

GEMEINDE DIETINGEN
GEMARKUNG BÖHRINGEN
LANDKREIS ROTTWEIL

Bebauungsplan

**>>SO PV-FREIFLÄCHENANLAGE
GRÄBLE<<**

Begründung



Rottweiler Ing.- und Planungsbüro GmbH

André Leopold

Stadionstraße 27

78628 Rottweil

T. 0741 280 000 13

Mail: info@rip-rw.de

Ziffer	Inhalt
1.	Allgemein
2.	Planungsziel
3.	Abgrenzung des Plangebietes
4.	Verfahrensweg
5.	Bestehende Rechtsverhältnisse und Bindungen
5.1	Flächennutzungsplan
5.2	Rechtskräftige Bebauungspläne
5.3	Regionalplan Schwarzwald – Baar - Heuberg
5.4	Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG)
6.	Lage der Ortschaft, derzeitige Nutzung
7.	Planungskonzept
7.1	Art der baulichen Nutzung
7.2	Maß der baulichen Nutzung
7.3	Bauweise
7.4	Nachfolgenutzung
7.5	Verkehr
7.5.1	Verkehrliche Erschließung
7.5.2	Landwirtschaftlicher Verkehr
7.5.3	Ruhender Verkehr
7.6	Grünordnung
8.	Ver- und Entsorgung
8.1	Wasserversorgung
8.2	Abwasserableitung
8.3	Stromversorgung
9.	Umweltbericht
10.	Bodenordnung
11.	Geologie
11.1	Archäologische Denkmalpflege
11.2	Geotechnik
12.	Immissionsschutz
13.	Örtliche Bauvorschriften
13.1	Dachformen, Dachneigung
13.2	Einfriedung
14.	Städtebaulichen Daten
14.1	Flächenbilanzierung
14.2	Grundflächenzahl
15.	Zeitliche Realisierung

1. ALLGEMEINES

Die Energiewende und die Einhaltung der Klimaschutzziele sind sowohl in der Europäischen Union, im Bund und im Land Baden-Württemberg wichtige politische Zielsetzungen, die entsprechend in den kommenden Jahren und Jahrzehnten umgesetzt werden müssen.

Unter Berücksichtigung der internationalen, europäischen und nationalen Klimaschutzziele und -maßnahmen sollen die Treibhausgasemissionen in Baden-Württemberg gemäß § 10 Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW) bis zum Jahr 2030 um mindestens 65 Prozent gegenüber dem Stand von 1990 reduziert werden. Bis zum Jahr 2040 wird die Netto-Treibhausgasneutralität angestrebt. Der Sektor Energiewirtschaft muss hierzu nach § 10 Absatz 2 KlimaG BW einen Beitrag von 75 Prozent im Vergleich zu den Treibhausgasemissionen des Jahres 1990 leisten.

Die Landesregierung Baden – Württemberg und Bundesregierung der Bundesrepublik Deutschland bekennen sich gleichermaßen sehr stark zur Energiewende und möchten hier den eingeschlagenen Weg des massiven Ausbaus der regenerativen Energien weiterverfolgen. Grundlage hierfür sind die ambitionierten Ziele zum Zieljahr 2050. So sollen bis 2050 folgende Punkte erreicht werden:

- Reduzierung des Energieverbrauchs um 50 %
- Nutzung von 80 % erneuerbarer Energien
- Verringerung des Ausstoßes der Treibhausgase um 90 % im Vergleich zum Jahre 1990

Neben der Nutzung der Windenergie kommt hier der Nutzung der Sonnenenergie zentrale Bedeutung zu. Nach Abschätzungen des Forschungsvorhabens „Sektorziele 2030 und klimaneutrales Baden-Württemberg 2040“ des Zentrums für Sonnenenergie- und Wasserstoff-Forschung Baden-Württemberg muss der PV-Bestand zur Zielerreichung mehr als verdreifacht werden. Der Großteil soll dabei durch Photovoltaikanlagen an Gebäuden erzeugt werden. Freiflächenanlagen spielen jedoch eine wichtige ergänzende Rolle. Das EEG sieht als Standorte für Solarparks im Wesentlichen Konversionsflächen und Seitenrandstreifen entlang von Autobahnen und Schienenwegen vor. Mit der Freiflächenöffnungsverordnung (FFÖ-VO) hat Baden-Württemberg von der Länderöffnungsklausel auf Grundlage des Erneuerbare-Energien-Gesetz Gebrauch gemacht und Flächen auf Acker- und Grünland in benachteiligten landwirtschaftlichen Gebieten geöffnet. Die Förderfähigkeit nach dem EEG ist keine Voraussetzung für die Aufstellung des Bebauungsplans, sondern nur als Belang, der für den konkreten Standort spricht, im Rahmen der Abwägung berücksichtigt.

