

Verfahrensvermerke

Der Rat hat in seiner Sitzung vom 12.09.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluss wurde am 23.12.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bauleitplans in der Fassung vom 12.12.2022 hat in der Zeit vom 02.01.2023 bis 02.02.2023 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 12.12.2022 hat in der Zeit vom 27.12.2022 bis 02.02.2023 stattgefunden.

Der Entwurf des Bauleitplans mit den in der Präambel aufgeführten Bestandteilen in der Fassung vom 24.07.2023 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.10.2023 bis 09.11.2023 öffentlich ausgestellt.

Zu dem Entwurf des Bauleitplans mit den in der Präambel aufgeführten Bestandteilen in der Fassung vom 24.07.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.09.2023 bis 12.10.2023 beteiligt.

Der Vorhabenträger hat sich mit Unterzeichnung des Durchführungsvertrags am 12.05.2024 gemäß § 12 Abs. 1 BauGB verpflichtet. Der Rat hat mit Beschluss vom 13.05.2024 den Bauleitplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 24.07.2023 als Satzung beschlossen.

Scherfeld, den 2. 07. 2024

*Stefan Bauer, 1. Bürgermeister*  
Ausgefertigt  
Scherfeld, den 2. 07. 2024  
*Stefan Bauer, 1. Bürgermeister*

Der Satzungsbeschluss zu dem Bauleitplan wurde am 25. 07. 2024 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bauleitplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststellen 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 §§ 248 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Scherfeld, den 2. 07. 2024  
*Stefan Bauer, 1. Bürgermeister*



Schemazeichnung



Präambel

Die Gemeinde Schernfeld beschließt gemäß § 10 Abs. 1 und § 12 BauGB (BaueB) in der Neofassung durch Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 8834) unter Anwendung der §§ 233 Abs. 1 Satz 1 und 235 Abs. 1 Satz 1, den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Vorentwurf, Nr. 7, Solarpark Lohmannshof“ in der zum Zeitpunkt der Satzungsbeschlussung gültigen Fassung als Satzung.

Der **Vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus:**

- Textlichen Bestimmungen und Hinweisen durch Paragraphen
- Technische Festsetzungen
- Vorhaben- und Erschließungsplan

**Befreiung ist:**

- Begründung mit Umweltbericht
- Spezielle architekturrechtliche Prüfung

Textliche Festsetzungen

- 1. Art der Nutzung**
- Photovoltaik
  - Energieerzeugung, Energieverteilung und Energieübertragung aus Solarenergie (Photovoltaikbatterien), Folgende Anlagen, Nebenanlagen und Nutzungen sind zulässig:
- Nebenanlagen:**
- Photovoltaikmodul mit Fundamentierung, Unterkonstruktion, Wechselrichtern und Verkabelung
  - Betriebsgebäude mit Anlagen, die der Übertragung und Umspannung von Energie dienen
  - Betriebsgebäude mit Anlagen, die der Speicherung von Energie dienen
  - Innerer Erschließung in wassergebundener Form
  - Unterstände für Weidewiere

2. Maß der baulichen Nutzung

**Grundflächenmaß:**  
Für die Haupt- und Nebenanlagen beträgt die Grundflächenzahl 0,70 wobei durch Nebenanlagen nicht mehr als 10 Prozent der Sondergebäudefläche in Anspruch genommen werden dürfen. Bei den Photovoltaikmodulen beträgt die Grundfläche nach der Vorhabenplanung 0,70.

**Maximale Höhen:**  
Die Haupt- und Nebenanlagen (Haupt-) sind mit 3,5 Metern ab Oberkante des natürlichen Geländes festgesetzt. Auf bis zu 5 Prozent der Sondergebäudefläche ist eine geländebefugte Überbauung von Haus um bis zu 0,5 Meter zulässig.

Die zulässige Höhe der Nebenanlagen (Energie- und Betriebsgebäude, Wechselrichter, Verkabelung) sowie maximale Bauhöhe (bei sonstigen Anlagen) wird mit 4,5 Metern ab Oberkante des natürlichen Geländes festgesetzt.

