



Stadt Dornstetten
Landkreis Freudenstadt

Bebauungsplan
„Freiflächen-PV-Anlage Eichen-Nord“

Regelverfahren

in Dornstetten

BEGRÜNDUNGEN

zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften

Fassung vom 10.02.2026



GFRÖRER
INGENIEURE

info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de

Inhaltsübersicht

1.	Planerfordernis.....	1
2.	Lage und räumlicher Geltungsbereich.....	2
2.1	Lage im Siedlungsgefüge.....	2
2.2	Geltungsbereich des Bebauungsplans.....	3
3.	Art des Bebauungsplanverfahrens.....	4
4.	Bestehende Bauleitpläne und übergeordnete Planungen.....	4
4.1	Übergeordnete Planungen.....	5
4.2	Sonstige übergeordnete Planungen und Schutzgebiete.....	6
5.	Ziele und Zwecke der Planung.....	7
5.1	Ist-Situation im Plangebiet und in der Umgebung.....	7
5.2	Grundsätzliche Zielsetzung.....	7
6.	Planungsalternativen / Städtebauliche Konzeption.....	8
6.1	Planungsalternativen.....	8
6.2	Bauliche Konzeption.....	8
7.	Umwelt- und Artenschutzbelange.....	10
7.1	Änderung des Erneuerbare Energiengesetzes.....	10
7.2	Umweltbelange und Umweltbericht.....	11
7.3	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag.....	11
8.	Sonstige planungsrelevante Rahmenbedingungen und Faktoren.....	11
8.1	Staubimmissionen.....	11
9.	Planungsrechtliche Festsetzungen.....	12
9.1	Art der Nutzung.....	12
9.2	Maß der baulichen Nutzung.....	12
9.3	Nebenanlagen, Garagen, Carports und Stellplätze.....	12
9.4	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind.....	12
9.5	Ableitung von Oberflächenwasser.....	12
9.6	Grünflächen.....	12
9.7	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.....	13
9.8	Leitungsrecht.....	13
9.9	Befristete und bedingte Zulässigkeit von Nutzungen.....	13
10.	Örtliche Bauvorschriften.....	14
10.1	Werbeanlagen.....	14
10.2	Gestaltung der unbebauten Flächen.....	14
10.3	Einfriedungen.....	14
10.4	Stützmauern und Geländemodellierung.....	14
11.	Anlagen.....	15

1. Planerfordernis

Die Bürger-Energie Schwarzwald eG plant die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf der Gemarkung Dornstetten im Bereich „Eichen“, um einen wesentlichen Beitrag zur Förderung erneuerbarer Energien und zur nachhaltigen Energiegewinnung zu leisten. Der Gemeinderat der Stadt Dornstetten hat am 09. Mai 2023 beschlossen, das städtische Grundstück Flst.-Nr. 1702/1 sowie eine Teilfläche des Flst.-Nr. 1701 im Gewinn Eichen südlich von Dornstetten für die Errichtung einer privaten Photovoltaik-Freiflächenanlage an die Bürgerenergie Freudenstadt eG (BES) zu verpachten. Die insgesamt etwa 28.800 m² große Pachtfläche liegt in einem strategisch günstigen Gebiet, das nicht nur eine hohe Sonneneinstrahlung bietet, sondern auch durch die angrenzend im Bau befindliche Freiflächen-PV-Anlage „Eichen“ auf der Gemarkung Glatten von Synergieeffekten und einer Konzentration zweier Solarprojekte in einem Landschaftsraum profitieren wird.

Die geplante Photovoltaikanlage trägt maßgeblich zur Reduktion des CO₂-Ausstoßes bei und fördert die regionale Wertschöpfung durch die Nutzung lokal verfügbarer erneuerbarer Energiequellen. Darüber hinaus stärkt das Projekt die Energieunabhängigkeit der Stadt Dornstetten und trägt zur langfristigen Versorgungssicherheit bei. Nach aktueller Planung sollen rund 700 Haushalte von der Solarstromerzeugung profitieren, was einen wichtigen Beitrag zur dezentralen Energieversorgung leistet.

Das Vorhaben befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Da Photovoltaik-freiflächenanlagen keine privilegierten Bauvorhaben sind, ist für die Zulässigkeit am gewählten Standort die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans erforderlich.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Freiflächen-PV-Anlage Eichen-Nord“ soll durch die Definition von planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes sichergestellt werden. Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, „sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.“ Nach § 1 Abs. 5 BauGB sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, „die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.“

2. Lage und räumlicher Geltungsbereich

2.1 Lage im Siedlungsgefüge

Das Plangebiet befindet sich im südlichen Außenbereich von Dornstetten im Gewann Eichen. Die Fläche ist umgeben von landwirtschaftlichen Grün- und Ackerlandflächen. Im Süden schließt die Fläche der genehmigten und in Bau befindlichen PV-Freiflächenanlage Eichen, auf Gemarkung Glatten an.