Im Gegensatz zu den Windenergieanlagen, welche nach § 35 Absatz 1 Nr. 5 BauGB privilegiert im Außenbereich zulässig sind, müssen Freiflächen-Photovoltaikanlagen über einen Bebauungsplan legitimiert werden.

Die Umsetzung der Energiewende ist ein wichtiger Punkt in der Abwägung von Bauleitplänen. Gemäß § 2 EEG (aktuelle Gesetzgebung) liegt der Ausbau der Erneuerbaren Energien im überragenden öffentlichen Interesse. Der priorisierte Ausbau der Erneuerbaren Energien als wesentlicher Teil des Klimaschutzgebots soll im Rahmen einer Schutzgüterabwägung nur in Ausnahmefällen überwunden werden. Dies ist ein wichtiger Planungsgrundsatz im Rahmen dieser Bauleitplanung.

Die Gemeinde Dietingen unterstützt die Umsetzung der Energiewende und unterstützt aus diesem Grunde das Bestreben nach Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage. Dazu bringen neben der Gemeinde Dietingen auch mehrere örtliche Landwirte entsprechende Flächen ein.

Der Gemeinderat hat entsprechend am 19.07.2023 in öffentlicher Sitzung einen Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 Nr. 2 BauGB beraten und gefasst.

2. PLANUNGSZIEL

Grundsätzliches Ziel der Planung ist, die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf der Gemarkung Böhringen. Die Anlage umfasst eine **Modufläche** von **87.000 m²** und kann, nach ihrer Umsetzung, rechnerisch eine Leistung von **ca. 22 MWp** erbringen.

Damit die rechtliche Basis der Planung gewährleistet ist, muss ein Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen enthalten.

Weiter soll eine Satzung für die Örtlichen Bauvorschriften erstellt werden in der die gestalterischen Rahmenbedingungen geregelt sind. Mit den darin gefassten Festsetzungen kann eine Integration in die Landschaft gewährleistet werden.

3. ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES

Das Gebiet (Geltungsbereich) des Bebauungsplanes >>SO PV-Freiflächenanlage Gräble<< sowie der Bereich für die örtlichen Bauvorschriften sind im zeichnerischen Teil durch eine dicke schwarze Balkenlinie dargestellt.

Die Abgrenzung des Bebauungsplanes ist so gewählt, dass die durch eine Planrealisierung entstehenden entscheidungserheblichen Problemfelder innerhalb des Geltungsbereiches erkannt, aufgearbeitet und gelöst werden können.

Folgende Flurstücke auf Gemarkung Böhringen sind durch die Planung tangiert:

3210, 3217, 3218, 3277, 3278, 3279, 3280, 3281, 3282, 3283, 3284, 3287, 3288 und 3289

4. VERFAHRENSWEG

Der Gemeinderat der Gemeinde Dietingen hat am 19.07.2023 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan >>SO PV-Freiflächenanlage Gräble<< aufzustellen und eine Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Plangebiets zu erlassen.

Parallel dazu wurde beschlossen, dass der bestehende FNP der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil in diesem Teilbereich geändert werden soll, da die bisherige Ausweisung von landwirtschaftlicher Fläche nicht mit den Darstellungen der vorliegenden Planung in Einklang zu bringen ist.

Am 19.07.2023 hat der Gemeinderat gleichermaßen beschlossen, dass zunächst die Behörden nach § 4 Absatz 1 BauGB angehört werden sollen. Dabei sollen sich die relevanten Fachbehörden im Rahmen des Scoping zum Detaillierungsgrad des Umweltberichts äußern. Parallel dazu sollte die Öffentlichkeit frühzeitig nach § 3 Absatz 1 BauGB über die Planung informiert. Die Beteiligung der Öffentlichkeit soll in Form einer Auslegung durchgeführt.

Die beiden Verfahrensschritte wurden vom 14.08.2023 bis 15.09.2023 durchgeführt. Anschließend wurden die Stellungnahmen gesammelt und aufgearbeitet. Entsprechende Fachgutachten wurden parallel dazu erstellt und in die Planung eingearbeitet.

Am 04.06.2025 hat sich der Gemeinderat der Gemeinde Dietingen in öffentlicher Sitzung mit den eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen befasst und hat über sie entschieden. Anschließend wurden der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften als Entwurf beschlossen. Nachfolgend hat der Gemeinderat die Verwaltung beauftragt, dass die öffentliche Auslegung nach § 3 Absatz 2 BauGB durchgeführt werden soll. Parallel dazu sollen auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) nach § 4 Absatz 2 BauGB davon benachrichtigt werden.

5. BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE UND BINDUNGEN

5.1 Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil ist das Plangebiet als „landwirtschaftliche Fläche“ ausgewiesen.

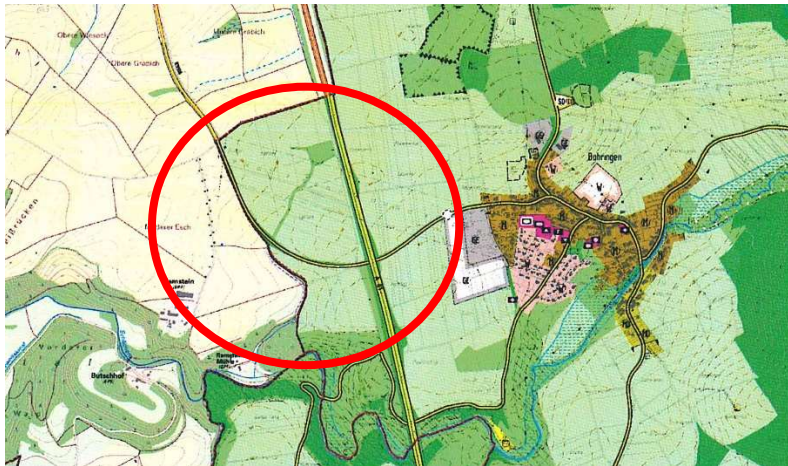


Bild : Auszug aus dem rechtswirksamen FNP

Damit ist der Bebauungsplan nicht nach § 8 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Aus diesem Grund hat sich der Gemeinderat dazu entschieden eine punktuelle Änderung für das Plangebiet durchzuführen, um die bauliche Nutzung in Sondergebiet „Energie“ nach § 11 BauNVO zu ändern. Der FNP wird im Parallelverfahren nach § 8 Absatz 3 BauGB geändert. Der entsprechende Aufstellungsbeschluss als Empfehlung an die Versammlung wurde ebenfalls am 19.07.2023 gefasst.

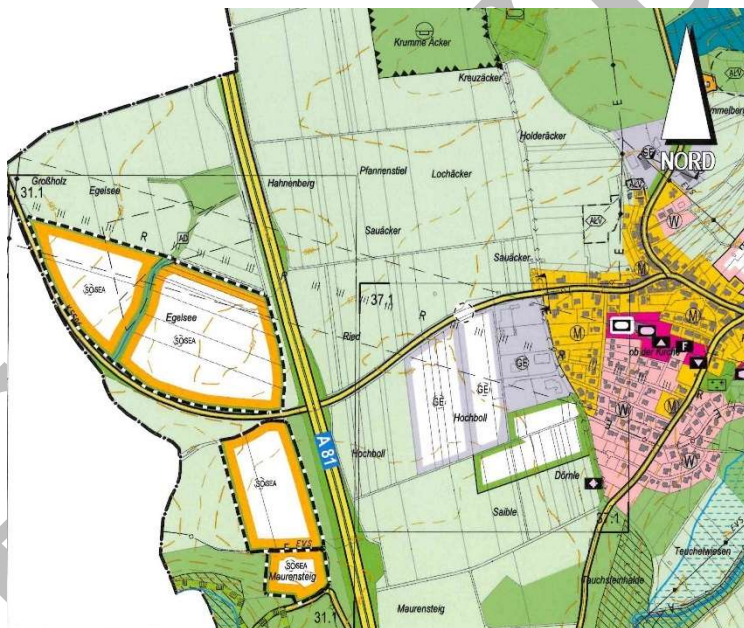


Bild : Auszug aus der 31. Änderung des FNP (in Aufstellung)

Die Verwaltungsgemeinschaft Rottweil hat entsprechend ein punktuelltes Änderungsverfahren (31. Änderung des FNP 2012) für den Teilbereich eingeleitet und entsprechend eine frühzeitige Beteiligungsphase nach § 3 Absatz 1 und 4 Absatz 1 BauGB durchgeführt. Die Stellungnahmen liegen hierzu vor; es sind keine unüberwindbaren Hindernisse gegeben. Im Sommer 2025 soll die öffentliche Auslegung des FNP durchgeführt werden.

5.2 Rechtskräftige Bebauungspläne

An den Bebauungsplan >>SO PV-Freiflächenanlage Gräble<< grenzen keine weiteren rechtskräftigen Bebauungspläne.

