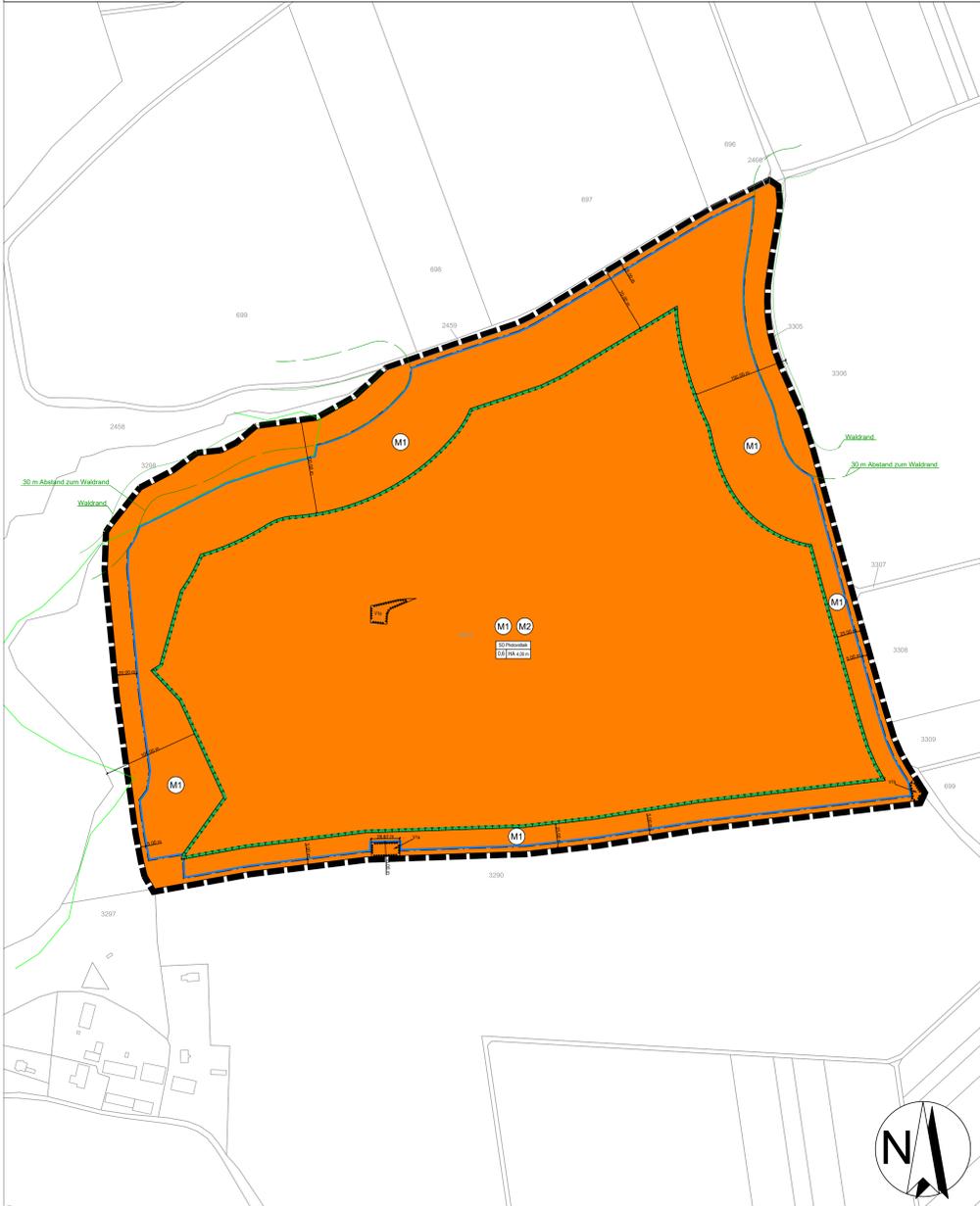


Bebauungsplan "SO PV-Freiflächenanlage Hoffeld Hohenstein" - Gemeinde Dietingen



Legende

Planungsrechtliche Festsetzungen nach Planz V90	
Art der baulichen Nutzung § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO	
SO	Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Photovoltaik“ § 11 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO	
SO	Art der baulichen Nutzung (Sondergebiet)
0,6	Grundflächenzahl (GRZ)
4,0 m	Höhe baulicher Anlagen über anstehendes Gelände
Baubweise, Überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO §§ 22 und 23 BauNVO	
	Baugrenze
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
(M2)	Nummerierung der Maßnahmen
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 1 Abs. 1 Nr. 20 BauNVO
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauNVO
Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 1 Abs. 1 BauNVO
Nachrichtliche Übernahme:	
	Landschaftsschutzgebiet
	30 m Abstandslinie zum Waldrand
	Waldrand
Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung	
GRZ	Höhe baulicher Anlage

