

**Inhaltsverzeichnis:**

<b>I. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT</b>	<b>3</b>
<b>1. Herr Helmut Weisel, Bubenreuth</b>	<b>3</b>
1.1. 1. Schreiben vom 23. Februar 2015, eingegangen bei der Gemeinde Bubenreuth am 23. Februar 2015	3
1.2. 2. Schreiben vom 11. Mai 2015, eingegangen bei der Gemeinde Bubenreuth am 11. Mai 2015	5
<b>2. Herr Christian Dirsch, Bubenreuth, E-Mail vom 20. April 2015</b>	<b>7</b>
<b>II. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN, SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE</b>	<b>8</b>
<b>3. Staatliches Bauamt Nürnberg, Schreiben vom 2. April 2015, eingegangen am 10. April 2015</b>	<b>8</b>
<b>4. Autobahndirektion Nordbayern, Dienststelle Bayreuth, Schreiben vom 9. April 2015, eingegangen am 13. April 2015</b>	<b>12</b>
<b>5. Bayerischer Bauernverband, Dienststelle Herzogenaurach, Schreiben vom 13. April 2015, eingegangen am 16. April 2015</b>	<b>15</b>
<b>6. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Nürnberg, Schreiben vom 14. April 2015, eingegangen am 20. April 2015</b>	<b>17</b>
6.1. Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplanes	17
6.2. Stellungnahme zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	19
<b>7. Regierung von Mittelfranken, Ansbach, Schreiben vom 15. April 2015, eingegangen am 17. April 2015</b>	<b>21</b>
<b>8. Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Nürnberg, Schreiben vom 15. April 2015, eingegangen am 21. April 2015</b>	<b>23</b>
<b>9. Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, Schreiben vom 23. April 2015, eingegangen am 28. April 2015</b>	<b>25</b>
<b>10. Deutsche Bahn</b>	<b>28</b>
10.1. Schreiben der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien Region Süd, Nürnberg, vom 24. April 2015, eingegangen am 28. April 2015	28
10.1.1. TÖB-Angelegenheiten	28
10.1.2. Zuständigkeiten	32
10.2. DB Energie GmbH, Betriebsbereich Süd, Nürnberg, Schreiben vom 16. April 2015	34
<b>11. Landratsamt Erlangen-Höchstadt, Schreiben vom 28. April 2015, eingegangen am 29. April 2015</b>	<b>37</b>
11.1. Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplanes	37
11.1.1. Städtebauliche und planerische Würdigung	37
11.1.2. Sachgebiet Naturschutz	40
11.2. Stellungnahme zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	42
11.2.1. Städtebauliche und planerische Würdigung	42
11.2.1. Sachgebiet Naturschutz	44
<b>12. Stadt Baiersdorf, Schreiben vom 20. April 2015, eingegangen am 21. April 2015</b>	<b>46</b>

**III. BEHÖRDEN, TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND NACHBARGEMEINDEN  
OHNE EINWÄNDE** **50**

13. Bayernwerk AG, Netzcenter Bamberg, Schreiben vom 13. April 2015, eingegangen am 17. April 2015 50
14. Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern, Nürnberg, Schreiben vom 15. April 2015, eingegangen am 17. April 2015 50
15. Planungsverband Region Nürnberg, Telefax vom 17. April 2015 50
16. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth, Schreiben vom 21. April 2015, eingegangen am 27. April 2015 50
17. Stadt Erlangen, Schreiben vom 14. April 2015, eingegangen am 21. April 2015 50
18. Gemeinde Langensendelbach, Schreiben vom 28. April 2015, eingegangen am 4. Mai 2015 50
19. Gemeinde Marloffstein, Schreiben vom 29. April 2015, eingegangen am 4. Mai 2015 50
20. Gemeinde Möhrendorf, E-Mail vom 13. Mai 2015 50

Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den Nachbargemeinden wurde in der Zeit vom 30. März bis 17. April 2015 Gelegenheit gegeben, um zu den Bauleitplanungen Stellung zu nehmen. Nachdem die Frist ohne Stellungnahme seitens einzelner Stellen verstrichen ist, wird davon ausgegangen, dass die von diesen Beteiligten wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch die Bauleitplanungen nicht berührt werden.

## **I. Beteiligung der Öffentlichkeit**

### **1. Herr Helmut Weisel, Bubenreuth**

#### **1.1. 1. Schreiben vom 23. Februar 2015, eingegangen bei der Gemeinde Bubenreuth am 23. Februar 2015**

#### **Photovoltaikanlage Bubenreuth**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,  
sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte,

aufgrund des Artikels in den Erlanger Nachrichten vom Dienstag, 17.02.2015 melde ich als Eigentümer und Pächter der von mir landwirtschaftlich genutzten Flächen mit den Flurnummern 609 und 608 gegen den Bau einer Photovoltaik-anlage östlich der Bahnlinie Einwendungen an.

Begründung wird nachgereicht.

Mit freundlichen Grüßen



*Herr Weisel fordert die Herausnahme der Grundstücke Flur-Nummer 608 und 609 aus dem Bereich der geplanten Photovoltaik-Anlage.*

#### **Würdigung des Sachverhalts:**

Das Schreiben von Herrn Weisel ging vor Beginn des eigentlichen Bauleitplanverfahrens bei der Gemeinde ein. Zu diesem Zeitpunkt war das Grundstück Flur-Nummer 609, welches sich im Eigentum von Herrn Weisel befindet, noch in die geplante Photovoltaik-Anlage einbezogen. Im Vorentwurf des Bebauungsplanes war dieses Grundstück nicht mehr enthalten. Flur-Nummer 608, die sich nicht im Eigentum von Herrn Weisel befindet, ist nach wie vor im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Fragen des Pachtverhältnisses sind zwischen Eigentümer und Pächter zu klären.

Beschlussvorschlag:

***Der Gemeinderat der Gemeinde Bubenreuth nimmt das Schreiben von Herrn Helmut Weisel, Bubenreuth, vom 23. Februar 2015 zur Kenntnis. Das Grundstück Flur-Nummer 609 liegt nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.***

Abstimmungsergebnis:

12 : 2

1.2. 2. Schreiben vom 11. Mai 2015, eingegangen bei der Gemeinde Bubenreuth am 11. Mai 2015

**Photovoltaikanlage Bubenreuth: Begründung zum Schreiben vom 23.02.2015**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,  
sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte,

als Flächeneigentümer bin ich von Maßnahmen der Baudurchführung an oben genanntem Bauprojekt direkt betroffen.

Die betroffenen Eigentumsfeldstücke in der Gemarkung Bubenreuth mit den Flurnummern 609 und 634 werden durch die Baumaßnahme beeinflusst. Diese sind langjährig in meiner Bewirtschaftung und werden von mir auch weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Ich weise rein vorsorglich darauf hin, dass beide Grundstücke drainiert sind und die Drainage in nördlicher Richtung abläuft und sich momentan in einem voll funktionsfähigen Zustand befindet. Nach Abschluss der Baumaßnahmen sind die funktionsfähigen Drainagen wieder vollständig herzustellen.

Beim Flurstück 609 bitte ich um Berücksichtigung der sog. guten fachlichen Praxis. Um entsprechende Bewirtschaftungseinschränkungen meines Grundstückes nachhaltig zu vermeiden, ist der geplante Zaun mindestens 0,5 Meter von der Grundstücksgrenze zurückzusetzen.

Da das Flurstück 608, Gemarkung Bubenreuth, derzeit von mir als Pächter aktiv bewirtschaftet wird, bitte ich um Beschreibung der Vorgehensweise für eine mögliche Pachtaufhebung. Bitte haben Sie Verständnis, dass das vorgenannte Flurstück bis zum Vorliegen der Pachtaufhebung weiterhin von mir aktiv landwirtschaftlich bewirtschaftet wird.

Dieses Schreiben erhält auch die NEF GmbH.

Mit freundlichen Grüßen



*Es werden drei Forderungen zur vorgelegten Planung vorgebracht.*

Würdigung des Sachverhalts:

**Drainagen:**

In die Begründung zum Bebauungsplan sollte aufgenommen werden, dass Entwässerungseinrichtungen in ihrer Funktion zu erhalten bzw. wiederherzustellen sind.

**Landwirtschaftliche Nutzung von Grundstücken:**

Es sollte in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen werden, dass zu landwirtschaftlich genutzten Flächen die Einfriedung mindestens 0,50 Meter von der Grundstücksgrenze zurück zu setzen ist.

Pachtflächen:

Vereinbarungen zwischen Eigentümern und Pächtern sind privatrechtlicher Natur und unterliegen nicht der Beurteilung des Gemeinderates.

Beschlussvorschlag:

***Das Schreiben von Herrn Weisel vom 11. Mai 2015 wird zur Kenntnis genommen. Den Forderungen nach Erhalt und Wiederherstellung von Drainagen und nach einem Zurücksetzen des Zaunes wird nachgekommen..***

Abstimmungsergebnis:

12 : 2

**2. Herr Christian Dirsch, Bubenreuth, E-Mail vom 20. April 2015**

Hallo Helmut,

wie bei der FSS am letzten Montag vereinbart unsere Änderungsvorschläge per Mail:

- extensive Grünwiese / Magerrasen ohne Eintrag von Pflanzenschutzmitteln, Dünger und Gülle sollte auch für die PV-Fläche selbst gelten
- 2. 4 Einfriedungen - Zaununterkante wenigstens 20 cm über Grund für Durchlässigkeit von Kleintieren.

Wünschenswert wäre auch eine Informationstafel und eine Anzeigtabelle (Stromerzeugung), falls ein Standort (Betriebsgebäude) von einem Wirtschaftsweg aus einsehbar ist. (Hinweis an den Betreiber, nicht für den BPlan).

Viele Grüße  
Christian

Von Herrn Dirsch werden zwei Anregungen vorgebracht.

Würdigung des Sachverhalts:

Extensive Grünfläche:

Im Bebauungsplan sollte festgesetzt werden, dass auch innerhalb der geplanten Photovoltaik-Anlage die Verwendung von Pflanzenschutz- und Düngemitteln (wozu auch Gülle zählt) unzulässig ist. Die Flächen sollen sich zu Extensivwiesen entwickeln. Zusätzlich sollten auch Rohbodenstandorte möglich sein.

Einfriedung:

Im Vorentwurf wurde ein Abstand der Zaununterkante vom Gelände von im Mittel 15 cm festgesetzt. Der Abstand sollte auf 20 cm erhöht werden.

