



Sachgebiet
Bauamt

Sachbearbeiter
Frau Bonath

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Marktgemeinderat	18.11.2024	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 59 "Solarpark Steinbach Süd West" und 2. Änderung des FNP
 - Abwägung der eingegangenen Einwände und Stellungnahmen (§§ 3 Abs. 2, 4 Abs 2 BauGB)
 - Satzungsbeschluss
 - Feststellungsbeschluss zum FNP

Anlagen:

24-03-01 CADOLZBURG Pelzeteite Schlumprecht saP EF
 B-Plan - Solarpark Steinbach Südwest
 B-Plan Begründung - Solarpark Steinbach Südwest
 FNP 2. Änderung
 FNP 2. Änderung - Begründung

Sachverhalt:

1. Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB, Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung fand durch Planauslage im Dienstgebäude des Marktes Cadolzburg sowie durch Veröffentlichung auf der Website des Marktes in der Zeit vom 10.06.2024 – 12.07.2024 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. Juni 2024 die Gelegenheit bis zum 12. Juli 2024 zur Planung Stellung zu nehmen.

2.1.	Stadt Zirndorf, E-Mail vom 09. Juli 2024
Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Steinbach Süd-West“ und die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes des Markt Cadolzburg bestehen keine Bedenken. Anmerkung: Auf dem Planblatt wäre wohl bei „1.4.6 Flächen für den naturschutzrechtlichen Ausgleich“ bei den „Erstgestaltungsmaßnahmen“ für Ausgleichsfläche A1 eine textliche Anpassung vorzunehmen. Statt „Innerhalb der mit A2 gekennzeichneten....“ dürfte es hier wohl „A1“ lauten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung 1.4.6 wird redaktionell geändert.
Beschluss: 1. Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme der Stadt Zirndorf vom 09. Juli 2024 bezüglich einer textlichen Anpassung auf dem Planblatt zur Kenntnis. 2. Das Planblatt wird redaktionell angepasst.	
Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / persönlich beteiligt:	

Folgende Nachbargemeinden äußerten sich einverstanden mit der Planung bzw. gaben keine Bedenken ab:	Ergebnis der Prüfung und Abwägung

-	Keine Planungsänderung erforderlich.
<p>Beschluss: Der Marktgemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass die aufgeführten Nachbargemeinden im Rahmen der Beteiligung keine Einwendungen geltend gemacht haben.</p> <p>Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / persönlich beteiligt:</p>	
<p>Folgende Nachbargemeinden haben nicht geantwortet, so dass davon ausgegangen wird, dass diese mit der Bauleitplanung einverstanden sind bzw. deren Belange nicht berührt werden.</p>	<p>Ergebnis der Prüfung und Abwägung</p>
<p>2.2. Gemeinde Großhabersdorf 2.3. Stadt Fürth 2.4. Stadt Langenzenn 2.5. Verwaltungsgemeinschaft Veitsbronn /Seukendorf 2.6. Markt Ammerndorf</p>	Keine Planungsänderung erforderlich.
<p>Beschluss: Der Marktgemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass die aufgeführten Nachbargemeinden im Rahmen der Beteiligung nicht geantwortet haben.</p> <p>Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / persönlich beteiligt:</p>	

3. Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erhielten mit Schreiben vom 05. Juni 2024 die Gelegenheit bis zum 12. Juli 2024 zur Planung Stellung zu nehmen.

