

<b>Sachgebiet</b>	<b>Sachbearbeiter</b>
Bauamt	Frau Bonath

<b>Beratung</b>	<b>Datum</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Bau- und Umweltausschuss	03.07.2023	öffentlich	Entscheidung

**Betreff**

Beb.plan Nr. 58 "Solarpark Wachendorf Süd-Ost" sowie 37. Änderung des FNP im Parallelverf.

- Abwägung der eingegangenen Einwände und Stellungnahme
- Billigung des Planentwurf
- Beschluss zur Beteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB

**Anlagen:**

Vorbehaltsflächen Windenergie

**Sachverhalt:**

Die Bauleitpläne zur Realisierung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage in Wachendorf lagen in der Zeit vom 8. Mai bis einschließlich 1. Juni 2023 öffentlich aus. Parallel dazu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden beteiligt.

## **FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**

Folgende Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt, haben sich aber **nicht** geäußert:

1. Allgemeiner Deutscher Fahrradclub / KV Fürth
2. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung /Neustadt a.d.Aisch
3. Bayerischer Bauernverband
4. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
5. Bund Naturschutz in Bayern eV. / OG Cadolzburg
6. CSG GmbH (Deutsche Post)
7. Deutsche Bahn AG – DB-Immobilien Region Süd
8. E.ON Energie Deutschland GmbH
9. Evangelische Kirchenstiftung
10. Handwerkskammer Mittelfranken
11. Infra Fürth GmbH
12. Katholische Kirchenstiftung
13. Kreisheimatpfleger Herr Georg Lang
14. Kreisjugendring Fürth-Land
15. Markt Ammerndorf
16. N-ERGIE Netz GmbH
17. PLEdoc GmbH
18. Polizeiinspektion Zirndorf
19. Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern
20. Stadt Fürth
21. Stadt Langenzenn
22. Telefonica Germany GmbH & Co. OHG
23. Verkehrsverbund Großraum Nürnberg GmbH
24. VG Veitsbronn-Seukendorf
25. Landesjagdverband Bayern – Jägerschaft Fürth Stadt und Land eV.

Der Planungsverband Region Nürnberg hat am 21.06.2023 nochmals um Verlängerung der Abgabefrist um 1 Monat beantragt. Dies wurde vom Bauamt Markt Cadolzburg wegen unangemessener Verzögerung des Verfahrens zurückgewiesen. Die Stellungnahme des Planungsverbands wird zur Entwurfsfassung gehört und gewürdigt.

Lfd.Nr.	Behörde / Träger und Datum der Stellungnahme
Hinweise und Einwendungen	Stellungnahme zur Abwägung

<b>1.</b>	<b>Landratsamt Fürth vom 05.06.2023</b>	
	<p><b>1. Abteilung 1 – SG 13 - Abfallwirtschaft</b>                  Mit den eingereichten Planunterlagen besteht grundsätzlich Einverständnis. Es werden keine Belange der kommunalen Abfallwirtschaft berührt</p>	keine weitere Planungsveranlassung erforderlich
	<p><b>.2. Abteilung 4 – SG 41 AB 412 – Wasserrecht/ Bodenschutz/ Altlasten</b>                  Die Grundstücke im Plangebiet sind derzeit im Kataster nach Art. 3 Bayerisches Bodenschutzgesetz enthalten. Wir weisen jedoch darauf hin, dass das Altlastenkataster keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt und eine Altlastenfreiheit nicht garantiert werden kann.                  Sollten bei Eingriffen in den Untergrund organoleptische Auffälligkeiten festgestellt werden, sind unverzüglich das Landratsamt Fürth und das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg zu informieren.                   Das Wasserwirtschaftsamt ist zu hören und dessen Stellungnahme zu beachten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet; keine weitere Planungsveranlassung erforderlich</p> <p>Das WWA wurde beteiligt.</p>
	<p><b>3. Abteilung 4 – SG 42 – Naturschutz Technik</b>                  Im Regionalplan ist an dieser Stelle die Flurdurchgrünung als landschaftspflegerische Maßnahme vorgesehen. Durch die Pflanzung von Hecken wird dem im Großen und Ganzen entsprochen, Die Eingrünung minimiert auch teilweise die entstehende Beeinträchtigung des Landschaftsbilds.</p>	keine weitere Planungsveranlassung erforderlich
	<p><b>4. Abteilung 4 – Bauwesen SG 45 (Kreisbaumeister)</b>                  Es wird festgestellt, dass die Fläche im Bereich des im Regionalplan dargestellten Vorbehaltsgebiet für Windkraftanlagen WK61 liegt. Hier ist in jedem Fall die Regionalplanung bei der Regierung von Mittelfranken zu beteiligen.                  Zudem ist im betreffenden Bereich im Regionalplan das Planzeichen für landschafts-pflegerische Maßnahmen, hier</p>	<p>Die Regierung von Mittelfranken wurde beteiligt und deren Stellungnahmen werden entsprechend gewürdigt.</p> <p>vgl. Stellungnahme zu Pkt. 3 &gt; keine weitere Planungsveranlassung erforderlich</p>

<p>Flurdurchgrünung, eingetragen. Auch hier ist in jedem Fall die Regionalplanung bei der Regierung von Mittel-franken zu beteiligen.</p>	
---	--

<p><b>Beschluss:</b>                  Das Landratsamt Fürth erhebt keine Einwendungen. Die Prüfung des Vorbehaltsgebiets für Windkraft WK61 wird zur Entwurfsfassung erstellt. Damit sind keine weiteren Änderungen an der Planung veranlasst.</p> <p><b>Beschlossen</b>    <b>Ja:</b>                    / <b>Nein:</b>                    / <b>Anwesend:</b>                    / <b>persönlich beteiligt:</b></p>				
--	--	--	--	--

<p><b>2.</b></p>	<p><b>Regierung von Mittelfranken vom 21.06.2023</b></p>
------------------	--

<p>Am 01.06.2023 ist eine Fortschreibung des LEP Bayern in Kraft getreten, die nachfolgende relevante Änderungen beinhaltet:</p> <p><b>LEP Bayern 6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien:</b>  <b>(Z)</b> Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.</p> <p><b>RP7 6.2.1.3 Windkraft:</b>  <b>(G)</b> In den Vorbehaltsgebieten für den Bau und die Nutzung raumbedeutsamer Windkraftanlagen soll der Nutzung der Windkraft bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.</p> <p><b>RP7 6.2.2.1 Sonnenenergie</b>  <b>(Z)</b> Die Möglichkeiten der direkten und indirekten Sonnenenergienutzung sollen innerhalb der gesamten Region verstärkt genutzt werden.</p> <p><b>LEP Bayern 6.2.3 Photovoltaik</b>  <b>(G)</b> Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vor-zugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung hingewirkt werden.  <b>(G)</b> Im notwendigen Maße soll auf die Nutzung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden.</p> <p><b>LEP Bayern 7.1.3 Erhalt freier Landschaftsbereiche</b></p>	<p>Die neu eingeführten Ziele und Grundsätze des LEP und des Regionalplans 7 werden in die Entwurfsfassung übernommen.</p>
--	--

**(G)** In freien Landschaftsbereichen soll der Neubau von Infrastruktureinrichtungen möglichst vermieden und andernfalls diese möglichst gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. Unzerschnittene verkehrsarme Räume sollen erhalten werden.

**RP7 7.1.4.2 Gestaltungs-, Pflege- und Sanierungsmaßnahmen in der freien Landschaft**

**(Z)** In den durch intensive Landnutzung geprägten Teilen der Region sollen zur ökologischen Aufwertung und Verbesserung des Landschaftsbildes netzartig ökologische Zellen, vor allem Hecken, Feldgehölze, Feuchtbiotope und Laubholzinseln geschaffen werden.

**(G)** In den durch kleinräumige und vielfältige Nutzungen geprägten Landschaften und Landschaftsteilen der Region ist die anteilmäßige Erhaltung der derzeitigen Feld-Wald-Verteilung und eines vielfältigen Nutzungsmosaiks der Kulturlandschaft anzustreben.

**Bewertung aus landesplanerischer Sicht**

Das Vorhaben entspricht Ziel 6.2.1 LEP Bayern und Ziel 6.2.2.1 RP7, wonach erneuerbare Energien in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind.

Gemäß Grundsatz 6.2.3 LEP Bayern sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen jedoch möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. Der Planbereich liegt in der freien Flur zwischen dem Ortsteil Wachendorf und dem Ortsteil Bronnamburg der Stadt Zirndorf, zumindest mit der 110-kV-Freileitung „Gebersdorf – UW Marktsteft“ in westlicher Nachbarschaft. Eine Standortalternativenprüfung mit Betrachtung vorbelasteter Bereiche im Gemeindegebiet des Marktes Cadolzburg ist in den Unterlagen nicht erkennbar.

In der vorliegenden Begründung zur Änderung des FNP wird nur eine Nichtverfügbarkeit andere Bauflächen und eine besondere Standorteignung ohne eine nähere Erläuterung benannt (vgl. Begründung 37. Änderung FNP, S. 9). Dies ist im Hinblick auf o.g. Grundsatz 6.2.3 LEP Bayern nachvollziehbar zu überarbeiten. Der Einfluss der o.g. Freileitung ist dabei ggf. aufzugreifen. In diesem Kontext sollte mit

Das Gesamtgemeindegebiet ist zur Entwurfsfassung auf vorbelastete potenzielle PV-Anlagenstandorte zu untersuchen (Standortalternativenprüfung)  
Das Bauamt des Markts Cadolzburg ermittelt hierfür die Flurstücke mit Ackerzahlen unter 40.

