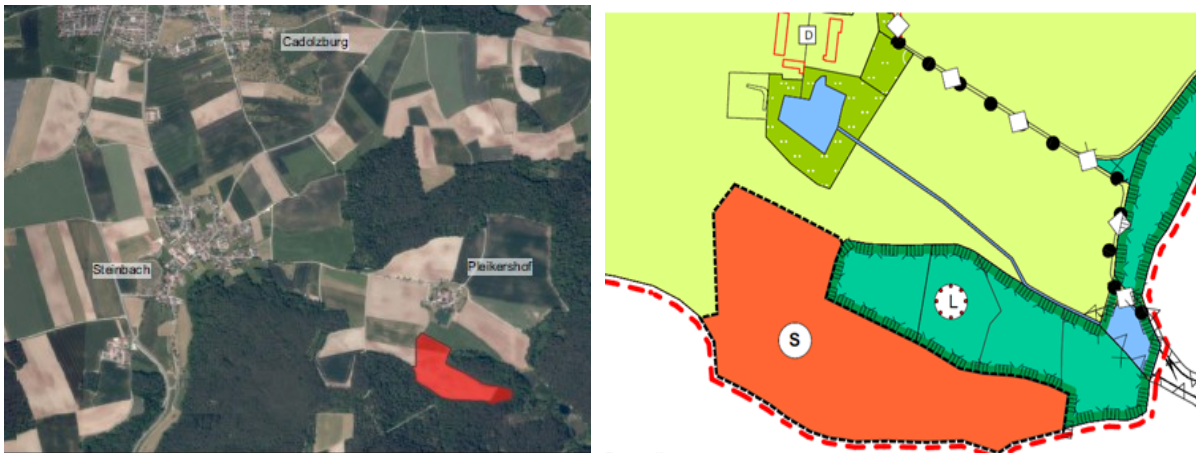




**Amtliche Bekanntmachung über die erneute öffentliche Auslegung gemäß
§ 4 a Abs. 3 Abs. 2 BauGB
für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des
vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 61 „Solarpark Pleikershof Süd“**

In der Sitzung des Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 01.12.2025 beschlossen, die Festsetzungen der Planentwürfe an die Planungen des Vorhabenträgers anzupassen. Die Anpassungen betreffen insbesondere die Art der baulichen Nutzung, die Größe der Anlage und die Höhe der Module.

Die Lage und Abgrenzung ist aus dem nachfolgenden Kartenausschnitt ersichtlich (maßstabslos).



Mit der Ausarbeitung der Pläne und der Durchführung des Verfahrens ist das Ingenieurbüro Ellinger aus Cadolzburg beauftragt.

Der gebilligte und zur Veröffentlichung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB bestimmte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes, beide jeweils mit Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 01.12.2025, sind im Zeitraum

vom 2. Februar 2026 bis einschließlich 6. März 2026

auf der Internetseite des Marktes Cadolzburg veröffentlicht und können unter folgender Adresse:

<https://www.cadolzburg.de/leben-wohnen/bauen-wohnen/bebauungsplaene-im-verfahren>

eingesehen und abgerufen werden.

Des Weiteren sind die Planunterlagen, 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 14.00-18.00 Uhr) öffentlich einzusehen.



Während der Beteiligung können Stellungnahmen elektronisch übermittelt (andrea.bonath@cadolzburg.de) werden. Bei Bedarf können die Stellungnahmen auch schriftlich, oder mündlich zur Niederschrift, auch telefonisch (Tel.- 09103/509-38), bei der Verwaltung vorgebracht und abgegeben werden. Es besteht während der allgemeinen Dienststunden im Ämtergebäude Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung.

Da das Ergebnis der Behandlung der Anregungen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben können, sofern der Markt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar:

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 (sh. Punkt 2.8 zur Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans).

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.

Weiterhin umweltrelevante Unterlagen liegen in Form eines Gutachtens zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung mit dem Titel „Unterlagen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) für Bebauungsplan mit Grünordnungsplan PV-Anlage Cadolzburg – Pleikershof, Landkreis Fürth, Büro für ökologische Studien, Schlumprecht GmbH, 5. August 2024, Bayreuth“ vor.

Zu Umweltthemen liegen folgende Äußerungen vor:

Schutzgut	Information von	Information zu
Mensch	LRA Fürth – SG 45 (Kreisbaumeister): Stellungnahme vom 04.04.2024 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB	- kritische Lage des PVA zum Denkmalgeschützten Pleikershof - Standortalternativenprüfung
Boden und Fläche	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth-Uffenheim: Stellungnahme vom 21.03.2024 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB Bayer. Bauernverband: Stellungnahme vom 24.04.2024 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB	- Flächenverlust für die Landwirtschaft - Flächenverlust für die Landwirtschaft - gute Bodenbonität
Pflanzen und Tiere und ökologische Vielfalt	LRA Fürth – SG 42 _Naturschutz Technik: Stellungnahme vom 02.04.2024 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB	- Erfordernis von CEF-Flächen - Berechnung des naturschutzrechtlichen Kompensationsfaktors



	Landesjagdverband Bayern: Stellungnahme vom 27.03.2024 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB	<ul style="list-style-type: none"> - artenschutzrechtliche Maßnahmen - Art der landschaftlichen Einbindung - Hinweise zur Entwicklungspflege - Monitoring - Wildtierdurchlässigkeit - Hinweise zur Entwicklungspflege
Wasser	Wasserwirtschaftsamt Nürnberg: Stellungnahme vom 04.04.2024 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB	<ul style="list-style-type: none"> - Bodenschutz wg. Metallbauteilen - Oberflächenwasserabfluss
Landschaft	LRA Fürth – SG 42 _Naturschutz Technik: Stellungnahme vom 02.04.2024 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB	<ul style="list-style-type: none"> - Art der landschaftlichen Einbindung

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

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 im Internet veröffentlicht ist.

Hinweis bezüglich des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Es wird weiterhin gem. § 3 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Cadolzburg, den 05.01.2026

.....
Bonath
Stellv. Bauamtsleiterin