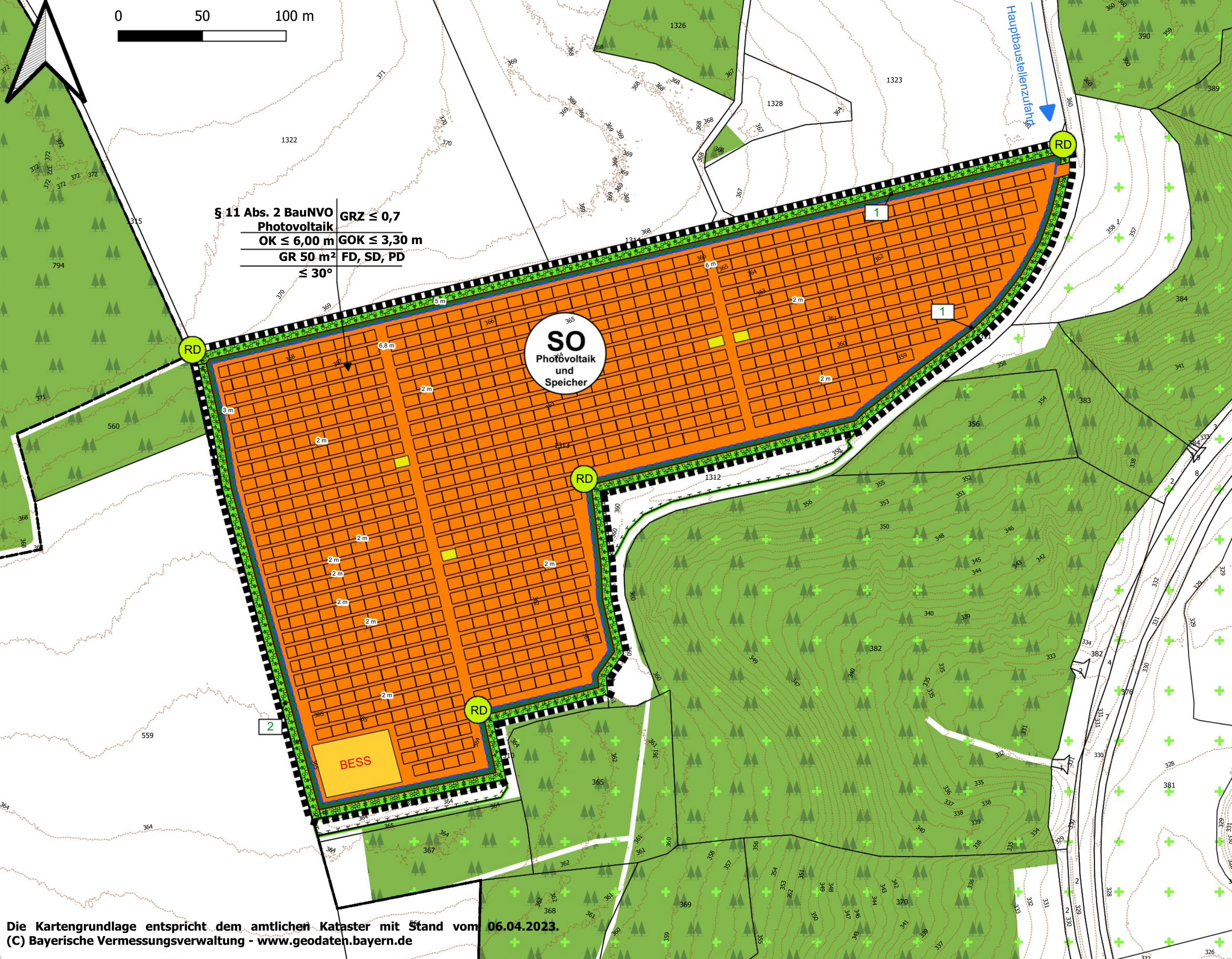




0. Präambel

Gemäß

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist

- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 23. April 2026 (GVBl. S. 190) geändert worden ist

- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176) geändert worden ist

- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist

- Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 637) geändert worden ist

- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch § 15 des Gesetzes vom 26. März 2026 (GVBl. S. 75) geändert worden ist

- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87) geändert worden ist

beschließt der Markt Cadolzburg den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 59 "Solarpark Steinbach Süd-West" i.S.d. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 30 Abs. 2 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 2 BayBO und Art. 23 GO als Satzung.