5.3 Regionalplan Schwarzwald - Baar - Heuberg

Im derzeit gültigen Regionalplan „Schwarzwald - Baar - Heuberg“ sind die Flächen des Bebauungsplans als Vorrangflächen für Landwirtschaft und Bodenerhaltung ausgewiesen.

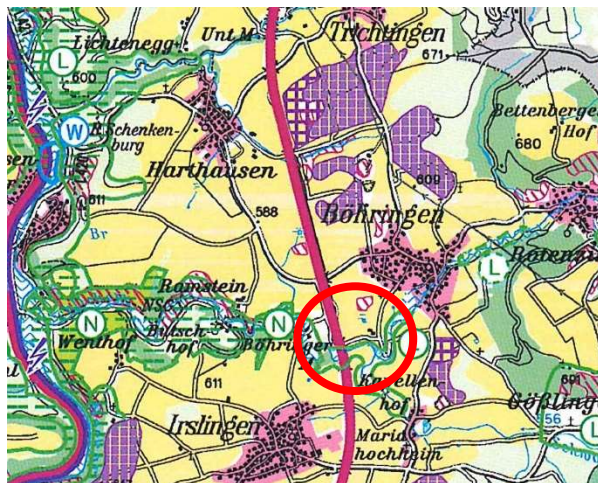


Bild : Auszug aus dem Regionalplan (Raumnutzungskarte)

Im Grunde bleiben die Flächen für die Landwirtschaft erhalten und werden temporär für die klimapolitische Zielsetzung überlagert. Der Bebauungsplan regelt hier insbesondere auch die Nachnutzung der Flächen. Wenn die Anlage nicht mehr betrieben werden sollte, so gehen die Flächen automatisch wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zu. Ziele der Raumordnung werden somit nicht durch die Planung unangemessen berührt.

5.4 Erneuerbare-Energien-Gesetz 2023

Folgende Freiflächen sind gemäß dem Erneuerbare-Energien-Gesetz 2023 (EEG) geeignet:

- Seitenstreifen längs von Autobahnen und Schienenwegen auf einer Breite von 500 Metern
- Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, militärischer und wohnungsbaulicher Nutzung oder ehemalige Verkehrswege
- Unbebaute Gewerbe- und Industriegebiete oder versiegelte Flächen

- Landwirtschaftliche Flächen in benachteiligten Gebieten (abhängig Bundesland)
- Flächen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA)
- Bauliche Anlagen

Aufgrund einer Länderöffnungsklausel der EEG-Novelle 2017 wurde am 07.03.2017 die Freiflächenverordnung (FFÖVO) erlassen. Diese Verordnung regelt für benachteiligte Gebiete die Errichtung von Solarparks auf landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Laut der Kartensammlung der LUBW liegt das Plangebiet innerhalb der als „geeignet“ bezeichneten Gebiete für benachteiligte Gebiete. Insofern steht die Planung nicht im Gegensatz zur FFÖVO.

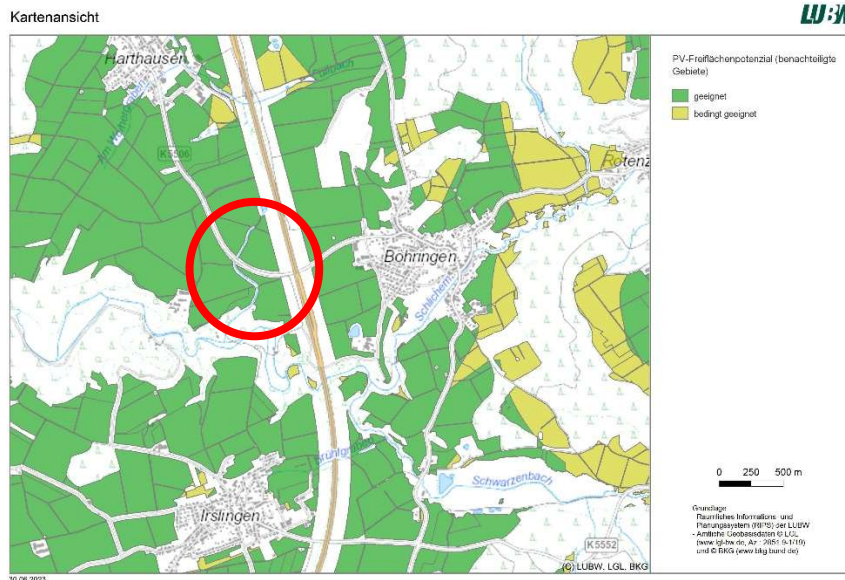


Bild : Auszug Gebietskulisse Freiflächen-PV-Anlagen (LUBW)

