

Öffentliche Bekanntmachung

Entwurfsbeschluss

- Beteiligung der Öffentlichkeit -

9. Änderung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Dietenheim zur Ausweisung einer Sonderbaufläche Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaikanlage mit der Bezeichnung „PV-Anlage Steigäcker“ in der Gemeinde Balzheim auf Gemarkung Unterbalzheim

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Dietenheim hat am 24.11.2025 in öffentlicher Sitzung den Entwurf zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Dietenheim gebilligt und beschlossen, diesen Entwurf nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch zu veröffentlichen.

Ziel und Zweck der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage sowie der dazu erforderlichen Nebenanlagen zur Nutzung der Sonnenenergie geschaffen werden. Vorhabensträger ist die Firma Gebr. Otto Baumwollfeinzwirnerei GmbH + Co. KG, die sich nördlich des Plangebiets befindet.

Mithilfe der Freiflächenphotovoltaikanlage kann der nördlich angrenzenden Firma Gebr. Otto Baumwollfeinzwirnerei GmbH + Co. KG eine regenerative Energiegrundlage zur Verfügung gestellt werden. Dies ist vor allem für die energieintensive Produktion von enormer Bedeutung. Eine nachhaltige und zukunftsfähige Ausrichtung des gewerblichen Betriebs kann somit geschaffen werden, wodurch Wertschöpfung und Arbeitsplätze in der Gemeinde Balzheim gesichert werden können.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan wurde in der Gemeinderatssitzung am 18.12.2023, der Entwurfsbeschluss am 24.06.2024 und der abschließende Satzungsbeschluss am 15.09.2025 gefasst.

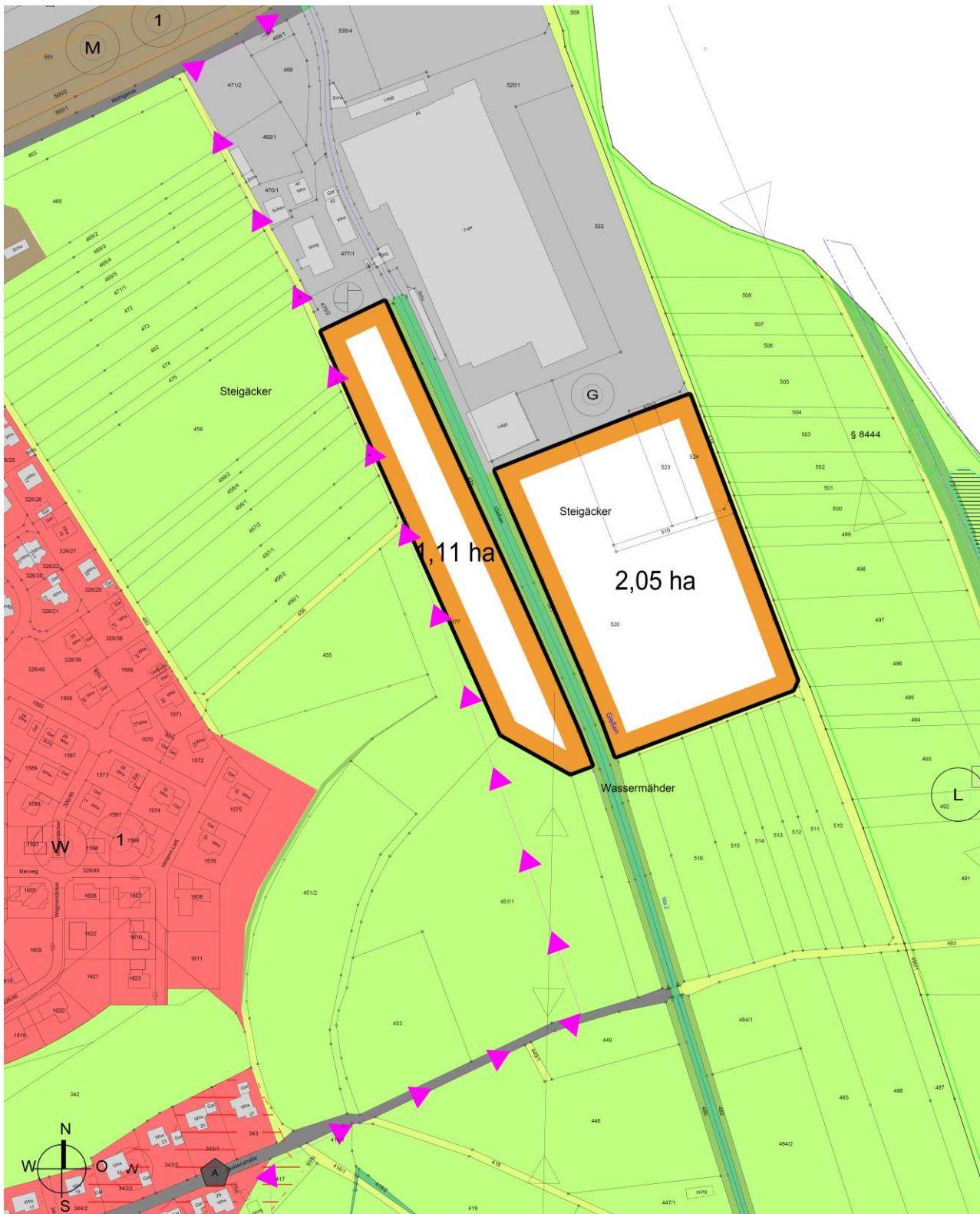
Der Aufstellungsbeschluss der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in der Sitzung des Gemeindeverwaltungsverbandes Dietenheim am 28.10.2024 gefasst.