Planungsrechtliche Festsetzungen

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO i. V. m. § 11 BauNVO)**
Allgemeine Zweckbestimmung
Gemäß § 11 BauNVO wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt.
Zulässig sind ausschließlich Anlagen die der Erforschung, Entwicklung, Nutzung oder Speicherung der Sonnenenergie durch Photovoltaik dienen. Dazu gehören insbesondere:
- Solarzellen und Module mit entsprechenden Aufstellvorrichtungen (Tische),
 - zugehörige technische Nebenanlagen (z.B. Wechselrichter, Trafostationen, Speichereinlagen etc.),
 - Einfriedungen,
 - sowie Zufahrten, Baustraßen und Wartungsf lächen.
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO i. V. m. §§ 16 und 19 BauNVO)**
Als Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO eine Grundflächenzahl von 0,6 sowie gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO eine Höhe der baulichen Anlagen von 4,0 m als Höchstmaß festgesetzt. Die Modulunterkante muss einen Mindestabstand von 0,8 m zum Boden aufweisen. Bezugspunkt ist jeweils das anstehende Gelände.
Im Abstand von 10,0 m zu allen Seiten der gemäß M2 anzulegenden Felderchenfenster, ist die Höhe baulicher Anlagen auf max. 3,00 m begrenzt.
- Die durch bauliche Anlagen überdeckte Fläche ergibt sich aus der projizierten Fläche sämtlicher aufgeständerter und punktförmig gegründeten Photovoltaikmodule, den flächig gegründeten Wechselrichter- und Trafostationen sowie den sonstigen Nebenanlagen.
- 3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)**
Die überbaubare Grundstücksfläche ergibt sich aus der Abgrenzung des sonstigen Sondergebietes „Photovoltaik“ in Verbindung mit der darin festgesetzten Baugrenze, Umzäunungen und notwendige Erschließungswegen können auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden, solange ggf. vorhandene Abstandsvergaben zu benachbarten Nutzungen eingehalten werden. Das Nachbarrechtsgesetz Baden-Württemberg ist zu beachten.
- 4. Festsetzung der Folgenutzung (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)**
Das gemäß § 11 BauNVO festgesetzte Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ wird für die Dauer der Nutzung zur Erzeugung bzw. Speicherung von Energie aus solarer Einstrahlung entsprechend festgesetzt. Bei Aufgabe der Nutzung ist der vollständige Rückbau der Anlage sicherzustellen. Als Folgenutzung werden für den gesamten Geltungsbereich „Flächen für die Landwirtschaft“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauNVO festgesetzt.
- 5. Umweltrelevante Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25)**
- 5.1. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Nr. 20)**
M2 - Anlage von Felderchenfenstern und weiteren Freiflächen als Brutbereiche für die Feldlerche mit bodenbrütender Bewirtschaftung
Innerhalb der gem. § 9 (1) Nr. 20 festgesetzten Fläche sind folgende Maßnahmen umzusetzen.
- Anlage von min. 6 Felderchenfenstern mit einer Mindestgröße von jeweils 700 m² pro Fenster und möglichst quadratischem Zuschnitt. Zwei Seiten eines Fensters müssen eine Länge von mindestens 27 m aufweisen. Der Mindestabstand zwischen den Außenkanten der Felderchenfenster muss mindestens 80 m betragen.
 - Zusätzlich zu den Lerchenfenstern sind 2 Freiflächen mit einer Größe von 3.300 m² und 4.200 m² von Modulen freizuhalten.
 - Analog zu M1 sind die Lerchenfenster und die weiteren freizuhaltenden Flächen zunächst als Grünland herzustellen bzw. zu erhalten. Ab dem Jahr nach der Einsaat sind sie jährlich bis Ende März zu grubben oder zu striegeln, um Rohbodenstellen für die Feldlerche zu schaffen. Nach der Brutzeit (ab 01.08.) kann eine Nachmahd erfolgen.
 - Der vorhandene Feldweg innerhalb des Geltungsbereichs ist zusammen mit den zu beiden Seiten angrenzenden Grünlandflächen auf einer Breite von 15 m von jeglicher Bebauung freizuhalten. Der Weg dient als möglicher Brutbereich für die Feldlerche und ist von Bewuchs freizuhalten. Die an den Weg angrenzenden und nicht von Modulen überdeckten Grünflächen sind gem. den Vorgaben von M1 zu entwickeln und ab dem Jahr nach der Einsaat (jährlich bis Ende März zu grubben oder zu striegeln, um Rohbodenstellen für die Feldlerche zu schaffen. Nach der Brutzeit (ab 01.08.) kann eine Nachmahd erfolgen.
- CEF-M3 - Externe Ausgleichsmaßnahmen für die Feldlerche (s. Anhang 5 zum Umweltbericht)
