

Textliche Festsetzungen
des Bebauungsplanes
und der örtlichen Bauvorschriften

PV Freiflächenanlage Gemeindeäcker

Vorentwurf: 23.03.2026

<p>Gefertigt: Ulm, Wassermüller Ulm GmbH Ingenieurbüro</p>	<p>Aufgestellt: Dietenheim, Stadt Dietenheim</p>
<p>Ausfertigungsvermerk Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften stimmen mit den Satzungsbeschlüssen des Gemeinderates vom xx.xx.xxxx überein. Durch den Ausfertigungsvermerk wird bezeugt, dass der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften den Beschlüssen des Gemeinderates entsprechen.</p> <p>Ausgefertigt: Bürgermeister Eh, Bürgermeisteramt Dietenheim</p>	

Inhalt

1.	Rechtsgrundlagen	4
2.	Planungsrechtliche Festsetzungen	5
2.1.	Art der baulichen Nutzung (§ 1-15 BauNVO).....	5
2.1.1.	Sonstiges Sondergebiet (SO) im Sinne von § 11 BauNVO.....	5
2.2.	Maß der baulichen Nutzung (§ 16-21a BauNVO)	5
2.2.1.	Grundfläche (§ 19 BauNVO)	5
2.2.2.	Höhe der Gebäude (§ 16 Abs. 2 BauNVO).....	5
2.3.	Höhe der Module (§ 16 Abs. 2 BauNVO).....	5
2.4.	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 5 BauNVO).....	6
2.4.1.	Baugrenze.....	6
2.4.2.	Regelungen für bauliche Anlagen.....	6
2.5.	Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)	6
2.6.	Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	6
2.7.	Maßnahmen für Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).....	6
2.7.1.	Versickerung Niederschlagswasser.....	6
2.7.2.	Maßnahmen Artenschutz	7
2.8.	Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).....	7
2.8.1.	PFG 1: Pflanzgebot "Sondergebiet für Freiflächenphotovoltaik"	7
2.8.2.	PFG 2: Pflanzgebot "Randeingrünung"	7
2.9.	Begrenzung der baulichen und sonstigen Nutzungen.....	7
3.	Örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO	8
3.1.	Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO).....	8
3.1.1.	Einfriedungen.....	8
3.2.	Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO).....	8
3.3.	Modulbeschaffenheit	8

4.	Hinweise und nachrichtliche Übernahmen.....	9
4.1.	Archäologische Funde.....	9
4.2.	Altlasten	9
4.3.	Landwirtschaftliche Immissionen.....	9
4.4.	Schutz vor Starkregen.....	9
4.5.	Beleuchtungsanlagen.....	9
4.5.1.	Pflicht zur Anlage von Grünflächen auf unbebauten Flächen	10
5.	Ordnungswidrigkeiten	10
6.	Verfahrensvermerke.....	11

1. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2025 (BGBl. I S. 348) m. W. v. 23.12.2025

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m. W. v. 07.07.2023.

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.03.2025 (GBl. S. 25) m. W. v. 28.06.2025 bzw. 28.09.2025.

Planzeichenverordnung (PlanzV90) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2025 (GBl. S. 71) m. W. v. 01.09.2025.

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften bisher bestehenden Festsetzungen der Gemeinde werden aufgehoben.

2. Planungsrechtliche Festsetzungen

2.1. Art der baulichen Nutzung (§ 1-15 BauNVO)

2.1.1. Sonstiges Sondergebiet (SO) im Sinne von § 11 BauNVO

Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO wird die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung als Freifläche für Photovoltaikanlagen festgesetzt.

Zulässig sind die Errichtung und der Betrieb baulicher Anlagen zur Stromerzeugung aus Solar-energie (Photovoltaik-Module) sowie zur Stromspeicherung, soweit diese eine Gesamthöhe von 4,0 m nicht überschreiten.