Beschlussvorschlag:

***Der Gemeinderat der Gemeinde Bubenreuth nimmt das Schreiben von Herrn Christian Dirsch, Bubenreuth, vom 20. April 2015 zur Kenntnis. Den Forderungen nach Schaffung von Extensivwiesen bzw. Rohbodenstandorten ohne Verwendung von Düngern und Pflanzenschutzmitteln wird nachgekommen. Die Festsetzung der Zaununterkante wird auf im Mittel 20 cm über Gelände abgeändert.***

Abstimmungsergebnis:

12 : 2

**II. Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange**

**3. Staatliches Bauamt Nürnberg, Schreiben vom 2. April 2015, eingegangen am 10. April 2015**

---

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan für das Gebiet "Photovoltaik-Anlage Bubenreuth-Nord", Gemeinde Bubenreuth  
Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

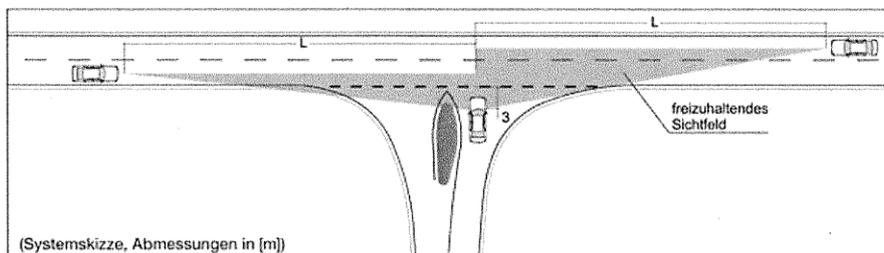
---

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des Staatlichen Bauamtes Nürnberg stimmen wir der vorgelegten Änderung bzw. Aufstellung des Bebauungsplanes zu, wenn folgende Auflagen berücksichtigt und aufgenommen werden:

- 1) Außerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrt gelten gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen an Staatsstraßen bis 20,0 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke Bauverbot. Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bauleitplan textlich und planerisch darzustellen und von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten. Zudem ist die Anbauverbotszone im Bebauungsplan als Grünfläche auszuweisen.
- 2) Über die Änderung der Zufahrt der an die Staatsstraße 2244 hat die Gemeinde vor Rechtsverbindlichkeit des Bauleitplanes den Abschluss einer Sondernutzungserlaubnis (s. a. Art. 19 Abs. 3 BayStrWG) beim Staatlichen Bauamt zu beantragen, in der die technischen Einzelheiten sowie die Kostentragung zu regeln sind. Hierzu ist eine detaillierte Planung von einem Ingenieurbüro vorzulegen.

- 3) Der Straßenbaulastträger der Staatsstraße trägt keinerlei Kosten, die im Zusammenhang mit der neuen Anbindung des Bauleitplangebietes an die Staatsstraße entstehen.
- 4) Wasser und Abwässer dürfen dem Straßenkörper der Staatsstraße nicht zugeleitet werden. Die Wirksamkeit der Straßenentwässerung darf nicht beeinträchtigt werden.
- 5) Das Oberflächenwasser der Zufahrt muss durch entsprechende Straßenabläufe bzw. Entwässerungsrinnen im Einmündungsbereich zuverlässig gefasst und abgeleitet werden.
- 6) Änderungen an der Entwässerungseinrichtung der Staatsstraße dürfen nur im Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung erfolgen.
- 7) Soweit durch die entwässerungstechnischen Maßnahmen ein wasserrechtlicher Tatbestand geschaffen wird, ist hierzu von der Gemeinde die wasserrechtliche Genehmigung der unteren Wasserbehörde einzuholen.
- 8) **Das Sichtfeld auf den Straßenverkehr an der Einmündung der Zufahrt in die St 2244 ist gemäß RAL mit der Seitenlänge  $l = 200$  m und einem 3 m-Abstand vom Fahrbahnrand in der untergeordneten Straße/Zufahrt freizuhalten.**  
Diese Sichtfläche ist von Anpflanzungen aller Art, Zäunen, Stapeln, parkenden Fahrzeugen und sonstigen Gegenständen freizuhalten, die eine größere Höhe als 0,80 m über der Fahrbahn erreichen. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hingestellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit.



Das Sichtdreieck ist in dem Bauleitplan planerisch und textlich festzuhalten.

- 9) Bepflanzungen entlang der Staatsstraße sind Sache des Baulastträgers. Daher kann die Darstellung im Bebauungsplan nur als Gestaltungswunsch gesehen werden.
- 10) Der Straßenbaulastträger kann nicht für Schäden haftbar gemacht werden, die durch Einwirkung von Spritzwasser, Oberflächenwasser und Tausalz entstehen.
- 11) **Eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der Staatsstraße ist durch entsprechende Einrichtungen zu vermeiden.** Die Blendefahrer ist im Bauleitplanverfahren detailliert zu untersuchen.
- 12) Hinsichtlich des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung werden von Seiten des Staatlichen Bauamtes Nürnberg keine Vorgaben gemacht.

13) Für Bäume, stammbildende Gehölze oder Lärmschutzanlagen ist ein Abstand von mind. 5 m zum äußeren Rand der Fahrbahndecke einzuhalten.

*Hinweis:*

Die vorliegende Stellungnahme berücksichtigt nur öffentlich-rechtliche Belange. Falls die Straßenbauverwaltung (Staatsstraßen-/Bundesstraßen-/Kreisstraßenverwaltung) mit eigenen Grundstücken von der geplanten Aufstellung des Bauleitplanes betroffen ist, bitten wir um gesonderte Mitteilung.

Wir bitten um Übersendung des Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde.

Wir bedanken uns für die Beteiligung im Verfahren und stehen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

  
Marco Heck

Insgesamt 13 Anregungen werden vorgebracht.

Würdigung des Sachverhalts:

**Bauverbotszone:**

Die 20-Meter-Bauverbotszone entlang der St 2244 sollte im Plan als Grünfläche dargestellt werden.

**Sondernutzungserlaubnis:**

Eine Änderung an der Zufahrt zur St 2244 (Wirtschaftsweg Flur-Nummer 601) ist nicht vorgesehen. Sollten für die Nutzung des Wirtschaftsweges als Baustellenzufahrt Vereinbarungen mit dem Staatlichen Bauamt notwendig werden, so sind diese Angelegenheit des Investors.

**Kostentragung:**

Sofern durch die Nutzung des Wirtschaftsweges als Baustellenzufahrt Kosten entstehen sollten, so sind diese vom Investor zu tragen.

**Straßenentwässerung:**

Entwässerungseinrichtungen der Staatsstraße werden nicht beeinträchtigt.

**Oberflächenentwässerung der Zufahrt:**

Der Investor hat Sorge zu tragen, dass durch das Vorhaben kein Niederschlagswasser vom Wirtschaftsweg auf die Staatsstraße gelangt.

**Entwässerungseinrichtungen der Staatsstraße:**

Änderungen an den Entwässerungseinrichtungen der Staatsstraße erfolgen nicht.

**Wasserrecht:**

Der Hinweis sollte in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen werden.

**Sichtfelder:**

Das Sichtfeld sollte in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

**Bepflanzung:**

Die vorgesehene Bepflanzung entlang der Staatsstraße sollte aus dem Plan herausgenommen werden.

**Einwirkung von Spritzwasser:**

Ein entsprechender Hinweis sollte in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen werden.

**Blendung:**

Für die Anlage ist ein Blendgutachten zu erstellen.

**Umweltprüfung:**

Der Hinweis sollte zur Kenntnis genommen werden.

**Abstände zum Fahrbahnrand:**

Ein entsprechender Hinweis sollte in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen werden.

Beschlussvorschlag:

***Der Gemeinderat der Gemeinde Bubenreuth nimmt die Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Nürnberg vom 2. April 2015 zur Kenntnis. Die Anregungen und Forderungen des Staatlichen Bauamtes werden in die Planunterlagen eingearbeitet.***

**Abstimmungsergebnis:**

**13 : 2**

**4. Autobahndirektion Nordbayern, Dienststelle Bayreuth, Schreiben vom 9. April 2015, eingegangen am 13. April 2015**

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
kö/  
30.03.2015

Unser Zeichen  
B54-4621/4622/A73BA

Bearbeiter  
Braun  
Sachgebiet B5

Bayreuth, 09.04.2015  
☎ 0921 7569-323  
☎ 0921 7569-290  
werner.braun@abdnb.bayern.de

**Bundesautobahn A73, Suhl – Bamberg - Nürnberg  
Abschnitt AS Möhrendorf  
Änderung des Flächennutzungsplanes mit gleichzeitiger Aufstellung des vorhabenbe-  
zogenen Bebauungsplanes  
für das Gebiet „Photovoltaik – Anlage Bubenreuth – Nord“,  
Gemeinde Bubenreuth, Landkreis Erlangen - Höchstädt  
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ge-  
mäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die im Betreff genannte Änderung des Flächennutzungsplanes mit gleichzeitiger Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Gebiet „Photovoltaik – Anlage Bubenreuth – Nord“, liegt mindestens 300m von der Trasse der BAB A73 entfernt. Mit den geplanten Änderungen besteht seitens der Autobahndirektion Nordbayern grundsätzlich Einverständnis, wobei jedoch auf folgende Auflagen und Forderungen hinzuweisen ist:

1. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Autobahn ist vom Antragsteller im Rahmen eines Gutachtens nachzuweisen, dass durch die Anlagen keine Blendwirkungen für Verkehrsteilnehmer auf der BAB A73 und der AS Möhrendorf entstehen.  
Für Unfälle, die auf eine Blendwirkung zurückzuführen sind, haftet der Betreiber.
2. Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs.  
Auf § 33 StVO wird verwiesen.  
Diese Auflage ist sowohl während des Baus, des Betriebes und der Demontage der Photovoltaikanlage zu berücksichtigen.
3. Beleuchtungsanlagen (z. B. Hofraumbelichtungen) sind so anzubringen, dass die Verkehrsteilnehmer auf der BAB A73 und der AS Möhrendorf weder während der Bauphase, Instandsetzung / Betrieb noch der Demontage geblendet werden.
4. Gegenüber dem Straßenbaulastträger können keine Ansprüche aus Lärm- oder sonstigen Emissionen geltend gemacht werden.
5. Von den geplanten Maßnahmen dürfen keine Emissionen ausgehen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB A73 beeinträchtigen können.
6. Der Beginn und das Ende der Arbeiten sind der Autobahnmeisterei Hirschaid, Tel.: 09543 8425 0 mindestens 14 Tage vorher anzuzeigen, wobei die für die Durchführung der Maßnahme verantwortliche Stelle zu nennen ist. Die Autobahnmeisterei hat die Arbeiten zu überwachen, ihren Anweisungen ist Folge zu leisten.
7. Die Arbeiten sind den Regeln der Technik entsprechend durchzuführen und zwar so, dass eine Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesautobahn ausgeschlossen ist.

