



Beschlussvorschläge

| | | | | | |
|--|---|--|-------------|---------------------|------------|
| Projektnummer: 1062 | Bauleitplan: PV Heideck Schloßberg Südwest | Verfahrensart <input type="checkbox"/> § 13 (vereinfacht) <input type="checkbox"/> § 13a/b (beschleunigt) <input checked="" type="checkbox"/> Regelverfahren | | | |
| Verfahrensgegenstand: | | | | | |
| <input type="checkbox"/> Bebauungsplan <input checked="" type="checkbox"/> vorhabenbezogener Bebauungsplan | <input checked="" type="checkbox"/> Neuaufstellung <input type="checkbox"/> Änderung | <input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungs- und Landschaftsplan <input type="checkbox"/> Neuaufstellung <input checked="" type="checkbox"/> Änderung | | | |
| Verfahrensablauf | | | | | |
| | Stand Unterlagen | Bekanntmachung | Anschreiben | Frist Stellungnahme | Abwägung |
| <input checked="" type="checkbox"/> §3/4 Abs. 1 | 28.04.2022 | | | 15.07.2022 | 08.11.2022 |
| <input type="checkbox"/> §3/4 Abs. 2 | | | | | |

Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „PV Heideck Schloßberg Südwest“ mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplans

Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Nachfolgende Träger öffentlicher Belange wurden im Zuge der Behördenbeteiligung zur Stellungnahme aufgefordert:

- | | | | |
|----|---|----|--|
| 1 | Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung-Schwabach | 22 | Deutsche Telekom Technik GmbH |
| 2 | AELF-Roth-Weißenburg | 23 | Immobilien Freistaat Bayern-Regionalvertretung Mittelfranken |
| 3 | ALE-Mittelfranken | | |
| 4 | Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege | | |
| 5 | Bund Naturschutz OG Heideck | | |
| 6 | VG Nennslingen | | |
| 7 | Gemeinde Ettenstadt | | |
| 8 | Gemeinde Georgensgmünd | | |
| 9 | Gemeinde Röttenbach | | |
| 10 | Landratsamt Roth | | |
| 11 | Markt Pleinfeld | | |
| 12 | Regionsbeauftragter Planungsverband Region Nürnberg | | |
| 13 | Regierung von Mittelfranken | | |
| 14 | Staatliches Bauamt Nürnberg | | |
| 15 | Bauamt Stadt Roth | | |
| 16 | IHK Nürnberg | | |
| 17 | WWA Nürnberg | | |
| 18 | Bund Naturschutz Kreisgruppe Roth | | |
| 19 | Kreisheimatpflege Landkreis Roth | | |
| 20 | Markt Thalmässing | | |
| 21 | Stadt Hilpoltstein | | |

Nachgenannte Träger öffentlicher Belange haben während und nach der Auslegungsfrist keine Stellungnahme abgegeben:

- 1 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung-Schwabach
- 5 Bund Naturschutz Ortsgruppe Heideck
- 6 VG Nennslingen
- 7 Gemeinde Ettenstadt
- 8 Gemeinde Georgensgmünd
- 15 Bauamt Stadt Roth
- 17 WWA Nürnberg
- 18 Bund Naturschutz Kreisgruppe Roth
- 19 Kreisheimatpflege Landkreis Roth
- 23 Immobilien Freistaat Bayern-Regionalvertretung Mittelfranken

Nachgenannte Träger öffentlicher Belange haben während und nach der Auslegungsfrist Stellungnahmen ohne Einwendungen oder abzuarbeitende Hinweise abgegeben:

| | | FNP | BBP | |
|----|---------------------|-----|-----|------------|
| 3 | ALE Mittelfranken | x | x | 09.06.2022 |
| 9 | Gemeinde Röttenbach | x | x | 22.06.2022 |
| 11 | Markt Pleinfeld | x | x | 09.06.2022 |
| 16 | IHK Nürnberg | x | x | 14.07.2022 |
| 20 | Markt Thalmässing | x | x | 09.06.2022 |
| 21 | Stadt Hilpoltstein | x | x | 14.06.2022 |

Nachgenannte Träger öffentlicher Belange haben während und nach der Auslegungsfrist Stellungnahmen mit Einwendungen oder Hinweisen abgegeben:

| | | FNP | BBP | |
|----|---|-----|-----|------------|
| 2 | AELF Roth-Weißenburg | x | x | 11.07.2022 |
| 4 | Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege | x | x | 30.06.2022 |
| 10 | Landratsamt Roth | x | x | 12.07.2022 |
| 12 | Regionsbeauftragter Planungsverband Region Nürnberg | x | x | 05.07.2022 |
| 13 | Regierung von Mittelfranken | x | x | 11.07.2022 |
| 14 | Staatliches Bauamt Nürnberg | x | x | 11.07.2022 |
| 22 | Deutsche Telekom Technik GmbH | x | x | 06.07.2022 |

