

<b>Sachgebiet</b> Bauamt	<b>Sachbearbeiter</b> Frau Bonath		
<b>Beratung</b> Bau- und Umweltausschuss	<b>Datum</b> 06.05.2024	<b>Behandlung</b> öffentlich	<b>Zuständigkeit</b> Entscheidung
<b>Betreff</b> Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.61 "Solarpark Pleikershof Süd" sowie 40. Änderung des Flächennutzungsplans - Abwägungsbeschluss zu den eingegangenen Stellungnahmen und Einwänden nach § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB			

**Sachverhalt:**

Der Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 61 „Solarpark Pleikershof Süd“ sowie zur 40. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren lag in der Zeit vom. März bis einschließlich 4. April 2024 zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB aus.

Parallel hierzu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie die benachbarten Gemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) beteiligt.

## Bebauungsplan

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

1. Allgemeiner Deutscher Fahrradclub
2. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
3. Amt für ländliche Entwicklung
4. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
5. Bund Naturschutz – Ortsgruppe Cadolzburg
6. CSG GmbH
7. Deutsche Post Immobilienservice
8. E.ON Energie Deutschland GmbH
9. E.ON SE
10. Evangelische Kirchenstiftung
11. Gemeindegewerke Cadolzburg
12. Handwerkskammer für Mittelfranken
13. Katholische Kirchenstiftung
14. Kreisheimatpfleger
15. Kreisjugendring
16. Polizeiinspektion Zirndorf
17. Regierung von Mittelfranken – Luftamt Nordbayern
18. Staatliches Schulamt
19. Stadt Fürth
20. Stadt Fürth – Tiefbauamt/ Stadtentwässerung
21. Stadt Langenzenn
22. Telefonica Germany GmbH & Co OHG
23. Verkehrsverbund Großraum Nürnberg GmbH
24. Verwaltungsgemeinschaft Veitsbronn/ Seukendorf

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

<b>1.</b>	<b>Regierung von Mittelfranken – Höhere Landesplanungsbehörde vom 28.03.2024</b>
-----------	--

<p>Einschlägige Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung:</p> <p><b>LEP 6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien</b>          (Z) Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.</p> <p><b>RP7 6.2.2.1 Sonnenenergie</b>          (Z) Die Möglichkeiten der direkten und indirekten Sonnenenergienutzung sollen innerhalb der gesamten Region verstärkt genutzt werden.</p> <p><b>LEP 6.2.3 Photovoltaik</b>          (G) Freiflächen- Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden.</p> <p><b>Bewertung aus landesplanerischer Sicht</b>          Das o.g. Vorhaben entspricht Ziel 6.2.1 LEP Bayern und Ziel 6.2.2.1 RP7 wonach erneuerbare Energien, insbesondere auch der Sonnenenergie, verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind. Die Ausweisung von Flächen für die Errichtung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien hat jedoch raumverträglich unter Abwägung der berührten fachlichen Belange zu erfolgen. Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen gemäß Grundsatz 6.2.3 LEP Bayern vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Eine Vorprägung durch infrastrukturelle Bauten, Siedlungskörper, Deponien o.ä. ist nicht gegeben. Aus landesplanerischer Sicht handelt es sich folglich um keinen vorbelasteten Standort im Sinne des LEP.          In den vorliegenden Unterlagen wird durch die Prüfung und Bewertung von Planungsalternativen jedoch nachvollziehbar dargestellt, dass keine besser geeignete Fläche zur Verfügung steht. (vgl. Begründung S. 17)</p> <p>Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden nicht erhoben.</p>	<p>keine weitere Planungsänderung erforderlich</p>
--	--

<p><b>Beschluss:</b> Die Regierung von Mittelfranken – höhere Landesplanungsbehörde erhebt keine Einwendungen. Damit sind keine Änderungen an der Planung veranlasst.</p>				
<b>Beschlossen</b>	<b>Ja:</b>	<b>/ Nein:</b>	<b>/ Anwesend:</b>	<b>/ persönlich</b>
<b>beteiligt:</b>				

<b>2.</b>	<b>Regierung von Mittelfranken - Gewerbeaufsichtsamt vom 11.03.2024</b>
-----------	---

<p>Gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes bestehen für den Aufgabenbereich der Regierung von Mittelfranken – Gewerbeaufsichtsamt – keine Bedenken.</p> <p>Aus den Unterlagen zu dem Bauleitplanverfahren sind zum Zeitpunkt der Antragstellung keine offensichtlichen Mängel hinsichtlich des baulichen Arbeitsschutzes erkennbar. Für das Einrichten und Betreiben als Arbeitsstätte sind die Vorgaben der Arbeitsstättenverordnung und der entsprechenden technischen Regeln für Arbeitsstätten anzuwenden.</p> <p>Nachträgliche Änderungen in der Nutzung entbinden den Betreiber der Arbeitsstätte nicht, die sich ändernden Rahmenbedingungen anhand einer Gefährdungsbeurteilung nach §5 Arbeitsschutzgesetz (ArbSchG) i.V. mit §3 Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV) zu bewerten und geeignete Schutzmaßnahmen unter Berücksichtigung der für das Arbeitsstättenrecht veröffentlichten technischen Regeln festzusetzen.</p>	<p>keine weitere Planungsänderung erforderlich</p>
--	--

<p><b>Beschluss:</b> Die Regierung von Mittelfranken - Gewerbeaufsichtsamt erhebt keine Einwendungen. Damit sind keine Änderungen an der Planung veranlasst.</p>				
<b>Beschlossen</b>	<b>Ja:</b>	<b>/ Nein:</b>	<b>/ Anwesend:</b>	<b>/ persönlich</b>
<b>beteiligt:</b>				

<b>3.</b>	<b>Landratsamt Fürth – SG 44 vom 02.04.2024</b>
-----------	---

<p><b>1. Abteilung 4 – SG 41 AB 412 – Wasserrecht/ Bodenschutz/ Altlasten</b></p> <p>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</p>	<p>keine weitere Planungsänderung erforderlich</p>
--	--

<p>informieren.</p> <p>Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg ist ggf. noch zu hören und dessen Stellungnahme ist zu beachten.</p>	<p>Das WWA Nürnberg wurde beteiligt.</p>
<p><b>2. Abteilung 4 – SG 42 – Naturschutz Technik</b>                  Im Rahmen der Bauleitplanung ist auf den speziellen Artenschutz einzugehen. Insbesondere sind hier Bodenbrüter zu betrachten.</p> <p>Der § 44 BNatSchG (spezieller Artenschutz) ergibt sich aus dem EU- Recht und ist abwägungsfest. Um den Bebauungsplan rechtssicher zu gestalten, ist auf die Belange des speziellen Artenschutzes einzugehen.</p> <p><u>Möglichkeiten der Überwindung</u>                  Abarbeitung des Artenschutzes in Form einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)</p>	<p>Die örtlichen Bestandserhebungen laufen derzeit parallel. Die saP wird zur Entwurfsfassung ergänzt</p>
<p><b>2. Abteilung 4 – SG 42 – Naturschutz Technik:                  Zum Bebauungsplan</b>  <u>I. Planzeichenerklärungen für Festsetzungen</u>                  Zu 7.1                  Auch wenn es sich nicht um eine dem Ausgleich dienende Hecke handelt, ist eine dreireihige Hecke zu bevorzugen.</p> <p>Zu 7.2                  Soll die Hecke hier durchgehend oder in Abschnitten von max. 15m Länge gepflanzt werden?</p> <p><u>II. Textliche Festsetzungen</u>                  Zu 1.1                  Hier wird die GRZ mit 0,75 angegeben. Im Planbild allerdings mit 0,8.</p> <p><u>Zu 1.2</u>                  Um auch größeren Wildtieren wie Rehen die Fläche passierbar und betretbar zu machen, sollten an den Ecken des Zaunes Wildtierschlupfe installiert werden.</p> <p><u>Zu 3.</u>                  Der Beginn der Bauausführung darf nicht vor Anfang September beginnen um eine Gefährdung von Bodenbrütern auszuschließen.</p> <p><u>Zu 3.1</u>                  Es wird davon ausgegangen, dass mit RSM 8.1</p>	<p>Wegen der westlich unmittelbar angrenzenden Ackernutzung wird zum einen eine zweireihige Heckenpflanzung bevorzugt, um auch nach der arttypischen Breitenentwicklung der Sträucher eine Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Geräte beim Wenden etc. zu verhindern. Zum andern haben gerade die westexponierten, sehr sonnigen Krautsäume eine besondere Bedeutung für Insekten. Daher halten wir die vorliegende Planung für diesen Heckenabschnitt für angemessen.</p> <p>Diese Hecke soll durchgehend dreireihig gepflanzt werden. Der Satz „Länge der Heckenabschnitte max. 15 m“ ist zu streichen.</p> <p>Die GRZ ist gleichlautend mit der Matrix der Plandarstellung auf 0,8 zu korrigieren.</p> <p>In Pkt. 3.1 wurde festgesetzt, dass die Entwicklung und Pflege der Grünflächen innerhalb der Einfriedung sowohl als extensive Wiese mit Mahd, als auch durch extensive Beweidung zulässig ist. Die Wildtierschlupfe werden in die Festsetzungen aufgenommen mit dem Vorbehalt, dass diese bei der Variante mit extensiver Beweidung (Ausbruch von Jungtieren) wieder verschlossen würden.</p> <p>Dieser Hinweis wird beachtet.</p> <p>Es wurde herstellerneutral autochthones Saatgut</p>

