

## Ortsgemeinde Dietrichingen

### Textliche Festsetzungen und Hinweise zum Bebauungsplan „Agri-Photovoltaik Solarpark beim Kirschbacher Hof“

Unterlagen für die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Stand 31.03.2026

#### **3 Planungsrechtliche Festsetzungen**

##### **3.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)**

###### **Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)**

Als Art der baulichen Nutzung wird ein sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Agri-Photovoltaik“ festgesetzt.

Das sonstige Sondergebiet dient der landwirtschaftlichen Nutzung sowie der Errichtung und dem Betrieb von Agri-Photovoltaikanlagen einschließlich der für die Zuwegung, Wartung, die Sicherung und den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen.

###### Zulässig sind:

- Einachsige nachgeführte Photovoltaikmodule („single-axis-tracker“) in aufgeständerter Ausführung, gegründet auf Rammfundamenten, ohne Betonfundamente.
- Die für den Betrieb der Agri-Photovoltaikanlagen notwendigen Wechselrichter, Trafostationen und sonstigen Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck des Sondergebietes dienen (z.B. Leitungen, Einfriedungen, Kabel, Löschwasseranlagen und ähnliche technische Einrichtungen)
- Stationäre Batteriespeicher als Nebenanlage mit einer maximalen Grundfläche von insgesamt 400 m<sup>2</sup>, sofern sie ausschließlich der Speicherung von Strom aus den Agri-Photovoltaikanlagen innerhalb des Plangebietes dienen.
- Wasserdurchlässige Wege und Stellplatzflächen für Montage- und Wartungsarbeiten

##### **3.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)**

###### **3.2.1 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO, § 19 BauNVO)**

Die zulässige Grundflächenzahl innerhalb des Sondergebietes wird mit 0,5 festgesetzt. Die Grundfläche berechnet sich aus der durch die modultische maximal überdeckte Fläche (horizontale Modulstellung) sowie der für den Betrieb der Anlage notwendigen Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO.

###### **3.2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO; § 18 BauNVO)**

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen (GH) wird mit maximal 5,50 m festgesetzt. Unterer Höhenbezugspunkt ist die natürliche Geländeoberkante. Die natürliche Geländeoberkante ist das Geländeniveau, das vor Errichtung der Agri-Photovoltaikanlage vorgefunden wird. Der obere Höhenbezugspunkt wird als Oberkante der Module in der maximalen Neigungstellung, die temporär während der landwirtschaftlichen Bearbeitung erreicht wird, definiert. Der Mindestabstand der Modulunterkante von der Geländeoberkante wird mit mindestens 0,80 m festgesetzt (gemessen in maximal geneigter Modulstellung).

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der hierfür festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer Höhe von 3,5 m über der natürlichen Geländeoberfläche zulässig.

### 3.3 **Überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die gemäß Planeintrag festgesetzten Baugrenzen bestimmt. Außerhalb der Baugrenze sind zulässig: Kameramasten, Einrichtungen zum Brandschutz (z.B. Löschwassereinrichtungen), Wege, Stellplatzflächen, Leitungen und Kabel.

### 3.4 **Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. Nr. 25 a BauGB)**

Die Flächen zwischen den Modulstützen unterhalb der Modulflächen sind mit einer Breite von 1 m als artenreiche Blühstreifen mittels Regioaatgut aus dem Ursprungsgebiet 9 „Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland“ anzulegen.

Die durch Planeintrag festgesetzten Bäume sind mit einem Stammumfang von 12-14 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, als hochstämmige, heimische und standortgerechte Laubbäume 2. Ordnung aus dem Vorkommensgebiet 4 „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen (Beispiele siehe Pflanzliste). Der Standort der festgesetzten Bäume kann um bis zu 5,0 m verschoben werden.

Pflanzliste (beispielhaft): Laubbäume 2. Ordnung

<i>Acer campestre</i> (Feld-Ahorn)	<i>Prunus padus</i> (Traubenkirsche)
<i>Carpinus betulus</i> (Hainbuche)	<i>Pyrus pyraster</i> (Wildbirne)
<i>Corylus colurna</i> (Baum-Hasel)	<i>Prunus spinosa</i> (Schlehndorn)
<i>Malus sylvestris</i> (Wildapfel)	<i>Sorbus aucuparia</i> (Vogelbeere)
<i>Prunus avium</i> (Vogelkirsche)	<i>Sorbus domestica</i> (Speierling)
<i>Prunus fruticosa</i> (Zwergkirsche)	<i>Sorbus torminalis</i> (Elsbeere)

### 3.5 **Zuordnung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1a i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB)**