Folgende Stellungnahmen mit Einwendungen oder Hinweisen wurden im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung abgegeben:

Behandlung der im Zuge der Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen:

| Nr. Name Datum | Einwand/Hinweis | Beschlussvorschlag zum Einwand/Hinweis |
|--|---|---|
| <p>2</p> <p>AELF Roth-Weißenburg</p> <p>11.07.2022</p> | <p>„(...)“</p> <p><u>Bereich Landwirtschaft:</u></p> <p>1. Betroffene Flächen im Geltungsbereich: Der Geltungsbereich der Photovoltaikanlage umfasst das Grundstück mit der Flur-nummer 405 in der Gemarkung Schloßberg. Mit der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage wird eine Fläche von ca. 6,60 Hektar für einen längeren Zeitraum aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen und steht zukünftig für die Erzeugung von Lebens- und Futtermitteln nicht mehr zur Verfügung. Die Fläche wurde bisher intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet, bei der Bodenart im Planungsgebiet handelt es sich sowohl um Ton- als auch Lehmboden mit durchschnittlicher Ertragsfähigkeit und hoher Nährstoffverfügbarkeit. Die Bodenzahl wird mit 40 bis 60 Wertpunkten und die Acker- und Grünlandzahl mit 35 bis 55 Wertpunkten angegeben; sie liegen über dem Durchschnitt des Landkreises Roth. Laut Rundschreiben vom Bay. Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021 sind landwirtschaftliche Grundstücke mit einem Boden von überdurchschnittlicher Bonität als Standort für eine Freiflächenphotovoltaikanlage nicht geeignet.</p> <p>2. Kompensationsbedarf / Ausgleichsflächen: Der artenschutzrechtliche Ausgleich über CEF-Maßnahmen wurde im Detail noch nicht festgelegt. Es sollten hierfür keine zusätzlichen landwirtschaftlich genutzte Flächen beansprucht werden, gegen eine Aufwertung bestehender naturnaher Flächen bestehen keine Bedenken.</p> | <p>Anmerkung:</p> <p>Zu Punkt 1: Die Belange der Landwirtschaft sind bei der Planung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen grundsätzlich gegen die Erfordernisse der Energiewende abzuwägen. Die grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen werden zur Kenntnis genommen, diese wird jedoch als unvermeidbar angesehen, um zur Erreichung der Ausbauziele für erneuerbare Energien beitragen zu können. Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern sind erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen. Dabei ist anzumerken, dass die Photovoltaik eine flächensparende Form der Erneuerbaren Energien darstellt. Eine Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen ist nicht zu vermeiden. Der Bebauungsplan setzt zudem fest, dass nach Ende der Nutzung als Photovoltaikanlage die Fläche wieder in ihren Urzustand zurückzusetzen ist. Die Nachfolgenutzung ist wieder landwirtschaftliche Fläche. Zudem wird auf die Stellungnahme des Regionsbeauftragten des Planungsverbandes Nürnberger Region verwiesen. Diese betont nochmals, dass keine vorbelasteten Flächen in der Gemeinde vorhanden sind, weshalb auf diese Fläche Flur-Nr. 405 zurückgegriffen wird.</p> <p>Zu Punkt2: Die CEF-Maßnahmen werden ergriffen, um Brutgebiete für die auf der Fläche der geplanten PV-Anlage gesichteten Feldlerchen bereitzuhalten. Das natürliche Habitat der Feldlerchen sind landwirtschaftliche Brachflächen. Somit wird eine Teilfläche von landwirtschaftlich genutzter Fläche für die Anlage von Brachflächen benötigt. Da allerdings ein großer Teil der CEF-Fläche als Blühstreifen festgesetzt wird, kann die Fläche – wenn auch begrenzt – landwirtschaftlich genutzt werden.</p> |