Blick auf die Grundsätze 7.1.3 LEP Bayern und 7.1.4.2 RP7 die Bewertung der Beeinträchtigung des Landschaftsbilds überprüft und näher erläutert werden, wengleich das Plangebiet aus hiesiger Sicht zumindest in Richtung Norden und Osten durch umliegende Waldgebiete weitestgehend abgeschirmt erscheint. Eine entsprechend intensive Abstimmung mit den naturschutzfachlichen Stellen auch hinsichtlich ggf. erforderlicher Durch- und Eingrünungsmaßnahmen ist angezeigt.

Durch die vorliegende Planung wird darüber hinaus in das am Standort im gültigen Regionalplan der Region (RP7) ausgewiesene Vorbehaltsgebiet für Windkraft WK61 eingegriffen und ein bedeutender Teil dessen durch das beabsichtigte Sondergebiet Agrophotovoltaik überplant. Dies steht im Konflikt mit Grundsatz 6.2.1.3 RP7, nachdem in den Vorbehaltsgebieten für den Bau und die Nutzung raumbedeutsamer Windkraftanlagen der Nutzung der Windkraft bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden soll. Aus landesplanerischer Sicht wird die Beanspruchung der Fläche innerhalb des Vorbehaltsgebiets Windkraft WK61 daher insgesamt kritisch gesehen. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund des Gesetzes zur Festlegung von Flächenbedarfen für Windenergieanlagen an Land (Windenergieflächenbedarfsgesetz – WindBG), aufgrund dessen es anzustreben ist, Windenergieflächen deutlich zu vermehren.

In einer schlüssigen Standortalternativenprüfung sollen daher wie erläutert andere Standorte für (Agrar-)Freiflächen-Photovoltaikanlagen an möglichst vorbelasteten Standorten im Marktgemeindegebiet ermittelt und entwickelt werden bzw. von der Kommune auch nachvollziehbar und belastbar dargelegt werden, wie mit dem besonderen Gewicht für die Windkraft-nutzung innerhalb des Vorbehaltsgebiets WK61 im Rahmen der kommunalen Abwägung umgegangen wurde. Einwendungen aus landesplanerischer Sicht können nur bei Beachtung der erläuterten Hinweise zurückgestellt werden. Für weitere Beratungen steht die Höhere Landesplanungs-behörde gerne zur

Eine Standortalternativenprüfung wie vor ist erforderlich.  
Der Markt Cadolzburg muss darlegen, wie er mit dem besonderen Gewicht der Windkraftnutzung innerhalb des Vorbehaltsgebiets WK 61 in der Abwägung umgeht.

<p>Verfügung.</p> <p><b>Hinweise der Höheren Naturschutzbehörde der Regierung von Mittelfranken:</b></p> <p>In der Begründung werden die Standortwahl und die Anwendung des bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung auf die veralteten Hinweise der Obersten Baubehörde von 2009 gestützt. Es wird empfohlen, die bauplanungsrechtliche Eingriffsregelung nach dem aktuellen Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ und den Hinweisen des STM zur Bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen zu bearbeiten. Der zitierte Praxisleitfaden ist nicht mehr aktuell.</p> <p>Auf der Ebene des Flächennutzungsplans ist im Rahmen der Umweltprüfung eine Standort-Alternativenprüfung durchzuführen. Bereits beim Bebauungsplan Nr. 53 des Marktes Cadolzburg wurde mit der besonderen Standorteignung und Nichtverfügbarkeit anderer Flächen argumentiert, Diese Argumente sind keine Grundlage für die Prüfung von alternativen Standorten. Die Alternativenprüfung ist entsprechend zu überarbeiten. Aus naturschutzfachlicher Sicht kann der Standort aufgrund der Überschneidung mit der Vorbehaltsfläche für die Windenergie und der fehlenden Alternativenprüfung in der Form nicht weiterverfolgt werden.</p>	<p>Der neue Leitfaden wurde zwar 2021 eingeführt, Gem. Pkt. 7 des Einführungsschreibens bleibt es der Gemeinde unbenommen, auch den Leitfaden 2009 zu verwenden. Dies wird dem Markt Cadolzburg empfohlen, da das Plangebiet aufgrund der homogenen Struktur aus der feinen – auf die Bayer. Kompensationsverordnung angelehnte-Aufgliederung keine relevant andersartigen Ergebnisse erbrächte und die Gesamtausgleichsfläche ohnehin durch die erheblichen höheren artenschutzrechtlichen Ausgleichsflächenberechnung überlagert wird.</p> <p>Eine Standortalternativenprüfung wie vor ist erforderlich.</p> <p>Der Markt Cadolzburg muss darlegen, wie er mit dem besonderen Gewicht der Windkraftnutzung innerhalb des Vorbehaltsgebiets WK 61 in der Abwägung umgeht.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 53 (Freiflächen-PV) ist mit dem Bebauungsplan Nr. 58 (Agri-PV-Anlage) nur bedingt vergleichbar. Insofern ist die Kritik der</p>
---	---

<p><b><u>Beschluss:</u></b> Die Hinweise der Regierung von Mittelfranken zur Standortalternativenprüfung sowie die Stellungnahme zum Umgang des Markt Cadolzburg bzgl. der Windvorbehaltsgebiets WK 61 sowie die redaktionellen Korrekturen werden aufgenommen und zur Entwurfsfassung bearbeitet, um angekündigte Einwendungen zu vermeiden.</p> <p><b>Beschlossen    Ja:                    /    Nein:                    /    Anwesend:                    /    persönlich beteiligt:</b></p>			
--	--	--	--

<p><b>3.</b></p>	<p><b>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 01.06.2023</b></p>
<p>Hinsichtlich der geplanten Ausgleichsmaßnahmen wird vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten positiv angemerkt, dass der anzuwendende Kompensationsfaktor auf 0,1 gesenkt wurde, der naturschutzrechtliche Ausgleich derzeit innerhalb des Plangebiets erfolgt und die Fläche zukünftig als extensive</p>	<p>keine Einwendungen; aufgrund der aktuellen Rechtslage ist ein vollständiger Verzicht auf naturschutzrechtlichen Ausgleich nicht möglich.</p> <p><i>gleichlautend mit Stellungnahme zum Bebauungsplan</i></p>

<p>landwirtschaftliche Nutzfläche zur Verfügung steht. Allerdings sollte aus unserer Sicht überprüft werden, ob nicht angesichts des geringen Umfangs und der geringen Schwere des Eingriffs, gänzlich auf einen naturschutzrechtlichen Ausgleich verzichtet werden könnte.</p>	
---	--

**Beschluss:**  
Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten erhebt keine Einwendungen. Damit sind keine weiteren Änderungen an der Planung veranlasst.

**Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / persönlich beteiligt:**

<b>4.</b>	<b>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH vom 01.06.2023</b>
-----------	---

<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>	<p>keine weitere Planungsveranlassung erforderlich <i>gleichlautend mit Stellungnahme zum Bebauungsplan</i></p>
--	---

**Beschluss:**  
Die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH erhebt keine Einwendungen. Damit sind keine weiteren Änderungen an der Planung veranlasst.

**Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / persönlich beteiligt:**

<b>5.</b>	<b>Stadt Zirndorf vom 31.05.2023</b>
-----------	--------------------------------------

<p>Gegen die Bauleitplanung werden keine Einwände erhoben. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Stadt Zirndorf auf dem eigenen Gemeindegebiet der Gemarkung Bronnamberg, südlich an das Cadolzbürger Plangebiet angrenzend, ebenfalls Flächen für Solarparks ausweisen möchte.</p>	<p>keine weitere Planungsveranlassung erforderlich <i>gleichlautend mit Stellungnahme zum Bebauungsplan</i></p>
---	---

**Beschluss:**  
Die Stadt Zirndorf erhebt keine Einwendungen. Damit sind keine weiteren Änderungen an der Planung veranlasst.

**Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / persönlich beteiligt:**

<b>6.</b>	<b>Gesundheitsamt Fürth vom 31.05.2023</b>
-----------	--

Von Seiten des Gesundheitsamtes Fürth bestehen keinerlei Einwände gegenüber o.g. Bauvorhaben	keine weitere Planungsveranlassung erforderlich <i>gleichlautend mit Stellungnahme zum Bebauungsplan</i>
--	---

**Beschluss:**  
 Das Gesundheitsamt Fürth erhebt keine Einwendungen. Damit sind keine weiteren Änderungen an der Planung veranlasst.

**Beschlossen**    **Ja:**            / **Nein:**            / **Anwesend:**            / **persönlich beteiligt:**

<b>7.</b>	<b>Amt für ländliche Entwicklung Mittelfranken vom 22.05.2023</b>
-----------	---

Aus Sicht der Ländlichen Entwicklung bestehen gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans des Marktes Cadolzburg keine Bedenken. Im Planungsraum ist derzeit ein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz weder geplant noch anhängig. Eine weitere Beteiligung des Amtes für ländliche Entwicklung Mittelfranken am o.a. Verfahren ist, soweit sich keine Änderungen im flächenmäßigen Umfang des Planungsgebiets ergeben, nicht erforderlich. Auf die Mitteilung des Ergebnisses der Würdigung dieser Stellungnahme wird verzichtet.	keine weitere Planungsveranlassung erforderlich <i>gleichlautend mit Stellungnahme zum Bebauungsplan</i>
---	---

**Beschluss:**  
 Das Amt für ländliche Entwicklung Mittelfranken erhebt keine Einwendungen. Damit sind keine weiteren Änderungen an der Planung veranlasst. Die weitere Beteiligung an diesem Bauleitverfahren kann entfallen.

**Beschlossen**    **Ja:**            / **Nein:**            / **Anwesend:**            / **persönlich beteiligt:**

<b>8.</b>	<b>Industrie- und Handelskammer Mittelfranken vom 25.05.2023</b>
-----------	--

Nach Prüfung der Unterlagen und Rücksprache mit unserem zuständigen IHK-Gremium dürfen wir Ihnen mitteilen, dass seitens der IHK Nürnberg für Mittelfranken in ihrer Rolle als Vertreterin gesamtwirtschaftlichen Interessen grundsätzlich keine Einwände gegen die o.g. Planung bestehen.	keine weitere Planungsveranlassung erforderlich <i>gleichlautend mit Stellungnahme zum Bebauungsplan</i>
--	---

**Beschluss:**

Die IHK Mittelfranken erhebt keine Einwendungen. Damit sind keine weiteren Änderungen an der Planung veranlasst.

**Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / persönlich beteiligt:**

9.

**Gewerbeaufsichtsamt vom 23.05.2023**

Gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans bestehen für den Aufgabenbereich der Regierung von Mittelfranken – Gewerbeaufsichtsamt – keine Bedenken.

Aus den Unterlagen zu dem Bauleitverfahren sind zum Zeitpunkt der Antragstellung keine offensichtlichen Mängel hinsichtlich des baulichen Arbeitsschutzes erkennbar. Für das Einrichten und Betreiben als Arbeitsstätte sind die Vorgaben der Arbeitsstättenverordnung und der entsprechenden technischen Regeln für Arbeitsstätten anzuwenden. Nachträgliche Änderungen in der Nutzung entbinden den Betreiber der Arbeitsstätte nicht die sich ändernden Rahmenbedingungen anhand einer Gefährdungsbeurteilung nach §5 Arbeitsschutzgesetz (ArbSchG) i.V. mit §3 Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV) zu bewerten und geeignete Schutzmaßnahmen unter Berücksichtigung der für das Arbeitsstättenrecht veröffentlichten technischen Regeln festzulegen.

keine weitere Planungsveranlassung erforderlich

*gleichlautend mit Stellungnahme zum Bebauungsplan*

**Beschluss:**

Das Gewerbeaufsichtsamt erhebt keine Einwendungen. Die Hinweise zum Arbeitsschutzgesetz sowie der Arbeitsstättenverordnung werden beachtet. Damit sind keine weiteren Änderungen an der Planung veranlasst.

**Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / persönlich beteiligt:**

10.

**Zweckverband zur Wasserversorgung Dillenbergguppe vom 09.05.2023**

In dem angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen der WV Dillenbergguppe. Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Einwände.

keine weitere Planungsveranlassung erforderlich

*gleichlautend mit Stellungnahme zum Bebauungsplan*

**Beschluss:**  
 Der Zweckverband zur Wasserversorgung Dillenbergruppe erhebt keine Einwendungen. Damit sind keine weiteren Änderungen an der Planung veranlasst.

**Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / persönlich beteiligt:**

**11. Luftamt Nordbayern vom 10.05.2023**

Belange des Luftamtes Nordbayern sind durch o.g. Bauleitverfahren nicht betroffen. Jedoch liegt der geplante Geltungsbereich der Bauleitpläne im Anlagenschutzbereich von Flugsicherungseinrichtungen. Der Vorgang wird deshalb vom Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF), Robert. Bosch- Straße 28, 63225 Langen, geprüft. Von dort erhalten Sie direkt Nachricht. Es wird darauf hingewiesen, dass es aufgrund der Prüfung auch zu einem Bauverbot nach §18a LuftVG kommen kann, da Bauwerke nicht errichtet werden dürfen, wenn dadurch Flugsicherungseinrichtungen gestört werden können (§18a Abs.1 Satz 1 LuftVG).	keine weitere Planungsveranlassung erforderlich <i>gleichlautend mit Stellungnahme zum Bebauungsplan</i>
---	---

**Beschluss:**  
 Das Luftamt Nordbayern erhebt keine Einwendungen. Damit sind keine weiteren Änderungen an der Planung veranlasst.

**Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / persönlich beteiligt:**

**12. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung vom 10.05.2023**

Belange des Bundesaufsichtsamts für Flugsicherung sind nicht betroffen.	keine weitere Planungsveranlassung erforderlich <i>gleichlautend mit Stellungnahme zum Bebauungsplan</i>
---	---

**Beschluss:**  
 Das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung erhebt keine Einwendungen. Damit sind keine weiteren Änderungen an der Planung veranlasst.

**Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / persönlich beteiligt:**

**13. Staatliches Bauamt Nürnberg vom 22.05.2023**

Seitens des staatlichen Bauamts Nürnberg stimmen wir der Aufstellung des Bebauungsplans zu.	keine weitere Planungsveranlassung erforderlich <i>gleichlautend mit Stellungnahme zum Bebauungsplan</i>
---	---

<p><b>Beschluss:</b> Das staatliche Bauamt Nürnberg erhebt keine Einwendungen. Damit sind keine weiteren Änderungen an der Planung veranlasst.</p>	
<p><b>Beschlossen</b>    <b>Ja:</b>                    / <b>Nein:</b>                    / <b>Anwesend:</b>                    / <b>persönlich beteiligt:</b></p>	

<b>14.</b>	<b>Gemeinde Großhabersdorf vom 08.05.2023</b>
------------	---

<p>Wir dürfen Ihnen mitteilen, dass von Seiten der Gemeinde Großhabersdorf gegen die frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 58 „Solarpark Wachendorf Süd- Ost“ des Marktes Cadolzburg keine Einwände erhoben werden.</p>	<p>keine weitere Planungsveranlassung erforderlich <i>gleichlautend mit Stellungnahme zum Bebauungsplan</i></p>
---	---

<p><b>Beschluss:</b> Die Gemeinde Großhabersdorf erhebt keine Einwendungen. Damit sind keine weiteren Änderungen an der Planung veranlasst.</p>	
<p><b>Beschlossen</b>    <b>Ja:</b>                    / <b>Nein:</b>                    / <b>Anwesend:</b>                    / <b>persönlich beteiligt:</b></p>	

<b>15.</b>	<b>Eisenbahnbundesamt – Außenstelle Nürnberg vom 17.05.2023</b>
------------	---

<p>Die Belange des Eisenbahnbundesamtes werden von dem vorhabensbezogenen Bebauungsplan Nr 58 „Solarpark Wachendorf Süd- Ost“ nicht berührt, da die nächstgelegene Bahnanlage, die Bahnstrecke 5911, Fürth – Cadolzburg, in einer Entfernung von über 1 km nördlich davon vorbeiführt. Insofern bestehen keine Bedenken.</p>	<p>keine weitere Planungsveranlassung erforderlich <i>gleichlautend mit Stellungnahme zum Bebauungsplan</i></p>
--	---

<p><b>Beschluss:</b> Das Eisenbahnbundesamt erhebt keine Einwendungen. Damit sind keine weiteren Änderungen an der Planung veranlasst.</p>	
<p><b>Beschlossen</b>    <b>Ja:</b>                    / <b>Nein:</b>                    / <b>Anwesend:</b>                    / <b>persönlich beteiligt:</b></p>	

<b>16.</b>	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH vom 01.06.2023</b>
------------	---

<p>Im Planbereich befinden sich noch keine Tele-kommunikationslinien der Telekom. Bitte beachten Sie bei weiteren Planungen, dass die Telekom nicht verpflichtet ist, den Solarpark an ihr öffentliches Telekommunikationsnetz anzuschließen. Gegebenenfalls ist dennoch die Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Telekom</p>	<p>keine weitere Planungsveranlassung erforderlich <i>gleichlautend mit Stellungnahme zum Bebauungsplan</i></p>
--	---

<p>auf freiwilliger Basis und unter Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabenträger möglich. Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabensträgers mit der Telekom erforderlich. Bei Planänderung bitten wir um erneute Beteiligung.</p>	
--	--

**Beschluss:**  
Die Deutsche Telekom Technik GmbH erhebt keine Einwendungen. Damit sind keine weiteren Änderungen an der Planung veranlasst.

**Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / persönlich beteiligt:**

<b>17.</b>	<b>Wasserwirtschaftsamt Nürnberg vom 01.06.2023</b>
------------	---

<p><b><u>Bodenschutz</u></b> Die unterschiedlichen Ertragsbedingungen landwirtschaftlicher Böden werden bundeseinheitlich in Verhältniszahlen, den sog. Acker- bzw. Grünlandzahlen, eingestuft. In Bayern ist die Verteilung dieser Acker- und Grünlandzahlen regional sehr unterschiedlich. In Mittelfranken sind insgesamt eher niedrige Zahlenwerte zu finden. Böden, die zwar nur innerhalb dieser Region als besonders ertragsfähig anzusehen sind, sollten daher von einer Bodeninanspruchnahme geschützt werden. Erreichen diese Böden im bayernweiten Vergleich zwar keine Spitzenwerte, so sind sie dennoch für die örtliche Landwirtschaft von besonderer Bedeutung. Im vorliegenden Fall betragen die Acker- bzw. Grünlandzahlen im Planungsgebiet 48 bis 53, womit die natürliche Ertragsfähigkeit bayernweit als mittel und regional als sehr hoch einzuschätzen ist. Ein Erhalt der Böden für die regionale landwirtschaftliche Nutzung sollte angestrebt werden. Ist eine Überbauung der Flächen unumgänglich, so sind Beeinträchtigungen der Ertragsfähigkeit und des Retentionsvermögens durch Vermeidungsmaßnahmen zu minimieren oder die Belange des Bodenschutzes durch Kompensationsmaßnahmen (z.B. Entsiegelung von Flächen, Wiedervernässung ehem. feuchter oder nasser Standorte, Reduzierung des Nähr- und Schadstoffeintrags durch gezielte Düngung, usw.) zu sichern. Regelwerken und Normen, z.B. DIN 19371,</p>	<p>Diesem wasserwirtschaftlichen Belang wird durch die Anlage einer Agri-PV-Anlage entsprochen.</p>
--	---

