



Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Albstadt/Bitz
Landkreis Zollernalbkreis

12. Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Albstadt/Bitz, Freiflächenphotovoltaikanlage "An der Orthalde", Albstadt-Onstmettingen

Erläuterungsbericht mit Begründung

Planungsstand: Entwurf zur Anhörung der Öffentlichkeit sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
(§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB)

Fassung: 18. Juni 2026



Inhaltsverzeichnis

1	Verfahrensvermerke.....	2
2	Vorbemerkungen	3
2.1	Anlass	3
2.2	Beteiligte und Planinhalt.....	3
2.3	Rechtliche Grundlagen.....	4
2.4	Aufgabe der Bauleitplanung	4
2.5	Inhalt des Flächennutzungsplans.....	4
2.6	Verbindlichkeit.....	5
3	Darstellung der Flächennutzungsplanänderung	5
3.1	Umweltauswirkungen	5
3.2	Steckbrief der geplanten Flächennutzungsplanänderung	5

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Steckbrief der geplanten 12. Änderung des Flächennutzungsplanes, Freiflächenphotovoltaikanlage „An der Orthalde“, Albstadt-Onstmettingen	6
------------	---	---

1 Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB) am 26.11.2024

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
(§ 2 (1) BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung
der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB) am 12.12.2025

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB) vom 15.12.2025 bis 04.02.2026

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger
öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB) vom 15.12.2025 bis 04.02.2026

Beschluss über Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB) am

Billigung des Flächennutzungsplanentwurfes und
Beschluss über öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB) am

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§ 3 (2) BauGB) am

Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB) vom bis

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger
öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB) vom bis

Beschluss über Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB) am

Wirksamkeitsbeschluss (§ 2 (1) BauGB) am

Ausfertigung: Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinsamen Ausschusses der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Albstadt/Bitz übereinstimmt.

Albstadt, den

Roland Tralmer
Vorsitzender der
Verwaltungsgemeinschaft

Genehmigung durch das Landratsamt Zollernalbkreis (§ 6 (2) BauGB) am

Bekanntmachung und Wirksamwerden (§ 6 (5) BauGB) am

Albstadt, den

Roland Tralmer
Vorsitzender der
Verwaltungsgemeinschaft

2 Vorbemerkungen

2.1 Anlass

Anlass für die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Albstadt/Bitz sind die Vorgaben des Landesentwicklungsplans (LEP), wonach für die Stromerzeugung verstärkt erneuerbare Energien genutzt werden sollen. Aus diesem Grund wird von der Stadt Albstadt ein Bebauungsplan zur Realisierung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage aufgestellt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen und gestalterischen Voraussetzungen zur Realisierung des geplanten Vorhabens geschaffen werden.

Da der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

Das Erfordernis zur Änderung des Flächennutzungsplans ergibt sich aus der Verantwortung der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Albstadt/Bitz für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung Sorge zu tragen und diese rahmensetzend für die Bebauungspläne vorzugeben, sodass diese aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden können.

2.2 Beteiligte und Planinhalt

Das Büro Fritz und Grossmann Umweltplanung GmbH wurde durch den Vorhabenträger MN projects GmbH mit der Erstellung der notwendigen Unterlagen zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes beauftragt.

Bearbeitung: B. Sc. Stadt- & Regionalplanung Dilara Kayikci

Büroleitung: M. Sc. Tristan Laubenstein

Die Genehmigung des Flächennutzungsplans erfolgt durch das Landratsamt Zollernalbkreis.

Für die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes, Freiflächenphotovoltaikanlage „An der Orthalde“, Albstadt-Onstmettingen wurden folgende Unterlagen erstellt:

- Lageplan im Maßstab 1:5.000
- Erläuterungsbericht mit Begründung
- Umweltbericht

2.3 Rechtliche Grundlagen

Rechtsgrundlagen der Flächennutzungsplanung sind im Wesentlichen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. 2010, 357, 358, ber S. 416), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 10. Februar 2026 (GBl. 2026 Nr. 15).

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10. Februar 2026 (GBl. 2026 Nr. 13).

2.4 Aufgabe der Bauleitplanung

Die Aufgabe der Gemeinde in der Bauleitplanung ist, gemäß § 1 BauGB, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke einer Gemeinde, nach Maßgabe des BauGB vorzubereiten und zu leiten.

Diese Aufgabe ergibt sich aus § 1 Abs. 3 BauGB: Die Gemeinden haben das Recht wie auch die Pflicht zur Aufstellung von Bauleitplänen, soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Im Rahmen ihrer federführenden Tätigkeit in der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Albstadt/Bitz übernimmt die Große Kreisstadt Albstadt die Aufgaben und Funktionen einer erfüllenden Gemeinde für die Nachbargemeinde Bitz.

