



<b>Sachgebiet</b>	<b>Sachbearbeiter</b>
Bauamt	Frau Simon

<b>Beratung</b>	<b>Datum</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Bau- und Umweltausschuss	06.10.2025	öffentlich	Entscheidung

**Betreff**  
 vorhabenbezogener Beb.pl. Nr. 62 "Solarpark Vogtsreichenbach Süd-West" sowie 4. Änderung des FNP  
 - Abwägungsbeschluss  
 - Billigungs- und Auslegungsbeschluss

**Anlagen:**  
 1.47.168 - VEP  
 1.47.168 - B-Plan Begründung  
 1.47.168 -B-Plan  
 1.47.168.1 - FNP  
 1.47.168.1 - FNP Begründung  
 Flächengegenüberstellung  
 saP\_PV\_Cadolzburg Bodenäcker01 09 2025  
 Stellungnahme Windvorranggebiet

**Sachverhalt:**

**Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Vogtsreichenbach Süd-West“ und der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren.**

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

**b) Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

**Übersicht der Stellungnahmen**

1. Frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB, Beteiligung der Öffentlichkeit.....	3
2. Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB .....	3
2.1. Stadt Langenzenn, E-Mail vom 28. März 2025 .....	3
2.2. Markt Ammerndorf, E-Mail vom 29. April 2025 .....	3
2.3. Gemeinde Großhabersdorf .....	3
2.4. Stadt Zirndorf .....	3
2.5. Stadt Fürth.....	3
2.6. Verwaltungsgemeinschaft Veitsbronn /Seukendorf .....	3
Keine Planungsänderung erforderlich.....	3
3. Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB.....	4

3.1. Zweckverband zur Wasserversorgung, Dillenbergruppe, E-Mail vom 14. März 2025.....	4
3.2. Allgemeiner Deutscher Fahrrad-Club, E-Mail vom 18. März 2025.....	4
3.3. Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern, E-Mail vom 18. März 2025.....	4
3.4. Regierung von Mittelfranken, Gewerbeaufsichtsamt, E-Mail vom 19. März 2025.....	4
3.5. Staatliches Bauamt Nürnberg, E-Mail vom 19. März 2025 .....	4
3.6. Infra Fürth GmbH, E-Mail vom 24. März 2025 .....	4
3.7. PLEdoc GmbH, E-Mail vom 26. März 2025 .....	4
3.8. Amt für ländliche Entwicklung Mittelfranken, E-Mail vom 26. März 2025.....	4
3.9. Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern, E-Mail vom 04. April 2025.....	4
3.10. TenneT TSO GmbH, E-Mail vom 09. April 2025.....	4
3.11. Handwerkskammer für Mittelfranken, Nürnberg, E-Mail vom 24. April 2025 .....	4
3.12. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, E-Mail vom 25. April 2025 .....	4
4. Stellungnahmen aus der Anhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB.....	5
4.1. Landesjagdverband Bayern, Jägerschaft Fürth Stadt und Land e.V., E-Mail vom 19. März 2025.....	5
4.2. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, E-Mail vom 21. März 2025.....	7
4.2.1 Bereich Landwirtschaft.....	7
4.2.2 Bereich Forsten.....	9
4.3. Deutsche Bahn AG – DB Immobilien, E-Mail vom 21. März 2025 .....	10
4.4. Deutsche Telekom Technik GmbH, E-Mail vom 07. April 2025 .....	11
4.5. N-ERGIE Netz GmbH, E-Mail vom 10. April 2025 .....	13
4.6.1. Landratsamt Fürth – Stellungnahmen zum Bebauungsplan, E-Mail vom 10. April 2025 .....	16
4.6.1.1. Abteilung 4 – SG 41 AB 412 – Wasserrecht/Bodenschutz/Altlasten.....	16
4.6.1.2 Abteilung 4 – Sachgebiet 42 – Naturschutz Technik.....	17
4.6.1.3. Abteilung 4– SG 45 – Bauwesen (Kreisbaumeister) .....	20
4.6.1.4. – Kreisbrandinspektion des Landkreises Fürth .....	20
Kreisbrandinspektion des Landkreises Fürth .....	21
4.6.2. Landratsamt Fürth – Stellungnahmen zum Flächennutzungsplan.....	22
4.6.2.1. Landratsamt Fürth – Abteilung 4 – SG 41 AB 412 – Wasserrecht/Bodenschutz/Altlasten.....	22
4.6.2.2. Abteilung 4 – Sachgebiet 42 – Naturschutz Technik.....	23
4.7. Industrie- und Handelskammer Nürnberg für Mittelfranken, E-Mail vom 17. April 2025 .....	24
4.8. Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, E-Mail vom 17. April 2025.....	24
4.8.1 Stellungnahme zum Bebauungsplan .....	24
4.8.2. Stellungnahme zum Flächennutzungsplan .....	25
4.9. Regierung von Mittelfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, E-Mail vom 23. April 2025.....	26
4.9.1 Stellungnahme zum Flächennutzungsplan .....	26
4.9.2 Stellungnahme zum Bebauungsplan .....	30
4.10. LBV – Landesbund für Vogel- und Naturschutz in Bayern, Bezirksstelle Mittelfranken, E-Mail vom 25. April 2025.....	32
4.11. Planungsverband Region Nürnberg, Schreiben vom 20. Mai 2025 .....	33

**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 Süd-West“ mit paralleler 4. 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 17.03.2025 – 25.04.2025 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 13. März 2025 die Gelegenheit bis zum 25. April 2025 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. Stadt Langenzenn, E-Mail vom 28. März 2025 2.2. Markt Ammerndorf, E-Mail vom 29. April 2025	Keine Planungsänderung erforderlich.
<b>Beschluss:</b> Der Bau- und Umweltausschuss nimmt zur Kenntnis, dass die aufgeführten Nachbargemeinden im Rahmen der Beteiligung keine Einwendungen geltend gemacht haben. Beschlossen Ja: 7 / Nein: 1 / Anwesend: 8 / persönlich beteiligt: 0	
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. Gemeinde Großhabersdorf 2.4. Stadt Zirndorf 2.5. Stadt Fürth 2.6. Verwaltungsgemeinschaft Veitsbronn /Seukendorf	Keine Planungsänderung erforderlich.
<b>Beschluss:</b> Der Bau- und Umweltausschuss nimmt zur Kenntnis, dass die aufgeführten Nachbargemeinden im Rahmen der Beteiligung nicht geantwortet haben. Beschlossen Ja: 7 / Nein: 1 / Anwesend: 8 / persönlich beteiligt: 0	

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

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erhielten mit Schreiben vom 13. März 2025 die Gelegenheit bis zum 25. April 2025 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
<p>3.1. Zweckverband zur Wasserversorgung, Dillenbergruppe, E-Mail vom 14. März 2025</p> <p>3.2. Allgemeiner Deutscher Fahrrad-Club, E-Mail vom 18. März 2025</p> <p>3.3. Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern, E-Mail vom 18. März 2025</p> <p>3.4. Regierung von Mittelfranken, Gewerbeaufsichtsamt, E-Mail vom 19. März 2025</p> <p>3.5. Staatliches Bauamt Nürnberg, E-Mail vom 19. März 2025</p> <p>3.6. Infra Fürth GmbH, E-Mail vom 24. März 2025</p> <p>3.7. PLEdoc GmbH, E-Mail vom 26. März 2025</p> <p>3.8. Amt für ländliche Entwicklung Mittelfranken, E-Mail vom 26. März 2025</p> <p>3.9. Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern, E-Mail vom 04. April 2025</p> <p>3.10. TenneT TSO GmbH, E-Mail vom 09. April 2025</p> <p>3.11. Handwerkskammer für Mittelfranken, Nürnberg, E-Mail vom 24. April 2025</p> <p>3.12. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, E-Mail vom 25. April 2025</p>	Keine Planungsänderung erforderlich.
<p><b>Beschluss:</b> Der Bau- und Umweltausschuss nimmt zur Kenntnis, dass die aufgeführten Institutionen im Rahmen der Beteiligung keine Einwendungen vorgebracht haben.</p> <p><b>Beschlossen Ja: 7 / Nein: 1 / Anwesend: 8 / persönlich beteiligt: 0</b></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.	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung</li> <li>• Bayerischer Bauernverband</li> <li>• Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege</li> <li>• Bund Naturschutz</li> <li>• Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung</li> <li>• E.ON Energie Deutschland GmbH</li> <li>• Eisenbahnbundesamt</li> <li>• Evangelische Kirchenstiftung</li> <li>• Gemeindewerke Cadolzburg</li> <li>• Handwerkskammer für Mittelfranken</li> <li>• Landesjagdverband Bayern</li> <li>• Katholische Kirchenstiftung</li> </ul>	Keine Planungsänderung erforderlich.

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kreisheimatpfleger</li> <li>• Kreisjugendring</li> <li>• Polizeiinspektion Zirndorf</li> <li>• Staatliches Schulamt</li> <li>• Telefónica Germany GmbH &amp; Co. OHG</li> <li>• Verkehrsverbund</li> <li>• Vodafone Kabel Deutschland GmbH</li> </ul>	
<p><b>Beschluss:</b> Der Bau- und Umweltausschuss nimmt zur Kenntnis, dass die aufgeführten Institutionen im Rahmen der Beteiligung nicht geantwortet haben.</p> <p><b>Beschlossen</b>    Ja:        7            / Nein:        1            / Anwesend:    8            / persönlich beteiligt: 0</p>	