<p>eine Saatgutmischung der Firma Saaten Zeller gemeint ist. Bei dieser handelt es sich allerdings nicht um eine regionale Saatgutmischung. Es ist daher ausschließlich Saatgut aus dem Ursprungsgebiet (UG) 12 – Fränkisches Hügelland zu verwenden.</p> <p>In den ersten 5 Jahren nach Ansaat sollten Schröpfschnitte zugelassen werden um eine Ausmagerung der Fläche zu beschleunigen.</p> <p>Bei einer Mahd der Fläche sollten jedes Jahr etwa 1/3 der Fläche als Altgrasflächen bestehen bleiben um Überwinterungsmöglichkeiten für Insekten zu schaffen und Wildtieren Deckung zu geben. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen. Der zweite Mahdtermin kann gerne unbestimmter sein um sich an Witterungsbedingungen anpassen zu können.</p> <p>Bei der Beweidung ist eine extensive Beweidung ohne Zufütterung (ausgenommen Lockmittel) festzulegen, um Nährstoffeinträge in die Fläche zu vermeiden.</p> <p>Neben dem Verbot von Düngung ist auch auf Pflanzenschutzmittel zu verzichten.</p> <p><u>Zu 3.2</u> Es wird eine dreireihige Hecke empfohlen, welche an den Totholz- und Lesesteinhaufen auf zwei Reihen reduziert werden kann.</p> <p><u>Zu 3.3</u> Die Artenliste sollte auf etwa 10 Arten erweitert werden um möglichst viele Lebensraumansprüche zu erfüllen.</p> <p><u>Zu 3.4</u> Es ist ausreichend, wenn die Ausgleichsmaßnahme (CEF Maßnahmen ausgenommen) in der Vegetationsperiode nach Baubeginn hergestellt werden. Ansonsten muss sichergestellt werden, dass die Flächen während der Bauphase nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Die Entwicklungsdauer einer Hecke beträgt etwa 15 Jahre. Die Dauer der Pflege allerdings ist auf mind. 25 Jahre festzusetzen.</p> <p><b><u>Begründung</u></b> <u>Zu 1.3: Kriterienkatalog des Marktes Cadolzburg</u> b) 8. Besonders in Bezug auf den artenschutzrechtlichen Ausgleich ist dieses Kriterium wohl selten erfüllbar.</p> <p><u>Zu 2.8.7</u> Es sollte festgelegt werden, wie lange die laufende naturschutzfachliche Überwachung und Ergebnisdokumentation der externen Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen sind. Dies sollte ebenfalls in den Durchführungsvertrag übernommen werden.</p> <p><u>Zu 2.9</u> Die artenschutzrechtliche Prüfung liegt bisher</p>	<p>festgesetzt. Das genannte Ursprungsgebiet ist damit gewährleistet.</p> <p>Die Zulässigkeit von Schröpfschnitten in den ersten fünf Jahren nach der Ansaat wird ergänzt.</p> <p>Bei Mähwiesen wird die Entwicklung von Altgrasflächen auf ca. 1/3 der Fläche ergänzt.</p> <p>Der zweite Mahdtermin wird zeitlich weniger eingeschränkt.</p> <p>Bei extensiver Beweidung wird die Zufütterung ausgeschlossen.</p> <p>analog Stellungnahme zu Planzeichen 7.1</p> <p>Die Artenliste wird um fünf weitere standortheimische Straucharten ergänzt.</p> <p>Der Ausführungstermin wird geändert.</p> <p>Die Betriebsdauer der PVA beträgt lt. Durchführungsvertrag 20 Jahre, optional verlängerbar um 2x weitere 5 Jahre. Mit der Festsetzung der Entwicklungsdauer der Hecke während der Betriebsdauer der PVA ist die genannte Pflegedauer von 20, realistisch 30 Jahren gewährleistet.</p> <p>Das ist zutreffend. Der Markt Cadolzburg behält sich in der Abwägung aller Belange eine Einzelfallentscheidung vor.</p> <p>Die Ergebnisdokumentation erfolgt in den ersten 5 Jahren nach Herstellung der Ausgleichsflächen. Dies wird in der Begründung sowie im Durchführungsvertrag ergänzt.</p>
---	---

<p>noch nicht vor. Diese ist nachzureichen.</p> <p><u>Zu 2.10.1. und 2.10.2</u>          Im genannten Leitfaden wird die Ost-West-ausgerichtete Anlage als Sonderfall behandelt (S.9). Hier kann aufgrund der höheren Überdeckung der Fläche durch Module nicht generell von einem Kompensationsfaktor von 0,2 ausgegangen werden. In vergleichbaren Anlagen wird hier von einem Kompensationsfaktor von 0,4-0,5 ausgegangen. Dies ist in der Berechnung anzupassen.          Die mögliche Minimierung des Kompensationsbedarfs um bis zu 50% ist nur bei Anwendung eines umfassenden Minimierungskonzepts möglich. Die im Leitfaden als Beispiel angegebene Verwendung von autochthonem Saat- und Pflanzgut ist mittlerweile gesetzlich vorgeschrieben und kann daher nicht als Minimierungsmaßnahme anerkannt werden.          Die Entwicklung eines Magerrasens auf der Fläche ist auch in 25 Jahren äußerst unwahrscheinlich.          Aufgrund der hohen Beschattung durch die Module ist die Entwicklung eines mäßig artenreichen Extensivgrünlandes wahrscheinlicher. Dies hat gewisse naturschutzfachliche Vorteile gegenüber der bisherigen Nutzung. Auch die Anlage von Totholz- und Lesesteinhaufen sind Maßnahmen welche sich positiv auf die Natur auswirken können. Von einem umfassenden Minimierungskonzept kann hier allerdings nicht gesprochen werden. Aufgrund der punktuellen Minimierungsmaßnahmen kann allerdings (in Anlehnung an den Planungsfaktor auf dem neuen Leitfaden für Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft) jeweils bis zu 5% pro Minimierungsmaßnahme angenommen werden.          Um eine Anpassung der Berechnung und der Ausgleichsflächen wird gebeten.</p> <p><u>Zu 2.10.4</u>          Dieser Abschnitt ist zu überarbeiten sobald Anlage 5 vorhanden ist.</p> <p><b><u>Bestands- und Eingriffsplan</u></b>          Die Berechnung für den naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarf ist anzupassen.</p> <p><b><u>Vorhabens- und Erschließungsplan</u></b>          Es ist nicht klar, welche Stelle der Schnitt darstellt. Eine Stelle an welcher ein 3m breiter Krautsaum geplant ist, ist nicht bekannt.</p> <p><u>Entwicklungsziele für naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche:</u>          Die Förderung der am Waldrand stehenden Bienenvölker liegt nicht im Interesse des Naturschutzes. Die Ansaat, Nutzung und Pflege der Ausgleichsfläche ist auf die Bedürfnisse</p>	<p>Die örtlichen Bestandserhebungen laufen derzeit parallel. Die saP wird zur Entwurfsfassung ergänzt.</p> <p>Nach Rücksprache mit der UNB darf für Ost-West-ausgerichtete PV-Anlagen wegen der stärkeren Verschattung und Abschirmung offenen Bodens nicht der Mindestkompensationsfaktor von 0,2 und dessen Reduzierung um 50 % herangezogen werden.          Es ist ein Kompensationsfaktor von 0,4 anzusetzen.          Der Abzug von sog. Planungsfaktoren für konfliktminimierende Einzelmaßnahmen wird bei Anwendung des Leitfadens "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" i.d.F. von 2003 nicht anerkannt.          Die Eingriffsberechnung ist zu überarbeiten.          Da die aus der saP resultierenden artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen auf den naturschutzrechtlichen Ausgleich anzurechnen sind, kann dies erst nach Vorliegen der saP zur Entwurfsfassung erfolgen.</p> <p>Künftig ist die Eingriffsberechnung nach dem neun „Leitfaden“ Stand 2021 aufzustellen.</p> <p>Das Entwicklungsziel wird von „Magerrasen“ auf „mäßig artenreiches Extensivgrünland“ umbenannt.</p> <p>Die örtlichen Bestandserhebungen laufen derzeit parallel. Die saP und die daraus resultierenden externen Ausgleichsflächen werden zur Entwurfsfassung ergänzt</p> <p>Die Eingriffsermittlung wird auch im Bestands- und Eingriffsplan aktualisiert.</p> <p>Der Schnitt wird auf die aktuelle Randstreifenbreite von 5 m korrigiert und im Planblatt dargestellt.</p> <p>Die Positivwirkung auf die vorhandenen Bienenvölker ist ein Nebeneffekt der vorgesehenen</p>
---	--

