

GEMEINDE DIETINGEN

GEMARKUNG BÖHRINGEN

LANDKREIS ROTTWEIL

BEBAUUNGSPLAN

>>SO PV-FREIFLÄCHENANLAGE GRÄBLE<<

Zur Ergänzung der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Lageplans werden folgende

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN



Rottweiler Ing.- und Planungsbüro GmbH

André Leopold

Stadionstraße 27

78628 Rottweil

T. 0741 280 000 13

Mail: info@rip-rw.de

Ziffer	Inhalt
1.	Rechtsgrundlagen
2.	Planungsrechtliche Festsetzungen
2.1	Art der baulichen Nutzung
2.1.1	Sondergebiet Freiflächen – Photovoltaik
2.2	Nebenanlagen
2.3	Maß der baulichen Nutzung
2.4	Höhenbeschränkung
2.5	Besondere Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
2.5.1	Schonender Umgang mit Grund und Boden
2.5.2	Reflexionsarme Photovoltaik-Module
2.6	Flächen für Maßnahmen zu Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
2.6.1	Pflanzfestsetzung PFF 1 >>privat<<
2.6.2	Pflanzbindung PFB 2 >>privat<<
2.6.3	Pflanzbindung PFB 1 >>privat<<
2.7	Zeitliche Begrenzung der Zulässigkeit
2.8	Schutz vor Immissionen
2.9	Gewässerrandstreifen
2.10	Boden- und Grundwasserschutz
2.11	Maßnahmen zum Schutz von Tieren und Pflanzen
2.10.1	Rodungszeitraum
2.11	Artenschutzrechtlicher Ausgleich
3.	Nachrichtlich Übernahme, Denkmalschutz
3.1	Archäologische Denkmalpflege
3.2	Kulturdenkmal „Egelsee“

1. RECHTSGRUNDLAGEN

- 1.1 Baugesetzbuch in der Form der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- 1.2 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- 1.3 Gesetz zum Schutz des Bodens (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17.03.1998 (BGBl. I. S. 502), geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I. S. 306)
- 1.4 Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (AVV über genehmigungsbedürftigen Anlagen nach § 16 Gewerbeordnung) vom 26.08.1998 (GMBI. Nr. 26/1998, S. 503)
- 1.5 DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen)
- 1.6 Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale (Denkmalschutzgesetz) in der Fassung vom 06.12.1983 (GBl. S.797), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 06.02.2023 (GBl. I. S. 26, 42)
- 1.7 Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 (GBl. S. 157), zuletzt geändert durch Art.11 des Gesetzes vom 03.12.2013 (GBl. S. 389, 441)
- 1.8 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I. S. 94), geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- 1.9 Bundes- Naturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I. S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I. S. 2240)
- 1.10 Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes- Immissionsschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I. S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26.07.2023 (BGBl. I. S. 202)
- 1.11 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581 ber. S. 698), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27.06.2023 (GBl. S. 229)
- 1.12 Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 05.03.2010 (GBl. S. 358), zuletzt geändert durch die §§ 3, 5, 29, 51 und 74 sowie Anhang geändert durch das Gesetz vom 20.11.2023 (GBl. S. 422)

- 1.13 Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I. S. 1802)

Entwurf

2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 Art der baulichen Nutzung **(§§ 1-15 BauNVO + § 9 BauGB)**

2.1.1 Sondergebiet - Freiflächen - Photovoltaik **(§ 11 BauNVO)**

zulässig sind:

- Freistehende Photovoltaik-Module auf einer Trägerkonstruktion und ohne Fundamentierung
- Betriebsgebäude, die der Freiflächen – Photovoltaikanlage dienen
- Nebenanlagen, die der Freiflächen – Photovoltaikanlage dienen
- Wege **in wasserdurchlässiger Ausführung**
- **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.**
- **Anlagen und Unterstände für Tiere, die der Grünpflege des Gebietes dienen**

2.2 Nebenanlagen **(§ 9 (1) Nr.4 BauGB)**

Nebenanlagen sind im Sinne des § 14 (1) und (2) BauNVO zulässig.

2.3 Maß der baulichen Nutzung **(§ 9 (1) Nr.1 BauGB)**

Die maximale Grundflächenzahl (GRZ) ist im Bebauungsplan (zeichnerischer Teil) festgesetzt.