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

4.1. Landesjagdverband Bayern, Jägerschaft Fürth Stadt und Land e.V., E-Mail vom 19. März 2025

4.1. Landesjagdverband Bayern, Jägerschaft Fürth Stadt und Land e.V., E-Mail vom 19. März 2025	
<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 Ausgleichs-flächen außerhalb der Einfriedung ergibt sich aus der gesetzlichen Hege Verpflichtung für alle dem Jagdrecht unterstehenden, freilebenden Haar- und Federwildarten.</p> <p>Mit großem Interesse haben wir die vorliegende Planung bzw. das Entwicklungskonzept geprüft.</p> <p>Wir stellen fest, dass unsere Vorschläge aus vorangegangenen Verfahren, Rehwild -Durchschlüpfe und ein Dreireihiger Heckenaufbau bereits durch die Planer berücksichtigt wurden.</p> <p>Die Anzahl und Lage der Rehwild-Durchschlüpfe für dieses Vorhaben entnehmen Sie bitte dem Plan mit Handschriftlichen Markierungen im Anhang.</p> <p>Zu Bedenken geben wir, dass der sich am östlichen Ende des Planungsgebietes befindliche Lohwald mit ca. 30 ha, in der Deckungsarmen Jahreszeit das einzig nennenswerte Wald, bzw. Rückzugsgebiet, vor allen Dingen für Rehwild in weitem Umkreis darstellt.</p> <p>Verbindung mit der unmittelbar südlich anschließenden, auf Großhabersdorfer Gemeindegebiet geplanten Anlage, entsteht hier eine Abschneidung von Wildwechseln auf nahezu 2 km.</p> <p>Zwischen den zwei Anlagen ist lediglich ein freier Gelände Streifen von max, 30m (Standort des ehemaligen Bürgerwindrates das inzwischen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Rehdurchschlüpfe werden in der Anzahl und Lage gemäß der beiliegenden Zeichnung festgesetzt. Diese verbindlichen Festsetzungen dienen explizit zur Konfliktvermeidung im Hinblick auf die nachfolgenden Aspekte.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Gegebenenfalls kann sich das Plangebiet oder Teile davon bei entsprechender Gewöhnung als zusätzliches Rückzugsgebiet etablieren.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

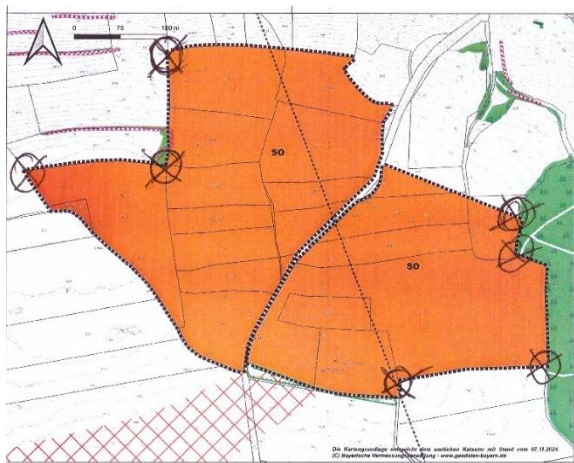
Rückgebaut ist) durch das Wild wechseln kann. Da dieser Trichter mit seiner engsten Stelle an der Ortsverbindungsstraße Vincenzenbronn-Vogtsreichenbach mündet, ist hier sicherlich mit einem erhöhten Wildunfall Aufkommen zu rechnen!

Was keinesfalls passieren darf, nachdem jetzt das Windrad abgebaut ist, dass diese freigewordene Fläche noch dem Großhabersdorfer Planungsgebiet zugeschlagen wird!

Auch am nördlichen Ende des Planungsgebietes, der schmale Korridor zwischen Zaun und den ersten Häusern Vogtsreichenbach, wird es zu einem konzentrierten Wildwechsel mit erhöhter Unfallgefahr kommen.

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

#### ANLAGE:



Die Fläche befindet sich im Gemeindegebiet von Großhabersdorf. Durch die kommunale Planungshoheit der Gemeinden hat der Markt Cadolzburg hierbei lediglich die Chance durch Beteiligung in einem dafür notwendigen Bebauungsplanverfahren als Nachbargemeinde auf die Problematik aufmerksam zu machen und darauf hinzuwirken, dass ein solches Vorhaben nicht verwirklicht wird. Informationen, dass eine derartige Erweiterung geplant ist, liegen nicht vor.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Maßnahmen zur Reduzierung der Wildunfallgefahr, etwa in Form von Beschilderung oder verkehrsberuhigenden Einrichtungen, sind außerhalb des Bauleitplanverfahrens möglich, beispielsweise im Rahmen verkehrsrechtlicher Anordnungen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens können hierzu keine Regelungen getroffen werden.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

#### Beschluss:

1. Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Stellungnahme des Landesjagdverbandes Bayern, Jägerschaft Fürth Stadt und Land e.V., über die Problematik der geringen Flächen für Wildwechsel in Verbindung mit der Anlage auf dem Gemeindegebiet Großhabersdorf und der damit erhöhten Wildunfallgefahr vom 19. März 2025 zur Kenntnis.
2. Die Rehdurchschlüpfe werden in der Anzahl und Lage gemäß der beiliegenden Zeichnung in den Planunterlagen festgesetzt.

<b>Beschlossen</b> Ja:        7            /    Nein:     1            /    Anwesend:    8            /    persönlich beteiligt: 0
--

4.2. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, E-Mail vom 21. März 2025

4.2.1 Bereich Landwirtschaft

4.2.1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Landwirtschaft, E-Mail vom 21. März 2025	
<p>Landwirtschaftliche Belange sind durch den Verlust an Kulturlflächen im Umfang von gut 27 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>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>Aufgrund der Vorgaben der Bundesregierung zur Erreichung einer Klimaneutralität bis 2045 wird der massive Ausbau von Erneuerbaren Energien angestrebt. Einerseits ist es wichtig, dem Ziel der Energiewende Rechnung zu tragen, andererseits ist es Aufgabe der jeweiligen Kommune, den Ausgleich mit anderen Belangen wie Landschaftsschutz, Flächenverbrauch, Landwirtschaft herzustellen. Dazu beschloss der Marktgemeinderat Cadolzburg ein Ausbauziel und Kriterienkatalog. Der Markt Cadolzburg strebt einen Ausbau von Freiflächenphotovoltaikanlagen auf seinem Gemeindegebiet von 100 ha (2,2 % der Gemeindefläche) an. Dieses Ziel ist gleichzeitig die Obergrenze. Das Vorhaben befindet sich innerhalb der angedachten Obergrenze und entspricht den Vorgaben des Marktes.</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 Süd-West, wird auf die verstärkte Nutzung von erneuerbaren Energien sowie auf ein ausreichendes und möglichst vielfältiges, preisgünstiges und umweltverträgliches Energieangebot hingewirkt.</p>

<p>Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind lt. den vorliegenden Planungen vorgesehen durch planinterne Ausgleichsmaßnahmen.</p> <p>Hinsichtlich des vorgesehenen naturschutzrechtlichen Ausgleichs verweisen wir neben dem Zukunftsvertrag Landwirtschaft auf das „Rundschreiben PV-Freiflächenanlagen – bauplanungsrechtliche Eingriffsregelung“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (StMB) vom 05.12.2024.</p> <p>Gemäß diesem Rundschreiben wird es nun in vielen Fällen möglich sein, eine PV-Freiflächenanlage ohne Ausgleich des Naturhaushaltes und insbesondere ohne Inanspruchnahme zusätzlicher landwirtschaftlicher Flächen zu errichten. Weshalb im vorliegenden Fall auf einen naturschutzrechtlichen Ausgleich nicht verzichtet werden kann, ist nicht ersichtlich.</p> <p>Wir fordern deshalb eine erneute naturschutzrechtliche Betrachtung unter Berücksichtigung des o.g. Rundschreibens.</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>Der naturschutzrechtliche Ausgleich ergibt sich zum Großteil 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 wird von Seiten des Marktes abgelehnt.</p> <p>Die Eingriffsermittlung und die Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsbedarfs erfolgte sachgerecht. Der festgestellte Ausgleichsbedarf kann vollständig innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans abgedeckt werden. Zusätzliche Maßnahmen zur Kompensation sind nicht erforderlich, da das extensive Grünland innerhalb der Sondergebietsfläche sowie die erforderlichen Heckenpflanzungen zur landschaftlichen Einbindung und die Ausgleichsmaßnahme, in der nicht bebaubaren Baumfallzone zugleich den ermittelten Ausgleichsbedarf decken. Auch wenn das Schreiben vom 05.12.2024 als alleiniger Maßstab an die Planung angelegt werden würde, ergäbe sich dadurch keine Änderung hinsichtlich der für Ausgleichsmaßnahmen erforderlichen Flächeninanspruchnahme.</p> <p>Das Rundschreiben vom 05.12.2024 benennt zwei Fallkonstellationen, in denen der naturschutzrechtliche Ausgleich nach § 15 BNatSchG entweder anders zu bewerten ist oder vollständig entfallen kann. Das Vorhaben „Solarpark Vogtsreichenbach Süd-West“ erfüllt jedoch die Voraussetzungen für keine der genannten Anwendungsfälle. Der erste Anwendungsfall scheidet aufgrund der Anlagengröße von über 25 Hektar aus. Der zweite Anwendungsfall ist nicht einschlägig, da der angestrebte Zielzustand der Maßnahmenfläche (Biotoptyp G 212) nach dem Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 15.12.2021 nur bei einem GRZ ≤ 0,5 erreichbar ist. Aufgrund der vorgesehenen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 ist diese Fallkonstellation ebenfalls nicht gegeben.</p>
---	---

<p>Nach unserer Ansicht ist vorliegend auf naturschutzrechtlichen Ausgleich gänzlich zu verzichten. Sollte dies nicht möglich sein, ist, wie bereits in den Planungen vorgesehen, die beträchtliche Überkompensation von 174.337 Wertpunkten in das Ökokonto der Gemeinde zu buchen und für andere Baumaßnahmen als Ausgleich zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wird im weiteren Verlauf des Verfahrens behandelt.</p> <p>Sollten planexterne landwirtschaftliche Nutzflächen zu Ausgleichsmaßnahmen nötig werden, bitten wir bei der Auswahl der Fläche und der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen darum, dass diese Flächen bezüglich ihrer Flächenform, -größe und Art der Einschränkungen für die Landwirtschaft weiterhin zu bewirtschaften bleiben (z.B. produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen - PIK). Ansonsten gehen der Landwirtschaft über die tatsächlichen Bauflächen hinaus zusätzliche Flächen für Ausgleichsmaßnahmen verloren. Deshalb empfehlen wir die Umsetzung der Planung in enger Abstimmung mit den Eigentümern und den Bewirtschaftern der Flächen, um die Bedürfnisse der Landwirte mit einzubinden.</p>	<p>Insgesamt ist festzuhalten, dass eine umfängliche naturschutzrechtliche Betrachtung stattfand und auch unter Berücksichtigung der Verwendung des genannten Rundschreibens keine geringen Flächeninanspruchnahme durch Ausgleichsflächen möglich ist.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ökopunkte bestehen nur solange die Ausgleichsmaßnahme Bestand hat. Es ist festgesetzt, dass die Fläche nach Beendigung der Nutzung der Anlage in landwirtschaftliche Nutzung zu überführen 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>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bei der Auswahl von CEF-Flächen außerhalb des Plangebiets werden die agrarstrukturellen Belange berücksichtigt. Die planexternen Ausgleichsflächen sind in enger Abstimmung mit den Eigentümern und Bewirtschaftern erfolgt und werden als produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen in Form von Blühfläche - Blühstreifen - Ackerbrache durchgeführt. Der Status von Ackerfläche bleibt aufgrund der geplanten Maßnahmen bestehen.</p>
<p><b>Beschluss:</b></p> <p>1. Die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten über den sorgsamen Umgang mit Grund und Boden sowie der Forderung nach einer anderen Berücksichtigung der Eingriffsregelung vom 21. März 2025 wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>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.</p> <p><b>Beschlossen Ja: 7 / Nein: 1 / Anwesend: 8 / persönlich beteiligt: 0</b></p>	