Mit freundlichen Grüßen



Braun

Die Autobahndirektion stimmt der Planung zu, wenn die genannten sieben Hinweise beachtet werden.

Würdigung des Sachverhalts:

Blendgutachten:

Das geforderte Blendgutachten wird vorgelegt.

Werbeanlagen:

Werbeanlagen, die den Verkehr beeinträchtigen könnten, dürfen nicht errichtet werden.

Beleuchtungsanlagen:

Beleuchtungsanlagen dürfen Verkehrsteilnehmer nicht blenden.

Emissionen der Autobahn:

Ansprüche gegenüber Lärm- oder sonstigen Emissionen können gegenüber dem Straßenbaulastträger nicht geltend gemacht werden.

Emissionen der Photovoltaik-Anlage:

Von den Anlagen dürfen keine Emissionen ausgehen, durch die Verkehrsteilnehmer beeinträchtigt werden.

Anzeige Arbeitsbeginn:

Der Hinweis, dass Beginn und Ende der Arbeiten rechtzeitig der Autobahnmeisterei anzuzeigen ist, wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Gefährdung des Verkehrs:

Der Hinweis, dass durch die Arbeiten keine Gefährdung des Verkehrs erfolgen darf, wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

***Der Gemeinderat der Gemeinde Bubenreuth die Stellungnahme der Autobahndirektion Nordbayern, Dienststelle Bayreuth, vom 9. April 2015 zur Kenntnis. Die grundsätzlichen Auflagen der Autobahndirektion sind zu beachten und gegebenenfalls in die Planunterlagen einzuarbeiten.***

Abstimmungsergebnis:

13 : 2

**5. Bayerischer Bauernverband, Dienststelle Herzogenaurach, Schreiben vom 13. April 2015, eingegangen am 16. April 2015**

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom  
kö/ 1.47.60/1.47.60.1

Unsere Zeichen, unsere Nachricht vom  
fs

Datum  
13.04.2015

**Änderung des Flächennutzungsplanes mit gleichzeitiger Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Gebiet „Photovoltaik-Anlage Bubenreuth-Nord“, Gemeinde Bubenreuth, Landkreis Erlangen-Höchstadt frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 30.03.2013 haben Sie uns über die o.g. die Planungen informiert und zur Stellungnahme übersandt.

Aus landwirtschaftlicher Sicht nehmen wir hierzu wie folgt Stellung:

Teile der geplanten Fläche sind derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Der allgemeine massive Flächenverlust ist für viele Betriebe existenzbedrohend. Es ist daher zu prüfen, ob den Betrieben für die intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen für die von der Baumaßnahme betroffenen Flächen dauerhaft Ersatzflächen bereitgestellt werden können. Es ist zudem zu prüfen ob die Grünflächen, insbesondere das Schnittgut, einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden kann.

Ausgleichsflächen sollten grundsätzlich als öffentliche Flächen direkt auf der Planungsfläche realisiert werden. Ansonsten sollte eine Verlegung auf die weniger ertragreichen Flächen stattfinden. Es ist zu prüfen, ob Kompensationsflächen als Ausgleichsfläche herangezogen werden können.

Der große Flächenverbrauch stellt für die Landwirtschaft in der Region ein generelles Problem dar. Darum müssen alle verantwortlichen Behörden in Bayern bei der Planung und der Umsetzung von Entwicklungsprojekten die agrarstrukturellen Belange berücksichtigen. Deshalb ist in Bayern eine gesetzliche Regelung für den Erhalt von land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen und für die Sicherung der Bewirtschaftungsmöglichkeit einzuführen und sollte bereits bei der Aufstellung des BBP berücksichtigt werden.

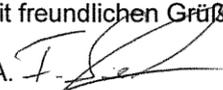
.../2

Um den Flächenentzug einzudämmen, muss die Prämisse Flächensparen bei gleichgerichteten Bauvorhaben konsequent umgesetzt werden.

Wir weisen rein vorsorglich darauf hin, dass sicherzustellen ist, dass auch während der erforderlichen Erschließungsmaßnahmen die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen weiterhin voll bewirtschaftet werden können.

Wir bitten um Beachtung. Für weitere Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.   
Frank Siebinger  
Dipl. Ing. agr. (FH)  
Leiter der Dienststelle

*Vom Bauernverband werden vier Hinweise aus landwirtschaftlicher Sicht gegeben.*

Würdigung des Sachverhalts:

Flächenverlust:

Ersatzflächen können nicht zur Verfügung gestellt werden, da weder Gemeinde noch Investor entsprechende Grundstücke besitzen. Das Schnittgut von Grünflächen wird selbstverständlich einer Verwertung zugeführt.

Ausgleichsflächen:

Die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen werden unmittelbar im Anschluss an die geplante Anlage auf den verbleibenden Restflächen durchgeführt.

Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen:

Unstrittig ist, dass mit der Errichtung der Anlage landwirtschaftliche Flächen für die Laufzeit der Anlage aus der Produktion genommen werden. Allerdings werden diese Flächen nicht dauerhaft versiegelt, sondern können nach Ablauf dieser Nutzung wieder landwirtschaftlich genutzt werden.

Zufahrt zu landwirtschaftlichen Flächen:

Ein entsprechender Hinweis ist bereits in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten.

Beschlussvorschlag:

***Der Gemeinderat der Gemeinde Bubenreuth nimmt die Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes, Dienststelle Herzogenaurach, vom 13. April 2015 zur Kenntnis. Die Hinweise des Bauernverbandes werden bei der weiteren Planung soweit möglich berücksichtigt.***

Abstimmungsergebnis:

13 : 2

**6. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Nürnberg, Schreiben vom 14. April 2015, eingegangen am 20. April 2015**

**6.1. Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplanes**

**Vollzug des Denkmalschutzgesetzes (DschG)**

**Änderung des Flächennutzungsplans (Photovoltaik-Anlage Bubenreuth-Nord) der  
Gemeinde Bubenreuth**

Sehr geehrte Damen und Herren,

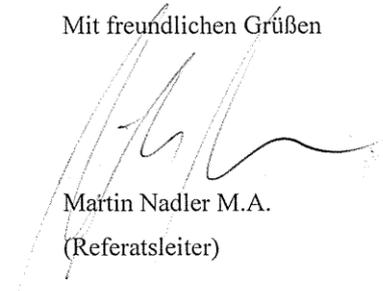
Vielen Dank für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren. Nach unserem bisherigen Kenntnisstand besteht gegen die oben genannte Planung von Seiten der Bodendenkmalpflege kein grundsätzlicher Einwand.

Für die Bereiche der beiden betroffenen Bodendenkmäler ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7 DSchG zu beantragen.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält einen Abdruck dieses Schreibens mit der Bitte um Kenntnisnahme und ggf. Veranlassung.

Für Rückfragen stehen wir gerne jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

  
Martin Nadler M.A.  
(Referatsleiter)

*Eine denkmalrechtliche Erlaubnis ist zu beantragen.*

Würdigung des Sachverhalts:

Der Antrag auf denkmalrechtliche Erlaubnis wurde zwischenzeitlich gestellt.

Beschlussvorschlag:

**Der Gemeinderat der Gemeinde Bubenreuth nimmt die Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Nürnberg, zur Änderung des Flächennutzungsplanes vom 14. April 2015 zur Kenntnis.**

**Anlage zur Niederschrift der Gemeinderatssitzung am 16.06.2015**

Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes  
für das Gebiet „Photovoltaik-Anlage Bubenreuth-Nord“,  
Gemeinde Bubenreuth, frühzeitige Beteiligung

---

Seite 18

**Abstimmungsergebnis:**

**13 : 2**

## 6.2. Stellungnahme zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

### Vollzug des Denkmalschutzgesetzes (DschG)

#### Bebauungsplan "Photovoltaik-Anlage Bubenreuth-Nord", Gmkg und Gemeinde Bubenreuth

Sehr geehrte Damen und Herren,

Vielen Dank für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren. Gegen die oben genannte Planung besteht von Seiten der Bodendenkmalpflege kein grundsätzlicher Einwand. Auf die teilweise Überplanung von zwei Bodendenkmälern wird im vorgelegten Entwurf hingewiesen, ebenso auf die allgemeine Meldepflicht für Bodendenkmäler. Hiermit besteht Einverständnis.

Für die betroffenen Bodendenkmalbereiche ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 DSchG zu beantragen.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren die fachlichen Anforderungen formulieren.

Für Teilflächen kann beispielsweise eine fachgerechte, konservatorische Überdeckung Eingriffe in die Denkmalsubstanz verringern. Diese konservatorische Überdeckung kann dabei nur auf dem Oberboden erfolgen. Bei der Planung und Durchführung dieser oder anderer Maßnahmen berät das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege im Einzelfall. Ebenso sollten zur Schonung der Denkmalsubstanz in diesem Bereich während der Bauzeit keine Lagerflächen oder Zufahrten

angelegt werden. Eine möglichst geringe Verlegetiefe für Leitungen o. dgl. verringert den denkmalpflegerischen Aufwand ebenfalls.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält einen Abdruck dieses Schreibens mit der Bitte um Kenntnisnahme und ggf. Veranlassung.

Für Rückfragen stehen wir gerne jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Martin Nadler M.A.  
(Referatsleiter)

*Das Landesamt für Denkmalpflege wird im Zuge der denkmalrechtlichen Erlaubnis die fachlichen Anforderungen formulieren.*

Würdigung des Sachverhalts:

Die Anforderungen der Denkmalpflege sollten bei der Durchführung des Vorhabens beachtet werden.

Beschlussvorschlag:

***Die Stellungnahme zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird zur Kenntnis genommen. Die Forderungen der Denkmalpflege sind bei der Durchführung des Vorhabens zu beachten.***

Abstimmungsergebnis:

13 : 2

**7. Regierung von Mittelfranken, Ansbach, Schreiben vom 15. April 2015, eingegangen am 17. April 2015**

**Bauleitplanung der Gemeinde Bubenreuth, Landkreis Erlangen-Höchstadt im Parallelverfahren**  
- **Änderung des Flächennutzungsplanes**  
- **Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaik-Anlage Bubenreuth-Nord“**

**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Bubenreuth beabsichtigt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaik-Anlage Bubenreuth-Nord“ mit einem Geltungsbereich von ca. 11,69 ha und weist darin ca. 8,95 ha als Nettobaugebiet für eine Freiflächenphotovoltaikanlage aus. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich bislang landwirtschaftliche Nutzfläche dar und wird im Parallelverfahren entsprechend geändert.

