

Die Kartengrundlage entspricht dem amtlichen Kataster mit Stand vom 20.11.2023 (C) Bayerische Vermessungsverwaltung - www.geodaten.bayern.de

0. Präambel
Gemäß

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch Gesetz vom 23. Juni (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371) geändert worden ist
- Bauanzuordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385) geändert worden ist
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 723) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist

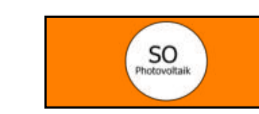
beschließt der Markt Cadolzburg den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 60 "Solarpark Vogtsreichenbach Ost" mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan i.S.d. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 30 Abs. 2 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 2 BayBO und Art. 23 GO als Satzung.

Die Planurkunde des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist zugleich die Planurkunde des Vorhaben- und Erschließungsplanes.

Zeichnerische und Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB

- 1.1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 1.1.1. Sonstiges Sondergebiet für Photovoltaik-Anlagen (§ 11 Abs. 2 BauNVO)



Zulässig sind Anlagen zur Erzeugung von elektrischer Energie aus Sonnenlicht sowie alle dafür erforderlichen Gebäude und baulichen Anlagen, Einfriedungen, Kabel, Wege, Überwachungsanlagen (z.B. Masten), technische Einrichtungen zur Speicherung, Umwandlung und Abgabe von elektrischer Energie sowie Einrichtungen zum abtrennenden Brandschutz. Ebenfalls sind Unterstände für Weidetieler in untergeordnetem Maße zulässig. Diese dürfen nur im Zusammenhang mit der Errichtung und dem Betrieb der Freiflächenphotovoltaikanlage errichtet werden und nicht als selbständige Hauptanlage.

1.1.2. Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Gemäß § 19 BauNVO wird eine zulässige Grundflächenzahl von 0,7 festgesetzt. Maßgeblich ist die durch Module überdeckte Fläche.

GRZ ≤ 0,7

1.1.3. Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO und § 9 Abs. 3 BauGB)

Die Höhe baulicher Anlagen darf maximal 3,30 Meter betragen, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt des Betriebsgebäudes. Die Oberkante der Solarmodule darf maximal 3,80 Meter betragen, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt der Gestelloberkante. Punktuelle bauliche Anlagen, wie Masten, sind bis zu einer Höhe von acht Metern zulässig.

GOK ≤ 3,30m

OK ≤ 3,80m

1.1.4. Grundfläche (§ 19 BauNVO)

Einzelgebäude wie Transformatorstationen dürfen jeweils eine Grundfläche von 50 m² nicht überschreiten.

GR 50m²

1.2. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstückflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 BauNVO): Außerhalb der Baugrenze sind zulässig: Einfriedungen, Anlagen zum Brandschutz, Wege und Kabeltrassen.

GR 50m²

1.3. Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10, 15 BauGB)

Die Anlage von Grünwegen ist umlaufend um das Baugebiet vorgesehen und zulässig. Grünwege dürfen, anders als Ausgleichsflächen, eingefriedet werden.

RD

1.4. Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Freileitungen der Bayerwerk Netz GmbH: Die entsprechenden Bauschutzbereiche beiderseits der Leitungssache sind einzuhalten. Hier ergeben sich Restriktionen für Bebauung und Bepflanzung. Maßgeblich ist die tatsächliche Lage der Leitung im Gelände. Informationen zu den Bauschutzbereichen liegen bislang nicht vor.

1.5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

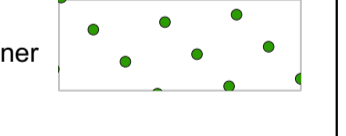
1.5.1. Bodenschutz (§ 202 BauGB) Bei den Erdarbeiten anflauer, unbelasteter Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen.

1.5.2. Grundwasserneubildung und Grundwasserschutz

Wege sind unversiegelt zu belassen oder in wasserdurchlässiger Bauweise (beispielsweise Schotterrassen, Rasengitter, Fugenpflaster oder wassergebundene Decke) herzustellen. Verzinkte Rammprofile oder Erdschraubanker dürfen nur bis zu einer Eindringtiefe oberhalb des höchsten Grundwasserstandes eingebracht werden. Die Solarmodule sind falls nötig mit Wasser zu reinigen. Der Einsatz von Reinigungsmitteln ist im Sinne des vorsorgenden Boden- und Grundwasserschutzes nicht erlaubt.