2.4 Höhenbeschränkung **(§74 (1) Nr.1 LBO)**

Die maximalen Gebäudehöhen sind im zeichnerischen Teil, auf das vorhandene Gelände bezogen, festgesetzt. Diese dürfen nicht überschritten werden. **Sie gelten für alle baulichen Anlagen.**

2.5 Besondere Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft **(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**

2.5.1 Schonender Umgang mit Grund und Boden

Der Oberboden und der kulturfähige Unterboden sind bei Erdarbeiten getrennt auszubauen, zu sichern und soweit für die gärtnerische Gestaltung der Grundstücke notwendig, sachgerecht zu lagern. Nach Abschluss der Bauarbeiten sind Unter- und Oberboden wieder lagenweise auf den Baugrundstücken aufzubringen. Im Bereich der Auftragsstellen ist der Oberboden vorher abzuschleppen und nach Auftrag des kulturfähigen Unterbodens wieder sachgerecht aufzutragen. Es ist generell ein Erdmassenausgleich anzustreben.

2.5.2 Reflexionsarme Photovoltaik-Module

Generell sind reflexionsarme Module und Aufständerungen bei der Errichtung der Freiflächen – Photovoltaik-Anlage zu verwenden. Dabei darf die Reflexion von polarisiertem Licht maximal 8 % (je Seite 4 %, entspiegelte, monokristalline Module aus mattem Strukturglas). Bei den Aufständerungen ist auf eine matte Lackierung oder Pulverbeschichtung zu achten.

2.6 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft **(§ 9 (1) Nr. 14, 20 und 25a BauGB)**

2.6.1 Pflanzfestsetzung PFF 1 >>privat<< **Randeingrünung**

Die im zeichnerischen Teil mit PFF 1 bezeichneten Flächen sind als Offenlandflächen anzulegen. Um Blendwirkungen und Eingriffe in das Landschaftsbild zu minimieren sind in den Flächen PFF 1 Strauch – und Heckenstrukturen in Gruppen zu pflanzen. Dabei sind heimische, standortgerechte Pflanzen zu wählen.

2.6.2 Pflanzfestsetzung PFF 2 >>privat<< **Gewässerrand**

Die im zeichnerischen Teil mit PFF 2 bezeichneten Flächen sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Die Flächen sind extensiv zu bewirtschaften und dienen dem offenen Gewässer zur Entwicklung eines natürlichen Uferrandes.

2.6.3

Pflanzbindung PFB 1 >>privat<<

Bewirtschaftung der Flächen unter den Photovoltaikmodulen

Die Flächen unter den Photovoltaik-Modulen sind als extensives Grünland anzulegen und zu unterhalten. Dabei ist jährlich 2x eine Mahd vorzusehen mit Aufnahme und Abfuhr des Mähguts. Alternativ kann auch eine 2-malige Beweidung erfolgen. Graswege sind zur Bewirtschaftung und zum Unterhalt der Anlage zulässig.

2.7

Zeitliche Begrenzung der Zulässigkeit

(§ 9 (2) Nr. 1 BauGB)

Die Zulässigkeit der Nutzung des Sondergebiets wird auf einen Zeitraum von 30 Jahren (ab Rechtskraft des Bebauungsplans) begrenzt. Nach Ablauf der Nutzungsdauer kann eine Verlängerung beantragt werden, wenn der Betreiber einen Weiterbetrieb der Anlage plant und die Gemeinde Dietingen einer Fortführung zustimmt.

Mit Beendigung des Betriebs der Anlage endet deren Zulässigkeit als Sondergebiet Freiflächen – Photovoltaik. Das Gebiet geht dann in die Art der baulichen Nutzung „Fläche für die Landwirtschaft“ über.

2.8

Schutz vor Immissionen

Die Anlage ist so anzulegen und zu betreiben, dass es zu keinen unzulässigen Immissionen durch Licht oder Blendung kommen kann.

Die Grenzwerte des Anhangs der 26. BImSchV (elektrische Feldstärke und magnetische Flussdichte) sind an den nächstgelegenen Immissionssorten einzuhalten.

2.9

Gewässerrandstreifen

(§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Im gesamten Bereich des Gewässerrandschutzstreifens sind Bebauungen, Nebenanlagen, Einfriedungen und Neupflanzungen aller Art nicht zulässig. Gleichermäßen sind Geländeänderungen ausgeschlossen

2.10

Boden- und Grundwasserschutz

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist die Bodenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Eingriffe in den Boden dürfen ausschließlich durch Betriebsgebäude erfolgen.

Während der Baumaßnahmen sind Störungen des Bodenprofils, Verdichtung und Verschmutzung des Bodens, insbesondere auf künftigen Vegetationsflächen, zu vermeiden. Während der Bauphase ist darauf zu

achten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Öle, Diesel, Fette, etc.) in den Boden gelangen. Die ungesicherte Lagerung wassergefährdender Stoffe ist nicht gestattet.

Das Regenwasser aus den Modulflächen und den Dachflächen wird großflächig in den Grünlandflächen versickert.