| | | |
|--|---|---|
| | <p>3. Auswirkungen auf die landwirtschaftlichen Betriebe: Die einbezogene Fläche im Geltungsbereich wurde bisher landwirtschaftlich genutzt, der Bewirtschafter der Fläche ist gleichzeitig der Eigentümer der Fläche. Eine Herausnahme der Fläche aus der landwirtschaftlichen Produktion hat für die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe keine direkte Auswirkung.</p> <p>4. Fazit Landwirtschaft: Es sollte sichergestellt werden, dass nach Beendigung der Vertragslaufzeit beziehungsweise der Einstellung der Stromerzeugung mit der Freiflächenphotovoltaik für den Betreiber der Anlage eine Rückbauverpflichtung mit Rekultivierung der Fläche besteht. Im näheren Umfeld der Freiflächenphotovoltaik befinden sich weitere landwirtschaftlich genutzte Grundstücke. Bei deren Bewirtschaftung kann es zu Staubablagerungen auf den Modulen kommen. Diese sind vom Betreiber der Anlage entschädigungslos hinzunehmen. Im Extremfall können auch Steinschläge durch rotierende Maschinen nicht ausgeschlossen werden. Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Landwirtschaft auf den umliegenden Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden.</p> <p>Nördlich des Geltungsbereiches entlang des Flurweges soll eine dreireihige Hecke angepflanzt werden. Dabei ist der gesetzliche Grenzabstand zum Flurweg einzuhalten, ebenso sind überhängende Äste, die in den Wegebereich ragen, durch regelmäßige Pflege zurückzuschneiden.</p> <p>Die Fläche innerhalb der Freiflächenphotovoltaikanlage soll extensiv bewirtschaftet werden. Eine Beweidung mit Schafen ist möglich, hierzu sollte mit einem Schäfer aus der Umgebung Kontakt aufgenommen werden, um gemeinsam ein Weide-konzept zu erstellen. Es ist darauf zu achten, dass die Module und Aufständerungen sowie die Verkabelung so angebracht werden, dass keine Verletzungsgefahr für Mensch und Tier besteht.</p> <p>Wenn eigene oder fremde Drainagen im Geltungsbereich vorhanden sind, und diese bei Bauarbeiten beschädigt werden, so sind diese Schäden wieder zu beheben. Es darf zu keiner Vernässung und sonstiger Bewirtschaftungsbeeinträchtigung der benachbarten Flächen kommen.</p> <p>Ansonsten bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine weiteren Bedenken und Einwände gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Heideck-Schloßberg-Südwest“ und die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heideck.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu Punkt 4: Der Rückbau der Photovoltaikanlage und somit die darauffolgende Nutzung als landwirtschaftliche Fläche ist als Festsetzung vorgeschrieben.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Abstand der Eingrünung zu den angrenzenden Flächen wurde bereits mit einem Abstand von zwei Metern festgesetzt. Die Forderung kann demnach als erfüllt betrachtet werden. Die Hinweise auf die regelmäßige Pflege werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan trifft bereits entsprechende Festsetzungen für die Pflege der Hecken.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird zum Entwurfsstand des Bebauungsplanes unter Hinweisen wie folgt aufgenommen: <i>„Sollten Drainagen im Geltungsbereich vorhanden sein und diese bei Bauarbeiten beschädigt werden, sind diese Schäden wieder zu beheben. Es ist sicherzustellen, dass es zu keiner Vernässung und sonstiger Bewirtschaftungsbeeinträchtigung der benachbarten Flächen kommt.“</i></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> |
|--|---|---|

| | | |
|--|---|--|
| | <p>Hinweis: Mit der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichem Grund und Boden sollte sparsam und schonend umgegangen werden. Deshalb sollte zukünftig beim Ausbau der erneuerbaren Energien im Bereich Photovoltaik die Möglichkeit geprüft werden, alternativ Agri-Photovoltaikanlagen auf landwirtschaftlichen Flächen zu errichten. Zudem sollten vorrangig bereits versiegelte Flächen (Großparkplätze, Industriehallen, Dachflächen etc.) für den Ausbau der erneuerbaren Energien herangezogen werden.</p> <p><u>Bereich Forsten:</u> Wald ist durch das Bauvorhaben durch Rodung nicht unmittelbar berührt. Das Grundstück mit der Fl. Nr. 405/0, Gemarkung Schloßbach grenzt jedoch im Westen an die Grundstücke mit den Fl. Nrn. 406/0, 407/0, 408/0 und 409/0 alle Gemarkung Schloßbach. Bei diesen Grundstücken handelt es sich um Wald i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Abs. 1 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG). Aus den Planunterlagen geht hervor, dass der Abstand der geplanten Photovoltaikanlage zu den angrenzenden Waldbeständen 12 Meter beträgt. Erfahrungsgemäß erreichen Waldbäume im hiesigen Bereich Baumhöhen von 25 Metern. Die geplante Anlage befindet sich demnach im Baumfallbereich des angrenzenden Waldbestandes. Es besteht eine Gefährdung durch umstürzende Bäume, Baumabbrüche und herabfallende Äste. Des Weiteren ist damit zu rechnen, dass die Anlage durch Laub/Nadeln, Staub oder sonstige waldbürtige Emissionen verschmutzt wird. Für die angrenzenden Waldbesitzer ergeben sich durch die am Waldrand gelegene intensive Nutzung Bewirtschaftungerschwernisse, eine erhöhte Verkehrssicherungspflicht, sowie ein erhöhtes Haftungsrisiko.</p> <p>Wir empfehlen daher einen Abstand von etwa 25 Metern zwischen den ersten Solarmodulen und der Waldgrenze einzuhalten, um dem Risiko zu begegnen und auch Schattenwurf zu vermeiden. Alternativ empfehlen wir flankierende Maßnahmen wie eine Haftungsausschlussklärung zu Gunsten des Waldbesitzers und/oder aktive Waldrandgestaltung in Betracht zu ziehen.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit einem Abstand von 12 Metern werden Emissionen wie Laub/Nadeln auf den Modultischen vermieden. Ein Abrücken um weitere 13 Meter würde allerdings eine nicht gewinnbringende Anordnung der Module im Nordwesten der Fläche mit sich ziehen. Selbst bei einem Abstand von 25 Metern würde ein Restrisiko von Schäden im Baumfallbereich durch höhere Gewalt (Sturm/Blitz o.ä.) bestehen bleiben. Eine Haftungsfreistellungserklärung, die die Forstbesitzer von Schäden freistellt, wird als Anlage dem Durchführungsvertrag beigelegt.</p> <p>Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans/ zum Bebauungsplan: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans. // Die oben genannten textlichen Ergänzungen werden in die Entwurfsfassung des Bauleitplans eingearbeitet.</p> |
|--|---|--|

