

Mitteilung zum Bebauungsplan „Solarpark Gerhardsreute“, Gemarkung Ehingen der Gemeinde Mühlhausen-Ehingen – Frühzeitige Beteiligung

Der Gemeinderat der Gemeinde Mühlhausen-Ehingen hat am 13.04.26 in öffentlicher Sitzung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Gerhardsreute“ beschlossen und den Vorentwurf gebilligt, sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

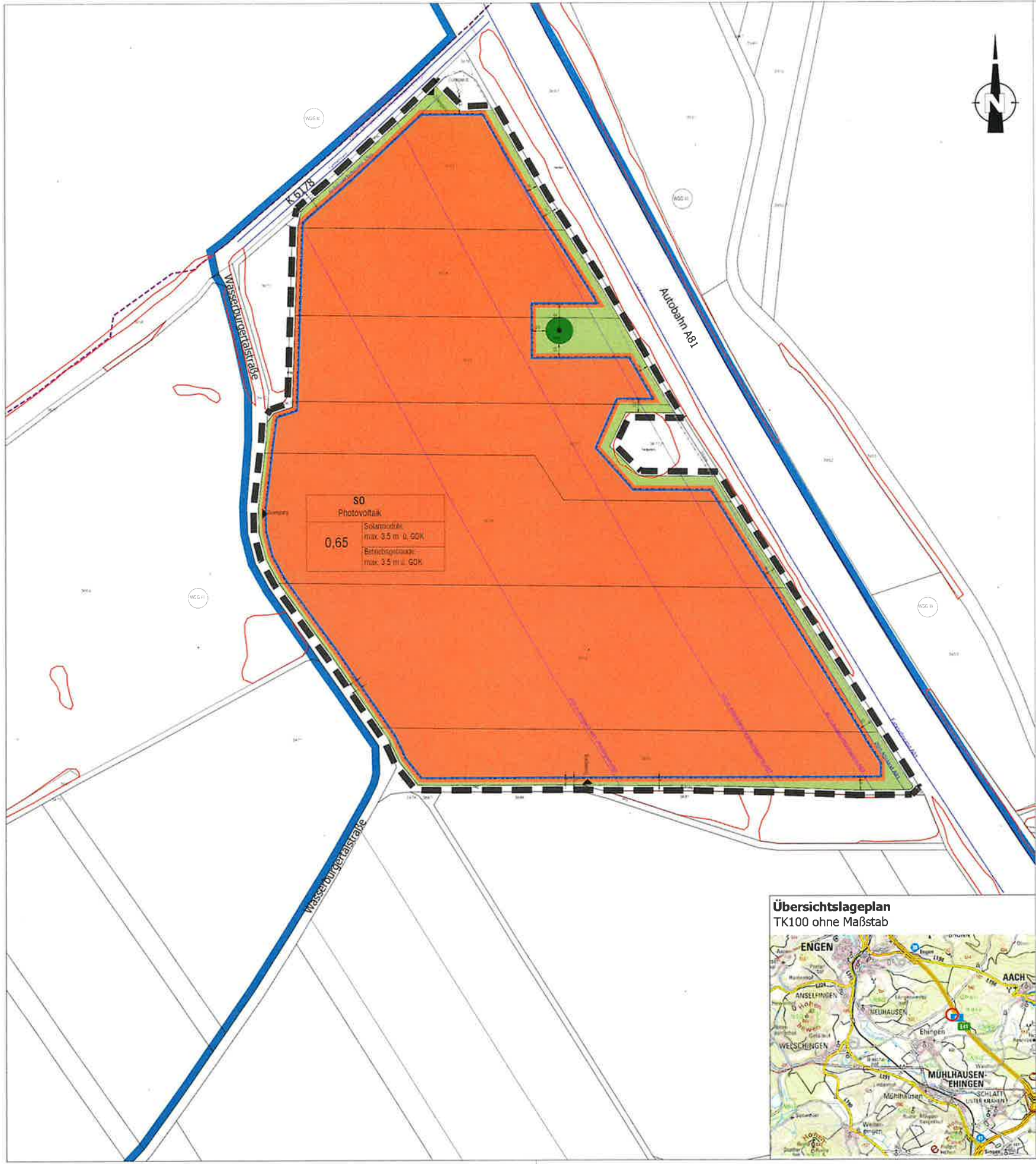
Mit Scheiben vom 24.04.26 wurde die Stadt Engen und die VVG Engen informiert und als angrenzende Gemeinde und VVG um Stellungnahme gebeten.

