

# ALBSTADT

## DRUCKSACHE

Nr. 020/2024

Stadtplanungsamt

Gritsch, Jürgen

06.02.2024

**Betrifft: 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Albstadt/Bitz, Ausweisung Sonderbaufläche Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaikanlage entsprechend Bebauungsplan "PV-Anlage - Alter Auffüllplatz", Gemeinde Bitz  
- Feststellungsbeschluss -**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Ö/NÖ	Zuständigkeit	Ergebnis
Gemeinsamer Ausschuss Albstadt/Bitz	15.02.2024	Ö	Entscheidung	

### Beschlussvorschlag

1. Die zum Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes „PV-Anlage - Alter Auffüllplatz“ vorgebrachten Stellungnahmen werden wie in der Anlage A\_04\_Abwägungstabelle aufgeführt behandelt.
2. Die 10. Flächennutzungsplanänderung „PV-Anlage - Alter Auffüllplatz“ wird gebilligt und festgestellt.
3. Die 10. Flächennutzungsplanänderung „PV-Anlage - Alter Auffüllplatz“ wird dem Regierungspräsidium Tübingen zur Genehmigung vorgelegt.
4. Der Beschluss wird nach Erteilung der Genehmigung ortsüblich bekanntgemacht.

### Finanzielle Auswirkungen

-----

## Sachverhalt

Mit dem Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen am Ortsrand der Gemeinde Bitz zu schaffen, stellt die Gemeinde den Bebauungsplan „PV-Anlage - Alter Auf-füllplatz“ auf.

Die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Albstadt/Bitz beabsichtigt mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplans dementsprechend die Ausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaikanlage“. Der Bebauungsplan setzt als Art der baulichen Nutzung ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaikanlage“ fest. Das Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan „PV-Anlage - Alter Auffüllplatz“ wurde mit dem Aufstellungsbeschluss in öffentlicher Gemeinderatssitzung am 21.11.2021 förmlich eingeleitet und mit Beschluss vom 22.11.2022 als Satzung beschlossen. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB entsprechend geändert.

Ergänzend wird nach Abstimmung mit der Forstbehörde die Plandarstellung dahingehend klargestellt, dass der südwestliche Teilbereich der Grünfläche, auf der bereits Wald stockt, als Wald dargestellt wird.

## Plangebiet

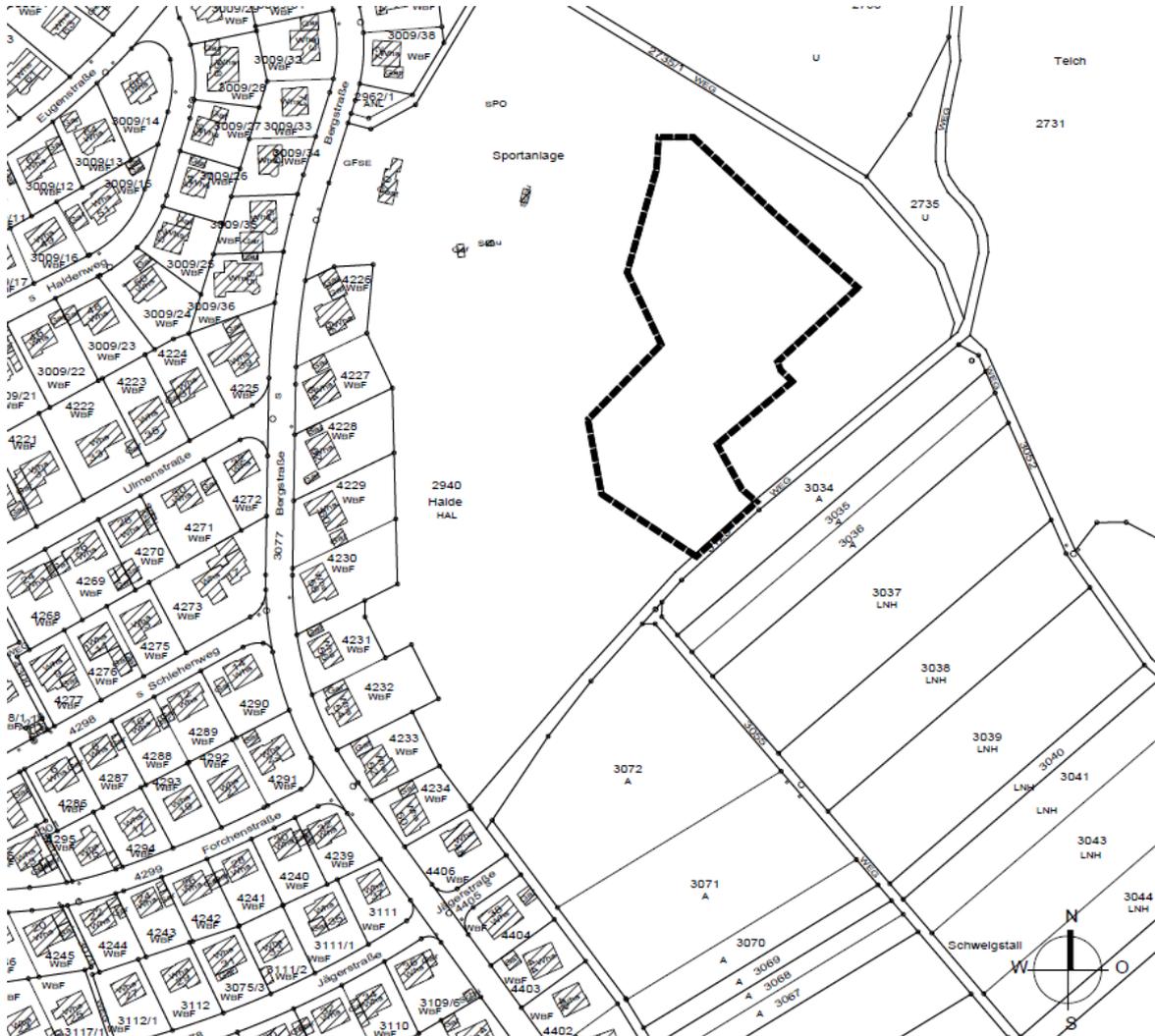
Die Fläche der Flächennutzungsplanänderung befindet sich am östlichen Ortsrand von Bitz. Die Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 2940 und beträgt in dieser Abgrenzung ca. 0,91 ha.