Die Planurkunde des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist zugleich die Planurkunde des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Zeichnerische und Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB

1.1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1.1. Sonstiges Sondergebiet für Photovoltaik und Speicher (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Zulässig ist die Errichtung von freistehenden (gebäudeunabhängigen) Photovoltaikmodulen und von Anlagen zur Speicherung und Abgabe von elektrischer Energie (BESS) sowie der Zweckbestimmung des Sondergebiets unmittelbar dienenden Nebenanlagen zur Erzeugung, Umwandlung und Abgabe von elektrischer Energie. Die Anlagen zur Speicherung elektrischer Energie können mit der Nennleistung Energie aus dem öffentlichen Netz beziehen und abgeben. Ein baulicher, technischer oder funktionaler Zusammenhang der Speicher zu anderen Anlagen zur Erzeugung, Umwandlung, Speicherung und Abgabe von elektrischer Energie, insbesondere den Stromerzeugungsanlagen, ist nicht notwendig. "Stand-alone-Speicher" sind daher auch zulässig. Ferner ist der Speicher nicht auf die Speicherung von aus erneuerbaren Energien gewonnenem Strom beschränkt. Ebenfalls sind Unterstände für Weidetiere in untergeordnetem Maß zulässig.

Gemäß § 12 Abs. 3a Satz 1 BauGB wird festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.

1.1.2. Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Gemäß § 19 BauNVO wird eine zulässige Grundflächenzahl von 0,7 festgesetzt. Maßgeblich ist die durch Module überdeckte Fläche.

1.1.3. Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO und § 9 Abs. 3 BauGB)

Die Höhe baulicher Anlagen darf maximal 3,30 Meter betragen, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt des Betriebsgebäudes.

Die Oberkante der Solarmodule darf maximal 6,00 Meter betragen, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt der Gestelsoberkante. Punktuelle bauliche Anlagen, wie Masten, sind bis zu einer Höhe von acht Metern zulässig. Der Modulabstand zum Boden muss mindestens 0,80 Meter betragen.

Einzelgebäude wie Transformatorstationen dürfen jeweils eine Grundfläche von 50 m² nicht überschreiten. Selbstständige Anlagen zur Stromspeicherung fallen nicht unter diese Regelung.

1.2. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

1.2.1. Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2):

Außerhalb der Baugrenze sind zulässig: Einfriedungen, Anlagen zum Brandschutz, Wege und Kabeltrassen.

1.2.2. Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB):

Eine Ost-West Ausrichtung der Module ist nicht zulässig.

1.3. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10, 15 BauGB)

Die Anlage von Grünwegen ist umlaufend um das Baugebiet vorgesehen und zulässig. Grünwege dürfen, anders als Ausgleichsflächen, eingefriedet werden.

1.4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.4.1. Bodenschutz (§ 202 BauGB)

Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen.

1.4.2. Grundwasserneubildung und Grundwasserschutz

Wege sind unversiegelt zu belassen oder in wasserdurchlässiger Bauweise (beispielsweise Schotterrasen, Rasengitter, Fugenpflaster oder wassergebundene Decke) herzustellen. Verzinkte Rammprofile oder Erdschraubanker dürfen nur bis zu einer Eindringtiefe oberhalb des höchsten Grundwasserstandes eingebracht werden.

1.4.3. Grünordnung

Die gesetzlichen Grenzabstände der Art. 47 ff. AGBGB sind grundsätzlich einzuhalten. Zudem wird auf die Erfordernisse des § 40 BnatSchG zum Ausbringen gebietsfremder Arten hingewiesen.

Im südlichen Bereich entlang des Flurwegs sind Lesesteinehaufen am besonnten Gehölzrand anzulegen. Diese sollen im Randbereich der Anlage attraktive Rückzugsorte bieten.

1.4.4. Regelung zum Naturschutz

In der Umzäunung sind Rehwild-Durchschlüpfe (RD) gemäß der Zeichnung in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan zu implementieren.

1.4.5. Regelungen zum speziellen Artenschutz

Für das Vorhaben wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erarbeitet (Gutachten: UNTERLAGEN ZUR SPEZIELLEN ARTENSCHUTZRECHTLICHEN PRÜFUNG (SAP) FÜR BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN PV-ANLAGE CADOLZBURG - PELZTEILEITE LKR. FÜRTH, Büro für ökologische Studien Schlumprecht GmbH, Bayreuth, 01.03.2024). Das Gutachten wird Bestandteil des Bebauungsplanes.