Die externen Ausgleichsmaßnahmen für die Feldlerche sind im räumlich-funktionalen Zusammenhang und damit bis zu einer Entfernung von maximal 2,5 km zu erbringen. Art, Lage und Umfang der CEF-Maßnahmen sind gemäß den Vorgaben in der faunistischen Untersuchung und der fachgutachterlichen Stellungnahme festzulegen und mit der Unteren Naturschutzbehörde bis zum Satzungsbeschluss abzustimmen. Die Flächen sind auf Grundlage von § 1a Abs. 3 S. 4 BauNVO i.V.m. § 11 BauNVO bis zum Satzungsbeschluss vertraglich zu sichern
- Maßnahmen ohne Flächenbezug
- V3 - Grundwasserschutz: Ausschluss wassergefährdender Stoffe**
Bei Wartungs- und Reinigungsarbeiten der Module ist vollständig auf den Einsatz von wassergefährdenden Substanzen zu verzichten.
- Die Vorgaben der „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (AVSv)“ sind zu beachten und einzuhalten.
- V6 - Beleuchtung und Reduzierung der Baustellenbeleuchtung**
Lichtemissionen durch die Beleuchtung des Baustellenbereichs sind auf ein notwendiges Maß zu beschränken und damit bis zu einer Entfernung von maximal 2,5 km zu erbringen. Eine Beleuchtung sollte nur wenn nötig erfolgen und wenn dann in zielgerichteter Form, d.h. die Lichtkegel sind möglichst so einzustellen, dass die Beleuchtung von oben herab erfolgt. Es sind möglichst punktgenaue, weniger diffuse nächtliche Beleuchtungen zu verwenden. Ein Abstrahlen z. B. in den Himmel oder in anliegende Gebüsch- oder Waldbereiche ist zu vermeiden. Für die Baustellenbeleuchtung sind ausschließlich insektenfreundliche Leuchtmittel mit geringem UV-Anteil zu verwenden (z.B. LED oder Natrium-Niederdruckdampflampen). LED-Lampen dürfen nur eine Farbtemperatur von maximal 4.100 K (warm-/neutralweiß) aufweisen. Eine Außenbeleuchtung der Solaranlage ist während des Betriebs nicht zulässig.
- V9 - Minimierung der Versiegelung**
Für die Gründung der Modulische sind ausschließlich Rammpfosten zu verwenden. Sollte der Untergrund dies nicht erlauben, kann auf andere, ebenfalls versiegelungsarme Gründungsvarianten ausgewichen werden.
Erforderliche Erschließungswegen (Wege, Wegeöffnungen, etc.) sind möglichst als Graswege, höchstens aber als Schotterwege mit wasserdurchlässiger Decke herzustellen.
- 5.2. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Nr. 25 a)**
M1 Entwicklung von Grünflächen im Bereich der PV-Anlage/Sondergebiet
Die Fläche innerhalb des ausgewiesenen Sondergebietes ist vollständig als extensives Grünland zu entwickeln und dauerhaft während des Anlagenbetriebs durch Beweidung (bspw. mittels Schafen; jährlich oder teilweise) mit Nachmahd und/oder Mahd extensiv zu pflegen. Ausgenommen hiervon sind die punktförmigen Versiegelungen durch die Fundamente der Modulische, notwendige Trafostationen bzw. Wechselrichter, Zuwegungen für sonstige Bepflanzungen vorge-sehene Bereiche. Eine Mahd ist nur zwischen 01.08. und 31.03. zulässig. Bei Bedarf ist ein Hoch-schnitt mit mind. 14 cm Abstand zum Boden Anfang Juni zulässig. Das Mahgut der Flächen zwischen den Modulen ist nach der Mahd nach Möglichkeit abzuräumen. Unter den Modulen ist eine Mahd zulässig. Für die Felderchenfenster und weiteren Freiflächen (M2) gelten darüberhinausgehende Pflege- und Bewirtschaftungsvorgaben.
Alternativ zur Mahd ist auch eine Nutzung als Portionsweide mit Schafen und angepasster Viehdichte zulässig.
Bei der Grünlandansaat auf den bestehenden Ackerflächen sind die Vorgaben nach § 40 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO hinsichtlich der Verwendung geeigneten Saatgutes zu beachten (Verwendung von standortgerechtem, artenreichem zertifiziertem Regio-Saatgut des Ursprungsgebietes Nr. 11 „Südwestdeutsches Bergland“). Eine Saatgutübertragung durch Heudrusch aus geeigneten Spenderflächen ist ebenfalls zulässig. Einer Entwicklung von Dominanzbeständen und einer Ausbreitung von annuellen Unkräutern kann bedarfsweise durch manuelle Schöpfschritte entgegengewirkt werden. Der Einsatz von Düng- oder Pflanzenschutzmitteln auf der Fläche ist nicht zulässig.
- 5.3. Flächen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (Nr. 25 b)**
V1a / V1b - Erhalt der vorhandenen Gehölz- und Vegetationsstrukturen
Die in den gem. § 9 (1) 25 b festgesetzten Flächen sind die vorhandenen Gehölze, Grünflächen, Bäume und sonstigen Elemente und Nutzungen inkl. deren Zufahrten zu erhalten und unverändert zu lassen. Bauliche Anlagen der PV-Freiflächenanlage sind hier mit Ausnahme der Einfriedung nicht zulässig. Im Bereich V1b ist zusätzlich entlang der Einfriedung eine zweireihige Strauchhecke anzulegen, die die Einsehbarkeit der Anlage von dem Rastplatz- und Aussichtspunkt im Südosten des Plangebietes aus unterbricht.

Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen

- Dazu sind im Abstand von 1,5 m Sträucher (2xv) des Vorkommensgebietes „Südwestdeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkische Becken“ in 2 versetzten Reihen zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Regelmäßige Pflegeschritte sind zulässig. Die Vorgaben des Nachbarrechtsgesetzes sind zu beachten.
- Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauNVO i.V.m. § 47 1 BauNVO)**
6. Einfriedungen
Zur Abgrenzung der Photovoltaikanlage ist ein Maschendrahtzaun oder Stahlgitterzaun mit Überstreichschutz bis zu einer maximalen Höhe von 2,50 m zulässig. Dabei ist ein Mindestabstand von ca. 20 cm zwischen unterer Zaunkante und Boden einzuhalten (V5).
- Boden und Baugrund**
Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und 18915 zu berücksichtigen.
Baumaschinen, Baustellenfahrzeuge, Baustoffe und sonstige Baustelleneinrichtungen dürfen nicht außerhalb der zu überplanenden Bereiche auf unversiegelten Flächen abgestellt werden. Trotzdem entstandene Schäden an Boden, Vegetation etc. sind zu beseitigen und der ursprüngliche Zustand wiederherzustellen. Alle beteiligten Baufirmen sind davon vor Baubeginn in Kenntnis zu setzen.
Baubezogene Schutzmaßnahmen:
- Beachtung der einschlägigen DIN-Normen, insb. 18915, 18300, 19731, zum Umgang mit Boden während der Bauphase (u.a. Lagerung von Erdaushub). Der anfallende Erdaushub ist fachgerecht zwischenzulagern und, wenn er nicht vor Ort wieder eingebracht werden kann, ordnungsgemäß zu verwerten oder zu entsorgen.
 - Arbeiten sollen nicht durchgeführt werden, wenn nach Niederschlägen die Gefahr von Bodenverdrichtungen erheblich erhöht ist (Verzicht auf Befahren zu nasser Böden). Die Fachmann dazu sind zu beachten.
 - Sollten dennoch Bodenverdrichtungen außerhalb des Befahrens eingetretener Bereiche hervorgerufen werden, so sind diese spätestens zum Abschluss der Bauarbeiten durch (Tiefen-) Lockerung wieder zu beseitigen. Dies sollte alle nicht bebauten oder befestigten Grundstücksflächen umfassen.
- Ein Bodenschutzkonzept ist vor Beginn der Erdarbeiten vorzulegen.
- Artenschutz**
V7 - Vergrämung von bodenbrütenden Feldvögeln während der Bauphase
Falls Bautätigkeiten zwischen dem 01. April und dem 31. Juli stattfinden sollen oder bei Fortführung von Baumaßnahmen nach längeren Pausen in diesem Zeitraum, müssen die Eingriffsf lächen in diesem Bereich zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände für mögliche Bruten von Feldvögeln des Offenlandes, wie der Feldlerche, von Beginn der Brutfähigkeit (ab 28. Februar) und bis zum Baubeginn unattraktiv gestaltet werden, um so ein Ansiedeln und eine Brut von Bodenbrütern zu vermeiden.
Die Unattraktivgestaltung erfolgt mittels Vergrämung durch das Aufstellen von ca. 2 m hohen Stangen (über Geländeoberfläche) mit daran befestigten und im Wind flatternden Absperribändern (ca. 1,5 m lang) im Geltungsbereich. Die Stangen werden dabei in regelmäßigen Abständen von ca. 10 bis 15 m alternierend in dem unmittelbaren Baubereich aufgestellt. Alternativ kann die Vergrämung auch durch regelmäßiges Grubben mit einem Abstand von 14 Tagen durchgeführt werden.