Bei dem Grundstück Flurstück 2940 handelt es sich um den ehemaligen Müllplatz „Halde“ der Gemeinde, welcher von 1959 bis 1975 betrieben wurde. Hier wurden Erdaushub, Bauschutt, Haus-, Sonder- und Gewerbemüll abgelagert. Die Fläche des Plangebiets wird als Weidefläche genutzt und ist vereinzelt mit Feldgehölzen bestanden. Die Fläche ist über Graswege aus Süden und Norden kommend erschlossen und von zahlreichen Feldgehölzen und hochwertigen Biotopen umgeben. Im Nordwesten des Plangebiets befindet sich das Tennisgelände des Tennis-Clubs Bitz 1973 e.V. In ca. 100 m Entfernung im Westen befinden sich Wohnbaugrundstücke entlang der Bergstraße. Direkt westlich des Plangebiets stockt bereits Wald. Weitere Waldflächen liegen ca. 40 - 70 m in östlicher Richtung.

Die Fläche befindet sich außerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Albstadt-Bitz“ und außerhalb der regionalplanerischen Vorranggebiete für einen Regionalen Grünzug, die Bodenerhaltung und die Landwirtschaft.

Das Gelände des Plangebiets fällt von Nordwesten nach Südosten steil ab.

Das Plangebiet wird, wie in nachfolgender Planzeichnung dargestellt, begrenzt:



## Verfahren

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „PV-Anlage - Alter Auffüllplatz“ wurde mit dem Aufstellungsbeschluss in öffentlicher Gemeinderatssitzung am 21.11.2021 eingeleitet. Der Bebauungsplan wurde mit Beschluss vom 22.11.2022 vom Gemeinderat der Gemeinde Bitz als Satzung beschlossen.

Da der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, wurde der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB entsprechend den künftig zulässigen Nutzungen des Bebauungsplans (hier: Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaikanlage“) geändert.

Unter der Maßgabe sowohl die Öffentlichkeit als auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten, wurde im Rahmen des Verfahrens zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans die frühzeitige Beteiligung

parallel zur frühzeitigen Beteiligung im Bebauungsplanverfahren im Zeitraum vom 30.05.2022 bis 10.06.2022 durchgeführt.

Der formale Beschluss über die Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplans im gemeinsamen Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Albstadt/Bitz erfolgte zusammen mit Vorliegen der bis dahin eingegangenen Stellungnahmen und dem Auslegungsbeschluss nach § 4 (2) BauGB am 14.09.2022.

Die öffentliche Auslegung der 10. Änderung des Flächennutzungsplans nach § 3 (2) BauGB erfolgte zusammen mit der Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB im Zeitraum vom 04.10.2022 bis 02.11.2022. Die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen und deren Behandlung sind in der Anlage „Stellungnahmen und Behandlung der Stellungnahmen“ vom 31.10.2023 aufgeführt.