



Sachgebiet
Bauamt

Sachbearbeiter
Frau Bonath

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	10.06.2024	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 60 "Solarpark Vogtsreichenbach Ost" sowie 1. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren
 - Abwägungsbeschluss
 - Billigungsbeschluss zum Planentwurf
 - Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs.2 BauGB, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden

Anlagen:

- 1. Änderung FNP - Begründung - Vogtsreichenbach Ost
- 1. Änderung FNP - Vogtsreichenbach Ost
- B-Plan Vogtsreichenbach Ost
- B-Plan Vogtsreichenbach Ost - Begründung
- saP_PV_VogtsreichenbachOst_0605 2024

Sachverhalt:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 60 „Solarpark Vogtsreichenbach Ost“ sowie die nunmehr 1. Änderung des Flächennutzungsplanes lagen in der Zeit vom 5. Februar bis 8. März 2024 öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt.

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 Vogtsreichenbach Ost“ mit paralleler 1. 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 sowie durch Veröffentlichung auf der Website des Marktes in der Zeit vom 05.02.2024 – 08.03.2024 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 05. Februar 2023 die Gelegenheit bis zum 08. März 2023 zur Planung Stellung zu nehmen.

Folgende Nachbargemeinden äußerten sich einverstanden mit der Planung bzw. gaben keine Bedenken ab:	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
2.1. Gemeinde Großhabersdorf, Schreiben vom 01. Februar 2024 2.2. Stadt Zirndorf, E-Mail vom 07. Februar 2024	Keine Planungsänderung erforderlich.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt zur Kenntnis, dass die aufgeführten Nachbargemeinden im Rahmen der Beteiligung keine Einwendungen geltend gemacht haben.	
Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / persönlich beteiligt:	
Folgende Nachbargemeinden haben nicht geantwortet, so dass davon ausgegangen wird, dass diese mit der Bauleitplanung einverstanden sind bzw. deren Belange nicht berührt werden.	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
2.3. Stadt Fürth 2.4. Stadt Langenzenn 2.5. Verwaltungsgemeinschaft Veitsbronn /Seukendorf 2.6. Markt Ammerndorf	Keine Planungsänderung erforderlich.
Beschluss: Der Bau- und Umweltausschuss nimmt zur Kenntnis, dass die aufgeführten Nachbargemeinden im Rahmen der Beteiligung nicht geantwortet haben.	
Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / persönlich beteiligt:	

3. Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erhielten mit Schreiben vom 30. Januar 2024 die Gelegenheit bis zum 08. März 2024 zur Planung Stellung zu nehmen.

Folgende Behörden, Träger und Nachbargemeinden äußerten sich einverstanden mit der Planung bzw. gaben keine Bedenken ab:	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
3.1. Staatliche Schulämter in der Stadt und im Landkreis Fürth, E-Mail vom 30. Januar 2024 3.2. Staatliches Bauamt Nürnberg, Hochbau Straßenbau, Schreiben vom 05. Februar 2024 3.3. Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern, E-Mail vom 07. Februar 2024 3.4. PLEdoc GmbH, E-Mail vom 16. Februar 2024 3.5. Infra Fürth GmbH, E-Mail vom 19. Februar 2024 3.6. Eisenbahn-Bundesamt, E-Mail vom 21. Februar 2024 3.7. Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern, Schreiben vom 20. Februar 2024, eingegangen am 26. Februar 2024 3.8. Vodafone GmbH, E-Mail vom 4. März 2024	Keine Planungsänderung erforderlich.
Beschluss: Der Bau- und Umweltausschuss nimmt zur Kenntnis, dass die aufgeführten Institutionen im Rahmen der Beteiligung keine Einwendungen vorgebracht haben.	
Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / persönlich beteiligt:	
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.	Ergebnis der Prüfung und Abwägung

<ul style="list-style-type: none"> • Allgemeiner Deutscher Fahrrad-Club • Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Neustadt a.d. Aisch • Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege • BUND Naturschutz, Ortsgruppe Cadolzburg • Deutsche Post, Immobilienservice GmbH • Evangelische Kirchenstiftung • Gemeindewerke Cadolzburg • Handwerkskammer für Mittelfranken • Katholische Kirchenstiftung • Kreisheimatpfleger • Kreisjugendring, Fürth-Land • Stadt Fürth, Tiefbauamt/Stadtentwässerung • Telefónica Germany GmbH & Co OHG • Verkehrsverbund, Großraum Nürnberg GmbH 	<p>Keine Planungsänderung erforderlich.</p>
<p>Beschluss: Der Bau- und Umweltausschuss nimmt zur Kenntnis, dass die aufgeführten Institutionen im Rahmen der Beteiligung nicht geantwortet haben.</p> <p>Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / persönlich beteiligt:</p>	

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

4.1.	Regierung von Mittelfranken – Gewerbeaufsichtsamt Nürnberg, E-Mail vom 07. Februar 2024		
<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 bzw. dem Bebauungsplan sind zum Zeitpunkt der Antragstellung keine offensichtlichen Mängel hinsichtlich des baulichen Arbeitsschutzes erkennbar.</p> <p>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 festzulegen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und nachrichtlich die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan übernommen.</p>		
<p>Beschluss: 1. Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Stellungnahme vom des Gewerbeaufsichtsamts Nürnberg vom 07. Februar 2024 zur Kenntnis. 2. Die Hinweise werden in die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / persönlich beteiligt:</p>			

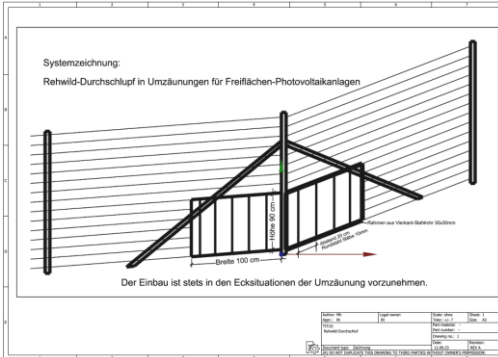
4.2.	Zweckverband zur Wasserversorgung Dillenbergruppe, E-Mail vom 09. Februar 2024																														
<p>Es sind keine Anlagen der WV Dillenbergruppe betroffen. Gegen das BV bestehen keine Einwände der WV Dillenbergruppe.</p> <p>Wasserversorgung</p> <table border="1"> <tr> <td>Bestehender Anschluss</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Anschluss möglich</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kein Anschluss möglich</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kein Anschlussrecht nach § 4 WAS, Anschluss technisch möglich</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Lage in einem Wasserschutzgebiet der Dillenbergruppe</td> <td>X</td> <td>Ja Nein</td> </tr> </table> <p>Löschwasserversorgung aus der öffentlichen Wasserversorgung</p> <table border="1"> <tr> <td>Kennzahl des Hydranten</td> <td></td> <td>DN</td> </tr> <tr> <td>Max. Entnahmemenge bei 1,5 bar</td> <td>m³/h</td> <td>Stand</td> </tr> <tr> <td>Betriebsdruck <small>(Druck im Netz zum Zeitpunkt der Messung)</small></td> <td>bar</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Anzahl der Hydranten in 300 m Umkreis</td> <td>OH</td> <td>UH</td> </tr> <tr> <td>Ermittelt durch</td> <td>ZWD</td> <td></td> </tr> </table> <p>Hinweise zur Wasserversorgung: Bestehender Anschluss = das Grundstück ist bereits mit einer Wasserleitung erschlossen</p> <p>Anschluss möglich = An dem Grundstück führt eine Wasserleitung (Ortsnetz) im Sinne des § 4 Wasserabgabesatzung vorbei</p> <p>Kein Anschluss möglich = An dem Grundstück führt keine Wasserleitung vorbei, die Leitung (z.B. Fernleitung) ist für einen Anschluss nicht geeignet oder es technisch nicht möglich das Grundstück zu versorgen.</p> <p>Kein Anschlussrecht nach = Vorlage einer Grunddienstbarkeit (Gestattung) für das zu § 4 WAS, Anschluss querende Grundstück technisch möglich</p> <p>Hinweise zur Löschwasserauskunft:</p> <p>Rechtsrahmen der Löschwasservorhaltung</p> <p>Der Brandschutz ist eine öffentlich-rechtliche Amtspflicht der Gemeinde. Die öffentliche (Trink)Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch diese gesetzliche Aufgabenzuweisung nicht berührt, sondern ist von der Löschwasservorhaltung strikt zu trennen. Wasserversorgungsunternehmen jedweder Rechtsform (mit Ausnahme kommunaler Regiebetriebe) sind daher gesetzlich nicht verpflichtet, die erforderliche Löschwasservorhaltung ganz oder teilweise über das öffentliche Netz sicherzustellen.</p> <p>Der Zweckverband zur Wasserversorgung Dillenbergruppe ist somit außerhalb dieser Verpflichtung.</p> <p>Die Zuständigkeit der Wasserversorgungsunternehmen für die Löschwasservorhaltung kann nur durch eine Aufgabenzuweisung in der Zweckverbandssatzung begründet werden. Eine solche Aufgabenzuweisung liegt in den Satzungen des Zweckverbandes zur Wasserversorgung Dillenbergruppe nicht vor.</p> <p>Der Zweckverband Dillenbergruppe stellt „traditionell“ im Versorgungsgebiet Löschwasser über das öffentliche Netz unentgeltlich zur Verfügung. Dennoch bleibt die Kommune weiterhin gesetzlich verpflichtet, für eine „umfassende“ Löschwasservorhaltung zu sorgen.</p> <p>Die Löschwasserentnahme aus dem öffentlichen Netz ist nur eine der in Betracht kommenden Möglichkeiten, die nachrangig</p>	Bestehender Anschluss			Anschluss möglich			Kein Anschluss möglich			Kein Anschlussrecht nach § 4 WAS, Anschluss technisch möglich			Lage in einem Wasserschutzgebiet der Dillenbergruppe	X	Ja Nein	Kennzahl des Hydranten		DN	Max. Entnahmemenge bei 1,5 bar	m³/h	Stand	Betriebsdruck <small>(Druck im Netz zum Zeitpunkt der Messung)</small>	bar		Anzahl der Hydranten in 300 m Umkreis	OH	UH	Ermittelt durch	ZWD		<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zur Wasserversorgung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
Bestehender Anschluss																															
Anschluss möglich																															
Kein Anschluss möglich																															
Kein Anschlussrecht nach § 4 WAS, Anschluss technisch möglich																															
Lage in einem Wasserschutzgebiet der Dillenbergruppe	X	Ja Nein																													
Kennzahl des Hydranten		DN																													
Max. Entnahmemenge bei 1,5 bar	m³/h	Stand																													
Betriebsdruck <small>(Druck im Netz zum Zeitpunkt der Messung)</small>	bar																														
Anzahl der Hydranten in 300 m Umkreis	OH	UH																													
Ermittelt durch	ZWD																														

<p>neben den anderen Entnahmemöglichkeiten (Fließgewässer, Teiche, Brunnen, Zisternen, etc.) in Anspruch zu nehmen ist.</p> <p>Das öffentliche Wasserversorgungsnetz dient primär der Trinkwasserversorgung der Bevölkerung, die insoweit einen Anspruch auf Anschluss und Versorgung gegenüber dem Zweckverband hat.</p> <p>Bei der angemessenen Löschwasserversorgung ist darauf zu achten, dass der Versorgungsdruck an der ungünstigsten Stelle nicht unter 1,5 bar absinkt. (DVGW Arbeitsblatt W 405). Bei der Löschwasserentnahme sind Sicherungseinrichtungen (Systemtrenner) zu verwenden, um ein Rücksaugen in die Wasserleitung zu verhindern (DVGW Arbeitsblatt W 405-B1). Die Entnahme der angegebenen Menge über 2 Stunden ist möglich.</p>	
<p>Beschluss: Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Stellungnahme des Zweckverbandes zur Wasserversorgung Dillenbergruppe vom 09. Februar 2024 zur Kenntnis.</p> <p>Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / persönlich beteiligt:</p>	

4.3.	Landesjagdverband Bayern, Jägerschaft Fürth Stadt und Land e.V., E-Mail vom 14. Februar 2024
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Mit großem Interesse haben wir die vorliegende Planung bzw. das Entwicklungskonzept geprüft und würden gerne aus unserer Sicht folgende Verbesserungs- bzw. Änderungsvorschläge einbringen.</p> <p><u>Zu Punkt 1.4.3 Grünordnung</u></p> <p>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.</p> <p>Ansonsten gibt es zu den naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen keine Einwendungen.</p> <p>Zusätzlich schlagen wir vor, in der Umzäunung Rehwild—Durchschlüpfe, gemäß 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</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Mulchen der Flächen ist im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde ausnahmsweise zulässig. Die Zeiträume werden im Einzelfall sachgerecht berücksichtigt.</p> <p>Die Rehdurchschlüpfe werden gemäß der beiliegenden Zeichnung festgesetzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

stehe auch ich, mit meiner langjährigen praktischen Erfahrung in der Niederwildhege, beratend zur Verfügung.