Im Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Dietenheim ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB nachzukommen, ist es erforderlich, im Rahmen eines Parallelverfahrens die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs entsprechend den beabsichtigten Nutzungen (Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaik“) umzuwandeln.

Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich ca. 150 m östlich der Wohnbebauung Balzheims und südlich des Gewerbegebiets von Balzheim. Der Änderungsbereich umfasst die Flurstücke Nrn. 476 (teilweise); 477 (teilweise); 481 (teilweise); 519; 520 (teilweise); 521 (teilweise); 522 (teilweise); 523 und 524 und hat eine Größe von ca. 3,3 ha. Im Osten, Süden und Westen begrenzen landwirtschaftliche genutzte Flächen das Plangebiet. Östlich des Plangebiets grenzt zudem ein landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg an. Im Norden grenzt unmittelbar an das Plangebiet das Firmengelände der Firma Gebr. Otto Baumwollfeinzwirnerei GmbH + Co. KG an.

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt abgegrenzt:



Veröffentlichung des Entwurfes

Es besteht für jedermann die Möglichkeit die Planung mit Vertretern der Verwaltung zu erörtern und sich zu der Planung zu äußern.

Der Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Dietenheim wird mit Begründung (jeweils mit dem Datum vom 24.11.2025) und den nach Einschätzung des Verbands wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und umweltbezogenen Informationen

von Montag, dem 15.12.2025 bis Freitag, dem 23.01.2026,

auf der Internetseite des Verbandes unter der Internet-Adresse <https://www.dietenheim.de/startseite/rathaus+dietenheim/oeffentliche+bekanntmachungen.html>

veröffentlicht und über das zentrale Internetportal des Bundes und der Länder unter folgendem Link <https://www.uvp-verbund.de/kartendienste> zugänglich gemacht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet sind die Unterlagen der Flächennutzungsplanänderung an folgender öffentlich zugänglichen Stelle einsehbar:

- Stadt Dietenheim, Stadtverwaltung, Königstraße 63, 89165 Dietenheim, Zimmer 118 und 119 (Bauamt, 1. OG) während der Öffnungszeiten
- Gemeinde Balzheim, Gemeindeverwaltung, Am Dorfplatz 8, 88481 Balzheim, während der Öffnungszeiten

Umweltbezogene Informationen

Folgende, bereits vorliegende umweltbezogene Informationen sind verfügbar und werden einschließlich Begründung mit Aussagen zur Umweltverträglichkeit der Flächennutzungsplanänderung ausgelegt.

a.) Begründung mit Aussagen zur Umweltverträglichkeit vom 24.11.2025

Zur Ermittlung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB wird eine Umweltprüfung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und hier beschrieben werden.