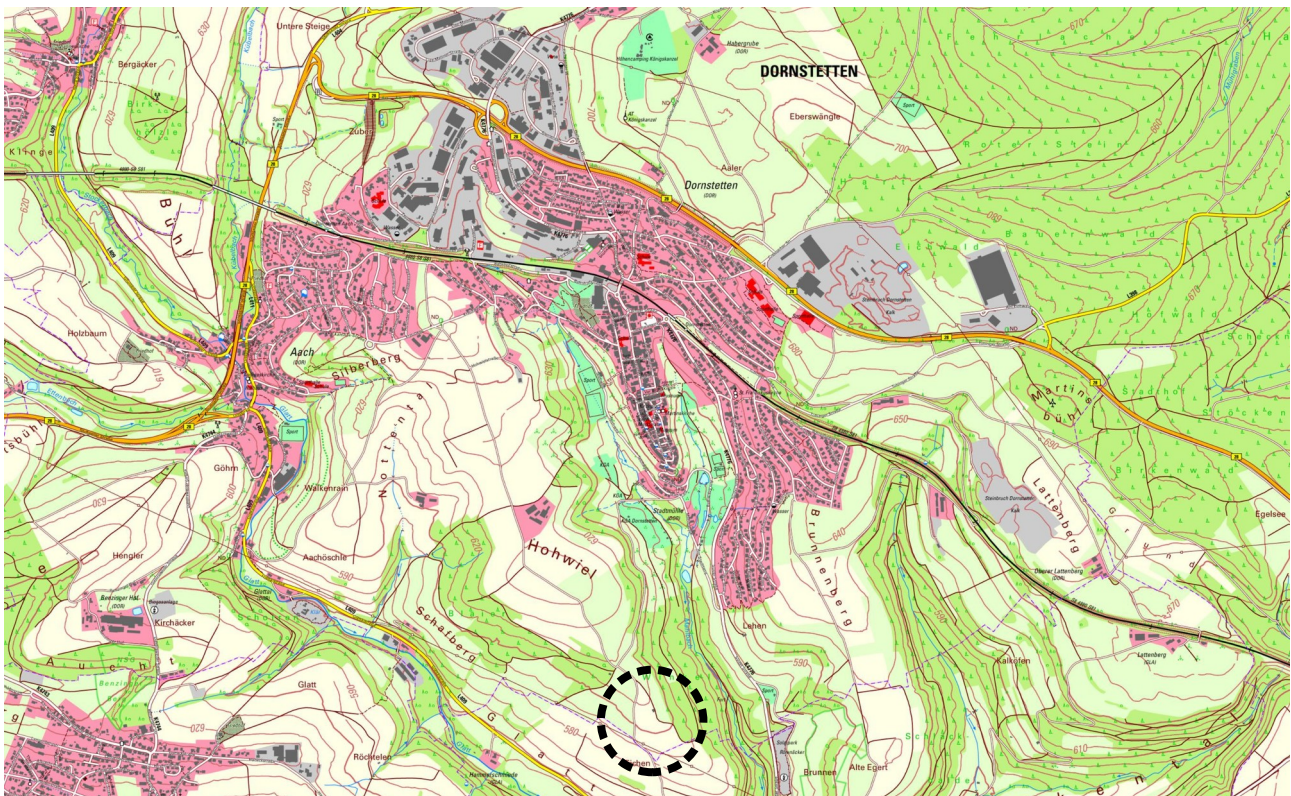


Abb. 2-1: Übersichtskarte zur Lage des Plangebiets (schwarz gestrichelte Linie)

2.2 Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens mit einer Gesamtfläche von 3,0 ha beinhaltet die Flurstücke 1701 und 1702/1 in Teilen.