Im Jahre 2023 trat das EEG 2023 in Kraft. Hier wurden insbesondere auch für PV-Anlagen Vereinfachungen in der Umsetzung vorgenommen. Die Flächenkulisse für förderfähige Freiflächenanlagen, in den Ausschreibungen und im Rahmen der gesetzlichen Vergütung, wurde erweitert. So wird der sogenannte Seitenrandstreifen entlang von Autobahnen oder Schienenwegen ab Inkrafttreten des EEG 2023 am 1. Januar 2023 von 200 Meter auf 500 Meter ausgeweitet und der erst mit dem EEG 2021 eingeführte freizuhaltende 15-Meter-Korridor wird wieder abgeschafft. Weiterhin wurde über eine Erweiterung der Definition des Begriffs der benachteiligten Gebiete um die aktuellste EU-Verordnung den Bundesländern die Ausweisung zusätzlicher Acker- und Grünlandflächen für die Ausschreibungen in ihrem Landesgebiet ermöglicht.

Besondere Solaranlagen sind Agri-, Parkplatz- und Moor-PV-Anlagen. Die im Einzelnen von diesen besonderen Solaranlagen zu erfüllenden Voraussetzungen sollen noch im Rahmen einer Festlegung der BNetzA bestimmt werden, wobei bis dahin die bereits im Rahmen der

Innovationsausschreibungen am 1. Oktober 2021 veröffentlichte Festlegung der BNetzA hierzu weitergelten soll. Um Agri-PV handelt es sich demnach im Wesentlichen bei Solaranlagen auf Ackerflächen bei gleichzeitigem Nutzpflanzenanbau, auf sonstigen landwirtschaftlich genutzten Flächen bei gleichzeitigem Anbau von Dauerkulturen oder mehrjährigen Kulturen oder auf Grünland bei gleichzeitiger landwirtschaftlicher Nutzung als Dauergrünland. Parkplatz-PV bedeutet die Errichtung von Solaranlagen auf Parkplätzen. Bei Moor-PV handelt es sich um Solaranlagen auf zu-vor entwässerten und landwirtschaftlich genutzten Moorböden, wenn die Fläche mit der Errichtung der Solaranlagen dauerhaft wieder vernässt wird.

Auch die Belange des EEG 2023 stehen der Entwicklung der PV-Anlage nicht im Wege.

6. LAGE IN DER ORTSCHAFT, DERZEITIGE NUTZUNG

Das Plangebiet liegt ca. 400 m westlich der Siedlungsfläche von Böhringen, direkt westlich neben der Bundesautobahn BAB 81 (Stuttgart – Singen). Das Gebiet ist derzeit überwiegend als Ackerland landwirtschaftlich genutzt. Angrenzend an die Flächen sind teilweise Hecken und Sträucher vorhanden, welche aber durch die Planung nicht in ihrer Existenz bedroht sind. Das Plangebiet ist weitestgehend ausgeräumt. **Innerhalb des Plangebiets verläuft ein offenes Gewässer, welches durch entsprechende Schutzabstände (Gewässerrandstreifen) in der Planung geschützt werden muss.**

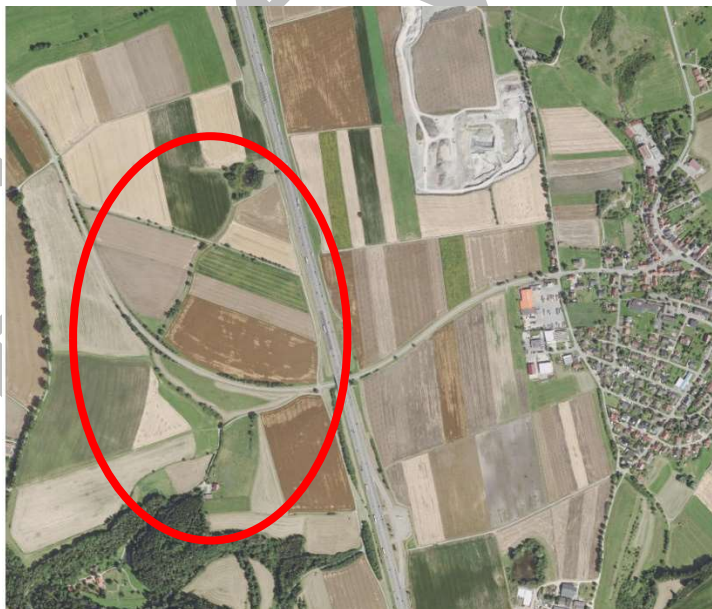


Bild: Luftbild zur Lage des Bebauungsplans

Insgesamt umfasst das Plangebiet ca. 21,0 ha. Aufgrund der Aufständigung der PV-Elemente werden nur wenig versiegelte Flächen entstehen. Die überwiegenden Flächen werden auch künftig als Grünland unter den PV-Elementen vorhanden sein. **Die Tragkonstruktionen der künftigen**

Elemente werden punktuell in den Untergrund eingerammt; Fundamentierungen oder andere größere Eingriffe in das Schutzgut Boden sind nicht erforderlich.