| | | |
|---|--|---|
| <p>4</p> <p>Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege</p> <p>30.06.2022</p> | <p>„(...)“ wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:</p> <p><u>Bodendenkmalpflegerische Belange:</u></p> <p>Im Plangebiet ist zwar derzeit kein Bodendenkmal ausgewiesen, jedoch sind aufgrund der Denkmaldichte im Umfeld (s. 2.1.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter) sowie der siedlungsgünstigen Lage nahe des Flurbaches bisher unerkannte Bodendenkmäler zu vermuten. Insbesondere im Umgriff des großen hallstattzeitlichen Grabhügelfeldes (D-5-6832-0108) ist in Sichtweite mit einer zugehörigen Siedlung der Bestattungsgemeinschaft zu rechnen. Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Dementsprechend ist aufgeführte Meldepflicht nach Art. 8 BayDSchG nicht ausreichend.</p> <p>Wir bitten Sie deshalb, stattdessen folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen: Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Bereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.</p> <p>Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren. Der Erteilung der Erlaubnis unter nachfolgenden fachlichen Nebenbestimmungen kann aus denkmalfachlicher Sicht nur zugestimmt werden, wenn der Vorhabenträger nachweist, dass im Rahmen des vertraglich vereinbarten Rückbaus der Anlage die Tiefenlockerung des Bodens dauerhaft ausgeschlossen wird.</p> <p>Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte dem Vollzugsschreiben des StMBW vom 09.03.2016 (https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/)</p> | <p>Anmerkung:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird zum Entwurfsstand des Bebauungsplanes unter Hinweisen wie folgt aufgenommen: <i>„Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Bereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.“</i></p> <p>Im Durchführungsvertrag wird festgehalten, dass beim Rückbau der Anlage keine Gerätschaften verwendet werden dürfen, die zu einer Tiefenlockerung des Bodens führen könnten.</p> |
|---|--|---|

