## Planzeichnung

Maßstab 1:1.000
© Bayerische Vermessungsverwaltung 2020

## Legende

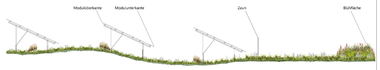
### Zeichnerische Festsetzungen

- SO — Sondergebiete für Photovoltaik, Landwirtschaft und Artenschutz
- Baugrenze
- Geltungsbereich des Bebauungsplans
- Private Grünflächen
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (ökologische Ausgleichsflächen)
- Flächen des Ökoflächenkatasters
- Blühstreifen
- Zaun /Einfriedung

### Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Flurstücksgrenze
- 1291 — Flurstücksnummer
- 583 — Höhenlinie (DGM)
- Zuwegung
- 5 m — Bemaßung
- Modultische (beispielhaft)
- Wechselrichter-/Transformatorstation
- Einfahrtsbereich

### Schemazeichnung




**4. Grünordnung mit Pflegemaßnahmen**

Sondergebiet und private Grünfläche

Auf den zeichnerisch als Sondergebiet und private Grünfläche festgesetzten Flächen ist nach der Übergabe aus der landwirtschaftlichen Vornutzung extensives Grünland zu entwickeln. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist nicht zulässig. Die Flächen sind durch Beweidung zu pflegen. Alternativ ist Mahd zulässig. Sofern nicht zur Beseitigung einer möglichen Brandlast oder Verschattung ein früherer Schnittzeitpunkt notwendig ist, hat der erste Schnitt nicht vor dem 01.06. eines jeden Jahres zu erfolgen.

Ausgleichsflächen

Auf den zeichnerisch als ökologische Ausgleichsflächen festgesetzten Flächen ist nach der Übergabe aus der landwirtschaftlichen Vornutzung Extensivgrünland zu entwickeln. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist nicht zulässig. Abhängig von der Vegetation der Vornutzung ist der Zielzustand durch Ansaat oder Nachsaat mit regionalem Saatgut herzustellen. Die Herstellung hat unter Berücksichtigung der vorherrschenden Vegetationsperiode zeitgleich mit dem Eingriff zu erfolgen und kann durch Mähgutübertragung geeigneter Spenderflächen oder mittels Saatgut aus Heudrusch erfolgen. Die Flächen sind durch Beweidung zu pflegen. Alternativ ist Mahd zulässig, wobei der erste Schnitt nicht vor dem 01.07. eines jeden Jahres erfolgen darf.

Blühfläche

Auf den zeichnerisch als Blühflächen festgesetzten Flächen sind nach der Übergabe aus der landwirtschaftlichen Vornutzung artenreiche Säume und Staudenfluren zu entwickeln. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist nicht zulässig. Die Herstellung hat unter Berücksichtigung der vorherrschenden Vegetationsperiode zeitgleich mit dem Eingriff zu erfolgen und kann durch Mähgutübertragung geeigneter Spenderflächen oder mittels Saatgut aus Heudrusch von artenreichen Flächen erfolgen. Wenn Pflegemaßnahmen erforderlich sind, hat der erste Schnitt nicht vor dem 01.08 eines jeden Jahres zu erfolgen.

### Verfahrensvermerke

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom xx.xx.20xx gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluss wurde am xx.xx.20xx ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bauleitplans in der Fassung vom xx.xx.20xx hat in der Zeit vom xx.xx.20xx bis xx.xx.20xx stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bauleitplans in der Fassung vom xx.xx.20xx hat in der Zeit vom xx.xx .20xx bis xx.xx.20xx stattgefunden.

Der Entwurf des Bauleitplans mit den in der Präambel aufgeführten Bestandteilen in der Fassung vom xx.xx.20xx wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.20xx bis xx.xx.20xx öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf des Bauleitplans mit den in der Präambel aufgeführten Bestandteilen in der Fassung vom xx.xx.20xx wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.20xx bis xx.xx.20xx beteiligt.

Der Vorhabenträger hat sich mit Unterzeichnung des Durchführungsvertrags am xx.xx.20xx gemäß § 12 Abs. 1 BauGB verpflichtet. Der Stadtrat hat mit Beschluss vom xx.xx.20xx den Bauleitplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom xx.xx.20xx als Satzung beschlossen.