Einschlägige Ziele (Z) und Grundsätze (G) der Raumordnung

**LEP 6.1 Abs. 1 Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur**

**(G)** Die Energieversorgung soll durch den Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur weiterhin sichergestellt werden. Hierzu gehören insbesondere  
- Anlagen der Energieerzeugung und –umwandlung (...).

**LEP 6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien**

**(Z)** Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

**LEP 6.2.3 Abs. 2 Photovoltaik**

**(G)** Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.

**RP 7 3.1.2 Sonnenenergie**

3.1.2.1 **(Z)** Die Möglichkeiten der direkten und indirekten Sonnenenergienutzung sollen innerhalb der gesamten Region verstärkt genutzt werden.

...

3.1.2.2 (G) Es ist anzustreben, dass Anlagen zur Sonnenenergienutzung in der Region bevorzugt innerhalb von Siedlungseinheiten entstehen, sofern eine erhebliche Beeinträchtigung des Ortsbildes ausgeschlossen werden kann.

3.1.2.3 (G) In der Region gilt es großflächige Anlagen zur Sonnenenergienutzung außerhalb von Siedlungseinheiten möglichst an geeignete Siedlungseinheiten anzubinden, sofern eine erhebliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes ausgeschlossen werden kann.

#### Bewertung aus landesplanerischer Sicht

Der Standort der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage liegt ortsnah unmittelbar an der Bahnlinie Nürnberg – Bamberg und ist durch diese Bahnlinie vorbelastet. Eine verstärkte Eingrünung zu den Baugebieten „Rothweiher“ und „Wiesenweg“ hin sollte erwogen werden. Insbesondere bei Berücksichtigung dieses Hinweises ist eine erhebliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes nicht zu erwarten.

Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden nicht erhoben.

#### Hinweis der höheren Naturschutzbehörde

In die Unterlagen sollte der Hinweis aufgenommen werden, dass alle Ausgleichs-/Kompensationsflächen einschließlich der darauf durchzuführenden Maßnahmen an das Ökoflächenkataster des Landesamtes für Umwelt zu melden sind.

Mit freundlichen Grüßen



R a h n  
Oberregierungsrat

*Eine verstärkte Eingrünung zu bestehenden Baugebieten wird angeregt.*

#### Würdigung des Sachverhalts:

Der Anregung der Regierung sollte nachgekommen werden.

#### Beschlussvorschlag:

***Der Gemeinderat der Gemeinde Bubenreuth nimmt die Stellungnahme der Regierung von Mittelfranken, Ansbach, vom 15. April 2015 zur Kenntnis. Die Eingrünung des Planungsgebietes nach Südosten und Südwesten wird verdichtet.***

#### Abstimmungsergebnis:

13 : 2

**8. Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Nürnberg, Schreiben vom 15. April 2015, eingegangen am 21. April 2015**

**Betreff:** Gemeinde Bubenreuth; Änderung des Flächennutzungsplanes mit gleichzeitiger Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Gebiet „Photovoltaik-Anlage Bubenreuth-Nord“  
**Bezug:** Ihr Schreiben vom 30.03.2015, Az.: kö/  
**Anlagen:** 0

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes mit gleichzeitiger Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Gebiet „Photovoltaik-Anlage Bubenreuth-Nord“ der Gemeinde Bubenreuth bestehen von Seiten des Eisenbahn-Bundesamtes keine Einwände, wenn sichergestellt ist, dass von der künftigen Photovoltaik-Anlage keine Beeinträchtigung oder Behinderung, z.B. durch Blendwirkung, des benachbarten Eisenbahnverkehrs auf der Bahnlinie Nürnberg – Bamberg ausgeht.

Da dies aus den beigefügten Planunterlagen nicht klar ersichtlich ist, möchte ich Sie noch darauf hinweisen, dass bei Ihren Planungen auch die ABS-Planung für den viergleisigen Ausbau der Bahnstrecke Nürnberg – Ebensfeld zu berücksichtigen ist. Siehe hierzu auch den für den Planfest-

stellungsabschnitt Erlangen (PFA 17) der Ausbaustrecke Nürnberg – Ebensfeld (VDE 8.1.1) und der S-Bahn Nürnberg – Forchheim erlassenen Planfeststellungsbeschluss vom 30.10.2009, Az.: 62110 Pap (A-Eb/Ef-16).

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



(Hieronymus)

*Eine Beeinträchtigung des Bahnverkehrs darf nicht erfolgen.*

Würdigung des Sachverhalts:

Entsprechende Hinweise sollten in die Festsetzungen und in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen werden.

Beschlussvorschlag:

***Der Gemeinderat der Gemeinde Bubenreuth nimmt die Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes, Außenstelle Nürnberg, vom 15. April 2015 zur Kenntnis. In die Planunterlagen wird aufgenommen, dass das Vorhaben den Bahnverkehr nicht beeinträchtigen darf.***

Abstimmungsergebnis:

13 : 2

**9. Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, Schreiben vom 23. April 2015, eingegangen am 28. April 2015**

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung  
(§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)**

**Wichtiger Hinweis:**

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

**1. Gemeinde Bubenreuth, Birkenallee 51, 91088 Bubenreuth**

Flächennutzungsplan  mit Landschaftsplan

Bebauungsplan **Photovoltaikanlagen Bubenreuth-Nord**  
für das Gebiet

mit Grünordnungsplan  
dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs  ja  nein

Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan

Sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme: (§ 4 BauGB) **17.04.2015**

Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)

**2. Träger öffentlicher Belange**

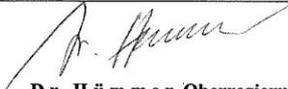
Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. Nr.)

**Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, Postfach, 90041 Nürnberg, Tel. 0911/23609-261.**

2.1  Keine Äußerung

2.2  Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

2.3  Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit der Angabe des Sachstands

2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)
<input type="checkbox"/>	Einwendungen
<input type="checkbox"/>	Rechtsgrundlagen
<input type="checkbox"/>	Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.5	<input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
<p>Durch das Einzugsgebiet des Bebauungsplanes verläuft der Roth-Weiher-Graben.</p> <p>Dieser Vorfluter soll im Rahmen des Hochwasserschutzkonzeptes der Gemeinde Bubenreuth (siehe Planungen der Ing.-Büros itwh, Dresden, vom Okt. 2009 und KUBENS Ingenieurgesellschaft mbH vom Juni 2013) umgebaut bzw. ertüchtigt werden.</p> <p>Die Planung des neuen Baugebietes ist daher in enger Abstimmung mit der Planung des o. g. Hochwasserschutzkonzeptes durchzuführen.</p> <p>Durch die neuen Bauflächen können Entwässerungsanlagen (Drainagesammler, Gräben usw.) der oberhalb gelegenen Flächen verlaufen. Ggfs. sind diese Entwässerungsanlagen so umzubauen, dass ihre Funktion erhalten bleibt und das Oberflächenwasser sowie das Grundwasser schadlos weiter- bzw. abgeleitet werden kann.</p>	
<p><u>Nürnberg, den 23.04.2015</u> Ort, Datum</p> <p> <b>Dr. Hümmel, Oberregierungsrat</b> Unterschrift, Dienstbezeichnung</p>	

Auf Planungen im Bereich des Roth-Weiher-Grabens wird hingewiesen.

Würdigung des Sachverhalts:

Gemäß den dankenswerterweise übersandten Unterlagen des Ingenieurbüros Kubens wird durch das Vorhaben des Hochwasserschutzes die Planung der Photovoltaik-Anlage nicht beeinträchtigt. Die Planung wurde mit dem Büro abgestimmt, die Trasse für die Hochwasser-Freilegung wird freigehalten. Der weitere Verlauf des Roth-Weiher-Grabens sollte in den Planunterlagen ergänzt werden.

Beschlussvorschlag:

***Der Gemeinderat der Gemeinde Bubenreuth nimmt die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Nürnberg vom 23. April 2015 zur Kenntnis. Die Planung wurde mit dem Ingenieurbüro Kubens abgestimmt. Der weitere Verlauf des Roth-Weiher-Grabens wird im Bebauungsplan dargestellt.***

Abstimmungsergebnis:

13 : 2

**10. Deutsche Bahn**

**10.1. Schreiben der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien Region Süd, Nürnberg, vom 24. April 2015, eingegangen am 28. April 2015**

10.1.1. TÖB-Angelegenheiten

24.04.2015

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)**

**Änderung des Flächennutzungsplanes mit gleichzeitiger Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Gebiet „Photovoltaik-Anlage Bubenreuth-Nord“  
Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.

**1. TÖB-Angelegenheiten**

**Schienennetz/Bahnbelange**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes tangiert die Bahnlinie Nürnberg - Bamberg beiderseits ca. von Bahn-km 27,8 bis Bahn-km 28,8.

Bedingt durch den Streckenausbau VDE 8 ergeben sich für die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes nachfolgende Einschränkungen.

Die Flurstücke 604, 605, 608, 610, 613 und 618, alle Gemarkung Bubenreuth, werden benötigt zur Realisierung von Baumaßnahmen innerhalb des Planfeststellungsabschnitts 17 des Projektes VDE 8 / Projektabschnitt VDE 8.1.1.

2/4

Für die Baumaßnahmen „Ausbaustrecke Nürnberg - Ebensfeld, Planfeststellungsabschnitt Erlangen, Bau-km G 16,840/km 16,525 bis km 32,402“ wurde ein Planfeststellungsverfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) durchgeführt und hierfür der Beschluss des Eisenbahn - Bundesamtes, Außenstelle Nürnberg, vom 30.10.2009, Aktenzeichen: „Az: 62110 Pap (A-Eb/Ef-16)“ erlassen. Dieser Planfeststellungsbeschluss ist Grundlage der daraufhin zwischen den Eigentümern und der DB Netz AG abgeschlossenen Verträgen und Vereinbarungen über Teilflächen aus den jeweiligen Flurstücken. Diese Erwerbe und / oder diese Inanspruchnahmen können gemäß beigefügter Anlage sowie anhand des Grundbuches nachvollzogen werden und sind unbedingt zu berücksichtigen. Ebenso ist zu berücksichtigen, dass es sich bei den in den vorgenannten Schriftstücken gemachten Angaben zur Flächengröße um ca. - Angaben handelt, deren genaue Festlegung erst nach Abschluss der Bauarbeiten und der Schlussvermessung erfolgen kann.

Von der geplanten Maßnahme sind gemäß Begründung zum Vorentwurf vom 10.03.2015 zur Änderung des Flächennutzungsplanes die folgenden Flurstücke betroffen:  
Flur-Nummer 335, 604, 605, 608, 610, 613 und 618.  
All diese Flurstücke befinden sich in Privatbesitz.