Im Hinblick auf die Nutzung von Reinigungschemikalien und Mitteln zur Bekämpfung von Moosen und zur Vermeidung von Verbotstatbeständen ist die Entsorgung der Ab- und Reinigungswässer im Vorfeld mit dem Landratsamt Rottweil abzustimmen.

Nach Beendigung der Baumaßnahme sind die durch Baustelleneinrichtung, Baustellenzufahrten oder Baustellenbetrieb beeinträchtigten Böden wiederherzustellen (Tiefenlockerung).

Das Gelände ist unverändert zu erhalten. Ausgenommen davon sind Erdarbeiten für Nebenanlagen und Betriebsgebäude. Hier können Geländeänderungen von 1,0 m vorgenommen werden.

2.10 Maßnahmen zum Schutz von Tieren und Pflanzen

2.10.1 Rodungszeitraum

Rodungen von Gehölzen dürfen nur zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar erfolgen.

2.11 Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme

Ausgleich für 6 Reviere der Feldlerche → Anlage 6 Buntbranchen von jeweils ca. 1.500 m² mit einer Mindestbreite von 15 m

Folgende Flurstücke werden zum Ausgleich der Feldlerche herangezogen:

Anzahl	Flst.	Gemarkung	Anmerkungen
1	3268	Böhringen	
2	3293	Böhringen	
3	3178	Böhringen	(20 m breit, da dicht an der Autobahn)
4	1413	Epfendorf/ Harthausen	vorher -nachher-Vergleich (vor Anlage-nach Entwicklung)
5	3306	Böhringen	
6			noch zu benennen

3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME, DENKMALSCHUTZ (§ 9 (6) BauGB i.V. mit DSchG)

3.1 Archäologische Denkmalpflege

Im Planungsgebiet ist mit archäologischen Funden und Befunden zu rechnen. Das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 – Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) ist mindestens 8 Wochen vor Beginn jeglicher Erdarbeiten (dies gilt auch für das Abschieben des Oberbodens) fernmündlich und schriftlich zu unterrichten, um Kontrollbegehungen durchführen zu können. Sollten dabei Funde zutage treten, behält sich die Archäologische Denkmalpflege eine Untersuchung des fraglichen Areals vor. In diesem Fall muss die notwendige Zeit für eine ordnungsgemäße Dokumentation und Bergung eingeräumt werden. Weitere Funde im Zuge von Erdarbeiten sind gemäß § 20 des Denkmalschutzgesetzes unverzüglich dem zu melden.

3.2 Kulturdenkmal „Egelsee“

Das Plangebiet liegt im Bereich des Kulturdenkmals „Egelsee“ gem. § 2 DSchG (Liste der Kulturdenkmale lfd. Nr. 9, ADAB-Id. 104355102, vgl. angefügte Karte): Im Luftbild erkennbare Verfärbungen belegen 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.

An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Bei den Planungen in der vorliegenden Form wird davon ausgegangen, dass es keine erheblichen Bodeneingriffe gibt, so dass die Bedenken der Denkmalpflege zurückgestellt werden können. Sollte es im Planungsbereich jedoch tiefgreifende Bodeneingriffe geben sind frühzeitig im Vorfeld von Bodeneingriffen (auch im Rahmen von Leitungstrassen etc.) auf Kosten des Planungsträgers den Humusabtrag / Oberbodenabtrag im Bereich der Bodeneingriffsflächen zeitlich vorgezogen in Anwesenheit eines Vertreters der Archäologischen Denkmalpflege durchzuführen. Für diese Arbeiten ist ein ausreichend großes Zeitfenster bis zum Baubeginn freizuhalten, da mit wissenschaftlichen Ausgrabungen/Dokumentationen in Bereichen archäologischer Befunde (Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG) zu rechnen ist. Diese Maßnahme frühzeitig durchzuführen, ist im Interesse des Planungsträgers sowie der Bauherren, da hiermit Planungssicherheit erreicht werden kann und Wartezeiten durch archäologische Grabungen vermieden oder minimiert werden können. Eine schriftliche Terminvereinbarung ist notwendig. Sollten sich hierbei archäologische Befunde zeigen ist im Anschluss daran mit wissenschaftlichen Ausgrabungen zu rechnen, sofern seitens des Planungsträgers an der Ausdehnung des

Plangebiets in der derzeitigen Form festgehalten wird. Es wird darauf hingewiesen, dass im Falle einer notwendigen Rettungsgrabung durch das Ref. 84.2 die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale durch den Planungsträger finanziert werden muss. Für weitere Informationen und Terminabsprachen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege, Dr. Bertram Jenisch (Tel. 0761-2083587).

Aufgestellt:

Dietingen, den 19.07.2023

geändert am 04.06.2025

.....
Felix Hezel
Bürgermeister

Ausgefertigt:

Dietingen, den

.....
Felix Hezel
Bürgermeister

ENTWURF