Dinkelsbühl, den .....

(Siegel)

.....

Dr. Christoph Hammer, Oberbürgermeister

Ausgefertigt

Dinkelsbühl, den .....

(Siegel)

.....

Dr. Christoph Hammer, Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem Bauleitplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bauleitplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bauleitplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

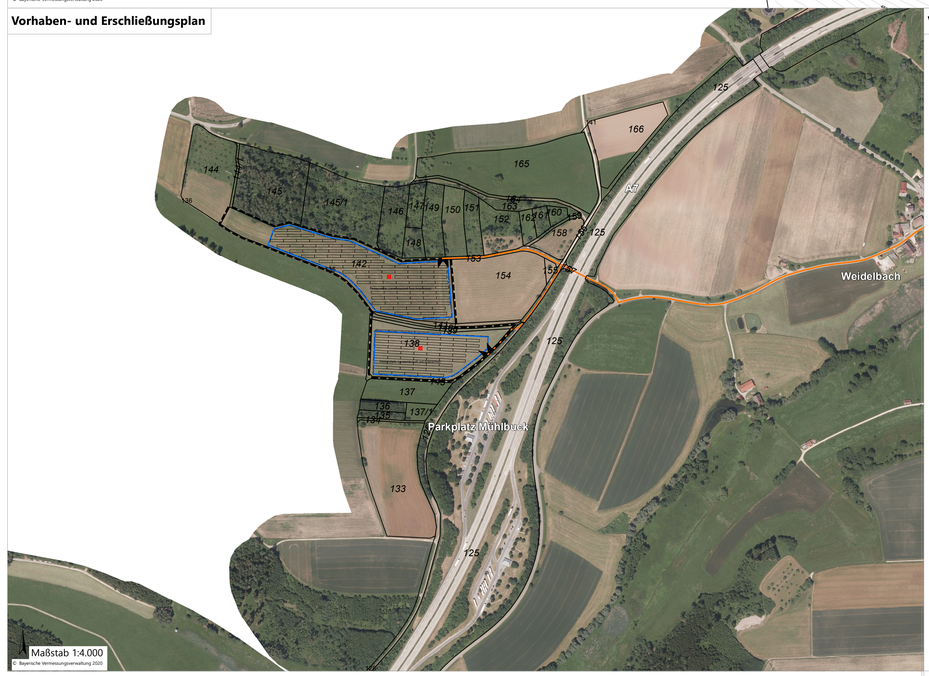
Dinkelsbühl, den .....

(Siegel)

.....

Dr. Christoph Hammer, Oberbürgermeister

## Vorhaben- und Erschließungsplan




Maßstab 1:4.000
© Bayerische Vermessungsverwaltung 2020

## Vorhaben- und Erschließungsplan (Vorhabensbeschreibung)

**Vorhabenträger**

Energiebauern GmbH
Maria-Birnbaum-Str. 20
86577 Sielenbach

**Lage und Erschließung**

Der Vorhabenträger plant ca. 700 m westlich des Ortsteils Weidelbach im Stadtgebiet von Dinkelsbühl, direkt westlich anschließend an die Autobahn A7 die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage. Die überplanten Flurstücke (138, 139 (TF), 140 (TF), 141 (TF), 142) sind Teil der Gemarkung Weidelbach.

Der Geltungsbereich wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und hat eine Größe von ca. 5,6 ha. Die Sondergebietsfläche umfasst ca. 4,1 ha.

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die in der Planzeichnung des Vorhaben - und Erschließungsplans abgebildete Zuwegung. Ein Ausbau des vorhandenen Wegenetzes ist nicht erforderlich.

Die Nutzung der Zufahrt während der Betriebsphase des Solarparks ist gegenüber der bisherigen Nutzung für landwirtschaftlichen Verkehr minimal, da die Photovoltaikanlage elektronisch gesteuert und fernüberwacht wird. Für Standardwartungsarbeiten müssen Servicemitarbeiter mit dem PKW oder Kleinbus nur wenige Male im Jahr zur Anlage fahren. Lediglich beim Bau der Anlage ist mit einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen zu rechnen.