Mit Ausnahme des Flurstücks Nr. 335 sind alle anderen genannten Flurstücke gemäß beigefügter Anlage von Grunderwerb, Grunddienstbarkeiten bzw. vorübergehenden Inanspruchnahmen betroffen.

Eine **uneingeschränkte Nutzung** dieser Flurstücke zur Installation einer Photovoltaikanlage ist daher **nicht möglich**.

Das Flurstück 329/1 wird im Textteil des Änderungsantrages nicht erwähnt.  
In der graphischen Darstellung der betreffenden Gebiete ist es jedoch beinhaltet.  
Dieses Flurstück wurde von uns erworben.  
Eine Nutzung ist daher **ausgeschlossen**.

#### Emissionen

Aufgrund der Nähe des Baugebietes zur Bahnlinie sind folgende Hinweis in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen:

- Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, Funkenflug, elektromagnetische Beeinflussungen und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen. Ebenso sind Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung mit § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden könnten, ausgeschlossen.
- Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Bremsstaubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z. B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.
- Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen

3/4

sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können.

- Mit der Montage der Photovoltaikanlage ist sicherzustellen, dass eine Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs (insbesondere Blendung des Eisenbahnpersonals und eine Verwechslung mit Signalbegriffen der Eisenbahn) jederzeit ausgeschlossen ist.
- Elektromagnetische Beeinflussungen und dergleichen, die Auswirkungen auf Bahnanlagen oder dem gewöhnlichen Bahnbetrieb haben, oder haben können, sind auszuschließen. Sofern derartige Einwirkungen erst zu einem späteren Zeitpunkt bekannt werden, sind diese durch den Betreiber der Anlage zu beseitigen. Sofern sicherheitsrelevante Einwirkungen auf den Bahnbetrieb auftreten, sind diese durch den Anlagenbetreiber sofort zu beseitigen.

#### **Bewuchs/Neuanpflanzungen**

Abstand und Art der Bepflanzung müssen so gewählt werden, dass diese bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Der Mindestpflanzabstand zur nächstliegenden Gleisachse ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,50m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Wir bitten deshalb, entsprechende Neupflanzungen in unmittelbarer Bahnnähe von vornherein auszuschließen.

#### **Bahneigener Grundbesitz**

Hinsichtlich der vom Streckenausbau betroffenen Grundstücke sind die Auflagen und Forderungen aus dem 1. Punkt „Schienennetz/Bahnbelange“ dieser Stellungnahme zu beachten.

Ergänzend hierzu sind die in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogenen und als Bahnanlage dargestellten Bahngrundstücke (Teilflächen aus Flur Nr. 329/1 und Flur Nr. 55) aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herauszunehmen.

*Als Träger öffentlicher Belange gibt die Bahn vier Hinweise zur Planung.*

#### Würdigung des Sachverhalts:

##### Schienennetz/Bahnbelange:

Die Angaben zur Bahnlinie und zum Verkehrsprojekt Deutsche Einheit sollten in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen werden.

##### Emissionen:

Ein Hinweis zu Emissionen ist bereits in der Begründung enthalten.

##### Bewuchs/Neuanpflanzungen:

Im Bereich der Bahnlinie sind keine Bepflanzungen vorgesehen; es erübrigt sich somit, entsprechende Hinweise in die Planunterlagen einzuarbeiten.

##### Bahneigener Grundbesitz:

Das Eisenbahn-Bundesamt ist als Träger öffentlicher Belange an diesem Verfahren beteiligt. Die Flächen für Bahnanlagen sollten aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen werden.

Beschlussvorschlag:

***Der Gemeinderat der Gemeinde Bubenreuth nimmt die Stellungnahme der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien Region Süd, Nürnberg, vom 24. April 2015 zur Kenntnis. Die Angaben der Bahn werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen, der Geltungsbereich wird entsprechend geändert.***

Abstimmungsergebnis:

13 : 2

10.1.2. Zuständigkeiten

**2. Zuständigkeiten**

Das Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Nürnberg, Eilgutstraße 2, 90443 Nürnberg hat an diesem Schreiben nicht mitgewirkt. Dessen Beteiligung als Träger öffentlicher Belange ist vom Antragsteller gesondert zu veranlassen.

Für Rückfragen zu diesem Verfahren, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, bitten wir Sie, sich an den Mitarbeiter des Kompetenzteams Baurecht, Herrn Günther, zu wenden.

**Die Änderung des Flächennutzungsplanes und der Geltungsbereich, bzw. der Bebauungsplan insgesamt sind entsprechend den vorstehend genannten Auflagen und Forderungen abzuändern und der Deutschen Bahn AG erneut zur Stellungnahme vorzulegen.**

4/4

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Allgemeiner Hinweis:

Unsere Firmierung hat sich mit Wirkung zum 01.09.2013 geändert. Unsere aktuelle Anschrift entnehmen Sie bitte dem Briefkopf. Wir dürfen Sie bitten, diese künftig entsprechend zu verwenden.

Mit freundlichen Grüßen

i.V.

  
Günther Mikschl

i.A.

  
Jürgen Günther

Anlage: 4 Planausschnitte aus Grunderwerbsplänen VDE 8,  
Stellungnahme DB Energie GmbH mit Merkblatt und Planausschnitt

*Auf Zuständigkeiten innerhalb der Deutschen Bahn wird hingewiesen.*

Würdigung des Sachverhalts:

Die Hinweise sollten zur Kenntnis genommen werden.

Beschlussvorschlag:

**Die Hinweise zu Zuständigkeiten werden zur Kenntnis genommen.**

**Anlage zur Niederschrift der Gemeinderatssitzung am 16.06.2015**

Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes  
für das Gebiet „Photovoltaik-Anlage Bubenreuth-Nord“,  
Gemeinde Bubenreuth, frühzeitige Beteiligung

---

Seite 33

**Abstimmungsergebnis:**

**13 : 2**

10.2. DB Energie GmbH, Betriebsbereich Süd, Nürnberg, Schreiben vom 16. April 2015

16.04.2015

**Stellungnahme zur Änderung FNP mit Aufstellung B-Plan "Photovoltaik-Anlage" Gemeinde Bubenreuth Str. 5900, km 27,8 - 28,8 TÖB-MÜ-15-6726**

**Hier: 110-kV-Bahnstromleitung Nr. 419, Nürnberg – Ebensfeld, Mast Nr. 8089 bis Nr. 8092**

Sehr geehrter Herr Kowalczyk,

zur o. g. Änderung des FNP und Aufstellung des Bebauungsplanes nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Geltungsbereich des im o. g. Flächennutzungsplanes betroffenen Planungsgebietes verläuft die planfestgestellte 110-kV-Bahnstromleitung Nr. 419 Nürnberg – Ebensfeld, deren Bestand und Betrieb zur Aufrechterhaltung der Bahnstromversorgung auf Dauer gewährleistet sein muss.

Die Leitungstrasse sowie die Maststandorte mit Gauß-Krüger-Koordinaten sind aus den beiliegenden Lageplänen im Maßstab 1:2000 ersichtlich. Maßangaben beziehen sich stets auf die tatsächliche Leitungssachse im Gelände.

Der Schutzstreifen (Baubeschränkungszone) für die Leitung beträgt 30 m beiderseits der Leitungssachse. Innerhalb des Schutzstreifens unterliegen die Grundstücke Nutzungsbeschränkungen, welche sich sowohl aus der öffentlich rechtlichen, als auch aus der privatrechtlichen Sicherung der Hochspannungsleitung begründen.

Bei der in den Festsetzungen des Bebauungsplanes angegebenen maximalen Höhe der baulichen Anlagen von GOK 5,00 m bzw. OK 3,50 m kann es innerhalb des Schutzstreifens zur Unterschreitung der geforderten Sicherheitsabstände zu den spannungsführenden Teilen der 110-kV-Bahnstromleitung kommen. Wir empfehlen deshalb, bereits während der Planung von Anlagen und Gebäuden deren genaue Lage und max. Bauhöhe über NN mit uns abzustimmen.

...

2/3

Des Weiteren müssen bei der vorgelegten Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes folgende Hinweise und Auflagen beachtet und eingehalten werden:

1. Bauten oder Anlagen jeglicher Art sowie Aufschüttungen und Abtragungen oder sonstige Maßnahmen, die das Erdniveau erhöhen, dürfen innerhalb des Schutzstreifens (30 m beiderseits der Leitungssachse) nur nach Prüfung (DIN VDE 0210 / EN 50341 und DIN VDE 0105) und mit Zustimmung der DB Energie GmbH vorgenommen werden. Dies gilt auch für die Dauer von Baumaßnahmen.
2. Bei Planungen für den Bau von Gebäuden, Wegen, Straßen, Entwässerungen und dgl. im Bereich des Schutzstreifens muss die DB Energie als Träger öffentlicher Belange unter Beigabe genauer Lage- und Höhenpläne (Profilpläne) beteiligt werden. Die Höhenangaben sind zwingend auf Normal Null (NN) zu beziehen.  
Die möglichen Bauhöhen sind in jedem Fall mit folgender Stelle abzustimmen:

DB Energie GmbH  
Betriebsbereich Süd  
Fachbereich Bahnstromleitung (I.ET-S-S 3)  
Sandstraße 38-40  
90443 Nürnberg

Außerhalb des Schutzstreifens von 30 m beiderseits der Leitungssachse bestehen keine Beschränkungen hinsichtlich der Bauhöhe.