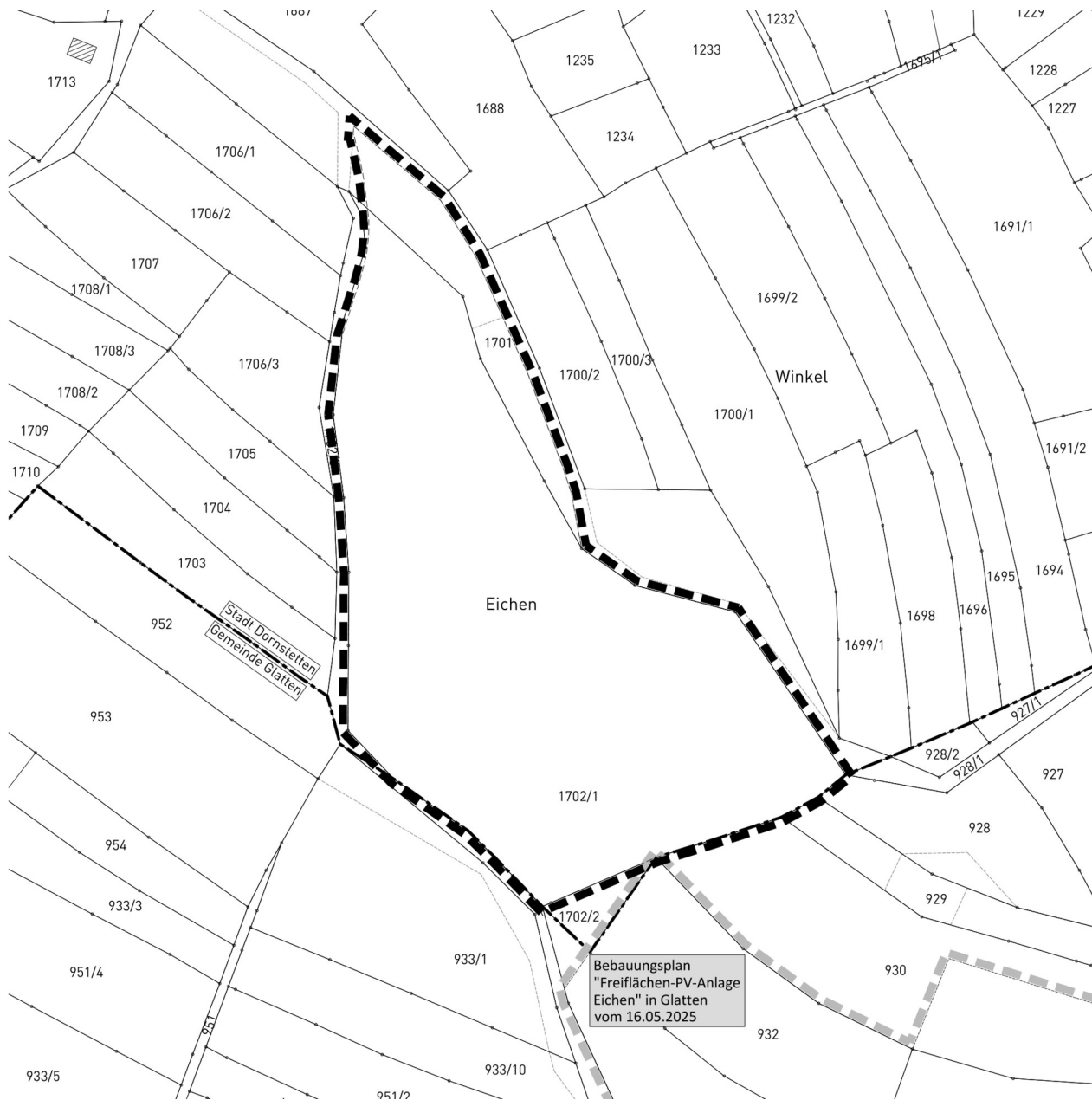


Abb. 2-2: Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Freiflächen-PV-Anlage Eichen-Nord“

3. Art des Bebauungsplanverfahrens

Das Bebauungsplanverfahren wird als reguläres Verfahren gemäß § 2 ff. BauGB, mit Umweltbericht inkl. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung und einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, durchgeführt.

4. Bestehende Bauleitpläne und übergeordnete Planungen

Regionalplan	Regionaler Grünzug	☒ keine Widersprüche zur Raumordnung
Flächennutzungsplan	Fläche für die Landwirtschaft	☒ Änderung erforderlich
Rechtskräftige Bebauungspläne	-	☒ nicht vorhanden
Naturpark	Naturpark Schwarzwald Mitte/Nord	☒ betroffen
Landschaftsschutzgebiete	Landschaftsschutzgebiet 'Oberes Glattal', Schutzgebiets-Nr. 2.37.043	☒ angrenzend
Naturschutzgebiete	-	☒ nicht betroffen
Besonders geschützte Biotope	-	☒ angrenzend (nicht betroffen)
FFH-Mähwiese	-	☒ nicht betroffen
Biotopverbund / Wildtierkorridor	Biotopverbund mittlere Standorte – 1000 m Suchraum	☒ kleinteilig betroffen
Geschützter Streuobstbestand (> 1.500 m²)	-	☒ nicht betroffen
Natura 2000 (FFH- und Vogelschutzgebiete)	-	☒ nicht betroffen
UVP-pflichtiges Vorhaben	-	☒ nein
Waldabstandsflächen (30 m)	Südöstlicher Bereich, Rücknahme der Baugrenze zur Einhaltung des Waldabstandes	☒ nicht betroffen
Oberflächengewässer / Gewässerrand	-	☒ nicht betroffen
Wasserschutzgebiete	-	☒ nicht betroffen
Überschwemmungsrisikogebiete (HQ _{extrem} / HQ ₁₀₀)	-	☒ nicht betroffen
Klassifizierte Straßen und Bahnlinien	-	☒ nicht relevant