7. PLANUNGSKONZEPT

7.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird gemäß § 11 BauNVO als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Energie“ ausgewiesen.

Neben der Erstellung der Solarmodule sind weitere Anlagen und Einrichtungen zulässig:

- Betriebsgebäude
- Nebenanlagen
- Wege in wasserdurchlässiger Bauweise
- eigenständige Energiespeicheranlagen, insbesondere stationäre Batteriespeichersysteme, sofern sie in funktionalem Zusammenhang mit der Stromerzeugung auf der Fläche stehen. Die Energiespeicher dürfen auch eigenständig betrieben werden, sofern die Nutzung im Zusammenhang mit der Energiewandlung und -verwertung auf der Fläche erfolgt.

Alle diese Gebäude und Anlagen müssen in unmittelbarem Zusammenhang mit der Anlage stehen und dürfen keiner fremden Nutzung dienlich sein.

Mit den vorgenannten Zulässigkeiten kann ein angemessener Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlage gewährleistet werden, ohne in zu großem Umfang in die Natur und Landschaft eingreifen zu müssen.

Weiter wird in der Planung festgeschrieben, dass ausschließlich Gebäude und Fundamentierungen als Versiegelung hergestellt werden dürfen. Die Flächen unter der Anlage sind als Offenlandflächen beizubehalten. Dabei sieht die Planung vor, dass die Fläche als extensiv bewirtschaftete Wiese (2-malige Mahd pro Jahr und Aufnahme des Schnittguts sowie eine eventuelle Beweidung) genutzt werden sollen.

Aufgrund der Schutzbedürftigkeit der Anlage ist eine Umzäunung zwingend erforderlich. Dies wurde sowohl in den planungsrechtlichen Festsetzungen als auch in den örtlichen Bauvorschriften so vorgesehen.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan setzt im Bereich der Sondergebietsfläche eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,50 fest. Diese im Bebauungsplan

festgesetzte Obergrenze für die Grundflächenzahlentspricht den anstehenden Erfordernissen und sichert gleichzeitig ein für das Landschaftsbild zu akzeptierendes Maß. Dabei ist zu beachten, dass die Festsetzung davon ausgeht, dass die Solarmodule in die Berechnung der GRZ mit einfließen. Versiegelungen außerhalb der Module sind nur für Nebengebäude und deren Folgenutzungen zulässig.

Die maximale Höhenentwicklung Gebäude und Anlagen in der Sondergebietsfläche wird durch eine maximale Obergrenze der Gebäudehöhe im Bebauungsplan (zeichnerischer Teil) festgesetzt. Diese dürfen nicht höher **als 5,2 m** über bestehendem Gelände sein. Damit setzt die Planung regulierende Elemente im Maß der baulichen Nutzung, vor allem auch um Integration in die Umgebung zu schaffen.

7.3 Bauweise

Eine Bauweise wird in der Planung, aufgrund der Projektierung und der hier benötigten Flexibilität, nicht festgesetzt.

7.4 Nachfolgenutzung

In der Planung wurde festgesetzt, dass nach 30 Jahren die Betriebserlaubnis der PV-Anlage auslaufen wird. Diese kann verlängert werden. Im Falle der Nicht-Verlängerung, wird die Art der baulichen Nutzung automatisch in „landwirtschaftliche Fläche“ übergehen. Die Flächen sind dann wiederherzustellen als Acker- und Wiesenflächen (**gemäß ursprünglichem Zustand**).

7.5 Verkehr

7.5.1 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist durch **die Nähe zur Kreisstraße K 5506** und durch mehrere Flurwege bestens verkehrlich erschlossen. Hierzu sind keine weiteren öffentlichen Straßen und Wege notwendig.

7.5.2 Landwirtschaftlicher Verkehr

Der landwirtschaftliche Verkehr wird durch die jetzige Planung nicht berührt, die bestehenden landwirtschaftlichen Erschließungswege bleiben erhalten.

7.5.3 Ruhender Verkehr

Der ruhende Verkehr wird durch den Betreiber innerhalb des Plangebiets hergestellt.

7.6

Grünordnung

Die grünordnerischen Festsetzungen sind sowohl im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans als auch in den Planungsrechtlichen Festsetzungen integriert.