<p>Folgende Behörden, Träger und Nachbargemeinden äußerten sich einverstanden mit der Planung bzw. gaben keine Bedenken ab:</p>	<p>Ergebnis der Prüfung und Abwägung</p>
<p>3.1. Jägerschaft Fürth, E-Mail vom 05. Juni 2024 3.2. Infra Fürth gmb, E-Mail vom 06. Juni 2024 3.3. N-ERGIE Netz GmbH, E-Mail vom 07. Juni 2024 3.4. Staatliche Schulämter in der Stadt und im Landkreis Fürth, E-Mail vom 10. Juni 2024 3.5. Landratsamt Fürth, Gesundheitswesen, E-Mail vom 18. Juni 2024 3.6. PLEdoc GmbH, E-Mail vom 20. Juni 2024 3.7. Eisenbahn Bundesamt, E-Mail vom 20. Juni 2024 3.8. Deutsche Telekom Technik GmbH, E-Mail vom 25. Juni 2024 3.9. Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern, E-Mail vom 27. Juni 2024 3.10. Vodafone Deutschland, E-Mail vom 04. Juli 2024</p>	Keine Planungsänderung erforderlich.
<p>Beschluss: Der Marktgemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass die aufgeführten Institutionen im Rahmen der Beteiligung keine Einwendungen vorgebracht haben.</p> <p>Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / persönlich beteiligt:</p>	
<p>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.</p>	<p>Ergebnis der Prüfung und Abwägung</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Allgemeiner Deutscher Fahrrad-Club • Bayerischer Bauernverband • Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege • Bund Naturschutz, Ortsgruppe Cadolzburg • Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung • Evangelische Kirchenstiftung • Gemeindewerke Cadolzburg • Handwerkskammer für Mittelfranken • Katholische Kirchenstiftung • Kreisheimatpfleger • Kreisjugendring, Fürth-Land • Regierung von Mittelfranken, Gewerbeaufsichtsamt • Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern • Staatliches Schulamt • Staatliches Bauamt Nürnberg • Telefónica Germany GmbH & Co. OHG • Verkehrsverbund, Großraum Nürnberg GmbH • Zweckverband zur Wasserversorgung, Dillenbergruppe 	<p>Keine Planungsänderung erforderlich.</p>
<p>Beschluss: Der Marktgemeinderat 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 Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

4.1.	Deutsche Bahn AG, E-Mail vom 10. Juni 2024	
<p>mit der Bitte um Kenntnisnahme erhalten sie anbei das DB Hinweisblatt zur Berücksichtigung im Verfahren.</p> <p>Bitte beachten Sie: Ab 1. Januar 2024 wurden die DB Netz AG und die DB Station&Service AG in eine neue Gesellschaft zusammengeführt: die DB InfraGO AG. Die alten Firmenbezeichnungen (DB Netz AG / DB Station & Service AG) sind zum Jahreswechsel erloschen. Weitere Informationen finden Sie hier: http://www.dbinfrago.com/</p> <p>Hinweisblatt 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</p>		<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Belange der Bahn werden offensichtlich nicht beeinträchtigt.</p>

<p>Staubentwicklungen 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 unbekanntes 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 Sachverhalt, so sind die für die Beurteilung der zu entscheidenden Fragen erforderlichen Angaben zu ergänzen und uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. 	
---	--

Beschluss:			
1.	Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme der Deutschen Bahn AG vom 10. Juni 2024 bezüglich der einzuhaltenden Sorgfaltspflicht des Vorhabenträgers zur Kenntnis.		
2.	Die Belange der Deutschen Bahn werden durch das Vorhaben offensichtlich nicht beeinträchtigt.		
3.	An der bestehenden Planung wird unverändert festgehalten.		
Beschlossen	Ja:	/ Nein:	/ Anwesend: / persönlich beteiligt:

4.2.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Landwirtschaft, E-Mail vom 04. Juli 2024
Landwirtschaftliche Belange sind durch den Verlust an Kulturlächen im Umfang von knapp 10 ha	Aufgrund der Vorgaben der Bundesregierung zur Erreichung einer Klimaneutralität bis 2045 wird der