Im SO sind erforderliche Nebenanlagen für betriebliche Zwecke (Trafostationen, Gleich-/Wechselrichteranlagen, Stromspeicher, Batteriespeicher, Kameramasten, Einfriedungen, u. ä.) sowie erforderliche Nebengebäude, die dem Unterhalt und dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen (Geräteschuppen, Tierunterstand, Sozialraum, u. ä.), zulässig. Die überbaute Fläche aller Nebenanlagen und aller Nebengebäude darf auf beiden Teilflächen zusammen insgesamt maximal 500 m² Grundfläche betragen und eine Gesamthöhe von 4,0 m nicht überschreiten.

Es sind geschotterte und unbefestigte Wege, Zufahrten, Baustraßen und Wartungsflächen für Montage-, Pflege- und Wartungsarbeiten zulässig.

2.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 16-21a BauNVO)

2.2.1. Grundfläche (§ 19 BauNVO)

Siehe Einschriebe im Plan.

2.2.2. Höhe der Gebäude (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

Siehe Einschriebe im Plan.

Die festgesetzte Gebäudehöhe wird gemessen von dem mittleren angrenzenden geplanten Geländeniveau bis zur Oberkante Dachabschluss.

2.3. Höhe der Module (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

Siehe Einschriebe im Plan.

Die festgesetzte Modulhöhe wird gemessen von dem höchsten angrenzenden Geländeniveau bis zur Oberkante Modulabschluss. Mit der unteren Kante der Module muss ein Mindestabstand von 0,70 m zum geplanten Gelände eingehalten werden. Abweichungen aufgrund der Geländetopographie von +/- 0,2 m sind zulässig.

2.4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

2.4.1. Baugrenze

Baugrenze gem. § 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO zur Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche. Siehe zeichnerischer Teil.

2.4.2. Regelungen für bauliche Anlagen

Nebengebäude, Nebenanlagen und Module sind nur innerhalb der Baugrenze zulässig.

Erforderliche Einfriedungen, Zufahrten, Erschließungs- und Wege sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig.

2.5. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Auf den, zugunsten der K 7418 festgesetzten, von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen sind Nebenanlagen und Solarmodule, soweit es sich um Gebäude handelt, unzulässig.

2.6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind gemäß der Pflanzgebote anzupflanzen. Ausgenommen sind erforderliche Zufahrten, Erschließungs- und Wege, diese können innerhalb der Grünflächen errichtet werden.

2.7. Maßnahmen für Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden folgende Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen festgesetzt.

2.7.1. Versickerung Niederschlagswasser

Das auf den Solarmodulen, den Nebengebäuden und Nebenanlagen anfallende Niederschlagswasser ist breitflächig über die belebte Bodenzone auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

Für die Reinigung der Solarmodule und Aufständerungen darf nur Wasser ohne synthetische Reinigungsmittel eingesetzt werden.

2.7.2. Maßnahmen Artenschutz

Werden ggf. im Laufe des Verfahrens ergänzt.

2.8. Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

2.8.1. PFG 1: Pflanzgebot "Sondergebiet für Freiflächenphotovoltaik"

Der bewirtschaftbare Teil der Sondergebietsfläche ist weiterhin als Ackerbau zu bewirtschaften.

Der nicht bewirtschaftbare, ca. 1 m breite Streifen entlang der Modulreihen ist als Blühfläche anzulegen. Hierfür ist ausschließlich autochthones Pflanzmaterial zu verwenden (Ursprungsgebiet 17, Südliches Alpenvorland, Produktionsraum 8).

2.8.2. PFG 2: Pflanzgebot "Randeingrünung"

Der nicht bewirtschaftbare, ca. 3 m breite Streifen entlang der Grundstücksgrenzen/des Zaunes ist als Blühfläche anzulegen. Hierfür ist ausschließlich autochthones Pflanzmaterial zu verwenden (Ursprungsgebiet 17, Südliches Alpenvorland, Produktionsraum 8).

