

## **Beschlussvorlage Marktrat Cadolzburg**

**Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Steinach Süd-West“ und der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren.**

**a) Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Verfahren nach § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB im Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Steinbach Süd-West“ und die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren des Marktes Cadolzburg;**

**b) Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

## **Übersicht der Stellungnahmen**

1. Frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB, Beteiligung der Öffentlichkeit.....	4
2. Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB .....	5
2.1. Gemeinde Großhabersdorf, Schreiben vom 28. August, eingegangen am 31. August 2023.....	5
2.2. Stadt Zirndorf, E-Mail vom 26. September 2023 .....	5
2.3. Stadt Fürth .....	5
2.4. Stadt Langenzenn .....	5
2.5. Verwaltungsgemeinschaft Veitsbronn /Seukendorf.....	5
2.6. Markt Ammerndorf, E-Mail vom 13. Oktober 2023.....	6
3. Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB.....	7
3.1. Staatliche Schulämter in der Stadt und im Landkreis Fürth, E-Mail vom 28. August 2023.....	7
3.2. Infra Fürth GmbH, E-Mail vom 28. August 2023 .....	7
3.3. PLEdoc GmbH, E-Mail vom 30. August 2023 .....	7
3.4. Zweckverband zur Wasserversorgung Dillenbergruppe, E-Mail vom 30. August 2023.....	7
3.5. Bayernwerk Netz GmbH, E-Mail vom 30. August 2023.....	7
3.6. Stadtentwässerung Fürth (StEF), Schreiben vom 05. September, eingegangen am 06. September 2023 .....	7
3.7. Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken, E-Mail vom 07. September 2023 .....	7
3.8. Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Nürnberg, E-Mail vom 20. September 2023.....	7
3.9. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH.....	7
3.10. Handwerkskammer für Mittelfranken, E-Mail vom 26. September 2023 .....	7
3.11. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, E-Mail vom 27. September 2023 .....	7
4. Stellungnahmen aus der Anhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB.....	9
4.1.1 Landratsamt Fürth – Stellungnahmen zum Bebauungsplan.....	9
4.1.1.1 Sachgebiet Gesundheitsamt, E-Mail vom 25. August 2023.....	9
4.1.1.2. Öffentliche Sicherheit und Ordnung, Schreiben vom 13. September, eingegangen am 18. September 2023.....	11
4.1.1.3 Sachgebiet Wasserrecht/Bodenschutz/Altlasten, E-Mail vom 09. Oktober 2023.....	13
4.1.1.4 Sachgebiet Naturschutz Technik, E-Mail vom 09. Oktober 2023 .....	14
4.1.1.5 Sachgebiet Bauwesen, E-Mail vom 09. Oktober 2023 .....	26
4.1.1.6 Kreisbrandinspektion des Landkreises Fürth, E-Mail vom 09. Oktober 2023 .....	28
4.1.2 Landratsamt Fürth – Stellungnahmen zur Änderung des Flächennutzungsplanes .....	30
4.1.2.1 Sachgebiet Wasserrecht/Bodenschutz/Altlasten, E-Mail vom 09. Oktober 2023.....	31
4.1.2.2. Sachgebiet Naturschutz Technik, E-Mail vom 09. Oktober 2023 .....	31
4.1.2.3. Sachgebiet 45, Bauwesen, E-Mail vom 09. Oktober 2023 .....	32
4.2. N-ERGIE Netz GmbH, E-Mail vom 29. August 2023.....	34
4.3. Deutsche Telekom Technik GmbH, E-Mail vom 08. September 2023 .....	35
4.4. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth-Uffenheim, E-Mail vom 14. September 2023....	36
4.5. Landesjagdverband Bayern, Jägerschaft Fürth Stadt und Land e.V., E-Mail vom 19. September 2023	34
4.6. Industrie- und Handelskammer Nürnberg für Mittelfranken, E-Mail vom 20. September 2023 .....	43
4.7. Regierung von Mittelfranken, E-Mail vom 22. September 2023 .....	44
4.7.1 Stellungnahme zum Flächennutzungsplan.....	44
4.7.2 Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan .....	47
4.8. Planungsverband Region Nürnberg (7), E-Mail vom 26. September 2023 .....	51
4.9. Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, E-Mail vom 26. September 2023.....	52

4.9.1 Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan .....	52
4.9.2 Stellungnahme zum Flächennutzungsplan.....	54
4.10. Staatliches Bauamt Nürnberg, Brief vom 25. September 2023, eingegangen am 28. September 2023 .....	55
4.10.1 Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplanes .....	55
4.10.2. Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan .....	56

**a) Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Verfahren nach § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB im Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Steinbach Süd-West“ mit paralleler 38. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Cadolzburg**

**1. Frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB, Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die frühzeitige Beteiligung fand durch Planauslage im Dienstgebäude des Marktes Cadolzburg in der Zeit vom 28.08.2023 – 27.09.2023 statt.

Folgende Äußerungen sind seitens der Öffentlichkeit eingegangen:	Ergebnis der Prüfung und Abwägung Zwischenbeschlussfassung
Keine.	-

**2. Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**

Die Nachbargemeinden erhielten mit Schreiben vom 24. August 2023 die Gelegenheit bis zum 27. September 2023 zur Planung Stellung zu nehmen.

<p><b>Folgende Nachbargemeinden äußerten sich einverstanden mit der Planung bzw. gaben keine Bedenken ab:</b></p>	<p><b>Ergebnis der Prüfung und Abwägung Zwischenbeschlussfassung</b></p>
<p>2.1. Gemeinde Großhabersdorf, Schreiben vom 28. August, eingegangen am 31. August 2023                  2.2. Stadt Zirndorf, E-Mail vom 26. September 2023</p>	<p>Der Marktrat nimmt zur Kenntnis, dass die aufgeführten Nachbargemeinden im Rahmen der Beteiligung keine Einwendungen geltend gemacht haben.</p> <p><b>Abstimmungsergebnis</b> _____ : _____</p>
<p><b>Folgende Nachbargemeinden haben nicht geantwortet, so dass davon ausgegangen wird, dass diese mit der Bauleitplanung einverstanden sind bzw. deren Belange nicht berührt werden.</b></p>	<p><b>Ergebnis der Prüfung und Abwägung Zwischenbeschlussfassung</b></p>
<p>2.3. Stadt Fürth                  2.4. Stadt Langenzenn                  2.5. Verwaltungsgemeinschaft Veitsbronn /Seukendorf</p>	<p>Der Marktrat nimmt zur Kenntnis, dass die aufgeführten Nachbargemeinden im Rahmen der Beteiligung nicht geantwortet haben.</p> <p><b>Abstimmungsergebnis</b> _____ : _____</p>

2.6. Markt Ammerndorf, E-Mail vom 13. Oktober 2023

<p>im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der TÖB zu dem vorhabenbezogenen B-Plan "Solarpark Steinbach Süd West" wurde auch der Markt Ammerndorf beteiligt. Der Marktgemeinderat macht keine Bedenken geltend, möchte aber wissen, wie der geplante Trassenverlauf der Stromtrasse zur Anbindung an das öffentliche Netz realisiert würde.</p> <p>Ich würde mich freuen, wenn Sie mir den geplanten Trassenverlauf mitteilen könnten. Es sei denn, es wurde noch nichts festgelegt und diese Planung obliegt dem zukünftigen Anlagenbetreiber. Auch hier möchte ich Sie um kurze Nachricht bitten.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Markt Ammerndorf keine Bedenken geltend macht.</p> <p>Der Markt wurde vom Vorhabenträger über den aktuellen Sachstand zum Trassenverlauf und der Anbindung an das öffentliche Netz informiert.</p> <p><u>Zwischenbeschlussvorschlag:</u></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme vom 13. Oktober zur Kenntnis.</li><li>2. Der Markt Ammerndorf wurde über die aktuellen Planungen vom Vorhabenträger in Kenntnis gesetzt.</li></ol> <p><b>Abstimmungsergebnis</b> ____:____</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### 3. Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erhielten mit Schreiben vom 24. August 2023 die Gelegenheit bis zum 27. September 2023 zur Planung Stellung zu nehmen. Einer angefragten Fristverlängerung bis zum 11. Oktober 2023 wurde vom Markt Cadolzburg zugestimmt.

Folgende Behörden, Träger und Nachbargemeinden äußerten sich einverstanden mit der Planung bzw. gaben keine Bedenken ab:	Ergebnis der Prüfung und Abwägung Zwischenbeschlussfassung
<p>3.1. Staatliche Schulämter in der Stadt und im Landkreis Fürth, E-Mail vom 28. August 2023</p> <p>3.2. Infra Fürth GmbH, E-Mail vom 28. August 2023</p> <p>3.3. PLEdoc GmbH, E-Mail vom 30. August 2023</p> <p>3.4. Zweckverband zur Wasserversorgung Dillenbergruppe, E-Mail vom 30. August 2023</p> <p>3.5. Bayernwerk Netz GmbH, E-Mail vom 30. August 2023</p> <p>3.6. Stadtentwässerung Fürth (StEF), Schreiben vom 05. September, eingegangen am 06. September 2023</p> <p>3.7. Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken, E-Mail vom 07. September 2023</p> <p>3.8. Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Nürnberg, E-Mail vom 20. September 2023</p> <p>3.9. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH</p> <p>3.10. Handwerkskammer für Mittelfranken, E-Mail vom 26. September 2023</p> <p>3.11. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, E-Mail vom 27. September 2023</p>	<p>Der Marktrat nimmt zur Kenntnis, dass die aufgeführten Institutionen im Rahmen der Beteiligung keine Einwendungen vorgebracht haben.</p> <p><b>Abstimmungsergebnis</b> _____:_____</p>
<p><b>Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben nicht geantwortet, so dass davon ausgegangen wird, dass diese mit der Bauleitplanung einverstanden sind bzw. deren Belange nicht berührt werden.</b></p>	<p><b>Ergebnis der Prüfung und Abwägung Zwischenbeschlussfassung</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Allgemeiner Deutscher Fahrrad-Club</li> <li>• Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung</li> </ul>	<p>Der Marktrat nimmt zur Kenntnis, dass die aufgeführten Institutionen im Rahmen der Beteiligung nicht geantwortet haben.</p>

<ul style="list-style-type: none"><li>• Bayerischer Bauern</li><li>• Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege</li><li>• BUND Naturschutz</li><li>• Deutsche Bahn AG</li><li>• Deutsche Post</li><li>• E.ON Energie Deutschland GmbH</li><li>• E.ON SE</li><li>• Evangelische Kirchenstiftung</li><li>• Katholische Kirchenstiftung</li><li>• Kreisheimatpfleger</li><li>• Kreisjugendring</li><li>• Polizeiinspektion Zirndorf</li><li>• Regierung von Mittelfranken, Gewerbeaufsichtsamt</li><li>• Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern</li><li>• Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern</li><li>• Telefónica Germany GmbH &amp; Co OHG</li><li>• Verkehrsverbund, Großraum Nürnberg GmbH</li></ul>	<p><b>Abstimmungsergebnis</b> _____:_____</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------

**4. Stellungnahmen aus der Anhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

**4.1.1 Landratsamt Fürth – Stellungnahmen zum Bebauungsplan**

Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung Zwischenbeschlussfassung
<p>4.1.1.1 Sachgebiet Gesundheitsamt, E-Mail vom 25. August 2023</p> <p>das Gesundheitsamt Fürth nimmt nach Durchsicht der zur Verfügung gestellten Unterlagen wie folgt Stellung:</p> <p><b><u>Trinkwasserschutzgebiete:</u></b></p> <p>Nach unserer Kenntnis liegt das Vorhaben in keinem Wasserschutzgebiet. Somit werden durch das geplante Vorhaben die Belange des Trinkwasserschutzes nicht berührt.</p> <p><b><u>Immissionsschutz – Licht/Blendschutz:</u></b></p> <p>Aus gesundheitspräventiver Sicht wird auf die Einhaltung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) in der aktuell gültigen Fassung hingewiesen</p> <p>Bei dem Verdacht einer möglichen Blendung von Anwohnern oder Verkehrsteilnehmern auf der St 2409 sollte ggf. ein sog. Blendgutachten durchgeführt werden. Autofahrer, Flugzeug- und Hubschrauberpiloten, wie auch Lokführer der Bahn müssen „auf Sicht“ fahren können und andere Fahrzeuge, Schilder, Lichtsignale oder Hindernisse in Ihrem Weg erkennen können.</p>	<p><i>Es bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen mit der Aufstellung eines Bebauungsplans unter Berücksichtigung folgender Auflagen.</i></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Immissionen nach § 3 BImSchG wurden bewertet (Punkt 11.2.1 der Begründung). Die Bewertung kam zu dem Ergebnis, dass Luftverunreinigungen, Erschütterungen, Lärm, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen nicht in relevantem oder erheblichem Maße von der Betriebsstätte ausgehen werden. Blendwirkung kann bei Immissionsorten in einer Entfernung von &lt; 100 m im Einwirkungsbereich von Reflexionen nicht ausgeschlossen werden. Dabei sind Immissionsorte in Form von Bauflächen sowie von Infrastruktureinrichtungen nicht im relevanten Einwirkungsbereich gelegen.</p>

**Maßnahmen des Gesundheitsamtes:**

Von Seiten des Gesundheitsamtes sind derzeit keine Maßnahmen eingeleitet oder beabsichtigt, welche für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten.

