

B. PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Geltungsbereich
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. Art und Maß der baulichen Nutzung
"Sondergebiet" (SO) i. S. d. § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Freiflächen-Photovoltaikanlage"

Nutzungsschablone:

GRZ 0,7	Höhe max. 3,50 m	Grundflächenzahl	maximale Höhe
Ausrichtung der Module 180° Aufteilung der Module 15°		Ausrichtung der Module 180° Aufteilung der Module 15°	

3. Bauweise, Baugrenze
Baugrenze

4. Verkehrsflächen
private Straßenverkehrsfläche
Zufahrt
Straßenbegrenzungslinie

5. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Pflanzbindung) und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Erhaltung: Bäume

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Anpflanzung: Sträucher
Ausgleichsflächen

7. Hinweise
bestehende Grundstücksgrenzen
Gemarkung - Flurstücksnummer
Maßangabe in Metern
20kV-Leitung mit Wartungstreifen und Baubeschränkungsbereich
Maststandort mit Bezeichnung
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Die Gemeinde Scherfeld erlässt aufgrund

- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 221)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plinhalts (Planzeichnerverordnung - PlanV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1822)
- des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
- Artikel 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern, in der Fassung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2022 (GVBl. S. 674)

folgenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Wegscheid Nr. 3 für das Sondergebiet „Freiflächen-Photovoltaikanlage westlich des Gewerbegebietes“ mit Grünordnungsplan und Umweltbericht

§ 1 Geltungsbereich
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 Abs. 7 BauGB). Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche des Grundstücks mit der Fl.-Nr. 529, Gemarkung Sappenfeld, Gemeinde Scherfeld. Der räumliche Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 7,93 ha.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 530 (Teilfläche = TT)
- im Westen durch die Grundstücksgrenze mit den Fl.-Nrn. 529 (TT), 500 (TT) und 528 (TT)
- im Süden durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 528 (TT)
- im Osten durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 528 (TT)

Alle Flurstücke liegen in der Gemarkung Sappenfeld, Gemeinde Scherfeld.

§ 2 Bestandteile der Satzung
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus:
dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Wegscheid Nr. 3 für das Sondergebiet „Freiflächen-Photovoltaikanlage westlich des Gewerbegebietes“ mit integriertem Grünordnungsplan i. d. F. vom 20.11.2023 mit A. Bebauungsplan - Planteil, B. Planzeichnerklärung, C. Textlichen Festsetzungen von A bis D und den Nachrichtlichen Übernahmen, Hinweisen und Empfehlungen, die den vorhabenbezogenen Bebauungsplan bilden.

Der zeichnerische Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (A. Planteil und B. Planzeichnerklärung) wird gleichzeitig zum Vorhaben- und Erschließungsplan bestimmt.

§ 3 Inkrafttreten
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Wegscheid Nr. 3 für das Sondergebiet „Freiflächen-Photovoltaikanlage westlich des Gewerbegebietes“ wird mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich.

Scherfeld, ____ 2024
Stefan Bauer, Erster Bürgermeister

C. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen**
- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- 1.1 Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird die Art der baulichen Nutzung entsprechend den Abgrenzungen in der Planzeichnung wie folgt festgesetzt:
- Sondergebiet 1 (SO 1) i. S. d. § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Freiflächen-Photovoltaikanlage". Innerhalb des Sondergebietes sind zulässig: technische und betriebsnotwendige Einrichtungen, die zur Erzeugung und Speicherung von Solarstrom erforderlich sind.
- Sondergebiet 2 (SO 2) i. S. d. § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Freiflächen-Photovoltaikanlage" nach Abbau der Freileitung. Nach Abbau der Freileitung sind in SO 2 zulässig: technische und betriebsnotwendige Einrichtungen, die zur Erzeugung und Speicherung von Solarstrom erforderlich sind.
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- 2.1 Für das Sondergebiet SO 1 wird die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,7 festgesetzt. Für das Sondergebiet SO 2 wird ebenfalls die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,7 festgesetzt.
- 2.2 Als Höchstgrenze für die Gesamthöhe der Freiflächen-Photovoltaikanlage in SO 1 und SO 2 sind 3,50 m gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche festgesetzt. Diese max. zulässige Höhe darf nicht überschritten werden.
- 3. Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- 3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Gebäude, Gebäudeteile und bauliche Anlagen dürfen die Baugrenzen nicht überschreiten.
- 3.2 Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO wie Trafostationen o. ä. dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.
- 3.3 Zwischen der Modulunterkante und dem Gelände ist ein Abstand von mind. 0,80 m einzuhalten.
- 3.4 Bei der Errichtung der Photovoltaikanlage sind die technischen Parameter (Ausrichtung und Aufteilung der Module, etc.) einzuhalten, die im Blendenquerschnitt zugrunde gelegt wurden (8.2 Obst & Hamm GmbH 23K0222-PV-B0-Sappenfeld-R03-LBE_-LBE-2023). Die kristallinen Module sind nach Süden mit einem Azimut von 180° und einer Aufteilung von 15° auszurichten.
- 4. Geländeveränderungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 BayBO)**
- 4.1 Geländeveränderungen sind nur insoweit zulässig, als diese im Zusammenhang mit der Errichtung der Anlage erforderlich sind, jedoch max. 0,50 m abweichend vom natürlichen Gelände.
- 4.2 Für die Flächen, auf denen Trafostationen oder Speichereinrichtungen errichtet werden, sind Geländeänderungen bis max. 1,00 m zulässig.
- 4.3 Die Übergänge zur natürlichen Geländeoberfläche sind als Böschungen herzustellen.