3. Die Leitungstrasse ist im Bereich des betroffenen Planungsgebietes in ihrem Verlauf mit Maststandorten und Schutzstreifen (30 m beiderseits der Leitungssachse) darzustellen.
4. In einem Radius von 10 m um die Maststandorte ist - um die Standsicherheit der Masten nicht zu gefährden - jeglicher Erdaushub grundsätzlich untersagt und in Ausnahmefällen nur unter bestimmten Auflagen und in Abstimmung mit der DB Energie zulässig.
5. Falls in einem Radius von 5 m um die Maststandorte eine Zuwegung mit befestigter Fahrbahn geplant ist, sind die Eckstiele des Masten in geeigneter Weise gegen Beschädigung durch rangierende oder von der Fahrbahn abkommende Fahrzeuge zu sichern, z. B. in Form einer Leitplanke.
6. Bezüglich des gewollten Aufwuchses im Schutzstreifen weisen wir darauf hin, dass der Veranlasser für die Einhaltung des notwendigen Abstandes zwischen dem Aufwuchs und Teilen der Bahnstromleitung gemäß den einschlägigen VDE-Bestimmungen auf eigene Kosten zu sorgen hat. Die Begehbarkeit des Schutzstreifens für Instandhaltungsarbeiten muss jederzeit gewährleistet sein.  
Hoch wachsende Bäume dürfen innerhalb des Schutzstreifens **nicht** gepflanzt werden.
7. Feuergefährliche, sprenggefährliche und zum Zerknall neigende Stoffe dürfen im Leitungsbereich weder in Gebäudeteilen noch im Freien gelagert werden.
8. Wir weisen darauf hin, dass **bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Eisklumpen von den Leiterseilen abfallen** können. Außerdem muss unter den Leiterseilen unter Umständen mit Vogelkot gerechnet werden. Dieses bitten wir vor allem im Bereich von Anlagen, Gebäuden, Zufahrtsstraßen und Stellplätzen von Kraftfahrzeugen zu beachten. **Für witterungs- und naturbedingte Schäden übernehmen wir keine Haftung.**

3/3

9. Kosten, die der DB Energie GmbH oder einer beauftragten Instandhaltungsstelle für eventuell notwendige Abschalt- und Sicherungsmaßnahmen entstehen, werden dem Veranlasser der Baumaßnahme in Rechnung gestellt.
10. Vorsorglich machen wir darauf aufmerksam, dass in unmittelbarer Nähe von 110-kV-Bahnstromleitungen mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und andere auf magnetische Felder empfindliche Geräte zu rechnen ist. Auch eine Beeinträchtigung des Funk- und Fernsehempfangs ist möglich. Die Vorsorgegrenzwerte der 26. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes werden dabei deutlich unterschritten.
11. Das beiliegende „Merkblatt über Unfallgefahren bei Bauarbeiten in der Nähe von Hochspannungsleitungen der DB Energie GmbH“ ist dem bauausführenden Personal zur Kenntnis zu geben und auch bei späteren Instandhaltungsarbeiten zu beachten.
12. Die bestehenden Dienstbarkeiten müssen ggf. auf neu gebildete Grundstücke übertragen werden.

Die vorgenannten Nutzungsbeschränkungen und Festlegungen sind in die Festsetzung zum Flächennutzungsplan und Bebauungsplan aufzunehmen.

Diese Stellungnahme hat eine Gültigkeit von 4 Jahren und erlischt nach Ablauf dieser Frist. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
DB Energie GmbH

  
J. V.  
Maget

  
i. A.  
Pfuhrer

*Zur das Gebiet querenden 110-kV-Bahnstromleitung werden zwölf Forderungen erhoben.*

Würdigung des Sachverhalts:

Die Forderungen der Bahn sollten in die Planunterlagen eingearbeitet werden.

Beschlussvorschlag:

**Die Stellungnahme der DB Energie GmbH wird zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen werden gemäß den Forderungen der DB Energie GmbH überarbeitet bzw. ergänzt.**

Abstimmungsergebnis:

13 : 2

**11. Landratsamt Erlangen-Höchstadt, Schreiben vom 28. April 2015, eingegangen am 29. April 2015**

**11.1. Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplanes**

**11.1.1. Städtebauliche und planerische Würdigung**

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bubenreuth für das Gebiet „SO Photovoltaikanlage Bubenreuth-Nord“**

Anlage:  
2 Stellungnahmen

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Träger öffentlicher Belange im Landratsamt Erlangen-Höchstadt nehmen zum o.g. Flächennutzungsplan wie folgt Stellung:

Städtebauliche und planerische Würdigung:

Es sind alle verwendeten Planzeichen in der Legende zu erklären.

Das Bodendenkmal ist auch in der Änderungsplanung mit einzutragen.

Gemäß der Anlage 1 Nr. 18.7.2 des § 3 Abs. 1 UVPG ist eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles durchzuführen.

Bzgl. des Standortes ist eine städtebauliche Begründung vorzulegen und eine Alternativenprüfung durchzuführen.

Es sind in der Begründung noch auf die Erfordernisse des Klimaschutzes nach § 1 a Abs. 5 BauGB einzugehen (Hinweis: Schutzgut Klima ist nicht ausreichend).

Die Auswirkungen hinsichtlich Blendwirkung für den Bahn- und Luftverkehr sowie der angrenzenden Wohnbebauung sind noch aufzunehmen.

Auf Seite 11 der Begründung wird zum Schutzgut Landschaft von einer bestehenden Eingrünung ausgegangen. Wir bitten diese, sofern vorhanden, auch entsprechend einzutragen.

*Aus städtebaulicher und planerischer Sicht ergeben sieben Anregungen.*

Würdigung des Sachverhalts:

Legende:

Die Legende sollte entsprechend ergänzt werden.

Bodendenkmal:

Das Bodendenkmal sollte auch im Plan zur Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellt werden.

Umweltverträglichkeitsprüfung:

Für das Vorhaben ist eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfall gemäß des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) durchzuführen.

**Klimaschutz:**

Grundsätzlich kann festgestellt werden, dass mit der Erzeugung von elektrischer Energie aus Sonnenstrahlung kein Ausstoß von klimaschädlichem Kohlendioxid verbunden ist, wie bei der alternativen Erzeugung aus fossilen Brennstoffen. Der Kohlendioxid-Gehalt in der Luft wird somit langfristig sinken. Auf das Schutzgut Luft haben Photovoltaik-Freiflächenanlagen nur unerheblichen Einfluss, insbesondere durch die Abkühlung im beschatteten Bereich und einen gewissen Windschutz, vor allem durch Eingrünungsmaßnahmen. Immissionen, die von außen auf das Planungsgebiet einwirken, sind nicht erkennbar; aufgrund benachbarter landwirtschaftlicher Flächen und Betriebe ist jedoch von einer gewissen Staubemission und mit dem Austreten von Ammoniak zu rechnen. Aufgrund der Lage des Planungsgebietes wird durch die Maßnahme keine Beeinträchtigung von Luftaustauschprozessen oder Kaltluftströmen hervorgerufen. Der Bereich um Bubenreuth stellt keinen klimatischen Ausgleichsraum dar. Große, zusammenhängende Waldflächen finden westlich Bubenreuth (Staatsforst Mark). Eingriffe in bestehende Nutzungen könnten kleinklimatische Auswirkungen hervorrufen. Mit Kaltluftströmen von höher liegenden Waldflächen ist nicht zu rechnen. Diese Angaben sollten noch in die Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen werden.

**Blendwirkung:**

Für das Vorhaben ist ein Blendschutzgutachten zu erstellen.

Photovoltaik-Anlagen können unter bestimmten Bedingungen zu Blendwirkungen in ihrer Nachbarschaft durch Reflexionen des einfallenden Sonnenlichts an den Oberflächen der Solarmodule führen. Die dafür grundlegenden Voraussetzungen sind ein streifender Lichteinfall auf die Module bei tiefem Sonnenstand, fest montierte Solarmodule, Immissionsorte im Nahbereich und Immissionsorte im möglichen Einwirkungsbereich für Reflexionen. Diese Bedingungen gelten kumulativ. Von einer erheblichen Belästigung durch Lichtimmissionen und damit von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des § 3 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BimSchG) ist auszugehen, wenn die tägliche Immissionsdauer über 30 Minuten oder die jährliche Immissionsdauer über 30 Stunden liegt. Die Immissionsdauer ist für jeden Immissionsort individuell zu ermitteln.

Die Bedingung „streifender Lichteinfall auf die Module“ durch einen tiefen Sonnenstand ist aus astronomischen Gründen immer erfüllt (in den Wintermonaten sowie in den Morgen- und Abendstunden).

Für eine maximale Energieausbeute müssen die Module optimal auf die Sonne ausgerichtet und deshalb dem Sonnenstand nachgeführt werden. Erfolgt die Nachführung zweiachsig nach Azimut und Neigungswinkel, trifft das Sonnenlicht stets senkrecht auf die Moduloberflächen auf. Dann gilt das Reflexionsgesetz der Optik  $\text{Einfallswinkel} = \text{Ausfallswinkel}$ , d.h. das reflektierte Licht wird größtenteils in Richtung Sonne zurück gespiegelt. Blendwirkungen auf die Umgebung werden so vermieden. Im vorliegenden Fall wird die Anlage aus Kostengründen mit fest montierten Modulen ausgestattet.

Immissionsorte im Nahbereich: Die Entfernung zu den nächstgelegenen Wohnhäusern beträgt im Süden rund 170 Meter. Es sind daher keine störenden Blendwirkungen durch Sonnenlichtreflexionen zu erwarten.

Immissionsorte im Einwirkungsbereich für Reflexionen: Als Immissionsort in diesem Sinne gelten Fenster zu Wohn- und Schlafräumen sowie Balkone und Terrassen jeweils mit Sichtverbindung zur Photovoltaik-Anlage. Blendwirkungen bei tiefstehender Sonne können zwar nicht völlig ausgeschlossen werden, sind aber wegen der Situierung von Anlage und Ortsbebauung nicht zu erwarten.

Allgemein ist durch den Betrieb einer Photovoltaik-Anlage mit Blendwirkungen und Lärmimmissionen an der angrenzenden Bebauung zu rechnen. Nach dem Mustergutachten des LfU kommt es bei fest installierten Modulen in den Morgen- und Abendstunden zu Blendwirkungen in der Nachbarschaft. Prinzipiell treten erhebliche Blendwirkungen nur auf, wenn die Module in einer Entfernung von weniger als 100 Metern zum nächstgelegenen Wohngebäude aufgestellt werden und sie sich dort im Einwirkungsbereich von Reflexionen befinden.

Bei Entfernungen der Module zu Wohngebäuden über 100 Meter sind die Einwirkzeiten für Reflexionen in der Regel gering und beschränken sich auf wenige Tage im Jahr. Jedoch können aufgrund der Ausdehnung der Anlage Blendwirkungen nicht ausgeschlossen werden.

Entsprechend der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan sind die Solarmodule in ihrer Oberfläche und Ausrichtung so zu gestalten, dass keine Blendwirkung an bestehender Wohnbebauung hervorgerufen wird. Dies sollte durch ein lichttechnisches Gutachten vor Errichtung der Anlage geprüft werden.

Für den Verkehr auf der Staatsstraße und der Bahnlinie Richtung Süden kann es ebenfalls in den Morgenstunden zu gewissen Blendeffekten kommen. Reflexionen mit höheren Leuchtdichten treten aber nur bei Blickwinkeln auf, die mehr als 30° von der Hauptblickrichtung der Fahrer abweichen. Sie sind somit für den Verkehr von untergeordneter Bedeutung. Der Verkehr auf der Autobahn dürfte aufgrund der Entfernung von über 300 Metern keiner relevanten Blendung durch die Anlage ausgesetzt sein. Gleiches gilt sinngemäß auch für den Luftverkehr, sodass vom Luftamt Nordbayern keine Einwände gegen die Planung geäußert wurden.