2.5 Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan soll gemäß § 1 Abs. 5 BauGB dazu dienen, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, neben der Gewährleistung einer dem Wohl der Allgemeinheit entsprechenden sozialgerechten Bodennutzung, in den Grundzügen darzustellen. Gleichzeitig sind dabei die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Inhalt des Flächennutzungsplans ist es, die sich aus den beabsichtigten städtebaulichen Entwicklungen ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinden in den Grundzügen darzustellen (§ 5 Abs.1 BauGB). Er gibt somit in groben Zügen die Nutzungsabsichten für sämtliche Grundstücke im Gemeindegebiet vor: Das Planwerk zeigt auf, welche Flächen mit welchen baulichen Nutzungen und in welcher Ordnung zueinander zu belegen sind und welche von Bebauung freigehalten werden sollen.

Es ist das Planungsinstrument der Gemeinden, mit dem sie ihre flächenbezogenen Planungen koordinieren, ihre wichtigsten Standortentscheidungen darstellen und gleichzeitig den

Bürgern, Trägern öffentlicher Belange und Wirtschaftsunternehmen ihr räumliches Gesamtkonzept anschaulich vermitteln können.

Gemäß § 2a BauGB ist dem Lageplan des Flächennutzungsplanes eine Begründung beizufügen.

2.6 Verbindlichkeit

Als vorbereitender Bauleitplan erzeugt der Flächennutzungsplan, im Unterschied zu einem Bebauungsplan, keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber Dritten / dem Bürger. Er stellt jedoch für die Verwaltung und für andere Behörden ein planungsbindendes Programm dar, das deren konkrete Planungen vorbereitet und rahmensetzend bindet. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind daher auch die Bebauungspläne aus den Flächennutzungsplänen zu entwickeln.

Zu beachten bleibt dabei, dass der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan eine allgemeine, generalisierende und auch typisierende Darstellung der Art der Bodennutzung darstellt und nicht parzellenscharf ist.

3 Darstellung der Flächennutzungsplanänderung

3.1 Umweltauswirkungen

Im angefügten Umweltbericht werden die Umweltbelange in einer ersten Einschätzung bewertet und die Erheblichkeit ihrer Beeinträchtigung abgeschätzt.

Eine konkrete Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung kann auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht sachgerecht durchgeführt werden. Diese ist erst in den nachgeordneten Verfahren bei Kenntnis der genauen Vorhaben möglich.

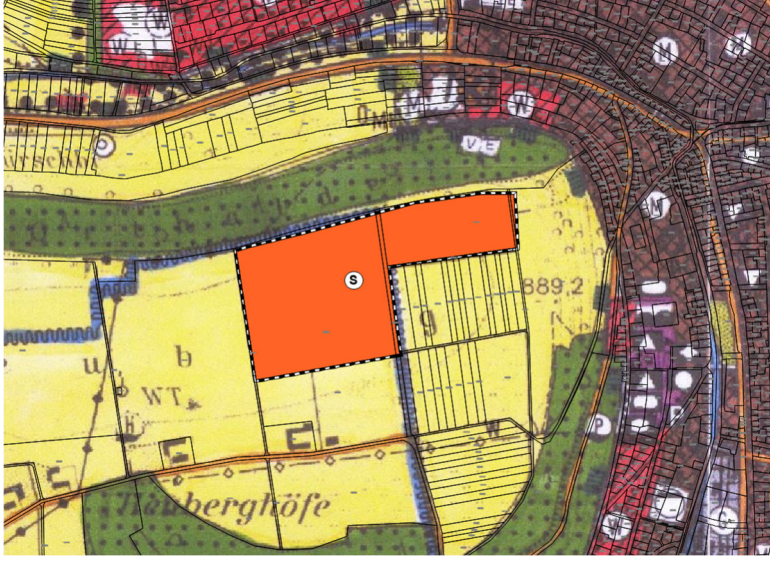
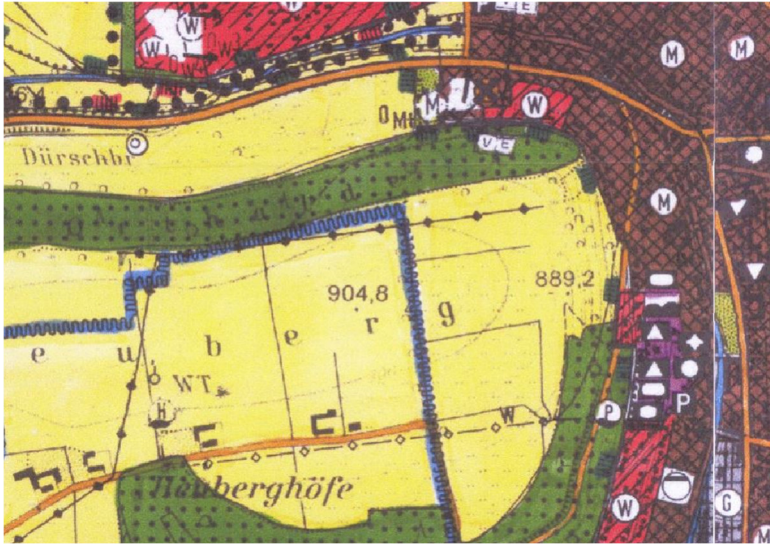
3.2 Steckbrief der geplanten Flächennutzungsplanänderung