- 6. Einfriedigungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 BayBO)**
- 6.1 Eine Einfriedigung der Gesamtanlage ist bis zu einer Höhe von max. 2,0 m über Geländeoberkante zulässig. Es dürfen Maschendraht- und Drahtgitterzäune verwendet werden.
- 6.2 Die Zaununterkante muss mindestens 0,20 m über dem natürlichen Gelände liegen, um das Durchqueren von Kleintieren zu ermöglichen. Sockelmauern sind nicht zulässig.
- 6.3 Bei Wolfsvorkommen ist bei der Einzäunung für die Scharbeweidung des Sondergebietes auf einen sachgemäßen wolfsabweisenden Grundschutz zu achten. Der in Festsetzung 5.2 geforderte Abstand zwischen Zaununterkante und Geländeoberfläche ist im Falle einer wolfsabweisenden Zäunung nicht zwingend einzuhalten.
- 6.4 Die Einfriedigungen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu errichten. Abweichend davon darf die Einfriedigung über den Baubeschränkungsbereich und den Wartungstreifen der 20 kV-Leitung geführt werden.
- 7. Zeitliche Befristung (§ 9 Abs. 2 BauGB)**
- 7.1 Die im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes festgesetzte Nutzung als Sondergebiet i. S. d. § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ ist befristet und wird für maximal 30 Jahre zugelassen. Der Zeitraum beginnt mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes und endet mit Ablauf des Jahres, in das das Fristende fällt. Die Einzelheiten werden im Durchführungsvertrag geregelt. Nach dem Rückbau ist die Fläche wieder als Fläche für die Landwirtschaft zu nutzen.
- 7. Beleuchtung (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 BayBO)**
- 7.1 Eine Beleuchtung der Freiflächenphotovoltaikanlage ist nicht zulässig.

B. Grünordnerische Festsetzungen

- 1. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
- Die detaillierten Beschreibungen der Maßnahmen sind aus dem Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu entnehmen und entsprechend umzusetzen.
- 1.1 Die Ackerfläche unter den Solarmodulen ist als extensive Wiesenfläche anzusehen, für die Ansaat ist eine regionale Saatgutmischung (Ursprungsgebiet 14 Fränkische Alb) mit einem Kräuter-Blumenanteil von mind. 30 % zu verwenden (mögliche Saatgutmischungen siehe Umweltbericht). Auszubringen ist die Hälfte der angegebenen Aufwandsmenge, bei Ausfall des Saatgutes ist eine Nachsaat vorzunehmen. Die langfristige Pflege ist durch eine Scharbeweidung im Frühsommer durchzuführen; nach dem 15. September kann die Fläche bei Bedarf gemäht werden. Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Pflegemaßnahmen zur Bekämpfung invasiver Arten sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- 1.2 Die grünordnerische Maßnahme ist spätestens im Jahr nach der Errichtung der PV-Anlage umzusetzen.
- 2. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege oder zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- Zur Begrenzung der Bodenversiegelung ist die Zufahrt soweit möglich mit sickerfähigen Belägen zu versehen, wenn keine wasserrechtlichen Bestimmungen entgegenstehen. Geeignete Belagarten sind z. B. Schotter oder wassergebundene Decken. Innere Erschließungswege im Bereich des Sondergebietes sind ebenfalls in unversiegelter, versickerungsfähiger Bauweise auszuführen.