Die zulässige Höhe der Einfriedung (Höhe) wird mit 2,0 Metern ab Oberkante des natürlichen Geländes festgesetzt. Auf bis zu 5 Prozent der Einfriedungslänge ist eine geländebefugte Überbauung von Haus um bis zu 0,5 Meter zulässig.

Minimale Bodenabstände

Der Abstand zwischen der Unterkante der Module und der Oberkante des natürlichen Geländes (Bauweisen) wird mit 0,8 Metern festgesetzt. Auf bis zu 30 Prozent der Sondergebäudefläche ist eine geländebefugte Überbauung von Bauweisen um bis zu 0,1 Meter zulässig.

Der Abstand zwischen der Unterkante der Zimmerteile (Bauweisen) und der Oberkante des natürlichen Geländes wird mit 0,2 Metern festgesetzt. Auf bis zu 30 Prozent der Einfriedungslänge ist eine geländebefugte Überbauung um bis zu 0,10 Meter zulässig. Diese Festsetzung findet keine Anwendung auf Bauteile der Einfriedung, die zur Abwehr von Viehdiebstahl dienen.

3. Einfriedung

Die gesamte Photovoltaikanlage ist einzufrieden. Zu öffentlichen Straßenraum und Grundstücken, die nicht vom Geltungsbereich umfasst sind, ist ein Abstand von mindestens einem Meter einzuhalten. Zulässig sind auch andere Arten der Einfriedung, die zur Abwehr von Viehdiebstahl dienen.

Einfriedung der zweiseitig ab ökologische Ausgleichsfläche festgesetzten Fläche ist unzulässig.

4. Grünordnung mit Pflegemaßnahmen

**Sondergrün- und private Grünflächen:** Die im Bereich der Photovoltaikanlage festgesetzten Flächen sind von der Oberkante der landwirtschaftlichen Nutzung aus extensiv zu erhalten. Abhängig von der Vegetation der Vornutzung ist der Zustand durch Ansaat, Nachsaat oder Pflanzmaßnahmen zu verbessern. Hierzu ist ein geeigneter Saatgut aus dem Ursprungsgebiet (Fränkische Alb oder Müllingerregion) zu verwenden. Zulässig ist hierzu Saatgut aus dem Ursprungsgebiet (Fränkische Alb oder Müllingerregion) zu verwenden. Die Festsetzungen sind so zu verstehen, dass der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