<p>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>Der Verlust von Kulturlächen schwächt die Leistungsfähigkeit und die Entwicklungsmöglichkeiten der betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe. Adäquater Ersatz für verlorene Flächen sind auf dem Kauf- und Pachtmarkt nur mehr 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>Hinsichtlich der Ausgleichsflächen weisen wir auf den Zukunftsvertrag zur Landwirtschaft in Bayern hin, den die Bayerische Staatsregierung mit dem Bayerischen Bauernverband im September 2023 unterzeichnete. Darin ist unter III. 10-Punkte-Programm unter Ziffer 1 als dritter Punkt enthalten, dass <i>„Freiflächen-Photovoltaikanlagen, die per se einen ökologischen und nachhaltigen Mehrwert mit sich bringen, von der naturschutzrechtlichen Kompensationserfordernis freigestellt werden</i></p>	<p>massive Ausbau von Erneuerbaren Energien angestrebt. Einerseits ist es wichtig, dem Ziel der Energiewende Rechnung zu tragen, andererseits ist es Aufgabe der jeweiligen Kommune, den Ausgleich mit anderen Belangen wie Landschaftsschutz, Flächenverbrauch, Landwirtschaft herzustellen. Dazu beschloss der Marktgemeinderat Cadolzburg ein Ausbauziel und Kriterienkatalog. Der Markt Cadolzburg strebt einen Ausbau von Freiflächenphotovoltaikanlagen auf seinem Gemeindegebiet von 100 ha (2,2 % der Gemeindefläche) an. Dieses Ziel ist gleichzeitig die Obergrenze. Das Vorhaben befindet sich innerhalb der angedachten Obergrenze und entspricht den Vorgaben des Marktes.</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 Steinbach Südwest, wird auf die verstärkte Nutzung von erneuerbaren Energien sowie auf ein ausreichendes und möglichst vielfältiges, preisgünstiges und umweltverträgliches Energieangebot hingewirkt. Weiterhin liegen die Errichtung und der Betrieb von erneuerbaren Energien im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit gem. § 2 EEG.</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><i>sollen</i>“. Hinsichtlich dieser Regelung bitten wir um grundsätzliche Überprüfung, ob auf einen naturschutzrechtlichen Ausgleich verzichtet werden kann. Damit kann landwirtschaftliche Fläche im Sinne einer sparsamen Inanspruchnahme geschont werden oder die Energieerzeugung gesteigert werden.</p> <p>Aus denselben Gründen sollte grundsätzlich erwogen werden, ob eine Mehrfachnutzung (z. B. Agrophotovoltaik) an diesem Standort möglich wäre.</p> <p>Gemäß der aktuellen Planung wird der naturschutzrechtliche Eingriff mit planinternen Ausgleichsflächen ausgeglichen. Planexterne Ausgleichsflächen sind derzeit nicht vorgesehen. Für einen erforderlichen artenschutzrechtlichen Ausgleich werden zwei planexterne landwirtschaftliche Nutzflächen vorgesehen. Beide Flächen werden aktiv von Landwirten bewirtschaftet und als Ackerflächen genutzt.</p> <p>Hinsichtlich der Art und des Umfanges der Bewirtschaftungseinschränkungen fordern wir eine frühzeitige Beteiligung und Abstimmung mit Eigentümer und Bewirtschafter der Flächen. Möglicherweise kann durch eine angepasste Umsetzung die Aufrechterhaltung der landwirtschaftlichen Nutzung auf den Flächen beibehalten werden und somit zusätzlicher Verlust an Produktionsflächen für die Landwirtschaft vermieden werden.</p>	<p>Innerhalb der Sondergebietsfläche ist Weidehaltung zulässig, womit die landwirtschaftliche Nutzung in eingeschränkter Form weiterhin möglich ist. Zudem werden Voraussetzungen für eine intensivere Beweidung der Baufelder bauplanungsrechtlich geschaffen, z.B. auch durch spezielle Festsetzungen für Unterstände von Weidetieren. Eine Doppelnutzung im Sinne von Agri-Photovoltaik gem. DIN SPEC 91434 ist künftig problemlos möglich.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Vorhabenträger nimmt Kontakt zu den Eigentümern und Bewirtschaftern der Fläche auf.</p>
---	--