4.1 Übergeordnete Planungen

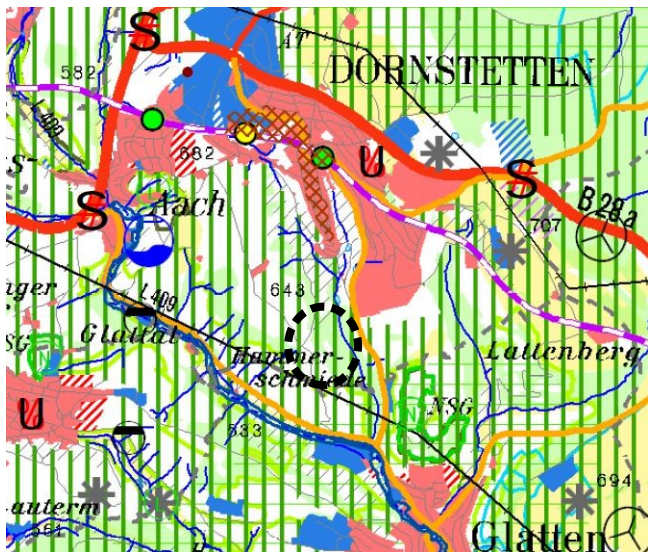


Abb. 4-1: Ausschnitt Regionalplan

Im Regionalplan Nordschwarzwald von 2015 wird das Plangebiet als regionaler Grünzug ausgewiesen. Nach Plansatz 3.2.1 G (1) sollen Regionale Grünzüge insbesondere in den Entwicklungsachsen ein ausgewogenes Verhältnis und Verteilungsmuster von Siedlungsflächen und Freiflächen gewährleisten sowie der nachhaltigen Entwicklung der Region dienen.

Als Einzelvorhaben sind nach Plansatz 3.2.1 Z (5) Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energien zulässig, soweit sie einen bestehenden Siedlungssplitter nicht verfestigen, nicht zu einem neuen Siedlungsansatz führen oder zusätzliche Zerschneidung der Landschaft bewirken. Dies ist hier nicht gegeben.

Die geplante PV-Freiflächenanlage ist so konzipiert, dass sie die natürliche Beschaffenheit und den ökologischen Wert des Geländes bewahrt und die Durchgängigkeit des Landschaftsraumes aufgrund der Gebietsgröße und der Vorgaben zur Durchlässigkeit für Kleinsäuger bewahrt.

Die Anlage selbst benötigt keine versiegelten Flächen und verursacht keine schwerwiegenden Eingriffe in den Boden, so dass Vegetation und Fauna weiterhin bestehen können. Durch Umwandlung von Acker in extensives Grünland und die Entwicklung von Magerwiesen am nördlichen Gebietsrand sowie festgesetzte Baumpflanzungen wird zudem die Biodiversität des Naturraumes gefördert.

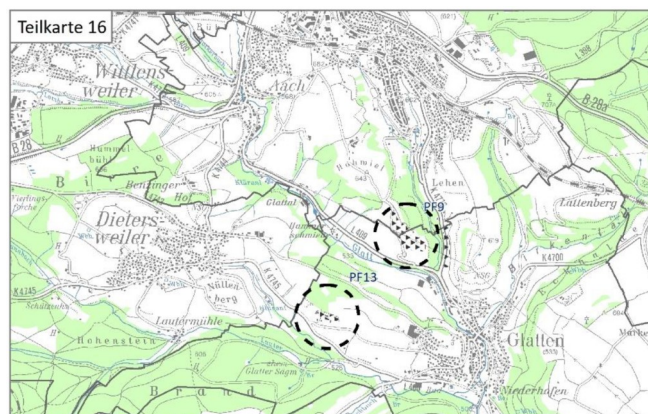


Abb. 4-2: Ausschnitt aus dem Entwurf des Teilregionalplan Solarenergie des Regionalverbands Nordschwarzwald, Entwurfskulisse 01/2024, Teilkarte 16

Im derzeit im Verfahren befindlichen Teilregionalplan Solarenergie (Entwurf. Stand Januar 2024) ist das Plangebiet als "Vorbehaltsgebiet für Freiflächen-Photovoltaikanlagen" (PF 9) enthalten.

Somit ist davon auszugehen, dass die vorliegende Planung den Zielen der Raumordnung nicht widerspricht. Im gültigen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverband Dornstetten wird die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

FNP 2030 (genehmigt):

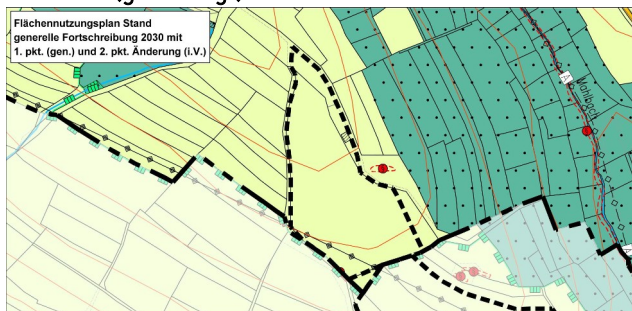


Abb. 4-3: Ausschnitt FNP genehmigt

FNP 2030 – genehmigte 3. Änderung:

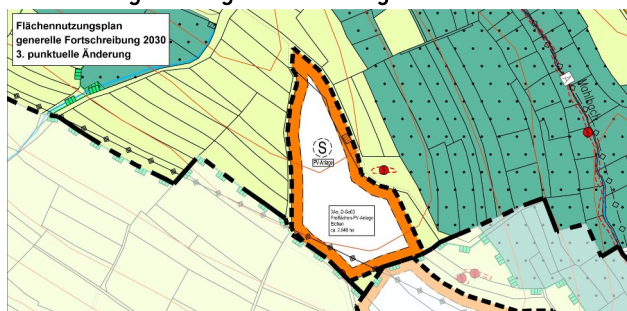


Abb. 4-4: Ausschnitt FNP 2030, 3.pkt. Änderung

Das Plangebiet ist Bestandteil der 3. punktuellen Änderung und wird dort als Sonderbauflächen Photovoltaik (geplant) dargestellt. Der Feststellungsbeschluss der 3. punktuellen Änderung wurde gefasst und der FNP am 17. März 2025 genehmigt.