ANLAGE:



Beschluss:

1. Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Stellungnahme des Landesjagdverbandes Bayern, Jägerschaft Fürth Stadt und Land e.V. vom 14. Februar 2024 zur Kenntnis.
2. Die fachlichen Hinweise werden in die Planunterlagen übernommen.
3. Die Rehdurchschlüpfe werden in die Planunterlagen festgesetzt.

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

4.4. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, E-Mail vom 26. Februar 2024

4.4.1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Landwirtschaft, E-Mail vom 26. Februar 2024	<p>Landwirtschaftliche Belange sind durch den Verlust an Kulturlflächen im Umfang von gut 20 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.</p>	<p>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</p>
--	---	--

<p>Der Verlust von Kulturlflächen 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.</p> <p>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.</p> <p>Nach uns vorliegenden Unterlagen liegt ein Anteil von gut 10 % der Flächen im Geltungsbereich der Planung über der Bodenbonität vergleichbarer Flächen und ist somit als landwirtschaftlicher Boden überdurchschnittlicher Bonität und einhergehender hoher natürlicher Ertragsfähigkeit anzusehen. Solche Böden sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignet.</p> <p>Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten weist deshalb auf folgenden Sachverhalt besonders hin:</p>	<p>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.</p> <p>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 den 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.</p> <p>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 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 Vogtsreichenbach Ost, 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.</p>
--	--

<p>Lt. den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021 („Bau- und landesplanerischer Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“) sind solche Flächen mit landwirtschaftlichen Böden überdurchschnittlicher Bonität grundsätzlich keine geeigneten Standorte und wären als Ausschlussflächen anzusehen. Vielmehr sollen lt. Ziffer 1.2 des o.g. Schreibens gemeindliche bzw. interkommunale Standortkonzepte gemäß Ziffer 1.4 entwickelt werden, um u.a. die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen gezielt in weniger ertragreiche (landwirtschaftliche) Flächen hinzusteuern.</p> <p>Aus unserer Sicht entspricht die aktuelle Planung deshalb nicht komplett den Zielen, den Vorgaben und den Handlungsweisen der Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021.</p> <p>Artenschutzrechtlicher Ausgleich wird gemäß saP erforderlich, wird aber gemäß der vorliegenden Planung noch nicht lokalisiert.</p> <p>Bei der Auswahl der artenschutzrechtlichen Ausgleichsflächen empfehlen wir die Umsetzung der Planung in enger Abstimmung mit dem Eigentümer 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.</p> <p>Gemäß der aktuellen Planung wird der naturschutzrechtliche Eingriff mit planinternen Ausgleichsflächen ausgeglichen. Planexterne Ausgleichsflächen sind derzeit nicht vorgesehen.</p> <p>Sollten im Rahmen der weitergehenden Planung Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen vorgesehen werden, bitten wir darum, auf agrarstrukturelle Belange entsprechend Rücksicht zu nehmen.</p>	<p>Das Flurstück 749 und eine Teilfläche des Flurstücks 750 der Gemarkung Deberndorf besitzen eine überdurchschnittliche Bodenbonität. Die Ackerzahl beträgt in beiden Fällen 45, wohingegen der Landkreisdurchschnitt von Fürth eine Ackerzahl von 44 besitzt.</p> <p>Die umliegenden Flächen besitzen eine teils deutlich niedrigere Ackerzahl, weshalb die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs zusammengerechnet deutlich unter dem Landkreisdurchschnitt liegen.</p> <p>Die Flächen mit höherer Bonität befinden sich zentral im Plangebiet, woraus beim Wegfall dieser Erschwernisse bei der Bewirtschaftung resultieren würden, welche die leichte Überschreitung des Landkreisdurchschnitts um einen Bonitätspunkt aufwiegen. Aufgrund des geringen Anteils der überdurchschnittlichen Fläche und der geringfügigen Überschreitung, wird an der Planung im vorliegenden Fall festgehalten.</p> <p>Das Hinweisschreiben des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr hat rechtlich betrachtet keine direkte Verbindlichkeit. Die Verbindlichkeit von Vorschriften und Regelungen wird in Gesetzen, Verordnungen oder Rechtsvorschriften festgelegt. In der Begründung zum Flächennutzungsplan wird die Alternativstandortsuche deutlich erklärt und neben den Hinweisschreiben auch der Kriterienkatalog des Marktes herangezogen. Die Feststellung der Standorteignung liegt im Ermessensspielraum der Stadt.</p> <p>Die Flächen für die CEF-Maßnahmen werden in den Planunterlagen ergänzt.</p> <p>Die Empfehlung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bei der Auswahl von CEF-Flächen außerhalb des Plangebiets werden die agrarstrukturellen Belange berücksichtigt. Die Ackerzahlen der Flächen, auf denen die CEF-Maßnahmen ausgeführt werden sollen, besitzen eine, im Vergleich zum Landkreisdurchschnitt geringere Bonität. Die Flurnummern 568 und 569 der Gemarkung Deberndorf besitzen eine Ackerzahl von 42. Die Flurnummer 1031 der Gemarkung Deberndorf zu großen Teilen eine Ackerzahl von 40 zu geringen Teilen beträgt die Ackerzahl 47. Im Flächenverhältnis ist das Flurstück dennoch von unterdurchschnittlicher</p>
--	--

<p>Grundsätzlich sehen wir agrarstrukturelle Belange hier nicht betroffen. Allerdings weisen wir diesbezüglich 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 „Freiflächen-Photovoltaikanlagen, die per se einen ökologischen und nachhaltigen Mehrwert mit sich bringen, von der naturschutzrechtlichen Kompensationserfordernis freigestellt werden sollen“.</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>Aus denselben Gründen sollte grundsätzlich erwogen werden, ob eine Mehrfachnutzung (z. B. Agrophotovoltaik) an diesem Standort möglich wäre.</p> <p>Darüber hinaus handelt es sich aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht bei der aktuellen Planung eindeutig um eine Überkompensation. Da ein wesentlicher Kompensationsüberschuss vorliegt, ist es aus landwirtschaftlicher Sicht notwendig, die Überkompensation in das gemeindliche Ökokonto aufzunehmen, um bei zukünftigen Planungen darauf zurückgreifen zu können.</p>	<p>Bonität. Der Status von Ackerfläche bleibt trotz der geplanten Maßnahmen bestehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der naturschutzrechtliche Ausgleich ergibt sich durch die Eingrünung des Plangebiets. Eine vollständige Eingrünung der Fläche ist im Kriterienkatalog des Marktes festgesetzt. Die Maßnahme besitzt eine multifunktionale Wirkung, da diese in erster Linie der Einbindung in die Landschaft dient. Durch die Kombination der Vorteile der Eingrünung wird eine schonende Inanspruchnahme landwirtschaftliche Fläche gewährleistet. Ein Verzicht auf die Eingrünung ist nicht gewünscht.</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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ökopunkte bestehen nur solange die Ausgleichsmaßnahme ebenfalls Bestand hat. Es ist festgesetzt, dass die Fläche nach Beendigung der Nutzung der Anlage in landwirtschaftliche Nutzung überzuführen ist. Demnach ist die ökologische Aufwertung befristet und kann langfristig nicht für andere Eingriffe in Natur und Landschaft herangezogen werden. Weiterhin ist es keine gängige Praxis das eine Anerkennung von Wertpunkten aus Freiflächenphotovoltaikanlagen für Ökokonten im Sinne des § 15 Abs. 3 BayKompV durch die zuständige Untere Naturschutzbehörde erfolgt.</p>
<p>Beschluss:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 26. Februar 2024 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. An der Planung wird festgehalten. <p>Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / persönlich beteiligt:</p>	

4.4.2	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Forsten, E-Mail vom 26. Februar 2024
I.	Forstfachliche Einwendungen

<p>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 potenzielle Gefährdung durch umstürzende Bäume und herabfallende Äste gegeben.</p> <p>Aufgrund der oben geschilderten Problematik bestehen aus forstlicher Sicht somit Bedenken bezüglich der geplanten Bebauung.</p> <p>Wir bitten darum, unsere fachlichen Einwendungen zu Punkt I. bei der Abwägung im Zuge des Genehmigungsprozesses angemessen zu berücksichtigen.</p> <p style="text-align: center;">II. Forstfachliche Hinweise</p> <p><u>II.1 Erhöhte Aufwendungen für die angrenzenden Waldbesitzer</u></p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bewirtschaftungserschwernisse, u. a. in Form von erhöhten Sicherheitsaufwendungen bei grenznahen Baumfällungen, • regelmäßige Sicherheitsbegänge aufgrund einer erhöhten Verkehrssicherungspflicht • ein höheres Haftungsrisiko bei etwaigen Sach- oder Personenschäden. <p>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 Konsequenzen für den Waldbesitzer bleibt auch im Falle einer Haftungsausschlusserklärung unberührt.</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</p>	<p>Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keine Räumlichkeiten, die dem Aufenthalt von Personen dienen. Dadurch können Gefahren für Leib und Leben ausgeschlossen werden.</p> <p>Für Schäden an Sachwerten wird eine Haftungsausschlusserklärung vom Vorhabenträger für die anliegenden Waldbesitzer unterzeichnet.</p> <p>Die Hinweise sind in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan bereits enthalten.</p> <p>Die angrenzenden Waldbesitzer werden vom Vorhabenträger informiert.</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>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>Beschluss:</p> <p>1. Die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bereich Forsten vom 26. Februar 2024 wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>2. Die angrenzenden Waldbesitzer sind über deren Rechte und Pflichten sowie über die Mehrbelastung und die Option einer Haftungsausschlusserklärung zu informieren.</p> <p>Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / persönlich beteiligt:</p>	