4.2.2 Bereich Forsten

4.2.2	<b>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Forsten, E-Mail vom 21. März 2025</b>	
<p><b>I. Forstfachliche Einwendungen</b></p> <p>Aus forstlicher Sicht bestehen gegen die aktuelle Planung die in der Nr. 11.4 der Begründung des Bebauungsplans angeführten Einwendungen.</p>	<p>Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keine Räumlichkeiten oder Gebäude, die dem dauerhaften Aufenthalt von Personen dienen. Dadurch können Gefahren für Leib und Leben nach menschlichem Ermessen ausgeschlossen werden.</p>	

<p>Sollten im Rahmen der weiteren Planung Ausgleichsmaßnahmen im Wald vorgesehen werden, bitten wir darum, diese mit uns abzusprechen.</p> <p>Um Abdruck des Abwägungsergebnisses unter Angabe des Aktenzeichens an poststelle@aelf-fu.bayern.de wird gebeten.</p>	<p>Für Schäden an Sachwerten wird eine Haftungsausschlusserklärung vom Vorhabenträger für die anliegenden Waldbesitzer unterzeichnet.</p> <p>Hinweise zu erhöhten Aufwendungen für angrenzende Waldbesitzer sind in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan enthalten.</p> <p>Die angrenzenden Waldbesitzer werden vom Vorhabenträger über die Mehrbelastungen informiert.</p> <p>Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten wird im weiteren Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.</p> <p>Dem wird entsprochen.</p>
<p><b>Beschluss:</b></p> <p>1. Die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bereich Forsten vom 21. März 2025 wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Beschlossen Ja: 7 / Nein: 1 / Anwesend: 8 / persönlich beteiligt: 0</b></p>	

4.3. Deutsche Bahn AG – DB Immobilien, E-Mail vom 21. März 2025

4.3	Deutsche Bahn AG – DB Immobilien, E-Mail vom 21. März 2025	
	<p>mit der Bitte um Kenntnisnahme erhalten Sie anbei das DB Hinweisblatt zur Berücksichtigung im Verfahren.</p> <p style="text-align: center;"><b><u>Hinweisblatt</u></b></p> <p style="text-align: center;"><b>zur Beteiligung der Deutschen Bahn AG bei Bau- und Planungsvorhaben im Bereich von einer Entfernung ab 200 Meter zu aktiven Bahnbetriebsanlagen</b></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"> <li>• Zukünftige Aus- und Umbaumaßnahmen im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne</li> </ul>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Belange der Bahn werden offensichtlich nicht beeinträchtigt.</p>

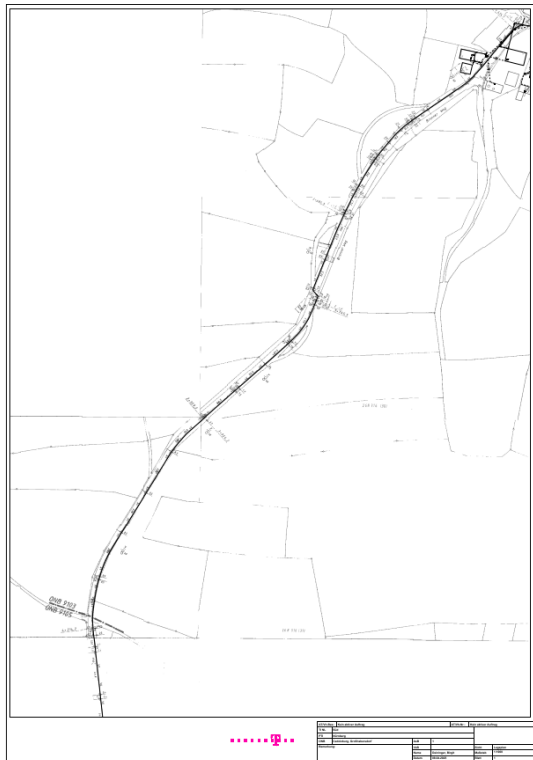
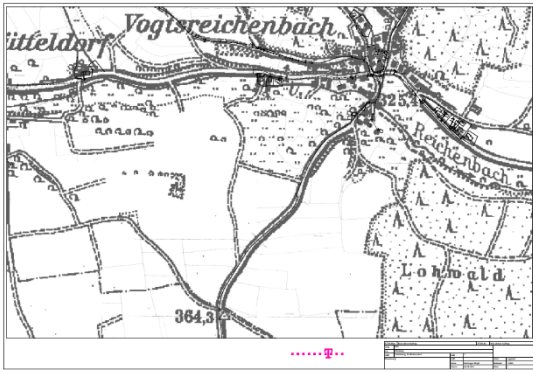
<p>Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Durch den Eisenbahnbetrieb und der Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</li> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> <li>• 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: <a href="http://www.deutschebahn.com/Leitungskreuzungen">http://www.deutschebahn.com/Leitungskreuzungen</a> und <a href="http://www.deutschebahn.com/Gestattungen">http://www.deutschebahn.com/Gestattungen</a></li> <li>• 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.</li> </ul>	
--	--

<p><b>Beschluss:</b></p>	
<p>1. Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Stellungnahme der Deutschen Bahn AG vom 21. März 2025 zur Kenntnis.</p>	
<p>2. Die Belange der Deutschen Bahn werden durch das Vorhaben offensichtlich nicht beeinträchtigt.</p>	
<p><b>Beschlossen Ja: 7 / Nein: 1 / Anwesend: 8 / persönlich beteiligt: 0</b></p>	

4.4. Deutsche Telekom Technik GmbH, E-Mail vom 07. April 2025

<p><b>4.4. Deutsche Telekom Technik GmbH, E-Mail vom 07. April 2025</b></p>	
<p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die in unmittelbarer Nähe der geplanten Anlage verlaufende Telekommunikationslinie der Telekom bei eventuell auftretenden atmosphärischen Entladungen besonders gefährdet ist.</p> <p>Wir bitten daher schon bei der Festlegung der Standorte einen Abstand von <b>mindestens 15 m</b> zwischen den Erdungsanlagen der geplanten Anlage und der Telekommunikationslinie der Telekom zu berücksichtigen.</p> <p>Bitte beachten Sie bei Ihren weiteren Planungen, dass die Telekom nicht verpflichtet ist, die Freiflächenphotovoltaikanlage an ihr öffentliches Telekommunikationsnetz anzuschließen.</p> <p>Gegebenenfalls ist dennoch die Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Telekom auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabenträger möglich.</p> <p>Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabensträgers mit der Telekom erforderlich.</p> <p>Bei Planungsänderung bitten wir um erneute Beteiligung.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Leitungsverlauf wird nachrichtlich in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie in die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen. Der Abstand zu den Erdungsanlagen wird im Rahmen der Werkplanung sichergestellt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sollte die Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Telekom gewünscht sein, wird dies vom Vorhabenträger rechtzeitig mit der Telekom abgestimmt.</p> <p>Die Deutsche Telekom Technik GmbH wird am weiteren Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.</p>
--	--



**Beschluss:**

1. Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 07. April 2025 zur Kenntnis.
2. Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
3. Der Leitungsverlauf wird nachrichtlich in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.

**Beschlossen**    Ja:        7        /    Nein:        1        /    Anwesend:    8        /    persönlich beteiligt: 0

4.5. N-ERGIE Netz GmbH, E-Mail vom 10. April 2025

<b>4.5.</b>	<b>N-ERGIE Netz GmbH, E-Mail vom 10. April 2025</b>
in der Anlage erhalten Sie einen Bestandsplan der N-ERGIE	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis

<p>Netz GmbH und der von uns gegebenenfalls im Rahmen einer Betriebsführung mitbetreuten Versorgungsanlagen im oben genannten Bereich.</p> <p>Der Bestandsplan enthält Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH und besitzen nur informellen Charakter.</p> <p>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.</p> <p>Über diese können wir keine Auskunft geben und diese sind deshalb auch nicht im Planwerk dokumentiert. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig.</p> <p>Netzerneuerungen oder Neuverlegungen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgesehen.</p> <p>Der Geltungsbereich wird von unserer 20 kV-Freileitung überquert. Den Leitungsverlauf und die Schutzzone (Baubeschränkungsbereich) haben wir eingetragen. Die Maße beziehen sich auf die Mitte des jeweiligen Spannungsfeldes. Eine Reduzierung des Baubeschränkungsbereiches in Richtung der Leitungsmaste ist möglich.</p> <p>Bitte übernehmen Sie die Angaben in den Bebauungsplan.</p> <p>Bei der Errichtung von Bauwerken außerhalb der Leitungsschutzzone werden sowohl die Bestimmungen der DIN EN 50341-1 bzw. der DIN VDE 0210 als auch die Werte der 26. BImSchV eingehalten.</p> <p>Die Errichtung von Bauwerken, technischen Anlagen, Solarmodulen, Straßen, Park- und Lagerplätzen etc. im Baubeschränkungsbereich ist zwar grundsätzlich möglich, jedoch müssen diese in jedem Fall vorher von uns geprüft werden.</p> <p>An den Masten 21, 22, 25 und 26 unserer 20 kV-Freileitung müssen erhöhte Sicherheiten nachgerüstet werden. Die Kosten für den erforderlichen Leitungsumbau sind vom Verursacher zu übernehmen, bzw. werden diese nach den eventuell bestehenden Verträgen geregelt.</p> <p>Das Geländeniveau im Schutzzonenbereich der Freileitung darf nicht verändert werden und zu den bestehenden Maststandorten ist ein Abstand von mind. 5 Meter einzuhalten.</p> <p>Der ungehinderte Zugang und die Zufahrt zur Leitungstrasse und den Maststandorten müssen für Reparatur- und Wartungsarbeiten jederzeit gewährleistet sein. Deshalb ist ein Wartungstreifen (siehe Baubeschränkungsbereich) freizuhalten.</p> <p>Tore und Wege sind so anzuordnen, dass die Zufahrt zum Wartungstreifen und zu den Leitungstrassen auch für schweres Gerät, wie z.B. Unimog (mind. 3m) möglich ist. Außerdem sind die Tore mit einer Doppelschließanlage auszustatten, bzw. muss ein Schlüsselkasten mit N-ERGIE-Schließung errichtet werden.</p>	<p>genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 wird angepasst.</p> <p>Die Planunterlagen werden ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Angaben werden in die Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes übernommen. Kostenträger ist der Vorhabenträger. Der Vorhabenträger hat sich eigenverantwortlich mit der N-ERGIE Netz GmbH in Verbindung zu setzen und die erforderlichen Abstimmungen zu veranlassen.</p> <p>Eine entsprechende Festsetzung zur Sicherung des Geländeniveau gem. §9 Abs. 1 Nr. 17 wird getroffen. Durch die Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 wurde die Freihaltung des 5 Meter Bereichs bereits sichergestellt.</p> <p>Ein entsprechender Streifen wird freigehalten. Die Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 wird angepasst.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet und in die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.</p>
--	--

Abweichungen hiervon bedürfen unserer ausdrücklichen Zustimmung und sind im Einzelfall zwischen dem Betreiber der Photovoltaikanlage und der N-ERGIE Netz GmbH vertraglich zu regeln.