1.5.3. Grünordnung

Die gesetzlichen Grenzabstände der Art. 47 ff. AGBGB sind grundsätzlich einzuhalten. Zudem wird auf die Erfordernisse des § 40 BNatSchG zum Ausbringen gebietsfremder Arten hingewiesen. Auf den mit nebenstehenden Planzeichnungen gekennzeichneten Bauflächen erfolgt unter und zwischen den Modultreihen eine Ansaat durch Drill- bzw. Schiltsaatverfahren mit einer autochthonen Saatgutmischung für mittlere Standorte auf ca. 80 % der durch die Baumaßnahmen degradierten Flächen. Ca. 20 % dieser Flächen sollen eine Selbstbegrünung überlassen werden. Alternativ kann die übliche Ansaatstärke um 20 % reduziert werden. In den ersten fünf Jahren nach Ansaat sind Schöpferschnitte zulässig.



Folgende Pflegemaßnahmen sind verbindlich:
- maximal ein- bis zwei- schürige, abschnittsweise Mahd
- Eine extensive Beweidung ohne Zufütterung (ausgenommen Lockmittel) ist zulässig.
- Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.
- Eine Düngung der Wiesenflächen ist nicht zulässig.
- Das Mähen der Flächen ist nur im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde ausnahmsweise zulässig.

Die verbleibenden Bauflächen sind zu extensivieren.

1.5.4. Regelungen zum Naturschutz

In der Umzäunung sind Rehwild-Durchschlüpfe gemäß der Zeichnung in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu implementieren.

RD

1.5.5. Regelungen zum speziellen Artenschutz

Für das Vorhaben wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erarbeitet (Gutachten: UNTERLAGEN ZUR SPEZIELLEN ARTENSCHUTZRECHTLICHEN PRÜFUNG (SAP) FÜR BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN PV-ANLAGE CADOLZBRUG - STEINPLATTE, Büro für ökologische Studien Schlumprecht GmbH, Bayreuth, 03.05.2024). Das Gutachten wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan. Folgende Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte sind vorgesehen:

V1: Der Bau der PV-Anlage findet außerhalb der Brutzeit von Bodenbrütern und damit nicht zwischen Mitte März bis Ende August statt. Müssen Baumaßnahmen aus logistischen Gründen in der Brutzeit stattfinden, so erfolgen Vergrämungsmaßnahmen durch regelmäßiges Grubben oder Eggen der Fläche („Schwarzbrache“) im 14-Tage-Takt ab Mitte März bis zum Baubeginn. Die Maßnahme ist maximal bis Mitte August durchzuführen. Alternativ kann eine Vergrämung durch Errichtung von Holzpfosten im Sondergebiet in einem Abstand von maximal 10 m mit Anbringen von Flatterband (Bandlänge ca. 2 m) an den Pfosten erfolgen.

Geeignete Vergrämungsmaßnahmen: Herstellung einer Schwarzbrache (Ackerflächen alle 7 Tage grubben und eggen) als Vergrämungsmaßnahme, falls während der Brutzeit der Art die vorbereitenden Baufeldberäumungen oder Baustelleneinrichtungen (Erdbaarbeiten) durchgeführt werden sollen; und Anbringen von Flatterbändern.

V2: An den Randbereichen der Vorhabenfläche, die an Gehölzbestände bzw. Wald angrenzen (die mit A1 markierten Maßnahmenflächen) sind zum Schutz der potenziell vorkommender Zaunscheiden sowie gehölzbrütender Vogelarten während der Baumaßnahmen ein 5m breiter Pufferstreifen eingehalten werden, der im Zuge der Baumaßnahmen nicht betreten oder als Lagerfläche benutzt werden darf.