4.5.	Planungsverband Region Nürnberg, Schreiben vom 29. Februar 2024		
<p>Es wurde festgestellt, dass das o.g. Vorhaben des Marktes Cadolzburg dem Ziel 6.2.21 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>Aufgrund der Lage in räumlicher Nähe zu einer 110 kV-Stromleitung ist eine Vorbelastung im Sinne des Erfordernisses gegeben.</p> <p>Das Planvorhaben befindet sich zudem in der freien Flur, im Norden und im Süden grenzt dieses zwar an Waldflächen, eine partielle Einsehbarkeit der geplanten Anlage ist jedoch gegeben. Ob bzw. inwiefern die vorgesehenen Eingrünungsmaßnahmen ausreichen, den gewählten Standort in das Landschaftsbild einzubinden bzw. diesen abzuschirmen, ist von der zuständigen Fachstelle für Naturschutz (UNB) zu beurteilen.</p> <p>Eine Behandlung im Planungsausschuss ist nicht notwendig.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Vorbelastung attestiert wurde.</p> <p>Die Untere Naturschutzbehörde wird ebenfalls im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB angehört.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>		
<p>Beschluss:</p> <p>Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Stellungnahme des Regionalverband Region Nürnberg vom 29. Februar 2024 zur Kenntnis.</p> <p>Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / persönlich beteiligt:</p>			

4.6.	Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken, Schreiben vom 29. Februar 2024		
<p>aus der Sicht der Ländlichen Entwicklung bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet „Solarpark Vogtsreichenbach Ost“ und der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken.</p> <p>Das Amt für Ländliche Entwicklung erließ mit Wirkung vom 01.01.2024 die vorläufige Besitzeinweisung im Verfahren Vogtsreichenbach 2. Diese Anordnung und die Karte zur vorläufigen Besitzeinweisung liegen dem Markt Cadolzburg vor.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken vorliegen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>		
<p>Beschluss:</p>			

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Stellungnahme des Amtes für Ländliche Entwicklung Mittelfranken vom 29. Februar 2024 zur Kenntnis.

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

4.7 Industrie- und Handelskammer Nürnberg für Mittelfranken, E-Mail vom 01. März 2024

<p>nach Prüfung der Unterlagen und Rücksprache mit unserem zuständigen IHK-Gremium dürfen wir Ihnen mitteilen, dass seitens der IHK Nürnberg für Mittelfranken in ihrer Rolle als Vertreterin der gesamtwirtschaftlichen Interessen grundsätzlich keine Einwände gegen die o.g. Planung bestehen.</p> <p>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.</p> <p>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 zunehmend 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.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Industrie- und Handelskammer Nürnberg für Mittelfranken keine Einwände gegen das Vorhaben hat.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Vorhaben den Grundsätzen des Landesentwicklungsprogramms entspricht.</p>
---	--

Beschluss:
 Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer für Mittelfranken vom 01. März 2024 zur Kenntnis.

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

4.8. Vodafone GmbH, E-Mail vom 04. März 2024

4.8.1. Vodafone GmbH, E-Mail vom 04. März 2024, Stellungnahme zum Bebauungsplan

<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>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	--

Beschluss:
 Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Stellungnahme der Vodafone GmbH vom 04. März 2024 zur Kenntnis.

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

4.8.2.	Vodafone GmbH, E-Mail vom 04. März 2024, Stellungnahme zum Flächennutzungsplan		
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.		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
Beschluss: Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Stellungnahme der Vodafone GmbH vom 04. März 2024 zur Kenntnis.			
Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / persönlich beteiligt:			

4.9.	LBV – Landesbund für Vogel- und Naturschutz in Bayern, Bezirksstelle Mittelfranken, E-Mail vom 06. März 2024		
<p>vielen Dank für die Möglichkeit zur Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.</p> <p>Grundsätzlich steht der LBV - Landesbund für Vogel- und Naturschutz in Bayern dem Ausbau von Solaranlagen im Rahmen der Energiewende offen gegenüber.</p> <p>Zum vorliegenden Vorhaben hat der LBV einige Anmerkungen im Sinne des Arten- und Naturschutzes:</p> <p>1. Wildtierdurchgängigkeit</p> <p>Die geplante Anlage hat mit 20,3 ha eine beachtliche Größe. Während wir die Sinnhaftigkeit von größeren, zusammenhängenden Flächen beim Bau einer PV-Anlage anerkennen, sehen wir hier die Kombination aus Größe und Lage kritisch. Die Anlage wird die Durchgängigkeit für Wildtiere, vor allem auf einer Nord-Süd-Achse zwischen den Waldbereichen „Steinplatte“ und „Lohwald“, erheblich mindern.</p> <p>Uns ist bewusst, dass aus Versicherungsgründen Menschen von den Flächen fernzuhalten sind und eine Einzäunung daher unumgänglich ist. Diese Einzäunung einer PV-Anlage wird meist mit 15 cm Bodenabstand errichtet, so dass Kleintiere wie Igel, Hasen etc. die Zäune passieren können. Leider gehen durch die Einzäunung für größere Tiere wie Rehe trotzdem wertvolle Flächen verloren. Oft sind es wie hier sehr wertvolle Revierteile, Wiesen am Waldrand etc., die auch als Äsungsfläche entzogen. Dadurch kann auch im angrenzenden Wald der Verbiss steigen.</p> <p>Hier bieten sich nach Ansicht des LBV Zäune mit integriertem „Rehdurchschlupf“ an. Diese Art Zaun wird auch vom Bayerischen Wirtschaftsministerium für PV-Anlagen empfohlen und von mehreren Versicherungen als ausreichende Absicherung anerkannt. Alternativ ist ein unversperrter Wildkorridor auf der Fläche denkbar.</p>		<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Um die Durchgängigkeit von Wildtieren zu erhöhen, werden Rehdurchschlüpfe im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt. Dadurch erfolgt die Trennungsfunktion nur für Säugetiere, die größer als Rehe sind. Rehe und kleinere Säugetiere können das Plangebiet weiterhin nutzen und durchqueren.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Durch den naturschutzrechtlichen Ausgleich und die Pflanzung einer Hecke werden auch für die Rehe wertvolle Flächen geschaffen. Die Ausgleichsflächen werden nicht eingefriedet und sind somit für alle Tieren zugänglich.</p> <p>Der Hinweis zum Rehdurchschlupf wird zur Kenntnis genommen und Rehdurchschlüpfe werden im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>Es wird eine entsprechende Festsetzung gem. §9</p>	
2. Randbereiche			

<p>An den Randbereichen der Vorhabenfläche, die an Gehölzbestände bzw. Wald angrenzen (in der Karte die mit A1 markierten Maßnahmenflächen) sollten nach Ansicht des LBV zum Schutz hier potenziell vorkommender Zauneidechsen sowie gehölzbrütender Vogelarten schon während der Baumaßnahmen ein 5m breiter Pufferstreifen eingehalten werden, der im Zuge der Baumaßnahmen nicht befahren oder als Lagerfläche benutzt werden darf.</p> <p>Wir vermissen Angaben in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), ob das Umfeld auch nach relevanten Arten abgesucht wurde und in welchem Abstand. Diese Information könnte vor allem an den Waldrändern in Bezug auf gehölzbrütende Vogelarten interessant sein. Hier könnten die Karten in der saP dementsprechend ergänzt werden.</p> <p>Die Abbildung 1 der saP (Seite 4) enthält im Nordosten eine weitere gestrichelte Umrandung (Flurnummer 1313) und ein Bereich im Nordwesten der Vorhabenfläche (Flurfläche 788) ist ebenfalls gesondert gestrichelt umrandet. Haben diese Markierungen eine Bedeutung für die Untersuchung? Hier würde sich eine Karte mit klarer Abgrenzung des Untersuchungsraums inklusive Umfelduntersuchung empfehlen, um Missverständnissen vorzubeugen.</p> <p>3. CEF-Maßnahmen I</p> <p>Als Fachverband im Arten- und Naturschutz begrüßen wir die Anregungen in der saP zur biodiversitätsfördernden Gestaltung der PV-Anlage für Zauneidechsen (vergl. saP S.9 ff) und Feldlerchen (vergl. saP S.22) ausdrücklich.</p> <p>Allerdings sind sie kein Ersatz für die festgesetzten CEF-Maßnahmen. Das sollte in der Formulierung deutlich herausgestellt werden, um hier Missverständnissen vorzubeugen.</p> <p>4. CEF-Maßnahmen II</p> <p>Bezüglich CEF-Maßnahme 1 (vergl. saP S. 14) empfehlen wir die zweite Variante („Oder Blühstreifen auf Acker...“) allerdings ohne Einsaat von Blühmischung, sondern als selbstbegrünte Brache.</p> <p>Diese wird von Feldlerchen besser angenommen und ist gleichzeitig auch kostengünstiger in der Herstellung.</p>	<p>Abs. 1 Nr. 20 in die Planung aufgenommen.</p> <p>Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wird überarbeitet.</p> <p>Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wird überarbeitet.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es fand ein Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung statt, das Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist. Der Gutachter kommt zu folgendem Ergebnis: „<i>Wachtel, Rebhuhn und Zauneidechsen wurden trotz gezielter Suche nicht gefunden.</i>“</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird die vorgeschlagene Maßnahme im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt.</p>
<p>Beschluss:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Stellungnahme des Landesbund für Vogel- und Naturschutz in Bayern, Bezirksstelle Mittelfranken vom 06. März 2024 zur Kenntnis. 2. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wird überarbeitet. 3. An den Randbereichen wird die vorgeschlagene Vermeidungsmaßnahme zum Schutz von Zauneidechsen und gehölzbrütenden Vogelarten festgesetzt. 4. Die CEF-Flächen werden in den Planunterlagen ergänzt und die Maßnahme „Blühstreifen auf Acker“ wird festgesetzt. <p>Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / persönlich beteiligt:</p>	

4.10.1 Landratsamt Fürth – Stellungnahmen zum Bebauungsplan, E-Mail vom 06. März 2024

4.10.1.1 Landratsamt Fürth – Abteilung 4 – Sachgebiet 42 – Naturschutz Technik	
<p><i>[] Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen</i></p> <p><i>[] Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Sachstand:</i></p> <p><i>[X] Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnung)</i></p> <p><i>[X] Einwendungen</i></p> <p>Aufgrund der Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) müssen Feldlerchen ausgeglichen werden. Bisher sind dafür keine Ausgleichsflächen (CEF Flächen) genannt. Diese müssen zwingend im Bebauungsplan festgelegt werden.</p> <p><u>Zur saP</u> In der saP wird sowohl von 4 als auch von 7 Feldlerchenpaaren gesprochen. Dies ist aufzuklären. Es wird leider nicht angegeben, wie groß das Untersuchungsgebiet ist. Laut der Abbildung 2 scheint sie mit der Grenze des Bebauungsplans identisch zu sein. Da von der Anlage als auch von der geplanten freiwachsenden Hecke eine Kulissenwirkung auf Bodenbrüter ausgeht, ist der Untersuchungsraum dem natürlich anzupassen.</p> <p><i>[x] Rechtsgrundlagen</i></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><i>[X] Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen und Befreiungen)</i></p> <p>Nennung und Darstellung der konkreten Flächen für die Feldlerche und Beschreibung der Maßnahmen auf dieser. Korrekte Abarbeitung des Artenschutzes.</p> <p><i>[X] Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem obengenannten Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und gegebenenfalls Rechtsgrundlage</i></p> <p><u>Zum Planblatt</u></p> <p><u>Zu 1.1.2</u> Die GRZ gibt keine Auskunft über die Anordnung der Module und den Abstand zwischen den Modulreihen. Zur abschließenden Beurteilung sind diese Angaben notwendig. Es werden Abstände von mind. 2-3 m zwischen den Modulreihen empfohlen, um eine Entwicklung von hochwertigem Grünland zu unterstützen.</p>	<p>Die CEF-Flächen erfolgen auf der Flurnummer 569, 568 und 1031 der Gemarkung Deberndorf und werden in den Planunterlagen festgesetzt.</p> <p>Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wird überarbeitet.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die CEF-Flächen erfolgen auf der Flurnummer 569, 568 und 1031 der Gemarkung Deberndorf und werden mit den entsprechend durchzuführenden Maßnahmen in den Planunterlagen festgesetzt.</p> <p>Die Anordnung der Module wird im Vorhaben- und Erschließungsplan ergänzt und in die Planunterlagen eingearbeitet. Es wird beachtet, dass die Umsetzbarkeit des angestrebten Biotop- und Nutzungstypen 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</p>