<p>hingewiesen werden.</p> <p><b><u>Gewässer/ Starkregenereignisse</u></b>                  Bei der Planung ist zu beachten, dass der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden darf. Des Weiteren darf der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder erheblich beeinträchtigt werden.</p> <p>Durch die neuen Bauflächen können Entwässerungsanlagen (Drainagesammler, Gräben, usw.) der oberhalb gelegenen Flächen verlaufen. Ggf. sind diese Entwässerungsanlagen umzubauen, so dass ihre Funktion erhalten bleibt und das Oberflächenwasser sowie das Grundwasser schadlos weiter- bzw. abgeleitet werden kann.</p> <p>An der südlichen Grenze des Planungsgebiets verläuft von West nach Ost der Irrlesgraben, ein Gewässer III. Ordnung, der eine bedeutende Vorflutfunktion für oberhalb liegende Flächen innehat. Uferrandstreifen sind wichtige Entwicklungsräume der Gewässer. Sie dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses, sowie der Vermeidung von Stoffeinträgen. Diese Bereiche sollten beidseits mindestens 5m breit sein und von jeglicher Nutzung wie Bebauung, Zäune, Gärten, usw. freigehalten werden.</p>	<p>Es ist ein rückstandloser Rückbau und die Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung nach der PV-Anlage festgesetzt.                  Der Oberflächenabfluss wird nicht verändert und erfolgt über einen 5 m breiten Uferschutzstreifen in den Irrlesgraben</p> <p>Es gibt keinerlei Veränderung von Drainagen</p> <p>Der vorhandene Uferschutzstreifen wird im Zuge des PV-Anlagenbaus optimiert.                  Die Einzäunung liegt außerhalb des Uferschutzstreifens.</p>
--	--

**Beschluss:**  
 Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg erhebt keine Einwendungen. Die getroffenen Hinweise sind bereits berücksichtigt. Damit sind keine weiteren Änderungen an der Planung veranlasst.

**Beschlossen**    Ja:                    /    Nein:                    /    Anwesend:                    /    persönlich beteiligt:

<b>18.</b>	<b>Staatliche Schulämter in der Stadt und im Landkreis Fürth vom 08.05.2023</b>
Keine Einwendungen	keine weitere Planungsveranlassung erforderlich  <i>gleichlautend mit Stellungnahme zum Bebauungs-plan</i>

**Beschluss:**

Die Staatliche Schulämter in der Stadt und im Landkreis Fürth erheben keine Einwendungen. Damit sind keine weiteren Änderungen an der Planung veranlasst.

**Beschlossen**    **Ja:**                    / **Nein:**                    / **Anwesend:**                    / **persönlich beteiligt:**

# Bebauungsplan

Folgende Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt, haben sich aber **nicht** geäußert:

1. Allgemeiner Deutscher Fahrradclub / KV Fürth
2. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung /Neustadt a.d.Aisch
3. Bayerischer Bauernverband
4. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
5. Bund Naturschutz in Bayern eV. / OG Cadolzburg
6. CSG GmbH (Deutsche Post)
7. Deutsche Bahn AG – DB-Immobilien Region Süd
8. E.ON Energie Deutschland GmbH
9. Evangelische Kirchenstiftung
10. Handwerkskammer Mittelfranken
11. Infra Fürth GmbH
12. Katholische Kirchenstiftung
13. Kreisheimatpfleger Herr Georg Lang
14. Kreisjugendring Fürth-Land
15. Markt Ammerndorf
16. N-ERGIE Netz GmbH
17. PLEdoc GmbH
18. Polizeiinspektion Zirndorf
19. Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern
20. Stadt Fürth
21. Stadt Langenzenn
22. Telefonica Germany GmbH & Co. OHG
23. Verkehrsverbund Großraum Nürnberg GmbH
24. VG Veitsbronn-Seukendorf

Der Planungsverband Region Nürnberg hat am 21.06.2023 nochmals um Verlängerung der Abgabefrist um 1 Monat beantragt. Dies wurde vom Bauamt Markt Cadolzburg wegen unangemessener Verzögerung des Verfahrens zurückgewiesen. Die Stellungnahme des Planungsverbands wird zur Entwurfsfassung gehört und gewürdigt.

Lfd.Nr.	Behörde / Träger und Datum der Stellungnahme
	Hinweise und Einwendungen
	Stellungnahme zur Abwägung

<b>1.</b>	<b>Landratsamt Fürth vom 05.06.2023</b>
<b>1. Abteilung 4 – SG 42 – Naturschutz Technik</b> Da den Unterlagen noch keine saP beiliegt, kann über die Ausgleichsflächen und die	Nach Vorlage des vorläufigen saP-Ergebnisses fand am 07.06.2023 im LRA Fürth bei der UNB ein Scopingtermin statt, bei dem Art und Umfang

<p>Maßnahmen darauf zum jetzigen Zeitpunkt keine Aussage getroffen werden</p> <p>Besonderer Artenschutz nach § 44 BNatSchG</p> <p><u>Möglichkeit zur Überwindung</u> Die Maßnahmen für die festgestellten saP relevanten Arten sind in der Satzung festzusetzen.</p>	<p>des natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleichs festgelegt wurden.</p> <p>Das Ergebnis der saP sowie die daraus resultierenden Ausgleichsmaßnahmen werden in der Entwurfsfassung beschrieben und dargestellt.</p>
<p><b>1. Abteilung 1 – SG 13 - Abfallwirtschaft</b> Mit den eingereichten Planunterlagen besteht grundsätzlich Einverständnis. Es werden keine Belange der kommunalen Abfallwirtschaft berührt.</p>	<p>keine weitere Planungsveranlassung erforderlich</p>
<p><b>2. Abteilung 4 – SG 41 AB 412 – Wasserrecht/ Bodenschutz/ Altlasten</b> Die Grundstücke im Plangebiet sind derzeit im Kataster nach Art. 3 Bayerisches Bodenschutzgesetz enthalten. Wir weisen jedoch darauf hin, dass das Altlastenkataster keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt und eine Altlastenfreiheit nicht garantiert werden kann. Sollten bei Eingriffen in den Untergrund organoleptische Auffälligkeiten festgestellt werden, sind unverzüglich das Landratsamt Fürth und das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg zu informieren.</p> <p>Das Wasserwirtschaftsamt ist zu hören und dessen Stellungnahme zu beachten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet; keine weitere Planungsveranlassung erforderlich</p> <p>Das WWA wurde gehört</p>
<p><b>3. Abteilung 4 – SG 42- Naturschutz Technik</b> <b>Vorhabens- und Erschließungsplan (Entwicklungspflegekonzept)</b> Der 5m breite Uferschutzstreifen darf nicht mit eingezäunt werden.</p> <p>Die Eingrünung im Norden und teilweise im Westen müssen weggelassen werden, um keine Scheuchwirkung gegenüber der Ausgleichsfläche für die Feldlerche zu erzeugen.</p> <p>Gehölze dürfen nicht auf 2m Höhe begrenzt werden. Sie dienen der Eingrünung der 3,5m hohen Module und müssen abschnittsweise auf Stock gesetzt werden.</p> <p>Der zweite Schnitt sollte je nach Aufwuchs erfolgen. Eine starre Einschränkung ist nicht sinnvoll.</p>	<p>Der Hinweis wird übernommen: Die Einzäunung wird an die PV-Anlagenseite versetzt.</p> <p>Auf die Heckenstrukturen entlang der Einfriedung soll demnach im Norden wegen der Feldlerchen und im Westen wegen der Nichteinsehbarkeit verzichtet werden.</p> <p>Die Höhenbegrenzung wird zurückgenommen; die Unterhaltspflege erfolgt durch abschnittsweise auf den Stock setzen.</p> <p>Der Hinweis wird aufgenommen.</p>

<p>Altgrasstreifen unter den Modulen jedes Jahr eine von drei Reihen mähen.</p> <p>Lesesteinhäufen und Totholz alle 5 Jahre freistellen, um die Funktionalität zu erhalten.</p> <p>Die Liste der Sträucher sollte auf mind. 10 Arten erweitert werden um möglichst vielen unterschiedlichen Lebensraumansprüchen zu genügen (z.B. autochtone Salix-Arten am Graben, Prunus spinosa,..)</p> <p>Die Pflege des Uferschutzstreifens sollte extensiver erfolgen als die in der Randeingrünung. Ein hoher Anteil an Altgras und die Entwicklung einer Hochstaudenflur wäre wünschenswert.</p> <p>Dort, wo Hecken angepflanzt werden, soll die Pflanzung 3-reihig stattfinden.</p> <p><b><u>Bestands- und Eingriffsplan</u></b>          Der Ausgleichsbedarf von 1,387 ha wird nicht durch die im Vorhabens- und Erschließungsplan angegebene Fläche von 1,2567 ha gedeckt. Hier sind weitere Flächen notwendig. Es könnte die nördlichste Modulreihe weggelassen werden, was gleichzeitig die Kulissenwirkung der Module auf die Ausgleichsfläche verringern würde.</p> <p>Die 2,5m außerhalb des Zauns können nicht als Ausgleichsfläche angerechnet werden. Erst ab 5m Breite ist dies möglich. Da in großen Bereichen auf Anpflanzung verzichtet werden soll, könnte hier eine mehrreihige Hecke von mind. 5m Breite an den restlichen Standorten umgesetzt werden.</p> <p><b><u>Begründung</u></b>  <u>2.2.</u>          Evtl. können unter den Solarmodulen im nördlichen Teil anstelle der extensiven Rasenstreifen Schutzstreifen für Segetalvegetation entwickelt werden.</p> <p><u>2.7.4</u>          Die Pflanzung eines landschaftsbildprägenden Baumes wird stark befürwortet. Allerdings sollte zur Ausgleichsfläche für die Feldlerche ein Abstand von mind. 50m eingehalten werden, um in Zukunft keine Scheuchkulisse zu erzeugen.</p>	<p>Der Hinweis wird aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird aufgenommen.</p> <p>Vereinbarungsgemäß wird die Gehölzliste um drei Straucharten erweitert.</p> <p>Der Hinweis wird aufgenommen.</p> <p>Vereinbarungsgemäß werden die Hecken nun zweireihig ausgeführt.</p> <p>Da die artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen für die festgestellten 5 Feldlerchenbrutpaare 2,5 ha umfassen und auf die naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen angerechnet werden dürfen, ist dieser auch erfüllt.</p> <p>Die Hecken zur landschaftlichen Einbindung wurden nicht als naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche an-gerechnet. In der Planung wurde einem möglichst großen Flächennutzungsgrad Vorrang eingeräumt. Dies wurde im Scopingtermin mit der UNB akzeptiert.</p> <p>Der Hinweis wird aufgenommen: auf dem 12 m breiten Durchfahrtsstreifen zwischen Nord- und Südteil wird eine Segetalvegetation entwickelt.</p> <p>Die Pflanzung dieses nachhaltig landschaftsbildprägenden Baumes ergibt sich aus den Grundstücks-gegebenheiten und darf trotz der Einschränkungen hinsichtlich der Feldlerche umgesetzt werden.</p>
--	---