Es erfolgt die Betrachtung der einzelnen Schutzgüter im Wirkungsgefüge mit der Umgebung, soweit diese durch das geplante Vorhaben betroffen sind. Die Untersuchungstiefe der zu erwartenden Umweltauswirkungen wird der vorbereitenden Bauleitplanung entsprechend angemessen Rechnung getragen. Nähere und detailliertere Betrachtungen erfolgen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

„Mensch und Gesundheit, Bevölkerung insgesamt

Durch den geplanten Solarpark kommt es zu geringen Lärmimmissionen. Auch tritt durch die Umspannstationen elektromagnetische Strahlung in geringem Umfang auf. Im Rahmen eines Blendgutachtens konnte eine erhebliche Belästigung der Anwohnenden durch Blendwirkungen der geplanten Anlage ausgeschlossen werden.

Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Durch den geplanten Solarpark kommt es zu einem Verlust von intensiv genutzten Ackerflächen und von Fettwiesen mittlerer Standorte. In den Gießen sowie in den 10 m breiten Gewässerrandstreifen wird im Rahmen des Vorhabens nicht eingegriffen. Es ist vielmehr eine extensive Pflege des Gewässerrandstreifens vorgesehen. Zudem werden die Zaunanlagen kleintierdurchlässig gestaltet, das Grünland unter den Solarmodulen wird extensiv gepflegt und dem Solarpark wird eine artenreiche Saumvegetation entwickelt. Artenschutzrechtliche Konflikte ergeben sich durch das Vorhaben nicht. So konnten bei der durchgeführten Brutvogeluntersuchung keine Offenlandarten im Bereich des Vorhabens festgestellt werden.

Boden

Durch den geplanten Solarpark kommt es zu einer geringfügigen Versiegelung von mittel bis hochwertigen Böden. Diese können durch Maßnahmen zum Schutz und zur Wiederherstellung von Böden gemindert werden. Die verbleibenden Beeinträchtigungen werden durch die Entwicklung von extensiv genutztem Grünland kompensiert.

Wasser

Das Vorhaben befindet sich im südwestlichen Bereich des Überschwemmungsgebiets des Gießen. In diesem Bereich sind grundsätzlich keine baulichen Anlagen zulässig. Da durch die aufgeständerten Module keine Veränderung des Retentionsraumes anzunehmen ist, wurde durch das Landratsamt Alb-Donau-Kreis eine Ausnahme für die Solarmodule in Aussicht gestellt. Die Errichtung von Betriebsgebäuden ist hier nicht zulässig. Der gesamte Geltungsbereich befindet sich im Überflutungsbereich bei extremen Hochwassern. Es ist eine hochwasserangepasste Bauweise erforderlich. Die Beeinträchtigungen durch die geringfügige Versiegelung von Böden werden durch eine Versickerung des Niederschlagswassers auf der Fläche und durch die Verwendung von wasserdurchlässigen Bodenbelägen für Zufahrten, Wege und Stellplätze gemindert. Es ist weder von einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate noch von Verunreinigungen des Grundwassers auszugehen.

Klima, Luft

Durch die Nutzung erneuerbarer Energien kommt es zu einer Reduktion von Treibhausgasen im Vergleich zur Nutzung fossiler Energieträger. Beeinträchtigungen der Kaltluftentstehung und von Kaltluftbahnen sind nicht zu erwarten.