<p>Zu 1.2 Im Plan ist anzugeben, wo Kabeltrassen entlanggeführt werden. Kabeltrassen dürfen nicht unter der Bepflanzung entlanglaufen, um ein Einwachsen der Wurzeln zu verhindern und die Trassenpflege zu ermöglichen.</p> <p>Bisher sind noch keine Angaben zum Einspeisepunkt vorhanden. Um weitere Beeinträchtigungen durch den Trassenverlauf bis zum Einspeisepunkt zu vermeiden bzw. direkt mit zu Planen wäre hier eine Angabe zielführend.</p> <p>Es ist wohl geplant den Zugang zur Anlage über den bestehenden Feldweg im Südwesten zu gewährleisten. Hier wird durchgehend Heckenpflanzung als Ausgleichsfläche A2 dargestellt. Dies ist zu überarbeiten und alle Zugänge zur Anlage sind darzustellen.</p> <p>Zu 1.5.2 Die Wege sind als Grünwege auszuführen. Sollten andere Beläge geplant sein, wären sie in die Eingriffsbilanzierung aufzunehmen. Der Eingriffsverursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur- und Landschaft zu unterlassen.</p> <p>Zu 1.5.3 Da bereits einige Flächen als Grünland genutzt werden ist genauer darzustellen, welche Flächen genau eingesät werden sollen. Bebauungspläne sollten so bestimmt wie möglich sein, daher sollte die Methode der Begrünung hier festgelegt werden.</p> <p>In den ersten 5 Jahren nach Ansaat sollten Schröpfungsschnitte zugelassen werden, um eine Ausmagerung der Fläche zu beschleunigen. Bei einer Mahd der Fläche sollten jedes Jahr etwa 1/3 der Fläche als Altgrasflächen bestehen bleiben.</p> <p>Bei der Beweidung ist eine extensive Beweidung ohne Zufütterung (ausgenommen Lockmittel) festzulegen, um Nährstoffeinträge in die Fläche zu vermeiden.</p> <p>Zu 1.5.4 Die Flächen für die CEF Maßnahme sind im Plan darzustellen und müssen vor Erlass der Satzung feststehen.</p> <p>Zu 1.5.5 (A1) An den Stellen, an denen sich bereits Grünland befindet, sollte eine Ansaat zur Artenanreicherung nur durch Mahdgutübertragung oder Schlitzsaat erfolgen, um die vorhandene Grasnarbe zu schonen und keine</p>	<p>G212 zwischen den Modulen nur bei einer GRZ <= 0,5 und bei einem Mindestabstand zwischen (besonnte Fläche) zwischen den Modulen von 3 m erreichbar. Der Modulabstand liegt im Durchschnitt über 5 Meter, jedoch wird das Ziel von G212 aufgrund der höheren GRZ nicht umsetzbar sein. Aufgrund dessen wurde das Ziel-BNT G211 (6 WP) gewählt.</p> <p>Die Kabeltrassen werden nicht durch die Ausgleichsflächen durchgeführt. Die endgültige Lage der Kabeltrassen muss nicht im Bebauungsplanverfahren konkretisiert werden.</p> <p>Auch Netzanschlusspunkte können sich noch ändern, daher ist es nicht möglich diese jetzt schon festzusetzen. Es ist nicht davon auszugehen, dass ein Eingriff im Sinne von § 14 BNatSchG erfolgt. Die Führung eines Stromkabels ist gemäß Anlage 1 UVPG nicht UVP-pflichtig.</p> <p>Die Zugänge zur Anlage werden festgesetzt und die Heckenpflanzung in diesem Bereich unterbrochen.</p> <p>Die Wege werden als Grünwege ausgeführt.</p> <p>Es wird eine Fläche mittels Planzeichen festgesetzt, auf der eine Einsaat stattfinden soll. Die Methode der Begrünung wird ergänzt.</p> <p>Schröpfungsschnitte werden in den ersten 5 Jahren als zulässig festgesetzt.</p> <p>Der Hinweis wird in die Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis zur Beweidung wird in die Festsetzungen übernommen.</p> <p>Die CEF-Flächen werden im Plan ergänzt.</p> <p>Die Festsetzung zur Entwicklung von artenreichem Extensivgrünland wird entsprechend angepasst.</p>
---	--

<p>unnötigen CO2 Freisetzen zu verursachen.</p> <p>Es ist eine konkrete Anzahl an Jahren festzulegen, bis wann eine mehrschürige Mahd erfolgen soll.</p> <p><u>Zu 1.5.5 (A2)</u> Die Zugänge zur Anlage sind aus der Hecke rauszunehmen.</p> <p>Die Verbisschutzzäune sind nach dem Anwachsen der Pflanzungen zu entfernen (spätestens nach 8- 10 Jahren). Ausgefallene Pflanzungen sind in der nachfolgenden Pflanzperiode zu Ergänzen.</p> <p><u>Zu 1.8</u> Der Rückbau der Anlage hat nach den dann gültigen gesetzlichen Regelungen zu erfolgen. Hecken in der freien Natur sind derzeit nach Art. 16 BayNatSchG geschützt und dürfen nicht entfernt werden.</p> <p><u>Zu 2.3</u> Die Module dürfen nur mit Wasser gereinigt werden.</p> <p><u>Zu 2.4</u> Da die Fläche wohl beweidet werden soll, könnte bereits der Außenzaun wolfsicher gestaltet werden.</p> <p><u>Zur Begründung</u></p> <p><u>Zu 4.2</u> 7. Die Wege sind als Grünwege auszuführen. Sollten andere Beläge geplant sein, wären sie in die Eingriffsbilanzierung aufzunehmen. Der Eingriffsverursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur- und Landschaft zu unterlassen.</p> <p>Der Rückbau der Anlage hat nach den dann gültigen gesetzlichen Regelungen zu erfolgen. Hecken in der freien Natur sind derzeit nach Art. 16 BayNatSchG geschützt und dürfen nicht entfernt werden.</p>	<p>Der Forderung wird nachgekommen. Es wird festgesetzt, dass in den ersten drei Jahren eine mehrschürige Mahd erfolgen muss.</p> <p>Die Zugänge zu der Anlage werden in den Planunterlagen ergänzt. Die entsprechenden Flächen aus der Hecke entfernt. Die Festsetzung zu den Verbisschutzzäunen wird ergänzt.</p> <p>Die Festsetzung zu ausgefallenen Pflanzungen wird konkretisiert.</p> <p>Hinsichtlich Art. 16 Abs. 1 BayNatSchG wird auf Art. 23 Abs. 3 BayNatSchG verwiesen, demgemäß auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden [kann], wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können oder wenn die Maßnahme aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses notwendig ist. Die Entscheidung über die Ausnahme wird durch eine nach anderen Vorschriften erforderliche behördliche Gestattung ersetzt; diese Entscheidung wird im Benehmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde getroffen. Die Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung ist insofern nach Auffassung des Marktes mit der geltenden Rechtslage vereinbar.</p> <p>Der Hinweis wird in die Festsetzungen unter Punkt 1.5.2 ergänzt. „Die Solarmodule sind falls nötig mit Wasser zu reinigen. Der Einsatz von Reinigungsmitteln ist im Sinne des vorsorgenden Boden- und Grundwasserschutzes nicht erlaubt.“</p> <p>Die Festsetzungen zu den Einfriedungen werden angepasst. Wir verweisen dabei auf das UMS 62e-U8645.0-2018/36-55 vom 02.02.2024.</p> <p>Die Wege werden als Grünwege ausgeführt.</p> <p>Hinsichtlich Art. 16 Abs. 1 BayNatSchG wird auf Art. 23 Abs. 3 BayNatSchG verwiesen, demgemäß auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden [kann], wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können oder wenn die Maßnahme aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses notwendig ist. Die Entscheidung über die Ausnahme wird durch eine nach anderen Vorschriften erforderliche behördliche Gestattung ersetzt; diese Entscheidung wird im Benehmen mit der zuständigen</p>
---	--

<p><u>8.</u></p> <p>Ein Monitoring der PV-Anlage entspricht keiner wissenschaftlichen Erfolgskontrolle. Die CEF Maßnahmen sind für mind. 25 Jahre zu pflegen, unabhängig von den Ergebnissen eines Monitorings.</p> <p><u>9.</u></p> <p>Aufgrund der Größe der Anlage und deren Umzäunung, führt das Vorhaben sehr wohl zur Zerschneidung der Landschaft und macht sie für größere Tiere wie Rehwild und Schwarzwild auf großer Fläche unpassierbar. Das kann dazu führen, dass das Wild auf andere Flächen gelenkt wird und dort Probleme verursacht. Die Barrierewirkung soll durch einen Wildtierkorridor vermindert werden. Dieser sollte eine Querverbindung von Westen nach Osten darstellen und mind. 30-50 m breit sein. Eine Heckenpflanzung innerhalb des Korridors würde zusätzlich als Leitlinie dienen. Der Wildtierkorridor ist auch als Ausgleichsfläche anrechenbar und darf natürlich nicht eingezäunt sein.</p> <p><u>11.</u></p> <p>Der erste Schnitt ist nach dem 15.6 durchzuführen. Es ist genauer zu beschreiben, was mit abschnittsweiser Mahd gemeint ist. Soll hier jede Woche ein Streifen gemäht werden, wie groß sollen die Abschnitte sein?</p> <p>Es sollten Altgrasflächen von ca. 1/3 der Fläche erhalten werden, um überwinterten Insekten bessere Überlebenschancen zu bieten. Die Flächen sollten möglichst quadratisch und nicht länglich sein, um Rebhühnern einen besseren Schutz vor Prädatoren zu bieten.</p> <p><u>Zu 6.2</u></p> <p>Für die Einfriedung dürfen keine Streifenfundamente verwendet werden. Dies ist im Regelfall unnötig.</p> <p><u>Zur Begründung der Festsetzungen</u></p> <p><u>Zu 1.1.3</u></p> <p>Die Entwicklung eines wertvollen Grünlandes hängt weniger von der Höhe des Modulabstandes zum Boden ab als vom Abstand zwischen den Modulreihen. Dieser Abstand ist noch anzugeben.</p>	<p>Naturschutzbehörde getroffen. Die Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung ist insofern nach Auffassung des Marktes mit der geltenden Rechtslage vereinbar.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird angepasst.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Um die Durchgängigkeit von Wildtieren zu erhöhen, werden Rehdurchschlüpfe im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt. Dadurch erfolgt die Trennungsfunktion nur für Säugetiere, die größer als Rehe sind. Rehe und kleinere Säugetiere können das Plangebiet weiterhin nutzen und durchqueren.</p> <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt, da diese nicht mit dem Betrieb der Anlage vereinbar sind. Unter abschnittsweiser Mahd ist das schrittweise Mähen von Wiesen oder anderen Grünflächen in einzelnen Abschnitten zu verstehen. Konkrete Festsetzungen sind dabei innerhalb eines Solarparks nicht zielführend. Es ist ratsam, flexibel zu bleiben und die Mahdpläne entsprechend anzupassen, um auf unvorhergesehene Umstände reagieren zu können und gleichzeitig die ökologischen Belange des Solarparks zu berücksichtigen. Die Mahdarbeiten können durch unvorhersehbare Wetterbedingungen wie Regen oder Trockenheit beeinflusst werden. Dadurch können sich die geplanten Zeiträume für die Mahd verschieben. Das Wachstum der Vegetation kann je nach Standort und Bodenbeschaffenheit variieren. Dadurch kann es erforderlich sein, die Zeitabschnitte sowie die zu mähende Fläche anzupassen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung wird ebenfalls beschrieben, dass die Verwendung von Streifenfundamenten nicht dem Regelfall entspricht. Allerdings kann die Verwendung an vereinzelten Stellen aufgrund der Bodenbeschaffenheiten notwendig sein. Die Streifenfundamente bieten eine robuste und stabile Basis für die Einfriedungen, um sicherzustellen, dass die Einfriedung fest verankert ist. Dies kann zu längerfristiger Haltbarkeit und weniger Wartungsaufwand führen.</p> <p>In der Festsetzung ging es um die Erläuterung, warum der Modulabstand zum Boden mindestens 0,8 Meter betragen muss. Diesbezüglich ist die Entwicklung von Wiesenbeständen ein relevanter</p>
---	---

