

Legende

Zeichnerische Festsetzungen

- Sondergebiete für Photovoltaik, Landwirtschaft und Naturschutz
- 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
- Flurstücksgrenze
- 1291 Flurstücksnummer
- 583 Höhenlinie (DGM)
- Löchleinsgraben (Gewässer III. Ordnung)
- Zuwegung
- 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 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 01.07. 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 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.

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 22.07.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluss wurde am 24.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.07.2020 hat in der Zeit vom 03.08.2020 bis 04.09.2020 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.07.2020 hat in der Zeit vom 20.08.2020 bis 28.09.2020 stattgefunden.

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

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

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

Dr. Christoph Hammer, Oberbürgermeister
 Ausgeliefert Dinkelsbühl, den (Siegel)

Dr. Christoph Hammer, Oberbürgermeister
 Ausgeliefert Dinkelsbühl, den (Siegel)

Dr. Christoph Hammer, Oberbürgermeister
 Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan 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 Bebauungsplan 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

Maßstab 1:1.000
 © Bayerische Vermessungsverwaltung 2020

Vorhaben- und Erschließungsplan



Maßstab 1:4.000
 © Bayerische Vermessungsverwaltung 2020

Vorhaben- und Erschließungsplan (Vorhabensbeschreibung)

Vorhabenenträger
 Energiebauern GmbH
 Maria-Birnbaum-Str. 20
 86577 Sielenbach

Lage und Erschließung
 Der Vorhabenenträger 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 Sondergebietfläche umfasst ca. 3,7 ha.

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

Installation und Konstruktion
 Auf der Sondergebietfläche 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 Einzeleinrichtung 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 Einpeisung in das öffentliche Netz
- Einzäunung mit Tor- und Schließanlage
- Datenlogger und Kommunikationseinrichtungen zur Betriebsüberwachung

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

Netzinspeisung
 Der erzeugte Strom wird an das öffentliche Stromnetz abgegeben. Die Strominspeisung wird vom Vorhabenenträger 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

Beigelegt sind:

- Begründung mit zusammenfassender Erklärung
- Umweltbericht
- Artenschutzrechtlicher Fachteil
- Blendgutachten

Die große Kreisstadt Dinkelsbühl erlöst aufgrund

- Der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (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. 133), 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 (GVBlS. 588, BayRS 2132-1-II), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 12.07.2017 (GVBlS. 5, 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-; 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 Flurstücknummern 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 Grundordnungsgesetz in der Fassung vom 21.04.2021 – "Planzeichnung", "Textliche Festsetzungen", "Zeichnerische Festsetzungen"
2. Dem Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 21.04.2021

§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 Einrichtung 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 wolfsicheren Zaunes zulässig. Die Einfriedung der zeichnerisch als ökologische Ausgleichsfläche festgesetzten Fläche ist unzulässig.

Die große Kreisstadt Dinkelsbühl, den
 Dr. Christoph Hammer, Oberbürgermeister

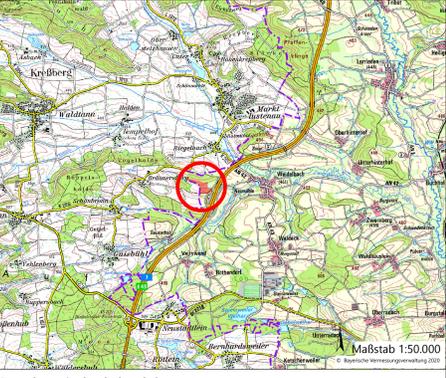
Textliche Festsetzungen

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
- Innere Erschließung in wassergebundener Form
- Landwirtschaftliche Nutzung durch Beweidung
- Unterstände für Weidetiere
- Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung der Flächen

2. Maß der baulichen Nutzung

Maximale Grundflächenzahl bezogen auf die Horizontalprojektion der Module	Festsetzung	zulässige Abweichung
0,7	0,7	Überschreitung um bis zu 0,1 zulässig
0,4	0,4	Überschreitung 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; Überschreitung um bis zu 2,0 Meter zulässig
Abstand zwischen dem höchsten Bauwerk aller Betriebsgebäude sowie Nebenanlagen und der Geländeoberkante (Bauhöhe)	3,5 Meter	Überschreitung um bis zu 1,0 Meter zulässig; Überschreitung 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; Überschreitung um bis zu 0,2 Meter zulässig
Maximaler Abstand zwischen dem höchsten Bauwerk der Einfriedung und der Geländeoberkante (Bauhöhe)	2,3 Meter	Überschreitung um bis zu 0,3 Meter zulässig
Minimaler Abstand zwischen Geländeoberkante und der Unterseite der Zaunmatte (Bodenabstand)	0,1 Meter	Überschreitung um bis zu 0,1 Meter zulässig; Überschreitung zulässig sofern zur Herstellung einer wolfsicheren 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



Stadt Dinkelsbühl
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan
 "Solarpark Mühlbuck"
 mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan

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

Entwurf
 Fassung vom 21.04.2021