Abwasser fällt beim Betrieb der Anlage nicht an. Anfallendes Niederschlagswasser wird innerhalb der Anlage versickert.

**Bauverpflichtungsklausel**

Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens nach den Regelungen des mit der Stadt zu schließenden Durchführungsvertrages auf eigene Kosten und im eigenen Namen. Der Vorhabenträger verpflichtet sich ferner zur vollständigen Errichtung des Vorhabens bis spätestens acht Jahre nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

**Installation und Konstruktion**

Auf der Sondergebietsfläche ist die Errichtung von Solarmodulen auf Rammfundamenten geplant, um die Flächenversiegelung gering zu halten. Durch Kabelgräben werden die einzelnen Modulreihen erschlossen. Mittels Wechselrichter wird der von den Solarmodulen erzeugte Gleichstrom in Wechselstrom umgewandelt. Stationsgebäude mit Nebenanlagen dienen der Transformation des elektrischen Stroms auf Mittelspannung. Das Vorhaben umfasst insbesondere folgende Betriebsteile:

- Fundamentierung gemäß Baugrundgutachten
- Aufgeständerte Modultische belegt mit Photovoltaikmodulen
- Wechselrichter zur Umwandlung von Gleichstrom in Wechselstrom
- Verkabelung in AC- und DC-Ausführung
- Transformatoren zur Spannungswandlung
- Nieder- und Mittelspannungsschaltanlagen
- Mittelspannungsverkabelung zur energetischen Erschließung
- Übergabeschutzstation zur Einspeisung in das öffentliche Netz
- Einzäunung mit Tor- und Schließanlage
- Datenlogger und Kommunikationseinrichtungen zur Betriebsüberwachung

Durch die minimale Flächenversiegelung sowie einen Montageabstand zwischen den Modu len kann eine flächige Versickerung der Niederschläge gewährleistet werden.

**Netzeinspeisung**

Der erzeugte Strom wird an das öffentliche Stromnetz abgegeben. Die Stromeinspeisung wird vom Vorhabenträger privatrechtlich geregelt.

## Präambel

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Solarpark Mühlbuck" besteht aus:

- Planzeichnung mit Festsetzungen durch Planzeichen, Hinweisen durch Planzeichen und Verfahrensvermerke
- Textliche Festsetzungen
- Vorhaben- und Erschließungsplan

Beigefügt sind:

- Begründung mit zusammenfassender Erklärung
- Umweltbericht mit Artenschutzrechtlichem Fachteil

Die große Kreisstadt Dinkelsbühl erlässt aufgrund

- Der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2994 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- der Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F., der Bek. Vom 14.08.2007 (GVBl S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 12.07.2017 (GVBl. S. 375)
- in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796 ff.) – BayRS 2020-1-1-I, zuletzt geändert durch Art. 17a Abs. 2 des Gesetzes vom 13.12.2016 (GVBl. S. 335)

folgenden Bebauungsplan als Satzung

**Satzung**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan**

**Sondergebiet**

**„Solarpark Mühlbuck"**

**Stadt Dinkelsbühl**

**§1: Geltungsbereich**

Der Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereichs fest. (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch das Flurstück Fl.Nr. 153, 145/1, 145 und 144/1, jeweils Gmk. Weidelbach
- im Osten durch das Flurstück Fl.Nr. 154, Gmk. Weidelbach
- im Süden durch das Flurstück Fl.Nr. 143, Gmk. Weidelbach
- im Westen durch das Flurstück Fl.Nr. 144, Gmk. Weidelbach

Der Geltungsbereich erstreckt sich auf die Flurnummern 138, 139, 140 (TF), 141 (TF), 142 jeweils Gemarkung Weidelbach.

**§ 2: Bestandteile der Satzung**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus:

1. Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Sondergebiet „Solarpark Mühlbuck" mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 22.07.2020 – „Planzeichnung", „Textliche Festsetzungen", „Zeichnerische Festsetzungen"
2. Dem Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 22.07.2020

**§ 3: Inkrafttreten**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan (s. § 2) wird mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 Baugesetzbuch (BauGB) rechtsverbindlich.