<p><u>Zu 1.3</u> Die Wege im Gebiet sind hier als Grünwege bezeichnet. Das wird so auch bevorzugt. Es widerspricht allerdings der vorherigen Aussage, dass auch wassergebundene Decken o. ä. möglich sind. Bitte Anpassen.</p> <p><u>Zu 1.5.2</u> Vgl. vorherige Anmerkung. Innerhalb des Textes ist auf kongruente Aussagen zu achten.</p> <p><u>Zu 7</u> Die Beschreibung lässt keine Rückschlüsse darauf zu, ob weitere Baumaßnahmen und Eingriffe außerhalb des Geltungsbereiches notwendig sind, um eine angemessene Erschließung sicherzustellen. Für eine abschließende Beurteilung sind hier Aussagen zu treffen.</p> <p><u>Zu 8</u> <u>Grünordnerische Maßnahmen</u> Unklare Formulierung bezogen auf den Abstand von 2 m bzw. den 2 m Grünfläche.</p> <p>Die Lesesteinhäufen dürfen nur mit Steinen erstellt werden, welche vor Ort typisch sind. Dies dient dem Schutz der angrenzenden Flora vor pH-Wert Veränderungen.</p> <p>Beweidungskonzept Eine Zufütterung auf der Fläche ist zu untersagen, um Nährstoffeinträge zu vermeiden.</p> <p><u>Naturschutzrechtliche Maßnahmen zur Kompensation</u> A1 Altgras gerne flächenhaft und nicht streifenhaft stehen lassen. Das bietet z. B. Rebhühnern besseren Schutz vor Prädatoren.</p> <p>A2 Die Ausgleichsfläche muss durchgehend mind. 5 m breit sein um als Ausgleich anerkannt zu werden. Laut dem Planblatt soll die Hecke nicht nur im Süden der Fläche gepflanzt werden. Bitte aneinander anpassen.</p> <p><u>Artenschutzrechtliche Maßnahmen</u> Hier müssen die CEF Flächen genannt werden und die zu erfolgenden Maßnahmen.</p> <p><u>Zu 9.1</u> Auf der Fläche sollte es nicht zu erhöhtem</p>	<p>Faktor. Der Abstand zwischen den Modulreihen wird im Vorhaben- und Erschließungsplan angegeben. Dieser variiert zwischen den Reihen geringfügig, liegt jedoch im Mittel zwischen 5 und 6 Metern.</p> <p>In den nach dem Planzeichen in 1.3. gekennzeichneten Flächen sind lediglich Grünwege zulässig. In 1.5.2 ist festgesetzt, dass Wege unversiegelt zu belassen sind oder in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen sind. Dies gilt für das Bauland i.S.d § 19 Abs. 3 BauNVO. Diese Versiegelung nimmt wiederum an der Eingriffsbilanzierung i.S.d § 1a Abs. 3 BauGB teil.</p> <p>In den nach dem Planzeichen in 1.3. gekennzeichneten Flächen sind lediglich Grünwege zulässig. In 1.5.2 ist festgesetzt, dass Wege unversiegelt zu belassen sind oder in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen sind. Dies gilt für das Bauland i.S.d § 19 Abs. 3 BauNVO. Diese Versiegelung nimmt wiederum an der Eingriffsbilanzierung i.S.d § 1a Abs. 3 BauGB teil.</p> <p>Die Begründung wird inhaltlich angereichert.</p> <p>Die Begründung wird angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird in die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Der Hinweis wird in die Festsetzungen übernommen. In der Begründung zum Beweidungskonzept ist dieser bereits vorhanden.</p> <p>Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird angepasst.</p> <p>Die Hecke entspricht den fachlichen Vorgaben.</p> <p>Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird angepasst.</p> <p>Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen sowie die Flächen auf denen sie erfolgen werden ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sollten</p>
--	--

<p>Niederschlagswasserabfluss kommen. Das Einbringen von Kiespackungen an der Tropfkante der Module wird abgelehnt. Eine Reliefmodellierung wäre hier eher annehmbar.</p> <p><u>Zu 9.2</u> Es sind Angaben zum Einspeisepunkt und zum Kabelverlauf notwendig.</p> <p><u>Zu 11.2.2</u> <u>Schutzgebietskulisse</u> Hier endet der Satz in der Mitte. Bitte weiter ausführen.</p> <p><u>Planungsfaktor</u> Eine Verwendung von wasserundurchlässigen Belägen wäre ein unnötiger Eingriff. Diese sind zu unterlassen. Daher keine Anrechnung als Planungsfaktor möglich.</p> <p>Auch eine Beleuchtung wäre unnötiger Eingriff da PV-Anlagen keiner Beleuchtung bedürfen. Keine Anrechnung als Planungsfaktor.</p> <p>Wäre die Beweidung in ein überregionales Beweidungskonzept eingebunden und wäre sie auf der Fläche dauerhaft verpflichtend festgeschrieben wäre eine Anrechnung als Planungsfaktor in Erwägung zu ziehen. So ist die Beweidung nicht durch die Gemeinde vollziehbar und eine Anrechnung als Planungsfaktor nicht möglich.</p> <p>Pflanzenschutzmittel flächenhaft auf Grünland einzusetzen wäre illegal (Art. 3. Abs. 4 S. 1 Nr. 8 BayNatSchG) und eine Düngung der Fläche würde einerseits dazu führen, dass der Zielzustand im GL nicht erreicht werden würde und andererseits zu einem vermehrten Aufwuchs und damit zu einem erhöhten Pflegebedarf auf der Fläche. Eine Anrechnung als Planungsfaktor ist daher nicht möglich.</p> <p>Zu den ersten beiden Punkten steht zwar etwas in Tabelle 2.2, aber diese bezieht sich auch auf Wohn- und Gewerbegebiete. Wenn eine Versiegelung oder</p>	<p>grundsätzlich beiden Alternativen möglich sein.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht die Möglichkeit, dass der Einspeisepunkt noch geändert wird. Dementsprechend sind Angaben nicht möglich. Die Verlegung der Kabeltrasse ist Teil eines nachgelagerten Verfahrens.</p> <p>Die Ausführungen zur Schutzkulisse werden erweitert.</p> <p>Es handelt sich bei um dem geplanten Solarpark um ein Vorhaben Dritter. Nach Ansicht des Vorhabenträgers handelt es sich nicht um einen unnötigen Eingriff. Wasserundurchlässige Beläge haben in der Regel eine höhere Tragfähigkeit als eine wasserungebundene Decke was bedeutet, dass sie schwere Lasten tragen können, ohne sich zu verformen oder zu beschädigen. Dies ist insbesondere an Stellen an denen schwere Ausrüstung wie Montagesysteme, Wechselrichter und andere technische Anlagen installiert werden müssen von Bedeutung.</p> <p>Eine Beleuchtung ist aus Sicht des Vorhabenträgers ebenfalls wünschenswert. Solarparks bestehen aus einer Vielzahl von Solarmodulen, die wertvolle Komponenten enthalten. Eine temporäre Beleuchtung des Geländes kann potenzielle Eindringlinge abschrecken und das Risiko von Diebstählen und Vandalismus verringern. Zudem erleichtert die Beleuchtung die Überwachung des Geländes durch Überwachungskameras. Insofern ist eine Beleuchtung eine Maßnahme, auf welche aus naturschutzfachlichen Gründen verzichtet wird.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Aspekt wird dem Planungsfaktor nicht zugerechnet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Aspekt wird dem Planungsfaktor nicht zugerechnet.</p> <p>Die Anlage 2 nennt generell Vermeidungsmaßnahmen und Hinweise zur Anwendung des Planungsfaktors. Diese wurden</p>
--	---

