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 31.08.2026

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 und der Errichtung und dem Betrieb von Agri-Photovoltaikanlagen einschließlich der für die innere Erschließung, Wartung, die Sicherung und den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen. Die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen ist dabei dauerhaft aufrechtzuerhalten. Die Planung, Errichtung und der Betrieb der Agri-Photovoltaikanlage haben unter Beachtung der Anforderungen der DIN SPEC 91434:2021-05 ‚Agri-Photovoltaik-Anlagen – Anforderungen an die landwirtschaftliche Hauptnutzung‘ zu erfolgen.

Zulässig sind:

- Einachsig 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 m², 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 überdeckten 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)

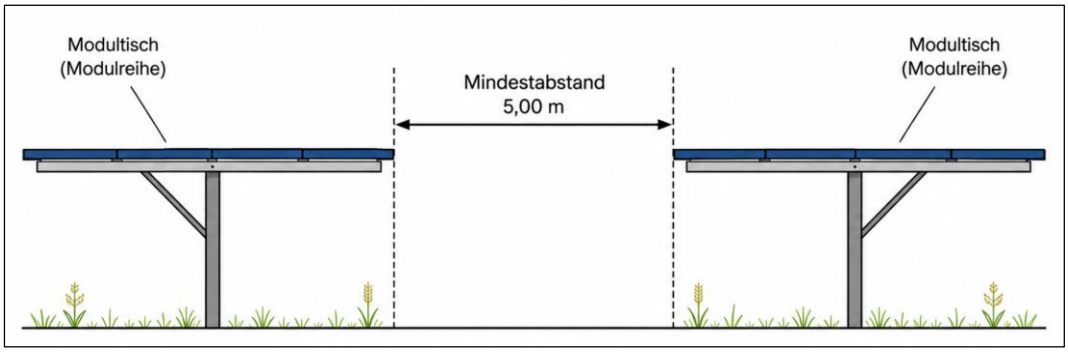
Die zulässige Höhe baulicher Anlagen (GH) wird mit maximal 5,50 m festgesetzt. Unterer Höhenbezugspunkt ist die natürliche Geländeoberkante. Die natürliche Geländeoberkante ist das Geländeniveau, das vor Errichtung der Agri-Photovoltaikanlage vorgefunden wird. Der obere Höhenbezugspunkt wird als Oberkante der Module in der maximalen Neigungsstellung, 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.

3.2.3 Mindestabstand der Modulreihen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Zwischen den einander gegenüberliegenden Außenkanten benachbarter Modulreihen ist ein Mindestabstand von 5,00 m einzuhalten. Der Mindestabstand wird als horizontaler, lichter Abstand zwischen den einander zugewandten Außenkanten der Modulflächen benachbarter Modulreihen gemessen.

Abbildung 1: Mindestabstand zwischen zwei Modulreihen



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: 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)

3.4.1 Entwicklung von Blühstreifen

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

3.4.2 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen

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.

<u>Pflanzliste (beispielhaft): Laubbäume 2. Ordnung</u>

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

3.4.3 Bauzeitenregelung

Baumaßnahmen sind im Zeitraum vom 1. August bis zum 28./29. Februar durchzuführen. Bei Durchführung der Baumaßnahmen innerhalb dieses Zeitraums sind keine weiteren Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen für die Avifauna erforderlich.

Sofern Baumaßnahmen außerhalb des Zeitraums vom 1. August bis zum 28./29. Februar durchgeführt werden, sind folgende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen notwendig:

- Die innerhalb des Geltungsbereichs liegenden Flächen sind ab dem 1. März bis zum Beginn der Baumaßnahmen durch regelmäßiges Grubbern in einem für die Feldlerche als Brutstandort unattraktiven Zustand zu halten.
- Zu bekannten Rotmilanhorsten ist ein Mindestabstand von 300 m einzuhalten.
- Zu angrenzenden Gehölzstrukturen ist ein Mindestabstand von 30 m einzuhalten.

Abbildung 2: Mindestabstände für Baumaßnahmen im Zeitraum vom 1. März bis zum 31. Juli



Abweichungen von der Bauzeitenregelung sind zulässig, wenn unmittelbar vor Beginn der jeweiligen Baumaßnahme durch eine qualifizierte avifaunistische Kontrolle nachgewiesen wird, dass keine relevanten Brutvorkommen betroffen sind. Auf Grundlage der Kontrolle sind erforderlichenfalls geeignete Schutz- und Pufferbereiche festzulegen und während der Baumaßnahme einzuhalten.