| | | |
|--|---|---|
| | <p>vollzugsschreiben_bodendenkmal_09_03_2016.pdf) sowie unserer Homepage https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/rechtliche_grundlagen_überplanung_bodendenkmäler.pdf (Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).</p> <p>In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.] wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“]) vorzunehmen</p> <p>Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.</p> <p>Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).</p> | <p>Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans/ zum Bebauungsplan: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans/ des Bebauungsplanes. // Die oben genannten textlichen Ergänzungen werden in die Entwurfsfassung des Bauleitplanes eingearbeitet</p> |
| <p>10 LRA Roth 12.07.2022 FNP</p> | <p>„(...)“ der Vorentwurf/Entwurf des im Betreff genannten FNP-Verfahrens umfasst ein Planungsgebiet von ca.6,55 ha. Der Planungsbereich liegt südwestlich von Schloßberg an er Landkreisgrenze und soll als "Sondergebiet Photovoltaik" dargestellt werden (bisherige Darstellung: Fläche für die Landwirtschaft). Das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes ist erforderlich damit der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan "Solarpark Heideck-Südwest" dem Entwicklungsgebot des § 8 BauGB entspricht. Deshalb werden zeitgleich beide Verfahren durchgeführt (Parallelverfahren).</p> <p>Soweit öffentliche Belange unseres Aufgabenbereiches berührt werden. tragen Planungskonzept und -inhalt diesen Belangen weitgehend Rechnung. Wir haben deshalb keine Einwendungen und stimmen dem Vorentwurf zu.</p> <p>Bitte unterrichten Sie uns über die Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB -hierzu weisen wir auf den erforderlichen Inhalt der Bekanntmachung hin - und legen Sie uns bei der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB den Änderungsentwurf zusätzlich zur digitalen Version 2-fach in Papierform vor. Änderungen zur vorhergehenden Planung sollten drucktechnisch und damit auf den ersten Blick erkennbar sein. Dies vereinfacht eine</p> | <p>Anmerkung:</p> <p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Änderungen zur vorherigen Planung werden blau hinterlegt, sodass sie schneller erkennbar sind. Der Änderungsentwurf wird nach der zweiten Beteiligungsrunde in 2-facher Papierform an das Landratsamt gesendet.</p> |

| | | |
|--|---|---|
| | <p>Bearbeitung im folgenden Verfahrensschritt.</p> <p>Bitte berücksichtigen Sie bei der Bekanntmachung auch die aktuellen Gesetzesänderungen durch das Gesetz zur Anpassung des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes und anderer Vorschriften an europa- und völkerrechtliche Vorgaben vom 29. Mai 2017 (z. B.: § 3 Abs. 3 BauGB bei FNP-Verfahren; § 4 a Abs. 4 Satz 1 BauGB: Einstellung der Unterlagen ins Internet. kein Verweis auf § 47 VwGO). Soweit Ausgleichsflächen außerhalb des eigentlichen Plangebiets liegen reicht bei der Offenlegung lediglich die Angabe der Flurnummer/Gemarkung zur Erfüllung der Anstoßfunktion nicht aus, ein entsprechender Kartenausschnitt ist für diese Flächen erforderlich (andernfalls liegt ein Verfahrensfehler nach § 214 Abs. 1 Nr. 2, Halbs. 1 BauGB vor).</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die aktuellen Gesetzesänderungen werden bei der Bekanntmachung entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans/ zum Bebauungsplan: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplanes.</p> |
| <p>10</p> <p>LRA Roth</p> <p>12.07.2022</p> <p>BBP</p> | <p>„(...)“</p> <p>der Vorentwurf/Entwurf des im Betreff genannten Bebauungsplanes umfasst ein Planungsgebiet von ca. 6,55 ha. Der Planungsbereich liegt südwestlich von Schloßberg an der Landkreisgrenze und soll als sonstiges Sondergebiet "Sondergebiet Photovoltaik" i.S.d. § 11 Abs. 2 BauNVO ausgewiesen werden. Der Planentwurf entspricht nach Art und Umfang der geplanten baulichen Nutzung nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes und damit auch nicht dem Entwicklungsgebot des § 8 BauGB. Deshalb läuft zeitgleich das erforderliche Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes (Parallelverfahren).</p> <p>Öffentliche Belange unseres Aufgabenbereiches stehen der Planungsabsicht zwar grundsätzlich nicht entgegen, zu Teilaspekten der Planung haben wir aber folgende Anmerkungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>naturschutzfachliche Belange:</u> aus naturschutzfachlicher Sicht stehen dem Bebauungsplan keine grundsätzlichen Versagungsgründe entgegen, allerdings kann erst nach Vorliegen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung und der konkreten Benennung der artenschutzrechtlichen Ausgleichsfläche für die 2 festgestellten Feldlerchenpaare abschließend Stellung genommen werden. <p>Folgende Punkte sind jedoch noch zu ergänzen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die später erforderliche Heckenpflege ist in der Satzung zu konkretisieren. Es darf max. ein Drittel des Gesamtbestandes "Auf Stock gesetzt" werden und im Abstand von 5 bis 7 Jahren die nächsten Abschnitte und dies lediglich in der Zeit vom 01. Oktober bis Ende Februar. 2. Es ist ein zumindest 5-jähriges Monitoring vorzunehmen, insbesondere für die Vegetationsentwicklung und auch für die erforderlichen CEF- | <p>Anmerkung:</p> <p><u>Zum Punkt naturschutzfachliche Belange:</u> Die 10.000m² große Ausgleichfläche befindet sich auf einem Teilbereich des Flurstücks Nr. 387 Gmkg. Schloßberg. Diese CEF-Fläche wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Es besteht Einverständnis mit der gewählten CEF-Fläche. Die textlichen Festsetzungen werden unter Punkt 8.4 aufgeführt</p> <p>Die entsprechende Festsetzung wird zum Entwurfsstand des Bebauungsplanes unter Punkt 8.1 -V2 wie folgt ergänzt: <i>„Es darf maximal ein Drittel des Gesamtbestandes der Hecke auf Stock gesetzt werden und im Abstand von 5-7 Jahren die nächsten Abschnitte und dies lediglich in der Zeit vom 01. Oktober bis Ende Februar.“</i></p> <p>Eine Festsetzung wird zum Entwurfsstand des Bebauungsplans unter Punkt 8.5 Monitoring wie folgt aufgenommen: <i>„Für die ers-</i></p> |