<p>wildlebender Arten abzustimmen. Es ist Saatgut aus dem Ursprungsgebiet (UG) 12 – Fränkisches Hügelland zu verwenden. Es ist zu klären, ob ein Wildacker oder ein extensives, artenreiches Grünland angelegt wird. Die Anlage von Altgrasbeständen ist wünschenswert.</p> <p><u>Entwicklungskonzept:</u> Die freiwachsende Hecke ist ab einem Alter von 10-15 Jahren abschnittsweise auf Stock zu setzen. Dabei dürfen die Abschnitte nicht länger als 10 m sein und nur bis zu einem Drittel der Hecke gleichzeitig auf Stock gesetzt werden. Das extensive Grünland außerhalb der Einfriedung sollte ebenfalls in Abschnitten gemäht werden. Dabei sollte immer ein Altgrasbestand von etwa 1/3 der Fläche stehen bleiben. Die Altgrasbestände sind möglichst nicht linear, sondern blockweise anzulegen. Dadurch wird der Druck durch Prädatoren auf z.B. Rebhühner verringert.</p> <p><u>Sonstige Hinweise:</u> Die Module dürfen nur mit Wasser gereinigt werden. Da die Fläche evtl. beweidet werden soll, könnte bereits der Außenzaun wolfsicher gestaltet werden. Sollte 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)</p>	<p>extensiven blütenreichen Wiese, die durchaus auf Bedürfnisse wildlebender Arten ausgerichtet ist.</p> <p>Der Begriff Wildacker wird gestrichen. Gemeint war „Wildapotheke“.</p> <p>Die Entwicklungspflegehinweise werden übernommen.</p> <p>Der Hinweis wird aufgenommen.</p>
--	--

<p><b>Beschluss:</b> Die Hinweise zur Durchführung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung und weiteren Detailpunkten werden aufgenommen und in der Entwurfsfassung umgesetzt. Lediglich bei der freiwachsenden Hecke im westen der PVA bleibt es aus den genannten Gründen bei einer zweireihigen Hecke mit breiterem Krautsaum.</p> <p><b>Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / persönlich beteiligt:</b></p>				
---	--	--	--	--

<p><b>3. Abteilung 4 – Bauwesen SG 45 (Kreisbaumeister)</b> Die Lage unmittelbar südlich des Pleikershof wird äußerst kritisch gesehen. Negative Auswirkungen auf das Erscheinungsbild des denkmalgeschützten Anwesens könnten allein schon wegen der räumlichen Nähe und des Blickbezugs, noch verstärkt durch die geplante Ost-West- Aus-richtung der Module nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Eine Beteiligung des Landesamtes für Denkmalschutz ist zwingend erforderlich.</p>	<p>Diese kritische Einschätzung wird nicht geteilt, da die Freiflächen-PV-Anlage über 200 m des mit Gehölzstrukturen und dem Fischweiher umgebenen denkmalgeschützten Gebäudes und über 300 m südlich der Erschließungsstraße liegt. Darüber hinaus ist die PVA entweder durch Waldbestand oder durch neue freiwachsende Hecken landschaftlich vollständig eingebunden. Somit behält die Bewertung unter Pkt. 2.1, 4) ihre Gültigkeit. Diese Position teilt auch der Planungsverband Nürnberg in seiner Stellungnahme.</p> <p>Das Landesamt für Denkmalschutz wurde beteiligt, hat aber keine Stellungnahme abgegeben.</p>
--	--

<p>Der vom Markt Cadolzburg selbst erstellte Kriterienkatalog wird im Punkt 4 somit nicht erfüllt, was unter 2.1 der Begründung nicht einmal thematisiert wird.</p> <p>Grundsatz 6.2.3 des LEP, dass Freiflächenphotovoltaikanlagen möglichst auf vorbelastete Flächen errichtet werden sollen wird nicht erfüllt.</p> <p>Der beigefügte gemarkungsübergreifende Plan zur Standortalternativenprüfung reicht m.E. nicht als Begründung aus.</p> <p>Es wird empfohlen, die maximale Anzahl und den maximal zulässigen Flächenanteil für Trafostationen und technische Anlagen festzusetzen.</p>	<p>Im Sinne des Grundsatzes 6.2.3 LEP vorbelastete Flächen gibt es nur in geringem Umfang. Die gemeindeübergreifende Standortalternativenprüfung ist u.E. nachvollziehbar und zutreffend.</p> <p>Die maximale Grundfläche je Trafostation ist unter Pkt. 1.1 textlich festgesetzt. Die technisch erforderliche Anzahl von 3 Trafostationen ist im V+E-Plan dargestellt.</p>
--	---

<p><b>Beschluss:</b> Die kritische Einschätzung des Kreisbaumeisters bezüglich der Lage im Umgriff des denkmalgeschützten Pleikershofes wird nicht geteilt. Die übrigen Hinweise (Beteiligung des Landesamt für Denkmalschutz) wurden im Verfahren berücksichtigt bzw. werden in der Entwurfsfassung ergänzt (Festsetzung der Grundfläche pro Trafostation und Anzahl der Trafostationen).</p> <p><b>Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / persönlich beteiligt:</b></p>	
--	--

<p><b>4. Abteilung 4 – SG 452 – Bauwesen technisch</b> <u>Zu II textliche Festsetzung Pkt.:1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung:</u> Empfehlenswert wäre eine genauere Angabe der Höhen der Solarmodule und der Trafostation mit Bezug zum Höhenbezugssystem oder zum natürlichen Gelände. Und von wo aus die Höhe der Trafostation gemessen wird. (z.B. Schnittpunkt natürliches Gelände mit Wand und Schnittpunkt Wand mit First- bzw. Traufhöhe)</p>	<p>Der Höhenbezug der Solarmodule und der Trafostationen auf das natürliche Gelände wird ergänzt.</p>
--	---

<p><b>Beschluss:</b> Die Hinweise des SG 452 (Höhenbezug der Solarmodule und Trafostationen) wird in der Entwurfsfassung ergänzt.</p> <p><b>Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / persönlich beteiligt:</b></p>	
---	--

<p><b>5. Kreisbrandinspektion des Landkreises Fürth</b> Das beigefügte Merkblatt ist zu beachten.</p>	<p>Die Hinweise aus dem Merkblatt Flächennutzungsplan / Bebauungsplan für Photovoltaikanlagen werden beachtet.</p> <p>Es werden in alle Tore Feuerwehrprofilzylinder eingebaut. Der Feuerwehrplan (nächstgelegener Wasserhydrant, Zufahrtswege, Notausschaltmöglichkeiten etc) wird bei einem Ortstermin mit der örtlichen Feuerwehr festgelegt und im Durchführungsvertrag dokumentiert.</p>
---	---



**Beschluss:**

Die Hinweise aus dem Merkblatt Flächennutzungsplan / Bebauungsplan für Photovoltaikanlagen werden beachtet und im Durchführungsvertrag dokumentiert.

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

4.	Gesundheitsamt vom 14.03.2024
<p><b>Trinkwasserschutzgebiete:</b> Nach unserer Kenntnis liegt das Vorhaben nicht in einem Wasserschutzgebiet. Somit werden durch das geplante Vorhaben die Belange des Trinkwasserschutzes nicht berührt.</p> <p><b>Besondere Anzeige- und Handlungspflichten sowie außergewöhnliche Vorkommnisse:</b> Unfälle, die schädliche Einwirkungen auf das Grundwasser haben können, sind unverzüglich den zuständigen Behörden zu melden. Im Falle der Verunreinigung von Grundwasser halten wir vor der Durchführung von Maßnahmen eine Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Nürnberg für erforderlich.</p> <p><b>Bodenschutz – Wirkungspfad Boden- Mensch:</b> Es sind beim Gesundheitsamt derzeit keine Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen bekannt. Da das Vorhandensein von weiteren schädlichen Bodenveränderungen und –verunreinigungen oder Altlasten nicht ausgeschlossen werden kann, weisen wir grundsätzlich darauf hin, dass in diesen Fällen umgehend, ohne schuldhaftes Verzögern, die fachkundige Stelle des Landratsamtes Fürth zu informieren ist und die weitere Vorgehensweise abzustimmen ist.</p> <p><b>Immissionsschutz – Licht/ Blendschutz:</b> Aus gesundheitspräventiver Sicht wird auf die Einhaltung des Bundes- Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) in der aktuell gültigen Fassung hingewiesen. Bei dem Verdacht einer möglichen Blendung von Anwohnern oder Verkehrsteilnehmern sollte 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. Bei starken Blendungen aus der Fahrtrichtung wird diese Fähigkeit so weit eingeschränkt, dass es zu gefährlichen Situationen kommen kann. Es wird weiterhin auf die Richtlinie der Bund/ Länder- Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) mit dem Titel „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ (Stand 2012) hingewiesen.</p> <p><b>Maßnahmen des Gesundheitsamtes:</b></p>	<p>keine Einwendungen</p> <p>Eine Blendwirkung von Anwohnern und/oder Verkehrsteilnehmern ist am vorliegenden Standort ausgeschlossen.</p> <p>keine weitere Planungsveranlassung erforderlich</p>