Für die Leitungstrasse besteht eine Bewuchsbeschränkung. Der Ausübungsbereich und die maximalen Wuchshöhen sind in den jeweiligen Dienstbarkeiten geregelt. Beim Pflanzen von Bäumen sind die Schutzabstände nach DIN EN 50341-1 bzw. DIN VDE 0210 einzuhalten.

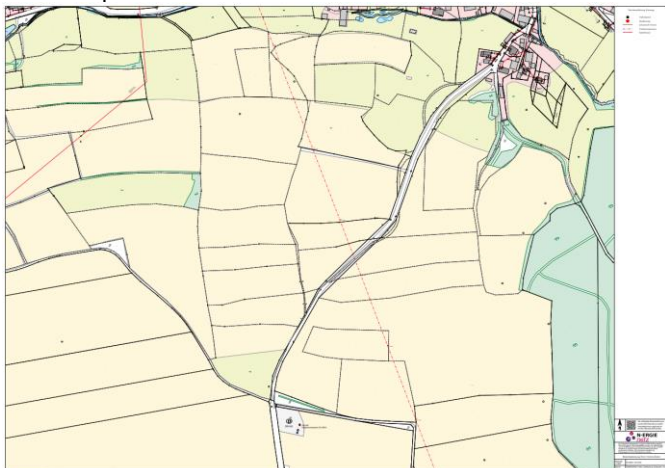
Zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Anregungen oder Bedenken unseres Unternehmens.

Wir bitten Sie die oben genannten Punkte in den Erläuterungsbericht mit aufzunehmen und zu veranlassen, dass wir bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben wie z.B. Straßen- und Kanalbauarbeiten, Baumpflanzungen etc. rechtzeitig in den Verfahrensablauf eingebunden werden.

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

Anlagen:

Bestandsplan

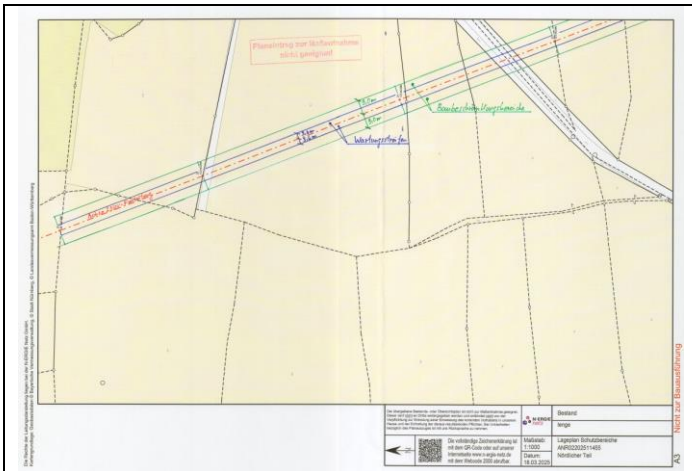


Baubeschränkungsbereich nördlicher Teil:

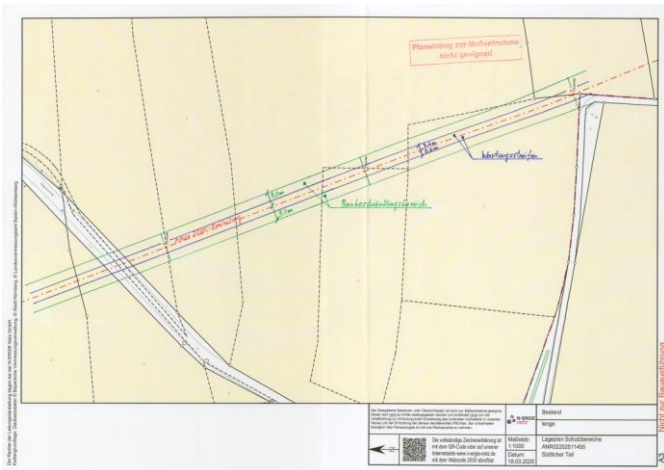
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Bitte wird nachgekommen. Die Hinweise werden in die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.



Baubeschränkungsbereich südlicher Teil:



**Beschluss:**

1. Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Stellungnahme der N-ERGIE Netz GmbH zu den notwendigen Schutzabständen der 20 kV-Freileitung vom 08. März 2024 zur Kenntnis.
2. Die Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 wird angepasst.
3. Die Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 wird ergänzt.
4. Die Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 17 wird ergänzt.
5. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird ergänzt.

**Beschlossen**    Ja:        7        /    Nein:        1        /    Anwesend:    8        /    persönlich beteiligt: 0

4.6.1. Landratsamt Fürth – Stellungnahmen zum Bebauungsplan, E-Mail vom 10. April 2025

4.6.1.1. Abteilung 4 – SG 41 AB 412 – Wasserrecht/Bodenschutz/Altlasten

<b>4.6.1.1.</b>	<b>Abteilung 4 – SG 41 AB 412 – Wasserrecht/Bodenschutz/Altlasten</b>
Die Grundstücke im Plangebiet sind derzeit	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

<p>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 Vorhaben befindet sich weder in einem Trinkwasserschutzgebiet, noch in einem Überschwemmungsgebiet. Daher gibt es keine Einwendungen.</p> <p>Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg ist. noch zu hören und dessen Stellungnahme zu beachten.</p>	<p>Der Hinweis ist bereits im vorhabenbezogenen Bebauungsplan enthalten.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg wurde am Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.</p>
<p><b>Beschluss:</b></p> <p>1. Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Stellungnahme des Sachgebiets 41 – Wasserrecht/Bodenschutz/Altlasten vom 10. April 2025 zur Kenntnis.</p> <p><b>Beschlossen Ja: 7 / Nein: 1 / Anwesend: 8 / persönlich beteiligt: 0</b></p>	

4.6.1.2 Abteilung 4 – Sachgebiet 42 – Naturschutz Technik

4.5.1.2	Abteilung 4 – Sachgebiet 42 – Naturschutz Technik
<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><b><u>Zum Planblatt</u></b></p> <p>Im Planblatt ist die Feldvogelkullisse Kiebitz vom StMUV nicht berücksichtigt.</p> <p><b><u>Zu 1.5.5</u></b></p> <p>Zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange wird ein Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) mit Fokus auf Wiesenbrütern, Zauneidechsen und Fledermäusen benötigt.</p> <p><b><u>Zu 1.5.6</u></b></p> <p>-Pfleßmaßnahmen: Nach einer Anwuchsperiode von 10-15 Jahren kann die Hecke das erste Mal auf Stock gesetzt werden. Dies ist pro Jahr nur für max. 30% der Hecke und abschnittsweise durchzuführen.</p>	<p>Die Feldvogelkullisse Kiebitz wird in der Planzeichnung ergänzt.</p> <p>Ein Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wird Bestandteil des Bebauungsplans.</p> <p>Die Festsetzung wird angepasst.</p>

