

## 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 Süd-West“ und die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren**

### **Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie des Änderungsbeschlusses:**

Der Bau- und Umweltausschuss des Marktes Cadolzburg hat in der Sitzung vom 13.01.2025, nach vorherigem Grundsatzbeschluss vom 06.03.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Vogtsreichenbach Süd-West“ sowie die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 27,36 ha. Der Planstandort erstreckt sich auf den Flurnummern 636, 636/2, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 707, 708, 711, 711/3 sowie auf den Teilflächen der Flurnummern 702/2, 709, 710, 712 und 713 der Gemarkung Deberndorf.

Das Plangebiet liegt an der südlichen Grenze des Marktgebietes. Es befindet sich südwestlich von Vogtsreichenbach und ist von Vogtsreichenbach kommend über den Bronner Weg erreichbar.

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:**

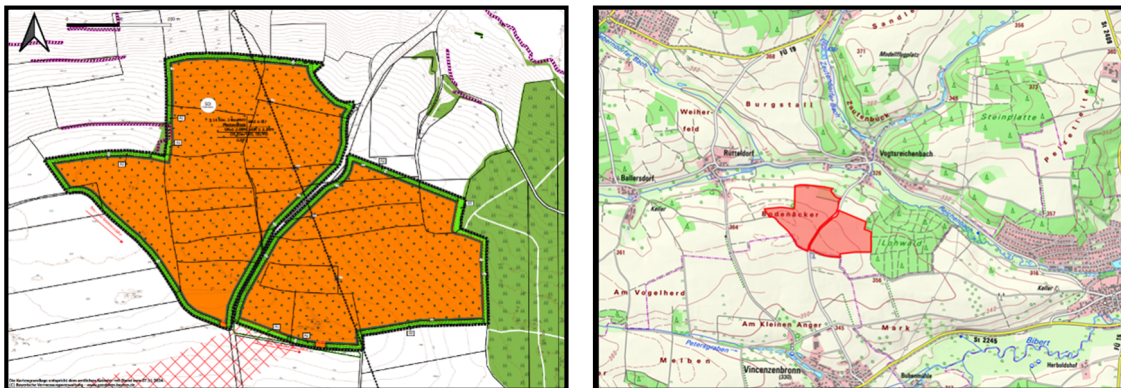
Die Flächen sind im aktuell wirksamen *Flächennutzungsplan* als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Im Zuge der Änderung im Parallelverfahren wird in einem Teilbereich ein Sondergebiet für eine Freiflächen – Photovoltaikanlage dargestellt (§ 11 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 2 BauNVO).

Mit vorliegendem vorhabenbezogenen Bebauungsplan verfolgt der Markt folgende städtebauliche 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 13. Januar 2025 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 der Verfahren ist das Ingenieurbüro IVS aus Kronach beauftragt.

Die gebilligten und zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB bestimmten Entwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Vogtsreichenbach Süd-West“ und der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren, jeweils mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 13.01.2025, können im Zeitraum

**vom 17. März 2025 bis einschließlich 25. April 2025**

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 eingesehen werden. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die Planunterlagen sind während der Beteiligung auf der Internetseite, unter [www.cadolzburg.de](http://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](mailto: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.

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 die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben können, sofern der Markt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bauleitpläne nicht von Bedeutung ist.

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.

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 04.03.2025

i. A.

Bonath  
Stellv. Bauamtsleiterin