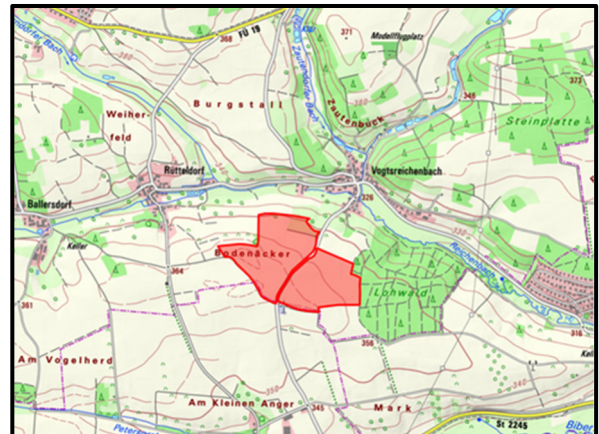
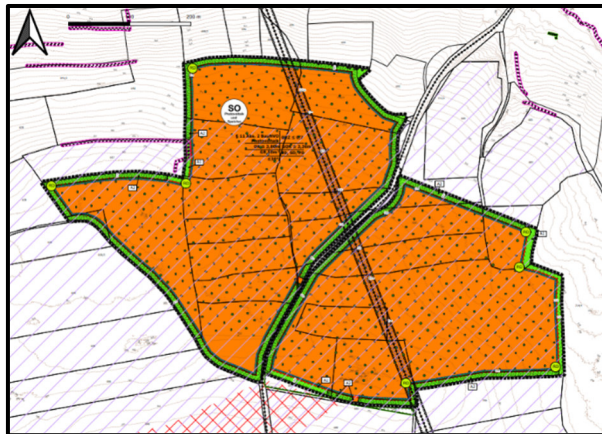




**Amtliche Bekanntmachung der Veröffentlichung
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die
4. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des
vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 62 mit
Grünordnungsplan für das Sondergebiet "Solarpark
Vogtsreichenbach Süd-West"**

Der Bau- und Umweltausschuss hat in der Sitzung vom 06. Oktober 2025 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Vogtsreichenbach Süd-West“ sowie der parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes gebilligt.

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



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

Der gebilligte und zur Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes, beide jeweils mit Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 06.10.2025 sowie die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen, sind im Zeitraum

vom 3. November 2025 bis einschließlich 5. Dezember 2025

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

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

eingesehen und abgerufen werden. Ebenfalls können die Unterlagen über das zentrale Landesportal für die Bauleitplanung Bayern eingesehen werden.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden folgende andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten vorgehalten. Die Planunterlagen sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, im Rathaus des Marktes Cadolzburg, Rathausplatz 1, 90556 Cadolzburg, während der allgemeinen Dienststunden,

Montag	08:00 – 12:00 Uhr
Dienstag	08:00 – 12:00 Uhr
Mittwoch	08:00 – 12:00 Uhr
Donnerstag	08:00 – 12:00 Uhr und 14:00 – 18:00 Uhr
Freitag	08:00 – 12:00 Uhr

öffentlich einzusehen.



Stellungnahmen sollen während dieser Frist elektronisch an andrea.bonath@cadolzburg.de, und bei Bedarf in Textform an den Markt Cadolzburg, Rathausplatz 1, 90556 Cadolzburg oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben, wenn der Markt Cadolzburg den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bauleitpläne nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar:

In Punkt 3.2 der **Begründung zum Bebauungsplan** wird auf die Meldepflicht für Bodendenkmäler hingewiesen. In Punkt 5.1 werden Belange des Bodenschutzes und die hydrologische Situation im Planungsgebiet skizziert. In Punkt 8 der Begründung wird das Grün- und Freiflächenkonzept dargelegt. In Punkt 11.2.1. der Begründung werden Ausführungen zum Immissionsschutz dargelegt, in Punkt 11.2.2 werden die durch die Planung berührten Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege skizziert. Die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die zu berücksichtigenden Schutzgüter Mensch, Kultur- und Sachgüter, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Landschaft, Fläche und Boden, Wasser, Luft und Klima werden als Ergebnis der durchgeführten Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB im **Umweltbericht** gem. § 2a BauGB erörtert.

Die **Begründung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes** enthält die genannten Darstellungen und Informationen verfahrensbedingt in geringerer inhaltlicher Tiefe. Auch diese Begründung enthält einen Umweltbericht mit den Angaben nach § 2a BauGB.

Weitere umweltrelevante Unterlagen liegen in Form eines Gutachtens zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung mit dem Titel „Vorhabenbezogener Bebauungsplan NR 62 mit Grünordnungsplan „Solarpark Cadolzburg – Bodenacker“ Landkreis Fürth“ in der Fassung vom 01.09.2025 vor. Büro für ökologische Studien Schlumprecht GmbH, Bayreuth.

Zu Umweltthemen liegen folgende Äußerungen vor:

Schutzgut	Information von	Information zu
Mensch	Landesjagdverband Bayern, Jägerschaft Fürth Stadt und Land e.V. , Stellungnahme vom 20. März 2025 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB	- Standorten mit konzentriertem Wildwechsel und erhöhter Unfallgefahr
Boden und Fläche	Wasserwirtschaftsamt Nürnberg , Stellungnahme vom 17. April 2025 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürth – Uffenheim , Stellungnahme vom 21. März 2025 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB Landratsamt Fürth, Wasserrecht/Bodenschutz/Altlasten , Stellungnahme vom 10. April 2025 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB	- Bodenschutz - Flächeninanspruchnahme - Vorgehen beim Auffinden von Altlasten



Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Landratsamt Fürth, Naturschutz Technik, Stellungnahme vom 10. April 2025 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB Landesjagdverband Bayern, Jägerschaft Fürth Stadt und Land e.V., Stellungnahme vom 20. März 2025 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB LBV -Landesbund für Vogel- und Naturschutz in Bayern, Bezirksgeschäftsstelle Mittelfranken, Stellungnahme vom 25. April 2025 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB Regierung von Mittelfranken, Sachgebiet Naturschutz, Stellungnahme vom 23. April 2025 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB	- Erfordernis einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung - Eingriffsregelung - Lage des Vorhabens innerhalb der Feldvogelkulissee Kiebitz - Eingrünungsmaßnahmen und Pflegemaßnahmen - Grünordnung innerhalb des Plangebiets - Naturschutzfachliche Hinweise zur Grünordnung innerhalb der Anlage - Einzäunung der Anlage - Anzahl und Lage von Rehdurchschlüpfen - Standorten mit konzentriertem Wildwechsel und erhöhter Unfallgefahr - Erfordernis einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung - Brutverdacht für die Wiesenweihe - Lage des Vorhabens innerhalb der Feldvogelkulissee Kiebitz
Wasser	Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, Stellungnahme vom 17. April 2025 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB Landratsamt Fürth, Wasserrecht/Bodenschutz/Altlasten, Stellungnahme vom 10. April 2025 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB	- Starkregenereignisse - Umgang beim Auffinden von Altlasten
Landschaft	Landratsamt Fürth, Naturschutz Technik, Stellungnahme vom 10. April 2025 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB	- Einsehbarkeit durch Lage auf einer Hügelkuppe

Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist zusätzlich im Internet unter <https://www.cadolzburg.de/leben-wohnen/bauen-wohnen/bebauungsplaene-im-verfahren> eingestellt.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach §3 Abs.2 S.1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen sind auch über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich.



Hinweis zum Datenschutz:

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

Hinweis bezüglich des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

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

Cadolzburg, 14.10.2025

Beyer
Marktbaumeister