<b><u>Zur Begründung der Festsetzungen</u></b>	
<p><b><u>Zu 3.1.</u></b></p> <p>Die Windkraftanlage, die im Süden an das Plangebiet angrenzte, besteht nicht mehr und somit kann diese nicht als Vorbelastung des Landschaftsbilds angerechnet werden.</p>	<p>Die Begründung zum Bebauungsplan wird angepasst.</p> <p>Eine Vorbelastung des Gebiets besteht unabhängig davon, da etwa 100 m südlich des Plangebietes der bereits rechtskräftige Bebauungsplan „Bürgersonnenenergie Vincenzenbronn“ der Gemeinde Großhabersdorf aufgestellt wurde.</p>
<p><b><u>Zu 4.2.</u></b></p> <p>4. Das Plangebiet befindet sich auf einer Hügelkuppe und ist aus Richtung Vogtsreichenbach gut einsehbar. Außerdem sind die Anmerkungen zu 3.1. auch zu beachten.</p>	<p>Die Begründung zum Bebauungsplan wird angepasst.</p>
<p><b><u>Zu 8</u></b></p> <p>Die Pflegemaßnahmen durch Mahd sind erst ab 15.06 jedes Jahr durchzuführen. Die Mahd hat von innen nach außen zu erfolgen und das Mahdgut ist abzufahren.</p> <p>Alle gepflanzten Gehölze sind für einen Zeitraum von 25 Jahren nach Pflanzung zu pflegen.</p> <p>Die Position der Lesesteinhaufen ist im Planblatt festzuhalten und ihre Anzahl zu bestimmen. Dies kann im Rahmen des Gutachtens zur saP erarbeitet werden.</p>	<p>Die Begründung und Festsetzung werden hinsichtlich des Zeitpunkts, der Ausführung und der Abfuhr des Mahdgutes konkretisiert.</p> <p>Eine konkrete Lage der Lesesteinhaufen ist dem Vorhabenträger überlassen unter der Bedingung der Einhaltung einer sonnigen und windgeschützten Lage. Da pro Hektar angefangener Sondergebietsfläche ein Lesesteinhaufen anzulegen ist, ergeben sich insgesamt 24 Lesesteinhaufen im Plangebiet.</p>
<p><b><u>Maßnahme A2:</u></b></p> <p>Nach einer Anwuchsperiode von 10 - 15 Jahren kann die Hecke das erste Mal auf Stock gesetzt werden. Die ist pro Jahr nur für max. 30 % der Hecke und abschnittsweise durchzuführen.</p>	<p>Die Festsetzung wird angepasst. Um den Anforderungen an das Bestimmtheitsgebot im Baurecht gerecht zu werden, ist der Zeitraum bis zum erstmaligen „auf Stock setzen“ der Hecke konkret zu benennen. Aus naturschutzfachlicher Vorsorge wird ein Zeitraum von 15 Jahren festgesetzt.</p>
<p><b><u>Artenschutzrechtliche Maßnahmen:</u></b></p> <p>Zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange wird ein Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) mit Fokus auf Wiesenbrütern, Zauneidechsen und Fledermäusen benötigt.</p>	<p>Ein Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.</p>
<p><b><u>Zu 11.2.1.1</u></b></p> <p>Licht: Während der Bauphase sind keine Nachtbaustellen erlaubt und etwaige Beleuchtung ist fledermausfreundlich zu gestalten.</p>	<p>Der Hinweis wird in die Begründung übernommen.</p>
<p><b><u>Zu 11.2.2</u></b></p> <p>Das im Westen angrenzende Biotop 6530-0157 darf nicht beeinträchtigt werden.</p>	<p>Die vorhandenen Biotope werden während der Bauphase mit Biotopschutzzäunen geschützt. Diese werden nach Abschluss der Bauarbeiten wieder abgebaut. Eine entsprechende Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 wird in den Planunterlagen ergänzt.</p>
<p>Planungsfaktor: Der Planungsfaktor „Einbau von</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Rehdurchschlüpfen“ darf nur bei tatsächlichem Einbau der Rehdurchschlupfe angerechnet werden. Sollte die FPV beweidet werden und deshalb die Rehdurchschlupfe nicht eingebaut werden, ist die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung dementsprechend anzupassen.</p> <p>In der „Übersicht Ausgleichsmaßnahmen“ ist unter Maßnahme 3 eine WP Differenz von 10 Wertpunkten angegeben. Dies müsste hier 6 sein und stattdessen nur ein Ausgleich von 23.382 WP ergeben. Dies und damit die Gesamtpunktzahlen sind anzupassen. Ebenso ist unter Maßnahme 1 in der Tabelle und in der Beschreibung von Maßnahme 1 zwei unterschiedliche Flächen Größen angegeben (70.241 m<sup>2</sup> und 70.277 m<sup>2</sup>)</p> <p>Für den speziellen Artenschutz siehe die Ausführungen zu 8.</p> <p><b>Zu 12. Umweltbericht:</b></p> <p><b>Zu 1.2</b> Das Windvorranggebiet 6 ragt von Südwesten in das Plangebiet herein.</p> <p><b>Zu 1.3.3</b> Das Plangebiet liegt auf fast der gesamten Fläche im Feldvogelkulisse: Kiebitz.</p> <p><b>Zu 1.3.4</b> Die Windkraftanlage, die im Süden an das Plangebiet angrenzte, besteht nicht mehr und somit kann diese nicht als Vorbelastung des Landschaftsbilds angerechnet werden. Auch ist das Plangebiet durch seine Lage auf der Hügelkuppe gut sichtbar.</p> <p>Gemäß dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 27.09.1990 (4C 44.87 – BverwGE 85, 348 = NuR 1991, 124) wird das Landschaftsbild maßgeblich durch die optischen Eindrücke eines Betrachters, d.h. die mit dem Auge wahrnehmbaren Zusammenhänge von einzelnen Landschaftselementen, bestimmt. Demnach können „unangenehme Emissionen in Form von Lärm oder Geruchsstoffen“ weder einen maßgeblich positiven noch maßgeblich negativen Einfluss auf das Landschaftsbild haben. Von einer Milderung der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch das Fehlen dieser Emissionen kann hier also auch nicht gesprochen werden.</p>	<p>Die Rehdurchschlüpfe werden in der Planzeichnung ergänzt und sind verpflichtend einzubauen. Eine sektorale Beweidung ist im Plangebiet weiterhin möglich.</p> <p>Die Begründung wird überarbeitet.</p> <p>Ein Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bbauungsplans.</p> <p>Das Windvorranggebiet 6 verläuft im Regionalplan in südwestlicher Richtung in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet. Nach Auffassung des Marktes Cadolzburg, welche auch durch die Höhere Landesplanungsbehörde der Regierung von Mittelfranken sowie den Planungsverband der Region Nürnberg (Planungsträger) geteilt wird, wird das genannte Vorranggebiet durch das Vorhaben nicht unmittelbar berührt. Die Abgrenzung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten der Regionalplanung erfolgt nach den jeweiligen fachlich-materiellen Inhalten. Um als Ziel der Raumordnung zu wirken, müssen sie aber formal sauber abgegrenzt sein. Da die Regionalplanung nur rahmengebenden Charakter hat, ist die Festlegung trotz scheinbarer Genauigkeit nicht als parzellenscharf zu verstehen.</p> <p>Der Umweltbericht wird fortgeschrieben.</p> <p>Der Umweltbericht wird fortgeschrieben.</p>
---	--

<p><b>Zu 1.7.1</b> Vgl. die Angaben zu 8.</p> <p><b>Zu 1.8</b> In der Liste der Charakteristika für eingeschränkt geeignete Standorte werden „Wiesenbrütergebiete (vgl. Wiesenbrüter- und Feldvogelkulisse) (StMUV)“ genannt, jedoch nicht weiter behandelt oder in der Karte aufgeführt. Da das gesamte Gebiet in der Feldvogelkulisse Kiebitz liegt, ist hier die Alternativenprüfung anzupassen und ggf. ein anderer Standort zu wählen.</p>	<p>Ein Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.</p> <p>Der Umweltbericht wird fortgeschrieben.</p>
<p><b><u>Beschluss:</u></b></p> <p>1. Die Stellungnahme des Sachgebiets Naturschutz Technik vom 11. April 2025, die Aspekte wie die Notwendigkeit eines Gutachtens zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, Hinweise zum Grünflächenkonzept sowie zur Eingriffsregelung und zur Lage des Standorts innerhalb der Feldvogelkulisse Kiebitz umfasst, wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>2. Ein Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.</p> <p>3. Rehdurchschlüpfe werden im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>4. Die Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird ergänzt.</p> <p>5. Die Begründung wird überarbeitet.</p> <p>6. Der Umweltbericht wird überarbeitet.</p> <p><b>Beschlossen Ja: 7 / Nein: 1 / Anwesend: 8 / persönlich beteiligt: 0</b></p>	

4.5.1.3. Abteilung 4– SG 45 – Bauwesen (Kreisbaumeister)

<b>4.5.1.3.</b>	<b>Abteilung 4– SG 45 – Bauwesen (Kreisbaumeister)</b>		
<p>Es wird empfohlen, konkreter zu definieren und festzusetzen, bis zu welchem Flächenanteil die gemäß 1.1.1 des Textteils zulässigen Gebäude und Weideunterstände im Geltungsbereich in der Summe zulässig sind.</p>	<p>Die Planunterlagen werden konkretisiert. Es wird ein maximaler Flächenanteil von 2,5 % der Gesamtfläche des Sondergebiets (Bauland) festgesetzt.</p>		
<p><b><u>Beschluss:</u></b></p> <p>1. Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Stellungnahme des Abteilung 4– SG 45 – Bauwesen (Kreisbaumeister) vom 11. April 2025 zur Kenntnis.</p> <p>2. Die Planunterlagen werden konkretisiert.</p> <p><b>Beschlossen Ja: 7 / Nein: 1 / Anwesend: 8 / persönlich beteiligt: 0</b></p>			

4.5.1.4. – Kreisbrandinspektion des Landkreises Fürth

4.5.1.4	Kreisbrandinspektion des Landkreises Fürth
<p>Das beigegefügte Merkblatt ist zu beachten.</p> <p><b><u>Merkblatt Flächennutzungsplan/Bebauungsplan für Photovoltaik-Anlagen</u></b></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><b><u>Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken (Art. 5 Abs. 1 Satz 4 BayBO)</u></b></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 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><b><u>Löschwasserversorgung:</u></b></p> <p>Die nächstgelegene Löschwasserentnahmestelle (Über-/Unterflurhydrant, Löschwasserbehälter, Löschteich etc.) ist bei der Planung der Brandschutzdienststelle mitzuteilen und im Feuerwehrplan anzugeben.</p> <p><b><u>Organisatorische Maßnahmen:</u></b></p> <p>In Anlehnung an die DIN 14 095 „Feuerwehrpläne für bauliche Anlagen“ und den Vorgaben der</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. 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</p>

<p>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"> <li>• Die Leitungsführung bis zum/zu den Wechselrichter/-n und von dort bis zum Übergabepunkt des Energieversorgungsunternehmens sollte erkennbar sein.</li> <li>• Darstellung der nächstgelegenen Löschwasserentnahmestelle</li> <li>• Das Objekt muss über eine eindeutige Alarmadresse verfügen (ILS Nürnberg)</li> <li>• Kontaktdaten des Betreibers bzw. Ansprechpartner (ständige Erreichbarkeit)</li> <li>• Kontaktdaten des zuständigen Energieversorgers</li> </ul> <p>Der Feuerwehrplan ist der Brandschutzdienststelle im Entwurf zur Überprüfung vorzulegen. Die Freigabe zur Fertigung des Planes erfolgt schriftlich durch die Brandschutzdienststelle.</p>	<p>Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan enthalten.</p>
--	--

<p><b>Beschluss:</b></p>	
<p>1. Die Stellungnahme des Kreisbrandinspektors vom 11. April 2025 wurde zur Kenntnis genommen. Es wird auf das Merkblatt zum Flächennutzungsplan bzw. Bebauungsplan für Photovoltaik-Anlagen hingewiesen, weiterhin werden die Löschwasserversorgung, die Inhalte und die Notwendigkeit eines Feuerwehrplans sowie Hinweise zu Zugängen und Zufahrten auf die betreffenden Grundstücke gegeben.</p>	
<p><b>Beschlossen Ja: 7 / Nein: 1 / Anwesend: 8 / persönlich beteiligt: 0</b></p>	

#### 4.6.2. Landratsamt Fürth – Stellungnahmen zum Flächennutzungsplan

##### 4.6.2.1. Landratsamt Fürth – Abteilung 4 – SG 41 AB 412 – Wasserrecht/Bodenschutz/Altlasten

4.6.2.1.	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 Vorhaben befindet sich weder in einem Trinkwasserschutzgebiet, noch in einem Überschwemmungsgebiet. Daher gibt es keine Einwendungen.</p> <p>Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg ist. noch zu hören und dessen Stellungnahme zu beachten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis zum Vorgehen beim Auffinden organoleptischer Auffälligkeiten wird in der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg wurde am Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.</p>