4.2 Sonstige übergeordnete Planungen und Schutzgebiete

Am südlichen Rand der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage schneidet das Plangebiet geringfügig einen Biotopverbund – mittlere Standorte – 1000 m Suchraum.



Abb. 4-5: Ausschnitt LUBW-Kartendienst: Biotopverbund vom 18.06.2024



Abb. 4-6: Ausschnitt LUBW-Kartendienst: Schutzgebiete vom 11.04.2025

Südlich angrenzend an das Plangebiet verläuft die Grenze des Landschaftsschutzgebiets 'Oberes Glattal' mit der Schutzgeiets-Nr. 2.37.043. In die Schutzgeietskulisse wird nicht eingegriffen.

Sonstige übergeordnete Festsetzungen und Planungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.

5. Ziele und Zwecke der Planung

5.1 Ist-Situation im Plangebiet und in der Umgebung

Innerhalb des Plangebiets befinden sich aktuell im Wesentlichen folgende Nutzungen:

- Landwirtschaftliche Grün- und Ackerlandflächen

In der direkten Umgebung befinden sich aktuell im Wesentlichen folgende Nutzungen:

- Wald
- Landwirtschaftliche Grün- und Ackerlandflächen
- Landwirtschaftliche Wege
- Freiflächen-PV-Anlage Eichen (Gemarkung Glatten), derzeit im Verfahren

5.2 Grundsätzliche Zielsetzung

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer Freiflächen-Photovoltaikfläche in Dornstetten geschaffen werden, um dem Ziel einer nachhaltigen Erzeugung und Gewinnung von Strom durch erneuerbare Energien nachzukommen.

6. Planungsalternativen / Städtebauliche Konzeption

6.1 Planungsalternativen

Die Wahl des vorliegenden Standorts ist das Ergebnis einer gründlichen Analyse und sorgfältigen Standort-
suche. Aufgrund der optimalen Exposition sowie der Grundstücksverfügbarkeit bietet der Standort die idea-
len Voraussetzungen die Stromversorgung für Dornstetten mit erneuerbaren Energien weiter auszubauen.

Ein besonderer Vorteil des Standorts liegt zudem in der Möglichkeit, gemeinsam mit der auf Gemarkung
Glatten angrenzenden PV-Anlage Eichen, zwei Vorhaben in einem Landschaftsraum zu konzentrieren. Diese
Komprimierung reduziert den Eingriff in die Umgebung, optimiert die Infrastruktur und fördert die Bündel-
ung von Ressourcen.