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 m²): Gemarkung Dietrichingen, Flur 0, Flurstück-Nr. 2060/1 (teilweise), siehe Abbildung 1

F2 (108.490 m²): Gemarkung Dietrichingen, Flur 0, Nr. 2054, siehe Abbildung 1

F3 (26.700 m²): Gemarkung Großsteinhausen, Flur 0, Flurstück-Nr. 2660, siehe Abbildung 2

F4 (25.765 m²): Gemarkung Dietrichingen, Flur 0, Flurstück-Nr. 1031, siehe Abbildung 2

F5 (11.927 m²): Gemarkung Dietrichingen, Flur 0, Flurstück-Nr. 839, siehe Abbildung 3

<u>Anlage von Lerchenfenstern mit Blüh- und Brachestreifen</u>

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 Brachstreifens mit standortgerechten Hochstauden

F2: Anlage von 40 Lerchenfenstern und einer 0,8 ha großen Blüh- und Brachstreifens mit standortgerechten Hochstauden

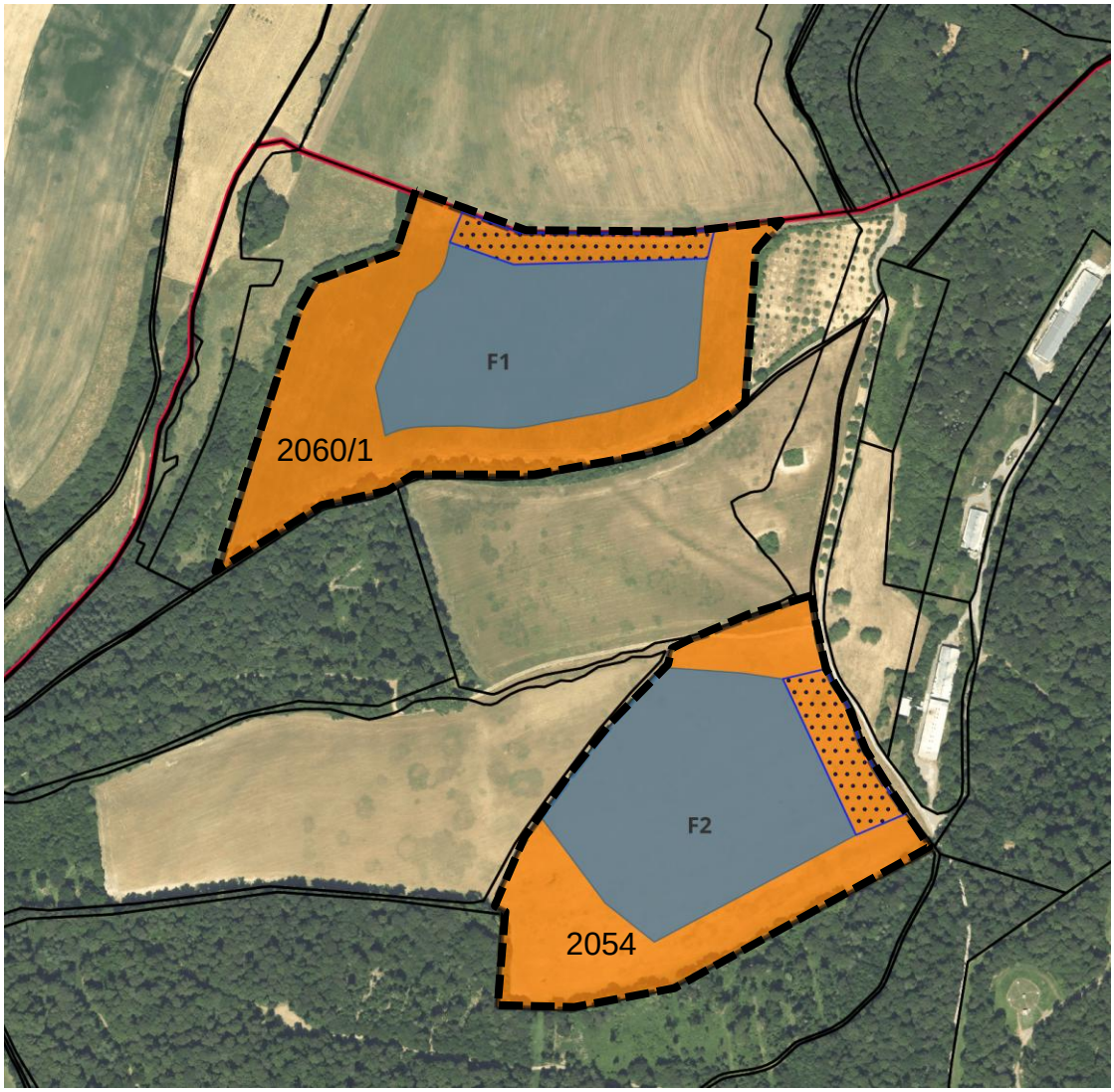
F3: Anlage von 10 Lerchenfenstern und einer 0,2 ha großen Blüh- und Brachstreifens mit standortgerechten Hochstauden

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 Brachestreifens 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. Brachestreifen.