Den durch den Bebauungsplan entstehenden Eingriffen in Natur und Landschaft werden folgende, außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gelegene Flächen zugeordnet:

- F1 (120.012 m<sup>2</sup>): Gemarkung Dietrichingen, Flur 0, Flurstück-Nr. 2060/1 (teilweise), siehe Abbildung 1
- F2 (108.490 m<sup>2</sup>): Gemarkung Dietrichingen, Flur 0, Nr. 2054, siehe Abbildung 1
- F3 (26.700 m<sup>2</sup>): Gemarkung Großsteinhausen, Flur 0, Flurstück-Nr. 2660, siehe Abbildung 2
- F4 (25.765 m<sup>2</sup>): Gemarkung Dietrichingen, Flur 0, Flurstück-Nr. 1031, siehe Abbildung 2
- F5 (11.927 m<sup>2</sup>): Gemarkung Dietrichingen, Flur 0, Flurstück-Nr. 839, siehe Abbildung 3

Anlage von Lerchenfenstern mit Blüh- und Brachestreifen

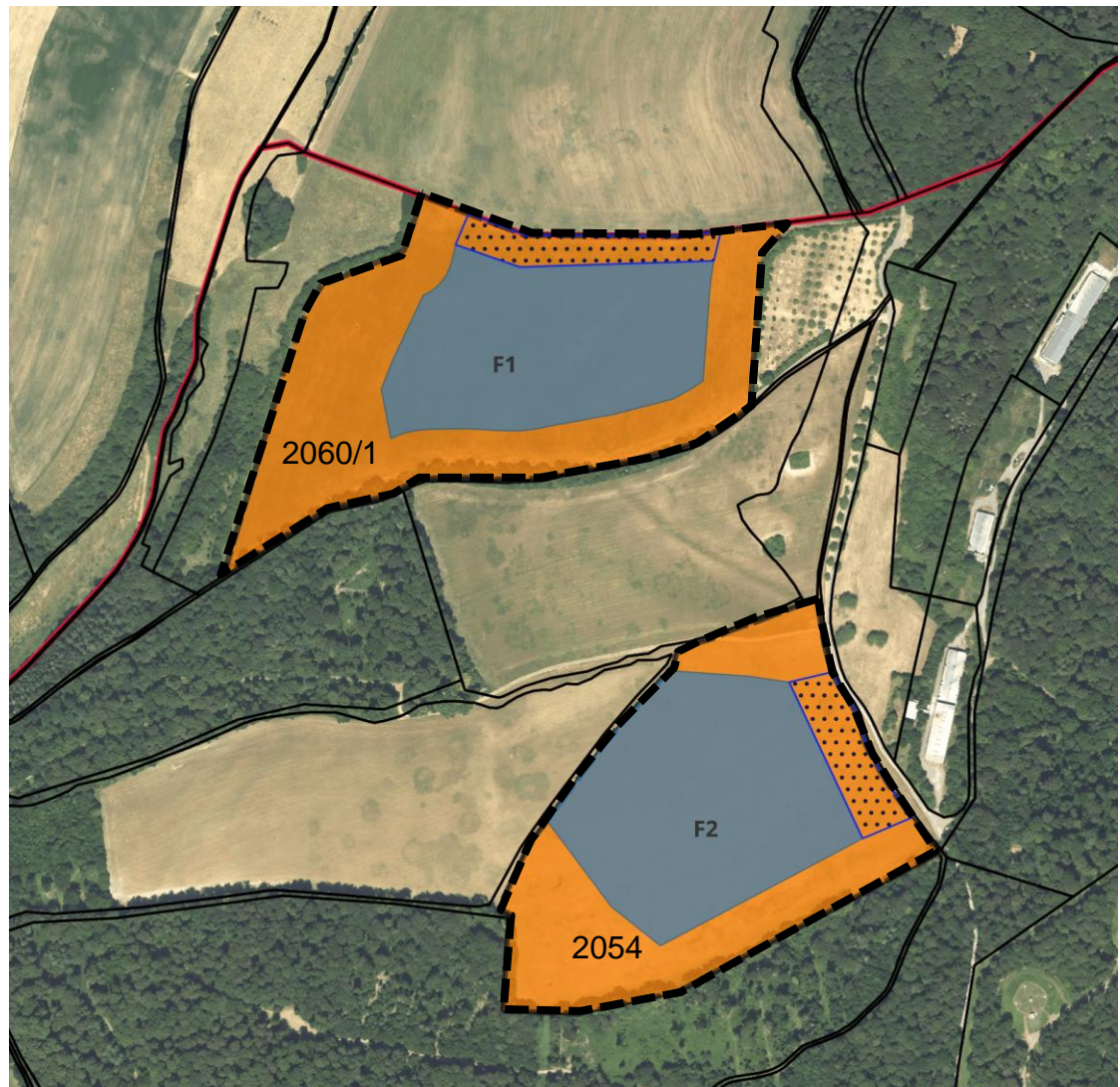
Innerhalb der Ausgleichsflächen F 1 bis F 5 sind vor Baubeginn folgende Maßnahmen umzusetzen:

- F1: Anlage von 40 Lerchenfenstern und eines 0,8 ha großen Blüh- und Brachestreifens mit standortgerechten Hochstauden

- F2: Anlage von 40 Lerchenfenstern und einer 0,8 ha großen Blüh- und Brachstreifens mit standortgerechten Hochstauden
- F3: Anlage von 10 Lerchenfenstern und einer 0,2 ha großen Blüh- und Brachstreifens mit standortgerechten Hochstauden
- F4: Anlage von 10 Lerchenfenstern und einer 0,2 ha großen Blüh- und Brachstreifens mit standortgerechten Hochstauden
- F5: Anlage von 10 Lerchenfenstern und einer 0,2 ha großen Blüh- und Brachstreifens mit standortgerechten Hochstauden

Die Anlage des Blüh- und Brachstreifens hat durch eine Ansaat mit einer standortspezifischen Saatgutmischung mit reduzierter Saatgutmenge (50 % – 70 % der regulären Saatgutmenge) zu erfolgen. Die Mindestlänge des Blüh- und Brachstreifens beträgt 100 m. Die Mindestbreite beträgt 10 m je Blühstreifen bzw. Brachstreifen.

**Abbildung 1: CEF-Maßnahmenflächen F1, Flur 0, Flurstück Nr. 2060/1 (teilweise) und F2, Flur 0, Flurstück Nr. 2054 in der Gemarkung Dietrichingen (Abbildung unmaßstäblich)**