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

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

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

**5. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 21.03.2024**

<p><b>Bereich Landwirtschaft</b></p> <p>Landwirtschaftliche Belange sind durch den Verlust an Kulturfläche im Umfang von knapp 10 ha betroffen.</p> <p>Der Verlust an diesen Anbauflächen sollte 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.</p> <p>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 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.</p> <p>Hierzu verweisen wir auf Punkt 5.4.1 (Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen) im Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern und auf das erklärte politische Ziel in Bayern, Flächenverbrauch deutlich zu verringern.</p> <p>Ausgleichsmaßnahmen sind lt. den vorliegenden Planungen auf externen Flächen erforderlich. Zum jetzigen Planstand sind diese jedoch noch nicht definiert (Ziffer 2.10.4) und werden im weiteren Verfahrensverlauf vermutlich ergänzt.</p> <p>Diesbezüglich weisen wir auf den Zukunftsvertrag zur Landwirtschaft in Bayern hin, den die Bayerische Staatsregierung mit dem Bayerischen Bauernverband im September 2023 unterzeichnete. Darin ist unter III. 10- Punkte-Programm unter Ziffer 1 als dritter Punkt enthalten, dass <i>„Freiflächenphotovoltaikanlagen, die per se einen ökologischen und nachhaltigen Mehrwert mit sich bringen, von der naturschutzrechtlichen Kompensationserfordernis freigestellt werden sollen“</i>.</p> <p>Hinsichtlich dieser Regelung bitten wir um grundsätzliche Überprüfung, ob auf einen naturschutzrechtlichen Ausgleich verzichtet werden kann. Damit kann landwirtschaftliche Fläche im Sinne einer sparsamen Inanspruchnahme geschont werden oder die Energieerzeugung gesteigert werden.</p>	<p>Der Flächenverbrauch wurde durch die maximal mögliche Auslastung der Fläche minimiert. Die verbleibenden Randflächen entlang der Waldränder werden als naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche bzw. weiterhin landwirtschaftlich genutzt.</p> <p>Die eben genannten naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen werden im Geltungsbereich nachgewiesen.</p> <p>Die artenschutzrechtlichen Ausgleichsflächen für die Offenlandbrüter müssen wegen der geforderten Abstände zu vertikalen Strukturen extern nachgewiesen werden. Der Umfang sowie Lage und Maßnahmenart sind aus der gerade bearbeiteten saP zu entwickeln und werden zur Entwurfsfassung vorgelegt.</p> <p>Die politische Zielsetzung des Zukunftsvertrags, auf naturschutzrechtlichen Ausgleich für Freiflächen-PV-Anlagen künftig zu verzichten, wird grundsätzlich gerade unter dem Aspekt des schonenden Flächenverbrauchs unterstützt, ist aktuell aber noch nicht umsetzungsreif.</p>
--	---

<p>Sollte trotzdem auf Ausgleichsmaßnahmen nicht verzichtet werden können, bitten wir bei der Auswahl von Ausgleichsflächen auf eine enge Abstimmung mit den Eigentümern und dem Bewirtschafter der Fläche, um die Bedürfnisse der Landwirte einzubinden. Damit kann die zukünftige landwirtschaftliche Nutzung möglicherweise trotz der Einschränkungen aufrechterhalten werden. Ansonsten steht zu befürchten, dass der Landwirtschaft über die tatsächlichen Bauflächen hinaus zusätzliche Flächenanteile für Ausgleichsmaßnahmen verloren gehen. Grundsätzlich sollte erwogen werden, ob eine Mehrfachnutzung (z.B. Agrophotovoltaik) an diesem Standort möglich wäre.</p> <p><b>Bereich Forsten</b>                  Waldflächen i.S.d.§2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art.2 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) sind durch die o.g. Planung nicht betroffen. Aus forstlicher Sicht bestehen daher gegen die aktuelle Planung keine Einwendungen. Sollten im Rahmen der weiteren Planung Ausgleichsmaßnahmen im Wald vorgesehen werden, bitte wir darum, diese mit uns abzusprechen.</p>	<p>Durch die enge Vernetzung der Fa. Solarpower als Anlagenbetreiber mit den ortsansässigen Landwirten ist eine einvernehmliche Abstimmung gewährleistet.</p> <p>Eine Agro-PV-Anlage ist am vorliegenden Standort weder hinsichtlich der Flächengröße, noch des Flächenzuschnitts sinnvoll umsetzbar.</p> <p>keine Einwendungen</p>
---	---

<p><b>Beschluss:</b>                  Die Hinweise und Anregungen des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten werden beachtet soweit dies die aktuelle Rechtslage zulässt. Es gibt damit keine weiteren Änderungen an der Planung.</p> <p><b>Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / persönlich beteiligt:</b></p>				
---	--	--	--	--

<p>6.</p>	<p><b>Bayerischer Bauernverband vom 24.04.2024</b></p>			
<p>Gegen vorgenanntes Vorhaben werden unsererseits Äußerungen vorgebracht: Grundsätzlich spricht sich der Bayerische Bauernverband aus Gründen der Flächenkonkurrenz für den Vorrang von Dachflächen-Photovoltaikanlagen vor Freiflächen-PV-Anlagen aus.</p> <p>Für die Inanspruchnahme dieser landwirtschaftlichen Nutzflächen aktiv wirtschaftender Betriebe können diesen meist keine Ersatzflächen zur Verfügung gestellt werden. In diesem Fall wird ein ertragsreicher Grünlandstandort und hauptsächlich Ackerstandort durch die PV-Anlage aus der landwirtschaftlichen Produktion genommen. Es sollte sich deswegen Gedanken gemacht werden, ob ein Alternativstandort mit niedrigerem Bodenwert in Frage kommen kann.</p> <p>Unserer Ansicht nach wird die Ausgangssituation bezüglich der Nutzung und Artenvielfalt auf der</p>	<p>Diese grundsätzliche Position ist aus dem Verbandsinteresse heraus verständlich. Für eine vergleichbare Stromausbeute müssten ca. 1.800 Einzel-PV-Anlagen auf Dächern gebaut werden, was sowohl in der Anzahl, als auch in der gem. LEP und Regionalplan gebotenen Dringlichkeit unrealistisch ist.</p> <p>Es ist eine unumstößliche Tatsache, dass – sofern wie im vorliegenden Fall keine Konversationsflächen vorhanden sind- nahezu alle neuen Baumaßnahmen zu Lasten landwirtschaftlicher Flächen gehen. Die Standortauswahl erfolgte jedoch sehr sorgfältig. Es wird sowohl der Kriterienkatalog des Markts Cadolzburg bzgl. der Acker-/Grünlandzahlen eingehalten, als auch insgesamt eine Standortalternativenprüfung auf dem gesamten Gemeindegebiet durchgeführt. Die Standortauswahl ist durch objektive Kriterien belegt. Diese Einschätzung wird nicht geteilt. Ackerflächen</p>			

<p>betroffenen Ausgangssituation nicht realitätsnah wiedergegeben.</p> <p>Ebenso ist es fraglich, ob die PV-Anlage durch den umliegenden Wald optimal genutzt werden kann.</p> <p>Es gilt also zu prüfen, ob die übrigen Flächen auf dem Plangebiet effektiver als Ausgleichsfläche genutzt werden können.</p> <p>Wir weisen rein vorsorglich darauf hin, dass sicherzustellen ist, dass während erforderlicher Erschließungsmaßnahmen und auch hinterher die Zufahrten zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken uneingeschränkt möglich sein müssen. Gleiches gilt für Entwässerungseinrichtungen (Drainagen, Vorfluter) und die Flurwege.</p> <p>Hinsichtlich einer Randbegrünung weisen wir auf die Bestimmungen gem. § 47f Bayerisches AGBGB hin.</p>	<p>gehören nach den Hemerobiestufen (Grad der Naturnähe) zu den naturfernsten Freilandnutzungen überhaupt.</p> <p>Die Verschattungswirkung des angrenzenden Waldbestands wurde berechnet und in der Konzeption der Solarmodule berücksichtigt.</p> <p>Es werden nur die naturschutzrechtlich erforderlichen Flächen als Ausgleichsfläche in Anspruch genommen. Die im Plangebiet darüber hinaus nicht benötigten Flächen verbleiben in der landwirtschaftlichen Nutzung.</p> <p>Die Zufahrten zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken bleiben während der Baumaßnahme wie auch während der Nutzungsdauer der PV-Anlage uneingeschränkt und unverändert möglich.</p> <p>Mögliche Drainagen werden erhalten oder wiederhergestellt. Vorfluter sind nicht vorhanden.</p> <p>Die Bestimmungen des § 47f AGBGB (Pflanzabstände zu landwirtschaftlichen Nutzflächen) werden eingehalten.</p>
--	--

<p><b>Beschluss:</b>                  Die Äußerungen des Bayerischen Bauernverbands werden gewürdigt. Hinsichtlich der Grundsatzfrage Freiflächen-PV- oder Dachflächen PV-Anlagen wird in Übereinstimmung mit dem Regionalplan Region Nürnberg und dem Landesentwicklungsplan Bayern wegen der gebotenen Dringlichkeit zur Schaffung regenerativer Energie der vorliegenden Freiflächen-PV-Anlage Vorrang eingeräumt.                  Alle weiteren Bedenken können ausgeräumt und fachliche Hinweise umgesetzt werden.                  Damit sind keine weiteren Änderungen an der Planung veranlasst.</p>				
<b>Beschlossen</b>	<b>Ja:</b>	<b>/ Nein:</b>	<b>/ Anwesend:</b>	<b>/ persönlich</b>
<b>beteiligt:</b>				

<b>7.</b>	<b>Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern vom 07.03.2024</b>			
Nach den hier vorliegenden Unterlagen werden durch o.g. Vorhaben keine derzeit von der Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern- wahrzunehmende Aufgaben berührt.	keine Einwendungen keine weitere Planungsveranlassung erforderlich			
<p><b>Beschluss:</b>                  Die Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern- erhebt keine Einwendungen.                  Damit sind keine weiteren Änderungen an der Planung veranlasst.</p>				
<b>Beschlossen</b>	<b>Ja:</b>	<b>/ Nein:</b>	<b>/ Anwesend:</b>	<b>/ persönlich</b>
<b>beteiligt:</b>				