Landschaft

Das Vorhaben befindet sich im Offenlandbereich zwischen Unterbalzheim und der Iller. Dieser Offenlandbereich ist mäßig strukturreich und weist durch das Gewerbegebiet und Strommasten eine visuelle Vorbelastung auf. Von Rad- und Wanderwegen ist das Vorhaben max. eingeschränkt sichtbar. Die visuelle Veränderung ist insbesondere vom Ortsrand von Unterbalzheim wahrnehmbar. Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen sind diese Veränderungen als nicht erheblich zu werten. Unabhängig hiervon wird zur Eingrünung eine artenreiche Saumvegetation um den Solarpark entwickelt.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht bekannt. Sollten während der Bauarbeiten Hinweise auf archäologische Denkmale auftreten, so werden diese gemeldet und es wird die Möglichkeit zur Bergung der Funde und Befunde eingeräumt.

Wechselwirkungen

Auf räumliche und funktionale Beziehungen zwischen einzelnen Elementen eines Schutzguts und die funktionalen Beziehungen zwischen den Schutzgütern wurde in den vorangegangenen Abschnitten hingewiesen. Darüber hinaus sind keine Wechselwirkungen zu erwarten.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist die Beibehaltung der bisherigen Nutzung anzunehmen, so dass sich voraussichtlich der Umweltzustand nicht wesentlich ändert.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die Maßnahmen werden nachstehend zusammengefasst aufgeführt:

- Kleintierdurchlässige Gestaltung der Einfriedungen
- Schutz und Wiederherstellung von Böden
- Versickerung des Niederschlagwassers
- Verwendung von wasserdurchlässigen Bodenbelägen
- Entwicklung von extensiv genutztem Grünland
- Entwicklung einer Saumvegetation
- Extensive Pflege des Gewässerrandstreifens
- Pflanzung einer Niederhecke

Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen

Die Überwachung der Umsetzung sowie der dauerhaften Funktionsfähigkeit der vorgesehenen Maßnahmen ist Aufgabe der Gemeinde Balzheim.“

Artenschutz

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung mit Stand 12.04.2023 erarbeitet. Als Ergebnis wird hierzu folgendes zitiert:

„Eine Umnutzung des Gebietes kann zu Lebensraumverlusten von Vögeln, insbesondere der Offenlandarten führen. Eine Beeinträchtigung der Rastvögel im Bereich der Baggerseen ist durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Untersuchungen liefern bisher keine Anhaltspunkte, dass es durch PV-Anlagen zu Irritationen oder Kollisionen kommt.

Da in den Gießen und den gesetzlich geregelten Gewässerrandstreifen im Rahmen des Vorhabens nicht eingegriffen werden darf, ist keine Beeinträchtigung von Fischen, dem potenziellen Jagdgebiet von Fledermäusen und dem potenziell vorkommenden Nachtkerzenschwärmer zu erwarten. Die schmale Hochstaudenflur entlang des Gießen ist vor baubedingten Beeinträchtigungen (Befahren, Lagerung) zu schützen.

Für Fledermäuse führt die Entwicklung eines Solarparks i. d. R. zu einer verbesserten Nahrungsvorhandenheit, da zumeist eine extensive Grünlandnutzung unter den Modulen festgesetzt wird. Im vorliegenden Fall ist von einer verbesserten Nahrungsvorhandenheit auszugehen, da auf einem Teil der Fläche Acker in Grünland umgewandelt wird.

Das Ausmaß möglicher Beeinträchtigungen hängt von den konkreten Artenvorkommen ab. Eine konkrete artenschutzrechtliche Beurteilung ist nur nach einer Untersuchung zu der Artengruppe der Vögel möglich.

Folgende Untersuchung sollte daher durchgeführt werden:

- Erfassung der Brutvogelfauna durch sechs Begehungen im Zeitraum April bis Juni.“

Auf der Grundlage dieser Untersuchung wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt, die im Umweltbericht eingearbeitet ist.