Diese Angaben sollten noch in die Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen werden.

Bestehende Eingrünung:

Der Passus sollte aus der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes gestrichen werden.

Beschlussvorschlag:

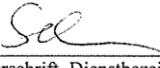
***Der Gemeinderat der Gemeinde Bubenreuth nimmt die Stellungnahme des Landratsamtes Erlangen-Höchstadt vom 28. April 2015 zur Änderung des Flächennutzungsplanes zur Kenntnis. Die aus städtebaulicher und planerischer Sicht vorgebrachten Anregungen werden in die Planunterlagen eingestellt bzw. beim weiteren Verfahren berücksichtigt.***

Abstimmungsergebnis:

13 : 2

11.1.2. Sachgebiet Naturschutz

Datum: 20.04.2015	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">                 22. April 2015                  SG 62.1.....             </div>	Aktenzeichen: 40 173																						
<p><b>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4, Abs. 1 Baugesetzbuch)</b></p>																								
<p><u>Wichtiger Hinweis:</u> Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.</p>																								
1.	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="padding: 5px;">Gemeinde:</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center; padding: 5px;"><b>Bubenreuth</b></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;"><input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan</td> <td style="padding: 2px;"><input checked="" type="checkbox"/> mit Landschaftsplan</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding: 2px;"><input type="checkbox"/> Bebauungsplan <b>3. Änderung</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding: 2px;">für das Gebiet <b>Photovoltaikanlage Bubenreuth-Nord</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding: 2px;"><input type="checkbox"/> mit Grünordnung</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding: 2px;">dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding: 2px;"><input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhabens- und Erschließungsplan</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding: 2px;"><input type="checkbox"/> Sonstige Satzung</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding: 2px;"><input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme 20.04.2015 (§ 4 BauGB)</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding: 2px;"><input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 2, Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)</td> </tr> </table>		Gemeinde:		<b>Bubenreuth</b>		<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	<input checked="" type="checkbox"/> mit Landschaftsplan	<input type="checkbox"/> Bebauungsplan <b>3. Änderung</b>		für das Gebiet <b>Photovoltaikanlage Bubenreuth-Nord</b>		<input type="checkbox"/> mit Grünordnung		dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhabens- und Erschließungsplan		<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung		<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme 20.04.2015 (§ 4 BauGB)		<input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 2, Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)	
Gemeinde:																								
<b>Bubenreuth</b>																								
<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	<input checked="" type="checkbox"/> mit Landschaftsplan																							
<input type="checkbox"/> Bebauungsplan <b>3. Änderung</b>																								
für das Gebiet <b>Photovoltaikanlage Bubenreuth-Nord</b>																								
<input type="checkbox"/> mit Grünordnung																								
dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein																								
<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhabens- und Erschließungsplan																								
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung																								
<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme 20.04.2015 (§ 4 BauGB)																								
<input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 2, Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)																								
2.	<p><b>Träger öffentlicher Belange</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="padding: 5px;">Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. Nr.)</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding: 5px;">Landratsamt Erlangen-Höchstadt, Sachgebiet 40 - Naturschutz, Schloßberg 10, 91315 Höchstadt a.d.Aisch, Tel.: 09193/20-586 - Herr Sehm</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">2.1</td> <td style="padding: 2px;"><input type="checkbox"/> Keine Äußerung</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">2.2</td> <td style="padding: 2px;"><input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1, Abs. 4 BauGB auslösen</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">2.3</td> <td style="padding: 2px;"><input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">2.4</td> <td style="padding: 2px;">                 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)             </td> </tr> <tr> <td></td> <td style="padding: 2px;"><input checked="" type="checkbox"/> Einwendungen</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding: 5px;">                 Das Vorhaben berührt Ziele der Landschaftsplanung und erfordert daher die (teilflächenbezogene) qualifizierte Fortschreibung des Landschaftsplans. Diese sind aus den Vorgaben des ABSP (Arten- und Biotopschutzprogramms) zu entwickeln.             </td> </tr> </table>		Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. Nr.)		Landratsamt Erlangen-Höchstadt, Sachgebiet 40 - Naturschutz, Schloßberg 10, 91315 Höchstadt a.d.Aisch, Tel.: 09193/20-586 - Herr Sehm		2.1	<input type="checkbox"/> Keine Äußerung	2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1, Abs. 4 BauGB auslösen	2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands	2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)		<input checked="" type="checkbox"/> Einwendungen	Das Vorhaben berührt Ziele der Landschaftsplanung und erfordert daher die (teilflächenbezogene) qualifizierte Fortschreibung des Landschaftsplans. Diese sind aus den Vorgaben des ABSP (Arten- und Biotopschutzprogramms) zu entwickeln.							
Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. Nr.)																								
Landratsamt Erlangen-Höchstadt, Sachgebiet 40 - Naturschutz, Schloßberg 10, 91315 Höchstadt a.d.Aisch, Tel.: 09193/20-586 - Herr Sehm																								
2.1	<input type="checkbox"/> Keine Äußerung																							
2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1, Abs. 4 BauGB auslösen																							
2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands																							
2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)																							
	<input checked="" type="checkbox"/> Einwendungen																							
Das Vorhaben berührt Ziele der Landschaftsplanung und erfordert daher die (teilflächenbezogene) qualifizierte Fortschreibung des Landschaftsplans. Diese sind aus den Vorgaben des ABSP (Arten- und Biotopschutzprogramms) zu entwickeln.																								

<p>Das Vorhaben führt zu großflächigem Flächenverbrauch in einem Bereich, der durch das Neubauvorhaben der Deutschen Bahn bereits vorbelastet ist. Das Gebiet ist auch Teilfläche eines Bereichs, der in einem Verfahren zur ländlichen Neuordnung neugestaltet wurde. Bezüglich der Belange des Naturschutzes beeinträchtigt das Vorhaben im Bereich Arten und Lebensräume vorwiegend Offenlandarten – insbesondere im Bereich der Avifauna also Bodenbrütern wie Feldlerche und Kiebitz. Da diese Arten zu den streng geschützten Arten zählen, ergeben sich bei der Überplanung großer Freiflächen auch artenschutzrechtliche Kompensationsanforderungen, die nur in großen Offenlandflächen erbracht werden können. Die Entwicklung großer linearer Baustrukturen entlang der Entwicklungsachse steht dem regionalplanerischem Ziel der Erhaltung von Freiflächen in diesem von starker baulicher Entwicklung geprägtem Raum entgegen.</p>	
<input checked="" type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen	
BNatSchG, BayNatSchG, BauGB	
<input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)	
2.5	<input type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
 _____ Unterschrift, Dienstbezeichnung	

Durch das Vorhaben werden Belange des Naturschutzes beeinträchtigt.

Würdigung des Sachverhalts:

Die Auswirkungen des Vorhabens bezüglich Natur- und Artenschutz werden im Zuge einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) untersucht, entsprechende Kompensationsmaßnahmen festgesetzt.

Beschlussvorschlag:

**Die Stellungnahme des Sachgebiets „Naturschutz“ wird zur Kenntnis genommen. Für das Vorhaben ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vorzulegen.**

Abstimmungsergebnis:

13 : 2

## 11.2. Stellungnahme zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

### 11.2.1. Städtebauliche und planerische Würdigung

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); vorhabenbezogener Bebauungsplan der Gemeinde Bubenreuth für das Gebiet „SO Photovoltaikanlage Bubenreuth-Nord“**

Anlage:  
2 Stellungnahmen

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Träger öffentlicher Belange im Landratsamt Erlangen-Höchstadt nehmen zum o.g. Bebauungsplan wie folgt Stellung:

Städtebauliche und planerische Würdigung:

Es wird auf die Stellungnahme zur Flächennutzungsplanänderung verwiesen, die dort vorgetragene Punkte sind entsprechend in den Bebauungsplan einzuarbeiten und die Begründung zu ergänzen.

Des Weiteren fehlen noch der Vorhaben- und der Erschließungsplan. Der Durchführungsvertrag, zumindest im Entwurf, ist noch vorzulegen. Eine abschließende Stellungnahme kann daher noch nicht abgegeben werden.

Die erforderlichen Ausgleichsflächen sind zu berechnen und entspr. festzusetzen.

Gemäß Seite 4 der Begründung soll die Nutzung nur für eine bestimmte Zeit erfolgen. Sofern eine zeitliche Befristung erfolgen soll, ist dies entspr. festzusetzen, ebenso die Nachfolgenutzung.

Des Weiteren sollte eine Rückbauverpflichtung (zumindest im Durchführungsvertrag) mit aufgenommen werden.

Um einen qualifizierten Bebauungsplan nach § 30 BauGB zu erhalten, sind noch die örtlichen Verkehrsflächen mit aufzunehmen.

Für die betroffenen Bodendenkmalbereiche ist noch eine entspr. denkmalschutzrechtliche Erlaubnis einzuholen. Die Vorgaben des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege sind zu beachten.

*Neben den im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes vorgetragenen Hinweisen werden noch sechs weitere Anregungen gegeben.*

Würdigung des Sachverhalts:

Vorhaben- und Erschließungsplan/Durchführungsvertrag:

Die Unterlagen werden im Zuge der noch folgenden öffentlichen Auslegung vorgelegt.

Bilanzierung der Ausgleichsflächen:

Die Begründung zum Bebauungsplan sollte um eine entsprechende Bilanzierung erweitert werden.

Zeitliche Geltungsdauer des Bebauungsplanes:

Von einer zeitlichen Befristung des Bebauungsplanes sollte abgesehen werden.

Rückbauverpflichtung:

Dies wird im Zuge des Durchführungsvertrages zu regeln sein.

Verkehrsflächen:

Die örtlichen Verkehrsflächen sollten in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis:

Der Antrag auf denkmalrechtliche Erlaubnis wurde zwischenzeitlich gestellt.