<p>Beschluss:</p>			
1.	Die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 04. Juli 2024 bezüglich des Verlusts von Kulturläche, dem Ziel der Verringerung des Flächenverbrauchs, der Regelung zu Ausgleichsflächen, der Mehrfachnutzung des Standorts und des artenschutzrechtlichen Ausgleichs 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 bestehenden Planung wird unverändert festgehalten.		
Beschlossen	Ja:	/ Nein:	/ Anwesend: / persönlich beteiligt:

4.3. Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, E-Mail vom 09. Juli 2024

4.3.1	Stellungnahme zum Flächennutzungsplan
<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 Mit unserem Schreiben vom 26.09.2023 haben wir bereits unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan „Solarpark Steinbach Süd-West“ abgegeben.</p> <p>Den Zwischenbeschlussvorschlag vom 08.04.2024 nehmen wir zur Kenntnis. Hinsichtlich des o.g. Verfahrens bestehen unsererseits keine weiteren Empfehlungen oder Einwendungen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Gewässer/Starkregenereignisse Den Beschlussvorschlag nehmen wir zur Kenntnis.</p> <p>Die fachlichen Informationen und Empfehlungen unter Punkt 2.5 in unserer Stellungnahme vom 26.09.2023 sind weiterhin zu beachten.</p>	<p>Die fachlichen Empfehlungen werden beachtet.</p>
<p>Beschluss:</p> <ol style="list-style-type: none"> Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Nürnberg vom 09. Juli 2024 bezüglich Bodenschutz und Starkregenereignissen zur Kenntnis. An der bestehenden Planung wird unverändert festgehalten. <p>Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / persönlich beteiligt:</p>	

4.3.2	Stellungnahme zum Bebauungsplan		
<p><input checked="" type="checkbox"/> 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 Mit unserem Schreiben vom 26.09.2023 haben wir bereits unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan „Solarpark Steinbach Süd-West“ abgegeben.</p> <p>Den Zwischenbeschlussvorschlag vom 08.04.2024 nehmen wir zur Kenntnis. Hinsichtlich des o.g. Verfahrens bestehen unsererseits keine weiteren Empfehlungen oder Einwendungen.</p> <p>Gewässer/Starkregenereignisse Den Beschlussvorschlag nehmen wir zur Kenntnis.</p> <p>Die fachlichen Informationen und Empfehlungen unter Punkt 2.5 in unserer Stellungnahme vom 26.09.2023 sind weiterhin zu beachten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die fachlichen Empfehlungen werden beachtet.</p>		
<p>Beschluss:</p> <ol style="list-style-type: none"> Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Nürnberg vom 09. Juli 2024 bezüglich Bodenschutz und Starkregenereignissen zur Kenntnis. An der bestehenden Planung wird unverändert festgehalten. <p>Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / persönlich beteiligt:</p>			

4.4	Industrie- und Handelskammer Nürnberg für Mittelfranken, E-Mail vom 09. Juli 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 zunehmenden an Bedeutung. Sowohl für die Versorgungssicherheit wie auch für die Wettbewerbsfähigkeit der Unternehmen. Erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind Grundsätze des Landesentwicklungsprogramm (LEP).</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>		

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.	
Beschluss: 1. Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer für Mittelfranken vom 09. Juli 2024 bezüglich des Potentials der Anlage zur Sicherung der dezentralen Energieversorgung und dem Beitrag zur regionalen Wertschöpfung zur Kenntnis. 2. An der bestehenden Planung wird unverändert festgehalten.	
Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / persönlich beteiligt:	

