



Gemeinde Aurachtal

# Niederschrift

über die

## Öffentliche Sitzung des Gemeinderates

der Gemeinde Aurachtal

am Mittwoch, 15. November 2023

im Sitzungssaal des VGem-Gebäudes

GR AUR/2023/038

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19:30 Uhr

## Anwesenheitsliste

### Anwesend waren:

Stimmberechtigt: 1. Bürgermeister

Schumann, Klaus

Stimmberechtigt: 2. Bürgermeister

Jordan, Peter

Stimmberechtigt: 3. Bürgermeisterin

Scherzer, Lisa

Stimmberechtigt: Gemeinderatsmitglied

Engelhardt, Manfred

Fell, Yvonne

Frohmaner, Michael

Dr. Fuchs, Thomas

Heller, Jan

Jordan, Frank

Kreß, Anja

Schuh, Thomas

Wagner, Siegfried

Zollhöfer, André

### Sonstige Teilnehmer

Ruppert, Katrin (Schriftführung)

Zuhörer: 5

### Fehlend:

Stimmberechtigt: Gemeinderatsmitglied

Becker, Jörg

Entschuldigt fehlend

Schnappauf, Richard

Entschuldigt fehlend

Stadie, Armin

Entschuldigt fehlend

Stein-Echtner, Doris

Entschuldigt fehlend

# Öffentliche Tagesordnung

---

1. Genehmigung der letzten öffentlichen Sitzungsniederschrift
2. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
3. Gebührenkalkulation für die Entwässerungseinrichtung der Gemeinde Aurachtal für die Jahre 2024 bis 2027
  - 3.1. Gebührenbedarfsberechnung für die Entwässerungseinrichtung für die Jahre 2024 bis 2027
  - 3.2. Dritte Änderung zur Satzung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS/EWS) der Gemeinde Aurachtal
4. "Photovoltaik-Freiflächenanlage Aurachtal - Reitäcker", Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Aurachtal  
Referent: Herr H. (Architekt/Landschaftsarchitekt/Stadtplaner)
  - 4.1. Abwägung der im Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange
  - 4.2. Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur erneuten Auslegung
5. "Photovoltaik-Freiflächenanlage Aurachtal- Reitäcker"; Aufstellung Bebauungsplan  
Referent: Herr H. (Architekt/Landschaftsarchitekt/Stadtplaner)
  - 5.1. Abwägung der im Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange
  - 5.2. Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur erneuten Auslegung
6. Antrag auf isolierte Befreiung;  
Errichtung einer Sauna auf dem Grundstück Fl.-Nr. 209/39 der Gemarkung Falkendorf, Bergstraße 1
7. Jahresanmeldung zur Städtebauförderung 2024
8. Anträge der Fraktion der CSU Aurachtal & Wählergemeinschaft Aurachtal
  - 8.1. Einleitung der notwendigen Schritte zur Schaffung einer Fußgänger-Signalanlage in der Neundorfer Straße in Neundorf
  - 8.2. Einleitung der notwendigen Schritte zur Sanierung von Schachtabdeckungen und Schieberkappen im Ortsgebiet
9. Tagesordnungsergänzungen, Mitteilungen des 1. Bürgermeisters und Anfragen

Der Vorsitzende erklärt die anberaumte Sitzung um 19:30 Uhr für eröffnet. Er stellt fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden und dass Zeit, Ort und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung gemäß Art. 52 Bayer. Gemeindeordnung (GO) ortsüblich bekanntgemacht worden sind.

Der Vorsitzende stellt fest, dass der Gemeinderat somit nach Art. 47 Abs. 2 und 3 GO beschlussfähig ist. Einwände gegen die Tagesordnung werden von Seiten der Gemeinderatsmitglieder nicht erhoben.

---

**TOP 1.** Genehmigung der letzten öffentlichen Sitzungsniederschrift**Beschluss:**

Auf entsprechende Nachfrage wird festgehalten, dass gegen den mit der Ladung ausgegebenen Entwurf der Sitzungsniederschrift vom 18.10.2023 keine Einwendungen erhoben werden, sodass die Genehmigung gemäß Art. 54 Abs. 2 GO erteilt ist.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

**TOP 2.** Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Der Gemeinderat vergab den Auftrag zur Pumpenerneuerung am RÜB 3.1 in Falkendorf an die Fa. D.W.I. Service Süd GmbH aus 95466 Weidenberg für die Bruttoangebotssumme i. H. v. 22.304,88 € gem. Hauptangebot.

**TOP 3.** Gebührenkalkulation für die Entwässerungseinrichtung der Gemeinde Aurachtal für die Jahre 2024 bis 2027**TOP 3.1.** Gebührenbedarfsberechnung für die Entwässerungseinrichtung für die Jahre 2024 bis 2027**Sachvortrag:**

Nach Art. 8 Abs. 2 KAG sollen die Gebühren kostendeckend festgesetzt werden, wobei entsprechend Art. 8 Abs. 6 KAG ein Kalkulationszeitraum zu bestimmen ist, der höchstens vier Jahre umfassen soll. Kostenüberdeckungen, die sich am Ende des Bemessungszeitraumes ergeben, sind innerhalb des folgenden Kalkulationszeitraumes auszugleichen; Kostenunterdeckungen sollen in diesem Zeitraum ausgeglichen werden.

In der letzten Gebührenbedarfsberechnung wurden die Jahre 2016 bis 2019 nach- und die Jahre 2020 bis 2023 vorkalkuliert. Die mengenbezogene Einleitungsgebühr nach § 10 Abs. 1 Satz 2 der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS/EWS) lag bei 2,71 € pro m<sup>3</sup>. Die Niederschlagswassergebühr wurde auf 0,62 €/m<sup>2</sup> pro Jahr festgelegt.

Die Gebührenanpassung soll zum 01.01.2024 erfolgen. Vorliegend werden die Jahre 2020 bis 2023 nachkalkuliert und die Jahre 2024 bis 2027 vorkalkuliert. Außerdem wird das Jahr 2019 zum Nachkalkulationszeitraum herangezogen, da die letzte Gebührenanpassung zum 01.01.2020 erfolgte. Im Zeitpunkt der Fertigstellung der Berechnung lag das endgültige Ergebnis 2019 noch nicht vor. Die Differenz zwischen dem vorläufigen und dem endgültigen Ergebnis 2019 aufgrund der

Nachkalkulation nach Ablauf des Haushaltsjahres wirkt sich dann auf die Über- oder Unterdeckung aus, die in den übernächsten Kalkulationszeitraum zu übertragen ist.

Über Benutzungsgebühren können nur die Kosten der Grundstücksentwässerung (Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung) abgedeckt werden. Die Kosten, die auf die Beseitigung des Niederschlagswassers von den öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen entfallen, müssen daher bei der Kalkulation der Gebührensätze für die Grundstücksentwässerung außer Ansatz bleiben. Dies gilt sowohl für die Verwaltungs-, Betriebs- und Unterhaltungskosten als auch für die auf den Herstellungsaufwand für die Straßenentwässerung entfallenden kalkulatorischen Kosten.

## 1. Betriebskosten

Die Betriebskosten wurden den Sachbüchern entnommen und in Niederschlags- und Schmutzwasseranteile aufgeteilt.

	<b>Betriebskosten in €</b> (ohne StrEA und kalk. Kosten)	
	NW	SW
2019	23.619,12	240.604,21

	<b>Betriebskosten in €</b> (ohne StrEA und kalk. Kosten)	
	NW	SW
2020*	29.460,79	-25.570,65
2021	44.362,82	301.909,87
2022	30.454,11	212.902,30
2023	36.239,40	133.253,20
2024	43.760,30	220.493,40
2025	37.880,60	218.416,80
2026	38.018,00	218.829,00
2027	38.097,29	219.226,87

\* Die negativen Betriebskosten beim Schmutzwasser betreffen das an Herzogenaurach zu zahlende Überleitungsentgelt und lassen sich auf Abweichungen zwischen in Rechnung gestellte Abwassermengen und tatsächlich übergeleitetem Schmutzwasser zurückführen. In der Abrechnung 2018 und 2019 wurde die übergeleitete Abwassermenge von Oberreichenbach bei der Rechnungsstellung nicht in Abzug gebracht und in 2020 bereinigt. Außerdem wurden seitens der Stadt Herzogenaurach keine Vorauszahlungen fürs Folgejahr festgesetzt.

## 2. Kalkulatorische Abschreibung und Verzinsung (kalkulatorische Kosten)

Über die Benutzungsgebühren wird der nicht durch Zuschüsse bzw. Beiträge gedeckte Aufwand im Rahmen von kalkulatorischen Kosten (kalkulatorische Abschreibung und Verzinsung) finanziert.

Die Ermittlung der kalkulatorischen Kosten basiert auf dem Anlagenachweis für die Entwässerungseinrichtung und den von der Gemeinde geplanten Investitionen. Der Anlagenachweis wurde bis 31.12.2027 fortgeschrieben.

### 2.1. Kalkulatorische Abschreibung

Aus dem beitrags- und zuwendungsfinanzierten Teil des Investitionsaufwands wird (soweit die Zuwendungen zur Entlastung der Gebührenpflichtigen gewährt wurden) nicht abgeschrieben.

Entsprechend wird die jährliche Abschreibung ermittelt, indem der Jahresbetrag der Abschreibungen um den jährlichen Auflösungsbetrag aus den Zuwendungen, Beiträgen und Kostenerstattungen reduziert wird.

Auf Grunderwerb und Anlagen im Bau wird nicht abgeschrieben. Der Berechnung werden jeweils die um den Straßenentwässerungsanteil gekürzten Abschreibungswerte zugrunde gelegt.

	<b>Jährliche Abschreibung (€)</b>	
	NW	SW
2019	33.177,78	89.696,24

	<b>Jährliche Abschreibung (€)</b>	
	NW	SW
2020	39.687,97	101.868,87
2021	42.798,17	106.863,66
2022	41.945,25	99.638,09
2023	40.079,37	91.623,22
2024	68.873,48	147.335,22
2025	79.760,54	157.221,43
2026	72.584,75	143.542,66
2027	105.349,89	210.957,29

## 2.2. Kalkulatorische Verzinsung (Restbuchwertmethode)

Der Verzinsung unterliegt das gesamte, im Betrieb notwendige gebundene Anlagekapital, unabhängig davon, ob es aus Eigenmitteln oder aus Krediten stammt. Beiträge und Zuwendungen des Staates bleiben bei der Berechnung der Verzinsung wiederum außer Ansatz.

Die kalkulatorischen Zinsen werden, wie bisher, berechnet aus den um den Straßenentwässerungsanteil verringerten jährlichen Mittelwerten der Restbuchwerte der Ausgaben, der um den Mittelwert der Restbuchwerte der Einnahmen reduziert wurde.

Die Höhe des Zinssatzes orientiert sich an einem mehrjährigen Mittel der Kapitalmarkttrenditen (VV Nr. 6 zu § 12 KommHV). Unter Berücksichtigung des „mehrjährigen Mittels“ ist ein Prozentsatz von **3,0 %** als angemessen anzusehen. In der Kalkulation 2020/2023 wurde eine Verzinsung von 2,0 % festgesetzt. Entsprechend wird der Nachkalkulationszeitraum mit 2,0 % verzinst.

	<b>Jährliche Verzinsung in €</b>	
	NW	SW
2019	16.108,88	36.422,66
	<b>Jährliche Verzinsung in €</b>	
	NW	SW
2020	18.038,09	38.461,34
2021	20.879,98	41.400,43
2022	22.164,79	42.936,87
2023	23.159,09	44.545,29
2024	42.685,26	80.145,70
2025	51.070,34	90.677,86
2026	46.727,98	79.662,78
2027	52.404,76	90.925,73

## 3. Berechnung der Niederschlags- und Schmutzwassergebühr

Im Folgenden wird davon ausgegangen, dass die Grundgebühr von 48,00 € bestehen bleibt.

	Einleitungsmengen in m <sup>3</sup>	Einnahmen aus Grundgebühr in €	Einnahmen aus SW-Gebühr in €	
2019	129.647	29.434,45	305.966,92	Tatsächliche Ergebnisse lt. Verbrauchsabrechnungstatistik
2020	136.799	49.052,54	370.725,29	
2021	132.481	49.336,13	359.023,51	
2022	128.634	49.423,70	348.598,14	
2023	130.000	50.340,00		Schätzung
2024	133.900	51.250,00		
2025	137.917	51.250,00		
2026	142.055	51.250,00		
2027	146.316	52.980,00		

	Gebührenpfl. Flächen in m <sup>2</sup>	Einnahmen aus NW-Gebühr in €	
2019	184.092,90	71.745,44	Tatsächliche Ergebnisse lt. Verbrauchsabrechnungstatistik
2020	183.781,22	114.222,33	
2021	184.341,47	114.263,35	
2022	183.290,12	113.777,57	
2023	185.174,87		Schätzung
2024	188.505,12		
2025	188.505,12		
2026	188.505,12		
2027	194.469,37		

### 3.1. Nachkalkulation der Jahre 2019 und 2020 bis 2023

	2019	
	NW	SW
Betriebskosten	23.619,12	240.604,21
+ Abschreibung	33.177,78	89.696,24
+ Verzinsung	16.108,88	36.422,66
= Jahreskosten	72.905,78	366.723,11
+ Ausgleich 2013-2015	16.383,94	79.408,46
- Einnahmen Grundgebühr		29.434,45
Über Einleitungsgebühr	89.289,72	416.697,12
Einnahmen Gebühr	71.745,44	305.966,92
<b>Unter-/Überdeckung 2019</b>	<b>-17.544,28</b>	<b>-110.730,20</b>
<b>Unterdeckung laut Kalkulation 2020-2023</b>	<b>-10.740,35</b>	<b>-58.519,58</b>
<b>„Fehlbetrag“</b>	<b>-6.803,93</b>	<b>-52.210,62</b>

Wegen der Entwicklung der Euribor-Zinsen wird keine Verzinsung vorgenommen. Eine negative kalkulatorische Verzinsung gibt es in einer Kalkulation nach KAG nicht.

Somit errechnen sich für die Jahre 2020 bis 2023 folgende Ausgleichsbeträge:

Unterdeckung Niederschlagswasser  
6.803,93 € : 4 Jahre = 1.700,98 €

Unterdeckung Schmutzwasser  
52.210,62 € : 4 Jahre = 13.052,65 €

	2020		2021	
	NW	SW	NW	SW
Betriebskosten	29.460,79	-25.570,65	44.362,82	301.909,87
+ Abschreibung	39.687,97	101.868,87	42.795,17	106.863,66
+ Verzinsung	18.038,09	38.461,34	20.879,98	41.400,43
= Jahreskosten	87.186,85	114.759,56	108.037,97	450.173,96
+ Ausgleich 2016-2019	19.384,46	28.031,96	19.384,46	28.031,96
+ Ausgleich 2019 (Diff.)	1.700,98	13.052,65	1.700,98	13.052,65
- Einnahmen Grundgebühr		-49.052,54		-49.336,13
= Umzuleg. Jahreskosten	108.272,29	106.791,64	129.123,41	441.922,45
Einnahmen NW-Gebühr	114.222,33		114.263,35	
Einnahmen SW-Gebühr		370.725,29		359.023,51
<b>Unter-/Überdeckung pro Jahr NW</b>	<b>5.950,04</b>		<b>-14.860,06</b>	
<b>Unter-/Überdeckung pro Jahr SW</b>		<b>263.933,65</b>		<b>-82.898,94</b>

	2022		2023	
	NW	SW	NW	SW
Betriebskosten	30.454,11	212.902,30	36.239,40	133.253,20
+ Abschreibung	41.945,25	99.638,09	40.079,37	91.623,22
+ Verzinsung	22.164,79	42.936,87	23.159,09	44.545,29
= Jahreskosten	94.564,15	355.477,25	99.477,86	269.421,72
+ Ausgleich 2016-2019	19.384,46	28.031,96	19.384,46	28.031,96
- Ausgleich 2019 (Diff.)	1.700,98	13.052,65	1.700,98	13.052,65
- Einnahmen Grundgebühr		-49.423,70		-50.340,00
= Umzuleg. Jahreskosten	115.649,59	347.138,16	120.563,31	260.166,33
Einnahmen NW-Gebühr	113.777,57		114.000,00	
Einnahmen SW-Gebühr		348.598,14		350.000,00
<b>Unter-/Überdeckung pro Jahr NW</b>	<b>-1.872,02</b>		<b>-6.563,31</b>	
<b>Unter-/Überdeckung pro Jahr SW</b>		<b>1.459,98</b>		<b>89.833,67</b>

Über-/Unterdeckung 2020 bis 2023

	NW	SW
Unter-/Überdeckung	-17.345,35	272.328,36
	: 4 Jahre	: 4 Jahre
Unter-/Überdeckung/Jahr	-4.336,34	68.082,09

### 3.2. Vorkalkulation der Jahre 2024 bis 2027

Unterdeckung Niederschlagswasser 2020 bis 2023

17.345,35 € : 4 Jahre = 4.336,34 €

Überdeckung Schmutzwasser 2020 bis 2023

272.328,36 € : 4 Jahre = 68.082,09 €

	2024		2025	
	NW	SW	NW	SW
Betriebskosten	43.760,30	220.493,40	37.880,60	218.416,80

+ Abschreibung	68.873,48	147.335,22	79.760,54	157.221,43
+ Verzinsung	42.685,26	80.145,70	51.070,34	90.677,86
= Umzuleg. Jahreskosten	155.319,03	447.974,32	168.711,48	466.316,08
+ Ausgleich 20 - 23 NW	4.336,34		4.336,34	
- Ausgleich 20 - 23 SW		-68.082,09		-68.082,09
- Grundgebühr		-51.250,00		-51.250,00
= Umzuleg. Jahreskosten	159.655,37	328.642,22	173.047,82	346.983,99
Befestigte Flächen in m <sup>2</sup>	188.500		188.500	
Einleitungsmenge in m <sup>3</sup>		133.900		137.917
<b>NW-Gebühr pro m<sup>2</sup></b>	<b>0,85</b>		<b>0,92</b>	
<b>SW-Gebühr pro m</b>		<b>2,45</b>		<b>2,52</b>

	2026		2027	
	NW	SW	NW	SW
Betriebskosten	38.018,00	218.829,00	38.097,29	219.226,87
+ Abschreibung	72.584,75	143.542,66	105.349,89	210.957,29
+ Verzinsung	46.727,98	79.662,78	52.404,76	90.925,73
= Umzuleg. Jahreskosten	157.330,73	442.034,44	195.851,95	521.109,89
+ Ausgleich 20 - 23 NW	4.336,34		4.336,34	
- Ausgleich 20 - 23 SW		-68.082,09		-68.082,09
- Grundgebühr		-51.250,00		-52.980,00
= Umzuleg. Jahreskosten	161.667,06	322.702,35	200.188,28	400.047,80
Befestigte Flächen in m <sup>2</sup>	188.500		194.200	
Einleitungsmenge in m <sup>3</sup>		142.055		146.316
<b>NW-Gebühr pro m<sup>2</sup></b>	<b>0,86</b>		<b>1,03</b>	
<b>SW-Gebühr pro m</b>		<b>2,27</b>		<b>2,73</b>

#### 4. Zusammenfassung (Grundgebühr von 48,00 €)

	NW	SW
	€/ m <sup>2</sup>	€/ m <sup>3</sup>
ab 2024	0,85	2,45
ab 2025	0,92	2,52
ab 2026	0,86	2,27
ab 2027	1,03	2,73
Durchschnitt aus 24 bis 27	<b>0,91</b>	<b>2,49</b>

Die Niederschlagswassergebühr steigt um 0,29 € pro Quadratmeter gebührenpflichtiger Flächen.

Die Schmutzwassergebühr sinkt um 0,22 € pro Kubikmeter eingeleitete Schmutzwassermenge.

Nach Art. 8 Abs. 2 KAG sollen die Gebühren kostendeckend festgesetzt werden. Die errechnete Gebühr bleibt für den gesamten Kalkulationszeitraum unverändert. Eine etwaige Gebührenanpassung ist erst für den nachfolgenden Kalkulationszeitraum wieder möglich.

#### **Beschluss:**

Der Abwassergebührenkalkulation 2024 bis 2027 mit Festsetzung der Gebühren wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

**TOP 3.2.** Dritte Änderung zur Satzung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS/EWS) der Gemeinde Aurachtal**Sachvortrag:**

Dieser Satzungsänderung liegt die Kalkulation der Benutzungsgebühren für den Zeitraum von 2024 bis 2027 zugrunde.

Bei der Entwässerungseinrichtung handelt es sich um eine sogenannte kostenrechnende Einrichtung. Das bedeutet, dass die Aufwendungen, die für diese Einrichtung notwendig sind, kostendeckend auf die Anschlussnehmer umzulegen sind.

Die derzeit gültigen Gebührensätze für die öffentliche Entwässerungseinrichtung sind im Dezember 2019 für vier Jahre kalkuliert worden und am 01.01.2020 in Kraft getreten. Der vorliegenden Gebührenkalkulation wurde erneut ein vierjähriger Kalkulationszeitraum 01.01.2024 bis 31.12.2027 zugrunde gelegt.

Im Ergebnis zeigt die Gebührenkalkulation im Schmutzwasserbereich einen niedrigeren Gebührensatz als bisher. Dagegen steigt der Gebührensatz für die Niederschlagswasserbeseitigung.

Aus dem gebührenrechtlichen Ergebnis der Gebührenkalkulation 2020/2023 ergibt sich beim Schmutzwasser eine Überdeckung, die in den Gebührenjahren 2024/2027 auszugleichen ist. Dies führt zu einer Minderung der ansatzfähigen Kosten und somit auch der aus den Kostenansätzen zu entwickelnden Gebührensätzen. Im Niederschlagswasserbereich ergab sich eine ausgleichspflichtige Kostenunterdeckung.

Im Bereich der Betriebskosten ist eine allgemeine Preissteigerung zu verzeichnen und einzurechnen. Auch das Benutzungsentgelt für die Kläranlage Herzogenaurach wird wegen gestiegener Kosten für die Klärschlamm Entsorgung ansteigen.

Die Kalkulation berücksichtigt die anstehenden Investitionen in bauliche Sanierungen der Abwasseranlagen auf Grundlage der Generalentwässerungsplanung 2020, die in den Anlagennachweis bis 2027 eingeflossen sind. Dazu zählen die Sanierung des Regenüberlaufbeckens 3.1 in Falkendorf und die Sanierung und Erneuerung von Kanälen. Entsprechende Fördermittel über die RZWas 2021 wurden gebührenmindernd berücksichtigt.

Soweit keine Beiträge erhoben werden, fließt der investive Aufwand über die kalkulatorischen Kosten (Verzinsung und Abschreibung) in die Gebührenberechnung ein. Da insbesondere bei der kalkulatorischen Verzinsung die Restbuchwerte zugrunde gelegt werden, schlagen die jüngsten Investitionen natürlich mit einem höheren Betrag zu Buche wie zum Beispiel Beiträge oder Zuwendungen aus weiter zurückliegenden Jahren, die schon weitgehend abgeschrieben sind.

**Auswirkungen der Gebührenkalkulation auf einen Musterhaushalt**

Am Beispiel eines Musterhaushaltes werden in der nachfolgenden Übersicht die Auswirkungen der veränderten Gebührensätze veranschaulicht.

Für die Schmutzwasserbeseitigung in einem Haushalt mit einem Jahresverbrauch von 160 Kubikmetern, gerechnet mit 40 m<sup>3</sup> pro Person, sinken die Kosten um 35,00 € pro Jahr

Bei den Gebühren für die Niederschlagswasserbeseitigung ist am Beispiel eines Grundstücks mit einer anrechenbaren versiegelten Fläche von 100,0 m<sup>2</sup> ergibt sich eine Mehrbelastung von 29,00 € pro Jahr.

**Musterberechnung Schmutzwasser:**

Menge	Gebühr	Grund-	Jahres-	Gebühr	Grund-	Jahres-	Differenz	Differenz
	alt	gebühr	betrag 23	neu	gebühr	betrag 24	absolut	prozentual
160 m <sup>3</sup>	2,71 €	48,00 €	481,60 €	2,49 €	<b>48,00 €</b>	446,40 €	35,20 €	7,30 %
80 m <sup>3</sup>	2,71 €	48,00 €	264,80 €	2,49 €	<b>48,00 €</b>	247,20 €	17,60 €	6,64 %

**Musterberechnung Niederschlagswasser:**

Fläche	Gebühr	Jahres-	Gebühr	Jahres-	Differenz	Differenz
	alt	betrag 23	neu	betrag 24	absolut	prozentual
100 m <sup>2</sup>	0,62 €	62,00 €	0,91 €	91,00 €	29,00 €	46,77 %

**Beschluss:**

Die Satzung zur dritten Änderung der Satzung wird in der nachstehenden Form erlassen:

Aufgrund des Art. 5, 8 und 9 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.04.1993 (GVBl S. 264), zuletzt geändert durch § 12 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBl S. 385), erlässt die Gemeinde Aurachtal folgende Satzung zur dritten Änderung der Satzung zur Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Gemeinde Aurachtal (BGS/EWS):

**§ 1  
Änderung**

§ 10 Abs. 1 Satz 2 der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Gemeinde Aurachtal wird geändert und erhält folgende Fassung:

Die Gebühr beträgt 2,49 € pro Kubikmeter Schmutzwasser.

§ 11 Abs. 9 der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Gemeinde Aurachtal wird geändert und erhält folgende Fassung:

Die Niederschlagsgebühr beträgt 0,91 €/m<sup>2</sup> pro Jahr.

**§ 2  
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt zum 01.01.2024 in Kraft.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

**TOP 4.** "Photovoltaik-Freiflächenanlage Aurachtal - Reitacker", Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Aurachtal  
Referent: Herr H. (Architekt/Landschaftsarchitekt/Stadtplaner)

**TOP 4.1.** Abwägung der im Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange

### Sachvortrag:

Aufgrund dessen, dass die meisten Stellungnahmen zur Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes gleichlautend sind, werden diese in der Sitzung zeitgleich behandelt und darüber abgestimmt.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 15. September 2021 den Aufstellungsbeschluss für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan und der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplans gefasst. Die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB fand vom 06.12.2021 bis zum 07.01.2022 statt. Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen fand in der Gemeinderatssitzung am 01.02.2022 statt.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 01.02.2023 beschlossen die Planungsunterlagen nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich auszulegen, die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 zu beteiligen.

Die Beteiligungsfrist war vom 22.05.2023 – 23.06.2023.

#### **4.1.1 Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit Auslegung nach gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Aus der Öffentlichkeit ging 1 Stellungnahme von Bürgern ein. Der Name ist der Verwaltung bekannt.

#### **Vom 22.06.2023**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Schumann,  
in der vorstehend bezeichneten Angelegenheit zeigen wir an, dass wir [REDACTED]  
[REDACTED] vertreten. Ordnungsgemäße Bevollmächtigung wird  
anwaltschaftlich versichert.

Unser Mandant ist Eigentümer des Grundstücks [REDACTED] in Aurachtal. Das Grundstück mit der [REDACTED] befindet sich in unmittelbarer Nähe zu den angedachten Plangrundstücken mit den Fl.Nrn. 480/1, 480/2 und 480/3. Annähernd auf dem gesamten Grundstück Fl.Nr. 480/1 soll die Unterbringung sämtlicher Nebenanlagen (Umwandlungsstationen, Trafos und Übergabestationen) für das gesamte Plangebiet erfolgen. Weshalb die vorgegebene Fläche für die Nebenanlagen in dieser Größe benötigt wird, verschweigt der Bebauungsplan. Weiter fehlt auch jede vorhabenbezogene Darstellung der Nebenanlagen.

Namens und im Auftrag unseres Mandanten erheben wir folgende Einwendungen:

#### *1. Immissionen (Lärm und Lichtreflektionen)*

*Im Umweltbericht wird bezüglich der Beeinträchtigung des Schutzguts Mensch auf Seite 3 eine lediglich geringe Erheblichkeit festgehalten. Auf Seite 15 f. wird dann angegeben, dass lediglich die Wechselrichter (Anm.: diese sollen wohl als Nebenanlagen auf dem vorgenannten Grundstück Fl.Nr. 480/1 installiert werden) je nach Sonnenscheinintensität Lärm erzeugen, dieser jedoch durch eine von der angrenzenden Wohnbebauung abgerückte Situierung reduziert wird. Auf Seite 16 wird schließlich ausgeführt: „[...] Interne Berechnung des Projektentwicklers mit langjähriger Erfahrung haben Folgendes ergeben: Im Wohngebiet sind 35 dB (nachts) zulässig, errechnet wurden in diesem Fall am Rand des Wohngebietes 12 dB, der Projektentwickler sagt daher einen Grenzwert von 30 dB zu.“*

*Eine Ermittlung der zu erwartenden Immissionen durch den Vorhabenträger oder Projektentwickler stellt keine neutrale Ermittlung der zu erwartenden Lärmbelastungen dar. Im Übrigen existieren bisher keine Festsetzungen, die geeignet sind, einen wirksamen Lärmschutz für unseren Mandanten zu*

gewährleisten. Es wird ergänzend auf die anliegende Stellungnahme von pm akustik vom 19.06.2023 verwiesen. Die von pm\_akustik durchgeführte Überprüfung hat ergeben, dass die angrenzende Wohnbebauung als faktisches reines Wohngebiet zu qualifizieren ist und daher gem. Ziffer 3.2.1 der TA-Lärm nachts der Teil-Beurteilungspegel 29 dB(A) nicht überschritten werden darf. Weiter wurde festgestellt, dass die Aussagen im Umweltbericht zu den zur erwartenden Lärmauswirkungen nicht nachvollziehbar sind.

Bzgl. der Blendwirkung wird unterstellt, dass diese für die Wohnbebauung unerheblich ist und durch den aktuellen Gehölzbewuchs praktisch nicht vorhanden sei. Dabei wird es unterlassen sicherzustellen, dass der genannte Gehölzbewuchs vor Inbetriebnahme der Anlage in dem erforderlichen Umfang vorhanden ist.

Die vorgenannten unzureichenden Festsetzungen verstoßen gegen das Abwägungsgebot. Bei der Aufstellung eines Bebauungsplans sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Das Bundesverwaltungsgericht hat hierzu entschieden, dass das durch Art. 14 Abs. 1 GG gewährleistete Eigentum in „hervorgehobener Weise“ zu den abwägungserheblichen privaten Belangen gehört (BVerwG E 61, 295, 301). Die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts tendiert in jüngeren Entscheidungen auch dazu, die Bedeutung eigentumsrechtlicher Positionen weiter zu erhöhen (vgl. BVerwG, Urteil vom 21.03.2022, Az.: 4 CN 14.00). Aus den ausliegenden Unterlagen zum Bebauungsplan ist ersichtlich, dass die Bedeutung der eigentumsrechtlichen geschützten Rechtspositionen unseres Mandanten nicht im ausreichenden Umfang erkannt und abgewogen wurden. Das Grundstück unseres Mandanten wird ohne Not vermeidbaren Immissionen ausgesetzt.

Es ist im Sinne der vorzunehmenden Abwägung daher zwingend geboten, den Bereich für die baulichen Nebenanlagen in deutlich größerer Entfernung zur Wohnbebauung festzusetzen; z.B. in einem der beiden nördlicher gelegenen Planbereiche oder zumindest entlang der westlichen Grenze auf den Grundstücken Fl.Nrn. 480/1, 480/2 und 480/3.

## 2. Unzureichender Vorhaben- und Erschließungsplan

Der Vorhaben- und Erschließungsplan enthält hier Festsetzungen durch Planzeichen und Text, die den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen. Eine weitergehende Präzisierung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen findet nicht statt.

Gefordert wird für einen Vorhaben- und Erschließungsplan, dass das Vorhaben präziser festgelegt wird als in einem klassischen Bebauungsplan. Der Vorhaben- und Erschließungsplan darf sich in seiner planerischen Darstellung und textlichen Festsetzung nicht auf die Beschreibung von Art und Maß der Bebauung beschränken, sondern hat das Bauvorhaben hinsichtlich seiner baulichen Ausführung vergleichbar den Bauvorlagen eines Baugesuchs möglichst genau zu beschreiben (vgl. Brügelmann, BauGB, 125 EL Januar 2023, § 12 Rn. 65). Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts muss die Kubatur des im Durchführungsvertrag vereinbarten Vorhabens im Wesentlichen im Vorhaben- und Erschließungsplan festgelegt sein. Dies ist vorliegend mit der bloßen Vorgabe einer maximalen Höhe der Solarmodulreihen nicht der Fall. Es wird hier insbesondere auch nicht festgelegt, wo die Nebenanlagen genau situiert werden sollen und wie diese aussehen.

Auch bei der GRZ-Festsetzung handelt es sich um eine Maximalfestsetzung. Der Vorhabenträger könnte insoweit deutlich hinter der festgesetzten GRZ zurückbleiben. Auch insoweit ist der Vorhaben- und Erschließungsplan unzureichend.

## 3. Artenschutz

Aufgabe einer saP ist es zum einen, zu klären, ob und in welchem Umfang die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt sind, wobei bei zulässigen Eingriffen die Ausnahmen des § 44 Abs. 5 BNatSchG zu beachten sind. Diese Prüfung ist grundsätzlich für europarechtlich geschützte Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie für alle wildlebenden Vogelarten nach Art. 1 der Richtlinie 79/409/EWG (Vogelschutz-Richtlinie) durchzuführen. Welche Anforderungen an Art, Umfang und Tiefe der auf die Arten bezogenen Untersuchungen zu stellen sind, hängt von den naturräumlichen

*Gegebenheiten im Einzelfall sowie von Art und Ausgestaltung des Vorhabens ab. Ausreichend ist — auch nach den Vorgaben des Unionsrechts — jeweils eine am Maßstab praktischer Vernunft ausgerichtete Untersuchung (vgl. BVerwG, U.v. 19.3.2009 — 9 A 39.07 — juris; U.v. 12.8.2009 — 9 A 64.07 — juris). Dabei gibt es keine gesetzlichen Vorgaben für die Erstellung einer saP, sie muss sich aber an den einschlägigen fachlichen Empfehlungen orientieren. Nach der Rechtsprechung darf bei den artenschutzfachlichen Untersuchungen und Einschätzungen aus Gründen der Gleichbehandlung (Art. 3 Abs. 1 GG) und der Rechtssicherheit (Art. 20 Abs. 3 GG) von durch die obersten Landesbehörden zur Verfügung gestellten fachlichen Konkretisierungen nicht ohne fachlichen Grund und ohne gleichwertigen Ersatz abgewichen werden (BayVGH, U.v. 18.6.2014 — 22 B 13.1358 — juris Rn. 44f.; B.v. 6.10.2014 — 22 B 14.1079 — juris Rn. 25).*

*Hinsichtlich der durchgeführten Begehungen und Aufnahmen bestehen erhebliche Bedenken, ob diese ausreichend waren und ordnungsgemäß dokumentiert worden sind. Insbesondere sind aus der saP die konkreten Parameter der Aufnahmen nicht ersichtlich (z.B. Anzahl der Kartierer, Niederschlag, Temperatur, Windgeschwindigkeit, Behebungsmuster oder Schwerpunkte der Begehungen). Die saP ist daher zwingend zu wiederholen.*

*Für Rückfragen stehen wir Ihnen jeder Zeit gerne zur Verfügung.*

*Mit freundlichen Grüßen*

### **Abwägungsvorschlag**

#### Nebenanlagen

Die Fläche des Betroffenen befindet sich über 270 m vom Grundstück Flurnummer 480/1 entfernt. Auf dieser der Wohnbebauung abgewandten Seite dieser Anlagen-Teilfläche sollen nicht die Nebenanlagen für das gesamte Plangebiet Platz finden, sondern nur die für die Anlagen auf Flurnummer 408/1, 480/2 und 480/3 erforderlichen. Eine genauere Verortung der Nebenanlagen ist zum derzeitigen Planungsstand und aufgrund der Unwägbarkeiten bei der Verfügbarkeit der Nebenanlagen und damit deren genaue Abmessungen nicht möglich und würde die technische Anlagenauslegung einschränken. Die Höhe der Nebenanlagen wie die im B-Plan genannten Umwandlungsstationen, Trafos, Übergabestationen und Speicher legen die Festsetzungen des Bebauungsplans fest.

#### Immissionen

Für allgemeine Wohngebiete, als welches das angrenzende Wohngebiet im FNP ausgewiesen ist, gelten nach TA Lärm tagsüber 55 dB(A) und nachts 40 dB(A) im Freien als zulässig. Ob dieses Baugebiet faktisch ein reines Wohngebiet ist, ist irrelevant, da in diesem Wohngebiet auch andere Nutzungen immer noch möglich sind. Die Festsetzung von 35 dB(A) nachts als Sammelschalleistungspegel an der südlichen Grenze kann gut erreicht werden, da nachts keine Sonne scheint und deshalb kein Lärm von den Umwandlungsstationen zu erwarten ist. Diese Festsetzung wird beibehalten.

Die Stelle für den Immissionsschutz am Landratsamt stellt dazu fest: „Schalleistungspegel die an der südlichen Grundstücksgrenze zu einer Schallimmission von 35 dB(A) führen, dürften erfahrungsgemäß sehr deutlich über 35 dB(A) liegen. Wechselrichter, Trafos, etc. ... die einen Schalleistungspegel von 35 dB(A) emittieren, dürften dagegen auf dem Markt derzeit nicht verfügbar sein. Aus immissionsschutzfachlicher Sicht ist aufgrund der Lage und der Entfernung zu den nächstgelegenen Immissionsorten nicht mit einer Lärmeinwirkung zu rechnen, welche als schädlichen Umwelteinwirkungen, im Sinne des § 3 BImSchG, zu bewerten wäre.“

Dies wurde in der Begründung ergänzt. Eigene Abschätzungen sind von einer ähnlichen Bewertung ausgegangen und werden gestrichen.

#### Blendwirkung

Für Lichtimmissionen liegt ein Gutachten der Gesellschaft für Solarenergie Berlin mbH vor. Aufgrund der Lage des Wohngrundstücks südöstlich der Anlage und tiefer als die Anlage, ist eine Blendwirkung auszuschließen. Das physikalische Prinzip Einfallswinkel gleich Ausfallswinkel lässt keine Blendwirkung für diese Wohnbereiche zu. Das Wohngrundstück ■■■■■ endet an der nördlichen Grenze auf 325 m Höhe, die erste Modulreihe ist laut B-Plan auf 336 m Höhe zulässig und damit 11 Meter höherliegend. Tiefer als die Grundstücksgrenze liegt das für die Bemessung ausschlaggebende Wohnhaus, wodurch sich dieser Effekt verstärkt. Gleiches ist auch den Bestimmungen der LAI Lichtrichtlinie und dem Gutachten zu entnehmen. Daher wurde die Blendwirkung auf die Bewohner in der südlichen Wohnbebauung als unerheblich bewertet.

Da die geplanten Pflanzungen zur Abschirmung der Wohnbebauung einige Zeit brauchen, um ihre Funktion zu erfüllen, wird, bis die Pflanzung sich entwickelt hat an dieser Südseite zur Wohnbebauung ein künstlicher Sichtschutz in den Zaun eingeflochten als Maßnahme gegen die Einsehbarkeit. An dieser Seite der Anlagen ist auch eine breitere und höhere Bepflanzung vorgesehen. Damit werden Blendwirkungen für die angrenzende Bebauung und damit den hier lebenden Menschen so gut wie möglich ausgeschlossen.

#### Vorhaben- und Erschließungsplan

Eine genaue Verortung der Nebenanlagen ist ohne genaue elektrotechnische Anlagenauslegung nicht möglich. Zudem kann aufgrund der Lieferschwierigkeiten für Trafostationen derzeit nicht abgeschätzt werden, welche Stationen zur Verfügung stehen. Eine detaillierte Festsetzung der Position und Kubatur der Nebenanlagen ist für Ausgestaltung der Anlage weder zielführend noch für deren Gesamteindruck ausschlaggebend.

GRZ von 0,6: Eine hinter der erlaubten GRZ zurückbleibende Überbauung und damit eine geringere Zahl an PV-Modulen hat keinen erkennbaren Nachteil für die Anwohner und liegt damit im Ermessen des Vorhabenträgers. Der Vorhabenträger möchte die angegebene GRZ ausnutzen, auch aus wirtschaftlichen Erwägungen, Daher braucht die GRZ nicht nach unten begrenzt werden.

#### Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Begehungen für die Erhebungen zur saP wurden an fünf Terminen vorgenommen. Keine Begehung fand bei Regen oder schlechten Sicht-/Witterungsverhältnissen statt. Bei den Begehungen wurden auch die Randbereiche überprüft. Die Flächen wurden rastermäßig in Abständen von etwa 75 m untersucht. Aufenthalt an bestimmten Positionen gab es beim Einsatz der Klangatruppe und der Beobachtung individueller Verhaltensweisen. Die Überprüfungsmethodik und Datenerfassung erfolgte gemäß der einschlägigen Fachliteratur und Erfassungsmethodik. Genaueres ist der beigefügten Tabelle und dem Übersichtsplan zu entnehmen. Eine erneute saP ist daher nicht notwendig.

Begehungstermin	16.04.2022	29.04.2022	14.05.2022	27.05.2022	10.06.2022
Beobachtungsdauer	6:30 – 8:45	6:30 – 8:45	6:45 – 9:00	5:00 – 7:15	6:00 – 8:00
Anzahl Kartierer	1	1	1	1	1
Niederschlag	0 l	0 l	0 l	0 l	0 l
Temperatur	7 – 8 °C	3 – 6 °C	8 – 12 °C	12 – 14 °C	9 – 14 °C
Windgeschwindigkeit	7- 14 km/h	0 – 4 km/h	4 – 10 km/h	7 – 10 km/h	windstill
Begehungsmuster	An drei Terminen von Nord nach Süd, an zwei Terminen von Süd nach Nord. Die Flächen wurden rastermäßig mit 75 m Abstand begangen, auch die Randbereiche wurden abgegangen.				
Schwerpunkt der Begehung	Verweilzeiten bei Beobachtung individueller Verhaltensweisen und dem Klangatruppeneinsatz. Vgl. Plan gelbe Vierecke				

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, und macht sich den Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu eigen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

#### 4.1.2 Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der benachbarten Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 i.V.m. § 4 (2) BauGB

##### 4.1.2.1 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die keine Stellungnahmen abgegeben haben:

- Stadt Herzogenaurach
- Markt Weisendorf
- Gemeinde Oberreichenbach
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Amt für ländliche Entwicklung
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege
- Handwerkskammer Mittelfranken
- Kreisbrandrat
- Kreisheimatpfleger
- Landesbund für Vogelschutz
- Verkehrsverbund Großraum Nürnberg GmbH
- Deutsche Post AG
- Staatliches Bauamt Nürnberg
- Landschaftspflegeverband Mittelfranken

##### Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis.

##### Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

##### 4.1.2.2 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und benachbarter Gemeinden, deren Stellungnahme zur Kenntnis genommen wird und aus deren Stellungnahme sich keine Veranlassung ergibt.

- **Markt Emskirchen** zu FNP und BP vom **15.05.2023**  
Keine Einwände
- **Polizeiinspektion Herzogenaurach** vom 15.05.2023  
Keine Einwände
- **Telekom** zu FNP und BP vom **07.06.2023**  
Die Stellungnahme vom 08.12.2021 gilt weiter: keine Leitungen im Planungsgebiet
- **IHK** zu FNP und BP vom **06.06.2023**  
Keine Einwände. Die geplanten Freiflächenphotovoltaikanlagen können zur Sicherung der dezentralen Energieversorgung und zur regionalen Wertschöpfung beitragen.
- **Bayernwerk** zu FNP und BP vom **19.06.2023**  
„Nach Einsicht der uns überlassenen Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass keine zusätzlichen Belange unseres Unternehmens betroffen sind. Darüber hinaus verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 21.11.2021. Unter anderem steht in der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans auf Seite 5, im Kapitel Standort-Alternativenprüfung „geschrieben, dass es im Gemeindegebiet zwei 20 kV-Stromleitungstrassen gibt. Wir möchten darauf hinweisen, dass es im Gemeindegebiet mehrere Stromtrassen gibt, von denen es sich bei den meisten um Kabeltrassen handelt. Des Weiteren verläuft östlich von Falkendorf eine 110kV-Freileitung.“
- **HerzoWerke** zu FNP vom **11.05.2023**  
„vielen Dank für die Gelegenheit eine Stellungnahme zum BP/FNP zur PV-Anlage Aurachtal Reitacker abgeben zu können. Die HerzoWerke haben keinerlei Einwände und sind von der

Planung nur insofern betroffen, dass die geplante PV-Anlage höchstwahrscheinlich an unser Stromversorgungsnetz in Herzogenaurach angeschlossen werden soll.“

- **PLEdoc zu FNP vom 07.06.2023 und BP vom 09.06.2023**

wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:

OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen

Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen

Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg

Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen

Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen

Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund

Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

### **Beschluss:**

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Die Informationen werden dem Vorhabenträger mitgeteilt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

#### **4.1.2.3 Regierung von Mittelfranken zu FNP vom 21.06.2023**

Zur gegenständlichen Flächennutzungsplanänderung wurde bereits mit Schreiben vom 22.12.2022 (Az RMF-SG24-8314-69-1-9) aus landesplanerischer Sicht Stellung genommen. Darin wurden gegenüber der Freiflächen-Photovoltaikanlage auf der ca. 7,2 ha großen südlichen Teilfläche (FINrn. 480/1, 480/3 und 482/2 der Gemarkung Falkendorf keine Einwendungen erhoben. Dies ist unveränderlich so zu beurteilen. Dagegen wurde für die beiden nördlich gelegenen Teilflächen (8,7 ha auf Fl.Nrn. 495 und 496 Gmkg. Falkendorf) eine gesamtgemeindliche Betrachtung vorbelasteter Alternativstandorte gefordert. Um Grundsatz 6.2.3 Landesentwicklungsprogramm gerecht zu werden, sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen zum Schutz vor Beeinträchtigungen des Landschafts- und Ortsbildes vorzugsweise auf vorbelastete Standorte gelenkt werde.

Eine Auseinandersetzung mit vorbelasteten Alternativstandorten ist in der Begründung zur FNP-Änderung nunmehr erfolgt, mit dem Ergebnis keine geeigneten, vorbelastete Flächen heranziehen zu können. Dem kann aus landesplanerischer Sicht gefolgt werden. Einwendungen gegenüber der beiden nördlichen Flächen, sowie dem Änderungsentwurf insgesamt werden somit nicht erhoben.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass die Regierung von Mittelfranken gegen die Standorte keine Bedenken erhebt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

#### **4.1.2.4 Regionsbeauftragter zu FNP und BP vom 22.06.2023**

Es wurde festgestellt, dass zu o. g. Vorhaben der Gemeinde Aurachtal bereits mit Schreiben vom 16.12.2021 aus regionalplanerischer Sicht Stellung genommen wurde. In dieser Stellungnahme wurde, um Grundsatz 6.2.3 (LEP) gerecht zu werden, für die nördlichen geplanten Teilflächen gefordert, eine Alternativenprüfung in den Planunterlagen zu ergänzen und plausibel darzulegen, ob im Gemeindegebiet vorbelastete Alternativstandorte vorhanden sind, die ggf. prioritär zu nutzen wären und ggf. auch die Nicht-Verfügbarkeit vorbelasteter Alternativstandorte aufzuzeigen.

Eine Auseinandersetzung mit vorbelasteten Alternativstandorten wurde in den vorliegenden Unterlagen ergänzt (s. Begründung zum Bebauungsplan, S. 4f.), mit dem Ergebnis keine geeigneten vorbelasteten Flächen heranziehen zu können. Dem kann aus regionalplanerischer Sicht gefolgt werden.

Ob bzw. inwiefern die vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen ausreichen, den gewählten Standort in das Landschaftsbild einzubinden bzw. diesen abzuschirmen (vgl. u.a. Umweltbericht zum Bebauungsplan, S.17 f.), ist von der zuständigen Fachbehörde zu beurteilen.

Weitere Anmerkungen sind nicht angezeigt. Eine Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Änderungen sind nicht erforderlich.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

#### **4.1.2.5 Landratsamt ERH zur Änderung des FNP vom 13.07.2023**

##### **I. Formelle Anforderungen**

Da sich die Bezeichnung auf dem Anschreiben des Planungsbüros und den Planunterlagen unterscheiden, wird nochmals gebeten, hier eine einheitliche Bezeichnung zu verwenden.

Bezüglich der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung wird um Beachtung des § 3 Abs. 3 BauGB gebeten. Dementsprechend ist ergänzend zu dem Hinweis nach Absatz 2 Satz 4 zweiter Halbsatz darauf hinzuweisen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (s. hierzu auch ein Muster der Bekanntmachung auf Seite 219 der Planungshilfe der Obersten Baubehörde).

##### **Planzeichnung:**

Aus Gründen der Klarheit wird gebeten, die Plandarstellungen mit Bestand und Planung zu kennzeichnen und die Legende entsprechend mit Bestand und Planung zu gliedern.

Für die dargestellte Sonderbaufläche ist die Zweckbestimmung anzugeben.

Auf das an die Verwaltungsgemeinschaft Höchststadt übersandte Rundschreiben des Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr vom 13.12.2021 wird nochmals hingewiesen und um Beachtung gebeten.

Die in der Legende verwendeten Planzeichen sind teilweise nicht zu erkennen. Es wird daher aus Gründen der Eindeutigkeit und Klarheit um Überarbeitung gebeten.

Die weiterhin als Flächen für die Landwirtschaft dargestellten Flächen, die nicht Inhalt einer Änderung sind, sind aufgrund des zu beachtenden Grundsatzes der Erforderlichkeit aus dem Geltungsbereich zu entfernen.

## **II Naturschutz vom 17.05.2023**

### **Ausschlussflächen:**

Die Änderung des FNP wird seitens der UNB ERH als kritisch gesehen, da die dargestellten PV-Flächen gemäß der uns vorliegenden Informationen, über dem Bodenertragsdurchschnitt des Landkreises liegen. Der Durchschnittswert im Landkreis ERH beträgt für Ackerböden 38 und für Grünlandflächen 44. Für die Einstufung als Boden überdurchschnittlicher Bonität ist allein die Bodenkennzahl heranzuziehen. Gemäß den Hinweisen des Bayerischen Staatministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr bzgl. der Bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 10.12.2021 sind landwirtschaftliche Böden mit einer überdurchschnittlichen Bonität grundsätzlich nicht geeignete Standorte (Ausschlussflächen) für PV-Anlagen. Bei diesem Ausschlussargument ist letztlich mit dem Amt für Landwirtschaft, Ernährung und Forsten zu klären, ob die Böden, von den Angaben der UNB abweichend, mit einer überdurchschnittlichen Bonität einzustufen sind.

Sollte eine überdurchschnittliche Bonität vorliegen sind diese Flächen für PV-Anlagen nicht geeignet (Ausschlussflächen). Auch die Addition aller Bodenwertflächen und die Bildung eines Durchschnittes daraus, wie hier vom Planungsbüro vorgenommen, entspricht nicht den Zielen, Vorgaben und Handlungsweisen, gemäß dem UMS. Vielmehr sind von der planenden Gemeinde Standortkonzepte zu entwickeln (Nr. 1.2 UMS), um die Errichtung von PV-Anlagen in die Bereiche hineinzusteuern, die die geringste Belastung für das Gemeindegebiet zur Folge haben. Daraus ergibt sich die Konsequenz, dass sich die planende Gemeinde sachkundig machen muss, ob es Bereiche gibt, die unter dem Durchschnittswert liegen. Dieser Nachweis wurde bisher nicht geführt und ist nachzuholen, um eine sachgerechte Abwägung vornehmen zu können. Da das Gemeindegebiet überschaubar und somit können alle Ausschlussflächen übersichtlich in einer eigenen Karte dargestellt werden.

Insofern trifft es (noch) nicht zu, dass das UMS fachlich korrekt bewertet wurde:

Seite 3, Rechtsgrundlage, letzter Ergänzungssatz,

Seite 5 der nicht fachgerechte, aber euphemistische Hinweis, dass die Bodenwertzahlen „nur wenig“ über dem Durchschnitt liegen (Berechnung Seite 11).

2. BGM Jordan merkt an, dass durch die Nichtbewirtschaftung von Ackerflächen diese in Dauergrünland umgewandelt werden, die dann nach Abbau der PV-Anlage nicht mehr umgebrochen werden dürften. Der Planer erklärt hierzu, dass nach den neuesten Regelungen dies nicht für Flächen gilt, die im Bereich einer PV-Anlage liegen.

## **III. Gesundheitsamt vom 30.06.2023**

Für unsere Stellungnahme zum o. g. Vorgang der Gemeinde Aurachtal wurden die auf der Internetseite der Gemeinde veröffentlichten Unterlagen zu Änderung des Flächennutzungsplans (Sonderbaufläche „Freiflächen-Photovoltaikanlage Aurachtal-Reitacker“; Gemarkung Falkendorf und Münchaurach im Entwurf mit Stand vom 01.02.2023) eingesehen.

Nach unserem Kenntnisstand befinden sich keine Schutzgebiete des Wasserrechts im Plangebiet. Altlasten sind uns in Planungsgebiet nicht bekannt. Seitens des Staatlichen Gesundheitsamtes Erlangen-Höchststadt bestehen aus infektions- und trinkwasserhygienischer Sicht keine Einwände gegen das Vorhaben.

Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB

Im Hinblick auf die UVP-Vorprüfung berührt lediglich Punkt 1.7 der Anlage 3 des UVPG die Belange des Gesundheitsamtes. Diesbezüglich sind durch das Vorhaben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten. Ob darüber hinaus mit Umweltauswirkungen zu rechnen ist, kann unsererseits nicht beurteilt werden.

Eine weitere Beteiligung am Verfahren erachten wir aus infektions- und trinkwasserhygienischer Sicht als nicht erforderlich. Eine weitere Beteiligung am Verfahren erachten wir aus infektions- und trinkwasserhygienischer Sicht als nicht erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen

## **Abwägungsvorschlag**

### **Formelle Anforderungen**

Diese Änderung des Flächennutzungsplans heißt:

„Änderung Flächennutzungsplan Freiflächen-Photovoltaikanlage Aurachtal – Reitacker“

In weiteren Veröffentlichungen wird auf §3 Abs. 3 BauGB (Rechtsbehelfsgesetz) hingewiesen: „Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs 3S.Nr.2 UmwRG (Umweltrechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs.2 UmwRG gemäß §7 Abs. 3 S1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§3 Abs. 3 BauGB).“

### Planzeichnung

Bestand und Planung wird in zwei Legenden gegliedert.

Die Sonderbaufläche bekommt die Zweckbestimmung: „Photovoltaik“.

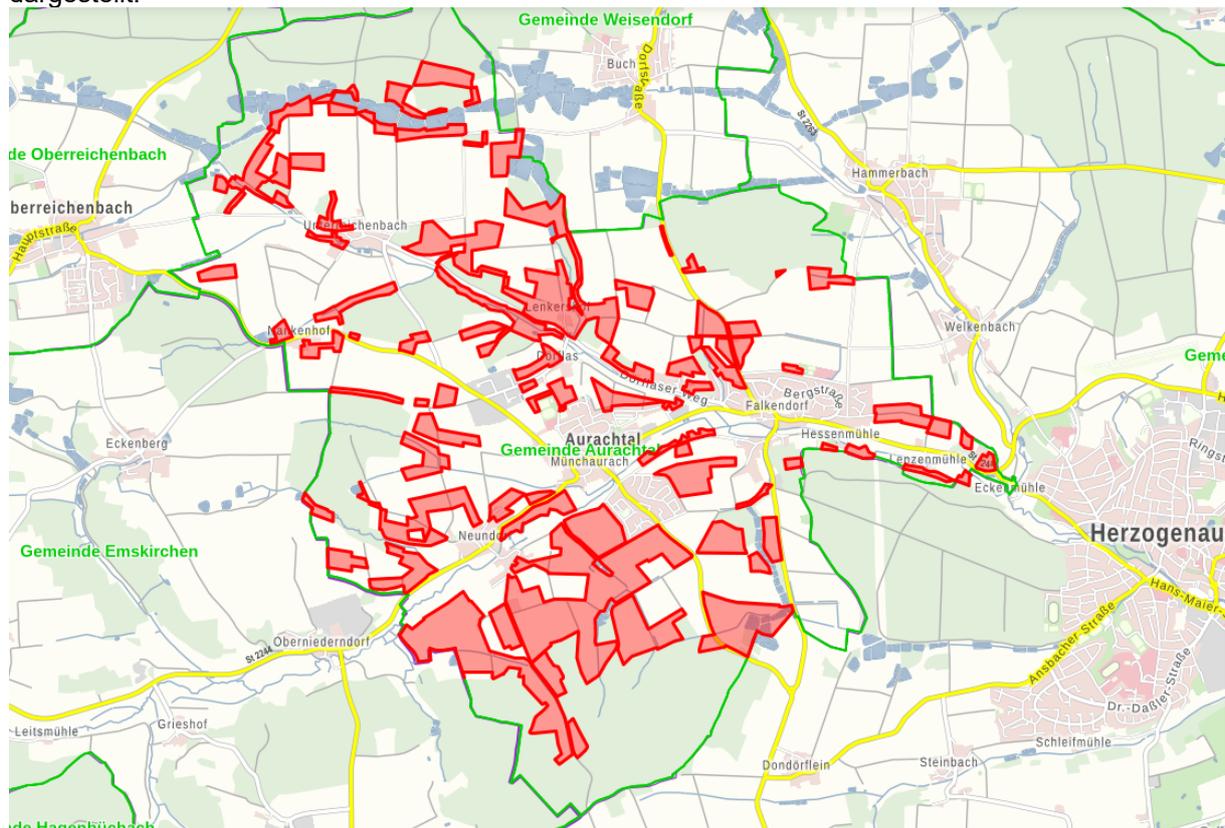
Landwirtschaftliche Fläche gibt es nicht mehr, da diese Flächen als Ausgleichsflächen gebraucht werden.

### Naturschutz:

Bayernweit werden Böden mit Acker- oder Grünlandzahlen von >60 als Böden mit hoher oder sehr hoher, überdurchschnittlicher Ertragsfähigkeit bezeichnet (mit mittlerem und hohem Raumwiderstand). Im Plangebiet liegen Böden mit Bonitätszahlen nach Reichsbodenschätzung zwischen 34 (Teilfläche von Grundstück FlurNrn. 495 und 496) und 45 Bodenpunkten (Teile des Grundstückes FlurNr. 496) vor. Durchschnittliche Bonitätszahlen des Landkreises Erlangen-Höchstadt liegen als Vergleichsmaßstab bei einer Ackerzahl von 38 und einer Grünlandzahl von 44. Grünland ist von der Planung nicht betroffen.

Der Landkreis Erlangen – Höchststadt hat unterschiedlich begünstigte Gebiete. Die Bonitäten der Ackerflächen in der Gemeinde Aurachtal liegen im Durchschnitt über dem Landkreisdurchschnitt. Dies ist jedoch für die Bewertung irrelevant und in der Begründung wird der Passus mit den Durchschnittsermittlungen für das Gemeindegebiet gestrichen.

Die Acker- und Grünlandflächen im Gemeindegebiet, deren Acker- oder Grünlandzahl entsprechend den Angaben des Bayernatlas unter dem Landkreisdurchschnitt liegen, wurden in einer Karte dargestellt.



Landwirtschaftliche Flächen in Rot mit unterdurchschnittlichen Bonitäten im Vergleich zum Landkreisdurchschnitt

Die Standortalternativen wurden systematisch geprüft und es hat sich ergeben, dass innerhalb des Gemeindegebiets kaum Flächen vorhanden sind, die unterdurchschnittliche Bodengüten im Landkreisvergleich haben und für Freiflächen-Photovoltaikanlagen geeignet wären.

Die meisten dieser Flächen sind aus folgenden Gründen ungeeignet:

- Flächen mit weniger als 70m Abstand nach Westen oder Osten von Wäldern aufgrund der Verschattung, nach Süden kann der Abstand etwas geringer sein.
- Nordhänge, da hier die Anlagen weitere Abstände haben müssen um sich nicht gegenseitig zu verschatten, auch steile Hänge
- Flächen mit großer Fernsicht wie die Flächen südlich von Falkendorf, auf diese Flächen schaut man von den Wohngebieten von Falkendorf
- Tallagen mit regionalem Grünzug (Aurachtal)
- Flächen entlang von Feuchtgebieten und Teichketten
- Landschaftliche Vorbehaltsgebiete
- Flächen südlich von Aurachtal: Milchviehbetrieb als Aussiedler liegt mitten in diesem Gebiet, der diese Flächen nutzt, Nordhang, 3 kleinere Bodendenkmäler in diesem Bereich,
- Nähe zu Siedlungen mit möglichen Erweiterungsflächen
- Viele Flächen sind kleinteilig
- Agri-PV-Anlagen sind noch in der Erprobung und aktuell noch nicht wirtschaftlich umsetzbar. Außerdem wären sie hoch aufgeständert und daher weiter sichtbar.

Der Ausbau der Erneuerbaren Energien bis zum Erreichen der Treibhausgasneutralität bei der Stromerzeugung gemäß § 2 EEG ist als vorrangiger Belang in die Schutzgüterabwägung einzubringen.

Die Gemeinde möchte grundsätzlich ihr Energiekonzept ausbauen und die Nutzung von regenerativen Energien werden befürwortet, wenn „keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes damit verbunden sind.“ (siehe SEK 2020). Für FF-PV-Anlagen sollen weitere Flächen bereitgestellt werden. Die Gemeinde hat laut Gemeinderatsbeschluss vom 28.07.2021 ein Ausbauziel von ca. 25-30 ha FF-PV-Anlagen im Gemeindegebiet unter Berücksichtigung des Landschaftsbildes, angemessener Abstände zur Wohnbebauung, Lärmschutz, Nutzung eher unterdurchschnittliche Bodengüten und Flächen mit geringerer ökologischer Qualität als wesentliche Standortkriterien.

Außerdem muss der Zugriff auf die Flächen gegeben sein.

Aus diesen Gründen wird an den ausgewählten Flächen festgehalten.

#### Gesundheitsamt

Keine Einwände aus infektiions- und trinkwasserhygienischer Sicht

Wird zur Kenntnis genommen

#### Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahmen zur Kenntnis und macht sich den Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu eigen.

#### Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

#### **4.1.2.6 Wasserwirtschaftsamt Nürnberg zu FNP und BP vom 21.06.2023**

Gewässer/Hochwasser/Starkregenereignisse

Durch die bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen können Entwässerungsanlagen (Drainagesammler, Gräben usw.) der oberhalb gelegenen Flächen verlaufen. Ggf. sind diese Entwässerungsanlagen so umzubauen, dass ihre Funktion erhalten bleibt und das Oberflächenwasser sowie das Grundwasser schadlos weiter- bzw. abgeleitet werden kann um Staunässe in den oberhalb liegenden Grundstücken zu vermeiden.

Bei der Planung ist zu beachten, dass der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden darf. Des Weiteren darf der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder erheblich beeinträchtigt werden.

*GRM Zollhöfer verlässt um 20.22 Uhr den Sitzungssaal.*

**Abwägungsvorschlag**

Gräben laufen nicht durch das Planungsgebiet und werden nicht verändert. Auf die vorhandenen Drainagen im Geltungsbereich wird Rücksicht genommen und eventuelle Beschädigungen im Einzelfall durch den Betreiber behoben.

Durch die Anlage von Dauergrünland und Hecken wird der Abfluss auf den jetzt ackerbaulich genutzten Flächen verringert und verzögert und unterliegende Flächen werden bei Starkregen weniger betroffen sein. Dies gilt insbesondere für die südliche Fläche, die an die Wohnsiedlung von Falkendorf angrenzt.

Folgende Festsetzung durch Text wird ergänzt: „Vorhandene Drainagen sind in ihrer Funktion zu erhalten.“

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und macht sich den Abwägungsvorschlag zu eigen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	12

**4.1.2.7 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth zu FNP und BP vom 22.06.2023:****Bereich Landwirtschaft**

Landwirtschaftliche Belange sind durch den Verlust an Kulturlächen im Umfang von knapp 20 ha betroffen.

Der Verlust an diesen Anbauflächen sollte im Interesse der Aufrechterhaltung der regionalen Produktion und mit Blick auf die Versorgung der Bevölkerung mit regional erzeugten Nahrungsmitteln möglichst auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt werden. Besonders, wenn es sich wie vorliegend überwiegend um ertragreiche Böden im Vergleich zu Böden im regionalen Vergleich handelt. Im Plangebiet liegen Böden mit Bonitätszahlen nach Reichsbodenschätzung zwischen 34 (Teilfläche von Grundstück FlurNrn. 495 und 496) und 45 Bodenpunkten (Teile des Grundstückes FlurNr. 496) vor. Durchschnittliche Bonitätszahlen des Landkreises Erlangen-Höchstadt liegen als Vergleichsmaßstab bei einer Ackerzahl von 38 und einer Grünlandzahl von 44.

Nach uns vorliegenden Unterlagen liegt ein weit überwiegender Flächenanteil von über 90 % des Geltungsbereiches der Planung über der Bodenbonität vergleichbarer Flächen und ist somit als landwirtschaftlicher Boden überdurchschnittlicher Bonität und einhergehender hoher natürlicher Ertragsfähigkeit anzusehen. Solche Böden sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignet.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten hat deshalb gegen die vorliegenden Planungen Bedenken:

Lt. den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021 („Bau- und landesplanerischer Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“) sind solche Flächen mit landwirtschaftlichen Böden überdurchschnittlicher Bonität grundsätzlich keine geeigneten Standorte und als Ausschlussflächen anzusehen.

Vielmehr sollen lt. Ziffer 1.2 des o.g. Schreibens gemeindliche bzw. interkommunale Standortkonzepte gemäß Ziffer 1.4 entwickelt werden, um u.a. die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen gezielt in weniger ertragreiche (landwirtschaftliche) Flächen hin-zusteuern.

Wir fordern deshalb die Aufstellung einer flächenmäßigen Kartierung, in der geeignete und nicht geeignete Flächen (Ausschlussflächen) gemäß des o.g. Schreibens vom 10.12.2021 übersichtlich festgehalten werden.

Aus unserer Sicht entspricht die aktuelle Planung nicht den Zielen, den Vorgaben und den Handlungsweisen der Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021.

Grundsätzlich sollte erwogen werden, ob eine Mehrfachnutzung (z. B. Agrophotovoltaik) an diesem Standort möglich wäre. Hierdurch könnte der Flächenverbrauch an landwirtschaftlicher Nutzfläche möglicherweise massiv verringert werden.

Darüber hinaus verweisen wir auf Aussagen der Stellungnahme vom 22.12.2021 zu den Ausgleichsflächen und den hinzunehmenden landwirtschaftlichen Immissionen. Diese sind weiterhin gültig.

Um Abdruck des Abwägungsergebnisses unter Angabe des Aktenzeichens an poststelle@aelf-fu.bayern.de wird gebeten.

### **Abwägungsvorschlag**

Der Abwägungsvorschlag zu den Agrarstrukturellen Belangen (Flächen mit Bonitäten über dem Landkreisdurchschnitt) entspricht dem Abwägungsvorschlag zu diesem Thema in der Stellungnahme der Regierung von Mittelfranken, höhere Naturschutzbehörde und der unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt zur Änderung des Flächennutzungsplans

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und macht sich den Abwägungsvorschlag zu eigen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	12

*GRM Zollhöfer betritt um 20.25 Uhr den Sitzungssaal.*

#### **4.1.2.8 BUND zu FNP und BP vom 20.06.2023**

Als BUND Naturschutz begrüßen wir die Errichtung einer ökologisch hochwertig gestalteten Freiflächen-Photovoltaik-Anlage auf einer bisher landwirtschaftlich intensiv genutzten Fläche sehr. Diese Anlage bietet nicht nur die Möglichkeit, erneuerbare Energie zu erzeugen und damit die Folgen der globalen Klimaerwärmung zu reduzieren, sondern auch die Verbesserung der Biodiversität zu fördern. Die Umwandlung von artenarmen Acker- und Grünflächen in naturnahe Flächen wird vom BUND Naturschutz ausdrücklich unterstützt.

Bei folgenden Punkten bitten wir die Position des BUND Naturschutz (siehe Anlage: BN Position Photovoltaik-Anlagen) zu beachten und den FNP bzw. BBP entsprechend zu modifizieren bzw. zu ergänzen:

- Kein Einsatz von Chemikalien zur Modulreinigung.
- Mahd mit insektenfreundlicher Mähtechnik (zum Beispiel Balkenmäher) unter und zwischen den Modulen höchstens zweimal im Jahr. Um die Biodiversität zu erhöhen, kann eine gestaffelte Mahd sinnvoll sein. Es wird empfohlen, eine Teilfläche von 20 Prozent im Wechsel nur alle zwei Jahre zu bewirtschaften (Rückzugsräume zum Beispiel für Insekten).
- Bei der Planung der Anlage soll geprüft werden, ob die Modulflächen durch inselartige Freiflächen aufgelockert werden können. Diese bieten Arten des Offenlandes oder Vogelarten wie Goldammer Brutmöglichkeiten, die sie unter dicht stehenden Modulen nicht haben. Diese Freiflächen sollten 10 Prozent der Modulfläche umfassen. Ergänzend oder alternativ wirken größere Modulabstände (zum Beispiel 5 – 6 Meter zwischen Modulreihen), um anspruchsvolleren Pflanzen- und Tierarten auch innerhalb der PV-Anlagen Lebensraum zu bieten.
- Ein vollständiger Rückbau der baulichen Anlagen muss möglich sein, zum Beispiel durch Aufständigung auf Metallhülsen bzw. Bodenschraubankern statt Betonsockeln.

#### **Zu Umweltbericht S.22, Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)**

Vom Betreiber sollte ein biologisches Monitoring mit Kartierung von Zielarten im ersten, dritten und fünften Betriebsjahr sowie alle weiteren 5 Jahre zur Einhaltung der Zielsetzungen erfolgen. Die Ergebnisse sollen der Unteren Naturschutzbehörde (auch für die Einpflege in die Datenbanken des Landesamtes für Umwelt), den Naturschutzverbänden und dem Landschaftspflegeverband zur Verfügung gestellt werden. Alternativ dazu ist die Teilnahme an im Aufbau befindlichen Zertifizierungssystemen für naturverträgliche PV-Anlagen möglich (zum Beispiel Triesdorfer Biodiversitätsstrategie – Biodiversität auf PV-Freiflächenanlagen oder die von der Deutschen Bundesstiftung Umwelt geförderte EULE-Zertifizierung). Den Betreibern wird die Teilnahme an diesen Zertifizierungssystemen

empfohlen, auch um die öffentliche Glaubwürdigkeit der Naturschutzpotenziale von PV-Freiflächenanlagen zu garantieren.

#### **Zu Artenschutzrechtliche Prüfung S. 8, 3.2 Anlagebedingte Wirkfaktoren**

„Die ökologische Durchgängigkeit bleibt durch Errichtung der Zaununterkante auf 15cm oberhalb der Geländeoberkante für die prüfrelevanten Arten bestehen.“

Um die Durchlässigkeit für Wildtiere zu garantieren, muss der Zaun eine Durchlasshöhe von 20 cm aufweisen (s. a. Umweltbericht S. 17, Abschnitt „Schutzgut Tiere und Pflanzen“).

#### **Zu Artenschutzrechtliche Prüfung S. 63 und S. 64, 6. Gutachterliches Fazit**

„Sollte aufgrund fehlender Mittelverfügbarkeit keine zweimalige Mahd oder Beweidung umsetzbar sein, kann aus Sicht des besonderen Artenschutzes, in Rücksprache mit der zuständigen Naturschutzbehörde, eine Mulchung einmal jährlich ab Mitte August stattfinden“

Mulchen darf nicht erfolgen, da es zu einer Akkumulation der Nährstoffe führt! Das Erntegut soll stattdessen von der Fläche abgefahren werden. Die Flächen würden ansonsten in wenigen Jahren dicht bewachsen und von wenigen Grasarten dominiert sein. Die Flächen würden sich dann aus Artenschutzsicht kaum von Intensivgrünland unterscheiden.

#### **Abwägungsvorschlag**

**Reinigung:** Aus dem Hinweis durch Text wird eine Festsetzung durch Text: Eine gegebenenfalls notwendige Oberflächenreinigung der Photovoltaik-Module darf nur ohne boden- und grundwasserschädigende Reinigungsmittel erfolgen.

**Mahd und Dichte der Anlage:** Der Projektentwickler möchte wegen des Ertrags in der Anlagenfläche die GRZ 0,6 erreichen. Daher stehen die Module relativ eng. Dafür entstehen weitere Ausgleichsflächen am westlichen Rand und am südlichen Rand als extensives Grünland mit maximal 2maliger Mahd und Abfuhr des Mähguts. In der Anlagenfläche werden Teilbereiche auch als Altgras stehen gelassen (Vermeidungsmaßnahme 7 saP).

**Rückbau:** Es werden keine Betonfundamente außer evtl. Zaun- und Toranlagen verwendet. Folgende Festsetzung durch Text wird ergänzt:

„Für die Tragkonstruktion der PV-Module dürfen keine Betonfundamente verwendet werden.“

#### **Monitoring**

Eine Überprüfung der vorkommenden Feldlerchen-Bestände mit dem Ziel eventuelle Maßnahmen zurückzunehmen wird nicht durchgeführt. Eine Zertifizierung ist möglich.

#### **Artenschutzrechtliche Prüfung**

20 cm Abstand des Zauns vom Boden: in der Festsetzung steht, dass der Zaun 10-20 cm Abstand zum Boden hat. Mit gewissen Unebenheiten des Geländes muss gerechnet werden. Im Umweltbericht wird die Durchlasshöhe mit 10-20 cm ergänzt. Die Biodiversitätsstrategie der Hochschule Triesdorf verlangt den Abstand von 15 cm zum Boden.

**Mulchen:** In den Ausgleichsflächen wird das Mähgut abgefahren.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und macht sich den Abwägungsvorschlag zu eigen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

*GRM Dr. Fuchs verlässt um 20.28 Uhr den Sitzungssaal.*

#### **4.1.2.9 IHK Nürnberg für Mittelfranken zu BP und FNP vom 06.06.2023**

Nach Prüfung der Unterlagen und Rücksprache mit unserem zuständigen IHK-Gremium dürfen wir Ihnen mitteilen, dass seitens der IHK Nürnberg für Mittelfranken in ihrer Rolle als Vertreterin der gesamtwirtschaftlichen Interessen grundsätzlich keine Einwände gegen die o.g. Planung bestehen.

Durch die Ausweisung der Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Gebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, wie Sonnenenergie dienen“ sind derzeit keine nachteiligen Auswirkungen für die Wirtschaft zu erwarten. Zielkonflikte mit anderen Nutzungen sind aus heutiger Sicht nicht erkennbar.

Die IHK Nürnberg für Mittelfranken tritt kraft ihres gesetzlichen Auftrags für wirtschaftsfreundliche Standortbedingungen ein. Mit der eingeleiteten Energiewende wird Bayern zunehmend zu einer Stromimportregion. Erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind Grundsätze des Landesentwicklungsprogramm (LEP), ebenso sind sie elementar für die Lebensqualität der Bevölkerung. Die geplanten Freiflächenphotovoltaikanlagen können zur Sicherung der dezentralen Energieversorgung und zur regionalen Wertschöpfung beitragen.

Wir danken Ihnen für die Beteiligung. Gerne stehen wir Ihnen für wirtschaftsrelevante Gespräche in diesem Zusammenhang zur Verfügung.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt diese Stellungnahme zur Kenntnis. Änderungen sind nicht erforderlich.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	12

*GRM Fuchs betritt um 20.31 Uhr den Sitzungssaal.*

**TOP 4.2.** Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur erneuten Auslegung

**Beschluss:**

Der Gemeinderat billigt den aufgrund der im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §3 Absatz 2 BauGB bzw. §4 Absatz 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen geänderten Entwurf der **Flächennutzungsplanänderung mit integriertem Landschaftsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Aurachtal - Reitäcker"** für das Gebiet der Flurstücke 495 und 496 der Gemarkung Münchaurach und der Flurstücke 468, 480/1, 480/2 und 480/3 der Gemarkung Falkendorf und den geänderten Entwurf der Begründung einschließlich des Umweltberichts in der Fassung vom 15.11.2023 zu.

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung und das Planungsbüro, in Bezug auf die Änderungen und ihre möglichen Auswirkungen eine erneute, verkürzte förmliche Beteiligung der Nachbargemeinden, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB sowie eine erneute verkürzte förmliche Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

**TOP 5.** "Photovoltaik-Freiflächenanlage Aurachtal- Reitäcker"; Aufstellung Bebauungsplan  
Referent: Herr H. (Architekt/Landschaftsarchitekt/Stadtplaner)

**TOP 5.1.** Abwägung der im Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen der  
Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange

### **Sachvortrag:**

Aufgrund dessen, dass die meisten Stellungnahmen zur Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes gleichlautend sind, werden diese in der Sitzung zeitgleich behandelt und darüber abgestimmt.

*Aufgrund ihrer persönlichen Beteiligung nehmen GRM Engelhardt und GRM Schuh gem. Art. 49 GO nicht an Beratung und Abstimmung teil.*

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 15. September 2021 den Aufstellungsbeschluss für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan und der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplans gefasst. Die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB fand vom 06.12.2021 bis zum 07.01.2022 statt. Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen fand in der Gemeinderatssitzung am 01.02.2022 statt.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 01.02.2023 beschlossen die Planungsunterlagen nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich auszulegen, die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 zu beteiligen.

Die Beteiligungsfrist war vom 22.05.2023 – 23.06.2023.

#### **5.1.1 Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit Auslegung nach gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Aus der Öffentlichkeit ging 1 Stellungnahme von Bürgern ein. Der Name ist der Verwaltung bekannt.

#### **Vom 22.06.2023 Name ist der Verwaltung bekannt**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Schumann,  
in der vorstehend bezeichneten Angelegenheit zeigen wir an, dass wir [REDACTED]  
[REDACTED] vertreten. Ordnungsgemäße Bevollmächtigung wird  
anwaltschaftlich versichert.

Unser Mandant ist Eigentümer des Grundstücks [REDACTED] in Aurachtal. Das Grundstück mit der [REDACTED] befindet sich in unmittelbarer Nähe zu den angedachten Plangrundstücken mit den Fl.Nrn. 480/1, 480/2 und 480/3. Annähernd auf dem gesamten Grundstück Fl.Nr. 480/1 soll die Unterbringung sämtlicher Nebenanlagen (Umwandlungsstationen, Trafos und Übergabestationen) für das gesamte Plangebiet erfolgen. Weshalb die vorgegebene Fläche für die Nebenanlagen in dieser Größe benötigt wird, verschweigt der Bebauungsplan. Weiter fehlt auch jede vorhabenbezogene Darstellung der Nebenanlagen.

Namens und im Auftrag unseres Mandanten erheben wir folgende Einwendungen:

#### **4. Immissionen (Lärm und Lichtreflektionen)**

*Im Umweltbericht wird bezüglich der Beeinträchtigung des Schutzguts Mensch auf Seite 3 eine lediglich geringe Erheblichkeit festgehalten. Auf Seite 15 f. wird dann angegeben, dass lediglich die Wechselrichter (Anm.: diese sollen wohl als Nebenanlagen auf dem vorgenannten Grundstück Fl.Nr. 480/1 installiert werden) je nach Sonnenscheinintensität Lärm erzeugen, dieser jedoch durch eine von der angrenzenden Wohnbebauung abgerückte Situierung reduziert wird. Auf Seite 16 wird schließlich ausgeführt: „[...] Interne Berechnung des Projektentwicklers mit langjähriger Erfahrung haben Folgendes ergeben: Im Wohngebiet sind 35 dB (nachts) zulässig, errechnet wurden in diesem Fall am Rand des Wohngebietes 12 dB, der Projektentwickler sagt daher einen Grenzwert von 30 DB zu.“*

*Eine Ermittlung der zu erwartenden Immissionen durch den Vorhabenträger oder Projektentwickler stellt keine neutrale Ermittlung der zu erwartenden Lärmbelastungen dar. Im Übrigen existieren bisher keine Festsetzungen, die geeignet sind, einen wirksamen Lärmschutz für unseren Mandanten zu gewährleisten. Es wird ergänzend auf die anliegende Stellungnahme von pm akustik vom 19.06.2023 verwiesen. Die von pm\_akustik durchgeführte Überprüfung hat ergeben, dass die angrenzende Wohnbebauung als faktisches reines Wohngebiet zu qualifizieren ist und daher gem. Ziffer 3.2.1 der TA-Lärm nachts der Teil-Beurteilungspegel 29 dB(A) nicht überschritten werden darf. Weiter wurde festgestellt, dass die Aussagen im Umweltbericht zu den zur erwartenden Lärmauswirkungen nicht nachvollziehbar sind.*

*Bzgl. der Blendwirkung wird unterstellt, dass diese für die Wohnbebauung unerheblich ist und durch den aktuellen Gehölzbewuchs praktisch nicht vorhanden sei. Dabei wird es unterlassen sicherzustellen, dass der genannte Gehölzbewuchs vor Inbetriebnahme der Anlage in dem erforderlichen Umfang vorhanden ist.*

*Die vorgenannten unzureichenden Festsetzungen verstoßen gegen das Abwägungsgebot. Bei der Aufstellung eines Bebauungsplans sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Das Bundesverwaltungsgericht hat hierzu entschieden, dass das durch Art. 14 Abs. 1 GG gewährleistete Eigentum in „hervorgehobener Weise“ zu den abwägungserheblichen privaten Belangen gehört (BVerwG E 61, 295, 301). Die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts tendiert in jüngeren Entscheidungen auch dazu, die Bedeutung eigentumsrechtlicher Positionen weiter zu erhöhen (vgl. BVerwG, Urteil vom 21.03.2022, Az.: 4 CN 14.00). Aus den ausliegenden Unterlagen zum Bebauungsplan ist ersichtlich, dass die Bedeutung der eigentumsrechtlichen geschützten Rechtspositionen unseres Mandanten nicht im ausreichenden Umfang erkannt und abgewogen wurden. Das Grundstück unseres Mandanten wird ohne Not vermeidbaren Immissionen ausgesetzt.*

*Es ist im Sinne der vorzunehmenden Abwägung daher zwingend geboten, den Bereich für die baulichen Nebenanlagen in deutlich größerer Entfernung zur Wohnbebauung festzusetzen; z.B. in einem der beiden nördlicher gelegenen Planbereiche oder zumindest entlang der westlichen Grenze auf den Grundstücken Fl.Nrn. 480/1, 480/2 und 480/3.*

#### **5. Unzureichender Vorhaben- und Erschließungsplan**

*Der Vorhaben- und Erschließungsplan enthält hier Festsetzungen durch Planzeichen und Text, die den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen. Eine weitergehende Präzisierung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen findet nicht statt.*

*Gefordert wird für einen Vorhaben- und Erschließungsplan, dass das Vorhaben präziser festgelegt wird als in einem klassischen Bebauungsplan. Der Vorhaben- und Erschließungsplan darf sich in seiner planerischen Darstellung und textlichen Festsetzung nicht auf die Beschreibung von Art und Maß der Bebauung beschränken, sondern hat das Bauvorhaben hinsichtlich seiner baulichen Ausführung vergleichbar den Bauvorlagen eines Baugesuchs möglichst genau zu beschreiben (vgl. Brügelmann, BauGB, 125 EL Januar 2023, § 12 Rn. 65). Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts muss die Kubatur des im Durchführungsvertrag vereinbarten Vorhabens im Wesentlichen im Vorhaben- und Erschließungsplan festgelegt sein. Dies ist vorliegend mit der bloßen Vorgabe einer maximalen Höhe der Solarmodulreihen nicht der Fall. Es wird hier insbesondere auch nicht festgelegt, wo die Nebenanlagen genau situiert werden sollen und wie diese aussehen.*

*Auch bei der GRZ-Festsetzung handelt es sich um eine Maximalfestsetzung. Der Vorhabenträger könnte insoweit deutlich hinter der festgesetzten GRZ zurückbleiben. Auch insoweit ist der Vorhaben- und Erschließungsplan unzureichend.*

#### **6. Artenschutz**

*Aufgabe einer saP ist es zum einen, zu klären, ob und in welchem Umfang die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt sind, wobei bei zulässigen Eingriffen die Ausnahmen des § 44 Abs. 5 BNatSchG zu beachten sind. Diese Prüfung ist grundsätzlich für europarechtlich geschützte Arten*

---

*nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie für alle wildlebenden Vogelarten nach Art. 1 der Richtlinie 79/409/EWG (Vogelschutz-Richtlinie) durchzuführen. Welche Anforderungen an Art, Umfang und Tiefe der auf die Arten bezogenen Untersuchungen zu stellen sind, hängt von den naturräumlichen Gegebenheiten im Einzelfall sowie von Art und Ausgestaltung des Vorhabens ab. Ausreichend ist — auch nach den Vorgaben des Unionsrechts — jeweils eine am Maßstab praktischer Vernunft ausgerichtete Untersuchung (vgl. BVerwG, U.v. 19.3.2009 — 9 A 39.07 — juris; U.v. 12.8.2009 — 9 A 64.07 — juris). Dabei gibt es keine gesetzlichen Vorgaben für die Erstellung einer saP, sie muss sich aber an den einschlägigen fachlichen Empfehlungen orientieren. Nach der Rechtsprechung darf bei den artenschutzfachlichen Untersuchungen und Einschätzungen aus Gründen der Gleichbehandlung (Art. 3 Abs. 1 GG) und der Rechtssicherheit (Art. 20 Abs. 3 GG) von durch die obersten Landesbehörden zur Verfügung gestellten fachlichen Konkretisierungen nicht ohne fachlichen Grund und ohne gleichwertigen Ersatz abgewichen werden (BayVGH, U.v. 18.6.2014 — 22 B 13.1358 — juris Rn. 44f.; B.v. 6.10.2014 — 22 B 14.1079 — juris Rn. 25).*

*Hinsichtlich der durchgeführten Begehungen und Aufnahmen bestehen erhebliche Bedenken, ob diese ausreichend waren und ordnungsgemäß dokumentiert worden sind. Insbesondere sind aus der saP die konkreten Parameter der Aufnahmen nicht ersichtlich (z.B. Anzahl der Kartierer, Niederschlag, Temperatur, Windgeschwindigkeit, Behebungsmuster oder Schwerpunkte der Begehungen). Die saP ist daher zwingend zu wiederholen.*

*Für Rückfragen stehen wir Ihnen jeder Zeit gerne zur Verfügung.*

*Mit freundlichen Grüßen*

### **Abwägungsvorschlag**

#### Nebenanlagen

Die Fläche des Betroffenen befindet sich über 270 m vom Grundstück Flurnummer 480/1 entfernt. Auf dieser der Wohnbebauung abgewandten Seite dieser Anlagen-Teilfläche sollen nicht die Nebenanlagen für das gesamte Plangebiet Platz finden, sondern nur die für die Anlagen auf Flurnummer 408/1, 480/2 und 480/3 erforderlichen. Eine genauere Verortung der Nebenanlagen ist zum derzeitigen Planungsstand und aufgrund der Unwägbarkeiten bei der Verfügbarkeit der Nebenanlagen und damit deren genaue Abmessungen nicht möglich und würde die technische Anlagenauslegung einschränken. Die Höhe der Nebenanlagen wie die im B-Plan genannten Umwandlungsstationen, Trafos, Übergabestationen und Speicher legen die Festsetzungen des Bebauungsplans fest.

#### Immissionen

Für allgemeine Wohngebiete, als welches das angrenzende Wohngebiet im FNP ausgewiesen ist, gelten nach TA Lärm tagsüber 55 dB(A) und nachts 40 dB(A) im Freien als zulässig. Ob dieses Baugebiet faktisch ein reines Wohngebiet ist, ist irrelevant, da in diesem Wohngebiet auch andere Nutzungen immer noch möglich sind. Die Festsetzung von 35 dB(A) nachts als Sammelschalleistungspegel an der südlichen Grenze kann gut erreicht werden, da nachts keine Sonne scheint und deshalb kein Lärm von den Umwandlungsstationen zu erwarten ist. Diese Festsetzung wird beibehalten.

Die Stelle für den Immissionsschutz am Landratsamt stellt dazu fest: „Schalleistungspegel die an der südlichen Grundstücksgrenze zu einer Schallimmission von 35 dB(A) führen, dürften erfahrungsgemäß sehr deutlich über 35 dB(A) liegen. Wechselrichter, Trafos, etc. ... die einen Schalleistungspegel von 35 dB(A) emittieren, dürften dagegen auf dem Markt derzeit nicht verfügbar sein. Aus immissionsschutzfachlicher Sicht ist aufgrund der Lage und der Entfernung zu den nächstgelegenen Immissionsorten nicht mit einer Lärmeinwirkung zu rechnen, welche als schädlichen Umwelteinwirkungen, im Sinne des § 3 BImSchG, zu bewerten wäre.“

Dies wurde in der Begründung ergänzt. Eigene Abschätzungen sind von einer ähnlichen Bewertung ausgegangen und werden gestrichen.

#### Blendwirkung

Für Lichtimmissionen liegt ein Gutachten der Gesellschaft für Solarenergie Berlin mbH vor. Aufgrund der Lage des Wohngrundstücks südöstlich der Anlage und tiefer als die Anlage, ist eine Blendwirkung auszuschließen. Das physikalische Prinzip Einfallswinkel gleich Ausfallswinkel lässt keine Blendwirkung für diese Wohnbereiche zu. Das Wohngrundstück ■■■■■ endet an der nördlichen Grenze auf 325 m Höhe, die erste Modulreihe ist laut B-Plan auf 336 m Höhe zulässig und damit 11 Meter höherliegend. Tiefer als die Grundstücksgrenze liegt das für die Bemessung ausschlaggebende Wohnhaus, wodurch sich dieser Effekt verstärkt. Gleiches ist auch den Bestimmungen der LAI

Lichtrichtlinie und dem Gutachten zu entnehmen. Daher wurde die Blendwirkung auf die Bewohner in der südlichen Wohnbebauung als unerheblich bewertet.

Da die geplanten Pflanzungen zur Abschirmung der Wohnbebauung einige Zeit brauchen, um ihre Funktion zu erfüllen, wird, bis die Pflanzung sich entwickelt hat an dieser Südseite zur Wohnbebauung ein künstlicher Sichtschutz in den Zaun eingeflochten als Maßnahme gegen die Einsehbarkeit. An dieser Seite der Anlagen ist auch eine breitere und höhere Bepflanzung vorgesehen. Damit werden Blendwirkungen für die angrenzende Bebauung und damit den hier lebenden Menschen so gut wie möglich ausgeschlossen.

#### Vorhaben- und Erschließungsplan

Eine genaue Verortung der Nebenanlagen ist ohne genaue elektrotechnische Anlagenauslegung nicht möglich. Zudem kann aufgrund der Lieferschwierigkeiten für Trafostationen derzeit nicht abgeschätzt werden, welche Stationen zur Verfügung stehen. Eine detaillierte Festsetzung der Position und Kubatur der Nebenanlagen ist für Ausgestaltung der Anlage weder zielführend noch für deren Gesamteindruck ausschlaggebend.

GRZ von 0,6: Eine hinter der erlaubten GRZ zurückbleibende Überbauung und damit eine geringere Zahl an PV-Modulen hat keinen erkennbaren Nachteil für die Anwohner und liegt damit im Ermessen des Vorhabenträgers. Der Vorhabenträger möchte die angegebene GRZ ausnutzen, auch aus wirtschaftlichen Erwägungen, Daher braucht die GRZ nicht nach unten begrenzt werden.

#### Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Begehungen für die Erhebungen zur saP wurden an fünf Terminen vorgenommen. Keine Begehung fand bei Regen oder schlechten Sicht-/Witterungsverhältnissen statt. Bei den Begehungen wurden auch die Randbereiche überprüft. Die Flächen wurden rastermäßig in Abständen von etwa 75 m untersucht. Aufenthalt an bestimmten Positionen gab es beim Einsatz der Klangatruppe und der Beobachtung individueller Verhaltensweisen. Die Überprüfungsmethodik und Datenerfassung erfolgte gemäß der einschlägigen Fachliteratur und Erfassungsmethodik. Genauer ist der beigefügten Tabelle und dem Übersichtsplan zu entnehmen. Eine erneute saP ist daher nicht notwendig.

Begehungstermin	16.04.2022	29.04.2022	14.05.2022	27.05.2022	10.06.2022
Beobachtungsdauer	6:30 – 8:45	6:30 – 8:45	6:45 – 9:00	5:00 – 7:15	6:00 – 8:00
Anzahl Kartierer	1	1	1	1	1
Niederschlag	0 l	0 l	0 l	0 l	0 l
Temperatur	7 – 8 °C	3 – 6 °C	8 – 12 °C	12 – 14 °C	9 – 14 °C
Windgeschwindigkeit	7- 14 km/h	0 – 4 km/h	4 – 10 km/h	7 – 10 km/h	windstill
Begehungsmuster	An drei Terminen von Nord nach Süd, an zwei Terminen von Süd nach Nord. Die Flächen wurden rastermäßig mit 75 m Abstand begangen, auch die Randbereiche wurden abgegangen.				
Schwerpunkt der Begehung	Verweilzeiten bei Beobachtung individueller Verhaltensweisen und dem Klangatruppeneinsatz. Vgl. Plan gelbe Vierecke				

#### Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, und macht sich den Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu eigen.

#### Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	2
Anwesende Mitglieder:	13

## 5.1.2 Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der benachbarten Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 i.V.m. § 4 (2) BauGB

### 5.1.2.1 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die keine Stellungnahmen abgegeben haben:

- Stadt Herzogenaurach
- Markt Weisendorf
- Gemeinde Oberreichenbach
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Amt für ländliche Entwicklung
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege
- Handwerkskammer Mittelfranken
- