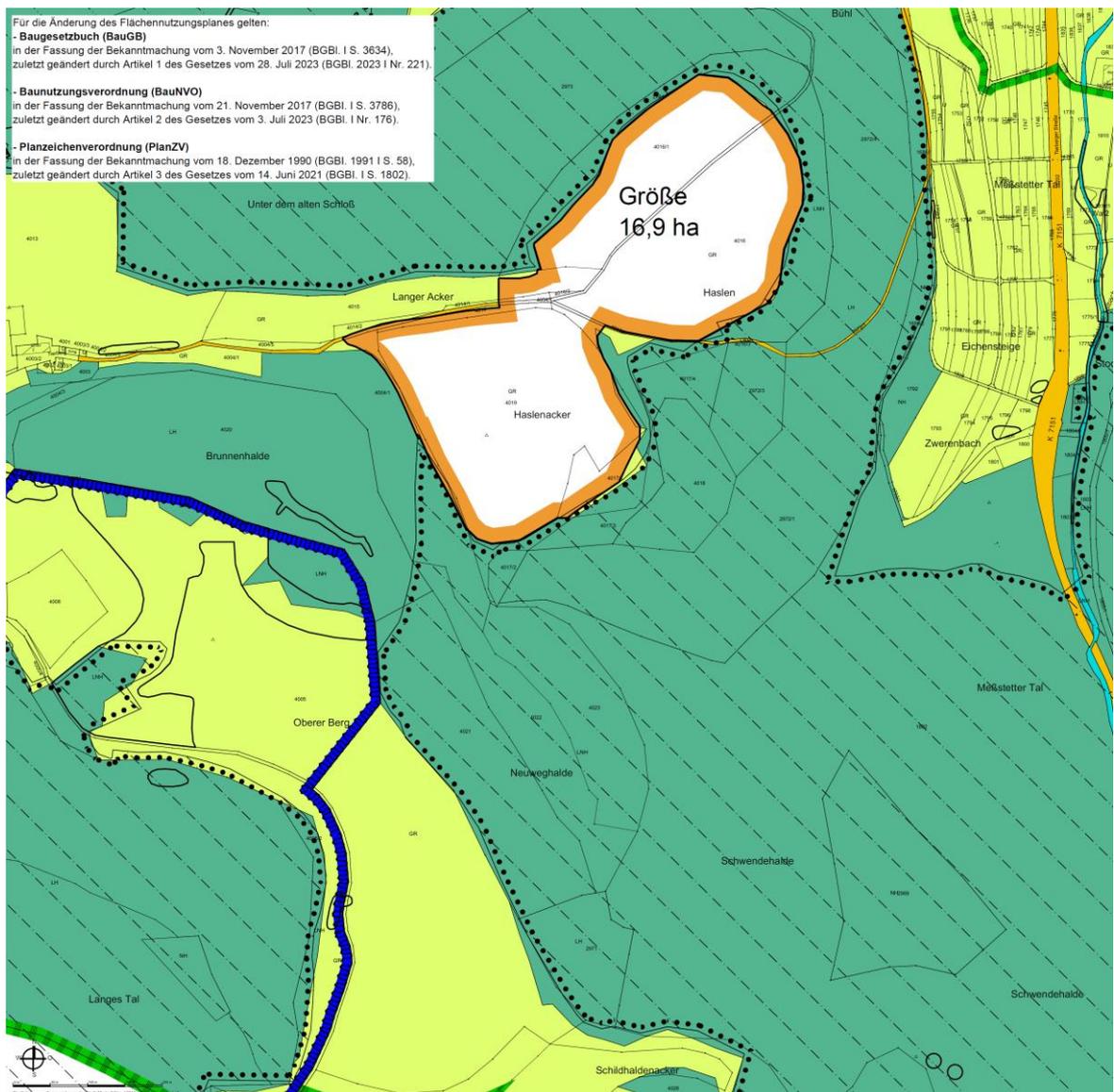
## 5. Örtliche Planungen

### 5.1 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im gültigen Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Albstadt/Bitz als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.

Entsprechend der festgesetzten Art der Nutzung (Sonstiges Sondergebiet) im Bebauungsplan, wird der Flächennutzungsplan parallel zum Bebauungsplanverfahren geändert (Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB).

Der Gemeinderat von Albstadt hat am 25.03.2021 die Einleitung der erforderlichen 9. Änderung des Flächennutzungsplans zugestimmt. Der gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Albstadt/Bitz hat in seiner Sitzung am 07.07.2021 den Aufstellungsbeschluss und den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange beschlossen. Im Zeitraum vom 26.07.2021 – 25.08.2021 hat die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit stattgefunden. Der Auslegungsbeschluss für die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in der Sitzung der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Albstadt/Bitz am 17.01.2024 gefasst. Sollte der Bebauungsplan vor der Flächennutzungsplanänderung Rechtskraft erlangen müssen, wird für diesen ein Genehmigungsantrag bei Landratsamt gestellt werden.



9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Albstadt / Bitz vom 17.01.2024

## 6. Angaben zum Plangebiet

### 6.1 Geltungsbereich des Bebauungsplans

Die Fläche 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 überwiegend frei von Gehölzen.

Die Fläche des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke Nr. 4014, 4016/2, 4019 und Teilflächen der Flurstücke Nr. 4004/1, 4004/4, 4014/1, 4015, 4016, 4016/1, 4017/1 und 4017/5 und beträgt in dieser Abgrenzung ca. 16,89 ha.

Das Plangebiet wird wie in nachfolgender Planzeichnung dargestellt, begrenzt:



## 6.2 Örtliche Rahmenbedingungen

Die Flächen werden derzeit landwirtschaftlich als Grünfläche genutzt.

Die Fläche befindet sich seit der Bekanntmachung des Zonierungsverfahrens vom 20.12.2022 nicht mehr im Landschaftsschutzgebiet „Albstadt-Bitz“.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine sonstigen landschaftsplanerischen Restriktionen.

Umgeben wird das Plangebiet vom FFH-Gebiet Östlicher Großer Heuberg. Eine FFH-Vorprüfung wurde durchgeführt. Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

Der fast vollständig umliegende Wald ersetzt an diesen Stellen die Eingrünung der Anlage. Gemäß Landeswaldgesetz BW in Verbindung mit der Landesbauordnung BW liegt

der erforderliche Abstand zwischen baulichen Anlagen und Wald bei 30,0 m. Dementsprechend wird der gesetzlich erforderliche Mindestabstand eingehalten.

FFH-Mähwiesen und landesweite Biotopverbundsflächen bzw. Flächen des Biotopverbundkonzepts Albstadt befinden sich nicht innerhalb des Geltungsbereiches.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich nicht innerhalb einer Wasserschutzgebietszone.

Durch das geplante Maßnahmenkonzept wird eine Beeinträchtigung der Schutzgebietstypen nicht erwartet.

In Rahmen des derzeit laufenden Planfeststellungsverfahrens für die Ortsumfahrung von Lautlingen wurde darauf hingewiesen, dass die Trasse für die Netzeinspeisung vermutlich die geplante Ortsumfahrung (siehe Darstellung im Regionalplan) queren wird.

Insgesamt ist das Gelände topographisch sehr bewegt. Der nördliche Bereich des Plangebiets weist von Nordosten nach Südwesten eine Steigung um ca. 11 Höhenmeter auf (ca. 850 m ü. NHN. – ca. 861 m ü. NHN.). Ebenso verhält sich das Gelände von Südosten nach Nordwesten mit einer Steigung von ca. 11 Höhenmeter auf (ca. 849 m ü. NHN. – ca. 860 m ü. NHN.).

Der südliche Bereich des Plangebiets weist von Süden nach Norden ein Gefälle von ca. 13 Höhenmeter auf (ca. 870 m ü. NHN. – ca. 883 m ü. NHN.). Von Westen nach Osten hat das Gelände ein Gefälle von ca. 35 Höhenmeter auf (ca. 895 m ü. NHN. – ca. 860 m ü. NHN.).

### 6.3 Standortalternativen und Auswahlgründe

#### 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

Die Fläche befindet sich seit der Bekanntmachung des Zonierungsverfahrens vom 20.12.2022 nicht mehr im Landschaftsschutzgebiet „Albstadt-Bitz“. Die Flächen sind frei von sonstigen naturschutzrechtlichen Restriktionen. Lediglich der 1.000 m Suchraum für Biotopverbund mittlerer Standorte streift das Plangebiet am nördlichen Rand.

#### Nutzung von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen

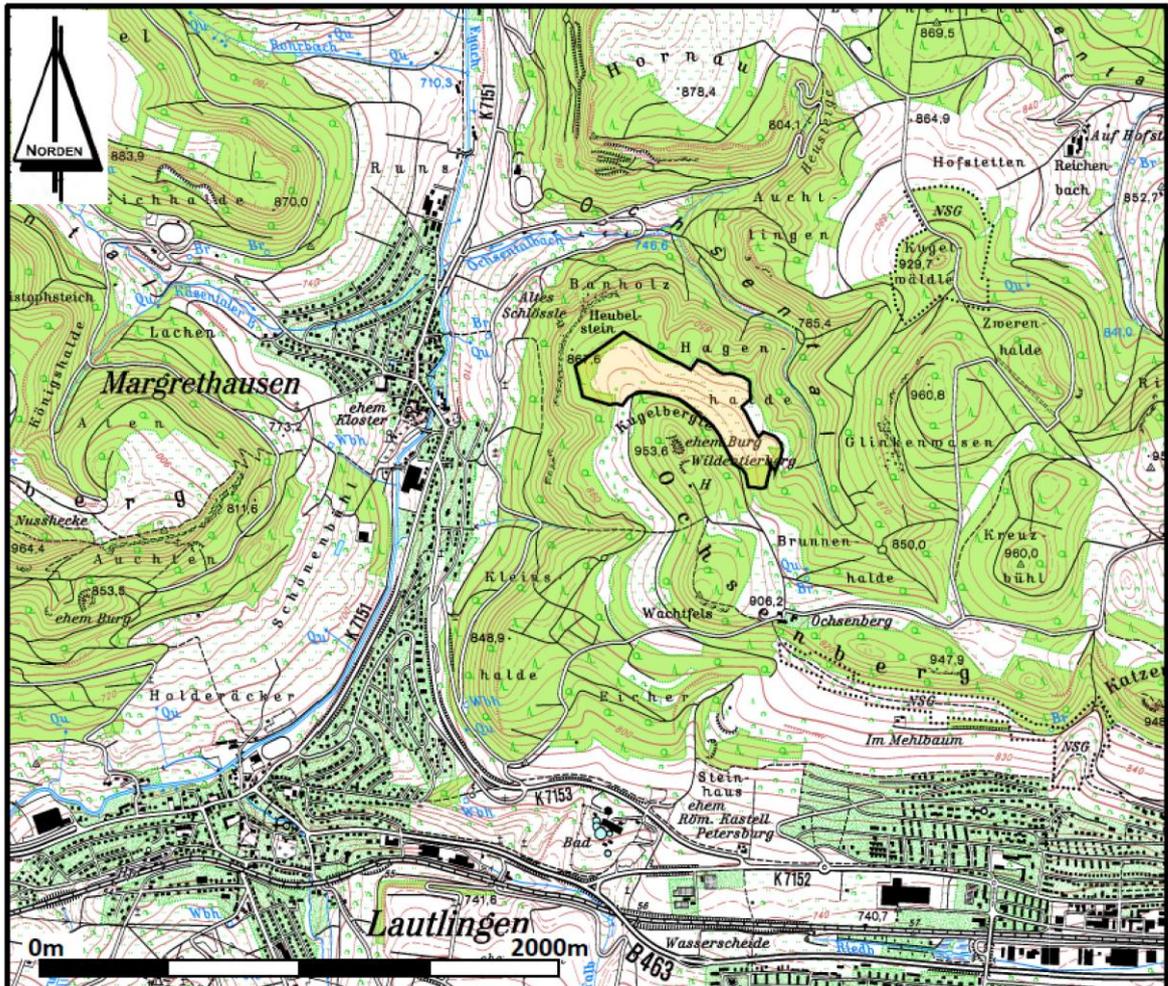
Neben den Freiflächenphotovoltaikanlagen setzt die Stadt Albstadt verstärkt auf die Nutzung von Dachflächen. Die Stadt ist bestrebt weitere Dachflächen für die Nutzung mit Photovoltaikanlagen bereitzustellen.

#### Standortkonzeption

Der Plangeber sieht es, auf Grund der Restriktionen und dem begrenzten Flächenpotential für Photovoltaikanlagen (siehe Auszug Karte 1 Orientierungshilfe für die Planung von Freiflächen-Solaranlagen des Regionalverbandes) derzeit für die Gesamtgemarkung von Albstadt noch nicht als erforderlich an, eine flächendeckenden Standortkonzeption für die Suche von geeigneten Flächen durchzuführen.

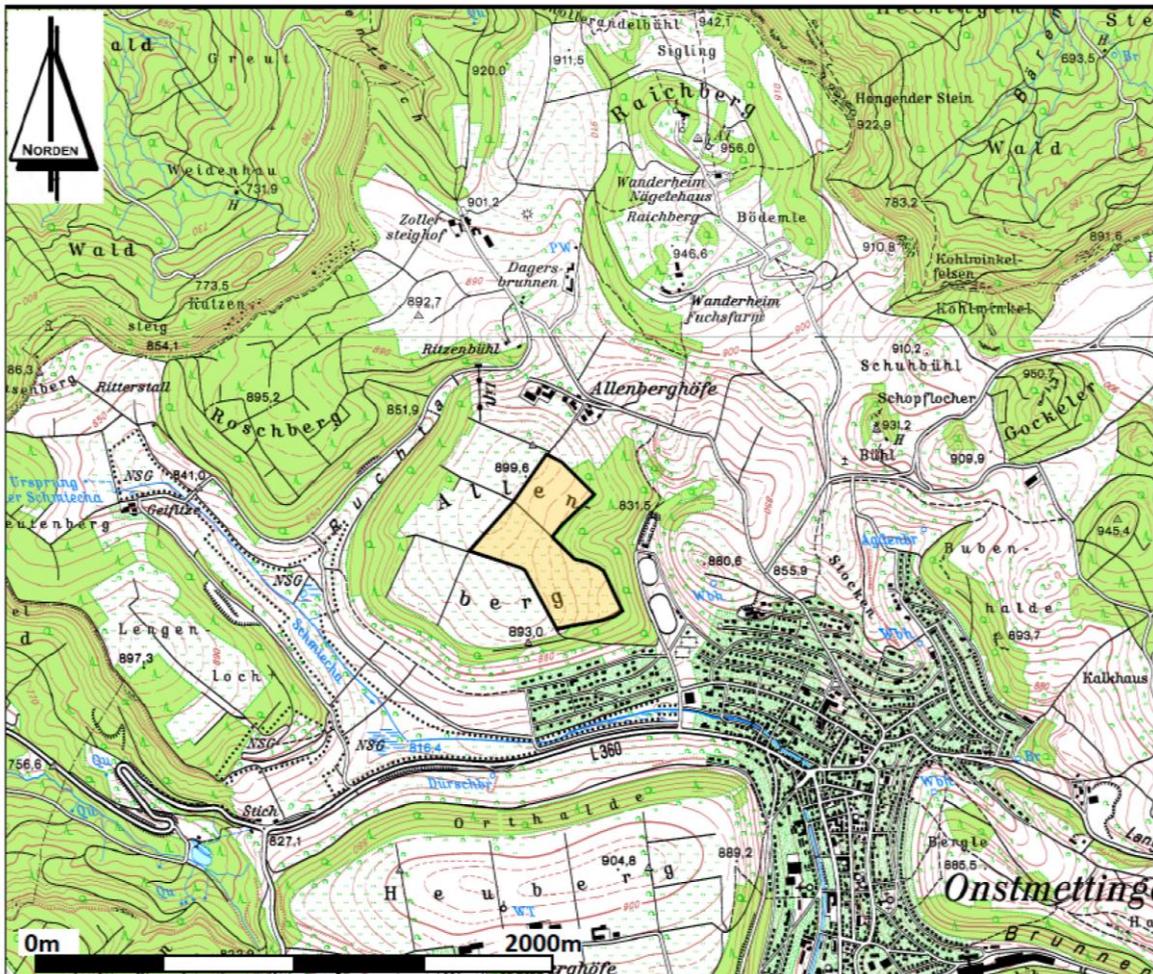
### Standortalternativen

Im Vorfeld wurden auch Alternativflächen, die der Vorhabenträger vorgeschlagen hat, in den Gewannen Hagenhalde auf Gemarkung Margrethausen und Allenberg auf Gemarkung Onstmettingen auf ihre Eignung für Freiflächenphotovoltaikanlagen geprüft.



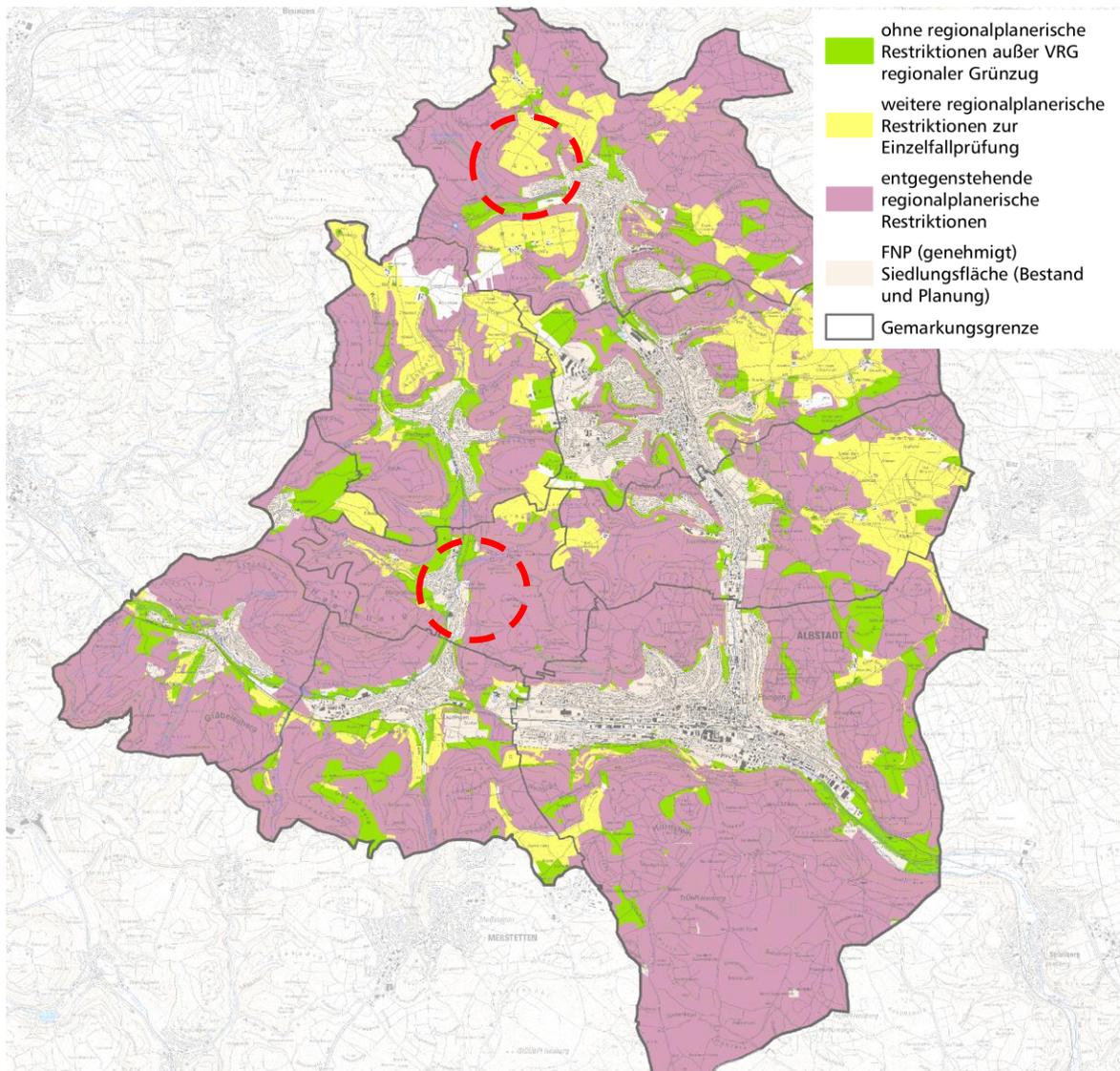
Standortalternative Margrethausen, Quelle WPD

Der Standort im Gewinn Hagenhalde auf Gemarkung Margrethausen ist insbesondere wegen der Lage im Vogelschutz- und Landschaftsschutzgebiet ausgeschlossen worden. Die Karte 1 Orientierungshilfe für die Planung von Freiflächen-Solaranlagen des Regionalverbandes auf Grundlage der 4. Änderung des Regionalplanes weist die Fläche mit entgegenstehenden regionalplanerischen Restriktionen (Kernflächen der Gebiete für Naturschutz und Landschaftspflege) aus.



Standortalternative Onstmettingen, Quelle WPD

Der Standort im Gewann Allenberg auf Gemarkung Onstmettingen ist insbesondere wegen der Lage im Vogelschutz- und Landschaftsschutzgebiet, sowie seiner Nähe zu den Allenberghöfen ausgeschlossen worden. Die Karte 1 Orientierungshilfe für die Planung von Freiflächen-Solaranlagen des Regionalverbandes auf Grundlage der 4. Änderung des Regionalplanes weist die Fläche mit weiteren regionalplanerischen Restriktionen (Vorranggebiet für Landwirtschaft) aus.



Auszug Karte 1 Orientierungshilfe für die Planung von Freiflächen-Solaranlagen des Regionalverbandes

#### Auswahlgründe

Weitere Vorbelastungen dieses Standortes die für eine besondere Eignung sprechen, ergeben sich aus der räumlichen Nähe zu dem oben bereits benannten Aussiedlerhof. Hiermit wird insbesondere die Zersiedlung vermieden, weil der Standort bereits vorgeprägt ist. Außerdem geben sich weitere Vorteile des ausgewählten Standortes

- räumliche Nähe zum nächsten Netzeinspeisepunkt,
- gute Erschließung der Fläche,
- keine Restriktionen,
- umgebende Eingrünung.

#### **6.4 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.

Durch die geplante Bewirtschaftung der Flächen zwischen den Modulen (Weidesystem) wird die Fläche nicht gänzlich aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen. Mit dem Pächter sind im Vorfeld Gespräche geführt worden. Die Planung der Anlage ist nicht existenzbedrohend. Bestehende Landschaftspflegeverträge innerhalb der Fläche sind derzeit keine bekannt.

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

## 7. Umweltverträglichkeit

### 7.1 Umweltbericht und Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahren, ist ein Umweltbericht nach § 2 a BauGB zu erstellen.

Aus dem Umweltbericht vom 13.12.2023 wird aus der allgemein verständlichen Zusammenfassung Folgendes zitiert:

#### **„Mensch und Gesundheit, Bevölkerung insgesamt**

*Durch den geplanten Solarpark kommt es zu geringen Lärmimmissionen. Auch tritt durch die Betriebsgebäude elektromagnetische Strahlung in geringem Umfang auf. Es kommt zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen.*

#### **Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt**

*Durch den geplanten Solarpark kommt es zunächst zu einem Verlust von Fettwiesen. Die Einzelbäume bleiben vollständig erhalten. Es treten keine Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ein. Die Einfriedungen werden kleintierdurchlässig gestaltet. Die erheblichen Beeinträchtigungen durch den Verlust von Biotoptypen werden durch die Extensivierung des Grünlands vollständig ausgeglichen.*

#### **Boden**

*Durch den geplanten Solarpark kommt es zu einer geringfügigen Versiegelung von Böden. Diese können durch Maßnahmen zum Schutz und zur Wiederherstellung von Böden sowie durch die Verwendung von wasserdurchlässigen Bodenbelägen gemindert werden. Die verbleibenden Beeinträchtigungen werden durch die Entwicklung von extensiv genutztem Grünland kompensiert.*

#### **Wasser**

*Die Beeinträchtigungen durch die geringfügige Versiegelung von Böden werden durch eine Versickerung des Niederschlagwassers auf der Fläche und durch die Verwendung von wasserdurchlässigen Bodenbelägen für Zufahrten, Wege und Stellplätze gemindert. Es ist weder von einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate noch von Verunreinigungen des Grundwassers auszugehen.*

**Klima, Luft**

Die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage entspricht den nationalen Klimaschutzzielen. Das Gebiet ist als Kaltluftentstehungsfläche einzustufen. Auf den Flächen unter den Modulen kann auch weiterhin Kaltluft entstehen. Es kommt daher zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen.

**Landschaft**

Das Vorhabensgebiet weist eine mittlere bis hohe Bedeutung und eine hohe Empfindlichkeit des Landschaftsbildes auf. Durch die Hanglage ist das Vorhaben von den umliegenden Hang- und Höhenlagen einsehbar. Es kommt zu erheblichen Beeinträchtigungen. Als Ausgleich für die erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird westlich des Vorhabens ein strukturreicher und gestufter Waldrand entwickelt.

**Kultur- und sonstige Sachgüter**

Kultur- und Sachgüter sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht bekannt. Sollten während der Bauarbeiten archäologische Denkmale auftreten, so werden diese gemeldet und es wird die Möglichkeit zur Bergung der Funde und Befunde eingeräumt.

**Wechselwirkungen**

Auf räumliche und funktionale Beziehungen zwischen einzelnen Elementen eines Schutzguts und die funktionalen Beziehungen zwischen den Schutzgütern wurde in den vorangegangenen Abschnitten hingewiesen. Darüber hinaus sind keine Wechselwirkungen zu erwarten.

**Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung ist die Beibehaltung der bisherigen Nutzung anzunehmen, sodass sich voraussichtlich der Umweltzustand nicht wesentlich ändert.

**Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Die Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich werden nachstehend zusammengefasst aufgeführt.

- Kleintierdurchlässige Gestaltung der Einfriedungen
- Schutz und Wiederherstellung von Böden
- Versickerung des Niederschlagwassers
- Verwendung von wasserdurchlässigen Bodenbelägen
- Erhalt von Einzelbäumen
- Entwicklung von extensiv genutztem Grünland
- Entwicklung einer Fettwiese mittlerer Standorte
- Entwicklung von einem strukturreichen, gestuften Waldrand

**Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen**

Die Überwachung der Umsetzung sowie der dauerhaften Funktionsfähigkeit der vorgesehenen Maßnahmen ist Aufgabe der Stadt Albstadt.“

**7.2****Artenschutz**

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen gemacht. Die Ergebnisse dieser Prüfung wurden in den Umweltbericht aufgenommen. Aus dem Bericht vom 13.12.2023 wird folgendes zitiert:

**„5.2.8 Prognose der Auswirkungen**

Es ist davon auszugehen, dass auf einem Teil der Fläche innerhalb des Geltungsbereiches die Vegetation zunächst beseitigt wird. Es kommt zu einem Verlust von Fettwiesen mittlerer Standorte. In die Einzelbäume und die Waldränder wird nicht eingegriffen.

### Maßnahmen

Folgende Maßnahmen sind zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich vorgesehen (genauere Erläuterungen siehe Kapitel 6):

- Kleintierdurchlässige Gestaltung der Einfriedungen (Maßnahme 1)
- Erhalt von Einzelbäumen (Maßnahme 5)
- Entwicklung von extensiv genutztem Grünland (Maßnahme 6)
- Entwicklung einer Fettwiese mittlerer Standort (Maßnahme 7)

#### 5.2.9 Artenschutzrechtliche Auswirkungen

Durch die geplante Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Lautlingen“ sind keine Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erwarten. Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

#### 5.2.10 Überprüfung der Betroffenheiten im Sinne des Umweltschadengesetzes

Nach § 19 BNatSchG gilt die Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen als Umweltschaden im Sinne des USchadG. Zu diesen Arten zählen die Arten der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie und die Vogelarten nach Artikel 4 Abs. 2 oder Anhang I der Vogelschutzrichtlinie. Zu den natürlichen Lebensräumen zählen die Lebensräume des Anhangs I der FFH-Richtlinie sowie die Lebensräume der oben genannten Arten und die Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten. Eine Schädigung liegt auch außerhalb der FFH- und Vogelschutzgebiete vor.

Wird jedoch ein Projekt in einem Verfahren zugelassen, bei dem in einer Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG oder, wenn dies nicht erforderlich ist, im Rahmen der Eingriffsregelung nach §§ 13-15 BNatSchG und einer artenschutzrechtlichen Prüfung nach § 44 BNatSchG mögliche Auswirkungen auf diese Arten und Lebensräume beachtet wurden, liegt keine Schädigung im Sinne des USchadG vor.

Im vorliegenden Fall sind die entsprechenden Prüfungen durchgeführt worden. Sämtliche Schädigungen wurden beachtet. Das Vorhabengebiet befindet sich außerhalb von ausgewiesenen FFH- und Vogelschutzgebieten. Von der Planung sind keine FFH-Lebensraumtypen betroffen.

Eine Schädigung im Sinne des USchadG liegt daher nicht vor.

#### Fazit:

Es kommt zu keinen Verstößen gegen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände. Die Einfriedungen werden kleintierdurchlässig gestaltet und die Einzelbäume innerhalb des Gebiets bleiben vollständig erhalten. Zum Ausgleich der erheblichen Beeinträchtigungen wird extensives Grünland entwickelt. Mit den genannten Maßnahmen können die Beeinträchtigungen vollständig ausgeglichen werden.“

## 7.3

### Immissionsschutz

Solarmodule sind nach aktuellstem Stand der Technik mit einer Antireflexionsschicht konzipiert, da sich dadurch auch die Stromerträge weiter erhöhen lassen. Somit beträgt der reflektierte Anteil des Sonnenlichts derzeit max. 2%, von einer Blendung ist daher nicht auszugehen. Durch die bestehende Topographie (leichter Nordhang) wird gegenüber der bestehenden Wohnnutzungen des westlich gelegenen Aussiedlerhofes nicht zu rechnen sein. Aus den bewohnten Tallagen kann eine Blendung auch ausgeschlossen werden. Solarmodule arbeiten geräuschlos, da sie lediglich Lichtwellen über den photovoltaischen Effekt in Strom umwandeln. Wechselrichter und Trafostationen werden mehr als 550 m vom nächsten Wohngebäude errichtet, weshalb von diesen keine Lärmbelästigung nach TA Lärm ausgeht (vgl. Bayerisches Landesamt für Umwelt (2014): Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen). Nachts ist die Anlage wegen fehlender Sonneneinstrahlung außer Betrieb. Eine Nachtbeleuchtung ist nicht vorgesehen und nicht notwendig. Staubbelastung durch die angrenzende Landwirtschaft ist ortsüblich und wird vom Betreiber des Solarparks akzeptiert.

## 7.4 Klimaschutz

Stromerzeugung durch Photovoltaik-Anlagen trägt direkt zum Klimaschutz bei, da sie pro erzeugter kWh ca. 627g CO<sub>2</sub> - Äquivalente einspart (vgl. Umweltbundesamt (2019, Dr. Lauf et. Al.): Emissionsbilanz erneuerbarer Energieträger). Die Anlage wird damit ca. 6.400 t CO<sub>2</sub> (geplante Leistung ca. 10.200.000 kWh) jährlich einsparen.

## 7.5 Blendwirkung

Aufgrund der geringen Lichtreflexion, die Ausrichtung, flache Neigung der Module sowie der Topographie kann eine Blendwirkung der in dem Aussiedlerhof lebenden Personen in und an den Gebäuden nahezu ausgeschlossen werden.

## 8. Städtebauliche Konzeption

### 8.1 Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes ist in der Verlängerung der „Eisbachstraße“ über den landwirtschaftlichen und forstwirtschaftlichen Weg gesichert. Dieser Weg ist in einem gut ausgebauten baulichen Zustand. Die „Eisbachstraße“ hat über die „Tierberger Straße“ und über die „Vordere Gasse“ einen direkten Anschluss an das überörtliche Straßennetz (K7151 und B 463).