<p><u>2.9.4</u>  a) es ist näher zu beschreiben, an welchen Stellen „Bienenweiden“ angelegt werden und wie diese aussehen sollen.  c) Insbesondere auf den Flächen zum Schutz der Segetalvegetation dürfen keine Dünger und Pestizide eingesetzt werden.</p> <p><u>2.9.7</u>  Es ist genau festzulegen, wie lange, wie oft und in welchem Umfang ein Monitoring stattfinden muss. Eine Überprüfung dieser Auflage ist sonst nicht möglich. Insbesondere für den artenschutz- rechtlichen Ausgleich ist hier ein Monitoring von mind. 3 Jahren nach Abschluss der Baumaßnahmen angezeigt.</p> <p><u>2.11.4</u>  Die Fläche für den externen Ausgleich ist zeichnerisch und schriftlich festzusetzen. Die Ausgleichsflächen sind von der Gemeinde an das Ökoflächenkataster beim LfU zu melden.</p> <p><b><u>Satzung</u></b>  <b><u>II. Textliche Festsetzungen</u></b>  1.4 Die Masten für Videoüberwachung dürfen nicht in der Nähe der Ausgleichsflächen für Lerchen installiert werden, um den Greifvögeln keine Ansitzwarte zu bieten.</p> <p>3. Die Ausgleichsfläche für die Feldlerche ist als CEF-Maßnahme, d.h. als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme auszuführen und muss zum Zeitpunkt des Baubeginns bereits wirksam sein.</p> <p>3.1 Im nördlichen Teil wird die Entwicklung von Ackerwildkrautstandorten unter den Solarmodulen angeregt. Neben dem Verbot der Düngung muss hier auch auf Pestizide verzichtet werden.</p> <p>3.2 Hecken sind mind. 2- reihig auszuführen. Die Pflege erfolgt über abschnittsweise auf den Stock setzen alle 10-15 Jahre. Der Einzelbaum muss mind. 50m von der Feldlerchenfläche entfernt stehen.</p> <p>3.5 Die externe Ausgleichsfläche ist textlich und zeichnerisch darzustellen und wie die interne Fläche auch an das Ökoflächenkataster beim LfU zu melden.</p> <p>3.6 Die Maßnahmen für die festgestellten</p>	<p>Der Begriff „Bienenweide“ wurde missverstanden. Gemeint waren die Pflanzung blütenreicher Sträucher, nicht die Pflanzung der Art Bienenweide (Phacelia).  Der Hinweis wird aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird aufgenommen. Das Monitoring erfolgt alle drei Jahre nach Abschluss der Baumaßnahmen, insbesondere da es sich hier um die bisher größte Agri-PV-Anlage in Bayern handelt und zusätzliche naturschutzfachliche Erkenntnisse für die künftige Ausgleichsermittlung sehr wichtig sind.</p> <p>Die externen Ausgleichsmaßnahmen für die Feldlerche werden in der Entwurfsfassung zeichnerisch und textlich festgesetzt.  Die Meldung der Ausgleichsflächen erfolgt nach dem Satzungsbeschluss.</p> <p>Der Hinweis wird aufgenommen und beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird aufgenommen und beachtet.</p> <p>Gemäß des Scopingtermins mit der UNB bleibt es bei den Altgrasstreifen unter den Solarmodulen. Streifen mit Ackerwildkräutern werden der naturschutz-rechtlichen Ausgleichsfläche umgesetzt.</p> <p>Der Hinweis wird aufgenommen.  Die Pflanzung des Einzelbaums darf bleiben.</p> <p>Die externen Ausgleichsmaßnahmen für die Feldlerche werden in der Entwurfsfassung zeichnerisch und textlich festgesetzt.  Die Meldung der Ausgleichsflächen erfolgt nach dem Satzungsbeschluss.  Der Hinweis wird aufgenommen und beachtet</p>
--	--

<p>saP relevanten Arten sind hier festzusetzen.</p>	
<p><b>4. Abteilung 4 – Bauwesen SG 45 (Kreisbaumeister)</b>                  Es wird festgestellt, dass die Fläche im Bereich des im Regionalplan dargestellten Vorbehaltsgebiet für Windkraftanlagen WK61 liegt. Hier ist in jedem Fall die Regionalplanung bei der Regierung von Mittelfranken zu beteiligen.                  Zudem ist im betreffenden Bereich im Regionalplan das Planzeichen für landschafts-pflegerische Maßnahmen, hier Flurdurchgrünung, eingetragen. Auch hier ist in jedem Fall die Regionalplanung bei der Regierung von Mittel-franken zu beteiligen.</p> <p>Es wird um Erläuterung gebeten, wie die Lage der Baugrenze zustande gekommen ist. Was ist der Grund dafür, dass teilweise bis zu 19m Abstand bis zum um den Geltungsbereich verlaufenden Grünstreifen geplant ist, im Norden und vor allem im Süden zum Irrlesgraben hin sich dieser auf 3 bzw 5m verringert?</p> <p>Es wird empfohlen, rechnerisch zu überprüfen, ob die geplante Anlage sich bei der gewählten GRZ von 0,15 verwirklichen lässt. Bei einer Überschreitung wären die Grundzüge der Planung berührt und eine Befreiung somit ausgeschlossen.</p>	<p>Die Regierung von Mittelfranken wurde beteiligt und deren Stellungnahmen werden entsprechend gewürdigt.</p> <p>Die 19 m Abstand erklären sich durch den Vorge-wendeabstand, der für die ackerbauliche Bewirtschaft-ung für das Umwenden erforderlich ist. In Bearbeitungsrichtung genügen 5 m.</p> <p>Die Verschmälerung zum Irrlesgraben erklärt sich durch die kleineren Maschinen und Geräte des dort biologisch wirtschaftenden Landwirts.</p> <p>Die GRZ ist exakt ermittelt.</p>
<p><b>5. Kreisbrandinspektion des Landkreises Fürth</b>                  Das beigefügte Merkblatt ist zu beachten.</p>	<p>Das Merkblatt wird beachtet. Die Trafostationen liegen unmittelbar an den Flurwegen und sind sicher erreichbar. Die Vorgaben für die Feuerwehr-schließungen werden umgesetzt.</p>

**Beschluss:**  
 Das Landratsamt Fürth erhebt keine Einwendungen. Die Hinweise zur Durchführung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelungen sowie der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung werden aufgenommen und in der vorliegenden Entwurfsfassung umgesetzt. Damit sind keine weiteren Änderungen an der Planung veranlasst.

**Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / persönlich beteiligt:**

<p><b>2.</b></p>	<p><b>Regierung von Mittelfranken vom 21.06.2023</b></p>	
<p>Am 01.06.2023 ist eine Fortschreibung des LEP Bayern in Kraft getreten, die nachfolgende relevante Änderungen beinhaltet:  <b>LEP Bayern 6.2.1 Ausbau der Nutzung</b></p>	<p>Die neu eingeführten Ziele und Grundsätze des LEP und des Regionalplans 7 werden in die Entwurfsfassung übernommen.</p>	

**erneuerbarer Energien:**

**(Z)** Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

**RP7 6.2.1.3 Windkraft:**

**(G)** In den Vorbehaltsgebieten für den Bau und die Nutzung raumbedeutsamer Windkraftanlagen soll der Nutzung der Windkraft bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.

**RP7 6.2.2.1 Sonnenenergie**

**(Z)** Die Möglichkeiten der direkten und indirekten Sonnenenergienutzung sollen innerhalb der gesamten Region verstärkt genutzt werden.

**LEP Bayern 6.2.3 Photovoltaik**

**(G)** Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung hingewirkt werden.

**(G)** Im notwendigen Maße soll auf die Nutzung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden.

**LEP Bayern 7.1.3 Erhalt freier Landschaftsbereiche**

**(G)** In freien Landschaftsbereichen soll der Neubau von Infrastruktureinrichtungen möglichst vermieden und andernfalls diese möglichst gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. Unzerschnittene verkehrsarme Räume sollen erhalten werden.

**RP7 7.1.4.2 Gestaltungs-, Pflege- und Sanierungsmaßnahmen in der freien Landschaft**

**(Z)** In den durch intensive Landnutzung geprägten Teilen der Region sollen zur ökologischen Aufwertung und Verbesserung des Landschaftsbildes netzartig ökologische Zellen, vor allem Hecken, Feldgehölze, Feuchtbiotope und Laubholzinselformen geschaffen werden.

**(G)** In den durch kleinräumige und vielfältige

Nutzungen geprägten Landschaften und Landschaftsteilen der Region ist die anteilmäßige Erhaltung der derzeitigen Feld-Wald-Verteilung und eines vielfältigen Nutzungsmosaiks der Kulturlandschaft anzustreben.

**Bewertung aus landesplanerischer Sicht**

Das Vorhaben entspricht Ziel 6.2.1 LEP Bayern und Ziel 6.2.2.1 RP7, wonach erneuerbare Energien in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind.