<p>Beleuchtung unnötig ist, wäre ihre Umsetzung ein vermeidbarer Eingriff.</p> <p>Vermeidbare Eingriffe sind vom Verursacher zu unterlassen (§ 15 Abs. 1 S. 1 BNatSchG).</p> <p><u>Übersicht Ausgleichsmaßnahmen</u> Von den sechs Positionen in der Tabelle können nur die unteren vier als Ausgleich anerkannt werden. Die oberen beiden Positionen bilden im Prinzip die von der GRZ von 0,7 übrigen Flächen von 30% innerhalb der Baugrenzen ab.</p> <p>Obwohl diese Flächen eine gewisse Aufwertung erfahren, sind sie doch Teil des Betriebsgeländes und müssen zu Wartungs- und Reinigungszwecken regelmäßig befahren werden. Abgesehen davon, wird der Eingriff auf dieser Fläche schon durch die Annahme der GRZ von 0,7 abgebildet. Ein gleichzeitiger Ausgleich auf der Eingriffsfläche ist nicht möglich. Die Fläche befindet sich innerhalb der Baugrenze und ist mit dem Faktor 0,7 abgegolten. In einem Wohngebiet mit einer GRZ von 0,4 kann sich auch nicht der nicht überbaute private Garten als Ausgleichsfläche angerechnet werden.</p> <p>Die Berechnung der Ausgleichsmaßnahmen ist daher zu überarbeiten.</p> <p>Das bestehende Defizit von etwa 100.000 WP könnte durch die Anlage eines Wildtierkorridores ausgeglichen werden.</p> <p>Insgesamt ist auf kongruente Formulierungen bei den Wiederholungen im Text und dem Planblatt zu achten.</p>	<p>berücksichtigt und in die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans integriert. Es handelt sich bei den Maßnahmen nicht um unnötige Eingriffe, da der Vorhabenträger diese zur Umsetzung des Solarparks präferieren würde.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei der naturschutzrechtlichen Bilanzierung ist zu berücksichtigen, dass es sich um eine Photovoltaik-Freiflächenanlage handelt, nicht um ein Gewerbe- oder Industriegebiet. Dennoch verläuft die Bilanzierung identisch, wobei ein Beeinträchtigungsfaktor von 0,7 herangezogen wird. Im Fall des Solarparks Vogtsreichenbach Ost handelt es sich fast ausschließlich um eine durch Module überdeckte Fläche. Eine tatsächliche Versiegelung findet nur auf etwa 5 % der Fläche statt. Der Beeinträchtigungsfaktor der GRZ ist in diesem Fall auf die Überdeckung bezogen und nicht auf die Versiegelung. Daraus resultiert lediglich eine Verschattung und damit eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen. Die weiteren Funktionen werden aufrechterhalten und teils verbessert. Aufgrund dessen erhalten Vermeidungsmaßnahmen von der Stadt eine besondere Wertung. Auf der Fläche innerhalb des Sondergebiets findet zweifelsfrei eine Aufwertung von Acker zu Grünland statt, selbst wenn wegen der teilweisen Beschattung eine geringere Anzahl an Wertpunkten für die Aufwertung anrechenbar sind. Diese erhebliche naturschutzfachliche Aufwertung nicht mit in die Bilanzierung einzubeziehen, würde entweder in einer deutlichen Verringerung des Sondergebiets resultieren und somit den Belangen der Belange der Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB) widerstreben oder in einer Ausweisung von externen Ausgleichsflächen und damit den Belangen der Landwirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 8b BauGB) entgegenstehen. Aufgrund dessen und der vorhandenen Aufwertung innerhalb des Sondergebiets wird an der vorhandenen Bilanzierung festgehalten.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	--

<p>Da die Begründung als Teil Satzung ebenfalls rechtsverbindlich ist, würden inkongruente Formulierungen dazu führen, dass der Bebauungsplan nicht umsetzbar und nachvollziehbar wird.</p>	
<p>Beschluss:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Stellungnahme des Sachgebiets Naturschutz Technik vom 06. März 2024 wurde zur Kenntnis genommen. 2. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wird überarbeitet. 3. Der Modulbelegungsplan wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ergänzt. 4. Die Zuwegung zum Sondergebiet wird festgesetzt und die Begründung zur Verkehrskonzeption inhaltlich angereichert. 5. Die Planunterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden hinsichtlich der grünordnerischen Maßnahmen und der Ausgleichsflächen konkretisiert. 6. Der Hinweis zur Reinigung der Module wird in den Festsetzungen ergänzt. 7. Die Festsetzungen zu den Einfriedungen wird hinsichtlich einer wolfsicheren Gestaltung angepasst. 8. Rehdurchschlüpfe werden im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt. 9. Am Planungsfaktor von 20 % wird festgehalten. 10. Die Ausführungen zur Schutzkulisse werden in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan inhaltlich ergänzt. 11. Die naturschutzrechtliche Bilanzierung wird überarbeitet, die Flächen innerhalb des Sondergebiets werden weiterhin für die Bilanzierung angerechnet. <p>Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / persönlich beteiligt:</p>	

4.10.1.2	Landratsamt Fürth – Abteilung 4 – SG 41 AB 412 – Wasserrecht/Bodenschutz/Altlasten
<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.</p> <p>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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ergänzt.</p> <p>Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg wurde am Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.</p>
<p>Beschluss:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Stellungnahme des Sachgebiets 41 – Wasserrecht/Bodenschutz/Altlasten vom 06. März 2024 zur Kenntnis. 2. Der Hinweis zu organoleptischen Auffälligkeiten wird in die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ergänzt. <p>Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / persönlich beteiligt:</p>	

4.10.1.3	Landratsamt Fürth – Abteilung 4 – Bauwesen SG 45 (Kreisbaumeister)
<p>Grundsatz 6.2.3 des LEP, dass Freiflächenphotovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Flächen errichtet werden sollen, wird nicht erfüllt.</p> <p>Die unter 1.8 der Begründung zum Bebauungsplan dargestellte Standortalternativenprüfung reicht m.E.</p>	<p>Gemäß der Einschätzung der Regierung von Unterfranken wird die 110 kV Freileitung „Raitersaich-Kriegenbrunn“ bzw. „LH 07-B120“ in westlicher Nachbarschaft als Vorbelastung gewertet.</p> <p>Im Umweltbericht zur Überprüfung der Eignung des Standortes wurde neben der gesamten</p>

<p>nicht als Begründung aus.</p> <p>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.</p>	<p>Flächenverfügbarkeit im Marktgebiet 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. Darüber hinaus wurde der Kriterienkatalog des Marktes bei der Standortauswahl berücksichtigt.</p> <p>Die Festsetzungen zu der Zulässigkeit von Unterständen für Weidetiere werden konkretisiert. Der Sachverhalt wird in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan erläutert.</p>
<p>Beschluss:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Stellungnahme vom Sachgebiet Bauwesen SG 45 (Kreisbaumeister) vom 06. März 2024 wurde zur Kenntnis genommen. 2. Es fand bereits eine detaillierte Standortalternativenprüfung statt. Das Gebiet ist als Standort für eine Freiflächenphotovoltaikanlage geeignet und es im Ermessensspielraum des Marktes die Fläche als entsprechendes Sondergebiet auszuweisen. 3. Die Festsetzungen werden entsprechend den Hinweisen des Sachgebiets Bauwesen überarbeitet. <p>Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / persönlich beteiligt:</p>	

4.10.1.4 Landratsamt Fürth – Kreisbrandinspektion des Landkreises Fürth	
<p>Das beigefügte Merkblatt ist zu beachten.</p> <p><u>Merkblatt Flächennutzungsplan/Bebauungsplan für Photovoltaik-Anlagen</u></p> <p>Das Merkblatt resultiert aus Artikel 3 (Allgemeine Anforderungen) und Artikel 12 (Brandschutz) der Bayerischen Bauordnung (nachfolgend: BayBO).</p> <p>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.</p> <p>Jederzeit haben die Gemeinden als Sicherheitsbehörde die Möglichkeit gemäß § 24 (Weitergehende Anforderungen) der Verordnung zur Verhütung von Bränden (VVB) bzw. gemäß § 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.</p> <p><u>Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken (Art. 5 Abs. 1 Satz 4 BayBO)</u></p> <p>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</p>	<p>Die Wege zwischen den Modulreihen, sowie die Umfahrten werden als unbefestigte Grünwege ausgeführt. Gegebenenfalls erforderliche Brandschutzmaßnahmen werden im</p>

<p>Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen.</p> <p>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.</p> <p>Die Zufahrt auf das Grundstück ist mittels einer Feuerwehr-Dreikantschließung gem. DIN 3223 zu realisieren. Alternativwünsche des Betreibers können mit der Brandschutzdienststelle abgestimmt werden.</p> <p><u>Löschwasserversorgung:</u></p> <p>Die nächstgelegene Löschwasserentnahmestelle (Über-/Unterflurhydrant, Löschwasserbehälter, Löschteich etc.) ist bei der Planung der Brandschutzdienststelle mitzuteilen und im Feuerwehrplan anzugeben.</p> <p><u>Organisatorische Maßnahmen:</u></p> <p>In Anlehnung an die DIN 14 095 „Feuerwehrpläne für bauliche Anlagen“ und den Vorgaben der Brandschutzdienststelle (Merkblatt für die Erstellung von Feuerwehrplänen — Textteil und Pläne) ist ein Feuerwehrplan zu erstellen.</p> <p>Der Feuerwehrplan sollte insbesondere auf folgende Punkte eingehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Leitungsführung bis zum/zu den Wechselrichter/-n und von dort bis zum Übergabepunkt des Energieversorgungsunternehmens sollte erkennbar sein. • Darstellung der nächstgelegenen Löschwasserentnahmestelle • Das Objekt muss über eine eindeutige Alarmadresse verfügen (ILS Nürnberg) • Kontaktdaten des Betreibers bzw. Ansprechpartner (ständige Erreichbarkeit) • Kontaktdaten des zuständigen Energieversorgers <p>Der Feuerwehrplan ist der Brandschutzdienststelle im Entwurf zur Überprüfung vorzulegen. Die Freigabe zur Fertigung des Planes erfolgt schriftlich durch die Brandschutzdienststelle.</p>	<p>nachgeordneten Verfahren in Abstimmung mit dem Markt festgeschrieben. Die Vorschriften der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ sind zu beachten.</p> <p>Die Hinweise zu den Zugängen und Zufahrten sind in der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans enthalten.</p> <p>Die Hinweise zur Erstellung eines Feuerwehrplans DIN 14 095 ist bereits in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan enthalten.</p> <p>Die Hinweise zur Erstellung eines Feuerwehrplans DIN 14 095 ist bereits in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan enthalten.</p>
<p>Beschluss: Die Stellungnahme des Kreisbrandinspektors wurde vom 06. März 2024 wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / persönlich beteiligt:</p>	

4.10.2. Landratsamt Fürth – Stellungnahmen zum Flächennutzungsplan

4.10.2.1.	Landratsamt Fürth – Abteilung 4 – SG 41 AB 412 – Wasserrecht/Bodenschutz/Altlasten
<p>[x] Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Die Grundstücke im Plangebiet sind derzeit nicht im Kataster nach Art 3, Bayerisches</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Bodenschutzgesetz enthalten. Wir weisen jedoch darauf hin, dass das Altlastenkataster keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt und eine Altlastenfreiheit nicht garantiert werden kann.</p> <p>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>Der Hinweis wird in die Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes ergänzt.</p> <p>Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg wurde gemäß der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.</p>
<p>Beschluss:</p> <p>1. Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Stellungnahme der der Abteilung 4 – SG 41 AB 412 – Wasserrecht/Bodenschutz/Altlasten vom 06. März 2024 zur Kenntnis.</p> <p>2. Der Hinweis zu organoleptischen Auffälligkeiten wird in die Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans ergänzt.</p> <p>Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / persönlich beteiligt:</p>	

4.10.2.2.	Landratsamt Fürth – Abteilung 4 – Bauwesen SG 45 (Kreisbaumeister)		
<p>[x] Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Grundsatz 6.2.3 des LEP, dass Freiflächenphotovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Flächen errichtet werden sollen wird nicht erfüllt.</p> <p>Die unter 1.8 der Begründung zum Bebauungsplan dargestellte Standortalternativenprüfung reicht m.E. nicht als Begründung aus.</p>	<p>Gemäß der Einschätzung der Regierung von Unterfranken wird die 110 kV Freileitung „Raitersaich-Kriegenbrunn“ bzw. „LH 07-B120“ in westlicher Nachbarschaft als Vorbelastung gewertet.</p> <p>Im Umweltbericht zur Überprüfung der Eignung des Standortes wurde neben der gesamten Flächenverfügbarkeit im Marktgebiet 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. Darüber hinaus wurde der Kriterienkatalog des Marktes bei der Standortauswahl berücksichtigt.</p>		
<p>Beschluss:</p> <p>1. Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Stellungnahme der Abteilung 4 – Bauwesen SG 45 (Kreisbaumeister) vom 06. März 2024 zur Kenntnis.</p> <p>2. Es fand bereits eine detaillierte Standortalternativenprüfung statt. Das Gebiet ist als Standort für eine Freiflächenphotovoltaikanlage geeignet und es im Ermessensspielraum des Marktes die Fläche als entsprechendes Sondergebiet auszuweisen.</p> <p>Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / persönlich beteiligt:</p>			