Da die Photovoltaikanlage elektronisch gesteuert und überwacht wird, ist nicht mit einem erhöhten Erschließungsverkehr gegenüber der jetzigen Nutzung (landwirtschaftlicher Verkehr und Bewohner des Aussiedlerhofes) zu rechnen.

## 9. Maßnahmen zur Verwirklichung

### 9.1 Artenschutz

Zur Aufrechterhaltung der Verbundfunktion sind die Zaunanlagen kleintierdurchlässig zu gestalten. Es dürfen nur Maschendrahtzäune oder Drahtgitterzäune verwendet werden, die eine Bodenfreiheit von ca. 20 cm aufweisen.

### 9.2 Schutz angrenzender Lebensräume

Bei der Kontrolle und Überwachung der Anlage ist auf den nächtlichen Einsatz von Wachhunden und auf künstliche Lichtquellen zu verzichten. Ausnahmen davon stellen Überwachungsanlagen im Alarmfall dar.

### 9.3 Versickerung von Niederschlagswasser

Das auf den Photovoltaik-Modultischen und den Betriebsgebäuden anfallende Niederschlagswasser ist zur Verringerung des Wasserabflusses und zur Anreicherung des Grundwassers auf dem Grundstück gegebenenfalls über Versickerungseinrichtungen über die bewachsene Bodenzone zur Versickerung zu bringen.

### 9.4 Pflanzbindung Pfb2

(Übernahme bestehende Ökokontomaßnahme Aktenzeichen 417.02.014.)

Auf den im Plan mit Pfb 2 gekennzeichneten Flächen ist die Laubbaumallee aus Mehlbeeren und Wildkirschen sowie die Saumvegetation aus Blütenpflanzen und Wildkräutern dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch Neupflanzungen zu ersetzen. Die Unterhaltung und Pflege der Pflanzbindung liegt dabei nicht in der Verantwortung des Anlagenbetreibers, sondern beim Eigentümer der Fläche entsprechend der Ökokontomaßnahme.

## 10. Festsetzungen zum Bebauungsplan

### 10.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet ist als sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaikanlage“ ausgewiesen.

Innerhalb des Sondergebiets „Freiflächenphotovoltaikanlage“ sind Modulreihen vorgesehen, die auf Gestellprofilen errichtet werden. Die Profile werden je nach Gegebenheit in den Boden gerammt, spiralförmig eingedreht, nach Vorbohrung erneut gerammt (das Bohrloch wird mit Bohrklein, Kies oder Sand verfüllt) oder mit Betonballast auf den Boden gestellt. Um die Anlage nutzen zu können, werden notwendige Anlagen (Mittelspannungsschaltanlage, Trafostationen, Stromspeicher, Wechselrichterstation mit Traforaum, Schalt-, Mess-, Filter- und Transformatoreinrichtungen etc.) zugelassen.

### 10.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die maximale Gebäudehöhe und die Grundfläche bzw. Höhe der baulichen Anlagen ausreichend bestimmt.

## 11. Örtliche Bauvorschriften

### 11.1 Äußere Gestaltung der Baukörper

Um die Anlage in die umliegende Umgebung einzupassen werden Regelungen zur Art und Höhe der Modulreihen und zu den sonstigen baulichen Anlagen getroffen.

Um den Reflektionsgrad der Oberfläche in der freien Landschaft zu beschränken, werden maximale Hellbezugswerte (Remissionswert) festgesetzt (Landschaftsbild). Der Hellbezugswert gibt den Wert der Lichtmenge an, die von der Oberfläche reflektiert wird. Die Angabe erfolgt in Prozent und ist den Herstellerangaben von Farben und Oberflächenmaterialien zu entnehmen.

### 11.2 Einfriedungen

Die Anlage darf aus versicherungstechnischen Gründen nicht frei zugänglich sein. Es werden daher Maschendrahtzäune oder Drahtgitterzäune mit Übersteigschutz zugelassen. Um Kleinsäugetiere und Niederwild sowie Amphibien nicht durch die Errichtung der Anlagen in ihrem Lebensraum zu stark einzuschränken, müssen die Einfriedungen einen Mindestabstand zum gewachsenen Boden aufweisen.

## 12. Flächenbilanz

### Sonstiges Sondergebiet

SO „Freiflächenphotovoltaikanlage“	ca.	12,52 ha	74,1 %
Verkehrsfläche	ca.	0,17 ha	1,0 %
Private Grünflächen	ca.	4,20 ha	24,9 %

---

Gesamtgebiet	ca.	16,89 ha	100 %
--------------	-----	----------	-------

Reutlingen, den 01.02.2024

Albstadt, den 01.02.2024

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

Roland Tralmer  
Oberbürgermeister