<b>Beschluss:</b>			
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.			
2. Der Hinweis zum Vorgehen beim Auffinden organoleptischer Auffälligkeiten wird in der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans ergänzt.			
<b>Beschlossen</b>	<b>Ja:</b>	<b>7</b>	<b>/ Nein: 1</b>
			<b>/ Anwesend: 8</b>
			<b>/ persönlich beteiligt: 0</b>

4.6.2.2. Abteilung 4 – Sachgebiet 42 – Naturschutz Technik

4.6.2.2.	Abteilung 4 – Sachgebiet 42 – Naturschutz Technik		
<p>Im Planblatt ist die Feldvogelkuppe Kiebitz vom StMUV nicht berücksichtigt.</p> <p><b><u>Zur Begründung der Festsetzungen</u></b></p> <p><u>Zum Umweltbericht:</u></p> <p><u>Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt:</u></p> <p>Das Plangebiet liegt auf fast der gesamten Fläche im Feldvogelkuppe: Kiebitz. Auch wird zur vollständigen Beurteilung der Auswirkungen auf dieses Schutzgut ein Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) mit Fokus auf Wiesenbrütern, Zauneidechsen und Fledermäusen benötigt.</p> <p><u>Schutzgut Landschaftsbild:</u></p> <p>Die Windkraftanlage, die im Süden an das Plangebiet angrenzte, besteht nicht mehr und somit kann diese nicht als Vorbelastung des Landschaftsbilds angerechnet werden. Auch ist das Plangebiet durch seine Lage auf der Hügelkuppe gut sichtbar.</p> <p>Gemäß dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 27.09.1990 (4C 44.87 – BverwGE 85, 348 = NuR 1991, 124) wird das Landschaftsbild maßgeblich durch die optischen Eindrücke eines Betrachters, d.h. die mit dem Auge wahrnehmbaren Zusammenhänge von einzelnen Landschaftselementen, bestimmt. Demnach können „unangenehme Emissionen in Form von Lärm oder Geruchsstoffen“ weder einen maßgeblich positiven noch maßgeblich negativen Einfluss auf das Landschaftsbild haben. Von einer Milderung der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch das Fehlen dieser Emissionen kann hier also auch nicht gesprochen werden.</p> <p>Zu 9.5: In der Liste der Charakteristika für eingeschränkt geeignete Standorte werden „Wiesenbrütergebiete (vgl. Wiesenbrüter- und Feldvogelkuppe) (StMUV)“ genannt, jedoch nicht weiter behandelt oder in der Karte aufgeführt. Da das gesamte Gebiet in der Feldvogelkuppe Kiebitz liegt, ist hier die</p>	<p>Der Umweltbericht wird fortgeschrieben. Die Ergebnisse des speziellen artenschutzrechtlichen Gutachtens werden in den Umweltbericht eingearbeitet.</p> <p>Der Umweltbericht wird fortgeschrieben.</p> <p>Der Umweltbericht wird fortgeschrieben.</p>		

Alternativenprüfung anzupassen und ggf. ein anderer Standort zu wählen.	
<b>Beschluss:</b>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Stellungnahme der Abteilung 4 – Sachgebiet 42 – Naturschutz Technik vom 11. April 2025 zur Kenntnis.</li> <li>2. Der Umweltbericht wird fortgeschrieben.</li> </ol>	
<b>Beschlossen Ja: 7 / Nein: 1 / Anwesend: 8 / persönlich beteiligt: 0</b>	

#### 4.7. Industrie- und Handelskammer Nürnberg für Mittelfranken, E-Mail vom 17. April 2025

<b>4.6</b>	<b>Industrie- und Handelskammer Nürnberg für Mittelfranken, E-Mail vom 17. April 2025</b>	
	<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 <b>keine Einwände</b> gegen die o.g. Planung bestehen.</p> <p>Durch die Ausweisung der Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Photovoltaik“ 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 als 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 geplanten Freiflächenphotovoltaikanlagen können zur Sicherung der dezentralen Energieversorgung und zur regionalen Wertschöpfung beitragen.</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>
<b>Beschluss:</b>		
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer für Mittelfranken vom 17. April 2025 zur Kenntnis.</li> </ol>		
<b>Beschlossen Ja: 7 / Nein: 1 / Anwesend: 8 / persönlich beteiligt: 0</b>		

#### 4.8. Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, E-Mail vom 17. April 2025

##### 4.8.1 Stellungnahme zum Bebauungsplan

4.8.1	Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, 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><b><u>Sachgebiet 4.22-Bodenschutz:</u></b></p> <p>Bei grund- oder stauwasserbeeinflussten Böden kann die Bodenfeuchte Einfluss auf die Materialeigenschaften und auf Lösungsprozesse von Stoffen der Ramm-/Schraubfundamente haben. Dies ist bei der Materialauswahl zu beachten. Der Eintrag von Stoffen (insbesondere Zink) aus der Trägerkonstruktion der Anlage in den Boden oder das Grundwasser ist zu vermeiden. Vor Baubeginn sollte daher durch geeignete Untergrunderkundungen abgeklärt werden, wie hoch das Grundwasser ansteht.</p> <p><b><u>Sachgebiet 4.4-Gewässer/Starkregenereignisse:</u></b></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 beeinträchtigt werden.</p>	<p>Die Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 wird ergänzt Es wird festgesetzt, dass für die Montage und Befestigung (Ramppfähle) der Module eine korrosionsfeste Oberflächenbeschichtung zu verwenden ist. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn der fachliche Nachweis erbracht wird, dass die zulässigen zusätzlichen jährlichen Frachten an Schadstoffen über alle Wirkungspfade nach § 8 Abs. 2 Nr. 2 des Bundes- Bodenschutzgesetzes (in Gramm je Hektar) gem. Anlage 1, Tabelle 3 der BBodSchV eingehalten werden.</p> <p>Weiterhin wird durch die Festsetzung 1.6.2 sichergestellt, dass verzinkte Rammprofile oder Erdschraubanker nur bis zu einer Eindringtiefe oberhalb des höchsten Grundwasserstandes eingebracht werden dürfen.</p> <p>Damit wird gewährleistet, dass ein direkter Kontakt von verzinkten Fundamente mit dem Grundwasser ausgeschlossen ist und mögliche Stoffeinträge minimiert werden.</p> <p>Die jahreszeitenunabhängige und durchgehende Begrünung des Bodens sorgt im Gegensatz zu dem Status Quo für eine erhebliche Verbesserung des Abflussregimes. Durch die Ansaat von extensivem Grünland wird die Oberflächenrauigkeit erhöht und die Abflussgeschwindigkeit sowie damit zusammenhängend die Erosion reduziert.</p> <p>Der Hinweis ist in der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes enthalten.</p>	
<p><b><u>Beschluss:</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Nürnberg vom 17. April 2025 zur Kenntnis.</li> <li>2. Die Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 wird ergänzt.</li> </ol> <p><b>Beschlossen Ja: 7 / Nein: 1 / Anwesend: 8 / persönlich beteiligt: 0</b></p>		

4.8.2.	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><b>Sachgebiet 4.22-Bodenschutz:</b></p> <p>Mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes besteht aus unserer Sicht grundsätzlich Einverständnis.</p> <p>Bezüglich der sonstigen fachlichen Informationen und Empfehlungen verweisen wir auf unsere Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Vogtsreichenbach Süd-West“ vom 17.04.2025.</p> <p><b>Sachgebiet 4.4-Gewässer/Starkregenereignisse:</b></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 Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans planerisch gewürdigt.</p> <p>Der Flächennutzungsplan ist generell als Bodennutzungskonzept zu verstehen. In Grundzügen stellt er die beabsichtigte Art der Bodennutzung dar. Die Konkretisierung der städtebaulichen Entwicklung über verbindliche Festsetzung ist dem Bebauungsplan vorbehalten. Die Inhalte werden im Bebauungsplan zur Abwägung vorgetragen.</p>
<p><b>Beschluss:</b></p> <p>1. Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Nürnberg vom 17. April 2025 zur Kenntnis.</p> <p><b>Beschlossen Ja: 7 / Nein: 1 / Anwesend: 8 / persönlich beteiligt: 0</b></p>	

4.9. Regierung von Mittelfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, E-Mail vom 23. April 2025

4.9.1 Stellungnahme zum Flächennutzungsplan

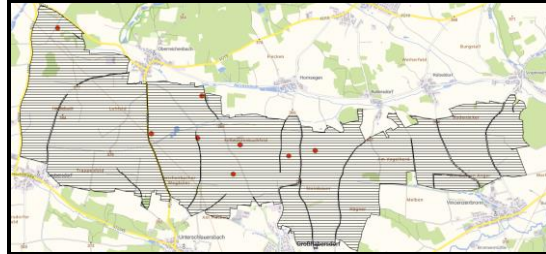
4.9.1.	Regierung von Mittelfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, E-Mail vom 23. April 2025
<p>die Regierung von Mittelfranken nimmt als höhere Landesplanungsbehörde anhand der von ihr in dieser Eigenschaft ausschließlich zu vertretenden überörtlich raumbedeutsamen Belange der Raumordnung und Landesplanung zu o.g. Bebauungsplanentwurf wie folgt Stellung:</p> <p>Der Markt Cadolzburg beabsichtigt südwestlich des Ortsteils Vogtsreichenbach den Flächennutzungsplan zu ändern, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Aufstellung einer Freiflächenphotovoltaikanlage zu schaffen. Am vorgesehenen Standort soll ein Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ ausgewiesen werden. Im wirksamen Flächennutzungsplan werden die Flächen bisher als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Der Änderungsbereich umfasst ca. 27,4 ha. Im</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Sachverhalt wird dargestellt.</p>