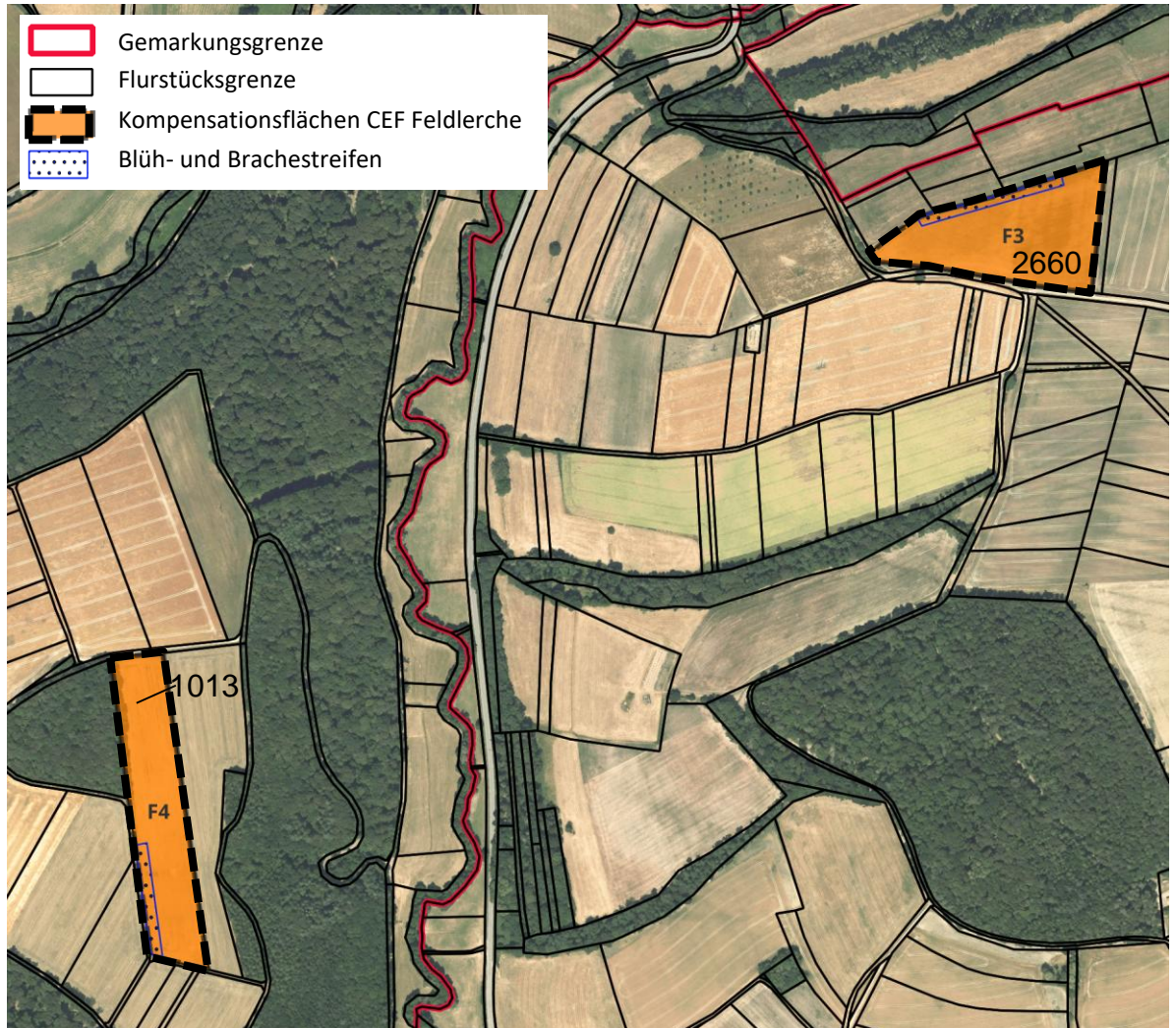
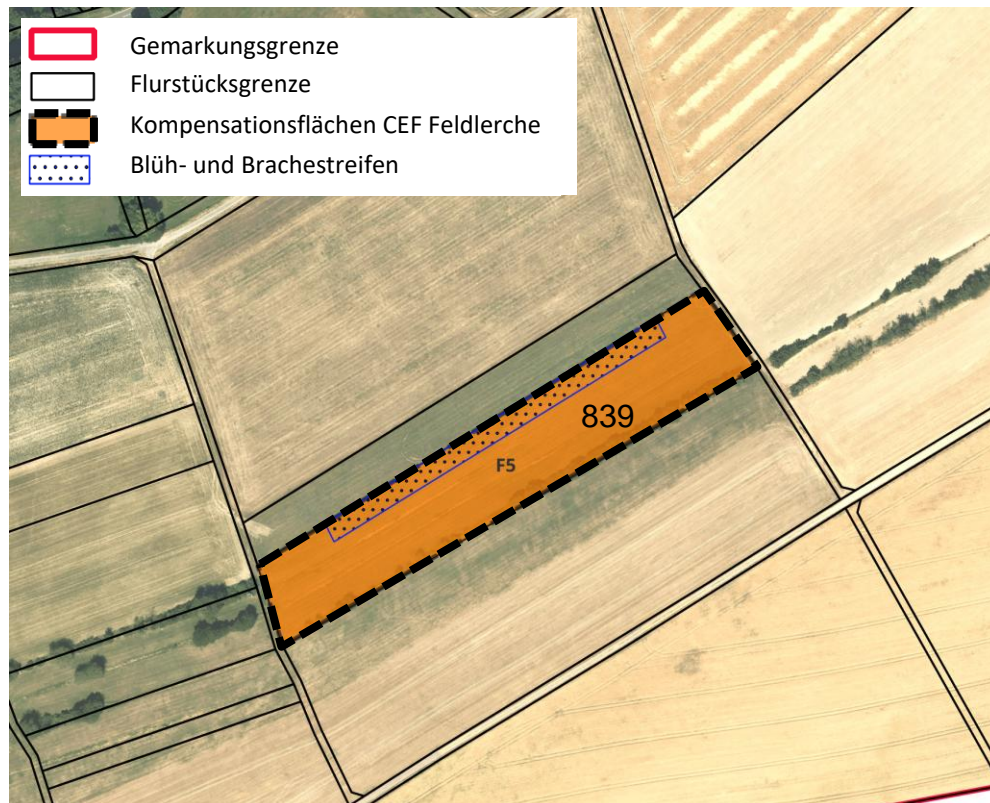
-  Gemarkungsgrenze
-  Flurstücksgrenze
-  Kompensationsflächen CEF Feldlerche
-  Bereiche zur Anlage von Feldlerchenfenstern
-  Blüh- und Brachstreifen

Abbildung 2: CEF-Maßnahmenflächen F3 in der Gemarkung Großsteinhausen, Flur 0, Flurstück Nr. 2660 und F 4 in der Gemarkung Dietrichingen, Flur 0, Flurstück Nr. 1031 (Abbildung unmaßstäblich)



**Abbildung 3: CEF-Maßnahmenfläche F5 in der Gemarkung Dietrichingen, Flur 0, Flurstück Nr. 839 (Abbildung unmaßstäblich)**



## 4 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 88 LBauO; § 9 Abs. 4 BauGB)

### 4.1 Einfriedungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 6 LBauO)

Einfriedungen sind entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereichs zulässig. An die südliche Einfriedung anschließend, ist je eine weitere Einfriedung entlang der südöstlichen und südwestlichen Grenze des Geltungsbereichs bis zu einer Länge von jeweils 50 m zulässig. Einfriedungen sind in sockelloser Bauweise zu errichten und müssen bis zu einer Höhe von mindestens 15 cm für bodenlebende Tiere (z.B. Igel, Reptilien, Amphibien) passierbar sein.