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgesehene Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 44 Abs. 5 Bundes-Naturschutzgesetz [BNatSchG]):

Für den durch die vorliegende Planung verursachten Eingriff werden externe Ausgleichsflächen für 4 Felderchenrevieren hergestellt. Die Maßnahmen sind CEF-Maßnahmen im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG für die Felderche und sind so durchzuführen, dass diese zum Eingriffzeitpunkt wirksam sind und der Erhalt der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte weiterhin gewahrt ist. Vorgesehen sind folgende Maßnahmen:

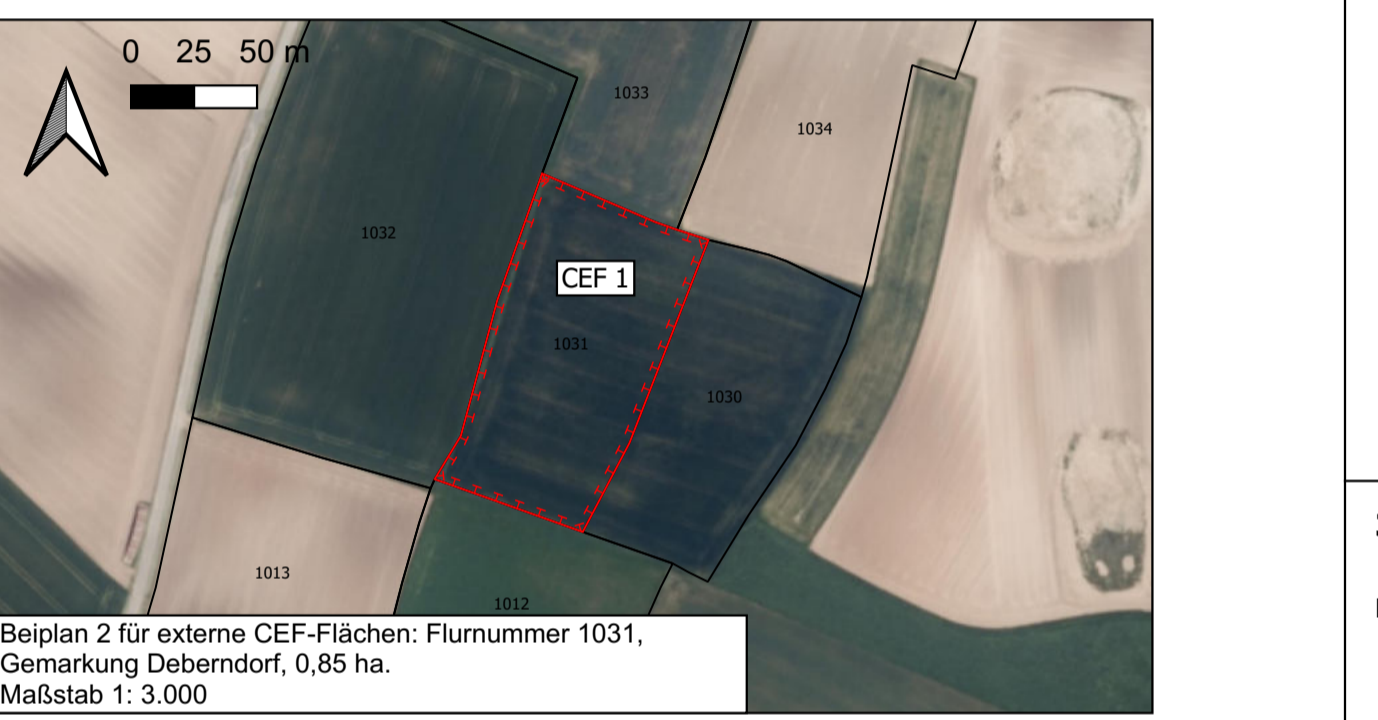
CEF-Maßnahme (§ 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
CEF1: Blühfläche – Blühstreifen – Ackerbrache

CEF 1

Flächenbedarf pro Revier: 0,5 ha / Brutpaar; Mindestumfang der Teilfläche 0,2 ha
Zulässige Aussaat: Erhalt von Rohbodenstellen
Kein Dünger- und PSM-Einsatz sowie keine mechanische Unkrautbekämpfung zulässig
keine Mahd oder Bodenbearbeitung, kein Befahren
Umsetzung in maximal zwei Teilflächen je Revier möglich
Blühflächen, -streifen oder Ackerbrachen über maximal 3 ha verteilt
Rotation möglich; Lage jährlich bis spätestens alle 3 Jahre wechselnd