Die Abgrenzung des Bebauungsplans hin zur freien Flur wird dadurch geregelt, dass entlang den jeweiligen Grenzen teilweise eine Eingrünung durch Sträucher und Hecken erfolgen soll, so dass die Anlage nach Möglichkeit nicht verschattet werden kann, aber dennoch eine Einbindung in Natur- und Landschaft erreicht wird.

Umfangreiche Regelungen zum Boden- und Grundwasserschutz sind im Bebauungsplan ebenfalls enthalten.

Gleichmaßen wird geregelt, dass die Eingriffe in den Boden ausschließlich durch Betriebsgebäude erfolgen darf. Abweichend davon sind anlagenspezifische Tiefbauarbeiten und Rammarbeiten notwendig und auch möglich.

8. **VER - UND ENTSORGUNG**

Das Plangebiet wird nach außen an die vorhandenen Infrastrukturen angeschlossen.

8.1 **Wasserversorgung**

Eine Wasserversorgung ist für das Plangebiet nicht erforderlich.

8.2 **Abwasserableitung**

Das Plangebiet ist bisher nicht an die örtliche Kanalisation angeschlossen. Dies wird durch das Verfahren auch nicht vorgesehen.

Das Regenwasser aus den Modulflächen und den Dachflächen wird großflächig versickert. Neuen Anlagen zur Regenwasserbewirtschaftung sind nicht erforderlich.

Damit erfüllt die Planung die gesetzlichen Anforderungen des Umgangs mit Schmutz- und Regenwässern.

8.3 **Stromversorgung**

Eine Stromversorgung wird vorgesehen und mit der EnRW GmbH+Co.KG im Rahmen des weiteren Verfahrens besprochen.

Der Anschluss der PV-Anlage an das Netz erfolgt voraussichtlich an eine 20-KV Leitung der Netze BW. Zum Betrieb des Plangebiets sind dafür voraussichtlich eine Trafo- und Übergabestationen erforderlich. Diese können sowohl innerhalb als auch außerhalb des Geltungsbereiches liegen. Der Standort der Stationen wird im weiteren Verfahren mit der EnRW GmbH+Co.KG abgestimmt. **Eine zeichnerische Darstellung im Plan wird nicht erfolgen. Trafostationen sind als technische Nebenanlagen zusehen und somit auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.** Gleichmaßen wird im Verfahren die Errichtung von Stromspeichern geklärt.

9. UMWELTBERICHT

Die Gemeinde Dietingen hat einen Umweltbericht mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanz sowie ein artenschutzrechtlichen Fachbeitrag in Auftrag gegeben. Diese Dokumente wurden durch das Büro RIP GmbH erstellt. Sie liegen der Begründung als Anlage bei und wurden in der Planung entsprechend berücksichtigt.

Gleichmaßen wurden neben den üblichen Kartierungen auch ein Fachgutachten für Fledermäuse durch den Fachgutachter Dietz erstellt. Auch diese Unterlagen sind als Anlage beigelegt.

Aufgrund der umfangreichen Umwandlung von Acker- in Grünland können durch den Bebauungsplan ca. 2,2 mio ÖP generiert werden. Diese nach derzeitigem Stand zwar nicht handelfähig, es zeigt aber, dass neben der Erzeugung von klimafreundlichem Strom auch die Belange des Umwelt- und Naturschutzes sowie des Artenschutzes durch die Planung berücksichtigt werden und es in diesen Bereichen zu großen Aufwertungen kommt. Dies ist im Rahmen der Abwägung ein wichtiger Gesichtspunkt.

10. BODENORDNUNG

Die Flächen sind im Eigentum mehrerer Landwirte und der Gemeinde. Der Investor hat sich den Zugriff auf die Flächen durch langfristige Pachtverträge gesichert. Somit sind keine wesentlichen bodenordnerischen Maßnahmen notwendig.

11. GEOLOGIE

11.1 Archäologische Denkmalpflege

Besonderheiten sind bei der Realisierung des Planbereiches nicht zu erwarten. Vorbeugend wird jedoch in den Textteilen zum Bebauungsplan festgesetzt, dass das Landesdenkmalamt Stuttgart (Dienststelle Freiburg) unverzüglich zu benachrichtigen ist, falls Bodenfunde bei

Erdarbeiten zutage treten. Dies gilt auch, wenn alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sein sollten.