6.2 Bauliche Konzeption

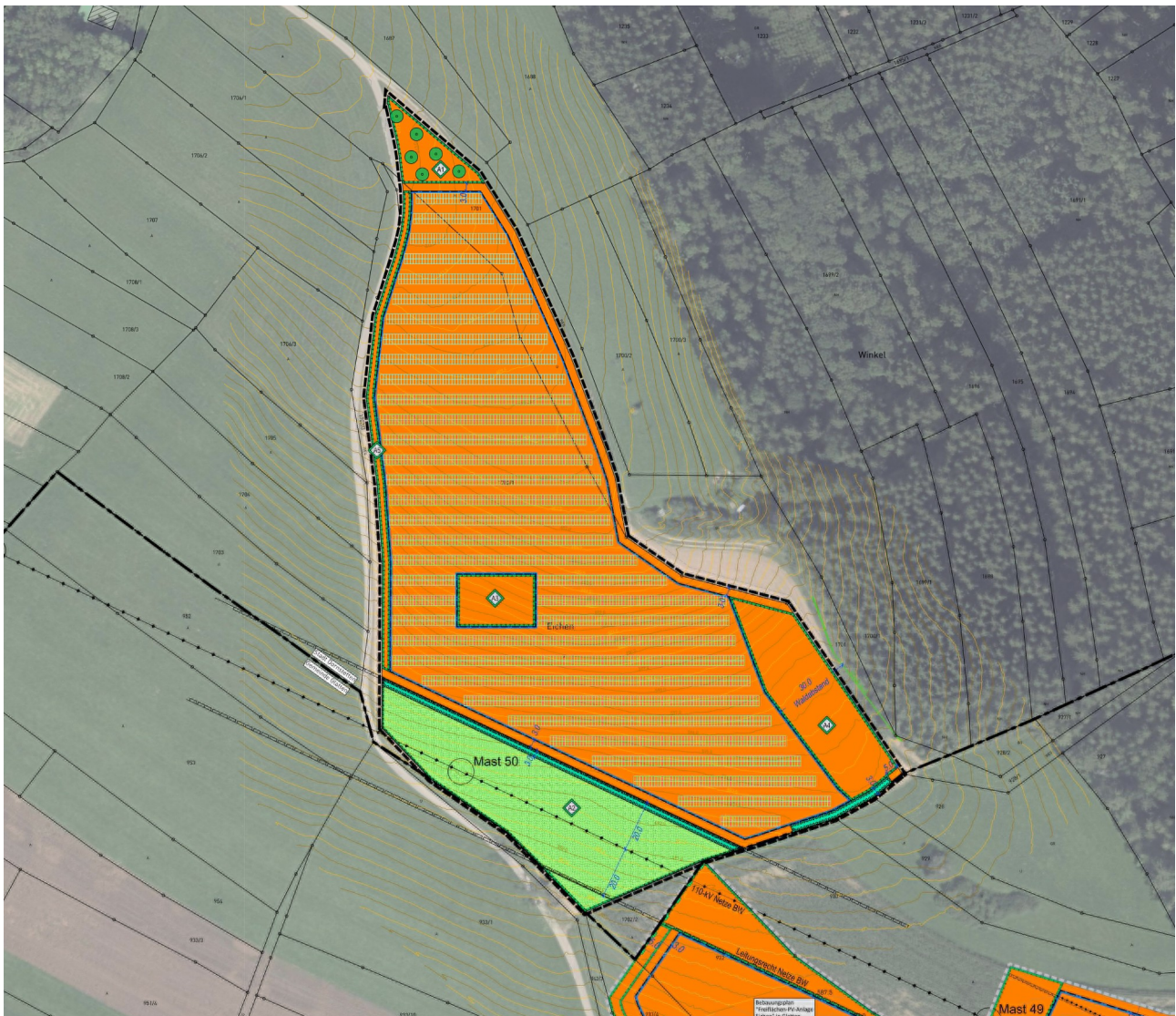


Abb. 6-1: mögliches Belegungskonzept (arche ´techne ´neós GmbH GF .. Stefan Niesner Architekt, Stand: 05.12.24),
angepasst an den geänderten zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes i.d.F. vom 10.02.2026

Das derzeitige Belegungskonzept sieht in Abhängigkeit von der technischen Planung die Errichtung von 2-reihigen Modultischen in Ost-Westausrichtung vor. Da eine gegenseitige Verschattung vermieden werden muss, entsteht zwischen den Reihen eine Abstandsfläche von rund 3,5 m.

Im nördlichen Teil des Plangebietes wird zusätzlich ein kleiner Streuobstbestand entwickelt, der zur landschaftlichen Einbindung der Projektfläche beiträgt (Ausgleichsfläche A1).

Die Teilfläche im Süden des Plangebiets kann aufgrund der Vorgaben der Netze BW im Zusammenhang mit der 110-kV-Freileitung nicht belegt werden. Sie wird genutzt zur Anlage von Bunt- und Schwarzbrachen, um das Nahrungsangebot für die Feldlerche zu verbessern und somit zu einer Habitataufwertung im Landschaftsraum beizutragen (Ausgleichsfläche A2).

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die angrenzenden landwirtschaftlichen Wege. Die Zulässigkeit von Einfriedungen für den Bereich der Modulflächen ist im Plangebiet erforderlich, um Vandalismus entgegenzuwirken.

Die verbleibenden Flächen zwischen und unter den Modultischen sollen als artenreiche Wiesenflächen ausgebildet werden und sind extensiv zu bewirtschaften.

Zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange wird innerhalb der Anlagenfläche ein nicht überbautes „Feldlerchenfenster“ freigehalten, das als sogenannte Schwarzbrache anzulegen ist.

Zur landschaftlichen Einbindung insbesondere auch in Bezug auf das angrenzende Landschaftsschutzgebiet „Oberes Glattal“ wird zusätzlich die Pflanzung eines Gebüschstreifens am südlichen Rand der Sondergebietsfläche festgesetzt.

7. Umwelt- und Artenschutzbelange

7.1 Änderung des Erneuerbare Energiengesetzes

Das Gesetz zur Änderung des EEG ist zum 16. März 2024 in Kraft getreten. Gemäß § 48 ab. 6 „Solare Strahlungsenergie“ ist dabei für Freiflächen-PV-Anlagen Folgendes zu berücksichtigen

„(6) Betreiber von Solaranlagen nach Absatz 1 Nummer 1 bis 3 und Nummer 6 müssen sicherstellen, dass die Anlagen mindestens 3 der folgenden Kriterien erfüllen:

- 1. die von den Modulen maximal in Anspruch genommene Grundfläche beträgt höchstens 60 Prozent der Grundfläche des Gesamtvorhabens,*
- 2. auf den Boden der Anlage wird ein biodiversitätsförderndes Pflegekonzept angewandt, indem*
 - a) die Mahd zur Förderung der Biodiversität maximal zweischürig erfolgt und das Mahdgut abgeräumt wird oder*
 - b) die Fläche als Portionsweise mit biodiversitätsfördernd an den Flächenertrag angepasster Besatzdichte beweidet wird,*
- 3. die Durchgängigkeit für Tierarten wird gewährleistet, indem*
 - a) bei Anlagen, die an mindestens einer Seite einer Seitenlänge von mehr als 500 Metern aufweisen, Wanderkorridore für Großsäuger angelegt werden, deren Breite und Bepflanzung die örtlichen Gegebenheiten berücksichtigen, und*
 - b) die Durchgängigkeit für kleinere Tierarten gewährleistet wird,*
- 4. auf mindestens 10 Prozent der Fläche der Anlage werden standortangepasste Typen von Biotopelementen angelegt,*
- 5. die Anlage wird bodenschonend betrieben, indem*
 - a) auf der Fläche keine Pflanzenschutz- oder Düngemittel verwendet werden und*
 - b) die Anlage nur mit Reinigungsmitteln gereinigt wird, wenn diese biologisch abbaubar sind und die Reinigung ohne Verwendung der Reinigungsmittel nicht möglich ist.“*

Die Festsetzungen und Regelungen dieses Bebauungsplanes berücksichtigen die o.g. Anforderungen

- die nach Nr. 1 durch Festsetzungen einer Grundflächenzahl von 0,6 für die Überstellung der Sondergebietsfläche mit Solarmodulen.
- nach Nr. 2, Nr. 3b und Nr. 5 durch entsprechende Festsetzungen von Flächen und Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

7.2 Umweltbelange und Umweltbericht

Im Umweltbericht werden die Umweltauswirkungen ermittelt, dargestellt und der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich bilanziert.

Der durch den Bebauungsplan verursachte naturschutzrechtliche Eingriff wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplans vollständig im Sinne des § 1a Absatz 2 BauGB ausgeglichen. Auf die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Umweltbericht (siehe Anlage) wird verwiesen.

7.3 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zum Ergebnis, dass bei Realisierung verschiedener Maßnahmen ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 i V. m. Abs. 5 BNatSchG abgewendet werden kann. Diese Maßnahmen werden im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt.

Wesentlicher Bestandteil des Maßnahmenkonzepts ist die dauerhafte Erhaltung von Buntbrachen im Bereich der Maßnahmenfläche A2 zur Habitataufwertung für die Feldlerche und die Freihaltung eines „Feldlerchenfensters“ innerhalb der Anlage als Schwarzbrache (Maßnahmenfläche A3) im Landschaftsraum.

8. Sonstige planungsrelevante Rahmenbedingungen und Faktoren

Verkehrslärmimmissionen	-
Gewerbelärmimmissionen	-
Sportanlagenlärm	-
Staubimmissionen	Ggf. vorhanden
Geruchsimmissionen	-
Immissionsschutzabstand Intensivobstanlagen	-
Berücksichtigung von Starkregenereignissen	-
Denkmal- und Bodendenkmalpflege	-
Geologie und Baugrund	-
Altlasten und Bodenverunreinigung	-

8.1 Staubimmissionen

Angrenzend an das Plangebiet befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Infolge der Bewirtschaftungsmaßnahmen können die PV-Module verstaubt werden. Dies ist allerdings gängige Praxis. Aufgrund der Neigung der Module erübrigt sich eine Reinigung in den meisten Fällen, sodass die Niederschläge zur Reinigung der Anlage ausreichend sind.

9. Planungsrechtliche Festsetzungen

9.1 Art der Nutzung

Zur Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage wird ein Sondergebiet (SO Photovoltaik) festgesetzt. Zulässig sind hier ausschließlich bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie und die zum Betrieb erforderlichen Nebenanlagen.

9.2 Maß der baulichen Nutzung

Da der optische Einschnitt in die Natur möglichst gering gehalten werden soll, wird die maximale Gesamthöhe der Photovoltaikanlagen gemäß Planeintrag auf 3,5 m über der Geländeoberkante festgesetzt.

Für erforderliche Betriebsgebäude, Transformatoren oder Wechselrichterstationen wird eine maximale Höhe von 5,0 m über der natürlichen Geländeoberkante festgesetzt.

Außerdem wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgelegt. Dies bedeutet, dass maximal 60 % der Fläche mit Modulflächen überstellt werden dürfen zuzüglich von weiteren 500 m² für Trafo- und Wechselrichterstationen, Speichieranlagen und zugehörigen Aufstell- und Zufahrtsflächen.

9.3 Nebenanlagen, Garagen, Carports und Stellplätze

Stellplätze, Garagen und Carports sind aufgrund des Nutzungszwecks grundsätzlich nicht zulässig. Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen, jedoch nicht im Bereich der einzuhaltenden Waldabstandsflächen (30 m vom Waldrand).

9.4 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Aufgrund der 110-kV-Freileitung sind bauliche Anlagen in der „von Bebauung freizuhaltenden Fläche“ nicht zulässig.

Es sind umfangreiche Regelungen getroffen, die dem Schutz und der Unterhaltung der technischen Anlagen (Leitung + Mast) sowie dem Schutz von Personen dienen.

9.5 Ableitung von Oberflächenwasser

Das anfallende Oberflächenwasser ist schadlos und möglichst breitflächig über die belebte Bodenzone zur Versickerung zu bringen.