Beispiel 1 für externe CEF-Flächen: Flurnummer 568 und 569, Gemarkung Debernorf, 0,55 ha und 0,62 ha, Maßstab 1:3.000



Beispiel 2 für externe CEF-Flächen: Flurnummer 1031, Gemarkung Debernorf, 0,85 ha, Maßstab 1:3.000

1.5.6. Flächen für den naturschutzrechtlichen Ausgleich

Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß § 15 BNatSchG werden auf dem im Plan mit nebenstehendem Planzeichen gekennzeichneten Flächen durchgeführt. Die festgesetzten Ausgleichsflächen werden den im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 60 "Solarpark Vogtsreichenbach Ost" festgesetzten Bauflächen zugeordnet (§ 9 Abs. 1a BauGB).

A1

Folgende Maßnahme ist verbindlich durchzuführen:
A1: Entwicklung von artenreichem Extensivgrünland

- Erstgestaltungsmaßnahme
Die Fläche ist mit einer autochthonen, krautreichen Saatgutmischung einzusäen. In den ersten drei Jahren ist eine mehrschürige Mahd samt Abtransport des Mahlguts erforderlich. An den Stellen, an denen sich bereits Grünland befindet, ist eine Ansaat zur Artenanreicherung nur durch Mahdgutübertragung oder Schiltsaat zulässig. Die Flächen ergeben sich aus der Festsetzung zur Grünordnung 1.5.3.

- Pflegemaßnahmen
Die Wiesenflächen sind als Extensivwiesen ein- zweimal im Jahr zu mähen. Die Mahd darf erst ab dem 15. Juni erfolgen, das Mahlgut ist abzuführen. Das Mähen der Flächen ist nicht zulässig. Es ist ein Allgrasstreifen bei der Erntedamp bis zur nächstjährigen Mahd von 5 - 20 % zu belassen. Eine Beweidung ist ebenfalls zulässig.

Es empfiehlt sich, insbesondere in den Bereichen, die an Gehölzstrukturen angrenzen (ca. 5 - 10 m) ab der Grundstücksgrenze) nur alle 2 - 5 Jahre eine Mahd zu vollziehen, um Übergangsstrukturen zu fördern.

A2: Entwicklung von freiwachsenden mesophilen Strauch Hecke
- Erstgestaltungsmaßnahme
Innerhalb der mit A2 gekennzeichneten Fläche ist eine dreireihige Hecke anzulegen. Der Abstand zur Grundstücksgrenze muss 2 m betragen (Art. 47 AGBGB). Es ist auf eine ausgewogene Mischung aus früh- und spätblühenden Arten zu achten.

A2

- Pflegemaßnahmen
Die Gehölzpflanzung sind bis zum Erreichen der erforderlichen Wuchshöhe gegen Verbis zu schützen und anschließend fachgerecht zu pflegen. Verbischutzzäune sind nach dem Anwachsen der Pflanzungen zu entfernen. Die Pflanzliste aus der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist verbindlich.

Ausgleichsflächen dürfen nicht eingefriedet werden. Ausnahmen sind zulässig, um Anpflanzungen temporär gegen Verbis zu schützen

Gemäß Art. 9 BayNatSchG sind alle Ausgleichsflächen einschließlich der durchzuführenden Maßnahmen mit Inkrattreten des Bebauungsplans an das Ökoflächenkataster des Landesamts für Umwelt zu melden.

Alle Anpflanzungen müssen spätestens ein Jahr nach Inbetriebnahme der Anlage erfolgt sein. Ausgefallene Pflanzen oder Teile der Vegetation, die absehbar nicht den erforderlichen Zuwachs bzw. vitale Stabilität leisten werden, sind vom Betreiber in der nachfolgenden Pflanzperiode zu ergänzen.

1.6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

1.6.1. Lichtemissionen
Die maximal mögliche astronomische Blenddauer darf an den relevanten Immissionsorten (gemäß den Hinweisen zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtemissionen der Bundes-/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz – LAI – Stand 08.10.2012 – Anlage 2 Stand 03.11.2015) unter Berücksichtigung aller umliegenden Photovoltaikanlagen 30 Minuten am Tag und 30 Stunden pro Kalenderjahr nicht überschreiten.