2.9. Begrenzung der baulichen und sonstigen Nutzungen

Rückbau der baulichen Anlagen, Nebengebäuden und Folgenutzung:

Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Freifläche für Photovoltaikanlagen ist unmittelbar nach Beendigung des geordneten Betriebes zur Nutzung der Sonnenenergie durch Photovoltaik zurückzubauen. Es sind alle baulichen Anlagen einschließlich der Einfriedung, Zufahrtsflächen und Stellplätze zu entfernen. Als Folgenutzung werden für den gesamten Geltungsbereich „Flächen für die Landwirtschaft“ Zweckbestimmung Ackerland gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB festgesetzt.

3. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO

3.1. Gestaltung der un bebauten Grundstücksflächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

3.1.1. Einfriedungen

Die Grundstückseinfriedung der Freiflächenphotovoltaikanlage ist bis zu einer Höhe von max. 2,00 m zulässig. Sie darf in Form von Metallzäunen mit Übersteigschutz (z. B. transparenter Maschendraht mit Stahlprofilen, Stahlmattenzaun, o. ä.) erfolgen.

Mauern als Einfriedung sind nicht zulässig.

Zur Wahrung der Durchlässigkeit für Kleintiere muss die Bodenfreiheit im Mittel 15 cm betragen. Alternativ kann dieser wolfsicher ausgeführt werden mit regelmäßigen Kleintierdurchlässen.

Der Abstand von Einfriedungen zum Fahrbahnrand von angrenzenden Straßen und landwirtschaftlich genutzten Wegen muss mindestens 2,00 m betragen, zu landwirtschaftlich genutzten Flächen mindestens 2,00 m.

3.2. Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind nicht zulässig.

3.3. Modulbeschaffenheit

Es sind matte, reflexionsarme Module zu verwenden.

Die verwendeten Profile dürfen keine wassergefährdenden, löslichen Beschichtungen aufweisen.

4. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

4.1. Archäologische Funde

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden. Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen.

4.2. Altlasten

Sollte bei Erdarbeiten Verunreinigungen oder Altablagerungen, wie Müllrückstände, Verfärbungen oder auffällige Gerüche, festgestellt werden ist das Landratsamt Alb-Donau-Kreis, Abteilung Wasser- und Bodenschutz sofort zu benachrichtigen.

4.3. Landwirtschaftliche Immissionen

Es wird darauf hingewiesen, dass die durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen auftretende Geruchs-, Staub-, Lärm und Erschütterungsimmissionen sowie die Ausbringung von Flüssigmist, Dünger und Spritzmittel zu dulden sind.

4.4. Schutz vor Starkregen

Bei Starkregenereignissen kann wild abfließendes Oberflächenwasser auf die Baugrundstücke einströmen. Das Niederschlagswassers darf dabei nicht zum Nachteil Dritter ab- oder umgeleitet werden. Die Ableitung von Niederschlagswasser auf fremden oder öffentlichen Grund ist unzulässig.

4.5. Beleuchtungsanlagen

Eingriffe in die Insektenfauna durch künstliche Beleuchtung im Außenbereich sind zu vermeiden. Beim Aufstellen von Beleuchtungsanlagen im Außenbereich müssen die Auswirkungen auf die Insektenfauna, insbesondere deren Beeinträchtigung und Schädigung, überprüft und die Ziele des Artenschutzes berücksichtigt werden.

Ab dem 1. Januar 2021 neu errichtete Beleuchtungsanlagen an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen sind mit einer den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechenden insektenfreundlichen Beleuchtung auszustatten, soweit die Anforderungen an die Verkehrssicherheit eingehalten sind, Gründe der öffentlichen Sicherheit nicht entgegenstehen oder durch oder aufgrund von Rechtsvorschriften nichts anderes vorgeschrieben ist. Gleiches gilt für erforderlich werdende Um- und Nachrüstungen bestehender Beleuchtungsanlagen. Im Übrigen sind bestehende Beleuchtungsanlagen unter den in Satz 1 genannten Voraussetzungen bis zum Jahr 2030 um- oder nachzurüsten.

Auf die Einhaltung der Bestimmungen in § 21 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg wird verwiesen.