Gemäß Grundsatz 6.2.3 LEP Bayern sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen jedoch möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. Der Planbereich liegt in der freien Flur zwischen dem Ortsteil Wachendorf und dem Ortsteil Bronnamburg der Stadt Zirndorf, zumindest mit der 110-kV-Freileitung „Gebersdorf – UW Marktsteft“ in westlicher Nachbarschaft. Eine Standortalternativenprüfung mit Betrachtung vorbelasteter Bereiche im Gemeindegebiet des Marktes Cadolzburg ist in den Unterlagen nicht erkennbar.

In der vorliegenden Begründung zur Änderung des FNP wird nur eine Nichtverfügbarkeit andere Bauflächen und eine besondere Standorteignung ohne eine nähere Erläuterung benannt (vgl. Begründung 37. Änderung FNP, S. 9). Dies ist im Hinblick auf o.g. Grundsatz 6.2.3 LEP Bayern nachvollziehbar zu überarbeiten. Der Einfluss der o.g. Freileitung ist dabei ggf. aufzugreifen. In diesem Kontext sollte mit Blick auf die Grundsätze 7.1.3 LEP Bayern und 7.1.4.2 RP7 die Bewertung der Beeinträchtigung des Landschaftsbilds überprüft und näher erläutert werden, wengleich das Plangebiet aus hiesiger Sicht zumindest in Richtung Norden und Osten durch umliegende Waldgebiete weitestgehend abgeschirmt erscheint. Eine entsprechend intensive Abstimmung mit den naturschutzfachlichen Stellen auch hinsichtlich ggf. erforderlicher Durch- und Eingrünungsmaßnahmen ist angezeigt.

Durch die vorliegende Planung wird darüber hinaus in das am Standort im gültigen Regionalplan der Region (RP7) ausgewiesene Vorbehaltsgebiet für Windkraft WK61 eingegriffen und ein bedeutender Teil dessen durch das beabsichtigte Sondergebiet Agrophotovoltaik überplant.

Das Gesamtgemeindegebiet ist zur Entwurfsfassung auf vorbelastete potenzielle PV-Anlagenstandorte zu untersuchen (Standortalternativenprüfung)  
Das Bauamt des Markts Cadolzburg ermittelt hierfür die Flurstücke mit Ackerzahlen unter 40.

Dies steht im Konflikt mit Grundsatz 6.2.1.3 RP7, nachdem in den Vorbehaltsgebieten für den Bau und die Nutzung raumbedeutsamer Windkraftanlagen der Nutzung der Windkraft bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden soll. Aus landesplanerischer Sicht wird die Beanspruchung der Fläche innerhalb des Vorbehaltsgebiets Windkraft WK61 daher insgesamt kritisch gesehen. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund des Gesetzes zur Festlegung von Flächenbedarfen für Windenergieanlagen an Land (Windenergieflächenbedarfsgesetz – WindBG), aufgrund dessen es anzustreben ist, Windenergieflächen deutlich zu vermehren.

In einer schlüssigen Standortalternativenprüfung sollen daher wie erläutert andere Standorte für (Agrar-)Freiflächen-Photovoltaikanlagen an möglichst vorbelasteten Standorten im Marktgemeindegebiet ermittelt und entwickelt werden bzw. von der Kommune auch nachvollziehbar und belastbar dargelegt werden, wie mit dem besonderen Gewicht für die Windkraftnutzung innerhalb des Vorbehaltsgebiets WK61 im Rahmen der kommunalen Abwägung umgegangen wurde. Einwendungen aus landesplanerischer Sicht können nur bei Beachtung der erläuterten Hinweise zurückgestellt werden. Für weitere Beratungen steht die Höhere Landesplanungsbehörde gerne zur Verfügung.

**Weitere Hinweise:**

In der Begründung werden die Standortwahl und die Anwendung des bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung auf die veralteten Hinweise der Obersten Baubehörde von 2009 gestützt.

Es wird empfohlen, die bauplanungsrechtliche Eingriffsregelung nach dem aktuellen Leitfaden

„Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ und den Hinweisen des STM zur Bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen zu bearbeiten. Der zitierte Praxisleitfaden ist nicht mehr aktuell.

Zu den Angaben, die auf Grundlage der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung

Eine Standortalternativenprüfung wie vor ist erforderlich.

Der Markt Cadolzburg muss darlegen, wie er mit dem besonderen Gewicht der Windkraftnutzung innerhalb des Vorbehaltsgebiets WK 61 in der Abwägung umgeht.

Der neue Leitfaden wurde zwar 2021 eingeführt, Gem. Pkt. 7 des Einführungsschreibens bleibt es der Gemeinde unbenommen, auch den Leitfaden 2009 zu verwenden. Dies wird dem Markt Cadolzburg empfohlen, da das Plangebiet aufgrund der homogenen Struktur aus der feinen – auf die Bayer. Kompensationsverordnung angelehnte-Aufgliederung keine relevant andersartigen Ergebnisse erbrächte und die Gesamtausgleichsfläche ohnehin durch die erheblichen höheren artenschutzrechtlichen Ausgleichsflächenberechnung überlagert wird.

Dieser redaktionelle Fehler wird berichtigt. Die saP wurde von Frau Faltin bereits nach der LfU-Arbeitshilfe erstellt.

Der redaktionelle Fehler wird berichtigt.

<p>(saP) erfolgen kann keine Stellungnahme abgegeben werden, da das Gutachten noch nicht vorliegt. Für die Bearbeitung der saP kann auf die LfU Arbeitshilfe zum saP-Prüfablauf zurückgegriffen werden. Eine Bearbeitung nach den Vorgaben für den Straßenbau ist nicht angezeigt.</p> <p>Bei der Berechnung der GRZ ist ein redaktioneller Fehler unterlaufen, der korrigiert werden sollte. Sie liegt bei 0,15.</p>	
---	--

<p><b><u>Beschluss:</u></b>                  Die Hinweise der Regierung von Mittelfranken zur Standortalternativenprüfung sowie die Stellungnahme zum Umgang des Markt Cadolzburg bzgl. der Windvorbehaltsgebiets WK 61 sowie die redaktionellen Korrekturen werden aufgenommen und zur Entwurfsfassung bearbeitet, um angekündigte Einwendungen zu vermeiden.</p> <p><b>Beschlossen</b>    <b>Ja:</b>            / <b>Nein:</b>            / <b>Anwesend:</b>            / <b>persönlich beteiligt:</b></p>
--

<b>3.</b>	<b>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 01.06.2023</b>
-----------	---

<p>Hinsichtlich der geplanten Ausgleichsmaßnahmen wird vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten positiv angemerkt, dass der anzuwendende Kompensationsfaktor auf 0,1 gesenkt wurde, der naturschutzrechtliche Ausgleich derzeit innerhalb des Plangebiets erfolgt und die Fläche zukünftig als extensive landwirtschaftliche Nutzfläche zur Verfügung steht.</p> <p>Allerdings sollte aus unserer Sicht überprüft werden, ob nicht angesichts des geringen Umfangs und der geringen Schwere des Eingriffs, gänzlich auf einen naturschutzrechtlichen Ausgleich verzichtet werden könnte.</p>	<p>keine Einwendungen; aufgrund der aktuellen Rechtslage ist ein vollständiger Verzicht auf naturschutzrechtlichen Ausgleich nicht möglich.</p>
---	---

<p><b><u>Beschluss:</u></b>                  Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten erhebt keine Einwendungen. Damit sind keine weiteren Änderungen an der Planung veranlasst.</p> <p><b>Beschlossen</b>    <b>Ja:</b>            / <b>Nein:</b>            / <b>Anwesend:</b>            / <b>persönlich beteiligt:</b></p>
---

<b>4.</b>	<b>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH vom 01.06.2023</b>
-----------	---

<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>Im Planbereich befinden sich keine</p>	<p>keine weitere Planungsveranlassung erforderlich</p>
---	--

Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	
---	--

<p><b>Beschluss:</b> Die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH erhebt keine Einwendungen. Damit sind keine weiteren Änderungen an der Planung veranlasst.</p> <p><b>Beschlossen</b>    <b>Ja:</b>                    / <b>Nein:</b>                    / <b>Anwesend:</b>                    / <b>persönlich beteiligt:</b></p>	
---	--

<b>5.</b>	<b>Stadt Zirndorf vom 31.05.2023</b>
-----------	--------------------------------------

Gegen die Bauleitplanung werden keine Einwände erhoben. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Stadt Zirndorf auf dem eigenen Gemeindegebiet der Gemarkung Bronnamberg, südlich an das Cadolzbürger Plangebiet angrenzend, ebenfalls Flächen für Solarparks ausweisen möchte.	keine weitere Planungsveranlassung erforderlich
--	---

<p><b>Beschluss:</b> Die Stadt Zirndorf erhebt keine Einwendungen. Damit sind keine weiteren Änderungen an der Planung veranlasst.</p> <p><b>Beschlossen</b>    <b>Ja:</b>                    / <b>Nein:</b>                    / <b>Anwesend:</b>                    / <b>persönlich beteiligt:</b></p>	
--	--

<b>6.</b>	<b>Gesundheitsamt Fürth vom 31.05.2023</b>
-----------	--

Von Seiten des Gesundheitsamtes Fürth bestehen keinerlei Einwände gegenüber o.g. Bauvorhaben	keine weitere Planungsveranlassung erforderlich
--	---

<p><b>Beschluss:</b> Das Gesundheitsamt Fürth erhebt keine Einwendungen. Damit sind keine weiteren Änderungen an der Planung veranlasst.</p> <p><b>Beschlossen</b>    <b>Ja:</b>                    / <b>Nein:</b>                    / <b>Anwesend:</b>                    / <b>persönlich beteiligt:</b></p>	
--	--

<b>7.</b>	<b>Amt für ländliche Entwicklung Mittelfranken vom 22.05.2023</b>
-----------	---

Aus Sicht der Ländlichen Entwicklung bestehen gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans des Marktes Cadolzburg keine Bedenken. Im Planungsraum ist derzeit ein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz weder geplant noch anhängig.	keine weitere Planungsveranlassung erforderlich
---	---

<p>Eine weitere Beteiligung des Amtes für ländliche Entwicklung Mittelfranken am o.a. Verfahren ist, soweit sich keine Änderungen im flächenmäßigen Umfang des Planungsgebiets ergeben, nicht erforderlich. Auf die Mitteilung des Ergebnisses der Würdigung dieser Stellungnahme wird verzichtet.</p>	
--	--

**Beschluss:**  
 Das Amt für ländliche Entwicklung Mittelfranken erhebt keine Einwendungen. Damit sind keine weiteren Änderungen an der Planung veranlasst. Die weitere Beteiligung an diesem Bauleitverfahren kann entfallen.