Der Erfolg der Vergrämung ist durch eine ornithologisch versierte Fachkraft im Rahmen einer Umweltbaubegleitung zu überprüfen.
In den Zeiträumen 01. März bis 31. März sowie 01. August bis 31. August sind Bautätigkeiten nach vorheriger Besatzkontrolle durch eine versierte Fachkraft auch ohne vorherige Unattraktivgestaltung möglich.
Werden bei der Kontrolle Hinweise auf ein Brutgeschehen innerhalb der Eingriffsbereiche beobachtet, ist bis zum Zeitpunkt der Beendigung der Brut von Bauarbeiten in dem Bereich, in welchem die Brut stattfindet, abzuweichen bzw. eine Abstimmung mit der zuständigen Behörde erforderlich.
V8 - Maßnahmen zum Schutz von Reptilien während der Bauphase
Die Bautätigkeiten haben im Hinblick auf baubedingte Tötungen im Optimalfall außerhalb der Wander-, sowie Reproduktions- und Aufzuchtphase planungsrelevanter Reptilienarten, d.h. vom 01.11. bis 28./29.02. zu erfolgen. Bei Bautätigkeiten außerhalb dieses Zeitraums müssen zwischen den Bereichen mit Habitatpotenzial für Reptilien und den Eingriffsf lächen Reptilienschutzzäune aufgestellt werden, um ein Einwandern von Individuen ins Baufeld zu verhindern.
- Denkmalpflege**
Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauernreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdoberformen) 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 Operative Archäologie (E-Mail: abteilung@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Baubauauf zu rechnen.
- Geotechnik, Geologie**
Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich des Trigonodusdolitms, der Erfurt-Formation sowie der Grabfeld-Formation. Die Festgesteige werden lokal von Holozänen Abschwemmassen unbekannter Mächtigkeit bedeckt.
Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.
Verkarstungserscheinungen (offene oder lehrmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Nach Auswertung des digitalen Geländemodells befinden sich Verkarstungsstrukturen im Plangebiet.
Wegen der Gefahr der Ausspülung lehrmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.
Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.
Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrunderbau, zu Bodenkenwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antriefen verkarstungsbedingter Festhalten wie z. B. offene bzw. lehrmerfüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.
- Allgemeine Hinweise
Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geodatedatengesetz (GeoIDG)
Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geodatedatengesetzes (GeoIDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRB-Anfrageportal zur Verfügung.
Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet
Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstababhängig der LGRBHomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch die LGRB-Kartenviewer sowie LGRB-Webseiten.
Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster.
Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger
- Dränungen**
Falls bei der Erschließung und Bebauung des Gebietes Dränungen, Frischwasserleitungen oder Grund- bzw. Quellwasserstraßen angeschnitten werden, ist deren Vorfall zu sichern. Grund- und Quellwasserströme sind dem Landratsamt Rotweil als untere Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Hinweise