4.5. Landratsamt Fürth

4.5.1 Stellungnahmen zum Flächennutzungsplan

4.5.1.1. Abteilung 4 – SG 41 AB 412 – Wasserrecht/Bodenschutz/Altlasten E-Mail vom 11. Juli 2024	
Die Grundstücke im Plangebiet sind derzeit nicht im Kataster nach Art 3, Bayerisches Bodenschutzgesetz enthalten. Wir weisen jedoch darauf hin, dass das Altlastenkataster keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt und eine Altlastenfreiheit nicht garantiert werden kann. Sollten bei Eingriffen in den Untergrund organoleptische Auffälligkeiten festgestellt werden, sind unverzüglich das Landratsamt Fürth und das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg zu informieren. Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg ist ggf. noch zu hören und dessen Stellungnahme ist zu beachten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis ist in der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes enthalten. Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.
Beschluss: 1. Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme der Abteilung 4 – SG 41 AB 412 – Wasserrecht/Bodenschutz/Altlasten vom 11. Juli 2024 bezüglich des Vorgehens bei organoleptischen Auffälligkeiten zur Kenntnis. 2. An der bestehenden Planung wird unverändert festgehalten.	
Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / persönlich beteiligt:	

4.5.2. Stellungnahmen zum Bebauungsplan

4.5.2.1. Abteilung 4 – SG 41 AB 412 – Wasserrecht/Bodenschutz/Altlasten E-Mail vom 11. Juli 2024	
Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwendungen. Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg ist zu beteiligen und dessen Stellungnahme ist zu beachten. Die Grundstücke im Plangebiet sind derzeit nicht im Kataster nach Art. 3 Bayerisches Bodenschutzgesetz enthalten. Wir weisen jedoch darauf hin, dass das Altlastenkataster keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt und eine Altlastenfreiheit nicht garantiert werden kann. Sollten bei Eingriffen in den Untergrund organoleptische Auffälligkeiten festgestellt werden, sind unverzüglich das Landratsamt Fürth und das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg zu informieren.	Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg wurde am Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis ist in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan enthalten.
Beschluss: 1. Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme des Sachgebiets 41 – Wasserrecht/Bodenschutz/Altlasten vom 11. Juli 2024 bezüglich des Altlastenkaters und des Vorgehens bei organoleptischen Auffälligkeiten zur Kenntnis. 2. An der bestehenden Planung wird unverändert festgehalten.	