4.11. Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, E-Mail vom 06. März 2024

4.11.1	Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, Stellungnahme zum Bebauungsplan. E-Mail vom 06. März 2024		
<p>[x] Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Bodenschutz</p>			

<p>Die unterschiedlichen Ertragsbedingungen landwirtschaftlicher Böden werden bundeseinheitlich in Verhältniszahlen, den sog. Acker- bzw. Grünlandzahlen, eingestuft. In Bayern ist die Verteilung dieser Acker- und Grünlandzahlen regional sehr unterschiedlich. In Mittelfranken sind insgesamt eher niedrigere Zahlenwerte zu finden. Böden, die zwar nur innerhalb dieser Region als besonders ertragsfähig anzusehen sind, sollten daher von einer Bodeninanspruchnahme geschützt werden. Erreichen diese Böden im bayernweiten Vergleich zwar keine Spitzenwerte, so sind sie dennoch für die örtliche Landwirtschaft von besonderer Bedeutung.</p> <p>Im vorliegenden Fall betragen die Acker- bzw. Grünlandzahlen im Planungsgebiet zwischen 38 und 45, womit die natürliche Ertragsfähigkeit bayernweit als mittel und regional auf etwa der Hälfte der Fläche als hoch einzuschätzen ist. Ein Erhalt der Böden für die regionale landwirtschaftliche Nutzung sollte angestrebt werden.</p> <p>Ist eine Überbauung der Flächen unumgänglich, so sind Beeinträchtigungen der Ertragsfähigkeit 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.</p> <p>Gewässer/Starkregeneignisse</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>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.</p> <p>Des Weiteren darf der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder erheblich</p>	<p>Es fand eine intensive Standortalternativenprüfung statt. Die Acker- bzw. Grünlandzahlen waren dabei relevante Standortfaktoren, die in die Beurteilung des Standorts miteingeflossen sind.</p> <p>Der überwiegende Teil der Flächen liegt mit der Ackerwertzahl unter dem Landkreisdurchschnitt. Zwei Flächen besitzen eine geringfügig höhere Ackerzahl (45) im Vergleich zum Landkreisdurchschnitt (44). In Anbetracht der Gesamtgröße der Flächen, der geringfügigen Überschreitung sowie mögliche Schwierigkeiten bei der Bewirtschaftung der verbleibenden Flächen, wurde die Überschreitung als tragbar angesehen und an dem Standort festgehalten.</p> <p>Beim Bau des Solarparks Vogtsreichenbach Ost 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 6.252 m². 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.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis ist bereits in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan enthalten.</p> <p>Die jahreszeitenunabhängige und durchgehende</p>
--	--

beeinträchtigt werden.	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.
Beschluss: 1. Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Nürnberg vom 06. März 2024 zur Kenntnis. 2. Ein Hinweis zu Entwässerungsanlagen wird in die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ergänzt. Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / persönlich beteiligt:	

4.11.2.	Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, Stellungnahme zum Flächennutzplan. E-Mail vom 06. März 2024
<p>[x] Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Bodenschutz</p> <p>Die unterschiedlichen Ertragsbedingungen landwirtschaftlicher Böden werden bundeseinheitlich in Verhältniszahlen, den sog. Acker- bzw. Grünlandzahlen, eingestuft. In Bayern ist die Verteilung dieser Acker- und Grünlandzahlen regional sehr unterschiedlich. In Mittelfranken sind insgesamt eher niedrigere Zahlenwerte zu finden. Böden, die zwar nur innerhalb dieser Region als besonders ertragsfähig anzusehen sind, sollten daher von einer Bodenanspruchnahme geschützt werden. Erreichen diese Böden im bayernweiten Vergleich zwar keine Spitzenwerte, so sind sie dennoch für die örtliche Landwirtschaft von besonderer Bedeutung.</p> <p>Im vorliegenden Fall betragen die Acker- bzw. Grünlandzahlen im Planungsgebiet zwischen 38 und 45, womit die natürliche Ertragsfähigkeit bayernweit als mittel und regional auf etwa der Hälfte der Fläche als hoch einzuschätzen ist. Ein Erhalt der Böden für die regionale landwirtschaftliche Nutzung sollte angestrebt werden.</p> <p>Ist eine Überbauung der Flächen unumgänglich, so sind Beeinträchtigungen der Ertragsfähigkeit 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.</p> <p>Gewässer/Starkregenereignisse Durch die bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen können Entwässerungsanlagen (Drainagesammler,</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es fand eine intensive Standortalternativenprüfung statt. Die Acker- bzw. Grünlandzahlen waren dabei relevante Standortfaktoren, die in die Beurteilung des Standorts miteingeflossen sind.</p> <p>Der überwiegende Teil der Flächen liegt mit der Ackerwertzahl unter dem Landkreisdurchschnitt. Lediglich zwei Flächen besitzen eine geringfügig höhere Ackerzahl (45). In Anbetracht der Gesamtgröße der Flächen, der geringfügigen Überschreitung sowie mögliche Schwierigkeiten bei der Bewirtschaftung der verbleibenden Flächen, wurde die Überschreitung als tragbar angesehen und an dem Standort, aufgrund von vorhandener Vorbelastung und ansonsten nach dem Ministerialschreibens vom 12. März 2024 nicht vorhandenen Ausschluss- und Restriktionskriterien, festgehalten.</p> <p>Die Vermeidungsmaßnahmen sind im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans festzusetzen.</p>

<p>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>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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Verfahrensschritt zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans planerisch gewürdigt.</p>
<p>Beschluss: Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Nürnberg vom 06. März 2024 zur Kenntnis.</p>	
<p>Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / persönlich beteiligt:</p>	

4.12. Regierung von Mittelfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, E-Mail vom 06. März 2024

4.12.1	Regierung von Mittelfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, Stellungnahme zum Bebauungsplan, E-Mail vom 06. März 2024
<p>die Regierung von Mittelfranken nimmt als höhere Landesplanungsbehörde anhand der von ihr in dieser Eigenschaft ausschließlich zu vertretenden überörtlich raumbedeutsamen Belange der Raumordnung und Landesplanung zu o.g. Bebauungsplanentwurf wie folgt Stellung:</p> <p>Im Markt Cadolzburg soll östlich von Vogtsreichenbach der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 60 „Solarpark Vogtsreichenbach Ost“ für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage aufgestellt werden. Der Geltungsbereich umfasst ca. 20,33 ha, wovon die Grün- bzw. Ausgleichsflächen etwa 2,5 ha und das Sondergebiet mit Zweckbestimmung Freiflächen-Photovoltaikanlage ca. 17,8 ha einnehmen. Die Fläche ist bislang unbeplant und wird landwirtschaftlich genutzt. Im Parallelverfahren wird der wirksame Flächennutzungsplan entsprechend geändert.</p> <p>Einschlägige Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung:</p> <p>LEP 6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien (Z) Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.</p> <p>RP7 6.2.2.1 Sonnenenergie (Z) Die Möglichkeiten der direkten und indirekten Sonnenenergienutzung sollen innerhalb der gesamten Region verstärkt genutzt werden.</p> <p>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, hingewirkt werden.</p> <p><u>Bewertung aus landesplanerischer Sicht</u></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Das 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. Gemäß Grundsatz 6.2.3 LEP Bayern sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.</p> <p>Das Plangebiet liegt in Nachbarschaft zu einer Freileitung, sodass der Standort in diesem Sinne als vorbelastet angesehen werden kann.</p> <p>Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden nicht erhoben.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Vorhaben dem Ziel 6.2.1 LEP und dem Ziel 6.2.2.1 des Regionalplans 7 entspricht.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Vorbelastung attestiert wird.</p>
<p>Beschluss: Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Stellungnahme der Regierung von Mittelfranken, höhere Landesplanungsbehörde vom 06. März 2024 zur Kenntnis.</p> <p>Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / persönlich beteiligt:</p>	

4.12.2.	Regierung von Mittelfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, Stellungnahme zum Flächennutzungsplan, E-Mail vom 06. März 2024		
<p>die Regierung von Mittelfranken nimmt als höhere Landesplanungsbehörde anhand der von ihr in dieser Eigenschaft ausschließlich zu vertretenden überörtlich raumbedeutsamen Belange der Raumordnung und Landesplanung zu o.g. Bebauungsplanentwurf wie folgt Stellung:</p> <p>Im Markt Cadolzburg soll östlich von Vogtsreichenbach der wirksame Flächennutzungsplan für eine Freiflächenphotovoltaikanlage geändert und ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung Freiflächen-Photovoltaikanlage ausgewiesen werden. Der Änderungsbereich umfasst ca. 20,33 ha. Die Fläche ist bislang unbeplant und wird landwirtschaftlich genutzt. Im Parallelverfahren wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 60 „Solarpark Vogtsreichenbach Ost“ aufgestellt.</p> <p>Einschlägige Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung:</p> <p>LEP 6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien (Z) Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.</p> <p>RP7 6.2.2.1 Sonnenenergie (Z) Die Möglichkeiten der direkten und indirekten Sonnenenergienutzung sollen innerhalb der gesamten Region verstärkt genutzt werden.</p> <p>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, hingewirkt werden.</p> <p><u>Bewertung aus landesplanerischer Sicht</u></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung werden zur Kenntnis genommen.</p>		
<p>Das Vorhaben entspricht Ziel 6.2.1 LEP Bayern und Ziel</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Vorhaben</p>		

<p>6.2.2.1 RP7 wonach erneuerbare Energien, insbesondere auch der Sonnenenergie, verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind. Gemäß Grundsatz 6.2.3 LEP Bayern sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.</p> <p>Das Plangebiet liegt in Nachbarschaft zu einer Freileitung, sodass der Standort in diesem Sinne als vorbelastet angesehen werden kann.</p> <p>Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden nicht erhoben.</p>	<p>dem Ziel 6.2.1 LEP und dem Ziel 6.2.2.1 des Regionalplans 7 entspricht.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Vorbelastung attestiert wird.</p>
<p>Beschluss: Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Stellungnahme der Regierung von Mittelfranken, höhere Landesplanungsbehörde vom 06. März 2024 zur Kenntnis.</p> <p>Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / persönlich beteiligt:</p>	