1.7. Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

1.7.1. Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
Innerhalb der Umzäunung sind Gehölzstrukturen anzulegen, um die Anlage einzuzunähen. Es sind Arten aus der Pflanzliste der Begründung zum Bebauungsplan zu verwenden.

1.8. Rückbau der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB)
Die baulichen Anlagen sind inklusive der Ausgleichsflächen nach Aufgabe der Nutzung rückstandslos zu entfernen und die Fläche in ackerbauliche Nutzung zu überführen. Als Folgenutzung wird Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB) festgesetzt.

1.9. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Die Planurkunde des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist zugleich die Planurkunde des Vorhaben- und Erschließungsplanes.

2. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 2 BayBO) - in der aktuell gültigen Fassung gem. Präambel

2.1. Fassadengestaltung
Fassaden von technischen Gebäuden sind mit wenig strukturiertem Putz zu versehen, der weiß oder in Pastellfarben auszuführen ist. Holz- oder Holzverkleidungen sind zulässig. Für Transformatorstationen sind auch nicht reflektierende, gedeckte Farben zulässig.

2.2. Dächer
Zulässig sind Flachdächer, Satteldächer und Pultdächer mit einer Dachneigung bis zu maximal 30°. Flachdächer und bis 15° geneigte Dächer sind ab einer Größe von mehr als 15 m² fachgerecht extensiv zu begrünen sowie nachhaltig und fachgerecht zu unterhalten.

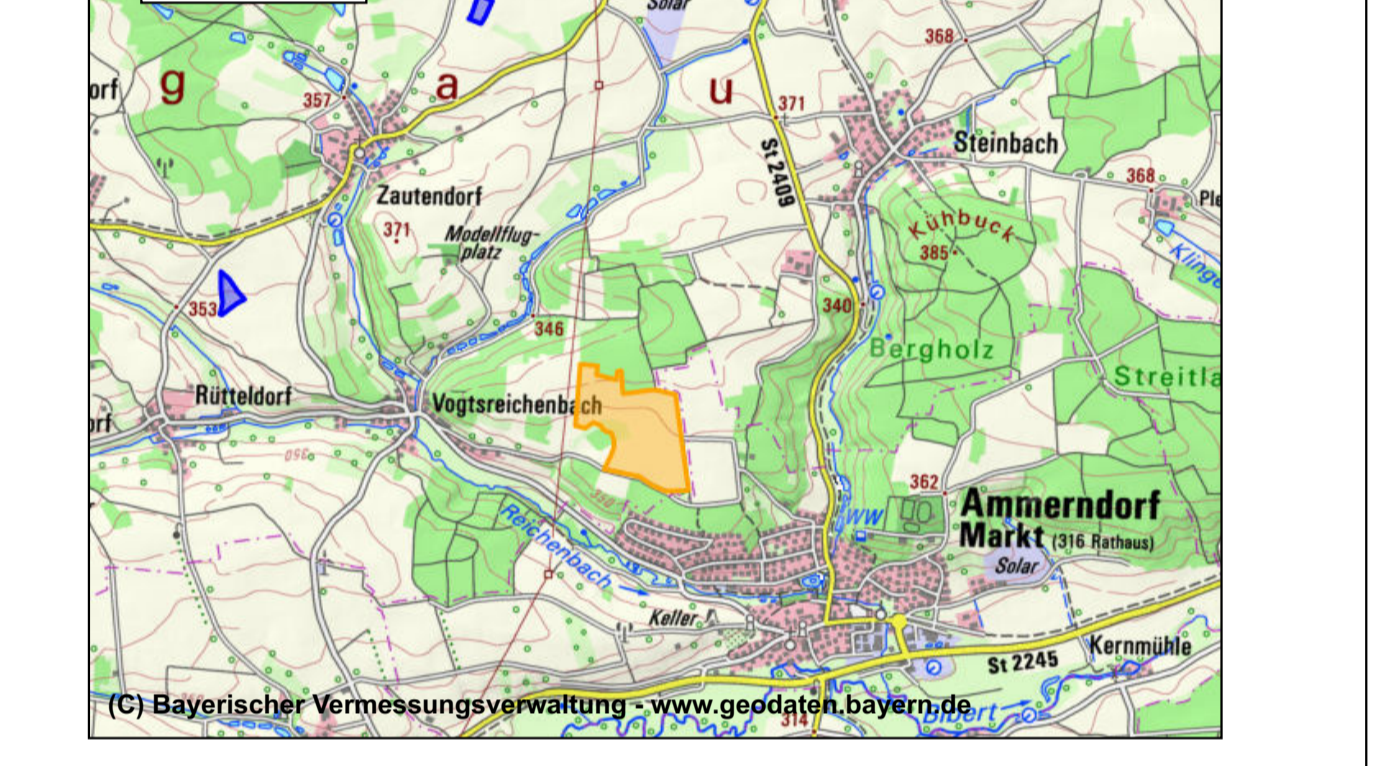
2.3. Oberflächengestaltung der Solarmodule
Die Solarmodule sind in ihrer Oberfläche und Ausrichtung so zu gestalten, dass keine störende Blendwirkung an Immissionsorten hervorgerufen wird.