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

4.5.2.2. Abteilung 4 – Naturschutz Technik SG 42 E-Mail vom 09. Juli 2024	
<p>Zum Planblatt Fassung vom April 2024: Zu 1.4.5 Flächen für den naturschutzrechtlichen Ausgleich: - Hinweis: Die Ausgleichsflächen sind durch die Gemeinde an das Ökoflächenkataster zu melden.</p> <p>Zu 1.6.1 Pflanzgebot: - Die Eingrünungen sind außerhalb des Zauns zu pflanzen</p> <p>Zur Begründung mit Umweltbericht Vorentwurf vom April 2024: - Bisher liegen keine Angaben über die Verteilung der Module auf der Fläche vor. Der Abstand zwischen den Modultischen sollte angegeben werden.</p> <p>Zu 1.1.3. Höhe der baulichen Anlagen: - Je nachdem, welche Arten im Umfeld festgestellt werden, sind Masten mit einer Höhe von 8 m problematisch. Diese können als Ansitzwarte für Greifvögel dienen und bodenbrütende Arten damit beeinträchtigen. Die Positionierung der Masten sollte dann von den Ergebnissen der saP anhängig gemacht werden und im Plan verbindlich dargestellt werden.</p> <p>Zu 1.7 Rückbau der baulichen Anlagen: - Ein Rückbau der baulichen Anlagen nach Ende der Nutzung wird dringend befürwortet. Darunter können allerdings nicht die geschaffenen Strukturen wie Hecken und Lesesteinhaufen fallen. Diese werden dann einen Biotopstatus erreicht haben (Hecken s. Art. 16 BayNatSchG, Lesesteinhaufen s. Artenschutz § 40 BNatSchG) und nicht mehr zerstört oder beeinträchtigt werden dürfen.</p> <p>Zu 11.2.2. Landschafts- und Naturschutz - Ermittlung des Ausgleichsbedarfs: In den „Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur bau- und landesplanerischen Beurteilung von Freiflächen- Photovoltaikanlagen vom 10.12.2021“ wird unter 1.9 cc) die Eingriffsfläche als Geltungsbereich des Bebauungsplans definiert, was hier 9,44 ha und nicht 7,877 ha entsprechen würde.</p>	<p>Der Hinweis ist unter Punkt 1.4.6 Flächen für den naturschutzrechtlichen Ausgleich zu finden. Dieser wurde wie folgt formuliert: „Gemäß Art. 9 BayNatSchG sind alle Ausgleichsflächen einschließlich der durchzuführenden Maßnahmen mit Inkrafttreten des Bebauungsplans durch den Markt an das Ökoflächenkataster des Landesamts für Umwelt zu melden.“</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Das Planzeichen überlagert das Planzeichens für den naturschutzrechtlichen Ausgleich. Ausgleichsflächen dürfen nicht eingefriedet werden. Damit einhergeht, dass die Eingrünungen außerhalb des Zauns zu pflanzen sind.</p> <p>Die Verteilung der Module ist in der Planzeichnung ersichtlich. Der Abstand zwischen den Modultischen wurde ebenfalls eingezeichnet. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Innerhalb des Plangebiets wurden vier Feldlerchenbrutpaare festgestellt. Da externe artenschutzrechtliche Ausgleichsflächen herangezogen werden, ist von keiner Beeinträchtigung von bodenbrütenden Arten innerhalb des Plangebiets auszugehen und eine Konkretisierung im Vorfeld erscheint nicht notwendig, zumal auch die Heckenstrukturen, die Zaunpfosten und die Gestellische als Ansitz fungieren können.</p> <p>Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist eine Rückführung in ackerbauliche Nutzung festgesetzt. In Art. 23 BayNatSchG wird in Abs. 2 Satz 1 beschrieben, dass „die Verbote nach § 30 Abs. 2 BNatSchG [...] nicht bei gesetzlich geschützten Biotopen (gelten), die nach Inkrafttreten eines Bebauungsplans entstanden sind, wenn eine nach diesem Plan zulässige Nutzung in seinem Geltungsbereich verwirklicht wird.“ Demnach ist eine ackerbauliche Nutzung mit den daraus resultierenden Konsequenzen rechtlich zulässig.</p> <p>Nach den „Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur bau- und landesplanerischen Beurteilung von Freiflächen- Photovoltaikanlagen vom 10.12.2021“ ergibt sich der Ausgleichsbedarf gemäß Kapitel 1.9 cc) durch folgende Rechnung:</p> <p>Eingriffsfläche x Wertpunkte BNT der Eingriffsfläche im Ausgangszustand x Beeinträchtigungsfaktor</p>