<p>Parallelverfahren wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 62 „Solarpark Vogsreichenbach Süd-West“ aufgestellt.</p> <p>Einschlägige Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung:</p> <p><b>LEP 6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien</b>  <b>(Z)</b> Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.</p> <p><b>RP7 6.2.2.1 Sonnenenergie</b>  <b>(Z)</b> Die Möglichkeiten der direkten und indirekten Sonnenenergienutzung sollen innerhalb der gesamten Region verstärkt genutzt werden.</p> <p><b>LEP 6.2.3 Photovoltaik</b>  <b>(G)</b> 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>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>Etwa 100 m südlich des Plangebietes wurde der bereits rechtskräftige Bebauungsplan „Bürgersonnenenergie Vincenzenbronn“ der Gemeinde Großhabersdorf aufgestellt. Der Standort kann somit als vorbelastet angesehen werden.</p> <p>Hinsichtlich der Überplanung von kartierten Biotopsflächen wird eine Abstimmung mit den entsprechenden Fachstellen angeregt.</p> <p><b>Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden bei Berücksichtigung des Hinweises nicht erhoben.</b></p> <p><u>Hinweise des Sachgebiets Naturschutz der Regierung von Mittelfranken:</u></p> <p>Ab S. 19 (Kap. 9.5) der Begründung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans wird ausführlich die Prüfung von Standortalternativen durchgeführt. Im Zuge dessen wurden „eingeschränkt geeignete Standorte im Marktgebiet eruiert“. Konkret wurden dabei auch „Wiesenbrütergebiete (vgl. Wiesenbrüter- und Feldvogelkulissee) (StMUV)“ als eingeschränkt geeignet genannt. Allerdings wurden diese nicht in der Karte dargestellt. Bis auf zwei Flurstücke (697, 711/3) überlagert das komplette Sondergebiet "Freiflächen-Photovoltaikanlage" die Feldvogelkulissee Kiebitz. Es</p>	<p>Die Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung werden zur Kenntnis genommen.</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>Der Forderung wird nachgekommen. Die Untere Naturschutzbehörde wurde gem. §4 Abs. 1 BauGB ebenfalls am Verfahren beteiligt.</p> <p>Trotz der Lage des Vorhabengebiets innerhalb der ausgewiesenen Feldvogelkulissee „Kiebitz“, wird die Fläche als geeignet für die Errichtung der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage eingestuft. Die Feldvogelkulissee ist im Rahmen der planerischen Gesamtbetrachtung besonders zu berücksichtigen. Im Sinne der Planungshilfe vom 12.03.2024 zählt die Wiesenbrüterkulissee zählt zu den Gebieten mit hoher</p>
---	---

liegt demnach ein Fehler in der Alternativenprüfung vor. Wäre die aktuelle Feldvogelkulisse Kiebitz einbezogen worden, hätte der ausgewählte Standort nicht gewählt werden dürfen.

fachlicher Wertigkeit. Im Rahmen einer planerischen Abwägungsentscheidung sind diese einzelfallbezogen besonders zu berücksichtigen, sind jedoch grundsätzlich einer Gesamtabwägung zugänglich.

Aufgrund dessen wurde sich intensiv mit dem Standort innerhalb der Feldvogelkulisse Kiebitz auseinandergesetzt.



Die Feldvogelkulisse Kiebitz weist eine ausgeprägte Ost-West-Ausrichtung auf und erstreckt sich über eine Breite von etwa 6,5 km bei einer vergleichsweise geringen Nord-Süd-Ausdehnung von rund 1,8 km. Der laut den Daten der Fachinformationsplattform Karla.Natur nächstgelegene, innerhalb der Kulisse kartierte Nachweis eines Kiebitzes befindet sich in einer Entfernung von rund 2 km zum geplanten Standort und stammt aus dem Jahr 2019.

Für das Vorhaben wurde ein Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung erarbeitet (Unterlagen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) für „vorhabenbezogener Bebauungsplan NR 62 mit Grünordnungsplan „Solarpark Vogtsreichenbach Süd-West“, Landkreis Fürth, Büro für ökologische Studien, Bayreuth, 05.02.2025). Diese kam zu dem Ergebnis, dass keine Wiesenbrüter im Sinne des bayerischen LFU und der Wiesenbrüterkulisse auf der geplanten PV-Fläche beobachtet wurden.

Die geplante Anlagenfläche wurde im Bayernatlas verortet und mit den Kartierungsergebnissen des Kiebitzes aus den Jahren 2015 bis 2024 abgeglichen. Die dokumentierten Vorkommen beschränken sich ausschließlich auf die Messtischblätter 6530\_4\_46 bis 6530\_4\_48. Bei einer Blattbreite von etwa 1,0 bis 1,2 km ergibt sich daraus, dass der nächstgelegene Nachweis mindestens 1,5 km vom Vorhabengebiet entfernt liegt.

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	
1	6530_4_46i	-	-	2x	1x	-	1x	E99	-	-	
2	6530_4_46s	-	-	-	-	-	1x	1x	E99	-	
3	6530_4_47i	2x	-	-	-	-	-	-	-	-	
4	6530_4_47s	-	-	-	-	1x	2x	1x	-	-	
5	6530_4_48i	-	-	-	-	-	-	2x	2x	-	
6	6530_4_48s	-	-	-	-	-	-	-	2x	2x	
7	6530_4_48s	-	2x	-	1x	1x	4x	2x	-	E99	
8	1x, 2x, 3x	Beobachtungsergebnisse (keine Anzahl der Tiere)									
9	x	Beobachtungsergebnis mit über 100 Einzelindividuen									
10	E99	Art trotz Beobachtungsdaten nicht festgesetzt									



Die Auswertung der Kartendarstellung in Kombination mit den tabellarischen Nachweisen zeigt, dass sich die dokumentierten Kiebitzvorkommen innerhalb der Feldvogelkulisse auf die weiß markierten Messtischblätter konzentrieren. Obwohl die Kulisse bis zum östlich angrenzenden Wald ausgewiesen wurde, liegen diese Vorkommen mindestens 1,5 bis 2 km vom geplanten Vorhabengebiet entfernt.

<p>Die als Vorbelastung herangezogene WEA im südlichen Bereich existiert nicht mehr. Aus diesem Grund kann diese auch nicht als Vorbelastung gesehen werden.</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht kann aus oben genannten Gründen der Änderung des Flächennutzungsplans zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht zugestimmt werden. Es wird dringend geraten, eine Fläche außerhalb naturschutzfachlich sensibler Bereiche zu wählen.</p>	<p>Die tabellarischen Daten verdeutlichen, dass insbesondere in den Jahren 2021 und 2022 punktuell Ereignisse mit einer hohen Anzahl an Kiebitzen (bis zu 250 Individuen) auftraten. Nach 2022 wurden derartige Massenansammlungen nicht mehr registriert. Das Zentrum der Vorkommen liegt deutlich im Bereich der in Abbildung dargestellten Messtischblätter.</p> <p>Das Vorhabengebiet befindet sich am östlichen Rand der Kulisse, in unmittelbarer Nähe zu Gehölzstrukturen. Solche Strukturen sind für den Kiebitz, der großflächige, in alle Richtungen einsehbare Offenlandhabitate bevorzugt, in der Regel wenig attraktiv. Seit mindestens 2015 liegen aus diesem Randbereich keine Nachweise für Kiebitzvorkommen vor. Aufgrund der Habitatstrukturen ist auch künftig nicht von einer wesentlichen Eignung dieses Gebietsteils als Kiebitzlebensraum auszugehen.</p> <p>Auf Grundlage dieser Befunde ist nicht davon auszugehen, dass das Vorhaben zu einer erheblichen Beeinträchtigung aktuell genutzter oder potenziell bedeutender Kiebitzlebensräume führt. Auch zukünftige Massenvorkommen wie in den Jahren 2021 und 2022 werden nicht berührt, da deren Zentrum in einem mehr als 1,5 km entfernten Bereich der Kulisse liegt.</p> <p>In der Gesamtabwägung wird daher festgestellt, dass die Lage des Solarparks trotz seiner Lage innerhalb der Feldvogelkulisse Kiebitz als geeignet anzusehen ist. Die gewählte Standortlage am Randbereich der Kulisse, die Abwesenheit relevanter Vorkommen im unmittelbaren Umfeld sowie die strukturelle Einschränkung der Habitatqualität führen zu der fachlichen Einschätzung, dass erhebliche Beeinträchtigungen des Kiebitzes durch das Vorhaben nicht zu erwarten sind. Aus diesen Gründen wird im Sinne der Einzelfallentscheidung an dem Standort trotz der Lage innerhalb der Feldvogelkulisse Kiebitz festgehalten.</p> <p>Die Begründung und der Umweltbericht werden fortgeschrieben.</p> <p>Die Standortalternativenprüfung im Umweltbericht wird überarbeitet. Am Standort des Vorhabens wird festgehalten.</p>
---	---

**Beschluss:**

1. Der Bau- und Unterausschuss nimmt die Stellungnahme der Regierung von Mittelfranken, höhere Landesplanungsbehörde sowie die Stellungnahme der Oberen Naturschutzbehörde vom 23. April 2025 zur Kenntnis.
2. Die Begründung wird überarbeitet.
3. Der Umweltbericht wird fortgeschrieben.
4. An dem Standort wird festgehalten.

**Beschlossen**    Ja:    7            /    Nein:    1            /    Anwesend:    8            /    persönlich beteiligt: 0

#### 4.9.2 Stellungnahme zum Bebauungsplan

4.9.2	Regierung von Mittelfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, E-Mail vom 23. April 2025
<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>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Sachverhalt wird dargestellt.</p>
<p>Der Markt Cadolzburg beabsichtigt südwestlich des Ortsteils Vogtsreichenbach den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62 „Solarpark Vogtsreichenbach Süd-West“ für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage aufzustellen. Es ist vorgesehen ein Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaik“ festzusetzen. Der Geltungsbereich umfasst ca. 27,4 ha. Die Flächen werden bisher als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Im Parallelverfahren wird der wirksamen Flächennutzungsplan entsprechend geändert.</p>	<p>Die Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Einschlägige Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung:</p>	<p>Die Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>LEP 6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien</b> <b>(Z)</b> Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.</p>	<p>Die Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>RP7 6.2.2.1 Sonnenenergie</b> <b>(Z)</b> Die Möglichkeiten der direkten und indirekten Sonnenenergienutzung sollen innerhalb der gesamten Region verstärkt genutzt werden.</p>	<p>Die Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>LEP 6.2.3 Photovoltaik</b> <b>(G)</b> 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>Die Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Bewertung aus landesplanerischer Sicht</u></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>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>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>Etwa 100 m südlich des Plangebietes wurde der bereits rechtskräftige Bebauungsplan „Bürgersonnenenergie Vincenzenbronn“ der Gemeinde Großhabersdorf aufgestellt. Der Standort kann somit als vorbelastet angesehen werden.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Vorbelastung attestiert wird.</p>
<p>Hinsichtlich der Überplanung von kartierten Biotopsflächen wird eine Abstimmung mit den entsprechenden Fachstellen angeregt.</p>	<p>Der Forderung wird nachgekommen. Die Untere Naturschutzbehörde wurde gem. §4 Abs. 1 BauGB ebenfalls am Verfahren beteiligt.</p>
<p><b>Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden bei Berücksichtigung des Hinweises nicht erhoben.</b></p>	<p>Der Forderung wird nachgekommen. Die Untere Naturschutzbehörde wurde gem. §4 Abs. 1 BauGB ebenfalls am Verfahren beteiligt.</p>
<p><u>Hinweise des Sachgebiets Naturschutz der Regierung von Mittelfranken:</u></p>	<p>Der Forderung wird nachgekommen. Die Untere Naturschutzbehörde wurde gem. §4 Abs. 1 BauGB ebenfalls am Verfahren beteiligt.</p>
<p>Wie der Stellungnahme zur Änderung des FNP zu entnehmen</p>	<p>Der Forderung wird nachgekommen. Die Untere Naturschutzbehörde wurde gem. §4 Abs. 1 BauGB ebenfalls am Verfahren beteiligt.</p>