Das Gebiet liegt im Gewann Gerhardsreute direkt an der Autobahn A81 sowie an der Kreisstraße K6178. Der Geltungsbereich hat eine Gesamtfläche von 14,7 ha.

Der Bebauungsplan soll die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage schaffen. Es soll ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung Photovoltaik ausgewiesen werden. Ziel und Zweck der Planung ist es, den Weg zur angestrebten Klimaneutralität im Land zu unterstützen, sowie zu einer nachhaltigen regionalen Energieversorgung beizutragen.

Der Bebauungsplan wird aus dem gültigen Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt. Im gültigen FNP 2000-Änderung der VVG Engen, Aach, Mühlhausen-Ehingen ist der Änderungsbe-
reich bereits als Sonderbaufläche für Photovoltaik dargestellt. Die Anpassung des FNP erfolgte im Rahmen der 11. Änderung und wurde am 22. / 23.11.23 bekannt gemacht und zur Rechtskraft gebracht.

Die Stadt Engen und die VVG Engen haben gegen den Bebauungsplan „Solarpark Gerhardsreute“ keine Anregungen. Die Belange der Stadt Engen und der VVG Engen werden nicht berührt.



Planzeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO)
S0 Sonstiges Sondergebiet - Zweckbestimmung Photovoltaik (§ 11 BauNVO)
i.V.m. textlicher Festsetzung Nr. 1

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	maximale Höhe baulicher Anlagen über Geländeoberkante

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,65 maximal zulässige Grundflächenzahl für bauliche Anlagen

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünflächen

Anpflanzung sowie Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a+b BauGB)

Erhalt von Bäumen

Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen

- Wasserschutzgebiet, Schutzzone III
- geschützte Offenlandbiotope (§ 30 BNatSchG / § 33 NatSchG)
- Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer
- Leitung unterirdisch (Strom, Fernmelde)

Übersichtslageplan
TK100 ohne Maßstab



Stand des Liegenschaftskatasters ALKIS:
Jan. 2026, Datenquelle: LGL, www.lgl-bw.de (dl-de/by-2-0)

Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat am ...
- Beschluss der Frühzeitigen Beteiligung am ...
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB vom ... bis ...
- Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB vom ... bis ...
- Billigung des Bebauungsplanentwurfes vom und Auslegungsbeschluss am ...
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am ...
- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes und der Örtlichen Bauvorschriften mit Begründung i. d. Fassung vom ... gem. § 3 (2) BauGB vom ... bis ...
- Förmliche Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vom ... bis ...
- Abwägungs- und Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB am ...

Bestandteile des Bebauungsplans:
- Planzeichnung (Zeichnerischer Teil) vom ...
- Planungsrechtliche Festsetzungen vom ...
- Örtliche Bauvorschriften vom ...
Beigefügt sind:
Begründung, Umweltbericht, zum Entwurf: Artenschutzrechtliche Prüfung, Blindgutachten

Ausfertigung

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom ... überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Ausgefertigt
Mülhausen-Ehingen, den ...
Bürgermeister Patrick Stärk

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplans und der Beschluss der Örtlichen Bauvorschriften wurde gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung sind der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich.

Mülhausen-Ehingen, den ...
Bürgermeister Patrick Stärk

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert
- Gemeindeordnung für BW (GemO) i.d.F. vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Art. 13 des Gesetzes v. 18. November 2025 (GBl. 2025 Nr. 124)
- Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7, S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 10. Februar 2026 (GBl. 2026 Nr. 15)

Geltungsbereich: 146 600 m²
Fläche Sondergebiet: 137 860 m²
Fläche innerhalb Baugrenzen: 132 510 m²

Projekt			Bebauungsplan "Solarpark Gerhardsreute", Mühlhausen-Ehingen	
Verfahrensführende Gemeinde:		Gemeinde Mühlhausen-Ehingen Schloßstraße 46 78259 Mühlhausen-Ehingen		
Plan		Zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan und zu den Örtlichen Bauvorschriften		
Datum 30.03.2026 (Vorentwurf)	Maßstab 1:1.500 (im Original)	Plan-Nr.		2857/2
Bearbeiter Appler	Blattgröße A 1 Übergroße	Änderungen		
365° freiraum + umwelt Kölber Seng Gemeinwesen Freie Landschaftsarchitekten, Biologen und Ingenieure Klosterstraße 1 70662 Überlingen Telefon 07551 / 94 95 58-0 info@365grad.com Telefax 07551 / 94 95 58-9 www.365grad.com 				