<p>Bei den aufgeführten Planungsfaktoren kann ausschließlich der Einbau von Rehdurchschlüpfen anerkannt werden. Die anderen beiden Faktoren entsprechen dem Stand der Technik oder rechtlichen Vorgaben. Beim Planungsfaktor kann keine Maßnahme anerkannt werden, die sowieso nicht Standard bei PV-Anlagen ist. Daher kann hier der Ausgleichsbedarf lediglich um 5 % reduziert werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Bilanzierung des Ausgleichsbedarf ist entsprechend der o.g. Punkte anzupassen. - <u>Regelung zum speziellen Artenschutz:</u> Sollte V1 angewandt werden, ist die Vergrämung bereits ab Mitte Februar zu beginnen. 	<p>Die Anlage einer Ausgleichsfläche ist nicht als baulicher Eingriff zu werten. Da in dieser keine baulichen Maßnahmen stattfinden und keine GRZ festgesetzt ist, haben die Flächen keinen Einfluss auf die Berechnung.</p> <p>Der Beeinträchtigungsfaktor wäre, da es sich um einen Eingriffsfläche mit einem Biotop- und Nutzungstypen mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung handelt, gleichzusetzen mit der festgesetzten Grundflächenzahl. Da diese jedoch nicht vorhanden ist, ist die Berechnung nicht durchzuführen.</p> <p>Alternativ könnte man den Wert 0 annehmen, wodurch die Berechnung unabhängig der restlichen Fläche keinen Einfluss auf die Ermittlung des naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarf hat.</p> <p>Der Planungsfaktor wird auf 5 % reduziert. Die naturschutzrechtliche Bilanzierung wird angepasst.</p> <p>Die naturschutzrechtliche Bilanzierung wird angepasst.</p> <p>Da die erste Brutzeit der Feldlerche Anfang - Mitte April bis Ende Mai liegt (Südbeck et al. 2005: Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands), bzw. ab Mitte April bis Mitte Juli (1.und 2. Brutperiode nach Bezzel 1993: Kompendium der Vögel Mitteleuropas), wird ein Beginn der Vergrämungsmaßnahmen ab Mitte März für ausreichend angesehen.</p>
<p>Beschluss:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Stellungnahme vom Sachgebiet Naturschutz Technik SG 42 vom 09. Juli 2024 bezüglich der Meldung von Ausgleichsflächen, des Pflanzgebots, dem Abstand zwischen Modultischen, der Höhe der baulichen Anlagen, dem Rückbau der baulichen Anlagen, der Eingriffsbilanzierung, dem Planungsfaktor und der Regelung zum speziellen Artenschutz wurde zur Kenntnis genommen. 2. Der Planungsfaktor wird auf 5 % reduziert und die naturschutzrechtliche Bilanzierung entsprechend angepasst. <p>Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / persönlich beteiligt:</p>	

<p>4.5.2.3. Kreisbrandinspektion des Landkreises Fürth E-Mail vom 11. Juli 2024</p>	
<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</p>	

<p>sein. 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>Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken (Art. 5 Abs. 1 Satz 4 BayBO) Sofern eine bauliche Anlage ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt ist, sind Zufahrten oder Durchfahrten zu den vor und hinter den Gebäuden (baulichen Anlagen) gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen.</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>Löschwasserversorgung: Die nächstgelegene Löschwasserentnahmestelle (Über-/Unterflurhydrant, Löschwasserbehälter, Löschteich etc.) ist bei der Planung der Brandschutzdienststelle mitzuteilen und im Feuerwehrplan anzugeben.</p> <p>Organisatorische Maßnahmen: 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>Die Wege zwischen den Modulreihen, sowie die Umfahrten werden als unbefestigte Grünwege ausgeführt. Gegebenenfalls erforderliche Brandschutzmaßnahmen werden im nachgeordneten Verfahren in Abstimmung mit dem Markt festgeschrieben.</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:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Stellungnahme des Kreisbrandinspektors vom 11. Juli 2024 bezüglich des Merkblatts zu Photovoltaikanlagen, den Zugängen und Zufahrten auf den Grundstücken, der Löschwasserversorgung und organisatorischen Maßnahmen wurde zur Kenntnis genommen. 2. An der bestehenden Planung wird unverändert festgehalten. <p>Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / persönlich beteiligt:</p>	