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte sind vorgesehen:

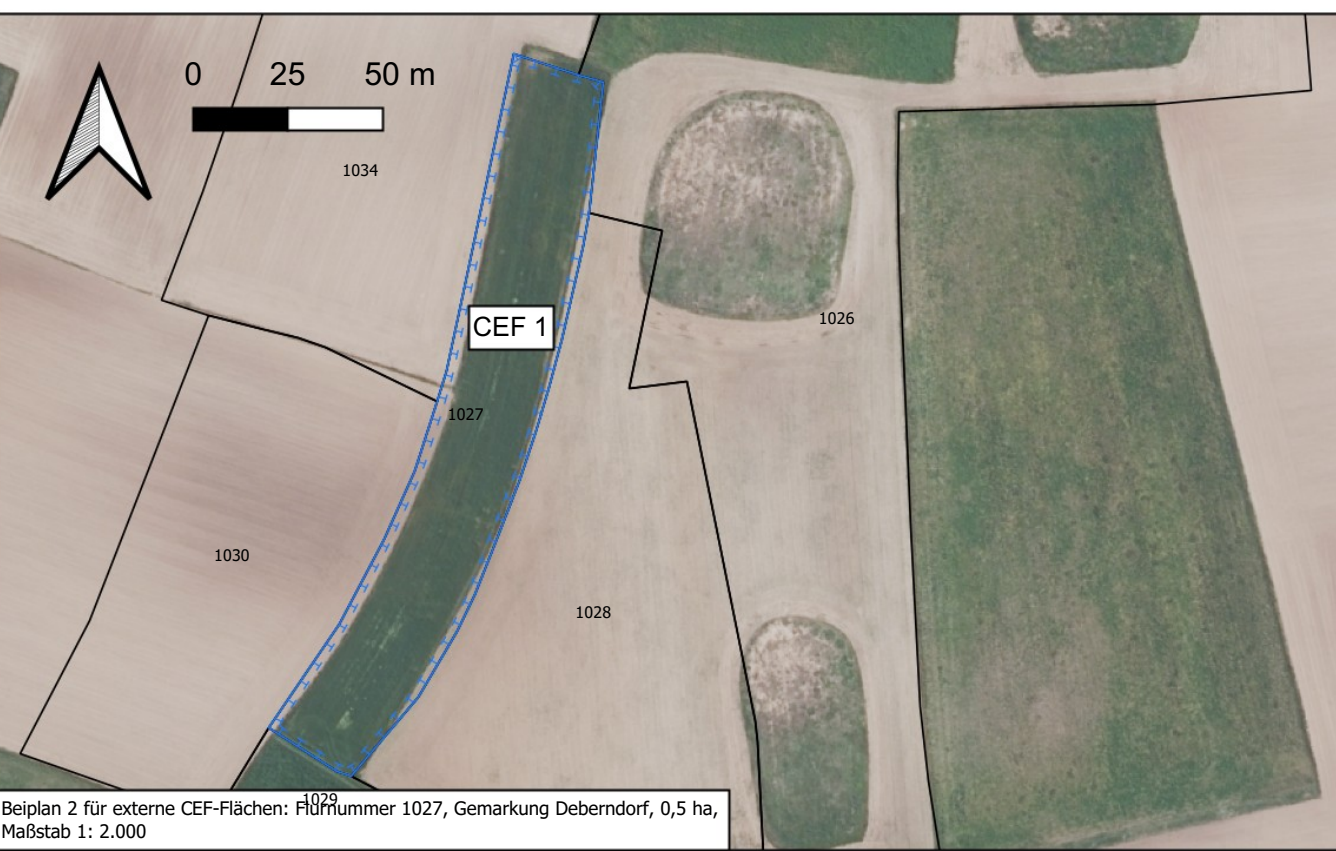
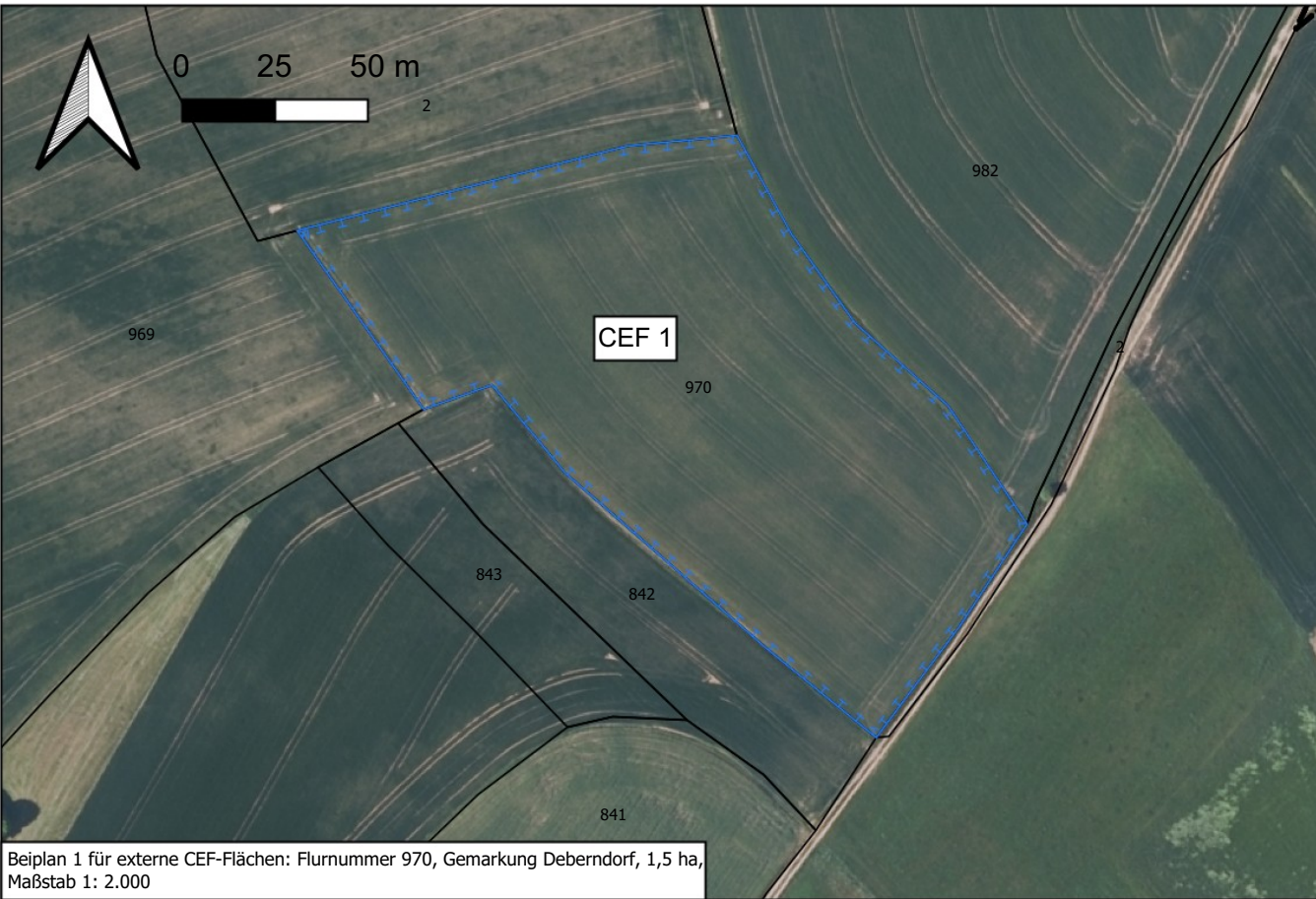
Folgende Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte sind vorgesehen:

V1: Der Bau der PV-Anlage findet außerhalb der Brutzeit von Bodenbrütern und damit nicht zwischen Mitte März bis Ende August statt. Müssen Baumaßnahmen aus logistischen Gründen in der Brutzeit stattfinden, so erfolgen Vergrämungsmaßnahmen durch regelmäßiges Grubbern oder Eggen der Fläche („Schwarzbrache“) im 14-Tage-Takt ab Mitte März bis zum Baubeginn. Die Maßnahme ist maximal bis Mitte August durchzuführen. Alternativ kann eine Vergrämung durch Errichtung von Holzpfosten im Sondergebiet in einem Abstand von maximal 10 m mit Anbringen von Flatterband (Bandlänge ca. 2 m) an den Pfosten erfolgen.

CEF-Maßnahme (§ 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

CEF1: Blühfläche - Blühstreifen - Ackerbrache

- lückige Aussaat. Entfall von Rohbodenstellen
- Breite bei streifiger Umsetzung der Maßnahme mindestens 20 m
- Kein Dünger- und PSM-Einsatz sowie keine mechanische Unkrautbekämpfung zulässig
- Keine Mahd oder Bodenbearbeitung, kein Befahren
- Umsetzung in maximal zwei Teilflächen je Revier möglich
- Blühflächen, -streifen oder Ackerbrachen über maximal 3 ha verteilt
- Rotation möglich: Lage jährlich bis spätestens alle 3 Jahre wechselnd
- Abstand zu Vertikalstrukturen wie oben beschrieben



Die Prüfung der Notwendigkeit der CEF-Flächen durch ein freiwilliges Monitoring ist zulässig. Das Monitoring sollte in 3 Brutperioden durchgeführt werden (jeweils 5 Erfassungstermine gem. Südbeck et al 2005 im 1., 3. und 5. Jahr nach Inbetriebnahme).