Beschlussvorschlag:

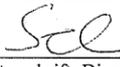
***Die Stellungnahme zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird zur Kenntnis genommen. Die aus städtebaulicher und planerischer Sicht vorgebrachten Anregungen werden in die Planunterlagen eingestellt bzw. beim weiteren Verfahren berücksichtigt.***

Abstimmungsergebnis:

**13 : 2**

11.2.1. Sachgebiet Naturschutz

Datum: 20.04.2015	22. April 2015	Aktenzeichen: 40 173																		
SG 62.1.....																				
<p><b>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4, Abs. 1 Baugesetzbuch)</b></p>																				
<p><u>Wichtiger Hinweis:</u> Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.</p>																				
1.	<p>Gemeinde:</p> <p style="text-align: center; font-weight: bold; margin: 10px 0;">Bubenreuth</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;"><input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan</td> <td style="width: 50%;"><input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan <b>Vorhabenbezogener BPlan (Neue Energien Franken)</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2">für das Gebiet <b>“Photovoltaik-Anlage Bubenreuth-Nord“</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2"><input type="checkbox"/> mit Grünordnung</td> </tr> <tr> <td colspan="2">dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhabens- und Erschließungsplan</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><input type="checkbox"/> Sonstige Satzung</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme 21.04.2015 (§ 4 BauGB)</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 2, Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)</td> </tr> </table>		<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan	<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan <b>Vorhabenbezogener BPlan (Neue Energien Franken)</b>		für das Gebiet <b>“Photovoltaik-Anlage Bubenreuth-Nord“</b>		<input type="checkbox"/> mit Grünordnung		dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhabens- und Erschließungsplan		<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung		<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme 21.04.2015 (§ 4 BauGB)		<input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 2, Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)	
<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan																			
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan <b>Vorhabenbezogener BPlan (Neue Energien Franken)</b>																				
für das Gebiet <b>“Photovoltaik-Anlage Bubenreuth-Nord“</b>																				
<input type="checkbox"/> mit Grünordnung																				
dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein																				
<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhabens- und Erschließungsplan																				
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung																				
<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme 21.04.2015 (§ 4 BauGB)																				
<input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 2, Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)																				
2.	<p>Träger öffentlicher Belange</p> <p>Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. Nr.)</p> <p>Landratsamt Erlangen-Höchstadt, Sachgebiet 40 - Naturschutz, Schloßberg 10, 91315 Höchstadt a.d.Aisch, Tel.: 09193/20-586 - Herr Sehm</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 5%; vertical-align: top; padding: 5px;">2.1</td> <td style="padding: 5px;"><input type="checkbox"/> Keine Äußerung</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top; padding: 5px;">2.2</td> <td style="padding: 5px;"><input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1, Abs. 4 BauGB auslösen</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top; padding: 5px;">2.3</td> <td style="padding: 5px;"><input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top; padding: 5px;">2.4</td> <td style="padding: 5px;"> <p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Einwendungen</p> <p>Zur Planung ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) also Prüfung der Auswirkungen der Maßnahmen auf streng geschützte Arten vorzulegen. Zur Flächennutzungsplanänderung ist die qualifizierte Fortschreibung des Landschaftsplans sowohl hinsichtlich der Eingriffsflächen als auch der Entwicklung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen erforderlich.</p> </td> </tr> </table>		2.1	<input type="checkbox"/> Keine Äußerung	2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1, Abs. 4 BauGB auslösen	2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands	2.4	<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Einwendungen</p> <p>Zur Planung ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) also Prüfung der Auswirkungen der Maßnahmen auf streng geschützte Arten vorzulegen. Zur Flächennutzungsplanänderung ist die qualifizierte Fortschreibung des Landschaftsplans sowohl hinsichtlich der Eingriffsflächen als auch der Entwicklung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen erforderlich.</p>										
2.1	<input type="checkbox"/> Keine Äußerung																			
2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1, Abs. 4 BauGB auslösen																			
2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands																			
2.4	<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Einwendungen</p> <p>Zur Planung ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) also Prüfung der Auswirkungen der Maßnahmen auf streng geschützte Arten vorzulegen. Zur Flächennutzungsplanänderung ist die qualifizierte Fortschreibung des Landschaftsplans sowohl hinsichtlich der Eingriffsflächen als auch der Entwicklung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen erforderlich.</p>																			

	Dabei sind die Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zu berücksichtigen. Bei der Planung sind ebenso die Ergebnisse der Fortschreibung der Landschaftsplanung zu berücksichtigen. Soweit Gehölzpflanzungen zur Einbindung des Vorhabens festgesetzt werden, sind ausschließlich standortheimische Arten des betroffenen Naturraums zu verwenden.
	<input checked="" type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen
	BauGB, BayNatSchG
	<input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.5	<input type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
	 _____ Unterschrift, Dienstbezeichnung

Durch das Vorhaben werden Belange des Naturschutzes beeinträchtigt.

Würdigung des Sachverhalts:

Die Auswirkungen des Vorhabens bezüglich Natur- und Artenschutz werden im Zuge einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) untersucht, entsprechende Kompensationsmaßnahmen festgesetzt.

Beschlussvorschlag:

**Die Stellungnahme des Sachgebiets „Naturschutz“ wird zur Kenntnis genommen. Für das Vorhaben ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vorzulegen.**

Abstimmungsergebnis:

13 : 2

**12. Stadt Baiersdorf, Schreiben vom 20. April 2015, eingegangen am 21. April 2015**

**Änderung des Flächennutzungsplanes Bubenreuth sowie Bebauungsplan  
"Photovoltaik-Anlage Bubenreuth Nord"**

**Anlage  
Beschlussbuchauszug**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss hat in seiner Sitzung vom 14.04.2015 über die Bauleitplanung der Gemeinde Bubenreuth beraten.

Wir übersenden Ihnen die Beschlussfassung zu Ihrer Kenntnisnahme.

Freundliche Grüße

  
Sandra Jasaitis  
Leitung Bauamt



## AUSZUG AUS DER NIEDERSCHRIFT

der Sitzung des Bau- Umwelt- und Verkehrsausschusses am  
14.04.2015

Der Tagesordnungspunkt wurde in der öffentlichen Sitzung beraten.

### **3.2 Gemeinde Bubenreuth; Änderung des Flächennutzungsplanes mit gleichzeitiger Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Gebiet "Photovoltaikanlage Bubenreuth Nord", frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

#### **Sachverhalt**

Die Gemeinde Bubenreuth beabsichtigt, eine Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen und einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen.

Die Firma Neue Energien Franken aus Kulmbach beantragte bei der Gemeinde Bubenreuth die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Gebiet „Photovoltaik-Anlage Bubenreuth –Nord“.

Es soll eine Fläche zwischen 7 und 8 ha mit Photovoltaik-Modulen bebaut werden.

Eine Entwässerungsplanung ist nicht vorgesehen, da die Flächen nicht versiegelt werden und das Niederschlagswasser versickern kann.

#### **Beschluss**

**Nach Vortrag und Beratung beschließt der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss, dass dieser Planung nicht zugestimmt werden kann.**

**Die Planung sieht vor, der Landwirtschaft eine Fläche von bis zu 8 ha zu entziehen. Damit werden agrarstrukturelle Belange der Region in nicht ausreichendem Maße berücksichtigt.**

**Die Lage in der Region und das landschaftliche Umfeld wird bereits zum jetzigen Zeitpunkt unverhältnismäßig stark von Belastungen durch die 110-kV-Bahnstromleitung, der Bahntrasse, der Staatsstraße 2244, die A 73 mit**

**den entsprechenden Lärmschutzmaßnahmen beeinträchtigt und verträgt keine weiteren Eingriffe.**

**Die Umnutzung wertvoller nutzbarer Ackerflächen, die nun der Landwirtschaft entzogen werden sollen, steht im Widerspruch zu den Belangen der Landwirtschaft. Es stehen in der Metropolregion Nürnberg immer weniger landwirtschaftliche Flächen zur Verfügung.**

**Für Photovoltaikanlagen stehen hingegen ausreichend andere Alternativen (Dachflächen) zur Verfügung.**

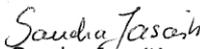
**Die Gemeinde Bubenreuth wird daher aufgefordert, das Projekt eines privaten Investors noch einmal zu überdenken.**

**Abstimmungsergebnis 9 : 0**

Die Übereinstimmung mit der Niederschrift wird beglaubigt.

Baiersdorf, 20.04.2015

Stadt Baiersdorf

  
Sandra Jasaitis  
Leitung Bauamt

*Die Stadt Baiersdorf äußert Bedenken gegen das Vorhaben.*

Würdigung des Sachverhalts:

Flächenentzug für die Landwirtschaft:

Dass der Landwirtschaft durch das Vorhaben Flächen entzogen werden, ist unstrittig. Dennoch äußern weder der Bayerische Bauernverband noch das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten grundlegende Einwände gegen das Vorhaben.

Belastung der Region:

Gerade wegen der bestehenden Vorbelastung des Gebietes entspricht das Vorhaben den Zielen von Raumordnung und Landesplanung im Hinblick auf die Förderung erneuerbarer Energien.

Alternativen:

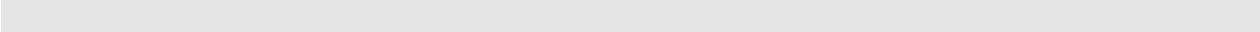
Photovoltaik-Anlagen auf Dachflächen stellen sicherlich eine sinnvolle Ergänzung bei der Erzeugung erneuerbarer Energien dar, jedoch keinen Ersatz großflächiger Anlagen. Dazu sind die Beschränkungen für solche Anlagen z.B. wegen der Gebäudeausrichtung, wegen Verschattung oder aus statischen Gründen zu groß.

Beschlussvorschlag:

***Der Gemeinderat der Gemeinde Bubenreuth nimmt die Stellungnahme der Stadt Baiersdorf vom 20. April 2015 zur Kenntnis. Durch die von der Stadt Baiersdorf dargelegten Bedenken gegen das Vorhaben kann nicht schlüssig aufgezeigt werden, inwieweit die Situation bzw. die Entwicklung der Nachbarstadt durch die geplante Photovoltaik-Anlage beeinträchtigt wird. Das Verfahren wird weiter geführt.***

Abstimmungsergebnis:

13 : 2



**III. Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden ohne Einwände**

- 13. Bayernwerk AG, Netzcenter Bamberg, Schreiben vom 13. April 2015, eingegangen am 17. April 2015**
- 14. Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern, Nürnberg, Schreiben vom 15. April 2015, eingegangen am 17. April 2015**
- 15. Planungsverband Region Nürnberg, Telefax vom 17. April 2015**
- 16. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth, Schreiben vom 21. April 2015, eingegangen am 27. April 2015**
- 17. Stadt Erlangen, Schreiben vom 14. April 2015, eingegangen am 21. April 2015**
- 18. Gemeinde Langensendelbach, Schreiben vom 28. April 2015, eingegangen am 4. Mai 2015**
- 19. Gemeinde Marloffstein, Schreiben vom 29. April 2015, eingegangen am 4. Mai 2015**
- 20. Gemeinde Möhrendorf, E-Mail vom 13. Mai 2015**

Diplom-Geograph Norbert Köhler  
Abteilung kommunale Entwicklungsplanung

Planungsstand: 16. Juni 2015  
Aufgestellt: Kronach, im Juni 2015