In seiner Stellungnahme vom 28.04.2025 hat das Landesamt für Denkmalschutz auf ein vorhandenes Kulturdenkmal hingewiesen, welches teilweise innerhalb des Geltungsbereichs vermutet wird. Es handelt sich um das Kulturdenkmal „Egelsee“ gem. § 2 DSchG (Liste der Kulturdenkmale lfd. Nr. 9, ADAB-Id. 104355102, vgl. angefügte Karte):

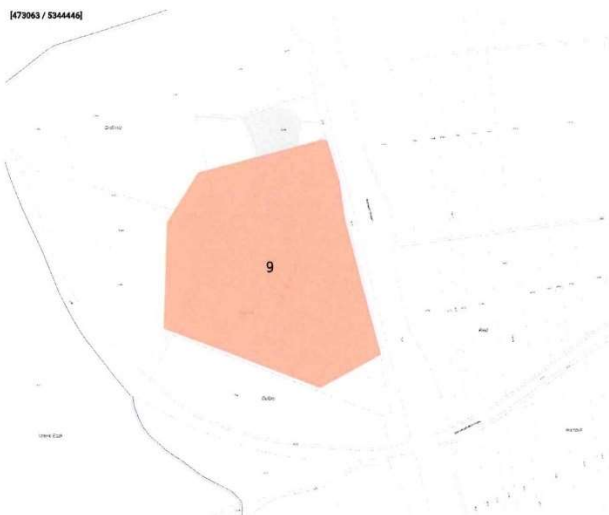


Bild: Lage des Kulturdenkmals

Nach Ansicht des Landesdenkmalamts belegen im Luftbild erkennbare Verfärbungen im kartierten Areal Siedlungsaktivitäten. Bei Feldprospektionen aufgelesene Silexfragmente, Pfeilspitzen, Scherben der Linearbandkeramik sowie mittelalterlicher Keramik, verorten diese in der Jungsteinzeit und im Mittelalter. Bei Bodeneingriffen ist daher mit archäologischen Funden und Befunden - Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG - zu rechnen. Dieser Hinweis sowie die Lage des Kulturdenkmals wurden in die Planung nachrichtlich aufgenommen.

11.2

Geotechnik

Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau wurde im Rahmen des Verfahrens beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Diese wird dann nachrichtlich in die Unterlagen aufgenommen.

„Die drei Plangebiete befinden sich im Verbreitungsbereich des Trigondusdolomits, von Gesteinen der Erfurt-Formation (Lettenkeuper) sowie von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese triassischen Gesteine werden bereichsweise von holozänen Abschwemmmassen mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit verdeckt. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehrerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung

der anfallenden Oberflächenwässer (z. B. im Bereich eines Technik-Gebäudes) geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehrerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.“

12. IMMISSIONSSCHUTZ

Im Laufe des Bebauungsplanverfahrens wurden mögliche Blendwirkungen durch die künftige PV-Anlage untersucht. Hier hat das Fachbüro Solpeg / Hamburg ein entsprechendes Blendgutachten erstellt. Hier wurde attestiert, dass durch die vorliegende Planung keine unverhältnismäßigen Blendwirkungen auf öffentliche Straßen, insbesondere die BAB 81 oder private Gebäude ausgehen. Insofern sind diese Belange hinreichend in der Abwägungsentscheidung des Gemeinderats geprüft worden.

13. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

13.1 Dachformen, Dachneigung

Die Dachformen werden nicht festgeschrieben, allerdings setzt die Planung fest, dass eine Dachneigung von maximal 10° errichtet werden darf. Es handelt sich hier vor allem um Zweckbauten, die nicht übermäßig in Erscheinung treten sollen. Für die PV-Elemente sind diese Neigungen allerdings nicht anzuwenden. Diese können so ausgerichtet werden, dass der maximal mögliche Ertrag erreicht werden kann.

13.2 Einfriedungen

Einfriedungen sind zulässig, da die Schutzbedürftigkeit der Anlage entsprechend gewürdigt werden muss. Es muss auch aus Sicherheitsgründen vermieden werden, dass Unbefugte das Gelände betreten.

14. STÄDTEBAULICHE DATEN

14.1 Flächenbilanzierung

Flächentyp	Fläche in m ²	Fläche in ha	Anteil %
Sondergebiet	189.900	18.99	91
Grünflächen	19.500	1.95	9
Gesamtfläche	209.400	20.94	100

14.2 Grundflächenzahl

Gemeinbedarfsfläche 0.50

15. ZEITLICHE REALISIERUNG

Unmittelbar nach Erlangen der Rechtskraft, werden die geplanten Maßnahmen umgesetzt.

Aufgestellt:

Dietingen, den 19.07.2023
geändert am 04.06.2025

.....
Felix Hezel
Bürgermeister

Ausgefertigt:

Dietingen, den

.....
Felix Hezel
Bürgermeister