Wird im Rahmen eines freiwilligen avifaunistischen Monitorings eine Besiedelung des Solarparks durch die Feldlerche festgestellt, können die planexternen CEF-Maßnahmen für die Art reduziert werden bzw. ganz entfallen.

1.5. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

1.5.1. Lichtemissionen Die maximale mögliche astronomische Blenddauer darf an den relevanten Immissionsorten (gemäß den Hinweisen zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz – LAI – Stand 08.10.2012 – Anlage 2 Stand. 03.11.2015) unter Berücksichtigung aller umliegenden Photovoltaikanlagen 30 Minuten am Tag und 30 Stunden pro Kalenderjahr nicht überschreiten. Auch an Straßen- und Schienenwegen, sowie für den Luftverkehr dürfen keine störenden Blendwirkungen hervorgerufen werden.

1.6. Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

1.6.1. Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

Innerhalb der Umgrenzung sind Gehölzstrukturen anzulegen, um die Anlage einzugrünen.

Für die Anlage der naturnahen Hecken sind folgende Pflanzen mit den angegebenen Mindestqualitäten zulässig.

Innerhalb der festgesetzten Flächen sind je nach Kennzeichnung folgende Maßnahmen umzusetzen:

Fläche 1 – Zweireihige Heckenpflanzung

Innerhalb der mit „1“ gekennzeichneten Fläche ist eine zweireihige Strauchhecke zu entwickeln. Der Abstand der Pflanzung zur Grundstücksgrenze hat mindestens 2,0 m zu betragen (Art. 47 AGBGB).

Die Gehölzpflanzungen sind bis zum Erreichen einer ausreichenden Wuchshöhe gegen Verbiss zu schützen und anschließend fachgerecht zu pflegen.

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Qualität
Kornelkirsche	Cornus mas	2x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60 - 80 cm.
Haseel	Corylus avellana	2x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60 - 80 cm.
Weißdorn	Crataegus monogyna	2x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60 - 80 cm.
Weißdorn	Crataegus laevigata	2x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60 - 80 cm.
Blutrotter Hartriegel	Cornus sanguinea	2x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60 - 80 cm.
Pflaumentisch	Euronymus europaea	2x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60 - 80 cm.
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	2x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60 - 80 cm.
Schlehe	Prunus spinosa	2x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60 - 80 cm.
Hundsrose	Rosa canina	2x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60 - 80 cm.
Wein-Rose	Rosa rubiginosa	2x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60 - 80 cm.
Rubus fruticosus	Rubus fruticosus	2x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60 - 80 cm.
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	2x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60 - 80 cm.
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana	2x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60 - 80 cm.

Fläche 2 – Zweireihige Heckenpflanzung

Innerhalb der mit „2“ gekennzeichneten Fläche ist eine zweireihige Strauchhecke zu entwickeln. Der Abstand der Pflanzung zur Grundstücksgrenze hat mindestens 2,0 m zu betragen (Art. 47 AGBGB).

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte sind ausschließlich niedrigwüchsige Sträucher und Gebüsche zu verwenden (z. B. Brombeere, Heckenrose, Weißdorn). Der Anteil an Domsträuchern hat mindestens 50 % zu betragen.

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Qualität
Weißdorn	Crataegus monogyna	2x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60 - 80 cm.
Schlehe	Prunus spinosa	2x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60 - 80 cm.
Heckenrose	Rosa canina	2x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60 - 80 cm.
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	2x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60 - 80 cm.
Traubenholunder	Sambucus racemosa	2x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60 - 80 cm.
Brombeere	Rubus fruticosus	2x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60 - 80 cm.

Die Gehölzpflanzungen sind bis zum Erreichen einer ausreichenden Wuchshöhe gegen Verbiss zu schützen und anschließend fachgerecht zu pflegen.

Es ist ausschließlich Pflanzmaterial gemäß der festgesetzten Pflanzliste zu verwenden. Die Vorgaben des § 40 BnatSchG sind zu beachten. Zudem wird auf die Erfordernisse des § 40 BnatSchG zum Ausbringen gebietsfremder Arten hingewiesen.

Die festgesetzten Anpflanzungen sind jeweils auf der dem Außenbereich zugewandten Seite vor der Einfriedung anzuordnen.

Alle Anpflanzungen müssen spätestens ein Jahr nach Inbetriebnahme der Anlage erfolgt sein. Ausgefallene Pflanzen oder Teile der Vegetation, die absehbare nicht den erforderlichen Zuwachs bzw. vitale Stabilität leisten werden, sind vom Betreiber rechtzeitig gleichwertig zu ersetzen.

1.7. Rückbau der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB) Die baulichen Anlagen sind inklusive der Ausgleichsflächen nach Aufgabe der Nutzung rückstandslos zu entfernen und die Fläche in ackerbauliche Nutzung zu überführen. Die Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB) wird festgesetzt.