Zwischenbeschlussvorschlag:

1. Der Marktrat nimmt die Stellungnahme vom Gesundheitsamt-Fürth vom 25. August 2023 zur Kenntnis.

**Abstimmungsergebnis** \_\_\_\_\_:\_\_\_\_\_

4.1.1.2. Öffentliche Sicherheit und Ordnung, Schreiben vom 13. September, eingegangen am 18. September 2023

zum o. g. Bebauungsplan und der Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren nimmt die Untere Jagdbehörde des Landratsamtes Fürth wie folgt Stellung:

**Durch die Umsetzung des o. g. Vorhabens werden viele Hektar jagdbare Flächen wegfallen.**

Eine Umzäunung der Flächen für Solarmodule hätte die Befriedung der Jagdfläche gem. Art. 6 BayJG zur Folge. Demnach dürfte die Jagd auf diesen Flächen nichtmehr ausgeübt werden (§ 6 BJagdG).

Die Jäger werden daher weniger Bejagungsmöglichkeiten haben, was zu einer höheren Verbissbelastung im Jagdrevier führt.

Außerdem sollte berücksichtigt werden, dass ein Jagdbezirk, durch die Befriedung der Flächen, seine Mindestgröße verlieren kann. Laut Art. 10 Abs. 1 Satz 1 BayJG beträgt die Mindestgröße eines Gemeinschaftsjagdreviers 250 ha. Befriedete Bezirke zählen nach Art. 10 Abs. 1 Satz 2 BayJG bei der Berechnung der Mindestgröße nicht mit.

Somit könnte durch die Erstellung und Entstehung der Solarmodule die Mindestgröße der angrenzenden Jagdreviere verloren gehen. Die betroffenen Jagdgenossen und Grundeigentümer müssten bei Verlust der Mindestgröße und der damit verbundenen Rechtsfolge (Untergang des Gemeinschaftsjagdreviers und der Jagdgenossenschaft) unter gesetzlichen Voraussetzungen ein Eigenjagdrevier gründen oder mit ihren Flächen einer benachbarten Gemeinde angegliedert werden und dort Jagdgenosse werden.

Da die Folgen des Verlustes der Jagdflächen sowohl bei unseren Jägern als auch bei der Unteren Jagdbehörde Bedenken auslösen, bitten wir Sie, sich der Thematik des Jagdflächenverlustes und der damit verbundenen Folgen anzunehmen. Ggf. könnten Sie die Erstellung von Ausgleichsflächen für das Wild in die Planung mit einfließen lassen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Jägerschaft der Kreisgruppe Fürth im Landesjagdverband Bayern e.V. werden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt.

Die Thematik des Jagdflächenverlusts wird berücksichtigt. Der Jagdbezirk Steinbach besitzt eine Größe von 273,86 ha und erhält damit die Mindestgröße von 250 ha. Es wird festgestellt, dass die Mindestgröße des Gemeinschaftsjagdrevieres durch die Planung nicht unterschritten wird.

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege wurde entsprechend durch Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in die Natur und Landschaft berücksichtigt. Mit der Festsetzung der Ausgleichsflächen sind auch Vorteile für das Wild verbunden, diese dienen sämtlichen Wildarten, da sie dauerhaft zugänglich sind. Der Zugang zu der gesamten Fläche ist für Niederwild, bis auf Rehwild, weiterhin möglich, welches darin weiterhin Populationen ausbilden kann.

Zwischenbeschlussvorschlag:

1. Der Marktrat nimmt die Stellungnahme vom Sachgebiet Öffentliche Sicherheit und Ordnung vom 13. September 2023 zur Kenntnis.
2. Die Jägerschaft der Kreisgruppe Fürth im Landesjagdverband Bayern e.V. wird gem. § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt.
3. Es wird festgestellt, dass die Mindestgröße des Gemeinschaftsjagdrevieres durch die Planung nicht unterschritten wird.

**Abstimmungsergebnis \_\_\_\_\_:**

4.1.1.3 Sachgebiet Wasserrecht/Bodenschutz/Altlasten, E-Mail vom 09. Oktober 2023

**1. Abteilung 4 — SG 41 AB 412 — Wasserrecht/Bodenschutz/Altlasten:**

Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg ist ggf. noch zu hören und dessen Stellungnahme zu beachten.

Die Grundstücke im Plangebiet sind derzeit nicht 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 Nürnberg wurde am Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird in die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.

**Zwischenbeschlussvorschlag:**

1. Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme des Sachgebiets 41 – Wasserrecht/Bodenschutz/Altlasten vom 09. Oktober 2023 zur Kenntnis.
2. Der Hinweis wird in die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.

**Abstimmungsergebnis \_\_\_\_\_:**



*Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem obengenannten Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und gegebenenfalls Rechtsgrundlage*

**2. Abteilung 4 — SG 42 — Naturschutz Technik:**

**Zum Planblatt Fassung vom 03.07.2023:**

**Zu 1** Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB:

- Wie sollen die Module angeordnet sein bzw. wie weit ist der Abstand zwischen den Reihen? Das ist relevant für die Etablierung von artenreichem Grünland.

Die Anordnung der Module wird im Vorhaben- und Erschließungsplan ergänzt und in die Planunterlagen eingearbeitet. Es wird beachtet, dass die Umsetzbarkeit des angestrebten Wiesentypen u. a. abhängig von der Höhe der Aufständigung, tatsächlicher Abstand der Module und auch der Bodenwerte ist. Nach dem Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 15.12.2021 ist das Ziel von G212 zwischen den Modulen nur bei einem GRZ  $\leq 0,5$  und bei einem Mindestabstand zwischen (besonnte Fläche) zwischen den Modulen von 3 m erreichbar.

Aufgrund der geplanten höheren GRZ und einem Abstand von etwa 2 m zwischen den Modulen wird dies nicht umsetzbar sein. Da die Voraussetzungen nicht erfüllt werden können, wird das Ziel-BNT auf G211 (6 WP) herabgesetzt.

**Zu 1. 4. 2** Grundwasserneubildung und Grundwasserschutz:

- Hier besteht ein Widerspruch zu 1.3 da dort nur Grünwege zulässig sind. Eine wassergebundene Bauweise ist zu unterlassen, wenn dies nicht zwingend erforderlich ist.

In den nach dem Planzeichen in 1.3. gekennzeichneten Flächen sind lediglich Grünwege zulässig. In 1.4.2 ist festgesetzt, dass Wege unversiegelt zu belassen sind oder in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen sind. Dies gilt für den gesamten Geltungsbereich, insbesondere da im Sondergebiet explizit festgesetzt ist, dass Wege und Kabeltrassen zulässig sind. Ein Widerspruch wird nicht erkannt.

**Zu 1.4.3** Grünordnung:

- Es ist zu begrüßen, dass die gesetzlichen Grenzabstände eingehalten werden sollen. Allerdings hat das Einfluss auf die Heckenbreite. Eine freiwachsende Hecke wird deutlich über 2 Meter und muss daher 2 bzw. 4m von der Grenze

Die Ausgleichsfläche (A1) der Hecke wird entsprechend verbreitert und angepasst.

entfernt sein. Bei einem wie im Plan dargestellten 5 Meter breiten Streifen im Westen bleibt hier 1m für diese Hecke. Diese wäre keinesfalls als Ausgleich anzuerkennen und auch nicht freiwachsend.

- Das Mulchen der Fläche ist zu unterlassen, da es extrem negative Effekte auf die Insekten hat. Abgesehen davon werden die Nährstoffe nicht entzogen und verbleiben auf der Fläche.

**Zu 1.4.5 Flächen für den naturschutzrechtlichen Ausgleich:**

- Um eine Hecke als Ausgleichsfläche anerkennen zu können ist diese mindesten 5m breit und dreireihig auszuführen. Die Kombination einer Hecke mit integrierten Obstbäumen wird nicht befürwortet. Obstbäume benötigen zur artgerechten Entwicklung häufige Pflegeschnitte. Diese sind kaum durchzuführen, wenn die Bäume mitten in einer Hecke stehen. Hier könnten andere Baumarten als sogenannte Überhälter in der Hecke gepflanzt werden. Sonst s. auch „Zu 1.4.3“.

- Hinweis: die Ausgleichsflächen sind durch die Gemeinde an das Ökoflächenkataster zu melden.

**Zu 1.6.1 Pflanzgebot:**

- Die Pflanzungen sind natürlich außerhalb des Zaunes zu pflanzen.

**Zu 1.7 Rückbau der baulichen Anlagen:**

Es wird festgesetzt, dass das Mulchen der Flächen nur im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde ausnahmsweise zulässig ist. Es kann, beispielsweise zuletzt im Frühjahr 2023 zu der Situation kommen, dass der Vegetationszuwachs aufgrund der meteorologischen Situation in einem Maße zunimmt, dass Schafbeweidung als Pflegemaßnahme nicht allein ausreichend ist. In solch begründeten Ausnahmefällen, kann der eingeschränkte Einsatz eines Mulchmähers in bestimmten Bereichen des Solarparks sinnvoll und notwendig sein. Die künftige einvernehmliche Beurteilung der Situation mit der Unteren Naturschutzbehörde kann in Einzelfällen zu diesem Ergebnis kommen, diese Möglichkeit soll eröffnet werden.

Die Ausgleichsmaßnahme wird entsprechend angepasst. Es erfolgt die Entwicklung einer dreireihigen Hecke ohne Obstbäume.

Der Hinweis zur Meldung der Ausgleichsflächen wird in den Festsetzungen ergänzt.

Folgende Festsetzung wird ergänzt:  
„Ausgleichsflächen dürfen nicht eingefriedet werden. Ausnahmen sind zulässig, um Anpflanzungen temporär gegen Verbiss zu schützen“

- Ein Rückbau der baulichen Anlagen nach Ende der Nutzung wird dringend befürwortet. Darunter können allerdings nicht die geschaffenen Strukturen wie Hecken und Lesesteinhaufen fallen. Diese werden dann einen Biotopstatus erreicht haben (Hecken s. Art. 16 BayNatSchG, Lesesteinhaufen s. Artenschutz § 40 BNatSchG) und nicht mehr zerstört oder beeinträchtigt werden dürfen.

Die Unterhaltsverpflichtung für die Hecken entfällt aber natürlich nach der Beendigung des Eingriffs und die Pflege kann dann mit staatlichen Mitteln finanziert werden.

**Zu 2.1 Fassadengestaltung:**

- Holzfassaden sollten vorrangig genutzt werden. Ebenso sollte eine Fassadenbegrünung gefordert werden.