| | | |
|--|--|---|
| | <p>Maßnahmen, um gegebenenfalls Anpassungen vorzunehmen. Dies ist zu dokumentieren und die Unterlagen sind hierzu der uNB unaufgefordert jährlich vorzulegen. Das Monitoring ist mit in die Satzung aufzunehmen.</p> <p>• <u>Belange des Denkmalschutzes:</u> In unmittelbarer Nähe zu der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage befinden sich zahlreiche Bodendenkmäler.</p> <p>3. Das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege hat in seiner Stellungnahme vom 30.06.2022, die im Entwurf des Bebauungsplans genannte Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz (DSchG) als nicht ausreichend bezeichnet und stattdessen eine generelle Erlaubnispflicht für Bodeneingriffe jeglicher Art formuliert. Dieser Zusatz ist auch aus Sicht der UDB zu übernehmen:</p> <p>Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Bereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.</p> <p>Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren. Der Erteilung der Erlaubnis unter nachfolgenden fachlichen Nebenbestimmungen kann aus denkmalfachlicher Sicht nur zugestimmt werden, wenn der Vorhabenträger nachweist, dass im Rahmen des vertraglich vereinbarten Rückbaus der Anlage die Tiefenlockerung des Bodens dauerhaft ausgeschlossen wird.</p> <p>Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte dem Vollzugsschreiben des StMBW vom 09.03.2016 (https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/vollzugsschreiben_bodendenkmal_09_03_2016.pdf) sowie unserer Homepage https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/rechtliche_grundlagen_überplanung_bodendenkmäler.pdf (Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).</p> <p>In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236) bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfas-</p> | <p><i>ten 5 Jahre ist ein jährliches Monitoring vorzunehmen, insbesondere für die Vegetationsentwicklung auch für die erforderlichen CEF-Maßnahmen, um gegebenenfalls Anpassungen vorzunehmen. Dies ist zu dokumentieren und die Unterlagen sind der Unteren Naturschutzbehörde jährlich unaufgefordert vorzulegen.</i></p> <p><u>Zum Punkt Belange des Denkmalschutzes:</u></p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird zum Entwurfsstand des Bebauungsplanes unter Hinweisen wie folgt aufgenommen: <i>„Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Bereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.“</i></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
|--|--|---|

sungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.]) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als "Archiv des Bodens"]) vorzunehmen.

Sonstiges:

4. Unter Nr. 2.1 der Begründung sollte mit aufgenommen werden, dass im Bereich der Stadt Heideck keine geeigneten "vorbelasteten" Grundstücke i. S. d. LEP 6.2.3 (G) zur Verfügung stehen und auf die (noch zu ergänzenden) Ausführungen in der Begründung zur FNP-Änderung unter Nr. 7 "Standortprüfung" hingewiesen werden. Ein entsprechender zusätzlicher Verweis unter 2.4 "Alternative Planungsmöglichkeiten" sollte noch aufgenommen werden.

Wir bitten Sie unsere Anmerkungen im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Änderungen zur vorhergehenden Planung sollten drucktechnisch und damit auf den ersten Blick erkennbar sein. Dies vereinfacht eine Bearbeitung im folgenden Verfahrensschritt. Bitte unterrichten Sie uns über die Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB - hierzu weisen wir auf den erforderlichen Inhalt der Bekanntmachung hin - und legen Sie uns bei der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB den Änderungsentwurf zusätzlich zur digitalen Version 2-fach in Papierform vor.

Bitte berücksichtigen Sie bei der Bekanntmachung auch die aktuellen Gesetzesänderungen durch das Gesetz zur Anpassung des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes und anderer Vorschriften an europa- und völkerrechtliche Vorgaben vom 29. Mai 2017 (z. B.: § 3 Abs. 3 BauGB bei FNP-Verfahren; § 4 a Abs. 4 Satz 1 BauGB: Einstellung der Unterlagen ins Internet, kein Verweis auf § 47 VwGO). Soweit Ausgleichsflächen außerhalb des eigentlichen Plangebiets liegen reicht bei der Offenlegung lediglich die Angabe der Flurnummer/Gemarkung zur Erfüllung der Anstoßfunktion nicht aus, ein entsprechender Kartenausschnitt ist für diese Flächen erforderlich (andernfalls liegt ein Verfahrensfehler nach § 214 Abs. 1 Nr. 2, Halbs. 1 BauGB vor).