**Große Kreisstadt Dinkelsbühl, den** .....

Dr. Christoph Hammer, Oberbürgermeister

## Textliche Festsetzungen

**1. Art der Nutzung**

Das sonstige Sondergebiet Photovoltaik, Landwirtschaft und Naturschutz dient der Stromerzeugung aus Sonnenenergie (Photovoltaikanlage), der Landwirtschaft durch extensive Beweidung und der ökologischen Aufwertung. Folgende Nutzungen sind zulässig:

- Photovoltaikanlage mit Fundamentierung, Unterkonstruktion und Modulen
- Betriebsgebäude und Nebenanlagen, die der Übertragung und Umwandlung der Energie dienen
- Betriebsgebäude und Nebenanlagen, die der Speicherung von Energie dienen
- Innere Erschließung in wassergebundener Form
- Landwirtschaftliche Nutzung durch Beweidung
- Unterstände für Weidetiere
- Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung der Flächen

| **2. Maß der baulichen Nutzung** | Festsetzung | zulässige Abweichung |
|---|---|---|
| Maximale Grundflächenzahl bezogen auf die Horizontalprojektion der Module | 0,7 | Überschreitung um bis zu 0,1 zulässig |
| Minimale Grundflächenzahl bezogen auf die Horizontalprojektion der Module | 0,4 | Unterschreitung um bis zu 0,1 zulässig |
| Abstand zwischen der höchsten Moduloberkante und Geländeoberkante (Bauhöhe) | 3,5 Meter | Überschreitung um bis zu 1,0 Meter zulässig; Unterschreitung um bis zu 2,0 Meter zulässig |
| Abstand zwischen dem höchsten Bauteil aller Betriebsgebäude sowie Nebenanlagen und der Geländeoberkante (Bauhöhe) | 3,5 Meter | Überschreitung um bis zu 1,0 Meter zulässig; Unterschreitung um bis zu 2,0 Meter zulässig |
| Abstand zwischen der niedrigsten Modulunterkante und Geländeoberkante (Bodenabstand) | 0,8 Meter | Überschreitung um bis zu 0,4 Meter zulässig; Unterschreitung um bis zu 0,2 Meter zulässig |
| Maximaler Abstand zwischen dem höchsten Bauteil der Einfriedung und der Geländeoberkante (Bauhöhe) | 2,3 Meter | Überschreitung um bis zu 0,3 Meter zulässig |
| Minimaler Abstand zwischen Geländeoberkante und der Unterkante der Zaunmatte (Bodenabstand) | 0,1 Meter | Überschreitung um bis zu 0,1 Meter zulässig; Unterschreitung zulässig sofern zur Herstellung einer wolfssicheren Einfriedung notwendig |
| Maximale Grundfläche der Unterstände für Weidetiere | 100 m² | - |
| Maximale Firsthöhe der Unterstände für Weidetiere | 4,5 Meter | Überschreitung um bis zu 0,5 Meter zulässig |

**3. Einfriedung**

Die gesamte Photovoltaikanlage ist einzufrieden. Zu öffentlichen Straßenraum und den Nachbargrundstücken sind als Einfriedungen, mit einem Grenzabstand von mindestens einem Meter, ausschließlich Zäune ohne Sockel mit den in der Tabelle "Maß der baulichen Nutzung" festgesetzten Abmessungen zulässig. Durch den Bodenabstand der Einzäunung sowie der Errichtung der Einzäunung ohne Sockel wird Kleintieren (z. B. Hasen, Igel) das Sondergebiet zugänglich gemacht. Falls notwendig sind Abweichungen des Bodenabstandes zur Herstellung eines wolfssicheren Zaunes zulässig. Die Einfriedung der zeichnerisch als ökologische Ausgleichsfläche festgesetzten Fläche ist unzulässig.

Maßstab 1:50.000
© Bayerische Vermessungsverwaltung 2020

# Stadt Dinkelsbühl

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Mühlbuck"

mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan

| | |
|---|---|
| Gemarkung: | Weidelbach |
| Flurstücksnummer: | 138, 139, 140 (TF), 141 (TF), 142 |

**Vorentwurf**

Fassung vom 22.07.2020


Stadt Dinkelsbühl
Segringer Str. 30
91550 Dinkelsbühl

PUNCTO plan
**Bauleitplanung**
Augsburger Straße 17
86551 Aichach