- Entwässerung/Grundwasserschutz, Wassergefährdende Stoffe**
V4 - Entwässerung: Dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser
Das auf den aufgeständerten Solarmodulen anfallende Niederschlagswasser ist ortsnah zurückzuführen, zu versickern oder zu versiehlen.
Gewässer (auch Grundwasser) sind/ist vor Beeinträchtigungen zu schützen. Auf die Haftungsbestimmungen für Veränderungen oder Verunreinigungen eines Gewässers (auch Grundwasser) wird ausdrücklich hingewiesen (§ 89 WHG).
Die Haftung erstreckt sich, im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen, auf alle Schäden, die durch die Baumaßnahmen und den Bestand der Anlage verursacht werden.
In diesem Zusammenhang wird auf die Themen „Löschwasser“ (Bereitstellung, Auffangen, Entsorgung, ...) und „Reinigungsabwasser“ aus der Reinigung der Module (Auffangen, Ableiten, Entsorgung) hingewiesen.
Auch die Thematik der „Unterhaltung/Pflege“ der Projektfläche (Stichwort: Beweidung, Tierhaltung, Einsatz von Fahrzeugen, Maschinen und Geräten (Thema „Betanken, Betriebsstoffe...“) kann eine diesbezügliche Relevanz entfalten.
- Umweltbaubegleitung**
Es wird empfohlen, im Rahmen der Baugenehmigung für die gesamte Bauphase eine schutz-gutübergreifende Umweltbaubegleitung zu beauftragen, um eine zulassungskonforme Umsetzung des Vorhabens zu gewährleisten.
- Maßnahmen zur Überwachung der unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen**
Auf die gemeindlichen Pflichten nach § 4 BauNGB zur Überwachung wird an dieser Stelle hingewiesen. Demnach haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Baueitplans (vorliegend Bebauungsplan) eintreten werden, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Behörde nutzt dabei maßgeblich die Informationen von Behörden nach § 4 Abs. 3 BauNGB, sowie die in diesem Umweltbericht empfohlenen Überwachungsmaßnahmen.
Vorliegend sollte die vorgesehene Entwicklung des Grünlands überprüft werden. Für eine Überprüfung der Artzusammensetzung empfiehlt sich der Zeitraum zwischen dem 3. bis 5. Jahr nach deren Herstellung, um gegebenenfalls den Pflanzetat anzupassen.
Weiterhin ist durch eine Brutvogel-Revierkartierungen nach Südbeck et al. (2005) vom 2. bis inklusive dem 4. Jahr nach Bau der Anlage zu überprüfen, ob die in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung getroffenen Prognosen eingetreten sind. Sollten dabei nicht absehbare Beeinträchtigungen zeigen, sind zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.
- Vodafone GmbH**
Die Vodafone-Gesellschaft(en) teilt mit, dass sie gegen die geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen des Unternehmens. Eine Neuerweiterung von Telekommunikationsanlagen ist derzeit nicht geplant.
Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.
Die kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: <https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html>
Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.
Bitte beachten Sie:
Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH und Vodafone GmbH / Vodafone West GmbH angefordert werden.
Bitte beachten Sie:
Bei einer Stellungnahme, z. B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu beachten und zu entschuldigen.
- Deutsche Telekom Technik GmbH**
Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird.
Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig.
Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren bei unserem Bauherrenservice zu beantragen ist.
Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrenservice oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden.
Die Kontaktdaten lauten:
Tel. +49 (0)800 3301903 (Gebührenfrei)
Web: <https://www.telekom.de/bauherren>
Hinweis:
Achtung seit 03.05.2021 neue Funktionspostadresse! Bitte nur noch diese benutzen, sie lautet: T_NL_Suedwest_Pt_32_Baueitplanung@telekom.de