1.8. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Die Planurkunde des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist zugleich die Planurkunde des Vorhaben- und Erschließungsplanes

2. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 2 BayBO)

2.1. Fassadengestaltung

Fassaden von technischen Gebäuden sind mit wenig strukturiertem Putz zu versehen, der weiß oder in Pastellfarben auszuführen ist. Holz- oder Holzverkleidungen sind zulässig. Für Transformatorstationen sind auch nicht reflektierende, gedeckte Farben zulässig.

2.2. Dächer

Zulässig sind Flachdächer, Satteldächer und Pultdächer mit einer Dachneigung bis zu maximal 30°. Flachdächer und bis 15° geneigte Dächer sind ab einer Größe von mehr als 15 m² fachgerecht extensiv zu begrünen sowie nachhaltig und fachgerecht zu unterhalten.

2.3. Oberflächengestaltung der Solarmodule

Die Solarmodule sind in ihrer Oberfläche und Ausrichtung so zu gestalten, dass keine störende Blendwirkung an Immissionsorten hervorgerufen wird. Gegebenenfalls sind diese auf Kosten des Betreibers mittels geeigneter Maßnahmen zu unterbinden.

2.4. Einfriedungen

Wird eine Grundstückseinfriedung vorgenommen, so ist sie als Metallgitter oder Maschendrahtzaun ohne Sockel auszuführen. Sie ist so zu gestalten, dass sie für Kleintiere passierbar ist. Die Höhe der Einfriedung darf einschließlich Übersteigenschutz 2,00 Meter nicht überschreiten, die Zaununterkante muss mindestens 15 cm über dem Gelände liegen.

2.5. Werbeanlagen

Es sind maximal 4 Werbe- und Informations tafeln mit einer jeweiligen Gesamtflächengröße von bis zu 1 m² zulässig.

2.6. Beleuchtung

Eine Beleuchtung der Anlage ist nicht zulässig.

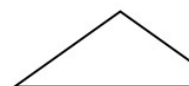
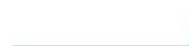
Bodendenkmäler