Auf den folgenden Seiten wird die Änderung in einem Steckbrief beschrieben. Neben der Vorhabensbeschreibung werden die aktuelle Ausweisung im Flächennutzungsplan und der Stand des Bebauungsplanverfahrens dargestellt.

Der Änderungsbereich wird im Lageplan des Flächennutzungsplans mit der folgenden Signatur umrandet:



Tabelle 1: Steckbrief der geplanten 12. Änderung des Flächennutzungsplanes, Freiflächenphotovoltaikanlage „An der Orthalde“, Albstadt-Onstmettingen

Stadt Albstadt: geplante Sonderbaufläche Freiflächenphotovoltaikanlage „An der Orthalde“	
Planung, 12. Änderung Flächennutzungsplan	
	Standort Gemeinde: Stadt Albstadt Gemarkung: Onstmettingen Vorhaben <u>Nutzungszweck:</u> – geplante Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Solarenergie“ gem. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO <u>Gebietsgröße:</u> ca. 10 ha Art der Änderung Neuausweisung
Bestand, wirksamer Flächennutzungsplan 2006	
	Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan Fläche für die Landwirtschaft
Ziele und Zwecke der Planung	
Die Stadt Albstadt beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Orthalde“, Albstadt-Onstmettingen auf einem derzeit landwirtschaftlich genutzten Areal die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer ca. 10 ha großen Photovoltaik-Freiflächenanlage zu schaffen. Geplant ist die Ausweisung eines Sondergebiets gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Solarenergie“. Zulässig sind Anlagen, die zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie, zur Speicherung elektrischer Energie, für den Betrieb und die Erschließung des Sondergebiets erforderlich sind oder in einem unmittelbaren Zusammenhang mit der Nutzung der Sonnenenergie stehen. Durch die Festsetzung als Sondergebiet werden bauliche Anlagen und Nutzungen, die nicht der Zweckbestimmung des Sondergebietes entsprechen, ausgeschlossen. Um eine geordnete Bebauung und Nutzung im Plangebiet zu gewährleisten. Die maximale Höhe der einzelnen Module wird beschränkt, sodass eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes stark reduziert werden kann. Der durch das Plangebiet führende land- und	

forstwirtschaftliche Weg und die landschaftsbildprägende Baumallee werden vollständig erhalten. Zudem sind im Osten des Sondergebiets Eingrünungsmaßnahmen zur Reduzierung einer möglichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vorgesehen.

Für die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage ist eine Südausrichtung vorgesehen.

Mit dem Bau der Anlage kann ein wichtiger Beitrag zur allgemeinen Stromversorgung und zum Klimaschutz geleistet werden.

Regionalplan Neckar-Alb:

Im Regionalplan Neckar-Alb 2013 befindet sich das geplante Sondergebiet innerhalb von Vorranggebieten Regionaler Grünzug (PS 3.1.1) und Gebiet für Landwirtschaft (PS 3.2.3).

Des Weiteren liegt es innerhalb eines Gebiets für Bodenerhaltung (PS 3.2.2) und Erholung (PS 3.2.6), bei welchen es sich jeweils um ein Vorbehaltsgebiet handelt. Der westliche Teilbereich (Flst. 1360) befindet sich im Wasserschutzgebiet „Hessental“.

Mit dem Eintreten der Rechtskraft des Teilregionalplan Solar sind Freiflächensolaranlagen nach Plansatz 3.1.1 Z (10) in Vorranggebieten regionaler Grünzug zulässig, wenn ein Rückbau nach Aufgabe der Nutzung sichergestellt ist. Die Rückbauverpflichtung ist im Bebauungsplan „An der Orthalde“ festgesetzt.

Nach Plansatz 3.2.3 Z (9) des Teilregionalplan Solar sind Freiflächensolaranlagen in Vorranggebieten für Landwirtschaft generell zulässig, wenn diese nach der Flurbilanz 2022 als Vorbehaltsflur II, Grenzflur oder Untergrenzflur ausgewiesen sind. Da die beplante Fläche in der Flurbilanz als Vorbehaltsflur II dargestellt ist, ist das Vorhaben zulässig.