C. Naturschutzrechtliche Festsetzungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB wird die Ausgleichsfläche im vorliegenden Bebauungsplan dargestellt und festgesetzt. Die Ermittlung des Umfangs der Ausgleichsmaßnahmen sowie die detaillierten Maßnahmenbeschreibungen sind aus dem Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu entnehmen und entsprechend umzusetzen.

1. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege oder zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB)

Die detaillierten Beschreibungen der Maßnahmen sind aus dem Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu entnehmen und entsprechend umzusetzen.

1.1 **Ausgleichsfläche A 1** Pflanzung einer dreireihigen Strauchhecke
Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 529 (Teilfläche), Gmkg. Sappenfeld, Gemeinde Scherfeld
Größe: ca. 2.655 m²

Auf der Ausgleichsfläche A 1 mit einer Breite von ca. 6 m bzw. 8 m ist in den mit Strauchsymbol gekennzeichneten Bereichen eine dreireihige Strauchhecke anzupflanzen. Bei der Pflanzung ist ein Reihenabstand von ca. 1,0 m einzuhalten und ein Pflanzabstand in der Reihe von ca. 1,5 m. Zu verwenden sind heimische standortgerechte Straucharten der nachfolgenden Artenliste, die aus dem Vorkommensgebiet „S.2 Schwäbische und Fränkische Alb“ stammen. Die Strauchpflanzung ist spätestens während der Pflanzperiode im Jahr nach der Errichtung der PV-Anlage herzustellen, sie ist dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Ausfälle sind nachzupflanzen. Die anerkannten Regeln der Technik hinsichtlich der Gehölzpflegungen sind einzuhalten.

Artenliste
Cornus sanguinea Roter Hahndorn
Crataegus laevigata Zweigkräftiger Weißdorn
Crataegus monogyna Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus Pfaffenkittchen
Fraxinus alnus Faulbaum
Ligustrum vulgare Liguster
Lonicera xylosteum Heckenkirische Schiehe
Prunus spinosa Feldrose
Rosa arvensis Hundrose
Rosa canina Schwarzer Holunder
Sambucus nigra Roter Holunder
Sambucus racemosa Voller Schneeball
Viburnum lantana Mindestqualität: 2 x verpflanzte Sträucher, cB, 60-100 cm

1.2 Ausgleichsfläche A 2 Pflanzung einer dreireihigen Strauchhecke und Ansaat eines dauerhaften Krautsaumes
Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 529 (Teilfläche), Gmkg. Sappenfeld, Gemeinde Scherfeld
Größe: ca. 1.850 m²

Zur Herstellung und Pflege der Strauchhecke auf der Ausgleichsfläche A 2 wird auf die Angaben bei Ausgleichsfläche A 1 verwiesen.

In dem Bereich der Ausgleichsfläche A 2 ohne Strauchsymbol ist ein dauerhafter Krautsaum anzusetzen. Für die Ansaat ist eine regionale Saatgutmischung (Ursprungsgebiet 14 Fränkische Alb) mit einem hohen Kräuter-/Blumenanteil zu verwenden (mögliche Saatgutmischungen siehe Umweltbericht). Auszubringen ist die angegebene Aufwandsmenge, bei Ausfall des Saatgutes ist eine Nachsaat vorzunehmen. Die Fläche ist einmal jährlich im zeitigen Frühjahr bis spätestens 15. März zu mähen. Für die Mahd sind insektenfreundliche Mähwerke einzusetzen und eine Schnitthöhe von mind. 10 cm einzuhalten. Das Mähgut ist stets abzuführen, das Mulchen der Fläche ist nicht zulässig. Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