**Zu 2.4 Einfriedung:**

- Der Bodenabstand sollte nicht „im Mittel“ 15 cm sein. Der Abstand ist durchgehend einzuhalten. 20 cm wären hier noch besser.

**Zu 2.5 Werbeanlagen:**

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist eine Rückführung in ackerbauliche Nutzung festgesetzt.

In Art. 23 BayNatSchG wird in Abs. 2 Satz 1 beschrieben, dass „die Verbote nach § 30 Abs. 2 BNatSchG [...] nicht bei gesetzlich geschützten Biotopen (gelten), die nach Inkrafttreten eines Bebauungsplans entstanden sind, wenn eine nach diesem Plan zulässige Nutzung in seinem Geltungsbereich verwirklicht wird.“ Demnach ist eine ackerbauliche Nutzung mit den daraus resultierenden Konsequenzen rechtlich zulässig.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Aufgrund der geringfügigen Einsehbarkeit der Trafostation wird an den bislang vorhandenen Festsetzungen festgehalten. Die Trafostation ist im Gesamteindruck der Anlage marginal. Der erhöhte Aufwand für den Vorhabenträger steht dazu nicht im Verhältnis.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wurde sich nach dem Leitfaden vom 10.12.2021 des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehrs orientiert, in dem 15 cm Abstand des Zauns zum Boden als grundsätzliche Vermeidungsmaßnahme aufgeführt wurde. Die Formulierung wird angepasst und wie folgt formuliert: „Die Höhe der Einfriedung darf einschließlich Übersteigschutz 2,50 Meter nicht überschreiten, die Zaununterkante muss mindestens 15 cm über dem Gelände liegen.“

- Das Anbringen von Werbetafeln kann das Erholungsempfinden in der freien Natur stark beeinträchtigen und sollten nicht gestattet werden.

**Zu 4. B)** Vorhaben- und Erschließungsplan zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan:

- der Erschließungsplan liegt bisher nicht vor und kann daher nicht bewertet werden. Um Vorlage wird gebeten um sich daraus evtl. naturschutzfachliche Tatbestände beurteilen zu können.

**Zur Begründung mit Umweltbericht Vorentwurf vom 03. Juli 2023:**

**Zu 4.2** Städtische Planung:

- 7.: s. Planblatt zu 1.7

Die Ausführungen werden zu Kenntnis genommen. Die Regulierung der Zulässigkeit von Werbeanlagen liegt im Ermessen des Marktgemeinderates. Hier sind mehrere Optionen denkbar.

Handlungsoption 1:

Werbe- und Informationstafeln dienen der Erhöhung der Akzeptanz der Bevölkerung. Darauf könnte beispielsweise in Form von elektronische Informationstafeln dargestellt werden wie viel Solarstrom die Photovoltaikmodule produzieren. Weiterhin könnten die im Solarpark durchgeführte Maßnahmen und deren folgen darauf erläutert werden (Heckenpflanzungen, Totholz, Lesesteinhäufen, etc.). Die maximale Anzahl von Werbe- und Informationstafeln innerhalb des Geltungsbereiches wird auf 4 festgesetzt.

Handlungsoption 2: Werbe- und Informationstafeln werden als nicht zulässig festgesetzt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Erschließungsplan wird dem Sachgebiet Naturschutz Technik im weiteren Verfahrensverlauf vorgelegt.

In Art. 23 BayNatSchG wird in Abs. 2 Satz 1 ebenfalls beschrieben, dass „die Verbote nach § 30 Abs. 2 BNatSchG [...] nicht bei gesetzlich geschützten Biotopen (gelten), die nach Inkrafttreten eines Bebauungsplans entstanden sind, wenn eine nach diesem Plan zulässige Nutzung in seinem Geltungsbereich verwirklicht wird.“ Demnach ist eine ackerbauliche Nutzung mit den daraus resultierenden Konsequenzen rechtlich zulässig.

<p>- 8.: Eingriffe sind natürlich primär auf dem Gelände selbst auszugleichen. Da die saP noch nicht vorliegt, kann nicht abschließend beurteilt werden, ob ein erhöhter artenschutzrechtlicher Ausgleich nötig ist, welcher dann evtl. nicht intern ausgeglichen werden kann.</p> <p>- 9.: s. Planblatt zu 2.4</p> <p>- 11.: aufgrund der Vornutzung als Acker wird nach der Ansaat wahrscheinlich in den ersten 3-5 Jahren ein Schröpschnitt notwendig sein um Nährstoffe abzuschöpfen. Es sollte ein kontrollierbares Konzept für die Pflege festgesetzt werden. Dieses sollte sowohl auf die möglichen Tierarten für die Beweidung und die Beweidungsdauer eingehen (Weidekonzept) als auch festlegen, wie groß die Abschnitte bei der abschnittweisen Mahd sein sollen. Es sollten auch Altgrasstreifen vorgesehen werden, welche die Strukturvielfalt deutlich erhöhen und Insekten die Möglichkeit bieten zu überwintern. Prinzipiell sollte nur eine extensive Beweidung in Betracht gezogen werden. Eine Zufütterung auf der Fläche sollte untersagt werden um Nährstoffeinträge zu vermeiden. Das Mulchen der Fläche sollte dringend unterlassen werden.</p> <p><b>Zu 6.2</b> Bauliches Konzept/Erläuterungen der Festsetzungen:</p> <p>- Um vermeidbare Beeinträchtigungen zu vermeiden sind die Einfriedungen maximal auf Punktfundamente zu stellen und nicht auf Streifenfundamente.</p> <p>- Betonfundamente für die Gestellische sollten untersagt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wurde sich nach dem Leitfaden vom 10.12.2021 des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehrs orientiert, in dem 15 cm Abstand des Zauns zum Boden als grundsätzliche Vermeidungsmaßnahme aufgeführt wurde. Die Formulierung wird angepasst und wie folgt formuliert: „Die Höhe der Einfriedung darf einschließlich Übersteigschutz 2,50 Meter nicht überschreiten, die Zaununterkante muss mindestens 15 cm über dem Gelände liegen.“</p> <p>Das Grünkonzept wird entsprechend überarbeitet.</p> <p>Die Hinweise werden in die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan übernommen. Aus Gründen der Wirtschaftlichkeit werden Punktfundamente vom Vorhabenträger präferiert genutzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan entsprechend angepasst.</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p><b>Zu Begründung der Festsetzungen</b></p> <p>- Bisher liegen keine Angaben über die Verteilung der Module auf der Fläche vor. Der Abstand zwischen den Modultischen sollte angegeben werden.</p> <p><b>Zu 1.1.3. Höhe der baulichen Anlagen:</b></p> <p>- Je nachdem, welche Arten im Umfeld festgestellt werden, sind Masten mit einer Höhe von 8 m problematisch. Diese können als Ansitzwarte für Greifvögel dienen und bodenbrütende Arten damit beeinträchtigen. Die Positionierung der Masten sollte dann von den Ergebnissen der saP anhängig gemacht werden und im Plan verbindlich dargestellt werden.</p> <p><b>Zu 1.3 Grünflächen:</b></p> <p>- Eine Einfriedung der Grünwege sollte vermieden werden. Im Rahmen einer Beweidung ist das evtl. notwendig, dann allerdings unter Beachtung des Bodenabstandes von 15-20 cm.</p> <p><b>Zu 1.6 Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:</b></p> <p>- s. zum Planblatt zu 1.4.3 und 1.4.5</p> <p><b>Zu 1.7 Rückbau der baulichen Anlagen:</b></p> <p>- s. zu Planblatt zu 1.7</p> <p><b>Zu 7. Verkehrskonzept:</b></p> <p>- Falls die Vorgaben zur äußeren Erschließung noch nicht erfüllt sind, ist hier ein</p>	<p>Die Angabe zum Abstand zwischen den Modultischen wird in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ergänzt.</p> <p>Innerhalb des Plangebiets wurden vier Feldlerchenbrutpaare festgestellt. Da externe artenschutzrechtliche Ausgleichsflächen herangezogen werden, ist von keiner Beeinträchtigung von bodenbrütenden Arten innerhalb des Plangebiets auszugehen und eine Konkretisierung im Vorfeld erscheint nicht notwendig.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bodenabstand wird entsprechend beachtet. Die Grünwege dienen der Umfahrung innerhalb des Sondergebiets und müssen daher aus betrieblichen Gründen eingefriedet werden.</p> <p>Der Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan entsprechend angepasst. Die naturschutzrechtliche Kompensation wird überarbeitet.</p> <p>In Art. 23 BayNatSchG wird in Abs. 2 Satz 1 beschrieben, dass „die Verbote nach § 30 Abs. 2 BNatSchG [...] nicht bei gesetzlich geschützten Biotopen (gelten), die nach Inkrafttreten eines Bebauungsplans entstanden sind, wenn eine nach diesem Plan zulässige Nutzung in seinem Geltungsbereich verwirklicht wird.“ Demnach ist eine ackerbauliche Nutzung mit den daraus resultierenden Konsequenzen rechtlich zulässig.</p> <p>Eine grundlegende Ertüchtigung des Pelzleitenwegs als angedachte</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>Plan nötig, welcher Aufschluss über die notwendigen Veränderungen gibt. Eine naturschutzfachliche Beurteilung ist erst dann möglich.</p> <p><b>Zu 8. Grün- und Freiflächenkonzept:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Aufgrund des im Süden und Osten angrenzenden landschaftlichen Vorbehaltsgebiet sollte insbesondere diese Seite der Anlage optisch in die Umgebung eingebunden werden. Eine Beeinträchtigung der Erholungswirkung im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet ist zu vermeiden.</li><li>- Insgesamt sollten daher im Norden, Osten und Süden Hecken gepflanzt werden. Im Westen könnte im Gegenzug die Hecke entfallen, um eine Scheuchwirkung auf evtl. vorhandene Bodenbrüter zu vermeiden.</li><li>- Bei Einhaltung der Grenzabstände von 2 bzw. 4 m müsste der Grünstreifen außerhalb des Zaunes 7-9 m breit sein um einer freiwachsenden, dreireihigen Hecke genügend Platz zu bieten. Der 2-4 m breite Rand, welcher der Hecke dann vorgelagert ist, könnte als Saum mit Brachezeigern und Altgrasbeständen entwickelt werden.</li><li>- Die Lage der 10 Lesesteinhaufen sollte im Plan dargestellt werden.</li><li>- Ein Pflanzschema wäre zu besseren Verständnis wünschenswert, vgl. zum Planblatt zu 1.4.3 und 1.4.5</li><li>- Eine Untersaat im Bereich der Hecke ist nicht erforderlich. Der Aufwuchs könnte hier im Gegenteil sogar kontraproduktiv sein und ein Einwachsen der jungen Hecke beschleunigen.</li><li>- Die Pflanzliste ist von den Arten gut, darf aber gerne um einige Arten erweitert werden, um möglichst vielen Tieren Lebensraum zu bieten. Auch Bäume wie</li></ul>	<p>Hauptzufahrt ist nicht erforderlich. Die Zufahrt wird in den Planunterlagen ergänzt.</p> <p>Es erfolgt eine Eingrünung nach Süden und Osten in Form einer dreireihigen Hecke.</p> <p>Das Plangebiet wird nach Norden, Osten und Süden durch Heckenpflanzungen eingegrünt.</p> <p>Der Hinweis wird in die Planunterlagen eingearbeitet. Nach Art. 47 AGBGB ist ein rechtlicher Grenzabstand von 2 Meter einzuhalten. Die Ausgleichsfläche wird daher auf 8 Meter festgesetzt. Der Hinweis des vorgelagerten Saums wird in die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine konkrete Lage der Lesesteinhaufen ist dem Vorhabenträger überlassen unter der Bedingung der Einhaltung einer sonnigen und windgeschützten Lage. Da pro Hektar angefangener Sondergebietsfläche ein Lesesteinhaufen anzulegen ist, ergeben sich insgesamt 9 Lesesteinhaufen im Plangebiet.</p> <p>Der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird ein Pflanzschema beigelegt.</p> <p>Der Hinweis wird in die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen. Eine Untersaat im Bereich der Hecke erfolgt nicht.</p> <p>Die Pflanzliste wird überarbeitet.</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Eiche, Ahorn oder Vogelkirsche könnten aufgenommen werden, wenn eine Hecke mit Baumanteil entwickelt werden soll.