Abbildung 3: 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 Brachestreifen

Abbildung 4: 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)

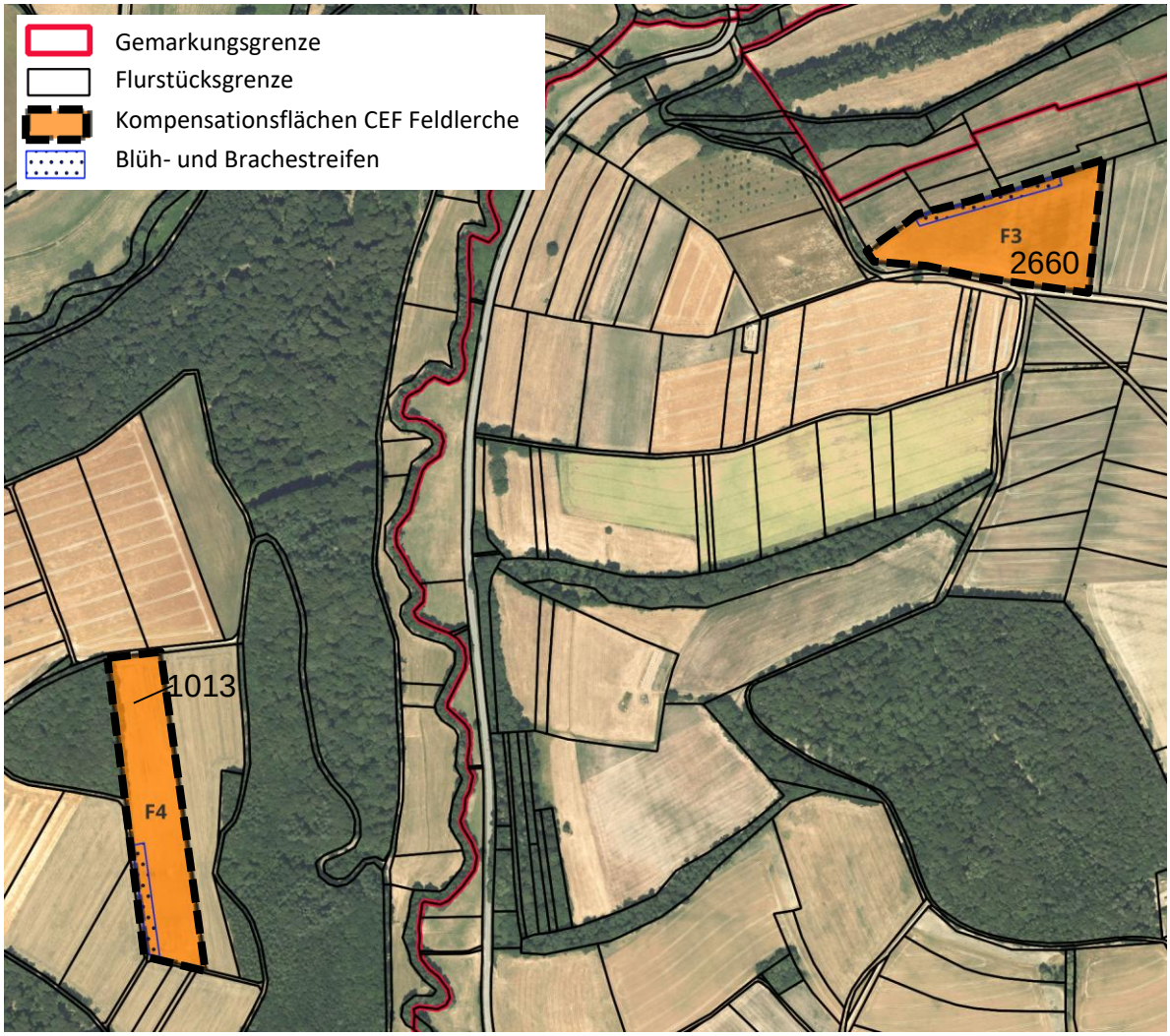
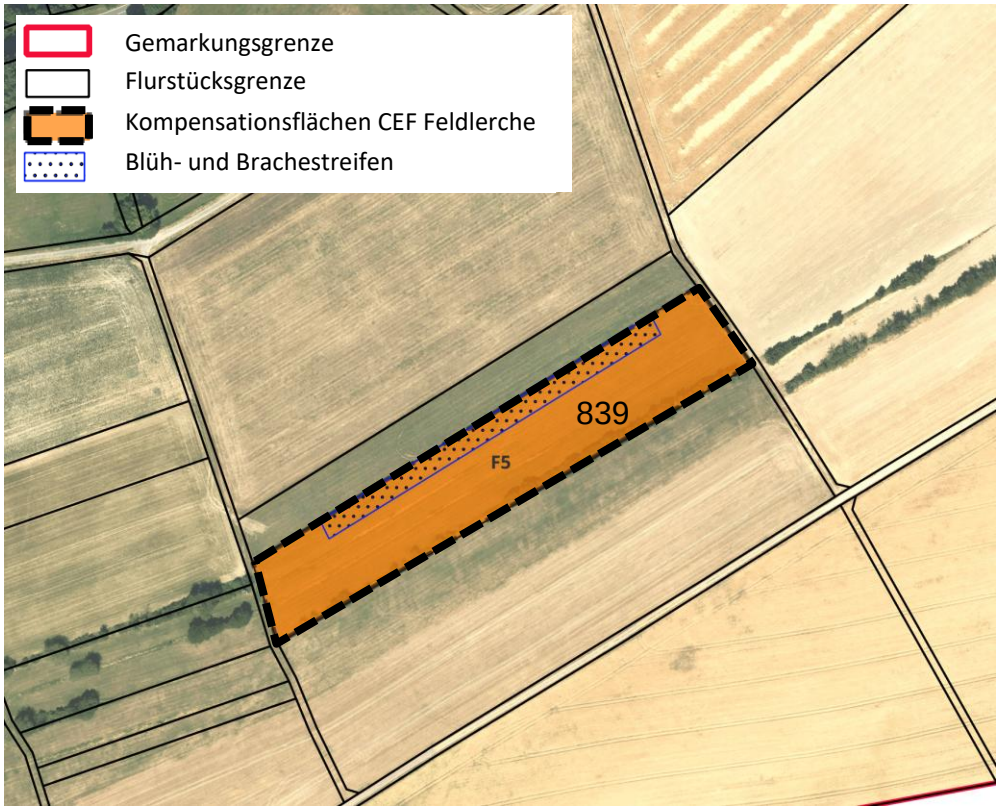