- 1.3 Ausgleichsfläche A 3** Ansaat einer extensiven Wiesenfläche
Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 529 (Teilfläche), Gemarkung Sappenfeld, Gemeinde Scherfeld
Größe: ca. 6.929 m²
- Auf der Ausgleichsfläche A 3 ist eine Wiesenfläche mit einer regionalen Saatgutmischung anzusetzen (Ursprungsgebiet 14 Fränkische Alb) mit mind. 30 % Wildkräuteranteil (mögliche Saatgutmischungen siehe Umweltbericht). Auszubringen ist die angegebene Aufwandsmenge, bei Ausfall des Saatgutes ist eine Nachsaat vorzunehmen. Die Fläche ist zweimal jährlich zu mähen, die 1. Mahd ist nach dem 1. Juli durchzuführen, die 2. Mahd in der 2. Septemberhälfte. Für die Mahd sind insektenfreundliche Mähwerke einzusetzen und eine Schnitthöhe von mind. 10 cm einzuhalten. Das Mähgut ist stets abzuführen, das Mulchen der Fläche ist nicht zulässig. Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.
- 1.4 Ausgleichsfläche A 4** Ansaat eines dauerhaften Krautsaumes
Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 529 (Teilfläche), Gmkg. Sappenfeld, Gemeinde Scherfeld
Größe: ca. 1.229 m²
- Auf der Ausgleichsfläche A 4 mit einer Breite von ca. 5 m entlang der Nordseite des Sondergebietes ist ein dauerhafter Krautsaum anzusetzen. Zu verwenden ist eine regionale Saatgutmischung (Ursprungsgebiet 14 Fränkische Alb) mit einem Kräuter-/Blumenanteil von mind. 90 % (mögliche Saatgutmischungen siehe Umweltbericht). Auszubringen ist die angegebene Aufwandsmenge, bei Ausfall des Saatgutes ist eine Nachsaat vorzunehmen. Der Krautsaum ist einmal jährlich im zeitigen Frühjahr (bis spätestens 15. März) zu mähen. Für die Mahd sind insektenfreundliche Mähwerke einzusetzen und eine Schnitthöhe von mind. 10 cm einzuhalten. Das Mähgut ist abzuführen, das Mulchen der Fläche ist nicht zulässig. Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.
- 1.5** Die Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens im Jahr nach der Errichtung der PV-Anlage umzusetzen.
- 1.6** Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsflächen sind gemäß Art. 9 BayNatSchG unverzüglich nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes von der Gemeinde an das Ökofachkennatlas der Bayerischen Landesämter für Umwelt zu melden.
- D. Artenschutzrechtliche Festsetzungen**
- Aufgrund der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (aSP) werden folgende zum Artenschutz nach § 44 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG erforderliche Maßnahmen festgesetzt und sind zu beachten bzw. umzusetzen. Hierzu wird auch auf die detaillierte Erläuterung der Maßnahmen im Umweltbericht verwiesen, die zu beachten ist.
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege oder zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB und § 44 Abs. 5 BNatSchG)**
- 1. Maßnahmen zur Vermeidung**
- 1.1 Vermeidungsmaßnahme M1
Beginn der Baufeldvorbereitung und Bauarbeiten nach Beendigung der Brutzeit ab Oktober und vor Beginn der Brutzeit bis Ende Februar.
- 2. Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF)**
- Es sind keine Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität erforderlich.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

- 1. Brandschutz**
Die Anlage soll im Brandfall frei zugänglich sein. Die Betriebstechnik sollte nicht ungeschützt errichtet werden. Die Erdkabel sind unterirdisch mit einem ausreichenden Abstand zur Fluroberkante zu verlegen.
- 2. Denkmalpflege**
Archäologische Bodendenkmale, die während der Bauarbeiten freigelegt oder gesichtet werden, sind nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege oder dem Landratsamt Eichstätt als Untere Denkmalschutzbehörde zu melden.
- 3. Wasserversorgung**
3.1 Das auf den Moduloberflächen ablaufende Regenwasser wird an Ort und Stelle dem Oberboden zum Versickern zugeführt.
3.2 Der Oberflächenwasserabfluss darf nicht zu ungunsten umliegenden Grundstücke verlagert oder beschleunigt abgeführt werden.
3.3 Die gesetzlichen Vorschriften des Wasserrechts sowie fachliche Vorgaben sind zu beachten.
- 4. Bodenschutz**
Der Umgang mit Boden hat fachgerecht gemäß den bodenschutzgesetzlichen Vorgaben zu erfolgen.
- 5. Landwirtschaft**
Emissionen, vor allem Staub, Geruch oder Lärm, die durch eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung auf den angrenzenden Flächen entstehen und sich nachteilig auf die Photovoltaikanlage auswirken könnten, sind zu dulden.
- 6. Grenzabstand von Pflanzen**
Die Art. 47 - 52 des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (AGBGB) sind zu beachten. Danach ist bei Pflanzung von Bäumen, Sträuchern, Hecken, Weinstöcken und Hopfenstöcken ein Abstand von 2,0 m zur Grenze des Grundstücks einzuhalten, wenn die Pflanzen höher als 2,0 m werden. Für Pflanzen mit einer Höhe bis zu 2,0 m ist ein Abstand von 0,5 m ausreichend. Gegenüber landwirtschaftlichen Grundstücken ist mit Bäumen von mehr als 2,0 m Höhe ein Abstand von 4,0 m einzuhalten.
- 7. 20 kV-Freileitung**
7.1 Entlang der 20 kV-Freileitung sind bis zu deren Abbau der in der Planzeichnung eingetragene Wartungstreifen sowie der Baubeschränkungsbereich zu beachten.
7.2 Um die Zugänglichkeit von Hochspannungs- ist vor Vorhabenenträger eine Regelung mit dem Leitungs-betreiber zu treffen.
7.3 Beeinträchtigungen wie Schattenwurf, Eisfall o. ä., die von der Freileitung ausgehen und sich nachteilig auf die Freiflächenphotovoltaikanlage auswirken können, sind zu dulden und begründen keine Schadenersatzansprüche.
7.4 Bei der Durchführung von Bepflanzungen ist zu beachten, dass Bäume mind. 2,50 m Entfernung von unterirdischen Versorgungsleitungen (u. a. Abwasser-, Farmdekanalungen und sonstigen Kabeltrassen) gepflanzt werden.

VERFAHRENSVERMERKE

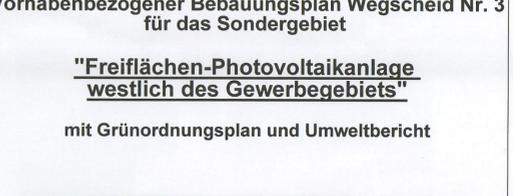
- a) Der Gemeinderat Scherfeld hat in seiner Sitzung am 12.09.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Wegscheid Nr. 3, Freiflächen-Photovoltaikanlage westlich des Gewerbegebietes mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht für das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.12.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
- b) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Wegscheid Nr. 3 in der Fassung vom 12.12.2022 hat in der Zeit vom 02.01.2023 bis einschließlich 02.02.2023 stattgefunden.
- c) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Wegscheid Nr. 3 in der Fassung vom 12.12.2022 hat in der Zeit vom 27.12.2022 bis einschließlich 02.02.2023 stattgefunden.
- d) Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Wegscheid Nr. 3 in der Fassung vom 18.09.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.07.2023 bis einschließlich 18.08.2023 beteiligt.
- e) Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Wegscheid Nr. 3 mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 18.09.2023 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.07.2023 bis einschließlich 16.08.2023 öffentlich ausgelegt.
- f) Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Wegscheid Nr. 3 mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 18.09.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.10.2023 bis einschließlich 09.11.2023 erneut beteiligt.
- g) Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Wegscheid Nr. 3 mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 18.09.2023 wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.10.2023 bis einschließlich 09.11.2023 erneut ausgelegt.
- h) Der Gemeinderat Scherfeld hat mit Beschluss vom 18.12.2023 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Wegscheid Nr. 3, Freiflächen-Photovoltaikanlage westlich des Gewerbegebietes mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 20.11.2023 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- Scherfeld, den 04.01.2024
- Stefan Bauer, Erster Bürgermeister
- i) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Wegscheid Nr. 3, Freiflächen-Photovoltaikanlage westlich des Gewerbegebietes wird hiermit als Satzung ausgerufen!
- Scherfeld, den 18.01.2024
- Stefan Bauer, Erster Bürgermeister
- j) Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Wegscheid Nr. 3, Freiflächen-Photovoltaikanlage westlich des Gewerbegebietes mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht wurde am 23.12.2022 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden der Gemeinde Scherfeld zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.
- Scherfeld, den 24.01.2024
- Stefan Bauer, Erster Bürgermeister

Gemeinde Scherfeld

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Wegscheid Nr. 3 für das Sondergebiet

"Freiflächen-Photovoltaikanlage westlich des Gewerbegebietes"

mit Grünordnungsplan und Umweltbericht



Datum	Name
Fassung vom 20.11.2023 (Satzungsbeschluss)	
entw. 09/2023	Dol
grz. 09/2023	Schwarz
gepr. 09/2023	Dol

Vorhabensträger: Sonnen Energie Birkhof GmbH & Co. KG
Birkhof 4
85132 Scherfeld

Landkreis: Eichstätt

Gemeinde Scherfeld, den 18.01.2024

Unterschrift, Siegel

HÄRTFELDER-IT GmbH
91565 Frauchungen, Anbacher Straße 20
Tel.: 0934209100 | Fax: 0934209104
91438 Bad Windsheim, Eisenbahnstraße 1
Tel.: 0934198986-0 | Fax: 0934198986-1