<p>ist, wurde nach unserer Auffassung die Alternativenprüfung fehlerhaft durchgeführt. Zur Wahl des zu prüfenden Standortes hätte es nicht kommen dürfen. Die Feldvogelkulissee Kiebitz wurde in ihrer tatsächlichen Lage nicht berücksichtigt.</p> <p>Eine weitere artenschutzfachliche Beurteilung des Standorts kann zum aktuellen Zeitpunkt – die saP liegt noch nicht vor – nicht erfolgen.</p>	<p>Die Standortalternativenprüfung im Umweltbericht wird überarbeitet. Am Standort für das Vorhaben wird festgehalten, auf die Ausführungen zu der Stellungnahme der Änderung des Flächennutzungsplanes wird hingewiesen.</p> <p>Ein Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.</p>
<p><b>Beschluss:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Stellungnahme der Regierung von Mittelfranken, höhere Landesplanungsbehörde vom 23. April 2025 zur Kenntnis.</li> <li>2. Der Umweltbericht wird fortgeschrieben.</li> <li>3. Ein Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.</li> </ol> <p><b>Beschlossen Ja: 7 / Nein: 1 / Anwesend: 8 / persönlich beteiligt: 0</b></p>	

4.10. LBV – Landesbund für Vogel- und Naturschutz in Bayern, Bezirksstelle Mittelfranken, E-Mail vom 25. April 2025

4.10.	LBV – Landesbund für Vogel- und Naturschutz in Bayern, Bezirksstelle Mittelfranken, E-Mail vom 25. April 2025	
<p>vielen Dank für die Möglichkeit zur Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB.</p> <p>Grundsätzlich steht der LBV - Landesbund für Vogel- und Naturschutz in Bayern dem Vorhaben offen gegenüber. Zum derzeitigen Stand des Planungsverfahrens liegt die notwendige spezielle artenschutz-rechtliche Prüfung (saP) noch nicht vor. Als Fachverband im Arten- und Naturschutz fehlen uns hier wichtige Informationen, um eine korrekte Beurteilung des Vorhabens vorzunehmen.</p> <p><b>Weitere Stellungnahmen im Verfahrensverlauf behalten wir uns daher vor.</b> Der LBV ist eine nach § 3 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) anerkannten, landesweit tätige Naturschutzvereinigungen, der besondere Mitwirkungsrechte und Rechtsbehelfe gemäß §§ 63 und 64 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zustehen. Von daher würden wir es begrüßen, wenn uns der Markt Cadolzburg im weiteren Verfahrensverlauf über die Möglichkeit zur Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aktiv informiert.</p> <p>Wir möchten bereits jetzt darauf hinweisen, dass im Planungsgebiet von LBV-Aktiven mit entsprechender Fachkenntnis ein Brutverdacht für die Wiesenweihe (<i>Circus pygargus</i>) registriert wurde. Der LBV führt in Bayern das Artenhilfsprogramm Wiesenweihe im Auftrag der Staatsregierung durch. Die lokale Population kann angesichts ihrer Gesamtgröße und Funktion keine Ausfälle über die natürlichen und weiteren anthropogenen Todesursachen hinaus mehr verkraften (Relevanz nach § 45 BNatSchG). Für die lokale Population ist angesichts der geringen Gesamtgröße praktisch jeder Brutausfall populationsrelevant. Hier ist besondere Umsicht in den Planungen geboten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wird im weiteren Verfahrensverlauf Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.</p> <p>Der Landesbund für Vogel- und Naturschutz, Bezirksgeschäftsstelle Mittelfranken wird im weiteren Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der durchgeführten Kartierungen für die Erstellung eines Gutachtens zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurden keine Hinweise zu Vorkommen der Art innerhalb des Untersuchungsgebietes festgestellt.</p>	
<p><b>Beschluss:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Stellungnahme des Landesbundes für Vogel- und Naturschutz in Bayern, Bezirksstelle Mittelfranken, vom 25. April 2025 zur Kenntnis, die auf einen Brutverdacht für die Wiesenweihe hinweist und die Notwendigkeit eines Gutachtens zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung betont.</li> <li>2. Der Landesbund für Vogel- und Naturschutz wird im weiteren Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.</li> </ol> <p><b>Beschlossen Ja: 7 / Nein: 1 / Anwesend: 8 / persönlich beteiligt: 0</b></p>		

4.11. Planungsverband Region Nürnberg, Schreiben vom 20. Mai 2025

4.11.	Planungsverband Region Nürnberg, Schreiben vom 20. Mai 2025
<p>Bevölkerungsentwicklung: 1990: 8.440 Ew., 2000: 9.932 Ew., 2010: 10.297 Ew., 2020: 11.257 Ew.</p> <p>Zentralörtliche Einstufung: Grundzentrum</p> <p>Der Markt Cadolzburg beabsichtigt über die o. a. Bauleitplanungen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage südwestlich des Ortsteils Vogtsreichenbach zu schaffen. Im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Vogtsreichenbach Süd-West“ mit integriertem Grünordnungsplan soll ein Sondergebiet für eine „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ ausgewiesen werden. Der Geltungsbereich umfasst ca. 27,36 ha, davon entfallen 23,86 ha auf das sonstige Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO) und 3,49 ha auf Grünflächen, darunter 0,93 ha Grünweg sowie 2,58 ha Ausgleichsflächen. Das Plangebiet wird im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für Landwirtschaft dargestellt, dies soll im Parallelverfahren (4. Änderung) entsprechend geändert werden.</p> <p><u>Bewertung aus regionalplanerischer Sicht:</u></p> <p>Gemäß Ziel 6.2.1 des Bayerischen Landesentwicklungsprogramms (LEP) sind erneuerbare Energien dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen. Laut Ziel 6.2.2.1 des Regionalplans der Region Nürnberg (RP7) sollen die Möglichkeiten der direkten und indirekten Sonnenenergienutzung innerhalb der gesamten Region verstärkt genutzt werden. Das Vorhaben steht grundsätzlich mit diesen Erfordernissen in Einklang.</p> <p>Da Freiflächen-Photovoltaikanlagen das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen können, sollen diese gemäß Grundsatz 6.2.3 (LEP) vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. Das Plangebiet kann aufgrund seiner Lage, direkt angrenzend an das Vorranggebiet für Windkraftanlagen WK 6 sowie den südlich anschließenden bereits rechtskräftigen Bebauungsplan „Bürgersonnenenergie Vincenzbronn“ der Gemeinde Großhabersdorf, als planerisch vorbelastet angesehen werden.</p> <p>Auch wenn das Plangebiet zumindest im Osten durch den umliegenden Waldbestand „Lohwald“ abgeschirmt wird, ist von der zuständigen naturschutzfachlichen Behörde zu beurteilen, ob bzw. inwiefern die vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen (s. Begründung zum Bebauungsplan, Kap.8) ausreichen, den gewählten Standort ebenso wie die Anlagengröße in das Landschaftsbild einzubinden. Zugleich sollte das sich im Geltungsbereich befindliche Biotop Gegenstand der Abstimmung sein.</p> <p>Der Planungsbereich beansprucht vollumfänglich landwirtschaftlich genutzte Fläche (s. Begründung,</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Sachverhalt wird dargestellt.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Vorhaben im Einklang mit den Erfordernissen des Regionalplans bezüglich der Verstärkung der Sonnenergienutzung steht.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine planerische Vorbelastung aufgrund eines angrenzenden Windvorranggebietes sowie des rechtskräftigen Bebauungsplans „Bürgersonnenenergie Vincenzbronn“ attestiert wurde.</p> <p>Die Untere Naturschutzbehörde wurde im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB angehört.</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</p>

<p>Kap.11.3), diesbezüglich wird auf Grundsatz 5.4.1 (LEP) verwiesen, demnach sollen land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete in ihrer Flächensubstanz erhalten werden.</p> <p>Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Gemäß vorliegender Begründung liegen, bis auf eine kleinere Teilfläche, alle Flächen des Plangebiets unter dem Durchschnittswert der Ackerflächen im Landkreis Fürth.</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht wird daher abschließend empfohlen, keine Einwendungen zu erheben, sofern eine intensive und verfahrensbegleitende Abstimmung mit den naturschutzfachlichen Stellen zu o.g. Sachverhalt erfolgt.</p>	<p>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 Süd-West, wird auf die verstärkte Nutzung von erneuerbaren Energien sowie auf ein ausreichendes und möglichst vielfältiges, preisgünstiges und umweltverträgliches Energieangebot hingewirkt.</p> <p>Es gilt eine gerechte Abwägungsentscheidung zu treffen zwischen den Belangen der Landwirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 8b BauGB) einerseits und der Belange der Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB).</p> <p>Das Vorhaben stellt keinen Eingriff über das unbedingt notwendige Maß dar, sondern entspricht einem überragenden öffentlichen Interesse im Sinne des § 2 EEG: Dieser besagt, dass die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegt und der öffentlichen Sicherheit dient. Vor diesem Hintergrund ist die Inanspruchnahme von Flächen für die geplante PV-Freiflächenanlage auf das zur Zielerreichung notwendige Maß beschränkt. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p><b>Beschluss:</b></p> <p>1. Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Stellungnahme des Regionalverband Region Nürnberg vom 20. Mai 2025 zur Kenntnis.</p> <p><b>Beschlossen Ja: 7 / Nein: 1 / Anwesend: 8 / persönlich beteiligt: 0</b></p>	

**Beschlussvorschlag:**

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

**Abstimmungsergebnis** \_\_7\_\_ : \_\_1\_\_

**b)**

**Vorschlag zum Beschluss:**

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Bau- und Umweltausschuss 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 17. März 2025 bis zum 25. April 2025 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 Süd-West“ mit paralleler 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Planstand 06. Oktober 2025 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.