4.13.	Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, E-Mail vom 08. März 2024
<p>Durch die vorgelegte Planung wird der Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung (BAF) als Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt.</p> <p>Diese Beurteilung beruht auf den nach § 18a Abs. 1b, Satz 2 LuftVG angemeldeten Anlagenstandorten und –schutzbereichen der Flugsicherungsanlagen mit heutigem Stand.</p> <p>Es bestehen gegen den vorgelegten Planungsstand keine Einwände. Eine weitere Beteiligung des BAF an diesem Planungsvorgang ist nicht erforderlich.</p> <p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Um dem gesetzlich geforderten Schutz der Flugsicherungseinrichtungen Rechnung zu tragen, melden die Flugsicherungsorganisationen gemäß § 18a Abs. 1b, Satz 2 LuftVG meiner Behörde diejenigen Bereiche um Flugsicherungseinrichtungen, in denen Störungen durch Bauwerke zu erwarten sind. Diese Bereiche werden allgemein als "Anlagenschutzbereiche" bezeichnet und im amtlichen Teil des Bundesanzeigers veröffentlicht.</p> <p>Die Dimensionierung der Anlagenschutzbereiche erfolgt gemäß § 18a LuftVG durch die Flugsicherungsorganisation, welche die Flugsicherungseinrichtung betreibt, und orientiert sich an den Empfehlungen des ICAO EUR DOC 015. Aufgrund von Vorbebauung, betrieblicher Erfordernisse oder einem neuen Stand der Technik kann der angemeldete Schutzbereich im Einzelfall von diesen Empfehlungen abweichen.</p> <p>Meine Behörde stellt auf ihrer Webseite eine zweidimensionale Karte der Anlagenschutzbereiche und eine 3D-Vorprüfungsanwendung bereit. Mit diesen können alle interessierten Personen prüfen, ob ein Bauwerk oder Gebiet im Anlagenschutzbereich einer Flugsicherungseinrichtung liegt. Zu erreichen sind die Anwendungen über unsere Webseite unter www.baf.bund.de.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und nachrichtlich in die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die Anlage befindet sich nicht innerhalb eines Anlagenschutzbereiches für die Flugsicherung.</p>
<p>Beschluss: Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Stellungnahme des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung vom 08. März 2024 zur Kenntnis.</p>	

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

4.14	Deutsche Bahn AG – DB Immobilien, E-Mail vom 08. März 2024
<p>mit der Bitte um Kenntnisnahme erhalten Sie anbei das DB Hinweisblatt zur Berücksichtigung im Verfahren.</p> <p style="text-align: center;"><u>Hinweisblatt</u></p> <p style="text-align: center;">zur Beteiligung der Deutschen Bahn AG bei Bau- und Planungsvorhaben im Bereich von einer Entfernung ab 200 Meter zu aktiven Bahnbetriebsanlagen</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Ihr geplantes Bau-/Planungsvorhaben in einem Umkreis von mehr als 200 Metern von aktiven Bahnbetriebsanlagen der Deutschen Bahn AG befindet.</p> <p>Grundsätzlich gehen wir aufgrund der gegebenen Entfernung davon aus, dass ihr Vorhaben keinen Einfluss auf den Bahnbetrieb haben wird. Vorsorglich weisen wir jedoch auf Ihre Sorgfaltspflicht als Vorhabensträger hin. Ihre geplanten Maßnahmen dürfen keine negativen Auswirkungen auf Bahnanlagen haben. Auswirkungen auf Bahndurchlässe sowie Sichtbehinderungen der Triebfahrzeugführer durch Blendungen, Reflexionen oder Staubeentwicklungen sind zu vermeiden. Außerdem ist zu beachten, dass Bahnübergänge durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und den Einsatz schwer beladener Baufahrzeuge nicht beeinträchtigt werden dürfen.</p> <p>Darüber hinaus bitten wir um Beachtung folgender Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zukünftige Aus- und Umbaumaßnahmen im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren. • Durch den Eisenbahnbetrieb und der Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. • Die Herausgabe von Verkehrsdaten in Bezug auf Lärm (zur Berechnung von Schallemissionen, -immissionen, Erstellung schalltechnischer Untersuchungen und Planung von Schallschutzmaßnahmen) erfolgt zentral durch Deutsche Bahn AG, Umwelt, Projekte Lärmschutz, Caroline-Michaelis-Straße 5 - 11, 10115 Berlin. • Eine Betroffenheit von betriebsnotwendigen Kabeln und Leitungen im Umkreis von mehr als 200 Metern zu unseren DB Liegenschaften ist uns nicht bekannt. Ein sicherer Ausschluss kann unsererseits allerdings nicht erfolgen. Falls im Baubereich unbekannte Kabel aufgefunden werden, ist die DB AG, DB Immobilien, unverzüglich zu informieren. • Wird aufgrund des Vorhabens eine Kreuzung der vorhandenen Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen o.ä. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge zu stellen. Die notwendigen Informationen zur Antragsstellung finden Sie online unter: http://www.deutschebahn.com/Leitungskreuzungen und http://www.deutschebahn.com/Gestattungen • Aus den eingereichten Unterlagen gehen keine Hinweise auf bestehende Vereinbarungen zu Gunsten der DB AG und der mit dieser nach § 15 AktG verbundenen Unternehmen (Dienstbarkeiten, schuldrechtliche Vereinbarungen etc.) hervor. Besteht ein entsprechender 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Belange der Bahn werden offensichtlich nicht beeinträchtigt.</p>

<p>Sachverhalt, so sind die für die Beurteilung der zu entscheidenden Fragen erforderlichen Angaben zu ergänzen und uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen.</p>	
<p>Beschluss: 1. Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Stellungnahme der Deutschen Bahn AG vom 08. März 2024 zur Kenntnis. 2. Die Belange der Deutschen Bahn werden durch das Vorhaben offensichtlich nicht beeinträchtigt.</p> <p>Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / persönlich beteiligt:</p>	

4.15.	N-ERGIE Netz GmbH, E-Mail vom 08. März 2024
--------------	--

in der Anlage erhalten Sie einen Bestandsplan der N-ERGIE Netz GmbH im erweiterten Bereich. Dieser Bestandsplan besitzt nur informellen Charakter.

Der Bestandsplan enthält Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH.

Zusätzlich zu den auf dem überlassenen Plan bekannt gegebenen Anlagen 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.

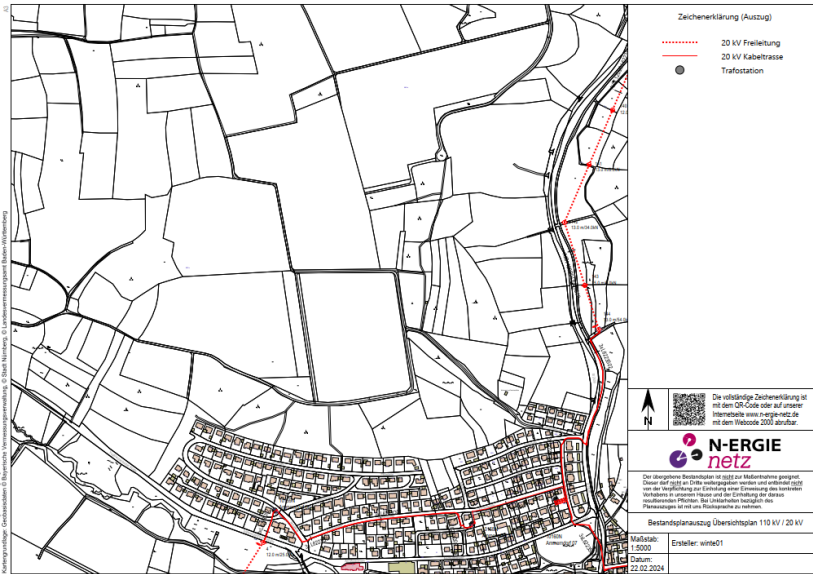
Über diese können wir keine Auskunft geben und diese sind deshalb auch nicht im Planwerk dokumentiert. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig.

Seitens unseres Unternehmens bestehen keine Einwände und Anregungen für das oben genannte Verfahren.

Für die Benachrichtigung bedanken wir uns.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



Beschluss:	<p>Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Stellungnahme der N-ERGIE Netz GmbH vom 08. März 2024 zur Kenntnis.</p>		
Beschlossen	Ja:	/ Nein:	/ Anwesend: / persönlich beteiligt:

4.16	Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Nürnberg, E-Mail vom 13. März 2024
-------------	--

Aus landwirtschaftlicher Sicht nehmen wir hierzu wie folgt Stellung:

<p>Gegen vorgenanntes Vorhaben werden unsererseits Äußerungen vorgebracht.</p> <p>Grundsätzlich spricht sich der Bayerische Bauernverband aus Gründen der Flächenkonkurrenz für den Vorrang von Dachflächen-Photovoltaikanlagen (Dachflächen-PV) vor PV-FFA aus.</p> <p>Für die Inanspruchnahme dieser landwirtschaftlichen Nutzflächen aktiv wirtschaftender Betriebe, können diesen meist keine Ersatzflächen zur Verfügung gestellt werden. In diesem Fall werden ertragsreiche Acker- und Grünlandstandorte durch die PV-Anlage aus der landwirtschaftlichen Produktion genommen. Es sollte sich deswegen Gedanken gemacht werden, ob ein Alternativ-Standort mit niedrigeren Bodenrichtwert und schlechterer Bonität in Frage kommen kann.</p> <p>Unserer Ansicht nach wird die Ausgangssituation bezüglich der Nutzung und Artenvielfalt auf der betroffenen Eingriffsfläche nicht realitätsnah wiedergegeben.</p> <p>Besonders bemerkenswert finden wir das offensichtliche Missverhältnis zwischen Ausgleichsfläche und tatsächlich überbauter Fläche. 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. § 47 f Bayerisches AGBGB hin.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es fand eine intensive Standortalternativenprüfung statt. Der Bodenrichtwert und die Bonität waren dabei relevante Standortfaktoren, die in die Beurteilung des Standorts miteingeflossen sind. Der überwiegende Teil der Flächen liegt mit der Ackerwertzahl unter dem Landkreisdurchschnitt. Lediglich zwei Flächen besitzen eine geringfügig höhere Ackerzahl (45) als der Landkreisdurchschnitt (44). In Anbetracht der Gesamtgröße der Flächen, der geringfügigen Überschreitung sowie mögliche Schwierigkeiten bei der Bewirtschaftung der verbleibenden Flächen, wurde die Überschreitung als tragbar angesehen und an dem Standort aufgrund von Vorbelastung und ansonsten nach dem Ministerialschreibens vom 12. März 2024 nicht vorhandenen Ausschluss- und Restriktionskriterien festgehalten.</p> <p>Die Stellungnahme wird nicht näher ausgeführt, inwieweit sich die tatsächliche Nutzung von der beschriebenen Ausgangssituation differenziert. Daher ist keine Bewertung der Stellungnahme möglich.</p> <p>Die Stellungnahme kann nicht bewertet werden, da nicht dargelegt wird, wo das offensichtliche Missverhältnis besteht. Die Bilanzierung wurde nach dem anerkannten Stand der Technik durchgeführt. Die Überkompensation des Ausgleichsbedarf resultiert aus einer kompletten Eingrünung des Geltungsbereichs zur Berücksichtigung des Schutzgutes Landschaft. Dieser Aspekt wurde vom Markt gewünscht.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bereits in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorhanden.</p> <p>Die Vorgaben des Art. 47 AGBGB sind Bestandteile der Festsetzungen</p>
<p>Beschluss: Der Bau- und Unterausschuss nimmt die Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes Geschäftsstelle Nürnberg vom 13. März 2024 zur Kenntnis.</p> <p>Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / persönlich beteiligt:</p>	

Vorschlag zum Beschluss:

1. Der Bau- und Unterausschuss 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 Bau- und Umweltausschuss nimmt zur Kenntnis, dass im Zeitraum vom 05. Februar 2024 bis zum 08. März 2024 die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB stattfand und im gleichen Zeitraum, 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 Bau- und Umweltausschuss billigt den vom Ingenieurbüro IVS Kronach gefertigten Entwurf zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Vogtsreichenbach Ost“ mit paralleler 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Planstand 10. Juni 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 Bau- und Umweltausschuss 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.