<b>8.</b>	<b>Staatliches Bauamt Nürnberg vom 18.03.2024</b>			
Seitens des Staatlichen Bauamts Nürnberg bestehen gegen die vorgelegte Änderung bzw. Aufstellung des Bebauungsplanes keine	keine Einwendungen keine weitere Planungsveranlassung erforderlich			

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

<b>9.</b>	<b>Wasserwirtschaftsamt Nürnberg vom 04.04.2024</b>
-----------	---

<p><b>Bodenschutz</b> Bei grund- oder stauwasserbeeinflussten Böden kann die Bodenfeuchte Einfluss auf die Materialeigenschaften und auf Lösungsprozesse von Stoffen der Ramm-/ Schraubfundamente haben. Dies ist bei der Materialauswahl zu beachten. Der Eintrag von Stoffen (insbesondere Zink) aus der Trägerkonstruktion der Anlage in den Boden oder das Grundwasser ist zu vermeiden.</p> <p><b>Gewässer/ Oberflächenwasser</b> Bei der Planung ist zu beachten, dass der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden darf. Des Weiteren darf der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder erheblich beeinträchtigt werden.</p> <p>Durch die 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.</p>	<p>Die verwendeten Rammprofile sind DIN-zertifiziert (geringster Abrieb, Verwendung von Aluminium oder Edelstahl ohne Wassergefährdung) und werden weltweit für PV-Freianlagen verbaut. Ein entsprechendes Produktblatt liegt vor.</p> <p>Durch den streng bestandsorientierten Ausbau erfolgt weder eine Veränderung der Topografie, noch des bestehenden Oberflächenwasserabflusses.</p> <p>Mögliche Drainagen werden erhalten oder wiederhergestellt. Vorfluter sind nicht vorhanden.</p>
--	--

<p><b>Beschluss:</b> Die Hinweise des Wasserwirtschaftsamt Nürnberg werden beachtet bzw. dessen fachliche Nachfragen ausgeräumt. Damit sind keine weiteren Änderungen an der Planung veranlasst.</p> <p><b>Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / persönlich beteiligt:</b></p>	
--	--

<b>10.</b>	<b>Zweckverband zur Wasserversorgung- Dillenbergruppe vom 22.05.2023</b>
------------	--

<p>Die geplante Solaranlage berührt keine Anlagen der WV Dillenbergruppe. Die Leitungstrasse zur Anknüpfung quert unsere Fernwasserleitung bei Wachendorf. Für diesen Bereich haben wir Planunterlagen beigelegt.</p>	<p>keine Einwendungen keine weitere Planungsveranlassung erforderlich</p>
---	---

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

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

**11. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung vom 02.04.2024**

Durch die vorgelegte Planung wird der Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamts für Flugsicherung im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen gem. §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es bestehen gegen den vorgelegten Planungsstand keine Einwände. Eine weitere Beteiligung des BAF an diesem Planungsvorgang ist nicht erforderlich.	keine Einwendungen keine weitere Planungsveranlassung erforderlich
--	---

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

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

**12. Eisenbahnbundesamt vom 14.03.2024**

Die Belange des Eisenbahn- Bundesamtes werden von dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 61 „Solarpark Pleikershof Süd“ mit der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren des Marktes Cadolzburg nicht berührt, da die nächstgelegene Bahnanlage, die Bahnlinie 5911, Fürth – Cadolzburg, in einer Entfernung von über 2km nördlich davon vorbeiführt. Insofern bestehen keine Bedenken.	keine Einwendungen keine weitere Planungsveranlassung erforderlich
--	---

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

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

**13. N- ERGIE Netz GmbH vom 18.03.2024**

Im angezeigten Baubereich sind keine Versorgungsanlagen der N- ERGIE Netz GmbH oder von uns betreute Anlagen vorhanden oder geplant. Es bestehen somit keine Einwände bzw. Anregungen unseres Unternehmens. Netzerneuerungen oder Neuverlegungen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgesehen.	keine Einwendungen keine weitere Planungsveranlassung erforderlich
--	---

**Beschluss:**  
 Die N-ERGIE Netz GmbH erhebt keine Einwendungen. Damit sind keine weiteren Änderungen an der Planung veranlasst.

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

**14. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 13.03.2024**

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

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

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

**15. Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 28.03.2024**

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

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

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

**16. Landesjagdverband Bayern vom 27.03.2024**

<p><u>Zu Punkt 3.1 Grünzug</u>                  Mulch- bzw. Mähmaßnahmen sollten weder im Innen-, noch im Außenbereich in der Zeit vom 1. März bis Mitte Juli und nicht vom 1. Oktober bis Mitte Februar ausgeführt werden. Ansonsten gibt es zu den naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen keine Einwendungen.</p>	<p>Diese Mähzeitpunkte werden mit einer Toleranz von zwei Wochen eingehalten, um naturschutzfachlichen Vorgaben nachzukommen. Der Mähzeitpunkt für Altgrasbestände wird vorgezogen.</p>
---	---

<p>Zusätzlich schlagen wir vor, in der Umzäunung Rehwild- Durchschlupfe, gem. beiliegender Zeichnung und Markierung im Lageplan vorzusehen.</p> <p>Abschließend regen wir an, wenn es zur Ausführung bzw. Umsetzung kommt, mit der örtlichen Jägerschaft zur Abstimmung im Detail Kontakt aufzunehmen. Gerne stehe auch ich, mit meiner langjährigen praktischen Erfahrung in der Niederwildhege, beratend zur Verfügung.</p>	<p>In Pkt. 3.1 wurde festgesetzt, dass die Entwicklung und Pflege der Grünflächen innerhalb der Einfriedung sowohl als extensive Wiese mit Mahd, als auch durch extensive Beweidung zulässig ist. Die Wildtierschlupfe werden in die Festsetzungen aufgenommen mit dem Vorbehalt, dass diese bei der Variante mit extensiver Beweidung (Ausbruch von Jungtieren) wieder verschlossen würden.</p> <p>Das Angebot zur Abstimmung der Pflegemaßnahmen mit dem Landesjagdverband Bayern wird durch den Anlagenbetreiber gerne angenommen.</p>
---	---

<p><b>Beschluss:</b> Die Hinweise des Landesjagdverbands Bayern werden in der Entwurfsfassung aufgenommen</p>	
<p><b>Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / persönlich beteiligt:</b></p>	

<b>17.</b>	<b>Infra Fürth GmbH vom 13.03.2024</b>
------------	--

<p>Gegen die o.g. Maßnahme bestehen seitens der infra fürth GmbH keine Einwände. In dem betroffenen Bereich befinden sich keine Strom-, Gas- und Wasserleitungen der infra fürth GmbH. Das Gebiet liegt außerhalb der Wasserschutzzone und der Fernwasserleitungstrasse.</p>	<p>keine Einwendungen keine weitere Planungsveranlassung erforderlich</p>
--	---

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

<b>18.</b>	<b>IHK Nürnberg für Mittelfranken vom 26.03.2024</b>
------------	--

<p>Nach Prüfung der Unterlagen und Rücksprache mit unseren zuständigen IHK- Gremien 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 mit Zweckbestimmung „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 wirtschaftliche Standortbedingungen ein. Der Ausbau erneuerbarer Energien vor Ort gewinnt im Zuge</p>	<p>keine Einwendungen keine weitere Planungsveranlassung erforderlich</p>
---	---



<p>der eingeleiteten Energiewendezunehmend an Bedeutung sowohl für die Versorgungssicherheit als auch für die Wettbewerbsfähigkeit der Unternehmen. Erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms (LEP). Neben der Bedeutung für die Wirtschaft sind sie elementar für die Lebensqualität der Bevölkerung. Die geplante Flächenphotovoltaikanlage kann zur Sicherung der dezentralen Energieversorgung und zur regionalen Wertschöpfung beitragen.</p>	
--	--

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

<b>19.</b>	<b>Gemeinde Großhabersdorf vom 18.03.2024</b>
------------	---

<p>Wir dürfen Ihnen mitteilen, dass von Seiten der Gemeinde Großhabersdorf gegen den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 61 „Pleikershof Süd“ sowie der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Cadolzburg keine Einwände erhoben werden.</p>	<p>keine Einwendungen keine weitere Planungsveranlassung erforderlich</p>
--	---

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

<b>20.</b>	<b>Stadt Zirndorf vom 21.03.2024</b>
------------	--------------------------------------

<p>Hinsichtlich der Bauleitplanungen für den „Solarpark Pleikershof Süd“ und der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Cadolzburg bestehen seitens der Stadt Zirndorf keine Bedenken.</p>	<p>keine Einwendungen keine weitere Planungsveranlassung erforderlich</p>
--	---

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

<b>21.</b>	<b>DB Infrago AG vom 08.03.2024</b>
------------	-------------------------------------

<p>Keine Einwände. Anbei das Hinweisblatt zur Berücksichtigung im Verfahren.</p>	<p>keine Einwendungen keine weitere Planungsveranlassung erforderlich.</p>
--	--

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

<b>22.</b>	<b>Markt Ammerndorf vom 11.04.2024</b>
------------	--

Der Gemeinderat macht keine Bedenken geltend. (Beschlossen am 18.03.2024)	keine Einwendungen keine weitere Planungsveranlassung erforderlich
--	---