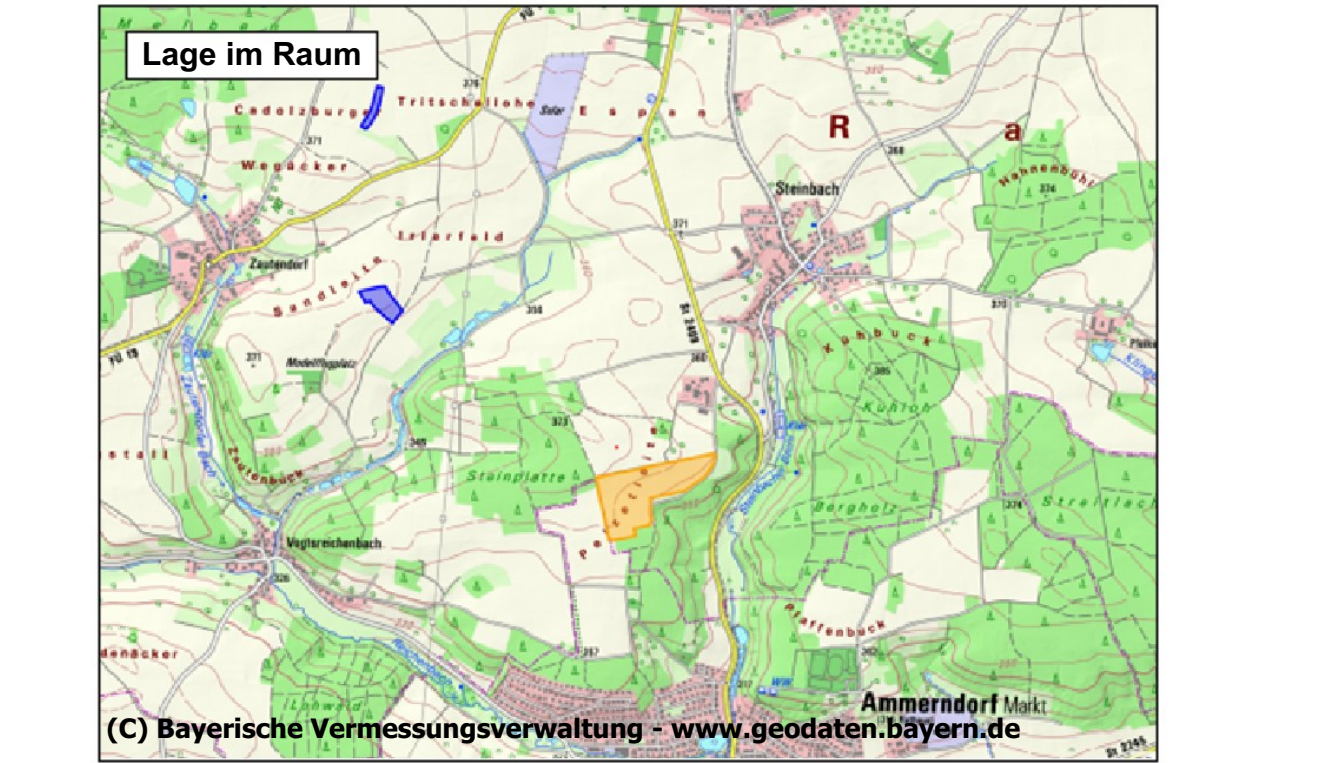
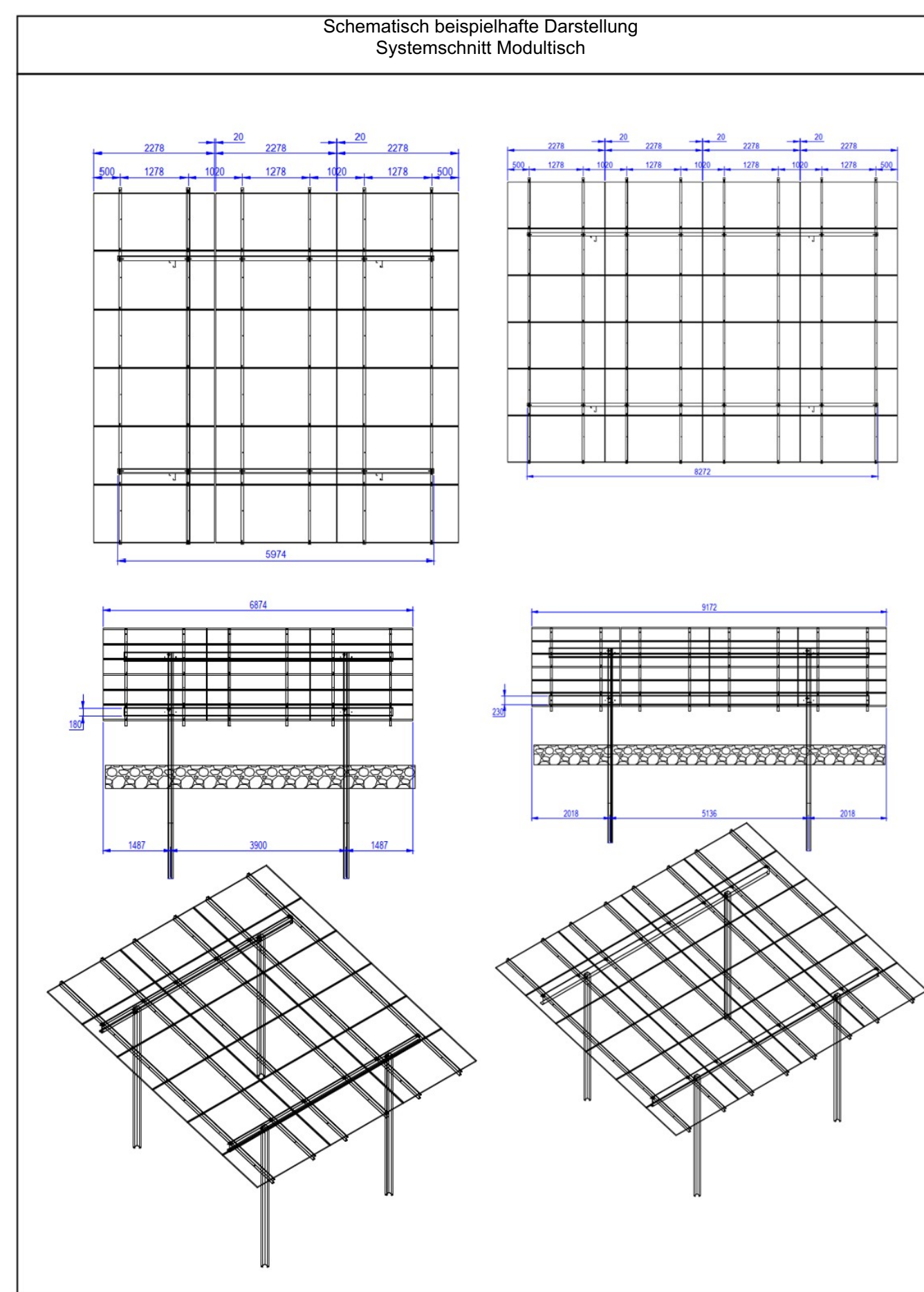
Gemäß Art. 8 Abs. 1 DSchG ist, wer Bodendenkmäler auffindet, verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch die Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. Gemäß Art. 9 Abs. 2 DSchG sind die aufgefundenen Gegenstände bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Bodenschutz