Abbildung 5: CEF-Maßnahmenfläche F5 in der Gemarkung Dietrichingen, Flur 0, Flurstück Nr. 839 (Abbildung unmaßstäblich)



3.6 Nutzungsdauer und Folgenutzung (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die innerhalb des Sondergebietes festgesetzten Nutzungen sind gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB bis zur Dauer von 30 Jahren nach Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage zulässig. Als Inbetriebnahme gilt die erstmalige Einspeisung elektrischer Energie in das öffentliche Stromnetz.

Bei einer dauerhaften Nutzungsaufgabe der Photovoltaikanlage sind sämtliche ober- und unterirdischen baulichen und technischen Anlagen rückstandsfrei zu entfernen. Als Folgenutzung wird gemäß § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB eine Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB festgesetzt.

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. Im übrigen Sondergebiet sind Einfriedungen jeglicher Art ausgeschlossen. 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 Grundstücks-Eigentümer – in den ursprünglichen Zustand zurückzuführen. Hierbei sind die Funktionen des Bodens wiederherzustellen.

Zur fachgerechten Umsetzung der bodenschutzrechtlichen Anforderungen ist während der Bauphase eine bodenkundliche Baubegleitung durch eine fachlich qualifizierte Person oder ein entsprechend qualifiziertes Fachbüro durchzuführen.

Die bodenkundliche Baubegleitung ist vor Beginn der Bauarbeiten zu beauftragen und hat insbesondere die Einhaltung der bodenschutzrechtlichen Vorgaben sowie einen fachgerechten Umgang mit dem anstehenden Boden, insbesondere bei Befahrung, Bodenabtrag, Zwischenlagerung und Wiedereinbau, zu überwachen und zu dokumentieren.

5.5 Ökologische Baubegleitung

Zur Sicherstellung der ordnungsgemäßen Umsetzung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen ist während der Bauphase eine ökologische Baubegleitung durch eine fachlich geeignete Person bzw. ein entsprechend qualifiziertes Fachbüro durchzuführen. Die Ökologische Baubegleitung ist vor Beginn der Bauarbeiten zu beauftragen und hat insbesondere die Einhaltung der festgesetzten Bauzeiten- und Schutzmaßnahmen sowie die ordnungsgemäße Umsetzung der naturschutzfachlichen Maßnahmen zu überwachen und zu dokumentieren.

Die Anlage und Entwicklung der festgesetzten vorgezogenen Ausgleichsflächen ist ebenfalls fachlich zu begleiten und zu dokumentieren.

5.6 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.