Verfahrensvermerke

- 1. Aufstellungsbeschluss**
Der Gemeinderat der Gemeinde Dietingen hat in öffentlicher Sitzung am 21.09.2022 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauNGB beschlossen.
- 2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses**
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauNGB erfolgte am 29.09.2022 durch Veröffentlichung im Amtsblatt „Dietinger Nachrichten“.
- 3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden**
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauNGB erfolgte mit Schreiben vom 10.10.2022 bis einschließlich 11.11.2022.
- 4. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauNGB erfolgte durch Auslegung des Vorentwurfs zum Bebauungsplan vom 10.10.2022 bis einschließlich 11.11.2022.
Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt „Dietinger Nachrichten“ am 29.09.2022.
- 5. Prüfung der Anregungen**
Der Gemeinderat der Gemeinde Dietingen hat die fristgemäß eingegangenen Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 1 BauNGB in öffentlicher Sitzung am 11.09.2024 behandelt.
- 6. Beschluss über den Planentwurf**
Der Gemeinderat der Gemeinde Dietingen hat in öffentlicher Sitzung am 11.09.2024 den Entwurf des Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Dietingen“ gebilligt und die Durchführung der Beteiligungen gem. § 3 Abs. 2 BauNGB und § 4 Abs. 2 BauNGB beschlossen.
- 7. Beteiligung der Behörden**
Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauNGB erfolgte mit Schreiben vom 07.11.2024 bis einschließlich 06.12.2024.
- 8. Auslegung des Planentwurfs**
Der Planentwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen lag gemäß § 3 Abs. 2 BauNGB in der Zeit vom 07.11.2024 bis einschließlich 06.12.2024 aus. Die öffentliche Bekanntmachung der Auslegung erfolgte im Amtsblatt „Dietinger Nachrichten“ am 30.10.2024.
- 9. Prüfung der Anregungen**
Der Gemeinderat der Gemeinde Dietingen hat die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauNGB sowie § 4 Abs. 2 BauNGB in seiner Sitzung am 26.02.2025 behandelt.
- 10. Beschluss des Bebauungsplanes**
Aufgrund der §§ 1 bis 4 und 8 bis 10 BauNGB hat der Gemeinderat der Gemeinde Dietingen den Bebauungsplan sowie die gestalterischen Maßnahmen (Artliche Bauvorschriften) gemäß § 9 Abs. 4 BauNGB i.V.m. § 74 LBO in seiner Sitzung am 26.02.2025 als Satzung beschlossen.
- 11. Ausfertigung**
Der Bebauungsplan bestehend aus Planurkunde, den textlichen Festsetzungen und der Begründung wird hiermit gem. § 10 BauNGB ausgefertigt. Der Bebauungsplan stimmt in allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates überein.
- Dietingen, den Felix Hezel
Bürgermeister (Dienststempel)
- 12. Bekanntmachung des Bebauungsplanes**
Der Bebauungsplan ist nach § 10 BauNGB am im Amtsblatt „Dietinger Nachrichten“ bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
- Dietingen, den Felix Hezel
Bürgermeister (Dienststempel)



Bebauungsplan "SO PV-Freiflächenanlage Hoffeld Hohenstein"

Planurkunde

gearbeitet:	Zeichnung:	Maßstab:	Layout:	Datum:
lgr	rsc	1:2500	A0	11.04.2025

Enviro-Plan GmbH
Hauptstraße 34, 55571 Odenheim
Tel: 06755 2008-0, Fax: 750
E-Mail: info@enviro-plan.de
Internet: www.enviro-plan.de