**Beschlossen**    **Ja:**                    / **Nein:**                    / **Anwesend:**                    / **persönlich beteiligt:**

<p>8.</p>	<p><b>Landesjagdverband Bayern vom 30.05.2023</b></p>
-----------	---

<p><b>Hinweise und Anregungen:</b></p> <p><u>1. Heckenabschnitte zur Randeingrünung</u>                  Da eine Hecke auf dem 2,5 m breiten Randstreifen nur einreihig angelegt werden kann, hat diese nicht viel mehr als eine optische Wirkung auf den Betrachter. Der ökologische Nutzen (Brutstätte für Kleinvögel usw.) ist relativ gering. Es wäre deshalb anzustreben, mindestens an der Nordseite, zur Ausgleichsfläche hin, 50m Hecke in mindestens 3-reihigem Aufbau zu schaffen. Auch müssten hier die 2 m Maximalhöhe der Hecke nicht eingehalten werden.</p> <p><u>2. Extensivrasen unter Solarmodulen</u>                  Der erste Schnittzeitpunkt ab 15.Juni ist denkbar, besser noch wäre der 1. Juli, weil dann evtl. Nachbruten von Rebhühnern auch geschlüpft sind. Ein zweiter Schnitt im Herbst ist aus unserer Sicht nicht erforderlich bzw. schädlich für bodenlebende Arten, wie Rebhühner, die als Winteräsung auf Sämereien aus Altgrasbeständen angewiesen sind. Auch diverse Singvögel nehmen diese Nahrungsquelle dankbar an. Bis zum Frühjahr bleibt erfahrungsgemäß von den Altgrasbeständen nicht mehr viel übrig.</p> <p><u>3. Altgrasstreifen</u>                  Keine Einwendungen</p> <p><u>4. Lesestein- und Totholzhaufen</u>                  Keine Einwendungen</p>	<p>Diese Anregung wird aufgenommen und umgesetzt:                  Die Hecke wird gemäß Abstimmung mit der UNB zweireihig ausgeführt. Die Begrenzung der Heckenhöhe auf 2 m wurde zurückgenommen.</p> <p>Auch dieser Hinweis wird in Einklang mit der UNB aufgenommen und umgesetzt.</p> <p>Auch dieser Hinweis wird in Einklang mit der</p>
---	--

<p><u>5. Ausgleichfläche</u> Für die Ausgleichsfläche würden wir dringend empfehlen, 1/3 der Fläche (die dem Zaun zugewendete Seite) mit dem mehrjährigen „Rebhuhn Bruthabitat Waidgreen“ Artikel-Nr. 1056 der Firma BSV-Saaten, zu bestellen. Aussaatmenge, nicht wie vom Hersteller empfohlen 10 kg, sondern nur 8kg/ha. Mit dieser Mischung habe ich selbst über Jahre hinweg beste Erfahrungen gesammelt.</p> <p><u>6. Uferschutzstreifen</u> Keine Einwendungen</p> <p>Abschließend regen wir an, wenn es zur Ausführung bzw. Umsetzung kommt, mit der örtlichen Jägerschaft zur Abstimmung im Detail Kontakt aufzunehmen. Gerne stehe auch ich, mit meiner langjährigen praktischen Erfahrung in der Niederwildhege, beratend zur Verfügung.</p>	<p>UNB aufgenommen und umgesetzt.</p>
--	---------------------------------------

**Beschluss:**  
Der Landesjagdverband Bayern erhebt keine Einwendungen. Die Hinweise zur Ausführung werden in die Entwurfsfassung übernommen.

**Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / persönlich beteiligt:**

<p>9.</p>	<p><b>Industrie- und Handelskammer Mittelfranken vom 25.05.2023</b></p>
<p>Nach Prüfung der Unterlagen und Rücksprache mit unserem zuständigen IHK-Gremium dürfen wir Ihnen mitteilen, dass seitens der IHK Nürnberg für Mittelfranken in ihrer Rolle als Vertreterin gesamtwirtschaftlichen Interessen grundsätzlich keine Einwände gegen die o.g. Planung bestehen.</p>	<p>keine weitere Planungsveranlassung erforderlich</p>

**Beschluss:**  
Die IHK Mittelfranken erhebt keine Einwendungen. Damit sind keine weiteren Änderungen an der Planung veranlasst.

**Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / persönlich beteiligt:**

<p>10.</p>	<p><b>Gewerbeaufsichtsamt vom 23.05.2023</b></p>
<p>Gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans bestehen für den Aufgabenbereich der Regierung von Mittelfranken – Gewerbeaufsichtsamt – keine</p>	<p>keine weitere Planungsveranlassung erforderlich</p>

<p>Bedenken.                  Aus den Unterlagen zu dem Bauleitverfahren sind zum Zeitpunkt der Antragstellung keine offensichtlichen Mängel hinsichtlich des baulichen Arbeitsschutzes erkennbar. Für das Einrichten und Betreiben als Arbeitsstätte sind die Vorgaben der Arbeitsstättenverordnung und der entsprechenden technischen Regeln für Arbeitsstätten anzuwenden. Nachträgliche Änderungen in der Nutzung entbinden den Betreiber der Arbeitsstätte nicht die sich ändernden Rahmenbedingungen anhand einer Gefährdungsbeurteilung nach §5 Arbeitsschutzgesetz (ArbSchG) i.V. mit §3 Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV) zu bewerten und geeignete Schutzmaßnahmen unter Berücksichtigung der für das Arbeitsstättenrecht veröffentlichten technischen Regeln festzulegen.</p>	
---	--

<p><b>Beschluss:</b>                  Das Gewerbeaufsichtsamt erhebt keine Einwendungen. Die Hinweise zum Arbeitsschutzgesetz sowie der Arbeitsstättenverordnung werden beachtet. Damit sind keine weiteren Änderungen an der Planung veranlasst.</p> <p><b>Beschlossen</b>    <b>Ja:</b>                    / <b>Nein:</b>                    / <b>Anwesend:</b>                    / <b>persönlich beteiligt:</b></p>	
---	--

<p>11.</p>	<p><b>Zweckverband zur Wasserversorgung Dillenbergguppe vom 09.05.2023</b></p>
<p>In dem angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen der WV Dillenbergguppe. Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Einwände.</p>	<p>keine weitere Planungsveranlassung erforderlich</p>

<p><b>Beschluss:</b>                  Der Zweckverband zur Wasserversorgung Dillenbergguppe erhebt keine Einwendungen. Damit sind keine weiteren Änderungen an der Planung veranlasst.</p> <p><b>Beschlossen</b>    <b>Ja:</b>                    / <b>Nein:</b>                    / <b>Anwesend:</b>                    / <b>persönlich beteiligt:</b></p>	
--	--

<p>12.</p>	<p><b>Luftamt Nordbayern vom 10.05.2023</b></p>
<p>Belange des Luftamtes Nordbayern sind durch o.g. Bauleitverfahren nicht betroffen. Jedoch liegt der geplante Geltungsbereich der Bauleitpläne im Anlagenschutzbereich von Flugsicherungseinrichtungen. Der Vorgang wird deshalb vom Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF), Robert. Bosch- Straße 28, 63225 Langen,</p>	<p>keine weitere Planungsveranlassung erforderlich</p>

geprüft. Von dort erhalten Sie direkt Nachricht. Es wird darauf hingewiesen, dass es aufgrund der Prüfung auch zu einem Bauverbot nach §18a LuftVG kommen kann, da Bauwerke nicht errichtet werden dürfen, wenn dadurch Flugsicherungseinrichtungen gestört werden können (§18a Abs.1 Satz 1 LuftVG).	
---	--

**Beschluss:**  
 Das Luftamt Nordbayern erhebt keine Einwendungen. Damit sind keine weiteren Änderungen an der Planung veranlasst.

**Beschlossen**    **Ja:**            / **Nein:**            / **Anwesend:**            / **persönlich beteiligt:**

<b>13.</b>	<b>Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung vom 10.05.2023</b>
------------	--

Belange des Bundesaufsichtsamts für Flugsicherung sind nicht betroffen.	keine weitere Planungsveranlassung erforderlich
---	---

**Beschluss:**  
 Das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung erhebt keine Einwendungen. Damit sind keine weiteren Änderungen an der Planung veranlasst.

**Beschlossen**    **Ja:**            / **Nein:**            / **Anwesend:**            / **persönlich beteiligt:**

<b>14.</b>	<b>Staatliches Bauamt Nürnberg vom 22.05.2023</b>
------------	---

Seitens des staatlichen Bauamts Nürnberg stimmen wir der Aufstellung des Bebauungsplans zu.	keine weitere Planungsveranlassung erforderlich
---	---

**Beschluss:**  
 Das staatliche Bauamt Nürnberg erhebt keine Einwendungen. Damit sind keine weiteren Änderungen an der Planung veranlasst.

**Beschlossen**    **Ja:**            / **Nein:**            / **Anwesend:**            / **persönlich beteiligt:**

<b>15.</b>	<b>Gemeinde Großhabersdorf vom 08.05.2023</b>
------------	---

Wir dürfen Ihnen mitteilen, dass von Seiten der Gemeinde Großhabersdorf gegen die frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 58 „Solarpark Wachendorf Süd- Ost“ des Marktes Cadolzburg keine Einwände erhoben werden.	keine weitere Planungsveranlassung erforderlich
--	---

**Beschluss:**  
 Die Gemeinde Großhabersdorf erhebt keine Einwendungen. Damit sind keine weiteren Änderungen an der Planung veranlasst.

**Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / persönlich beteiligt:**

**16. Eisenbahnbundesamt – Außenstelle Nürnberg vom 17.05.2023**

Die Belange des Eisenbahnbundesamtes werden von dem vorhabensbezogenen Bebauungsplan Nr 58 „Solarpark Wachendorf Süd- Ost“ nicht berührt, da die nächstgelegene Bahnanlage, die Bahnstrecke 5911, Fürth – Cadolzburg, in einer Entfernung von über 1 km nördlich davon vorbeiführt. Insofern bestehen keine Bedenken.	keine weitere Planungsveranlassung erforderlich
---	---

**Beschluss:**  
 Das Eisenbahnbundesamt erhebt keine Einwendungen. Damit sind keine weiteren Änderungen an der Planung veranlasst.

**Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / persönlich beteiligt:**

**17. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 01.06.2023**

Im Planbereich befinden sich noch keine Tele-kommunikationslinien der Telekom. Bitte beachten Sie bei weiteren Planungen, dass die Telekom nicht verpflichtet ist, den Solarpark an ihr öffentliches Telekommunikationsnetz anzuschließen. Gegebenenfalls ist dennoch die Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Telekom auf freiwilliger Basis und unter Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabenträger möglich. Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabensträgers mit der Telekom erforderlich. Bei Planänderung bitten wir um erneute Beteiligung.	keine weitere Planungsveranlassung erforderlich
---	---

**Beschluss:**  
 Die Deutsche Telekom Technik GmbH erhebt keine Einwendungen. Damit sind keine weiteren Änderungen an der Planung veranlasst.

**Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / persönlich beteiligt:**

**Wasserwirtschaftsamt Nürnberg vom 01.06.2023**

<b>18.</b>	<p><b>Allgemein</b></p> <p>Vor Baubeginn sollte durch geeignete Untergrunderkundungen abgeklärt werden, wie hoch das Grundwasser ansteht. Permanente Grundwasserabsenkungen können grundsätzlich nicht befürwortet werden. Sollten hohe Grundwasserstände angetroffen werden, müssen die Keller als weiße Wannen ausgebildet werden. Die vorübergehende Absenkung bzw. die Entnahme (Bauwasserhaltung) während der Bauarbeiten stellt einen Benutzungstatbestand nach §9 WHG dar und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach Art. 70 BayWG. Bei grund- oder stauwasserfreien Böden kann die Bodenfeuchte Einfluss auf die Material-eigenschaften und auf Lösungsprozesse von Stoffen der Ramm-/Schraubfundamente haben. Dies ist bei der Materialauswahl zu beachten. Der Eintrag von Stoffen (insbesondere Zink) aus der Trägerkonstruktion der Anlage in den Boden oder das Grundwasser ist zu vermeiden.</p> <p><b>Bodenschutz</b></p> <p>Die unterschiedlichen Ertragsbedingungen landwirtschaftlicher Böden werden bundeseinheitlich in Verhältniszahlen, den sog. Acker- bzw. Grünlandzahlen, eingestuft. In Bayern ist die Verteilung dieser Acker- und Grünlandzahlen regional sehr unterschiedlich. In Mittelfranken sind insgesamt eher niedrige Zahlenwerte zu finden. Böden, die zwar nur innerhalb dieser Region als besonders ertragsfähig anzusehen sind, sollten daher von einer Bodeninanspruchnahme geschützt werden. Erreichen diese Böden im bayernweiten Vergleich zwar keine Spitzenwerte, so sind sie dennoch für die örtliche Landwirtschaft von besonderer Bedeutung. Im vorliegenden Fall betragen die Acker- bzw. Grünlandzahlen im Planungsgebiet 48 bis 53, womit die natürliche Ertragsfähigkeit bayernweit als mittel und regional als sehr hoch einzuschätzen ist. Ein Erhalt der Böden für die regionale landwirtschaftliche Nutzung sollte angestrebt werden. Ist eine Überbauung der Flächen unumgänglich, so sind Beeinträchtigungen der Ertragsfähigkeit und des Retentionsvermögens durch</p> <p>Die allgemeinen Hinweise sind bei der vorliegenden Maßnahme nicht relevant, da</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) es zu keinen Abgrabungen kommt (Ramppfahlgründung ohne Beton)</li> <li>b) keine (Neben-)Gebäude mit Keller vorgesehen sind</li> <li>c) die stooflichen Wirkpfade bei den Rammfundamenten beachtet werden.</li> </ul> <p>Diesem wasserwirtschaftlichen Belang wird durch die Anlage einer Agri-PV-Anlage entsprochen.</p>
------------	--

<p>Vermeidungsmaßnahmen zu minimieren oder die Belange des Bodenschutzes durch Kompensationsmaßnahmen (z.B. Entsiegelung von Flächen, Wiedervernässung ehem. feuchter oder nasser Standorte, Reduzierung des Nähr- und Schadstoffeintrags durch gezielte Düngung, usw.) zu sichern. Auf den besonderen Schutz des Mutterbodens und sonstige Vorgaben zum Umgang und zum Schutz von Boden nach DIN 19731 und §12 BBodSchV ist hinzuweisen. Oberboden ist sachgerecht zwischenzulagern und wieder einzubauen. Bei den nicht versiegelten Flächen soll der Boden wieder seine natürlichen Funktionen erfüllen können, d.h. die Bodenschichten sind wieder- aufzubauen wie sie natürlicherweise vorhanden waren. Durch geeignete technische Maßnahmen sollen Verdichtungen, Vernässungen und sonstige nachteilige Bodenveränderungen im Rahmen von Geländeauffüllung vermieden werden. Es soll auf eine bodenschonende Ausführung der Bauarbeiten unter zu Hilfenahme von gültigen Regelwerken und Normen, z.B. DIN 19371, hingewiesen werden.</p> <p><b><u>Gewässer/ Starkregenereignisse</u></b> Bei der Planung ist zu beachten, dass der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden darf. Des Weiteren darf der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder erheblich beeinträchtigt werden.</p> <p>Durch die neuen Bauflächen können Entwässerungsanlagen (Drainagesammler, Gräben, usw.) der oberhalb gelegenen Flächen verlaufen. Ggf. sind diese Entwässerungsanlagen Umzubauen, so dass ihre Funktion erhalten bleibt und das Oberflächenwasser sowie das Grundwasser schadlos weiter- bzw. abgeleitet werden kann.</p> <p>An der südlichen Grenze des Planungsgebiets verläuft von West nach Ost der Irrlesgraben, ein Gewässer III. Ordnung, der eine bedeutende Vorflutfunktion für oberhalb liegende Flächen innehat.</p>	<p>Oberbodenhorizont wird nicht verändert</p> <p>Es ist ein rückstandloser Rückbau und die Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung nach der PV-Anlage festgesetzt.</p> <p>Der Oberflächenabfluss wird nicht verändert und erfolgt über einen 5 m breiten Uferschutzstreifen in den Irrlesgraben</p> <p>Es gibt keinerlei Veränderung von Drainagen</p> <p>Der vorhandene Uferschutzstreifen wird im Zuge des PV-Anlagenbaus optimiert. Die Einzäunung liegt außerhalb des Uferschutzstreifens.</p>
--	---

Uferrandstreifen sind wichtige Entwicklungsräume der Gewässer. Sie dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses, sowie der Vermeidung von Stoffeinträgen. Diese Bereiche sollten beidseits mindestens 5m breit sein und von jeglicher Nutzung wie Bebauung, Zäune, Gärten, usw. freigehalten werden.	
--	--

**Beschluss:**  
 Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg erhebt keine Einwendungen. Die getroffenen Hinweise sind bereits berücksichtigt. Damit sind keine weiteren Änderungen an der Planung veranlasst.

**Beschlossen**    **Ja:**            / **Nein:**            / **Anwesend:**            / **persönlich beteiligt:**

<b>19.</b>	<b>Staatliche Schulämter in der Stadt und im Landkreis Fürth vom 08.05.2023</b>
------------	---

Keine Einwendungen	keine weitere Planungsveranlassung erforderlich
--------------------	---

**Beschluss:**  
 Die Staatliche Schulämter in der Stadt und im Landkreis Fürth erheben keine Einwendungen. Damit sind keine weiteren Änderungen an der Planung veranlasst.

**Beschlossen**    **Ja:**            / **Nein:**            / **Anwesend:**            / **persönlich beteiligt:**

**Vorschlag zum Beschluss:**

Unter Abwägung der privaten und öffentlichen Stellungnahmen untereinander und gegeneinander wird den Abwägungsvorschlägen bezüglich der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplan Nr. 58 „Solarpark Wachendorf Süd-Ost“ sowie zur 37. Änderung des Flächennutzungsplanes 2010 im Parallelverfahren entsprechend der vorgenannten Vorschläge des Planungsbüros Ellinger zugestimmt.

Eine Standortalternativenprüfung wie von der Regierung gefordert ist auszuarbeiten. Diese ist in einer der nächsten Sitzungen des Bau- und Umweltausschusses den Mitgliedern zur Kenntnis zur Verfügung zu stellen. Die aus dieser Prüfung getroffenen Erkenntnisse sollen in die weitere Planung einfließen.

Grundsätzlich ist der Ausschuss der Auffassung – vorbehaltlich der Ergebnisse der Standortalternativenprüfung – dass in Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage Vorrang (vor einer Windkraftnutzung der Fläche) hat.

Seitens des Marktes Cadolzburg wird eher die Fläche ..... zur Realisierung einer Windkraftanlage als sinnvoll erachtet.

Zu den dann ausgearbeiteten Planentwürfe sind die Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