2.4. Einfriedungen
Wird eine Grundstückseinfriedung vorgenommen, so ist sie als Metallgitter oder Maschendrahtzaun ohne Sockel auszuführen. Sie ist so zu gestalten, dass sie für Kleintiere passierbar ist. Die Höhe der Einfriedung darf einschließlich Überstegenschutz 2,00 Meter nicht überschreiten.

2.5. Werbeanlagen
Es sind Werbe- und Informationstafeln mit einer jeweiligen Gesamtflächengröße von bis zu 1 m² sind zulässig.

2.6. Beleuchtung
Eine Beleuchtung der Anlage ist nicht zulässig.

3. Weitere Planeintragungen/Nachrichtliche Übernahmen/Vermerke



6. Satzungsbeschluss

Nutzungsschablone:	Art der baulichen Nutzung	zulässige Grundfläche
	zulässige Oberkante für Gestellische	zulässige Oberkante für bauliche Anlagen
	jeweils zulässige Grundfläche für Betriebsgebäude	zulässige Dachform
	zulässige Dachneigung	

Flurstücksnummern	589
Bestehende Grundstücksgrenze	
Höhenschichtlinien	
Amtlich kartierte Biotope	
Wald- und Gehölzbestände	
Wasserfläche	
Ökoflächenkataster	
Landschaftliches Vorbehaltsgebiet	
Einfriedung	
Grenze Marktgebiet	
Gepunkte Trafostationen	
Gepunkte Modulaufstellung	
Gepunkte Bau- und Betriebszufahrt der Anlage	

Bodendenkmäler Gemäß Art. 8 Abs. 1 BayDSchG ist, wer Bodendenkmäler auffindet, verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch die Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. Gemäß Art. 8 Abs. 2 BayDSchG sind die aufgefundenen Gegenstände bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigeht oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.	
Bodenschutz Der gewachsene Bodenaufbau ist überall dort zu erhalten, wo keine baulichen Anlagen errichtet und auch sonst keine nutzungsbedingte oder aus sonstigen Erwägungen vorgesehene Überprägung der Bodenfläche geplant oder erforderlich ist. Der DIN 19731 sind qualitätserhaltende Hinweise zum Umgang mit dem Bodematerial zu entnehmen. In Hanglagen soll auf eine durchgängige Begrünung des Bodens geachtet werden. Um zusätzlich möglichen Verdrichtungen vorzubeugen, sollte das Gelände nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen betreten werden.	

4. Bestandteile der Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

A) Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Das Planblatt zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan samt Begründung und Umweltbericht und den darin genannten Anlagen.

B) Vorhaben- und Erschließungsplan zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Der Teil B "Vorhaben- und Erschließungsplan" wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan.

C) Durchführungsvertrag
Der Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabensträger und dem Markt Cadolzburg wurde vom Marktgemeinderat in der Sitzung vom gebilligt.