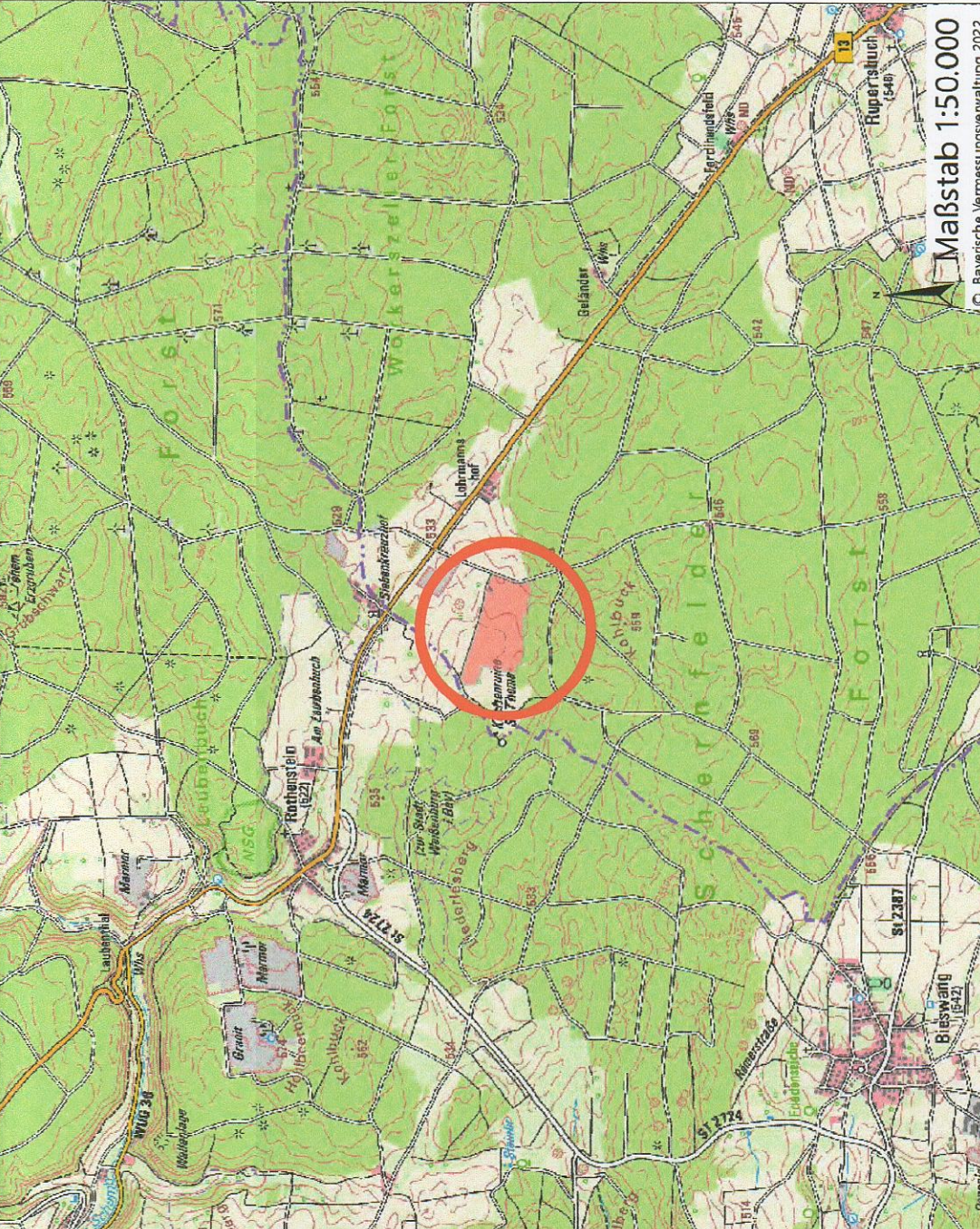
**Ökologische Ausgleichsflächen:** Auf dem zweiseitig ab ökologische Ausgleichsfläche festgesetzten Flächen sind Maßnahmen zum Schutz der Natur, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu entwickeln. Hierzu ist ein geeigneter Saatgut aus dem Ursprungsgebiet (Fränkische Alb oder Müllingerregion) zu verwenden. Zulässig ist hierzu Saatgut aus dem Ursprungsgebiet (Fränkische Alb oder Müllingerregion) zu verwenden. Die Festsetzungen sind so zu verstehen, dass der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

Legende

- Zeichnerische Festsetzungen**
- SO: Sondergebiet für Photovoltaik
  - Blau: Baugrenze
  - Grün: Geltungsbereich des Bebauungsplans
  - Rot: Private Grünflächen
  - Blau/Grün: Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Natur und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (ökologische Ausgleichsflächen)
  - Blau: Erhaltung von Bepflanzungen
  - Blau/Grün: Anpflanzung Straucher
  - Blau/Grün: Zaun/Einfriedung
  - Blau: Einfriedungsbereich

Hinweise und nachträgliche Übernahmen

- 210: Flurstücksnummer
- 88: Höhenlinie (DGM)
- Zugewegung
- Bemessung
- Modulische (beispielhaft)
- Wechselrichter-/Transformatorstation
- Biotopartige Fläche mit Nr.
- Landschaftsschutzgebiet (LSC-BAY-15)
- Bodendenkmal mit Nr.



**Gemeinde Schernfeld**  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
"Werkerszell Nr. 7, Solarpark Lohmannshof"

mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan

Gemarkung: Werkerszell  
Flurstücksnummer: 943 (Tf), 943/2 (Tf), 946 (Tf)

Fassung vom: 13.05.2024

Gemeinde Schernfeld  
Gundekarstraße 7a  
85072 Eichstätt

**PUNCTO plan**  
Bauleitplanung  
Lohr-Land  
86651 Althausen