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

<b>23.</b>	<b>Planungsverband Region Nürnberg vom 22.03.2024</b>
------------	---

<p>Es wurde festgestellt, dass das o.g. Vorhaben des Marktes Cadolzburg dem Ziel 6.2.2.1 des Regionalplans der Region Nürnberg (RP7) entspricht, wonach die Möglichkeiten der direkten und indirekten Sonnenenergienutzung innerhalb der gesamten Region verstärkt genutzt werden sollen. Zudem ist Grundsatz 6.2.3 des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) einschlägig, wonach Freiflächen-Photovoltaikanlagen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden sollen, um insbesondere bislang ungestörte Landschaftsteile zu schonen. An dem gewählten Standort sind keine vorprägende Infrastruktureinrichtung vorhanden, es handelt sich nicht um einen vorbelasteten Standort im Sinne des LEP Bayern. Eine deshalb notwendige wie auch ausführliche Standortalternativenprüfung ist in den Unterlagen enthalten (s. Umweltbericht Kap. 2.8.5 sowie Anlage Karte „Standortprüfung...“). Zugleich kann an dem Standort von einer dem Grundsatz zugrundeliegende Störung oder Beeinträchtigung des Landschafts- oder Siedlungsbildes aufgrund fehlender Fernwirkung der Anlage, umgeben von einer umfassenden Waldkulisse, in Verbindung mit den geplanten Eingrünungsmaßnahmen aktuell nicht ausgegangen werden. Eine abschließende Bewertung hinsichtlich der vorgesehenen Eingrünungsmaßnahmen (s. Vorentwurf Bebauungsplan – textliche Festsetzung 3.2) ist von der zuständigen Fachstelle für Naturschutz (UNB) vorzunehmen. Eine Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich.</p>	keine Einwendungen keine weitere Planungsveranlassung erforderlich
--	---

**Beschluss:**  
 Der Planungsverband Region Nürnberg erhebt keine Einwendungen.  
 Damit sind keine weiteren Änderungen an der Planung veranlasst.

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

**24. PLEdoc GmbH vom 11.03.2024**

<p>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen</li> <li>- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> <li>- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</li> <li>- Mittel- Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> <li>- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> <li>- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co KG (NETG), Dortmund</li> <li>- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> </ul> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	<p>keine Einwendungen keine weitere Planungsveranlassung erforderlich.</p>
--	--

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

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

## Flächennutzungsplan

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

1. Allgemeiner Deutscher Fahrradclub
2. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
3. Amt für ländliche Entwicklung
4. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

5. Bund Naturschutz – Ortsgruppe Cadolzburg
6. CSG GmbH
7. Deutsche Post Immobilienservice
8. E.ON Energie Deutschland GmbH
9. E.ON SE
10. Evangelische Kirchenstiftung
11. Gemeindewerke Cadolzburg
12. Handwerkskammer für Mittelfranken
13. Katholische Kirchenstiftung
14. Kreisheimatpfleger
15. Kreisjugendring
16. Markt Ammerndorf
17. Polizeiinspektion Zirndorf
18. Regierung von Mittelfranken – Luftamt Nordbayern
19. Staatliches Schulamt
20. Stadt Fürth
21. Stadt Fürth – Tiefbauamt/ Stadtentwässerung
22. Stadt Langenzenn
23. Telefonica Germany GmbH & Co OHG
24. Verkehrsverbund Großraum Nürnberg GmbH
25. Verwaltungsgemeinschaft Veitsbronn/ Seukendorf
26. Regierung von Mittelfranken - Gewerbeaufsichtsamt
27. Infra Fürth GmbH
28. N-ERGIE Netz GmbH
29. Landesjagdverband Bayern
30. Landratsamt Fürth – Gesundheitsamt
31. Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern

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

<b>1.</b>	<b>Regierung von Mittelfranken – Höhere Landesplanungsbehörde vom 28.03.2024</b>
<p>Einschlägige Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung:</p> <p><b>LEP 6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien</b>                  (Z) Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.</p> <p><b>RP7 6.2.2.1 Sonnenenergie</b>                  (Z) Die Möglichkeiten der direkten und indirekten Sonnenenergienutzung sollen innerhalb der gesamten Region verstärkt genutzt werden.</p> <p><b>LEP 6.2.3 Photovoltaik</b>                  (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,</p>	

<p>hingewirkt werden.</p> <p><b>Bewertung aus landesplanerischer Sicht</b>                  Das o.g. Vorhaben entspricht Ziel 6.2.1 LEP Bayern und Ziel 6.2.2.1 RP7 wonach erneuerbare Energien, insbesondere auch der Sonnenenergie, verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind. Die Ausweisung von Flächen für die Errichtung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien hat jedoch raumverträglich unter Abwägung der berührten fachlichen Belange zu erfolgen. Freiflächen- Photovoltaikanlagen sollen gemäß Grundsatz 6.2.3 LEP Bayern vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Eine Vorprägung durch infrastrukturelle Bauten, Siedlungskörper, Deponien o.ä. ist nicht gegeben.</p> <p>Aus landesplanerischer Sicht handelt es sich folglich um keinen vorbelasteten Standort im Sinne des LEP.                  In den vorliegenden Unterlagen wird durch die Prüfung und Bewertung von Planungsalternativen jedoch nachvollziehbar dargestellt, dass keine besser geeignete Fläche zur Verfügung steht. (vgl. Begründung S. 17)</p> <p>Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden nicht erhoben.</p>	<p>keine weitere Planungsänderung erforderlich</p>
---	--

<p><b>Beschluss:</b>                  Die Höhere Landesplanungsstelle an der Regierung von Mittelfranken erhebt keine Einwendungen. Damit sind keine weiteren Änderungen an der Planung veranlasst.</p>				
<p><b>Beschlossen</b></p>	<p><b>Ja:</b></p>	<p><b>/ Nein:</b></p>	<p><b>/ Anwesend:</b></p>	<p><b>/ persönlich beteiligt:</b></p>

<p>2.</p>	<p><b>Landratsamt Fürth – SG 41 und 42 vom 02.04.2024</b></p>			
<p><b>. 1. Abteilung 4 – SG 41 AB 412 – Wasserrecht/ Bodenschutz/ Altlasten</b>                  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.</p> <p>Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg ist ggf. noch zu hören und dessen Stellungnahme ist zu beachten.</p> <p><b>2. Abteilung 4 – SG 42 – Naturschutz Technik</b>                  Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei dem dargestellten Landschaftsschutzgebiet lediglich</p>	<p>keine weitere Planungsänderung erforderlich</p> <p>Das WWA Nürnberg wurde beteiligt.</p> <p>Der Schutzstatus des LSG wird angepasst.</p>			

um ein geplantes Landschaftsschutzgebiet handelt.	
<p><b>Beschluss:</b> Das Landratsamt Fürth- Sachgebiet 41 und 42 erhebt keine Einwendungen. Der Schutzstatus des LSG wird in der Entwurfsfassung angepasst. Darüber hinaus sind keine Änderungen an der Planung veranlasst.</p>	
<p><b>Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / persönlich beteiligt:</b></p>	

<p><b>3. Abteilung 4 – Bauwesen SG 45 (Kreisbaumeister)</b> Die Lage unmittelbar südlich des Pleikershof wird äußerst kritisch gesehen. Negative Auswirkungen auf das Erscheinungsbild des denkmalgeschützten Anwesens könnten allein schon wegen der räumlichen Nähe und des Blickbezugs, noch verstärkt durch die geplante Ost- West- Ausrichtung der Module nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Eine Beteiligung des Landesamtes für Denkmalschutz ist zwingend erforderlich. Der vom Markt Cadolzburg selbst erstellte Kriterienkatalog wird im Punkt 4 somit nicht erfüllt, was unter 2.1 der Begründung nicht einmal thematisiert wird. Grundsatz 6.2.3 des LEP, dass Freiflächenphotovoltaikanlagen möglichst auf vorbelastete Flächen errichtet werden sollen wird nicht erfüllt. Der beigefügte markierungsübergreifende Plan zur Standortalternativenprüfung reicht m.E. nicht als Begründung aus.</p>	<p>Diese kritische Einschätzung wird nicht geteilt, da die Freiflächen-PV-Anlage über 200 m des mit Gehölzstrukturen und dem Fischweiher umgebenen denkmalgeschützten Gebäudes und über 300 m südlich der Erschließungsstraße liegt. Darüber hinaus ist die PVA entweder durch Waldbestand oder durch neue freiwachsende Hecken landschaftlich vollständig eingebunden. Somit behält die Bewertung unter Pkt. 2.1, 4) ihre Gültigkeit. Diese Position teilt auch der Planungsverband Nürnberg in seiner Stellungnahme.</p> <p>Das Landesamt für Denkmalschutz wurde beteiligt, hat aber keine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Im Sinne des Grundsatzes 6.2.3 LEP vorbelastete Flächen gibt es nur in geringem Umfang. Die gemeindeübergreifende Standortalternativenprüfung ist u.E. nachvollziehbar und zutreffend.</p>
--	--