- Sollten tatsächlich Obstbäume gepflanzt werden, ist sicherzustellen, dass diese sich artgerecht entwickeln können. Es wird darauf hingewiesen, dass vorrangig alte, gefährdete Sorten zur Anwendung kommen sollten. Eine Liste mit diesen Arten ist über den Landschaftspflegeverband Mittelfranken erhältlich.

**Zu 9.2.** Versorgung mit Wasser, Löschwasser, Strom, Fernwärme, Gas und Telefon:

- Die Lage der unterirdischen Versorgungsleitungen sollte im Plan angegeben werden.

**Zu 11.2.2.** Landschafts- und Naturschutz:

- Ermittlung des Ausgleichsbedarfs: In den „Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur bau- und landesplanerischen Beurteilung von Freiflächen- Photovoltaikanlagen vom 10.12.2021“ wird unter 1.9 cc) die Eingriffsfläche als Geltungsbereich des Bebauungsplans definiert, was hier 9,44 ha und nicht 8,4988 ha entsprechen würde. Das hat einen Einfluss die GRZ bzw. den Beeinträchtigungsfaktor.

Die Pflanzung von Obstbäumen wird aufgrund der genannten Problematik der Pflege innerhalb der Hecke nicht weiterverfolgt.

Die Ergebnisse der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB der involvierten Versorgungsunternehmen werden in die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen. Innerhalb des Plangebiets sind keine unterirdischen Versorgungsleitungen bekannt.

Nach den „Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur bau- und landesplanerischen Beurteilung von Freiflächen- Photovoltaikanlagen vom 10.12.2021“ ergibt sich der Ausgleichsbedarf gemäß Kapitel 1.9 cc) durch folgende Rechnung:

**Eingriffsfläche x Wertpunkte BNT der Eingriffsfläche im Ausgangszustand x Beeinträchtigungsfaktor**

Die Anlage einer Ausgleichsfläche ist nicht als baulicher Eingriff zu werten. Da in dieser keine baulichen Maßnahmen stattfinden und keine GRZ festgesetzt ist, haben die Flächen keinen Einfluss auf die Berechnung. Der Beeinträchtigungsfaktor wäre, da es sich um einen Eingriffsfläche mit einem Biotop- und Nutzungstypen mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung handelt, gleichzusetzen mit der festgesetzten Grundflächenzahl. Da diese jedoch nicht vorhanden ist, ist die Berechnung nicht durchzuführen. Alternativ könnte man den Wert 0 annehmen, wodurch die Berechnung unabhängig der restlichen Fläche keinen Einfluss auf die Ermittlung des naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarf hat.

Die vier genannten Planungsfaktoren können alle nicht als Faktor gemäß dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ anerkannt werden da sie dem Stand der Technik oder rechtlichen Vorgaben entsprechen. Daher sind hier keine bzw. andere Planungsfaktoren anzurechnen.

- Übersicht Ausgleichsmaßnahmen: Bei der Berechnung des Ausgangszustandes ist im Rahmen der Ausgleichsbilanzierung keine Mittelung der Wertpunkte vorgesehen. Hier sind die tatsächlichen Wertpunkte anzuwenden.

Gemäß den „Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur bau- und landesplanerischen Beurteilung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 10.12.2021“ 1.9 bb) können durch ökologisch hochwertige Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen auf der Anlage erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes minimiert werden. Eine Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen kann nur bei flächendeckender Umsetzung dieser Maßnahmen stattfinden. Für diese Pflege ist in den Hinweisen ein Kriterienkatalog aufgeführt, welcher durch diese Anlage nicht erfüllt wird.

- A1: Eine Hecke welche als Ausgleich anerkannt werden soll, muss mind. 5 m breit und dreireihig ausgeführt werden. Die 4.061 m<sup>2</sup> entsprechen zwar dieser Vorgabe, die Planzeichnung stellt diese allerdings direkt an der Grundstücksgrenze dar.

- Hier ist eine angepasste, nachvollziehbare Berechnung zur abschließenden Beurteilung notwendig.

**Zu 11.3. Landwirtschaft:**

- s. zum Planblatt zu 1.4.3 und 1.4.5 u. a.

Im Leitfaden werden in Anlage 2: Tabelle 2.2. Maßnahmen aufgeführt, die zur Vermeidung eines Eingriffs beim Planungsfaktor anzurechnen sind. Dabei ist die Thematik der Beleuchtung sowie konkret die „Verwendung von versickerungsfähigen Belägen“ aufgeführt. Aufgrund dessen wird an den Planungsfaktoren „Verbot der Beleuchtung“ und „Verwendung versickerungsfähiger Beläge“ festgehalten. Die weiteren Planungsfaktoren werden überarbeitet.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Ausgangszustand der Fläche wird mittels der tatsächlichen Wertpunkte berechnet.

Gemäß den „Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur bau- und landesplanerischen Beurteilung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 10.12.2021“ 1.9 bb) ist das Ziel von G212 zwischen den Modulen ist nur bei einem GRZ  $\leq 0,5$  und bei einem Mindestabstand zwischen (besonnte Fläche) zwischen den Modulen von 3 m erreichbar. Aufgrund einer GRZ von 0,7 und einem Mindestabstand von  $< 3$  Meter wird dies nicht flächendeckend umsetzbar sein. Da die Voraussetzungen nicht vollumfänglich erfüllt werden können, wird das Ziel-BNT innerhalb der Fläche auf G211 (6 WP) herabgesetzt.

Die Hecke wird auf 8 Meter in den Planunterlagen vergrößert. Damit kann ein Abstand von 2 Meter zu der Grundstücksgrenze eingehalten werden, ebenso wie die Entwicklung einer 5 Meter breiten dreireihige Hecke und 1 Meter Pufferabstand.

Die naturschutzrechtliche Bilanzierung wird überarbeitet.

Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird entsprechend den Festsetzungen angeglichen.

**Zu 12. Umweltbericht:**

- 1.3.4. Schutzgut Landschaft: Es wird hier richtigerweise festgestellt, dass der Einbindung in die Landschaft eine besondere Bedeutung zukommt. Dies ergibt sich einerseits aus dem lokalen Wanderwegenetz und andererseits durch das Angrenzen an ein landschaftliches Vorbehaltsgebiet. Im Rahmen der Einbindung in das Landschaftsbild werden häufig freiwachsende, naturnahe Hecken zur Eingrünung der Fläche und der Zäune verwendet. Aus fachlicher Sicht wird insbesondere der nördliche sowie der südöstliche Rand der Fläche als Eingrünungsbedürftig betrachtet. Im Norden verläuft ein Wanderweg, im Südosten befindet sich das landschaftliche Vorbehaltsgebiet. Die Einsehbarkeit ist im Westen der Fläche kaum gegeben. Abgesehen davon könnten hier bodenbrütende Feldvogelarten sich durch eine hohe Hecke gestört fühlen. Eine Verlegung der Hecke wird daher für Nötig empfunden.
  
- 1.9. Maßnahmen zur Überwachung: In der Begründung zum FNP wird darauf hingewiesen, dass im Bebauungsplan ein Monitoring verbindlich festzusetzen ist. Dieses Monitoring sollte sich auch auf die Kontrolle der Ausgleichsflächen beziehen, welche in der Eigenverantwortung der Gemeinden liegt. Hier sollten Kontrollintervalle und Qualitätskontrollen verbindlich festgesetzt werden, um für die Dauer des Eingriffs den Ausgleich sicherzustellen. Hier wird auf die Arbeitshilfe des Landesamtes Für Umwelt (LfU) „Qualitätssicherung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen - Arbeitshilfen zur Entwicklung und Erhaltung von Ökoflächen“ hingewiesen.

Hinweis zur Beweidung: Eine wolfsichere Zäunung ist bisher in unserem Landkreis keine Voraussetzung zur Entschädigung von Wolfsrissen. Soll trotzdem eine solche Zäunung angebracht werden, ist auf ihre Kompatibilität mit der Durchlässigkeit für Kleinsäuger zu achten. Zur Beratung wenden Sie sich gerne an die Untere Naturschutzbehörde (UMS 02.06.2021).

Die Stellungnahme des Sachgebiets Naturschutz Technik wird zur Kenntnis genommen. Die Hecke wird gemäß den Empfehlungen im Norden, Osten und Süden am Rand des Geltungsbereichs entwickelt.

Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund artenschutzrechtlicher Vorgaben wird die Eingrünung im Westen der Fläche nicht ausgeführt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Umweltbericht entsprechend aufgenommen. Das Monitoring wird im Durchführungsvertrag verbindlich geregelt.

Der Verantwortungsbereich für eine wolfsichere Zäunung liegt beim Schäfer. Dieser kann gegebenenfalls einen Elektrozaun im notwendigen Umfang aufstellen.

Zwischenbeschlussvorschlag:

1. Die Stellungnahme des Sachgebiets Naturschutz Technik vom 09. Oktober wurde zur Kenntnis genommen.
2. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wird durchgeführt und den Anlagen beigelegt.
3. Die naturschutzrechtliche Bilanzierung wird überarbeitet.
4. Die Eingrünung nach Westen wird aufgrund artenschutzrechtlicher Regelungen nicht durchgeführt. Eingrünungen nach Osten und Süden werden ergänzt.
5. Die Stellungnahme wird berücksichtigt wie planerisch gewürdigt.

**Abstimmungsergebnis** \_\_\_\_:\_\_\_\_

4.1.1.5 Sachgebiet Bauwesen, E-Mail vom 09. Oktober 2023

**3. Abteilung 4 — Bauwesen SG 45 (Kreisbaumeister):**

Südlich und östlich des Geltungsbereichs grenzt ein im Regionalplan dargestelltes landschaftliches Vorbehaltsgebiet an. Es wird empfohlen die Regionalplanung bei der Regierung von Mittelfranken zu beteiligen.

Ziel 6.2.3 LEP, dass Freiflächenphotovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Flächen errichtet werden sollen wird nicht erfüllt. Die unter 1.8 der Begründung zum Bebauungsplan dargestellten Ausschlusskriterien und die sich daraus ergebende dargestellte geringe Flächenverfügbarkeit reichen m.E. nicht als Begründung aus. Vielmehr ist eine Potentialflächenanalyse und ein Nachweis darüber zu erbringen, dass keine alternativen Standorte gegeben sind.

Die Festsetzung unter 1.1.1 zur Zulässigkeit von Unterständen für Weidetiere ist insofern zu konkretisieren, dass diese nur im Zusammenhang mit der Errichtung und dem Betrieb der Freiflächenphotovoltaikanlage derselben hinsichtlich des Maßes untergeordnet und nicht als selbständige Hauptanlage, errichtet werden dürfen.

Das Festsetzen von wiederkehrend durchzuführenden Pflegemaßnahmen wie beispielsweise eine ein- bis zwei-schürige Mahd unter 1.4.3 übersteigt die nach § 9 BauGB möglichen Regelinhalte. Wenn mit der Festsetzung erreicht werden soll, dass die Anzahl der Mähvorgänge begrenzt wird, um die Entwicklung von extensivem Grünland zu erreichen, handelt es sich um eine einschränkende Festsetzung, die wiederum zulässig wäre. In dem Fall wird empfohlen eine, „maximal“ ein- bis zwei-schürige Mahd festzusetzen.

Die Regierung von Unterfranken wurde gem. § 4 Abs. 1 BauGB am Verfahren beteiligt.