Innerhalb des Geltungsbereichs sowie im Umfeld konnten keine Brutvögel des Offenlandes festgestellt werden. Für diese Gilde sind daher keine Beeinträchtigungen zu erwarten. In die Gehölze im Geltungsbereich sowie die angrenzenden Gehölze und Gebäude wird im Rahmen des Vorhabens

nicht eingegriffen. Da es sich bei dem Vorhaben um eine störungsarme PV-Anlage handelt, ist mit keinen Beeinträchtigungen der dort brütenden Vogelarten zu rechnen.

In den Gießen wird im Rahmen des Vorhabens nicht eingegriffen. Zudem bleibt durch den gesetzlich festgelegten Gewässerrandstreifen beidseitig ein mind. 10 m breiter Streifen unbebaut. Eine Beeinträchtigung der Brutvögel am Gießen ist nicht zu erwarten.

Durch die geplante Errichtung der PV-Anlage östlich von Unterbalzheim kommt es zu keinen Verstößen gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG.

b.) Umweltbezogene Gutachten, Hinweise und Stellungnahmen

Stellungnahmen des Landratsamts Alb-Donau-Kreis, Fachdienst 20, Kreisentwicklung/Bauen Schillerstraße 30, vom 11.12.2024

- Betroffene Themenkomplexe:
Naturschutz, Hochwasserschutz, Schutzgebiete und Schutzgüter, Landschaftsschutzgebiet, Umwelt- und Arbeitsschutz, Gewässer, Abfallrecht, Brandschutz, Kreisentwicklung, Landwirtschaft.
- Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) c), e), f), 1a BauGB:
Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, Vermeidung von Emissionen, Umweltbezogene Auswirkungen auf den Mensch, Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Stellungnahmen des Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9, Landesamt für Geologie Rohstoffe und Bergbau, Albertstraße 5 vom 10.12.2024

- Betroffene Themenkomplexe:
Geotechnik, Boden, Mineralische Rohstoffe, Grundwasser, Bergbau, Geotopschutz
- Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7a), 1a BauGB:
Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,

Stellungnahmen des Regierungspräsidium Tübingen, Referat 21, Raumordnung / Bauleitplanung / Straßenwesen / Verkehr / etc., Konrad-Adenauer-Straße 20 vom 06.12.2024

- Betroffene Themenkomplexe:
Belange der Raumordnung, Belange der Landwirtschaft, Belange des Hochwasserschutzes, Belange des Naturschutzes, Belange des Klimaschutzes.
- Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) c), e), f), 1a BauGB:
Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, Vermeidung von Emissionen, Umweltbezogene Auswirkungen auf den Mensch, Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.

Jedermann kann während der angegebenen Veröffentlichungsfrist, also bis einschließlich **23.01.2026**, Stellungnahmen an bauen@dietenheim.de richten. Die Stellungnahmen sind vorzugsweise elektronisch zu übermitteln. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch mündlich zur Niederschrift während der Öffnungszeiten bei der Gemeindeverwaltungen Balzheim sowie bei der Stadtverwaltung Dietenheim (Anschrift siehe oben jeweils) vorgebracht oder schriftlich auf dem Postweg an die Gemeindeverwaltung Balzheim sowie bei der Stadtverwaltung Dietenheim (Anschrift siehe oben jeweils) gesendet werden. Bei schriftlich vorgebrachten Stellungnahmen sollte die volle Anschrift der Beteiligten angegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Zudem wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Datenschutz

Im Zuge der Bearbeitung von Stellungnahmen werden darin enthaltene personenbezogene Daten unter Beachtung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen verarbeitet; die Verarbeitung erfolgt nur zum Zweck des Bauleitplanverfahrens. Weitere Informationen zum Datenschutz sind unter der Internetadresse des Verwaltungsverbands veröffentlicht und liegen mit den o.g. Unterlagen öffentlich aus.

Es wird weiter darauf hingewiesen, dass die Verarbeitung personenbezogener Daten auf der Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und dem Landesdatenschutzgesetz erfolgt.

Dietenheim, 04.12.2025

Christopher Eh
Verbandsvorsitzender