9.6 Grünflächen

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans sind öffentliche Grünflächen festgesetzt. Eine Bebauung dieser Flächen ist nicht zulässig.

9.7 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange und um die durch das Vorhaben verursachten Eingriffe auf das kleinstmögliche Maß zu minimieren werden verschiedene Festsetzungen getroffen.

Insbesondere wird folgendes festgesetzt:

- Es ist eine Umzäunung zu wählen, welche mindestens für Niederwild, Kleinsäuger und Laufvögel durchlässig ist. Die Durchlässigkeit ist durch einen Bodenabstand von 15 cm zu sichern.
- Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und von Düngemitteln ist nicht zulässig.
- Die nicht überbauten Flächen der Sondergebietsfläche einschließlich der Flächen zwischen und unter den Modulen sind als artenreiche Wiesenflächen anzulegen und extensiv zu bewirtschaften, ggf. in Kombination mit einer extensiven Beweidung. Zulässig ist eine maximal zweimalige Mahd pro Jahr, das Mähgut ist abzuräumen.
- Die Anlage darf nur mit Reinigungsmitteln gereinigt werden, wenn diese biologisch abbaubar sind und die Reinigung ohne die Verwendung der Reinigungsmittel nicht möglich ist.

9.8 Leitungsrecht

Für die überörtliche Stromversorgung besteht eine Trasse für eine 110-kV-Leitung der Netze BW. Innerhalb des Schutzstreifens/der mit Leitungsrecht bezeichneten Flächen ist eine bauliche Nutzung nur bedingt und eine andere Nutzung nur in beschränkter Weise und nur im Einvernehmen mit der Netze BW zulässig.

Aus diesem Grund werden entsprechende Regelungen und Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB (Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind) bzw. nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB (mit Leitungsrecht belastete Flächen) getroffen und weitergehende Hinweise in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen.

9.9 Befristete und bedingte Zulässigkeit von Nutzungen

Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB kann im Bebauungsplan in besonderen Fällen festgesetzt werden, dass bestimmte der in ihm festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen nur

1. für einen bestimmten Zeitraum zulässig oder
 2. bis zum Eintritt bestimmter Umstände zulässig oder unzulässig
- sind. Die Folgenutzung soll dann festgesetzt werden.

Außerdem wird auf dieser Rechtsgrundlage eine allgemeine Rückbauverpflichtung festgesetzt. Es wird klar gestellt, dass die Flächen nur zeitlich befristet der Landwirtschaft nicht zur Verfügung stehen und dass eine anderweitige Folgenutzung nicht zulässig ist.

10. Örtliche Bauvorschriften

10.1 Werbeanlagen

Aufgrund des Nutzungszweckes und aufgrund der Lage am Rande des Landschaftsschutzgebiet wird die Zulässigkeit von Werbeanlagen ausgeschlossen.

Zulässig ist lediglich eine Informationstafel mit Angaben über den erzeugten Strom, die Einsparung von CO₂ und zu den technischen Daten. Die Größe dieser Informationstafel darf 2 m² nicht überschreiten.

10.2 Gestaltung der unbebauten Flächen

Für die Gestaltung der unbebauten und unbefestigten Freiflächen in der Sondergebietsfläche Photovoltaik werden Festsetzungen zur Entwicklung artenreicher Wiesenflächen getroffen. Sämtliche befestigten Flächen sind aus langfristig wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

10.3 Einfriedungen

Um eine abriegelnde Wirkung zwischen der Sondergebietsfläche und dem öffentlichen Raum zu vermeiden, werden Festsetzungen zu Einfriedungen getroffen. Diese betreffen insbesondere die Einhaltung von Bodenabständen um die Durchlässigkeit von für Reptilien und Kleinsäuger zu gewährleisten, sowie die Einhaltung von Abstandsflächen zu den landwirtschaftlichen Wegen.

10.4 Stützmauern und Geländemodellierung

Stützmauern sind im Gebiet nicht zulässig.

Aufschüttungen und Abgrabungen sind unzulässig, mit Ausnahme von Erdbewegungen zur Herstellung von Anlagen zur Rückhaltung, verzögerten Ableitung und Versickerung von Oberflächenwasser bzw. zur Aufstellung der Betriebsgebäude, Trafo- oder Wechselrichterstationen oder Speicheranlagen.

Diese Regelung dient dem Schutz des Landschaftsbildes im Übergang zur Freien Landschaft.

11. Anlagen

1. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 10.02.2026
2. Umweltbericht inkl. Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung und Bestandsplan der Biotop- und Nutzungsstrukturen vom 10.02.2026

Fassung:

Fassung vom 10.02.2026

 **GFRÖRER**
INGENIEURE
Hohenzollernweg 1
72186 Empfingen
07485/9769-0
info@gf-kom.de

Bearbeiter:

Thomas Grözing, Stefanie Agner

Es wird bestätigt, dass der Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt.

Ausgefertigt Stadt Dornstetten, den 10.02.2026

.....
Bernhard Haas (Bürgermeister)