4.6. Regierung von Mittelfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, E-Mail vom 12. Juli 2024

4.6.1. Stellungnahme zum Flächennutzungsplan	
<p>Im Markt Cadolzburg soll südwestlich des Ortsteiles Steinbach der wirksame Flächennutzungsplan für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage geändert werden. Geplant ist die Ausweisung eines ca. 9,44 ha umfassenden Sondergebietes mit Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ (§ 11 Abs. 2 BauNVO). Der Bereich ist bislang unbeplant. Im Parallelverfahren wird der zugehörige vorhabenbezogene Bebauungsplan für das Sondergebiet „Solarpark Steinbach Süd-West“ aufgestellt.</p> <p><u>Bewertung aus landesplanerischer Sicht:</u> Das Vorhaben wurde bereits im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben der Höheren Landesplanungsbehörde vom 22.09.2023 beurteilt (vgl. RMF-SG24-8314.01-94-1-21). Die dargelegten Hinweise wurden berücksichtigt und entsprechend in den neuen Entwurf der Begründung eingearbeitet.</p> <p>Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden daher nicht erhoben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Beschluss:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme der Regierung von Mittelfranken, Höhere Landesplanungsbehörde vom 12. Juli 2024 zur Kenntnis. 2. An der bestehenden Planung wird unverändert festgehalten. <p>Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / persönlich beteiligt:</p>	

4.6.2. Stellungnahme zum Bebauungsplan	
<p>Im Markt Cadolzburg soll südwestlich des Ortsteils Steinbach der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Solarpark Steinbach Süd-West“ für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage aufgestellt werden. Geplant ist die Festsetzung eines ca. 9,44 ha umfassenden Sondergebietes mit Zweckbestimmung „Photovoltaik“ in dem die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Solar-Modulen auf starren Modultischen, Trafostationen und weiteren Nebenanlagen, Zufahrten und Wartungsflächen zulässig sein soll. Der Bereich ist bislang unbeplant. Im Parallelverfahren wird der wirksame Flächennutzungsplan entsprechend geändert.</p> <p><u>Bewertung aus landesplanerischer Sicht:</u> Das Vorhaben wurde bereits im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben der Höheren Landesplanungsbehörde vom 22.09.2023 beurteilt (vgl. RMF-SG24-8314.01-94-17-2). Die dargelegten Hinweise wurden berücksichtigt und entsprechend in den neuen Entwurf der Begründung eingearbeitet.</p> <p>Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden daher nicht erhoben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Beschluss:</p>	

	<ol style="list-style-type: none"> 1. Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme der Regierung von Mittelfranken, Höhere Landesplanungsbehörde vom 12. Juli 2024 zur Kenntnis. 2. An der bestehenden Planung wird unverändert festgehalten.
Beschlossen	Ja: / Nein: / Anwesend: / persönlich beteiligt:

4.7	Regionaler Planungsverband Nürnberg, E-Mail vom 12. Juli 2024	
Bezüglich des o.g. genannten Vorhabens des Marktes Cadolzburg wird auf die Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde verwiesen.	Die Höhere Landesplanungsbehörde wurde gem. § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt und äußerte keine Einwendungen.	
Eine Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
Beschluss:		
<ol style="list-style-type: none"> 1. Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes vom 12. Juli 2024 zur Kenntnis. 2. An der bestehenden Planung wird unverändert festgehalten. 		
Beschlossen	Ja: / Nein: / Anwesend: / persönlich beteiligt:	

Vorschlag zum Beschluss:

1. Der Marktgemeinderat beschließt das Ergebnis der Abwägung unter Berücksichtigung der zuvor gefassten Zwischenbeschlüsse.
2. Die Planunterlagen sind dahingehend zu überarbeiten, anzupassen und das weitere Verfahren ist durchzuführen.
3. Der Marktgemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass im Zeitraum vom 10. Juni 2024 bis zum 12. Juli 2024 die Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB stattfand und im gleichen Zeitraum die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 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. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB überarbeitet und soweit erforderlich auf der Grundlage der gefassten Zwischenbeschlüsse ergänzt werden bzw. bereits ergänzt worden sind.
5. Der Marktgemeinderat stellt die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 18. November 2024 fest. Die Verwaltung wird beauftragt, die Genehmigung zu beantragen.
6. Der Marktgemeinderat beschließt den vom Ingenieurbüro IVS Kronach gefertigten Bebauungsplan „Solarpark Steinbach Süd West“ mitsamt der Begründung in der Fassung vom 18. November 2024 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.
7. Die Verwaltung wird beauftragt das Verfahren weiter abzuarbeiten.