Nach Plansatz 3.2.2 G (1) ist der Boden so zu behandeln, dass seine vielfältigen Funktionen als Lebensraum für Organismen sowie die Filter und Pufferfunktionen zum Schutz des Grundwassers erhalten bleiben. Bei erforderlichen Baumaßnahmen ist die Flächeninanspruchnahme und damit die Zerstörung und Versiegelung des Bodens auf ein Minimum zu reduzieren (Plansatz 3.2.2 G (4)). Im Bebauungsplan „An der Orthalde“ ist die Maßnahme 3 (M3) zum Schutz der Bodenfunktionen vorgesehen. Zudem wird den Grundsätzen der Raumordnung zu schutzbedürftigen Bereichen für Bodenerhaltung und Landwirtschaft durch die Festsetzung der Maßnahme 1 (M1) – „Grünlandbewirtschaftung auf PV-Stellfläche“ so weit wie möglich entsprochen.

Der Plansatz 3.2.6 G (1) legt Gebiete für Erholung und landschaftsgebunden Tourismus fest. Um diese langfristig zu erhalten, werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes der vorhandene Weg und die begleitende Baumallee im Bestand planungsrechtlich dauerhaft gesichert (vgl. öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Land- und forstwirtschaftlicher Weg“ und PFB 1 – „Erhalt der Baumallee“).

Nach Prüfung der regionalplanerischen Vorgaben kann festgestellt werden, dass die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes keinen Zielen der Raumordnung entgegensteht.

Alternativenprüfung:

Die Ausweisung ist erforderlich da gemäß Landesentwicklungsplan (LEP) 2002 Baden-Württemberg für die Stromerzeugung verstärkt erneuerbare Energien genutzt werden sollen. Nachdem im März 2017 die sogenannte Freiflächenöffnungsverordnung durch die Landesregierung verabschiedet wurde (letzte Änderung durch Verordnung vom 21. Juni 2022, GBl. S. 293), können Photovoltaik-Freiflächenanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten auch auf Acker- und Grünlandflächen im Rahmen der Förderung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) errichtet werden. Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines solchen landwirtschaftlich benachteiligten Gebiets.

Wesentliche Auswahlgründe für die Wahl eines geeigneten Standortes für PV-Freiflächenanlagen sind die Exposition, Hangneigung, Flächengröße und -zuschnitt, die Beachtung bestehender Restriktionen aufgrund naturschutzfachlicher Vorschriften, die bestehende Infrastruktur und die Vorbelastung des Raumes.

Des Weiteren spielen neben raumordnerischen Belangen auch die Planungen und Ziele innerhalb der Gemeinde sowie die Verfügbarkeit der möglichen Eignungsflächen eine Rolle. Auch die Wirtschaftlichkeit der geplanten PV-Freiflächenanlage ist ein wichtiger Aspekt. Die Einspeisung ins Stromnetz und die Erschließung sind an diesem Standort gesichert. Nicht zuletzt befinden sich die Flurstücke innerhalb des Plangebiets im Besitz des Vorhabenträgers.

Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet im Landschaftsschutzgebiet Albstadt-Bitz liegt. Östlich grenzt ein Offenlandbiotop „Magerrasen am östlichen Heuberg bei Onstmettingen“ an den räumlichen Geltungsbereich an. Die Umsetzung des geplanten Vorhabens ist unter Berücksichtigung der Belange der Landschaftspflege und des Naturschutzes möglich.

Lage und Erschließung

Das Plangebiet liegt im Westen von Onstmettingen etwa 7,5 km nördlich der Stadt Albstadt-Ebingen auf einer Höhe zwischen ca. 889 und 904 m ü. NHN.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets kann über die Straße Heuberghöfe (Flst. 1071) sowie über die land- und forstwirtschaftlichen Wege (Flst. 1359 und 1367) erfolgen.

Der Netzverknüpfungspunkt ist in unmittelbarer Nähe des Umspannwerks Staufenhühl, Untersloch 9, 72461 Albstadt geplant. Seitens der Albstadtwerke GmbH liegt bereits eine Netzreservierungsbestätigung über 9 MW vor. Der Anschluss erfolgt über eine kundeneigene Umspannstation, die am oder in unmittelbarer Nähe des Netzverknüpfungspunktes errichtet wird und im Stich an das Mittelspannungsnetz angeschlossen wird. Alternativ werden die Mittelspannungsstation auf der Projektfläche und nur eine Mittelspannungsschaltbox am Netzverknüpfungspunkt errichtet.

Verfahrensstand Bebauungsplan

Für den Bebauungsplan „An der Orthalde“, Albstadt-Onstmettingen wurde am 26.09.2024 der Aufstellungsbeschluss gefasst. Die Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wurde im Winter 2025/26 durchgeführt. Da sich der Bebauungsplan „An der Orthalde“, Albstadt-Onstmettingen nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan heraus entwickelt, muss dieser im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden.

Balingen, den 18. Juni 2026

i.V. Tristan Laubenstein
Büroleitung