## 5 Hinweise

### 5.1 Archäologische Bodenfunde

Sollten bei der Durchführung der vorgesehenen Arbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind diese umgehend der zuständigen Behörde zu melden. Die Fundstelle ist eine Woche nach der Anzeige unberührt zu lassen, wenn nicht die Behörde einer Verkürzung dieser Frist zustimmt (§§ 17 und 18 DSchG). Gegebenenfalls vorhandene Kleindenkmale (z. B. historische Wegweiser, Bildstöcke usw.) sind unverändert an ihrem Standort zu belassen. Sollte eine Veränderung unabweisbar erscheinen, ist diese nur im Benehmen mit der zuständigen Behörde vorzunehmen. Alle Nachforschungen bedürfen der Genehmigung. Erd- und Bauarbeiten, bei denen zu vermuten ist, dass Kulturdenkmäler entdeckt werden, sind rechtzeitig anzuzeigen. Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes über Ordnungswidrigkeiten (§ 33 DSchG) wird hingewiesen.

## 5.2 Artenschutz

Die Artenschutzbestimmungen der §§ 37, 39 und 44 BNatSchG sind zwingend zu beachten. Im Vorfeld aller Baumaßnahmen ist rechtzeitig vor Baubeginn festzustellen, ob besonders oder streng geschützte Tierarten bzw. europäische Vogelarten von den Baumaßnahmen oder ihren Auswirkungen betroffen sind. Werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG berührt, ist eine Befreiung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen.

## 5.3 Altlasten

Es sind keine Altlasten, Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenverlagerungen oder Verdachtsflächen im Sondergebiet bekannt. Sofern sich im Rahmen der Bauarbeiten Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Altlasten ergeben, ist die zuständige Behörde zu beteiligen und mit dieser die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

## 5.4 Bodenschutz

Bei Einwirkungen auf den Boden sind Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte soweit wie möglich zu vermeiden (§ 1 BBodSchG). Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 BBodSchG).

Auf die Einhaltung der bodenschutzrechtlichen Vorschriften (z.B. Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG, Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG, Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung - BBodSchV) wird ausdrücklich hingewiesen.

Die Agri-Photovoltaikanlage ist so zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten, dass Bodenverdichtungen soweit wie möglich vermieden/vermindert werden. Hierzu ist z. B. auf Flächen außerhalb befestigter Straßen, welche als Zuwegung, Arbeitsfläche und/oder Materiallagerfläche genutzt werden, auf den Einsatz von geeigneten Hilfsmitteln (wie Kettenfahrzeuge mit breiteren Ketten, etc.) zurückzugreifen. Nicht vermeidbare Bodenverdichtungen und entstandene Schäden, sind nach Abschluss der jeweiligen Maßnahmen (Errichtungs- Betriebs- und Unterhaltungsmaßnahmen) zu beheben/ beseitigen. Nach dem Betrieb der Anlage sind im Rahmen der Stilllegung sämtliche Anlagen (wie z. B. auch Fundamente) ordnungsgemäß rückzubauen. Die Flächen sind – in Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer – in den ursprünglichen Zustand zurückzuführen. Hierbei sind die Funktionen des Bodens wiederherzustellen.

## 5.5 Landwirtschaft

Die Agri-Photovoltaikanlage ist so zu betreiben und zu pflegen, dass keine nachteiligen Auswirkungen auf benachbarte, landwirtschaftlich genutzte Flächen entstehen. Die landwirtschaftliche Nutzung ist nach Rückbau oder nach Nichtrealisierung vollständig wiederherzustellen. Auf gegebenenfalls zeitweilig in Anspruch genommenen Flächen ist die landwirtschaftliche Fläche nach Abschluss der Baumaßnahmen wieder vollständig in ihren ursprünglichen Zustand zu versetzen.

## 6 Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO)
3. Planzeichenverordnung (PlanZV)
4. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)
5. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
6. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
7. Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

8. Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG)
9. Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG)
10. Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG)
11. Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (LNRG)
12. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)

Alle Vorschriften in der zum Zeitpunkt des Beginns der Auslegung des Bebauungsplanes gültigen Fassung.