



Legende

Zeichnerische Festsetzungen

- SC 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

4. Grünordnung mit Pflegemaßnahmen
Sondergebiet und private Grünfläche
Ausgleichsflächen/ Private Grünflächen
Ausgleichsflächen/ Blühfläche

Verfahrensmerkmale
Der Status hat in seiner Sitzung vom 22.07.2020 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen.
Die Schenkungs-Öffentlichkeitsabstimmung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorwurf des Baudeckungs in der Fassung vom 22.07.2020 hat in der Zeit vom 03.08.2020 bis 04.09.2020 stattgefunden.

Schemazeichnung



Maßstab 1:1.000

Vorhaben- und Erschließungsplan



Vorhaben- und Erschließungsplan (Vorhabensbeschreibung)

Vorhabenträger
Energiebauern GmbH
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 Geltungsbereich wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und hat eine Größe von ca. 5,6 ha.
Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die in der Planzeichnung des Vorhaben- und Erschließungsplans abgebildete Zuwegung.
Die Nutzung der Zufahrt während der Betriebsphase des Solarparks ist gegenüber der bisherigen Nutzung für landwirtschaftliche Zwecke minimal, da die Photovoltaikanlage elektrisch getrennt und fernbedient wird.
Bauverpflichtungsmängel
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.
Installation und Konstruktion
Auf der Sondergebietfläche ist die Errichtung von Solarmodulen auf Rammlamenten geplant, um die Flächenversiegelung gering zu halten.
Netzempfehlung
Durch die maximale Flächenverteilung sowie einen Montageabstand zwischen den Modulen kann eine flächige Vermeidung der Niederschläge gewährleistet werden.

Präambel

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Solarpark Mühlbuck" beruht auf:
Planzeichnung mit Festsetzungen durch Planzeichen, Hinweisen durch Planzeichen und Verfahrenselemente
Textliche Festsetzungen
Vorhaben- und Erschließungsplan
Beigeliegt sind:
Begründung mit zusammenfassender Erläuterung
Umweltbericht
Arbeitsrechtlicher Fachteil
Blendgutachten
Die große Kreisstadt Dinkelsbühl erweist aufgrund:
der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3034), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist,
der Verordnung über die landliche Nutzung der Gemeinde (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3784), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 548, BayRS 2132-1-8), die zuletzt durch 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 246) geändert worden ist,
in Verbindung mit Art 23 der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 736, BayRS 2302-1-1-5), die zuletzt durch 1 des Gesetzes vom 9. März 2021 (GVBl. S. 74) geändert worden ist,
folgendes Bebauungsplan als Satzung:
Satzung
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Sondergebiet
Solarpark Mühlbuck
Stadt Dinkelsbühl
§ 1: Geltungsbereich
Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:
- im Norden durch das Flurstück Fl.Nr. 151, 145/1, 145 und 144/1, jeweils Gnk. Weidelbach
- im Osten durch das Flurstück Fl.Nr. 154, Gnk. Weidelbach
- im Süden durch das Flurstück Fl.Nr. 142, Gnk. Weidelbach
- im Westen durch das Flurstück Fl.Nr. 144, Gnk. Weidelbach
Der Geltungsbereich erstreckt sich auf die Flurstücken 138, 139, 140 (TF), 141 (TF), 142 jeweils Gewartung Weidelbach.
§ 2: Bestandteile der Satzung
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus:
1. Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Sondergebiet "Solarpark Mühlbuck" mit integriertem Grundrissplan in der Fassung vom 24.11.2021 - "Planzeichnung", "Textliche Festsetzungen", "Zeichnerische Festsetzungen"
2. Dem Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 24.11.2021
§ 3: Maßstab
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit integriertem Grundrissplan ist in 1:2 mit dem Bebauungsplan des Ortsteils Weidelbach 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 Weidestiere
- Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung der Flächen
2. Maß der baulichen Nutzung
Festsetzung 9
Zulässige Abweichung
Maximale Grundflächenzahl bezogen auf die Horizontalsprojektion der Module 0,7
Überschreitung um bis zu 0,1 zulässig
Minimale Grundflächenzahl bezogen auf die Horizontalsprojektion der Module 0,4
Überschreitung um bis zu 0,2 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 Bauteil 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 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; Überschreitung zulässig sofern zur Herstellung einer wirksameren Einfriedung notwendig
Maximale Grundfläche der Unterstände für Weidestiere 100 m²
Überschreitung um bis zu 0,5 Meter zulässig
Maximale Firsthöhe der Unterstände für Weidestiere 4,5 Meter
Überschreitung um bis zu 0,5 Meter zulässig
3. Einfriedung
Die gesamte Photovoltaikanlage ist einzufrieden. Zu öffentlichen Straßenraum und der Nachbargrundstücken sind die Einfriedungen, mit einem Grenzabstand von mindestens einem Meter, ausschließlich Zäune ohne Sockel mit dem in der Tabelle "Maß der baulichen Nutzung" festgesetzten Abmessungen zulässig. Durch den Bodenabstand der Einfriedung sowie der Errichtung der Einfriedung ohne Sockel wird Kleintieren (z. B. Hasen, Igel) der Sondergebiet zugänglich gemacht. Falls notwendig sind Abwechungen des Bodenabstandes zur Herstellung eines wirksameren Zaunes zulässig. Die Einfriedung der zeichnerisch als ökologische Ausgleichsfläche festgesetzten Fläche ist unzulässig.



Stadt Dinkelsbühl
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Mühlbuck"
mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan
Gemarkung: Weidelbach
Flurstücksnummer: 138, 139, 140 (TF), 141 (TF), 142
Fassung vom 24.11.2021
Stadt Dinkelsbühl
Segringer Str. 30
91550 Dinkelsbühl
PUNCTO plan
Bauvollplanung
Augsburger Straße 17
89551 Althofen