

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuchs

Amtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Vogtsreichenbach Ost“ und die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes 2010 im Parallelverfahren

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie des Änderungsbeschlusses:

Der Bau- und Umweltausschuss hat in der Sitzung vom 08.01.2024, nach vorherigem Grundsatzbeschluss vom 04.12.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Vogtsreichenbach Ost“ sowie die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes 2010 im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 20,33 ha. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 746/2, 747, 750, 788 und 789 sowie die Teilflächen der Flurstücke 749 und 752 der Gemarkung Deberndorf.

Das Plangebiet liegt an der südlichen Grenze des Marktgebietes. Es befindet sich östlich von Vogtsreichenbach und ist über den Ammerndorfer Weg sowie anschließend über einen Wirtschaftsweg zu erreichen.

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus den nachfolgenden Lageplänen.

Die Beschlüsse werden hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB bekannt gemacht.

Ziele und Zwecke der Planung:

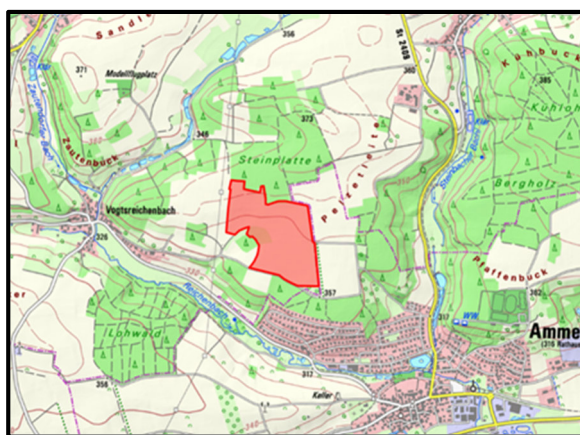
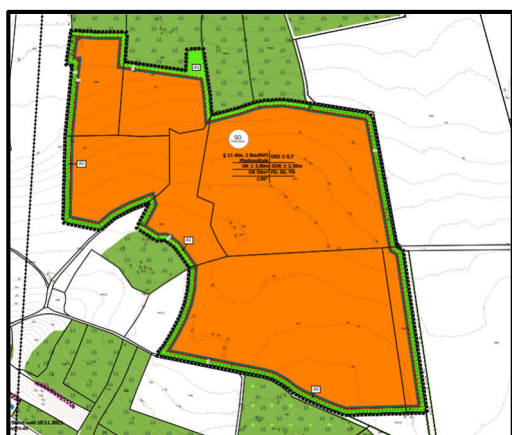
Die Flächen sind im aktuell wirksamen *Flächennutzungsplan* als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Im Zuge der Änderung im Parallelverfahren wird in einem Teilbereich ein Sondergebiet für eine Freiflächen – Photovoltaikanlage dargestellt (§ 11 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 2 BauNVO).

Mit vorliegendem vorhabenbezogenem *Bebauungsplan* verfolgt der Markt folgende städtebaulichen Planungsziele:

- Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO
- Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung der Grundstücke
- Festlegung von überbaubaren Grundstücksflächen nach § 23 BauNVO
- Es soll hinsichtlich immissionsrechtlicher und naturschutzrechtlicher Sachverhalte Rechtssicherheit geschaffen werden.

Bekanntmachung der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB:

In der Sitzung des Bau- und Umweltausschuss vom 08. Januar 2024 wurden die Planentwürfe gebilligt. Der Geltungsbereich sowie die Lage im Marktgebiet sind aus untenstehenden nicht maßstäblichen Lageplänen ersichtlich.



Mit der Ausarbeitung des Planes und der Durchführung des Verfahrens ist das Ingenieurbüro IVS aus Kronach beauftragt.

Die gebilligten und zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB bestimmten Entwürfe zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Vogtsreichenbach Ost“ mit der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren, jeweils mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 08.01.2024, können im Zeitraum

vom 05. Februar 2024 bis einschließlich 08. März 2024

beim Markt Cadolzburg, Bauverwaltung, Hindenburgstraße 14 (Untergeschoss), 90556 Cadolzburg, während der allgemeinen Dienststunden (Montag bis Freitag von 08.00-12.00 Uhr und Donnerstag zusätzlich von 14.00-16.00 Uhr) öffentlich eingesehen werden.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die Planunterlagen sind während der Beteiligung auf der Internetseite, unter www.cadolzburg.de unter der Rubrik „Cadolzburg => Leben & Wohnen => Bauen & Wohnen => Bebauungspläne im Verfahren“ einzusehen. Während der Beteiligung können Stellungnahmen (schriftlich, elektronisch oder mündlich zur Niederschrift) beim Markt Cadolzburg, Bauverwaltung, Hindenburgstraße 14, 90556 Cadolzburg, Tel.: 09103/509-38, Fax: 09103/509-61, E-Mail: andrea.bonath@cadolzburg.de, vorgebracht werden. Zudem können Stellungnahmen auch telefonisch unter 09103/509-38 zu Protokoll gegeben werden.

Außerhalb der o.g. Dienststunden können Termine zur Einsichtnahme oder zur Niederschrift von Stellungnahmen vereinbart werden. Es besteht während der allgemeinen Dienststunden im Ämtergebäude Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen sind gegenwärtig nicht vorhanden. In Punkt 5 der **Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan** wird der Geltungsbereich hinsichtlich umweltrelevanter Aspekte beschrieben. In Punkt 8 der Begründung wird das Freiflächenkonzept dargelegt. Belange des Denkmalschutzes, des Immissionsschutzes sowie des Landschafts- und Naturschutzes (u.a. Eingriffsregelung, Artenschutz) werden in Punkt 11 dargelegt. Die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die zu berücksichtigenden Schutzgüter Mensch, Kultur- und Sachgüter, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Landschaft, Fläche und Boden, Wasser, Luft und Klima werden als Ergebnis der durchgeführten Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB im Umweltbericht gem. § 2a BauGB erörtert.

Die **Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes** enthält die genannten Darstellungen und Informationen verfahrensbedingt in geringerer inhaltlicher Tiefe. Auch diese Begründung enthält einen Umweltbericht mit den Angaben nach § 2a BauGB.

Unterlagen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (SAP) für Bebauungsplan mit Grünordnungsplan PV-ANLAGE CADOLZBURG – STEINPLATTE, Landkreis Fürth, Büro für ökologische Studien, Schlumprecht GmbH, 09. August 2023, Bayreuth.

Hinweis zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V.m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Cadolzburg, den 24.01.2024

i. A. Hankele
Marktbaumeister