<p><b>Beschluss:</b> Die kritische Einschätzung des Kreisbaumeisters bezüglich der Lage im Umgriff des denkmalgeschützten Pleikershofes wird nicht geteilt. Die übrigen Hinweise (Beteiligung des Landesamts für Denkmalschutz) wurden im Verfahren berücksichtigt. Darüber hinaus sind keine Änderungen an der Planung veranlasst.</p>	
<p><b>Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / persönlich beteiligt:</b></p>	

<b>3.</b>	<b>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 21.03.2024</b>
<p><b>Bereich Landwirtschaft</b> Landwirtschaftliche Belange sind durch den Verlust an Kulturläche im Umfang von knapp 10 ha betroffen. Der Verlust an diesen Anbauflächen sollte Interesse der Aufrechterhaltung der regionalen Produktion und mit Blick auf die Versorgung der Bevölkerung mit regional erzeugten Nahrungsmitteln möglichst auf das unbedingt</p>	<p>Der Flächenverbrauch wurde durch die maximal mögliche Auslastung der Fläche minimiert. Die verbleibenden Randflächen entlang der Waldränder werden als naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche bzw. weiterhin landwirtschaftlich genutzt.</p>

<p>notwendige Maß begrenzt werden.          Der Verlust von Kulturlächen schwächt die Leistungsfähigkeit und die Entwicklungsmöglichkeiten der betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe. Adäquater Ersatz für verlorene Flächen sind auf dem Kauf- und Pachtmarkt nur mehr 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 auf Punkt 5.4.1 (Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen) im Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern und auf das erklärte politische Ziel in Bayern, Flächenverbrauch deutlich zu verringern.          Ausgleichsmaßnahmen sind lt. den vorliegenden Planungen auf externen Flächen erforderlich. Zum jetzigen Planstand sind diese jedoch noch nicht definiert (Ziffer 2.10.4) und werden im weiteren Verfahrensverlauf vermutlich ergänzt.          Diesbezüglich weisen wir auf den Zukunftsvertrag zur Landwirtschaft in Bayern hin, den die Bayerische Staatsregierung mit dem Bayerischen Bauernverband im September 2023 unterzeichnete. Darin ist unter III. 10- Punkte-Programm unter Ziffer 1 als dritter Punkt enthalten, dass <i>„Freiflächenphotovoltaikanlagen, die per se einen ökologischen und nachhaltigen Mehrwert mit sich bringen, von der naturschutzrechtlichen Kompensationserfordernis freigestellt werden sollen“</i>.          Hinsichtlich dieser Regelung bitten wir um grundsätzliche Überprüfung, ob auf einen naturschutzrechtlichen Ausgleich verzichtet werden kann. Damit kann landwirtschaftliche Fläche im Sinne einer sparsamen Inanspruchnahme geschont werden oder die Energieerzeugung gesteigert werden.</p> <p>Sollte trotzdem auf Ausgleichsmaßnahmen nicht verzichtet werden können, bitten wir bei der Auswahl von Ausgleichsflächen auf eine enge Abstimmung mit den Eigentümern und dem Bewirtschafter der Fläche, um die Bedürfnisse der Landwirte einzubinden. Damit kann die zukünftige landwirtschaftliche Nutzung möglicherweise trotz der Einschränkungen aufrechterhalten werden. Ansonsten steht zu befürchten, dass der Landwirtschaft über die tatsächlichen Bauflächen hinaus zusätzliche Flächenanteile für Ausgleichsmaßnahmen verloren gehen.          Grundsätzlich sollte erwogen werden, ob eine Mehrfachnutzung (z.B. Agrophotovoltaik) an diesem Standort möglich wäre.</p> <p><b>Bereich Forsten</b>          Waldflächen i.S.d.§2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art.2 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG)          sind durch die o.g. Planung nicht betroffen.          Aus forstlicher Sicht bestehen daher gegen die</p>	<p>Die eben genannten naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen werden im Geltungsbereich nachgewiesen.          Die artenschutzrechtlichen Ausgleichsflächen für die Offenlandbrüter müssen wegen der geforderten Abstände zu vertikalen Strukturen extern nachgewiesen werden. Der Umfang sowie Lage und Maßnahmenart sind aus der gerade bearbeiteten saP zu entwickeln und werden zur Entwurfsfassung vorgelegt.</p> <p>Die politische Zielsetzung des Zukunftsvertrags, auf naturschutzrechtlichen Ausgleich für Freiflächen-PV-Anlagen künftig zu verzichten, wird grundsätzlich gerade unter dem Aspekt des schonenden Flächenverbrauchs unterstützt, ist aktuell aber noch nicht umsetzungsreif.</p> <p>Durch die enge Vernetzung der Fa. Solarpower als Anlagenbetreiber mit den ortsansässigen Landwirten ist eine einvernehmliche Abstimmung gewährleistet.</p> <p>Eine Agro-PV-Anlage ist am vorliegenden Standort weder hinsichtlich der Flächengröße, noch des Flächenzuschnitts sinnvoll umsetzbar.</p> <p>keine Einwendungen</p>
--	---

<p>aktuelle Planung keine Einwendungen. Sollten im Rahmen der weiteren Planung Ausgleichsmaßnahmen im Wald vorgesehen werden, bitte wir darum, diese mit uns abzusprechen.</p>	
--	--

<p><b>Beschluss:</b> Die Hinweise und Anregungen des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten werden beachtet soweit dies die aktuelle Rechtslage zulässt. Es gibt damit keine weiteren Änderungen an der Planung.</p> <p><b>Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / persönlich beteiligt:</b></p>				
--	--	--	--	--

<p>4.</p>	<p><b>Bayerischer Bauernverband vom 24.04.2024</b></p>		
<p>Gegen vorgenanntes Vorhaben werden unsererseits Äußerungen vorgebracht: Grundsätzlich spricht sich der Bayerische Bauernverband aus Gründen der Flächenkonkurrenz für den Vorrang von Dachflächen-Photovoltaikanlagen vor Freiflächen-PV-Anlagen aus.</p> <p>Für die Inanspruchnahme dieser landwirtschaftlichen Nutzflächen aktiv wirtschaftender Betriebe können diesen meist keine Ersatzflächen zur Verfügung gestellt werden. In diesem Fall wird ein ertragsreicher Grünlandstandort und hauptsächlich Ackerstandort durch die PV-Anlage aus der landwirtschaftlichen Produktion genommen. Es sollte sich deswegen Gedanken gemacht werden, ob ein Alternativstandort mit niedrigerem Bodenwert in Frage kommen kann.</p> <p>Unserer Ansicht nach wird die Ausgangssituation bezüglich der Nutzung und Artenvielfalt auf der betroffenen Ausgangssituation nicht realitätsnah wiedergegeben.</p> <p>Ebenso ist es fraglich, ob die PV-Anlage durch den umliegenden Wald optimal genutzt werden kann.</p> <p>Es gilt also zu prüfen, ob die übrigen Flächen auf dem Plangebiet effektiver als Ausgleichsfläche genutzt werden können.</p> <p>Wir weisen rein vorsorglich darauf hin, dass sicherzustellen ist, dass während erforderlicher Erschließungsmaßnahmen und auch hinterher die Zufahrten zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken uneingeschränkt möglich sein müssen. Gleiches gilt für Entwässerungseinrichtungen (Drainagen,</p>	<p>Diese grundsätzliche Position ist aus dem Verbandsinteresse heraus verständlich. Für eine vergleichbare Stromausbeute müssten ca. 1.800 Einzel-PV-Anlagen auf Dächern gebaut werden, was sowohl in der Anzahl, als auch in der gem. LEP und Regionalplan gebotenen Dringlichkeit unrealistisch ist.</p> <p>Es ist eine unumstößliche Tatsache, dass – sofern wie im vorliegenden Fall keine Konversationsflächen vorhanden sind- nahezu alle neuen Baumaßnahmen zu Lasten landwirtschaftlicher Flächen gehen. Die Standortauswahl erfolgte jedoch sehr sorgfältig. Es wird sowohl der Kriterienkatalog des Marktes Cadolzburg bzgl. der Acker-/Grünlandzahlen eingehalten, als auch insgesamt eine Standortalternativenprüfung auf dem gesamten Gemeindegebiet durchgeführt. Die Standortauswahl ist durch objektive Kriterien belegt. Diese Einschätzung wird nicht geteilt. Ackerflächen gehören nach den Hemerobiestufen (Grad der Naturnähe) zu den naturfernsten Freilandnutzungen überhaupt.</p> <p>Die Verschattungswirkung des angrenzenden Waldbestands wurde berechnet und in der Konzeption der Solarmodule berücksichtigt.</p> <p>Es werden nur die naturschutzrechtlich erforderlichen Flächen als Ausgleichsfläche in Anspruch genommen. Die im Plangebiet darüber hinaus nicht benötigten Flächen verbleiben in der landwirtschaftlichen Nutzung.</p> <p>Die Zufahrten zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken bleiben während der Baumaßnahme wie auch während der Nutzungsdauer der PV-Anlage uneingeschränkt und unverändert möglich. Mögliche Drainagen werden erhalten oder wiederhergestellt. Vorfluter sind nicht vorhanden.</p>		



<p>Vorfluter) und die Flurwege. Hinsichtlich einer Randbegrünung weisen wir auf die Bestimmungen gem. § 47f Bayerisches AGBGB hin.</p>	<p>Die Bestimmungen des § 47f AGBGB (Pflanzabstände zu landwirtschaftlichen Nutzflächen) werden eingehalten.</p>
--	--