In diesem erklärt der Vorhabensträger, dass dieser bereit und in der Lage ist das Vorhaben innerhalb einer bestimmten Frist durchzuführen und dass er sich zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten verpflichtet.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Bau- und Umweltausschuss Cadolzburg beschloss in seiner Sitzung vom die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes i.S.d. § 12 BauGB für das Gebiet "Solarpark Vogtsreichenbach Ost". Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde am ortsüblich bekannt gemacht; der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Gebiet "Solarpark Vogtsreichenbach Ost" in der Fassung vom 08.01.2024 wurde mit der Begründung samt Umweltbericht vom 05.02.2024 bis 08.03.2024 im Rathaus des Marktes Cadolzburg ausgelegt. Es bestand Gelegenheit zu Äußerung und Erörterung der Planung. Eingegangene Stellungnahmen wurden behandelt, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 30.01.2024 in der Zeit vom 05.02.2024 bis 08.03.2024 gem. § 4 Abs. 1 BauGB an der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Gebiet "Solarpark Vogtsreichenbach Ost" beteiligt und angehört. Eingegangene Stellungnahmen wurden behandelt, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

4. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom in der Zeit vom bis einschließlich gem. § 4 Abs. 2 BauGB an der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Gebiet "Solarpark Vogtsreichenbach Ost" beteiligt und angehört. Eingegangene Stellungnahmen wurden behandelt, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

5. Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Gebiet "Solarpark Vogtsreichenbach Ost" in der Fassung vom wurde mit der Begründung und Umweltbericht sowie Anlagen aufgrund des Beschlusses des Marktgemeinderates vom nach ortsüblicher Bekanntmachung, in der Zeit vom bis einschließlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet unter <https://www.cadolzburg.de/leben-wohnen/bauen-wohnen/bebauungspläne-im-verfahren-veröffentlicht-sowie-im-rathaus-des-marktes-cadolzburg>, mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, öffentlich ausgelegt. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung in Kenntnis gesetzt. Eingegangenen Stellungnahmen wurden behandelt, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

6. Satzungsbeschluss

Der Markt Cadolzburg hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom den vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Gebiet "Solarpark Vogtsreichenbach Ost" in der Fassung vom gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

..... (Dienstsiegel)

Unterschrift
Cadolzburg, den

Sarah Höfler
Erster Bürgermeisterin

7. Ausgefertigt:

Cadolzburg, den

Sarah Höfler
Erster Bürgermeisterin

8. Inkrafttreten

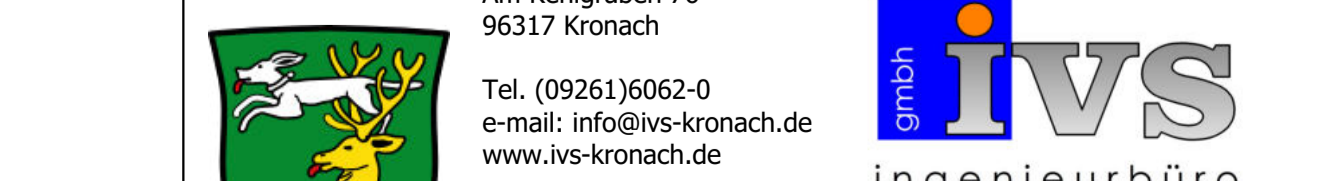
Die Satzung wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht; dabei wurde darauf hingewiesen, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung samt Umweltbericht und Anlagen im Rathaus des Marktes Cadolzburg eingesehen werden kann. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan für das Gebiet "Solarpark Vogtsreichenbach Ost" ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Cadolzburg, den

Sarah Höfler
Erster Bürgermeisterin

Projekt 1.47.157	Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 60 mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan und mit Grünordnungsplan für das Sondergebiet "Solarpark Vogtsreichenbach Ost", Markt Cadolzburg, Landkreis Fürth	Maßstab 1:2.000
Entwurf zur Beteiligung gem. §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB Fassung vom 10.06.2024		

Entwurfsverfasser:
Am Kehlgraben 76
96317 Kronach



Tel. (09261)6062-0
e-mail: info@ivs-kronach.de
www.ivs-kronach.de
bearb. / gez.: ke / ke
Kronach, im Juni 2024
beratende ingenieure