Der gewachsene Bodenaufbau ist überall dort zu erhalten, wo keine baulichen Anlagen errichtet und auch sonst keine nutzungsbedingte oder aus sonstigen Erwägungen vorgesehene Überprägung der Oberfläche geplant oder erforderlich ist. Der DIN 19731 sind qualitätserhaltende Hinweise zum Umgang mit dem Bodenmaterial zu entnehmen. In Hanglagen soll auf eine durchgängige Begrünung des Bodens geachtet werden. Um zusätzlich möglichen Verdichtungen vorzubeugen, sollte das Gelände nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen befahren werden.

3. Weitere Planeintragungen/Nachrichtliche Übernahmen/Vermerke

Nutzungsschablone	Art der baulichen Nutzung	zulässige Grundfläche
	zulässige Oberkante für Gestellische	zulässige Oberkante für bauliche Anlagen
	jeweils zulässige Grundfläche für Betriebsgebäude	zulässige Dachform
	zulässige Dachneigung	
Flurstücksnummern		1322
Bestehende Grundstücksgrenze		
Gebäude		
Höhenschichtlinien		
Ökoflächenkataster		
Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft gem. RP 07: Waldgebiete und Höhenzüge im Mittelfränkischen Becken nach Grundsatz 7.1.2.6		
Wald- und Gehölzbestände		
Geplante Bau- und Betriebszufahrt der Anlage		
Geplante Modulbelegung		
Geplante Trafostationen		
Geplanter Standort für Batterieenergiespeichersysteme (BESS)		
Einfriedung		



4. Bestandteile der Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

A) Vorhabenbezogener Bebauungsplan Das Planblatt zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan samt Begründung und Umweltbericht und den darin genannten Anlagen.

B) Vorhaben- und Erschließungsplan zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Der Teil B "Vorhaben- und Erschließungsplan" wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan.

C) Durchführungsvertrag Der Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabensträger und dem Markt Cadolzburg wurde vom Marktgemeinderat in der Sitzung vom gebilligt.

In diesem erklärt der Vorhabensträger, dass dieser bereit und in der Lage ist das Vorhaben innerhalb einer bestimmten Frist durchzuführen und dass er sich zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten verpflichtet.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Bau- und Umweltausschuss Cadolzburg beschloss in seiner Sitzung vom 10. Oktober 2022 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes i.S.d. § 12 BauGB für das Gebiet "Solarpark Steinbach Süd-West". Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03. Juni 2023 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 03.07.2023 hat in der Zeit vom 28.06.2023 bis 27.05.2023 stattgefunden.

3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 03.07.2023 hat in der Zeit vom 28.08.2023 bis 27.09.2023 stattgefunden.

4. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 08.04.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.06.2024 bis 12.07.2024 beteiligt.

5. Veröffentlichung

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.04.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.06.2024 bis 12.07.2024 im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden folgende andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten im Rathaus Cadolzburg, Anschrift: Rathausplatz 1, 90556 Cadolzburg, während folgender Zeiten Montag bis Freitag: 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie Donnerstag: 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr bereitgestellt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

6. Wiederholung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 06.07.2026 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

7. Wiederholung der Veröffentlichung

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 06.07.2026 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden folgende andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten im Rathaus Cadolzburg, Anschrift: Rathausplatz 1, 90556 Cadolzburg, während folgender Zeiten Montag bis Freitag: 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie Donnerstag: 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr bereitgestellt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

8. Satzungsbeschluss

Der Markt Cadolzburg hat mit Beschluss des Marktrates vom den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Markt Cadolzburg, den

.....

Sarah Höfler

9. Ausgefertigt

Markt Cadolzburg, den

.....

Sarah Höfler

10. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 S. 1 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Markt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Markt Cadolzburg, den

.....

Sarah Höfler

Projekt 1.47.142	Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan und integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 59 für das Sondergebiet "Solarpark Steinbach Süd-West" Markt Cadolzburg, Landkreis Fürth
Entwurf vom: 06.07.2026	Maßstab 1:2.000
Entwurfsverfasser:	Am Kehlgraben 76 96317 Kronach Tel. (09261)6062-0 e-mail: info@ivs-kronach.de www.ivs-kronach.de bearb. / gez.: ke / ke Kronach, im Juli 2026