<p><b>Beschluss:</b> Die Äußerungen des Bayerischen Bauernverbands werden gewürdigt. Hinsichtlich der Grundsatzfrage Freiflächen-PV- oder Dachflächen PV-Anlagen wird in Übereinstimmung mit dem Regionalplan Region Nürnberg und dem Landesentwicklungsplan Bayern wegen der gebotenen Dringlichkeit zur Schaffung regenerativer Energie der vorliegenden Freiflächen-PV-Anlage Vorrang eingeräumt. Alle weiteren Bedenken können ausgeräumt und fachliche Hinweise umgesetzt werden. Damit sind keine weiteren Änderungen an der Planung veranlasst.</p> <p><b>Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / persönlich beteiligt:</b></p>				
--	--	--	--	--

<p>5.</p>	<p><b>Staatliches Bauamt Nürnberg vom 18.03.2024</b></p>
-----------	--

<p>Seitens des Staatlichen Bauamtes Nürnberg bestehen gegen die vorgelegte Änderung bzw. Aufstellung des Flächennutzungsplanes keine Einwendungen.</p>	<p>keine Einwendungen keine weitere Planungsveranlassung erforderlich</p>
--	---

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

<p>6.</p>	<p><b>Wasserwirtschaftsamt Nürnberg vom 04.04.2024</b></p>
-----------	--

<p><b>Gewässer/ Oberflächenwasser</b> Bei der Planung ist zu beachten, dass der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden darf. Des Weiteren darf der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder erheblich beeinträchtigt werden.</p> <p>Durch die 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.</p>	<p>Durch den streng bestandsorientierten Ausbau erfolgt weder eine Veränderung der Topografie, noch des bestehenden Oberflächenwasserabflusses.</p> <p>Nach Auskunft des Grundstücksbesitzers und -nutzers sind im Baufeld weder Drainagen, noch Entwässerungsgräben vorhanden.</p>
---	---

**Beschluss:**  
 Die Hinweise des Wasserwirtschaftsamt Nürnberg werden beachtet bzw. dessen fachliche Nachfragen ausgeräumt. Damit sind keine weiteren Änderungen an der Planung veranlasst.

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

**7. Zweckverband zur Wasserversorgung- Dillenbergruppe vom 22.05.2023**

Die geplante Solaranlage berührt keine Anlagen der WV Dillenbergruppe. Die Leitungstrasse zur Anknüpfung quert unsere Fernwasserleitung bei Wachendorf. Für diesen Bereich haben wir Planunterlagen beigelegt.	keine Einwendungen keine weitere Planungsveranlassung erforderlich
---	---

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

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

**8. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung vom 02.04.2024**

Durch die vorgelegte Planung wird der Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamts für Flugsicherung im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen gem. §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es bestehen gegen den vorgelegten Planungsstand keine Einwände. Eine weitere Beteiligung des BAF an diesem Planungsvorgang ist nicht erforderlich.	keine Einwendungen keine weitere Planungsveranlassung erforderlich
--	---

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

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

**9. Eisenbahnbundesamt vom 14.03.2024**

Die Belange des Eisenbahn- Bundesamtes werden von dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 61 „Solarpark Pleikershof Süd“ mit der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren des Marktes Cadolzburg nicht berührt, da die nächstgelegene Bahnanlage, die Bahnlinie 5911, Fürth – Cadolzburg, in einer Entfernung von über 2km nördlich davon vorbeiführt. Insofern bestehen keine Bedenken.	keine Einwendungen keine weitere Planungsveranlassung erforderlich
---	---

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

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

**10. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 13.03.2024**

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

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

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

**11. Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 28.03.2024**

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

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

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

**12. IHK Nürnberg für Mittelfranken vom 26.03.2024**

<p>Nach Prüfung der Unterlagen und Rücksprache mit unseren zuständigen IHK- Gremien dürfen wir Ihnen mitteilen, dass seitens der IHK Nürnberg für</p>	<p>keine Einwendungen                  keine weitere Planungsveranlassung erforderlich</p>
---	--

<p>Mittelfranken in ihrer Rolle als Vertreterin der gesamtwirtschaftlichen Interessen grundsätzlich keine Einwände gegen die o.g. Planung bestehen. Durch die Ausweisung der Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ sind derzeit keine nachteiligen Auswirkungen für die Wirtschaft zu erwarten. Zielkonflikte mit anderen Nutzungen sind aus heutiger Sicht nicht erkennbar.</p> <p>Die IHK Nürnberg für Mittelfranken tritt kraft ihres gesetzlichen Auftrags für wirtschaftliche Standortbedingungen ein. Der Ausbau erneuerbarer Energien vor Ort gewinnt im Zuge der eingeleiteten Energiewendezunehmend an Bedeutung sowohl für die Versorgungssicherheit als auch für die Wettbewerbsfähigkeit der Unternehmen. Erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms (LEP). Neben der Bedeutung für die Wirtschaft sind sie elementar für die Lebensqualität der Bevölkerung. Die geplante Flächenphotovoltaikanlage kann zur Sicherung der dezentralen Energieversorgung und zur regionalen Wertschöpfung beitragen.</p>	
---	--

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

<p><b>13.</b></p>	<p><b>Gemeinde Großhabersdorf vom 18.03.2024</b></p>
-------------------	--

<p>Wir dürfen Ihnen mitteilen, dass von Seiten der Gemeinde Großhabersdorf gegen den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 61 „Pleikershof Süd“ sowie der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Cadolzburg keine Einwände erhoben werden.</p>	<p>keine Einwendungen keine weitere Planungsveranlassung erforderlich</p>
--	---

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

<p><b>14.</b></p>	<p><b>Stadt Zirndorf vom 21.03.2024</b></p>
-------------------	---

<p>Hinsichtlich der Bauleitplanungen für den „Solarpark Pleikershof Süd“ und der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Cadolzburg bestehen seitens der Stadt Zirndorf keine Bedenken.</p>	<p>keine Einwendungen keine weitere Planungsveranlassung erforderlich</p>
--	---

**Beschluss:**

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

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

<b>15.</b>	<b>DB Infrago AG vom 08.03.2024</b>		
Keine Einwände. Anbei das Hinweisblatt zur Berücksichtigung im Verfahren.	keine Einwendungen keine weitere Planungsveranlassung erforderlich		
<p><b>Beschluss:</b> Die DB Infrago AG erhebt keine Einwendungen. Damit sind keine weiteren Änderungen an der Planung veranlasst.</p> <p><b>Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / persönlich beteiligt:</b></p>			

<b>16.</b>	<b>Planungsverband Region Nürnberg vom 22.03.2024</b>		
<p>Es wurde festgestellt, dass das o.g. Vorhaben des Marktes Cadolzburg dem Ziel 6.2.2.1 des Regionalplans der Region Nürnberg (RP7) entspricht, wonach die Möglichkeiten der direkten und indirekten Sonnenenergienutzung innerhalb der gesamten Region verstärkt genutzt werden sollen. Zudem ist Grundsatz 6.2.3 des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) einschlägig, wonach Freiflächen-Photovoltaikanlagen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden sollen, um insbesondere bislang ungestörte Landschaftsteile zu schonen.</p> <p>An dem gewählten Standortsind keine vorprägende Infrastruktureinrichtung vorhanden, es handelt sich nicht um einen vorbelasteten Standort im Sinne des LEP Bayern.</p> <p>Eine deshalb notwendige wie auch ausführliche Standortalternativenprüfung ist in den Unterlagen enthalten (s. Umweltbericht Kap. 2.8.5 sowie Anlage Karte „Standortprüfung...“)</p> <p>Zugleich kann an dem Standort von einer dem Grundsatz zugrundeliegende Störung oder Beeinträchtigung des Landschafts- oder Siedlungsbildes aufgrund fehlender Fernwirkung der Anlage, umgeben von einer umfassenden Waldkulisse, in Verbindung mit den geplanten Eingrünungsmaßnahmen aktuell nicht ausgegangen werden.</p> <p>Eine abschließende Bewertung hinsichtlich der vorgesehenen Eingrünungsmaßnahmen (s. Vorentwurf Bebauungsplan – textliche Festsetzung 3.2) ist von der zuständigen Fachstelle für Naturschutz (UNB) vorzunehmen.</p> <p>Eine Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich.</p>	keine Einwendungen keine weitere Planungsveranlassung erforderlich		

<b>Beschluss:</b> Der Planungsverband Region Nürnberg				
<b>Beschlossen beteiligt:</b>	<b>Ja:</b>	<b>/ Nein:</b>	<b>/ Anwesend:</b>	<b>/ persönlich</b>

<b>17.</b>	<p>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen</li> <li>- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> <li>- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</li> <li>- Mittel- Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> <li>- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> <li>- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co KG (NETG), Dortmund</li> <li>- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> </ul> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	<p>keine Einwendungen keine weitere Planungsveranlassung erforderlich</p>
------------	--	---

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

**Vorschlag zum Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt über die eingegangenen Stellungnahmen zu den Vorentwürfen des Bebauungsplans Nr. 61 „Solarpark Pleikershof Süd“ sowie die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes entsprechend der obigen Vorschläge des Planungsbüros.  
Die beschlossenen Änderungen sind in die Planentwürfe aufzunehmen.

Der Billigungsbeschluss zu den Planentwürfen kann erst gefasst werden, wenn die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung abgeschlossen ist.