Zum Punkt Sonstiges:

Es wird auf die Stellungnahme des Regionsbeauftragten des Planungsverband Region Nürnberg verwiesen. In dieser steht geschrieben, dass eine ausreichende Planungsalternative durchgeführt worden ist, welche auch nachvollziehbar belegt, dass keine vorbelasteten Standorte im Stadtgebiet verfügbar sind. Im Kapitel 4 „Alternative Planungsmöglichkeiten“ (Seite 30 in der Begründung) werden die Standortalternativen ausführlich erläutert. Deswegen wird von einem Kapitel 2.4 abgesehen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Änderungen zur vorherigen Planung werden blau hinterlegt, sodass sie schneller erkennbar sind. Der Änderungsentwurf wird nach der zweiten Beteiligungsrunde in 2-facher Papierform an das Landratsamt gesendet.

Wird zur Kenntnis genommen. Die aktuellen Gesetzesänderungen werden bei der Bekanntmachung entsprechend berücksichtigt.

Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans/ zum Bebauungsplan:

Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans.

//

Die oben genannten textlichen Ergänzungen werden in die Entwurfsfassung des Bebauungsplans eingearbeitet.

| | | |
|---|--|--|
| <p>12</p> <p>Regionsbeauftragter Planungsverband Region Nürnberg</p> <p>05.07.2022</p> | <p>„(...)“ Die Stadt Heideck plant südwestlich des Ortsteils Schloßberg die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage. Hierzu soll ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Photovoltaik" dargestellt werden (ca. 6,6 ha). Die Vorhabenfläche wird aktuell als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Solarpark Heideck-Schloßberg-Südwest" wird im Parallelverfahren aufgestellt.</p> <p><u>Bewertung aus regionalplanerischer Sicht:</u></p> <p>Das o.a. Planvorhaben entspricht dem Ziel 6.2.2.1 des Regionalplans der Region Nürnberg (RP (7)), wonach die Möglichkeiten der direkten und indirekten Sonnenenergienutzung innerhalb der Region verstärkt genutzt werden sollen.</p> <p>Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 6.2.3 (G) sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. Eine Vorbelastung im Sinne des LEP 6.2.3 (G) ist in dem o.a. Areal nicht gegeben. Diesbezüglich ist eine ausführliche Alternativenprüfung in den Planunterlagen dargestellt, die nachvollziehbar belegt, dass keine vorbelasteten Standorte im Stadtgebiet vorliegen bzw. verfügbar sind, die ansonsten prioritär zu nutzen wären.</p> <p>Auf Grund der partiellen Einsehbarkeit des Areals wird jedoch eine enge Abstimmung mit den naturschutzfachlichen Stellen bezüglich der erforderlichen Eingrünungsmaßnahmen empfohlen, um die Auswirkungen auf das Landschaftsbild bestmöglich minimieren zu können.</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht wird daher abschließend empfohlen, keine Einwendungen zu erheben, sofern</p> <ul style="list-style-type: none"> - eine enge Abstimmung mit den naturschutzfachlichen Stellen zu den geplanten Eingrünungsmaßnahmen erfolgt. | <p>Anmerkung:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise und Festsetzungen, die das Landratsamt Roth zu den naturschutzfachlichen Belangen gegeben hat, werden allesamt übernommen und in den Entwurfsstand eingearbeitet. Von Seite der UNB besteht grundsätzlich Einverständnis mit der Planung. Siehe Stellungnahme Nr. 10 des LRA Roth.</p> <p>Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans/ zum Bebauungsplan: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans.</p> |
| <p>13</p> <p>Regierung von Mittelfranken</p> <p>11.07.2022</p> | <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. Flächennutzungsplanänderung wie folgt Stellung:</p> <p>Südwestlich des Ortsteils Schloßberg soll eine Fläche von ca. 6,55 ha als „Sondergebiet Photovoltaik“ dargestellt werden. Im Parallelverfahren wird</p> | <p>Anmerkung:</p> |