4.5.1. Pflicht zur Anlage von Grünflächen auf unbebauten Flächen

Gemäß § 9 Abs. 1 Landesbauordnung (LBO) sind nicht überbaute Flächen als Grünflächen anzulegen soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Kies- oder Schotterflächen als Ersatz für Grünflächen sind auf privaten Grundstücksflächen nicht gestattet. Hiervon ausgenommen sind erforderliche Kies- oder Schotterflächen für Drainageflächen (z. B. Traufstreifen) oder Zufahrten und Stellplätze. Insbesondere bei Baumpflanzungen ist für eine ausreichend große, begrünte Baumscheibe zu sorgen (mind. 6 m²).

5. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig nach § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften „PV Freiflächenanlage Gemeindeäcker“ Ziffer 3.1 bis 3.3 nach § 74 LBO zuwiderhandelt.

6. **Verfahrensvermerke**

Bebauungsplan im Regelverfahren

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom beschlossen, den Bebauungsplan „PV Freiflächenanlage Gemeindeäcker“ in Dietenheim, ST Regglisweiler aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss ist am im Mitteilungsblatt der Stadt Dietenheim ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom beschlossen, den Vorentwurf des Bebauungsplanes „PV Freiflächenanlage Gemeindeäcker“ und seine Begründung vom im Internet zu veröffentlichen und zusätzlich im Rathaus der Stadt Dietenheim öffentlich auszulegen. Die Veröffentlichung im Internet wurde am ... im Mitteilungsblatt der Stadt Dietenheim ortsüblich bekanntgemacht gemacht mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist vorgebracht werden können, welche weiteren Zugangsmöglichkeiten bestehen und Stellungnahmen bei Bedarf auch auf anderem Wege als elektronisch, abgegeben werden können. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes „PV Freiflächenanlage Gemeindeäcker“ wurde vom ... bis .. ins Internet eingestellt. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Planaufstellung beteiligt.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes „PV Freiflächenanlage Gemeindeäcker“ und seine Begründung vom im Internet zu veröffentlichen und zusätzlich im Rathaus der Stadt Dietenheim öffentlich auszulegen. Die Veröffentlichung im Internet wurde am ... im Mitteilungsblatt der Stadt Dietenheim ortsüblich bekanntgemacht gemacht mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist vorgebracht werden können, welche weiteren Zugangsmöglichkeiten bestehen und Stellungnahmen bei Bedarf auch auf anderem Wege als elektronisch, abgegeben werden können. Der Entwurf des Bebauungsplanes „PV Freiflächenanlage Gemeindeäcker“ wurde vom ... bis .. ins Internet eingestellt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung wurde in der Zeit vombis..... im Internet auf der Homepage der Stadt Dietenheim veröffentlicht und gleichzeitig im Rathaus öffentlich ausgelegt. Zur gleichen Zeit wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt, die mit Schreiben vom benachrichtigt wurden.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom die während der Veröffentlichungsfrist eingegangenen Stellungnahmen geprüft. Das Prüfergebnis ist den Betroffenen mit Schreiben vommitgeteilt worden.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vomden Bebauungsplan „PV Freiflächenanlage Gemeindeäcker“ als Satzung beschlossen.

Das Anzeigeverfahren gemäß § 4 Abs.3 GemO wurde am durchgeführt. // Der Bebauungsplan wurde dem Landratsamt zur Genehmigung vorgelegt. Mit Erlass vom hat das Landratsamt den Bebauungsplan genehmigt.

Der Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat von Ort wurde am im Mitteilungsblatt der Gemeinde Ort ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan „PV Freiflächenanlage Gemeindeäcker“ wurde dadurch rechtsverbindlich.

Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

.....
Eh, Bürgermeister

**K:\Dietenheim\Regglisweiler\BP PV Gemeindeäcker\Dokumente\B-Planverfahren\vorgezog. Beteiligung\
BP_PV Gemeindeäcker_txt.docx**