Gemäß der Einschätzung der Regierung von Unterfranken wurde die 110 kV Freileitung „Raitersaich-Kriegenbrunn“ bzw. „LH 07-B120“ in westlicher Nachbarschaft als Vorbelastung gewertet. Im Umweltbericht zur Überprüfung der Eignung des Standortes wurde neben der gesamten Flächenverfügbarkeit auch die konkrete Fläche und deren Auswirkungen, bzw. nicht vorhandenen Auswirkungen untersucht. Es ist festzustellen, dass Alternativen, die zu entscheidungserheblich geringeren Umweltwirkungen führen würden, im Marktgebiet nicht vorhanden sind. Auf eine detaillierte Potentialflächenanalyse wird verzichtet, da bereits ausführlich auf Planungsalternativen sowie anderweitige Lösungsvorschläge eingegangen wurde. Darüber hinaus wurde der Kriterienkatalog des Marktes bei der Standortauswahl berücksichtigt.

Die Festsetzungen zu der Zulässigkeit von Unterständen für Weidetiere werden konkretisiert. Der Sachverhalt wird in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan erläutert.

Die Festsetzung wird entsprechend angepasst.

Zwischenbeschlussvorschlag:

1. Die Stellungnahme des Sachgebiets Bauwesen vom 09. Oktober wurde zur Kenntnis genommen.
2. Es fand bereits eine detaillierte Standortalternativenprüfung statt. Das Gebiet ist als Standort für eine Freiflächenphotovoltaikanlage geeignet und es liegt im Ermessensspielraum des Marktes die Fläche als entsprechendes Sondergebiet auszuweisen.
3. Die Festsetzungen werden entsprechend den Hinweisen des Sachgebiets Bauwesen überarbeitet.

**Abstimmungsergebnis** \_\_\_\_:\_\_\_\_

*Die Kreisbrandinspektion des Landkreises hat keine Einwendungen*

4.1.6 Kreisbrandinspektion des Landkreises Fürth, E-Mail vom 09. Oktober 2023

*gegenüber der Planung.*

#### **4. Kreisbrandinspektion des Landkreises Fürth:**

Das beigefügte Merkblatt ist zu beachten.

#### **Merkblatt Flächennutzungsplan/Bebauungsplan für Photovoltaik-Anlagen**

Das Merkblatt resultiert aus Artikel 3 (Allgemeine Anforderungen) und Artikel 12 (Brandschutz) der Bayerischen Bauordnung (nachfolgend: BayBO).

Demnach sind bei Anordnung, Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung, Instandhaltung und Beseitigung von Anlagen anerkannte Regeln der Baukunst so zu berücksichtigen, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben und Gesundheit und natürliche Lebensgrundlagen nicht gefährdet werden. Zudem muss der Entstehung eines Brandes, der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt werden. Die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten müssen möglich sein.

Jederzeit haben die Gemeinden als Sicherheitsbehörde die Möglichkeit gem. § 24 (Weitergehende Anforderungen) der Verordnung zur Verhütung von Bränden (VVB) bzw. gem. § 6 (Mängelbeseitigung) der Verordnung über die Feuerbeschau (FBV) organisatorische Maßnahmen durch den Betreiber zur Sicherstellung von wirksamen Löscharbeiten oder der Technischen Hilfe anzuordnen und ggf. auch durchzusetzen.

#### **Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken (Art. 5 Abs. 1 Satz 4 BayBO)**

Sofern eine bauliche Anlage ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt ist, sind Zufahrten oder Durchfahrten zu den vor und hinter den Gebäuden (baulichen Anlagen) gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen.

Hinsichtlich der Planung und Errichtung ist die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (u.a. Gesamtmasse mind. 16 t; Achslast mind. 10 t) dabei einzuhalten.

Die Zufahrt auf das Grundstück ist mittels einer Feuerwehr-Dreikantschließung gem. DIN 3223 zu realisieren. Alternativwünsche des Betreibers können mit der Brandschutzdienststelle abgestimmt werden.

**Löschwasserversorgung:**

Die nächstgelegene Löschwasserentnahmestelle (Über-/Unterflurhydrant, Löschwasserbehälter, Löschteich, etc.) ist bei der Planung der Brandschutzdienststelle mitzuteilen.

**Organisatorische Maßnahmen:**

Für den Einsatzfall sind folgende Punkte am Zugangsbereich der Anlage vorzuhalten und der Brandschutzdienststelle in Kopie mitzuteilen:

- Das Objekt muss über eine eindeutige Alarmadresse verfügen (ILS Nürnberg)
- Kontaktdaten des Betreibers bzw. Ansprechpartner (ständige Erreichbarkeit)
- Kontaktdaten des zuständigen Energieversorgers
- evtl. eine Objektinformation mit einsatzrelevanten Informationen für Feuerwehreinsatzkräfte über diese Anlage (Löschwasserversorgung, Einspeisepunkt / Wechselrichter, Abschaltmöglichkeit...)

Der Hinweis zur Feuerwehr-Dreikantschließung gem. DIN 3223 wird in die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ergänzt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Photovoltaik-Anlage ist bei Lichteinfall ständig unter elektrischer Spannung. Daher kann bei einem Brand in der Anlage selbst nicht mit Wasser gelöscht werden. Im Brandfall hat die Feuerwehr in erster Linie die Aufgabe, ein Ausbreiten des Brandes auf benachbarte Grundstücke zu verhindern. Im Norden befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb, dessen Löschwasserversorgung im Brandfall herangezogen werden könnte.

Die Hinweise zu den organisatorischen Maßnahmen sind bereits in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan enthalten.

**Zwischenbeschlussvorschlag:**

1. Die Stellungnahme des Kreisbrandinspektors wurde vom 09. Oktober wurde zur Kenntnis genommen.
2. Die Hinweise des Merkblatts, die bislang nicht in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan waren, werden entsprechend ergänzt.

<p>4.1.2 Landratsamt Fürth – Stellungnahmen zur Änderung des Flächennutzungsplanes</p>	<p><b>Abstimmungsergebnis</b> ____:____</p>
----------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------



Vorbehaltsgebiet an. Landschaftliche Vorbehaltsgebiete sind Grundsätze der Regionalplanung und sind bei der Abwägung konkurrierender raumbedeutsamer Nutzungen in besonderem Maße zu berücksichtigen. In der Begründung zum Regionalplan (7.1.3.1) wird hier insbesondere auf die hohe Bedeutung als Erholungsraum hingewiesen. Daher ist hier besonderes Augenmerk auf das Landschaftsbild zu legen. Der freie Blick auf einen Solarpark kann als störend in der freien Natur gewertet werden. Eine Eingrünung auf der südöstlichen Seite der überplanten Fläche ist daher dringend angeraten, um den Grundsätzen der Regionalplanung zu entsprechen. Das LB 4 zieht sich, entgegen der Darstellung, auch auf die Flurnummer 367 der Gemarkung Steinbach.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass es sich beim FNP im Prinzip um eine langfristige Planung der im Gemeindegebiet konkurrierenden Nutzungen handelt. Auf die Möglichkeit der Aufstellung von BPlänen im Parallelverfahren sollte daher nur im Ausnahmefall zurückgegriffen werden.

4.1.2.3. Sachgebiet 45, Bauwesen, E-Mail vom 09. Oktober 2023

Südlich und östlich des Geltungsbereichs grenzt ein im Regionalplan dargestelltes landschaftliches Vorbehaltsgebiet an. Es wird empfohlen die

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Eingrünung auf der südöstlichen Fläche wird in die Planungen mitaufgenommen.

Die Grenzen des LB 4 werden angepasst.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der bestehende Flächennutzungsplan stammt aus dem Jahr 2010. Aufgrund des überragenden öffentlichen Interesses und der öffentlichen Sicherheit gewann die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung erneuerbaren Energien deutlich an Relevanz. Dazu kamen veränderten Regelungen zu Freiflächenphotovoltaikanlagen, aus denen nicht vorhersehbare Entwicklungen resultierten. Daher wird im Falle des „Solarparks Steinbach Süd-West“ auf die Möglichkeit der FNP Änderung im Parallelverfahren zurückgegriffen.

Zwischenbeschlussvorschlag:

1. Die Stellungnahme des Sachgebiets Naturschutz Technik vom 09. Oktober 2023 wird zur Kenntnis genommen.
2. Es wird eine Eingrünung auf Teilen der südöstlichen Seite vorgenommen.

**Abstimmungsergebnis** \_\_\_\_:\_\_\_\_

Regionalplanung bei der Regierung von Mittelfranken zu beteiligen.

Die höhere Landesplanungsbehörde der Regierung von Mittelfranken wurde gem. § 4. Abs. 1 am Verfahren beteiligt.

Zwischenbeschlussvorschlag:

1. Die Stellungnahme vom Sachgebiet Bauwesen SG 45 (Kreisbaumeister) vom 09. Oktober 2023 wurde zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis** \_\_\_\_:\_\_\_\_

4.2. N-ERGIE Netz GmbH, E-Mail vom 29. August 2023

im Geltungsbereich sind derzeit keine Versorgungsanlagen der N-ERGIE Netz GmbH vorhanden oder geplant.

Gegen die oben genannten Maßnahmen bestehen von unserer Seite keine Einwände.

Zusätzlich können sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen - insbesondere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von Erneuerbaren Energieanlagen - befinden, für die wir nicht zuständig sind. Über diese können wir keine Auskunft geben. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig.

Für die Benachrichtigung bedanken wir uns.

Die aktuellen Datenschutzhinweise zum Umgang mit personenbezogenen Daten finden Sie auf unserer Internetseite [www.n-ergie-netz.de](http://www.n-ergie-netz.de).

*Die N-ERGIE Netz GmbH hat keine Einwände gegen das Vorhaben.*

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zwischenbeschlussvorschlag:

1. Der Marktrat nimmt die Stellungnahme der N-ERGIE Netz GmbH vom 29. August 2023 zur Kenntnis.

**Abstimmungsergebnis** \_\_\_\_\_ : \_\_\_\_\_

4.3. Deutsche Telekom Technik GmbH, E-Mail vom 08. September 2023

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.

Bitte beachten Sie bei Ihren 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 Vorhabenträgers mit der Telekom erforderlich.

Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Bei Planungsänderung bitten wir um erneute Beteiligung.

*Die Deutsche Telekom Technik GmbH hat keine Einwände gegen das Vorhaben. Es wird auf die Möglichkeit zur Anbindung an das Telekommunikationsnetz hingewiesen.*

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, eine Anbindung an das Telekommunikationsnetz ist nicht notwendig.

Zwischenbeschlussvorschlag:

1. Die Stellungnahme der Telekom Technik GmbH vom 08. September 2023 wurde zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis** \_\_\_\_\_:\_\_\_\_\_

4.4. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth-Uffenheim, E-Mail vom 14. September 2023

das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth-Uffenheim nimmt zu oben aufgeführten Planungen wie folgt Stellung:

#### **Bereich Landwirtschaft**

Landwirtschaftliche Belange sind durch den Verlust an Kulturflächen im Umfang von knapp 10 ha betroffen.

Der Verlust an diesen Anbauflächen sollte im Interesse der Aufrechterhaltung der regionalen Produktion und mit Blick auf die Versorgung der Bevölkerung mit regional erzeugten Nahrungsmitteln möglichst auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt werden.

Der Verlust von Kulturflächen schwächt die Leistungsfähigkeit und die Entwicklungsmöglichkeiten der betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe. Adäquater Ersatz für verlorene Flächen sind auf dem Kauf- und Pachtmarkt nur mehr sehr schwer zu bekommen. Um den Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen so gering wie möglich zu halten, ist in den Planungen deshalb ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden angezeigt.

Hierzu verweisen wir auch auf Punkt 5.4.1 (Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen) im Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern und auf das erklärte politische Ziel in Bayern, den Flächenverbrauch deutlich zu verringern.

Aufgrund der Vorgaben der Bundesregierung zur Erreichung einer Klimaneutralität bis 2045 wird der massive Ausbau von Erneuerbaren Energien angestrebt. Einerseits ist es wichtig, dem Ziel der Energiewende Rechnung zu tragen, andererseits ist es Aufgabe der jeweiligen Kommune, den Ausgleich mit anderen Belangen wie Landschaftsschutz, Flächenverbrauch, Landwirtschaft herzustellen. Dazu beschloss der Marktgemeinderat Cadolzburg ein Ausbauziel und Kriterienkatalog. Der Markt Cadolzburg strebt einen Ausbau von Freiflächenphotovoltaikanlagen auf seinem Gemeindegebiet von 100 ha (2,2 % der Gemeindefläche) an. Dieses Ziel ist gleichzeitig die Obergrenze. Das Vorhaben befindet sich innerhalb der angedachten Obergrenze und entspricht den Vorgaben des Marktes.

Die Abwägung der Inanspruchnahme von Grund und Boden für die Planung wurde in der Begründung ausführlich dargelegt und eine ernsthafte Alternativenprüfung vorgenommen. Der Umgang mit Grund und Boden ist schonend und entsprechend der gesetzlichen Vorgaben, da die natürlichen Funktionen des Bodens bei der geplanten Nutzung berücksichtigt und die nachteiligen Auswirkungen auf den Grund und Boden so gering wie möglich gehalten werden.

Es wird festgestellt, dass ein Zielkonflikt existiert. Im Landesentwicklungsprogramm wird ein Rahmen gesetzt, um die Belange der Land- und Forstwirtschaft ebenso wie die Belange der erneuerbaren Energien in konkreten Planungsverfahren zu berücksichtigen. Die darin enthaltenen Grundsätze der Raumordnung werden in Art. 2 Nr. 3 BayLplG als Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums definiert, die bei nachfolgenden Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu

<p>Gemäß der aktuellen Planung wird der naturschutzrechtliche Eingriff mit planinternen Ausgleichsflächen ausgeglichen. Planexterne Ausgleichsflächen sind derzeit nicht vorgesehen. Eine artenschutzrechtliche Prüfung steht derzeit noch aus. Sollten im Rahmen der weitergehenden Planung Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen vorgesehen werden, bitten wir darum, auf agrarstrukturelle Belange entsprechend Rücksicht zu nehmen.</p> <p>Grundsätzlich sollte erwogen werden, ob eine Mehrfachnutzung (z. B. Agrophotovoltaik) an diesem Standort möglich wäre.</p> <p>Aufgrund des Schreibens des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 19.11.2009 (Aktenz.: IIB5-4112.79-037/09) zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen bitten wir ergänzend und weitergehend zu prüfen, ob ein Kompensationsfaktor von 0,1 im vorliegenden Fall ausreichen würde. Speziell bei der Anlage der internen Ausgleichsmaßnahmen sehen wir die Vorgaben für eine Reduzierung</p>	<p>berücksichtigen sind. Sie sind also – anders als die Ziele der Raumordnung gem. § 1 Abs. 4 BauGB – der Abwägung im Bauleitplanverfahren zugänglich.</p> <p>Die Planung trägt zu Z. 6.2.2.1 des Regionalplans Region Nürnberg (7) bei, ebenso wie zu den Erfordernissen der Landesplanung (vgl. LEP 6.2.1). Durch den Solarpark Steinbach Süd-West, wird auf die verstärkte Nutzung von erneuerbaren Energien sowie auf ein ausreichendes und möglichst vielfältiges, preisgünstiges und umweltverträgliches Energieangebot hingewirkt.</p> <p>Es gilt eine gerechte Abwägungsentscheidung zu treffen zwischen den Belangen der Landwirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 8b BauGB) einerseits und der Belange der Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB).</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung werden externe Ausgleichsflächen benötigt, um die gesetzlichen Vorgaben für den Lebensraum der Feldlerche einzuhalten. Dabei werden die Flurnummern 1027 und 970 der Gemarkung Deberndorf als externe artenschutzrechtliche Ausgleichsflächen genutzt. Diese haben eine Ackerwertzahl und Grünlandzahl von 41/40 sowie 42/42 und liegen damit unter dem Durchschnitt des Landkreises von 44 und 46.</p> <p>Innerhalb der Sondergebietsfläche ist Weidehaltung zulässig, womit die landwirtschaftliche Nutzung in eingeschränkter Form weiterhin möglich ist. Zudem werden Voraussetzungen für eine intensivere Beweidung der Baufelder bauplanungsrechtlich geschaffen, z.B. auch durch spezielle Festsetzungen für Unterstände von Weidetieren. Eine Doppelnutzung im Sinne von Agri-Photovoltaik gem. DIN SPEC 91434 ist künftig problemlos möglich.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Bewertung des Kompensationsfaktors erfolgt nach dem Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr. Der Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" vom 15. Dezember 2021 bietet methodische Hinweise für die Auseinandersetzung mit den Belangen von Natur und Landschaft und zur planerischen Bewältigung der Eingriffsregelung in der</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

des Kompensationsfaktors auf 0,1 erfüllt. Hierdurch würde der Flächenverbrauch an landwirtschaftlicher Nutzfläche möglicherweise massiv verringert.

Darüber hinaus begrüßen wir die Festlegungen die Landwirtschaft betreffend unter Ziffer 11.3 der Begründung zum Bebauungsplan.

Bauleitplanung. Die Anwendung entspricht dem Stand der Technik und ermöglicht eine genauere Bewertung der Fläche. Die Anwendung wird von den Fachbehörden empfohlen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zwischenbeschlussvorschlag:

1. Die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 14. September 2023 wurde zur Kenntnis genommen.
2. Im Zuge der gerechten Abwägung wird der Nutzung erneuerbarer Energien i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB Vorrang vor den Belangen der Landwirtschaft gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8b BauGB eingeräumt.
3. Zur Berechnung der naturschutzrechtlichen Kompensation wird dem Stand der Technik entsprechende Leitfaden vom 15. Dezember 2021 vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bauen und Verkehr beibehalten.

**Abstimmungsergebnis** \_\_\_\_:\_\_\_\_

## Bereich Forsten

### I. Forstfachliche Einwendungen

Erfahrungsgemäß erreichen Waldbäume im hiesigen Bereich Baumhöhen von 25-30 m. Innerhalb dieser Baumfallzone besteht für bauliche Anlagen im Falle eines Umsturzes von Bäumen ein erhöhtes Risiko für Menschen, Gebäude und Sachwerte. Der Abstand des geplanten Solarparks zu dem benachbarten Waldbestand beträgt weniger als 30 m und liegt somit im Fallbereich des benachbarten Waldbestandes. Für den Solarpark ist deshalb eine potentielle Gefährdung durch umstürzende Bäume und herabfallende Äste gegeben.

Aufgrund der oben geschilderten Problematik bestehen aus forstlicher Sicht somit Bedenken bezüglich der geplanten Bebauung.

**Wir bitten darum, unsere fachlichen Einwendungen zu Punkt I. bei der Abwägung im Zuge des Genehmigungsprozesses angemessen zu berücksichtigen.**

### II. Forstfachliche Hinweise

#### II.1 Erhöhte Aufwendungen für die angrenzenden Waldbesitzer

Wir weisen darauf hin, dass sich durch die am Waldrand gelegene Bebauung für die angrenzenden Waldbesitzer dauerhaft erhebliche Mehrbelastungen ergeben. Diese setzen sich wie folgt zusammen:

- Bewirtschaftungerschwernisse, u. a. in Form von erhöhten Sicherheitsaufwendungen bei grenznahen Baumfällungen,
- regelmäßige Sicherheitsbegänge aufgrund einer erhöhten Verkehrssicherungspflicht
- ein höheres Haftungsrisiko bei etwaigen Sach- oder Personenschäden. *Durch eine dinglich gesicherte Haftungsausschlusserklärung (§ 1018 Bürgerliches Gesetzbuch; Grunddienstbarkeit) kann der jeweilig betroffene Waldbesitzer nur hinsichtlich privatrechtlicher Schadensersatzforderungen von der Haftung freigestellt werden. Die Möglichkeit strafrechtlicher*

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keine Räumlichkeiten, die dem Aufenthalt von Personen dienen. Dadurch können Gefahren für Leib und Leben ausgeschlossen werden.

Die Risiken für Gebäude und Sachwerte können durch eine Haftungsausschlusserklärung für Schäden an der PV-Anlage zugunsten der Privatwaldeigentümer vom Vorhabenträger ausgeschlossen werden.

<p><i>Konsequenzen für den Waldbesitzer bleibt auch im Falle einer Haftungsausschlusserklärung unberührt.</i></p> <p>Auf diese Mehrbelastungen sollten die angrenzenden Waldbesitzer hingewiesen werden.</p> <p><u>II.2 Erhöhte Verkehrssicherungspflicht für die angrenzenden Waldbesitzer</u></p> <p>Die Verkehrssicherungspflichten der angrenzenden Waldbesitzer werden durch die Bebauung erheblich erhöht (vgl. II.1).</p> <p>Wir bitten aus diesem Grund dringend darum, den Besitzer des angrenzenden Waldgrundstücks vor Erlass des Genehmigungsbescheides auf seine Rechte und Pflichten, insbesondere zur erhöhten Verkehrssicherungspflicht ausdrücklich hinzuweisen.</p> <p>Um Abdruck des Abwägungsergebnisses unter Angabe des Aktenzeichens an poststelle@aelf-fu.bayern.de wird gebeten.</p>	<p>Die Ausführungen über die Mehrbelastung der angrenzenden Waldbesitzer und die damit einhergehende rechtliche Bewertung sollten in die Begründungen und den jeweiligen Umweltbericht übernommen werden.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die angrenzenden Waldbesitzer sind vom Vorhabenträger über dessen Rechte und Pflichten sowie die aufkommende Mehrbelastung zu informieren.</p> <p><u>Zwischenbeschlussvorschlag:</u></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 14. September 2023 wurde zur Kenntnis genommen.</li><li>2. Die fachlichen Hinweise des Bereichs Forst sind in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu ergänzen.</li><li>3. Die angrenzenden Waldbesitzer sind über deren Rechte und Pflichten sowie über die Mehrbelastung und die Option einer Haftungsausschlusserklärung zu informieren.</li></ol> <p><b>Abstimmungsergebnis</b> ____:____</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

4.5. Landesjagdverband Bayern, Jägerschaft Fürth Stadt und Land e.V., E-Mail vom 19. September 2023

in dieser Stellungnahme beziehen wir uns nicht auf die rechtlichen Auswirkungen im Verhältnis Jagdgenossenschaft, Jagdpächter und den evtl. resultierenden Folgen durch die Befriedung der vorgesehenen Flächen.

Der Anspruch auf Stellungnahme bzw. Mitsprache der Jägerschaft bei der Gestaltung von Ausgleichsflächen außerhalb der Einfriedung ergibt sich auf die freilebenden Haar- und Federwildarten, die dem Jagdrecht unterstehen.

Mit großem Interesse haben wir die vorliegende Planung bzw. das Entwicklungskonzept geprüft und würden gerne aus unserer Sicht folgende Verbesserungs- bzw. Änderungsvorschläge einbringen.

Zu Punkt 1.4.3 Grünordnung

Mulchmaßnahmen sollten weder im Innen- als auch im Außenbereich nicht in der Zeit vom 1. März bis Mitte Juli und nicht vom 1. Oktober bis Mitte Februar durchgeführt werden.

Ansonsten gibt es zu den naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen keine Einwendungen.

Zusätzlich schlagen wir vor, in der Umzäunung Rehwild—Durchschlüpfe, gemäß beiliegender Zeichnung und Markierung im Lageplan, vorzusehen.

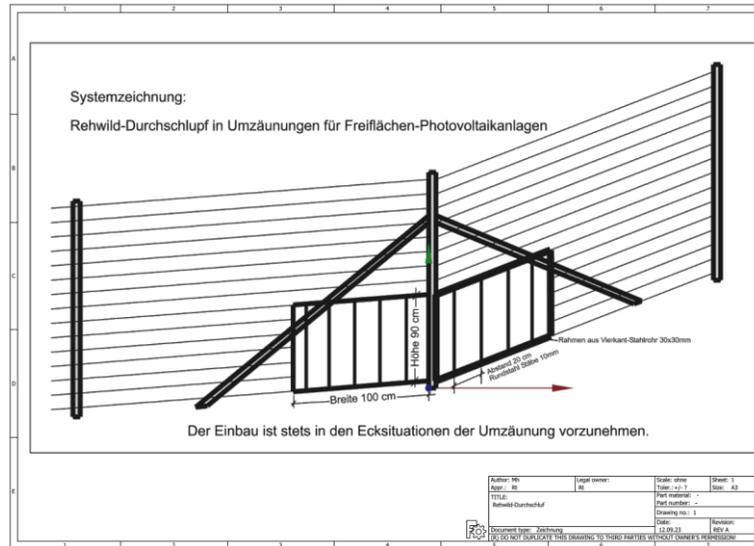
Abschließend regen wir an, wenn es zur Ausführung bzw. Umsetzung kommt, mit der örtlichen Jägerschaft zur Abstimmung im Detail Kontakt aufzunehmen. Gerne stehe auch ich, mit meiner langjährigen praktischen Erfahrung in der Niederwildhege, beratend zur Verfügung.

Das Mulchen der Flächen ist im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde ausnahmsweise zulässig. Es kann, beispielsweise zuletzt im Frühjahr 2023 zu der Situation kommen, dass der Vegetationszuwachs aufgrund der meteorologischen Situation in einem Maße zunimmt, dass Schafbeweidung als Pflegemaßnahme nicht allein ausreichend ist. In solch begründeten Ausnahmefällen, kann der eingeschränkte Einsatz eines Mulchmähers in bestimmten Bereichen des Solarparks sinnvoll und notwendig sein. Die künftige einvernehmliche Beurteilung der Situation mit der Unteren Naturschutzbehörde kann in Einzelfällen zu diesem Ergebnis kommen, diese Möglichkeit soll eröffnet werden.

Es handelt sich um ein Vorhaben Dritter und die Nutzung von Rehwild-Durchschlüpfe wird vom Vorhabenträger abgelehnt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**ANLAGE:**



**Zwischenbeschluss:**

1. Der Marktrat nimmt die Stellungnahme des Landesjagdverbandes Bayern, Jägerschaft Fürth Stadt und Land e.V. vom 19. September 2023 zur Kenntnis.
2. Der Hinweis zu den Mulchmaßnahmen wird in die Planunterlagen übernommen.

**Abstimmungsergebnis** \_\_\_\_\_ : \_\_\_\_\_

4.6. Industrie- und Handelskammer Nürnberg für Mittelfranken, E-Mail vom 20. September 2023

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 der gesamtwirtschaftlichen Interessen grundsätzlich keine Einwände gegen die o.g. Planung bestehen.

Durch die Ausweisung der Sonderbaufläche für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage sind derzeit keine nachteiligen Auswirkungen für die Wirtschaft zu erwarten. Zielkonflikte mit anderen Nutzungen sind aus heutiger Sicht nicht erkennbar.

Die IHK Nürnberg für Mittelfranken tritt kraft ihres gesetzlichen Auftrags für wirtschaftsfreundliche Standortbedingungen ein. Der Ausbau erneuerbarer Energien vor Ort gewinnt im Zuge der eingeleiteten Energiewende zunehmenden an Bedeutung. Sowohl für die Versorgungssicherheit wie auch für die Wettbewerbsfähigkeit der Unternehmen. Erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind Grundsätze des Landesentwicklungsprogramm (LEP). Neben der Bedeutung für die Wirtschaft sind sie elementar für die Lebensqualität der Bevölkerung. Die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage kann zur Sicherung der dezentralen Energieversorgung und zur regionalen Wertschöpfung beitragen.

Wir danken Ihnen für die Beteiligung. Gerne stehen wir Ihnen für wirtschaftsrelevante Gespräche in diesem Zusammenhang zur Verfügung.

*Die Industrie- und Handelskammer Nürnberg für Mittelfranken hat keine Einwände gegen das Vorhaben. Es werden keine Zielkonflikte identifiziert.*

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Vorhaben den Grundsätzen des Landesentwicklungsprogramms entspricht.

Zwischenbeschluss:

1. Der Marktrat nimmt die Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer für Mittelfranken vom 20. September 2023 zur Kenntnis.

**Abstimmungsergebnis** \_\_\_\_:\_\_\_\_

4.7. Regierung von Mittelfranken, E-Mail vom 22. September 2023

4.7.1 Stellungnahme zum Flächennutzungsplan

die Regierung von Mittelfranken nimmt als höhere Landesplanungsbehörde anhand der von ihr in dieser Eigenschaft ausschließlich zu vertretenden überörtlichen raumbedeutsamen Belange der Raumordnung und Landesplanung zu o. a. Entwurf wie folgt Stellung:

Im Markt Cadolzburg soll südwestlich des Ortsteiles Steinbach der wirksame Flächennutzungsplan für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage geändert werden. Geplant ist die Ausweisung eines ca. 9,44 ha umfassenden Sondergebietes mit Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ (§ 11 Abs. 2 BauNVO). Der Bereich ist bislang unbeplant. Im Parallelverfahren wird der zugehörige vorhabenbezogene Bebauungsplan für das Sondergebiet „Solarpark Steinbach Süd-West“ aufgestellt.

Einschlägige Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung

**LEP 6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien**

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

**RP7 6.2.2.1 Sonnenenergie**

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

**LEP 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, hingewiesen werden.

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

**LEP 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 vermindert werden. Unzerschnittene verkehrssarme 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 Steinbach und dem Markt Ammersdorf, zumindest mit der 110 kV Freileitung „Raitersaich-Kriegenbrunn“ bzw. „LH 07-B120“ (eigenes Kartenmaterial) in westlicher Nachbarschaft.

In der vorliegenden Begründung zur 38. Änderung des Flächennutzungsplans wird nur eine Nichtverfügbarkeit anderer Bauflächen, die zu entscheidungserheblich geringeren Umweltauswirkungen führen würden, und eine besondere Standorteignung benannt (vgl. Begründung 38. Änderung FNP, S. 18). Dies ist im Hinblick auf o. g. Grundsatz 6.2.3 LEP Bayern

Die einschlägigen Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung werden zur Kenntnis genommen.

Die Begründung zur 38. Änderung des Flächennutzungsplanes wird überarbeitet, insbesondere auf Bezug auf die Standorteignung. Die Vorbelastung durch die 110 kV Freileitung „Raitersaich-Kriegenbrunn“ wird in der Begründung ebenfalls ergänzt.

<p>nachvollziehbar zu überarbeiten.</p> <p>Der Einfluss der oben erwähnten Freileitung ist dabei ggf. aufzugreifen. Eine Standortalternativenprüfung mit Betrachtung vorbelasteter Bereiche im Gemeindegebiet des Marktes Cadolzburg ist in den Unterlagen zur 38. Änderung des Flächennutzungsplans nicht erkennbar, deshalb werden die entsprechenden Einzelheiten aus der Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplans für den Solarpark Steinbach Süd-West entnommen.</p> <p>Die Einflüsse der Anlage auf das Landschaftsbild soll durch die Begrenzung durch die Waldflächen im Nordwesten und im Südosten sowie durch Eingrünungsmaßnahmen im Norden der Freiflächenphotovoltaikanlage vermieden werden (vgl. Begründung 38. Änderung FNP, S. 13f., 19). Eine entsprechend intensive Abstimmung mit den naturschutzfachlichen Stellen auch hinsichtlich ggf. erforderlicher Durch- und Eingrünungsmaßnahmen ist angezeigt.</p> <p>In einer schlüssigen Standortalternativenprüfung sollten daher, wie erläutert, grundsätzlich Standorte für Freiflächenphotovoltaikanlagen an möglichst vorbelasteten Standorten im Marktgemeindegebiet ermittelt und entwickelt werden bzw. von der Kommune auch nachvollziehbar und belastbar dargelegt werden (vgl. 6.2.3 LEP). Durch die Begründung zum Bebauungsplan „Solarpark Steinbach Süd-West“ wurden die Alternativen dargestellt und miteinander abgewogen.</p> <p><b>Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden bei Beachtung dieser Hinweise nicht erhoben. Für weitere Beratungen steht die Höhere Landesplanungsbehörde gern zur Verfügung.</b></p> <p><u>Redaktioneller Hinweis</u></p> <p>Da auch für die Begründung eines Flächennutzungsplans Alternativprüfung von Flächen benötigt werden, sind diese zusätzlich auch hier nochmal extra einzufügen, auch wenn diese in der Begründung zum Bebauungsplan ausführlich aufgezeigt werden.</p> <p>Weiterhin befindet sich nördlich des Marktes Cadolzburg nicht die Bundesautobahn A 8, sondern die Bundesstraße 8.</p>	<p>Die entsprechenden Fachstellen wurden am Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.</p> <p>Die Standortalternativenprüfung in der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans wird überarbeitet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes angepasst.</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

#### 4.7.2 Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

die Regierung von Mittelfranken nimmt als höhere Landesplanungsbehörde anhand der von ihr in dieser Eigenschaft ausschließlich zu vertretenden **überörtlichen raumbedeutsamen** Belange der Raumordnung und Landesplanung zu o. a. Entwurf wie folgt Stellung:

Im Markt Cadolzburg soll südwestlich des Ortsteiles Steinbach der wirksame Flächennutzungsplan für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage geändert werden. Geplant ist die Ausweisung eines ca. 9,44 ha umfassenden Sondergebietes mit Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ (§ 11 Abs. 2 BauNVO). Der Bereich ist bislang unbeplant. Im Parallelverfahren wird der wirksame Flächennutzungsplan entsprechend geändert.

#### Einschlägige Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung

##### **LEP 6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien**

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

#### Zwischenbeschlussvorschlag:

1. Der Marktrat nimmt die Stellungnahme der Höhere Landesplanungsbehörde vom 22. September 2023 zur Kenntnis.
2. Die Begründung zur 38. Änderung des Flächennutzungsplanes wird überarbeitet und die Hinweise der Oberen Landesplanungsbehörde werden entsprechend ergänzt.
3. Die Standortalternativen wird in die Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes ergänzt.

**Abstimmungsergebnis:** \_\_\_\_ : \_\_\_\_

**RP7 6.2.2.1 Sonnenenergie**

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

**LEP 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, hingewiesen werden.

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

**LEP 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 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, Feuchtbiotop 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

Die Einschlägige Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung werden zur Kenntnis genommen.

nutzen sind.

Gemäß Grundsatz 6.2.3 LEP Bayern sollen Freiflächenphotovoltaikanlagen jedoch möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. Der Planbereich liegt in der freien Flur zwischen dem Ortsteil Steinbach und dem Markt Ammersdorf, zumindest mit der 110 kV Freileitung „Raitersaich-Kriegenbrunn“ bzw. „LH 07-B120“ (eigenes Kartenmaterial) in westlicher Nachbarschaft. Eine Standortalternativenprüfung mit Betrachtung vorbelasteter Bereiche im Gemeindegebiet des Marktes Cadolzburg ist in den Unterlagen erkennbar.

Die Einflüsse der Photovoltaikanlage auf das Landschaftsbild soll durch die Begrenzung durch die Waldflächen im Nordwesten und im Südosten, durch Eingrünungsmaßnahmen im Norden der Freiflächenphotovoltaikanlage sowie durch Begrenzung der baulichen Höhe der Anlagen vermieden werden (vgl. Begründung vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Steinbach Süd-West“, S. 8, 14, 16 f., 26, 36, 41). Eine entsprechende intensive Abstimmung mit den naturschutzfachlichen Stellen auch hinsichtlich ggf. erforderlicher Durch- und Eingrünungsmaßnahmen ist angezeigt.

In einer schlüssigen Standortalternativenprüfung sollten daher, wie erläutert, grundsätzlich Standorte für Freiflächenphotovoltaikanlagen an möglichst vorbelasteten Standorten im Marktgemeindegebiet ermittelt und entwickelt werden bzw. von der Kommune auch nachvollziehbar und belastbar dargelegt werden (vgl. 6.2.3 LEP). Durch die Begründung zum Bebauungsplan „Solarpark Steinbach Süd-West“ wurden die Alternativen dargestellt und miteinander abgewogen.

**Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden bei Beachtung dieser Hinweise nicht erhoben. Für weitere Beratungen steht die Höhere Landesplanungsbehörde zur Verfügung.**

Redaktioneller Hinweis

Nördlich des Marktes Cadolzburg befindet sich nicht die Bundesautobahn A8, sondern die Bundesstraße 8.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan angepasst.

Zwischenbeschlüsse.

	<p>1. Der Marktrat nimmt die Stellungnahme der Oberen Landesplanungsbehörde vom 22. September 2023 zur Kenntnis.</p> <p>2. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird redaktionell angepasst.</p> <p><b>Abstimmungsergebnis:</b> ____ : ____</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

4.8. Planungsverband Region Nürnberg (7), E-Mail vom 26. September 2023

Das o.a. Planvorhaben entspricht dem Ziel 6.2.2.1 des Regionalplans der Region Nürnberg (RP7), wonach die Möglichkeiten der direkten und indirekten Sonnenenergienutzung innerhalb der Region verstärkt genutzt werden sollen. Gemäß Grundsatz 6.2.3 des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen vorzugsweise auf vorbelastete Standorte gelenkt werden, um insbesondere bislang ungestörte Landschaftsteile zu schonen. An dem gewählten Standort sind keine vorprägenden Infrastruktureinrichtungen vorhanden, es handelt sich um keinen vorbelasteten Standort im Sinne des LEP. Diesbezüglich ist den Unterlagen eine entsprechende Auseinandersetzung mit Planungsalternativen zu finden (vgl. Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, Kap. 1.8.)

Der Geltungsbereich des geplanten Vorhabens befindet sich in der freien Flur, südöstlich und teil im Westen wird dieser zwar von Wald umsäumt, eine partielle Einsehbarkeit ist dennoch gegeben. Ob bzw. inwiefern die vorgesehenen Eingrünungsmaßnahmen ausreichen, den gewählten Standort in das Landschaftsbild einzubinden bzw. diesen abzuschirmen, ist von der zuständigen Fachbehörde zu beurteilen.

Eine Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die entsprechenden Fachstellen wurden am Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Zwischenbeschlussvorschlag:

1. Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme des Planungsverbands Region Nürnberg (7) vom 26. September 2023 zur Kenntnis.

**Abstimmungsergebnis** \_\_\_\_:\_\_\_\_

4.9. Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, E-Mail vom 26. September 2023

4.9.1 Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

**Bodenschutz**

Die Flächen im Plangebiet verfügen über ein hohes Standortpotential für die natürliche Vegetation, d.h. es sind bodenkundliche Standortfaktoren vorherrschend, die die Entwicklung seltener Vegetationen begünstigen.

Ist eine Überbauung der Flächen unumgänglich, so sind Beeinträchtigungen des natürlichen Standortpotentials 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.

Hinweis: Der bisherige § 12 BBodSchV wurde mit in Kraft treten der neuen BBodSchV am 01.08.2023 durch die §§ 6 bis 8 der neuen BBodSchV ersetzt.

**Gewässer**

Durch die bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen können Entwässerungsanlagen (Drainagesammler, Gräben usw.) der oberhalb gelegenen Flächen verlaufen. Ggf. sind diese Entwässerungsanlagen so umzubauen, dass ihre Funktion erhalten bleibt und das Oberflächenwasser sowie das Grundwasser schadlos weiter- bzw. abgeleitet werden kann um

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Beim Bau des Solarparks Steinbach Süd-West werden die Belange des Bodenschutzes auf verschiedene Weisen umgesetzt.

Die Versiegelung wird so gering wie möglich gehalten und es erfolgt keine dauerhafte Beeinträchtigung des Bodens. Die versiegelte Fläche beläuft sich auf maximal 5 % der Gesamtfläche, da die Solarmodule lediglich in den Boden gerammt werden und keine Vollversiegelung erforderlich ist. Dies entspricht im vorliegenden Fall 2.778 m<sup>2</sup>.

Zudem beinhaltet der sparsame Umgang mit Grund und Boden auch den Schutz der Bodenfruchtbarkeit und -qualität. Bei der Errichtung der Solaranlage werden Maßnahmen ergriffen, die dem Bodenschutz dienen. Beispielsweise ist der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig, ebenso wie eine Düngung der Wiesenflächen. Durch die Anlage von Extensivgrünland sowie Begrünung in den Ausgleichsflächen wird auf der Fläche Erosion entgegengewirkt. Insgesamt wurde im Rahmen der bauleitplanerischen Möglichkeiten versucht dem § 1a Abs. 2 BauGB so weit wie möglich zu entsprechen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Planunterlagen entsprechend angepasst.

Der Hinweis ist bereits in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan enthalten.

Staunässe in den oberhalb liegenden Grundstücken zu vermeiden.

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.

Der Hinweis ist bereits in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan enthalten.

Die jahreszeitenunabhängige und durchgehende Begrünung des Bodens sorgt im Gegensatz zu dem Status Quo für eine erhebliche Verbesserung des Abflussregimes. Durch die Ansaat von extensivem Grünland wird die Oberflächenrauigkeit erhöht und die Abflussgeschwindigkeit sowie damit zusammenhängend die Erosion reduziert.

Zwischenbeschlussvorschlag:

1. Der Marktrat nimmt die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Nürnberg vom 26. September 2023 zur Kenntnis.
2. Der Hinweis zur Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung wird in den Planunterlagen angepasst.

**Abstimmungsergebnis** \_\_\_\_\_ : \_\_\_\_\_

#### 4.9.2 Stellungnahme zum Flächennutzungsplan

##### **Gewässer:**

Durch die bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen können Entwässerungsanlagen (Drainagesammler, Gräben usw.) der oberhalb gelegenen Flächen verlaufen. Ggf. sind diese Entwässerungsanlagen so umzubauen, dass ihre Funktion erhalten bleibt und das Oberflächenwasser sowie das Grundwasser schadlos weiter- bzw. abgeleitet werden kann um Staunässe in den oberhalb liegenden Grundstücken zu vermeiden.

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.

##### **Bodenschutz**

Die Flächen im Plangebiet verfügen über ein hohes Standortpotential für die natürliche Vegetation, d.h. es sind bodenkundliche Standortfaktoren vorherrschend, die die Entwicklung seltener Vegetationen begünstigen. Ist eine Überbauung der Flächen unumgänglich, so sind Beeinträchtigungen des natürlichen Standortpotentials 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.

Hinweis: Der bisherige § 12 BBodSchV wurde mit in Kraft treten der neuen BBodSchV am 01.08.2023 durch die §§ 6 bis 8 der neuen BBodSchV ersetzt.

Die Hinweise zu Entwässerungsanlagen sowie zur Beeinträchtigung angrenzender Grundstücke sind Teil des Bebauungsplanverfahrens und erfuhren in diesem eine planerische Würdigung.

Die Bodenschutzrechtlichen Hinweise sind Teil des Bebauungsplanverfahrens und wurden dort entsprechend gewürdigt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

##### **Zwischenbeschlussvorschlag:**

1. Der Marktrat nimmt die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Nürnberg zur 38. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 26. September 2023 zur Kenntnis.

**Abstimmungsergebnis** \_\_\_\_: \_\_\_\_

4.10. Staatliches Bauamt Nürnberg, Brief vom 25. September 2023,  
eingegangen am 28. September 2023

4.10.1 Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplanes

seitens des Staatlichen Bauamtes Nürnberg stimmen wir der vorgelegten Änderung bzw. Aufstellung des Flächennutzungsplanes zu, wenn unsere Auflagen zum gleichzeitig vorgelegten Bebauungsplan (Solarpark Steinbach Süd-West) entsprechend der für Flächennutzungspläne üblichen Detailschärfe eingearbeitet und berücksichtigt werden.

Wir bitten um Übersendung des Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde.

Weiterhin bitten wir um Übersendung des rechtsgültigen Bauleitplanes (einschließlich Satzung).

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Zwischenbeschlussvorschlag:

1. Der Marktrat nimmt die Stellungnahme des Staatlichen Bauamts Nürnberg zur 38. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 26. September 2023 zur Kenntnis.

**Abstimmungsergebnis** \_\_\_\_ : \_\_\_\_

<p>4.10.2. Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan</p> <p>seitens des Staatlichen Bauamtes Nürnberg stimmen wir der vorgelegten Änderung bzw. Aufstellung des Bebauungsplanes zu, wenn folgende Auflagen berücksichtigt und aufgenommen werden:</p> <p>1. Die Erschließung der Grundstücke des Bauleitplangebietes ist ausschließlich über das untergeordnete Straßennetz vorzusehen (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i.V.m. Art. 18 Abs. 1 und Art. 19 Abs. 1 BayStrWG).</p> <p>2. Eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der Staatsstraße ist durch entsprechende Einrichtungen zu vermeiden.</p> <p>Wir bitten um Übersendung des Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde.</p> <p>Weiterhin bitten wir um Übersendung des rechtsgültigen Bauleitplanes (einschließlich Satzung).</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Immissionen nach § 3 BImSchG wurden bewertet. Blendwirkung kann bei Immissionsorten in einer Entfernung von &lt; 100 m im Einwirkungsbereich von Reflexionen nicht ausgeschlossen werden. Dabei sind Immissionsorte in Form von Bauflächen sowie von Infrastruktureinrichtungen nicht im relevanten Einwirkungsbereich gelegen. Die Staatsstraße 2409 befindet sich etwa 300 Meter nordöstlich der Anlage. Darüber hinaus wird die Anlage nach Norden hin eingegrünt, östlich davon befinden sich Waldflächen. Eine Blendung der Verkehrsteilnehmer ist damit auszuschließen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p><u>Zwischenbeschlussvorschlag:</u></p> <p>1. Der Marktrat nimmt die Stellungnahme des Staatlichen Bauamts Nürnberg zur 38. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 26. September 2023 zur Kenntnis.</p> <p><b>Abstimmungsergebnis _____:_____</b></p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Beschlussvorschlag:**

Der Marktrat beschließt das Ergebnis der Abwägung unter Berücksichtigung der zuvor gefassten Zwischenbeschlüsse. Die Planunterlagen sind dahingehend zu überarbeiten. Das weitere Verfahren ist durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis** \_\_\_\_\_ : \_\_\_\_\_

**b)**

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Marktgemeinderat beschließt das Ergebnis der Abwägung unter Berücksichtigung der zuvor gefassten Zwischenbeschlüsse.
2. Die Planunterlagen sind dahingehend zu überarbeiten, anzupassen und das weitere Verfahren ist durchzuführen.
3. Der Marktgemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass im Zeitraum vom 28. August 2023 bis zum 27. September 2023 die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB stattfand und im gleichen Zeitraum, einschließlich einer Verlängerung bis zum 11. Oktober 2023, die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt worden ist.
4. Es wird weiter festgestellt, dass die Planunterlagen entsprechend den geäußerten Einwendungen und Anregungen der Einwender und Behörden als Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB überarbeitet und soweit erforderlich auf der Grundlage der gefassten Zwischenbeschlüsse ergänzt werden bzw. bereits ergänzt worden sind.
5. Der Marktgemeinderat billigt den vom Ingenieurbüro IVS Kronach gefertigten Entwurf zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Steinbach Süd-West“ mit paralleler 38. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Planstand 08. April 2024 zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.
6. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschließt der Marktgemeinderat die öffentliche Auslegung der Planung durchzuführen und dabei alle für die Planung relevanten Unterlagen öffentlich zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten und zu erläutern. Die genaue Auslegungsfrist wird zwischen Verwaltung und Planungsbüro abgestimmt. Parallel ist das Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
7. Die Verwaltung wird beauftragt das Verfahren normenkonform weiter abzuarbeiten.

**Abstimmungsergebnis** \_\_\_\_\_ : \_\_\_\_\_

Cadolzburg, .....2024

Markt Cadolzburg