| | | |
|---|--|--|
| | <p>der Bebauungsplan „Solarpark Heideck Schloßberg-Südwest“ aufgestellt.</p> <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>Südwestlich des Ortsteils Schloßberg soll eine Fläche von ca. 6,55 ha als „Sondergebiet Photovoltaik“ ausgewiesen werden. Im Parallelverfahren wird der Flächennutzungsplan geändert (15. Änderung).</p> <p>Folgende Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogrammes Bayern (LEP) sind für das o.g. Vorhaben einschlägig: 6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien (Z=Ziel) Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen. 6.2.3 Photovoltaik (G=Grundsatz) Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. Gemäß Regionalplan Region Nürnberg (RP (7), 6.2.2.1 (Z) sollen die Möglichkeiten der direkten und indirekten Sonnenenergienutzung innerhalb der gesamten Region verstärkt genutzt werden.</p> <p>Bewertung aus landesplanerischer Sicht: Das o.g. Vorhaben steht mit dem Ziel 6.2.1 des Landesentwicklungsprogrammes (LEP) Bayern in Einklang, wonach erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind. Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden (Grundsatz 6.2.3), um eine Beeinträchtigung des Landschafts- und Siedlungsbilds gering zu halten. Die Stadt Heideck hat Richtlinien für die Errichtung von Freiflächen-photovoltaikanlagen im Stadtgebiet entwickelt. Geeignete alternative Standorte, die eine entsprechende Vorbelastung aufweisen würden, sind gemäß erfolgter Alternativenprüfung nicht verfügbar. Eingrünung und bestehende Gehölzstrukturen tragen zu einer Minimierung des Eingriffs in das Landschaftsbild bei.</p> <p>Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden nicht erhoben</p> | <p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.</p> <p>Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans/ zum Bebauungsplan: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplanes.</p> |
| <p>14 Staatliches Bauamt Nürnberg 11.07.2022</p> | <p>„(...)“ seitens des Staatlichen Bauamtes Nürnberg stimmen wir der vorgelegten Änderung bzw. Aufstellung des Flächennutzungsplanes zu, wenn unsere Auflagen zum gleichzeitig vorgelegten Bebauungsplan (Bebauungsplan "Solarpark Heideck Schloßberg-Südwest") entsprechend der für Flächennutzungspläne üblichen Detailschärfe eingearbeitet und berücksichtigt werden.</p> | <p>Anmerkung: Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.</p> |

| | | |
|---|--|--|
| <p>FNP</p> | <p>Wir bitten um Übersendung des Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde. Weiterhin bitten wir um Übersendung des rechtsgültigen Bauleitplanes (einschließlich Satzung). Wir bedanken uns für die Beteiligung im Verfahren und stehen für Rückfragen gerne zur Verfügung.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans/ zum Bebauungsplan: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans/ des Bebauungsplanes.</p> |
| <p>14</p> <p>Staatliches Bauamt Nürnberg</p> <p>11.07.2022</p> <p>BBP</p> | <p>„(...)“ seitens des Staatlichen Bauamtes Nürnberg bestehen gegen die vorgelegte Änderung bzw. Aufstellung des Bebauungsplanes keine Einwendungen. Wir bedanken uns für die Beteiligung im Verfahren. Wir bitten um Übersendung des Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde. Weiterhin bitten wir um Übersendung des rechtsgültigen Bauleitplanes (einschließlich Satzung).</p> | <p>Anmerkung: Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis zur Übersendung des Gemeinderatsbeschlusses wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans/ zum Bebauungsplan: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplanes.</p> |
| <p>22</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH</p> <p>06.07.2022</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>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Bitte beachten Sie bei Ihren weiteren Planungen, dass die Telekom nicht verpflichtet ist, den Solarpark an ihr öffentliches Telekommunikationsnetz anzuschließen. Gegebenenfalls ist dennoch die Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Telekom auf freiwilliger Basis und unter Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabenträger möglich. Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabenträgers mit der Telekom erforderlich.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.</p> | <p>Anmerkung:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Abstimmungen tangieren die Ausführungsplanung und sind vom Vorhabensträger mit der Telekom zu klären.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| | | |
|--|--|--|
| | <p>Bei Planungsänderung bitten wir um erneute Beteiligung.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans/ zum Bebauungsplan: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplanes.</p> |
|--|--|--|

Billigungs- und Auslegungsbeschluss

- Der Stadtrat billigt den Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans in der Fassung vom 08.11.2022 unter Berücksichtigung der heute gefassten Beschlüsse und beschließt die Auslegung des Entwurfsstands nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB
- Der Stadtrat billigt den Entwurf zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans im Bereich Schloßberg in der Fassung vom 08.11.2022 unter Berücksichtigung der heute gefassten Beschlüsse und beschließt die Auslegung des Entwurfsstands nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB
- Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung mit der Bekanntmachung der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 4a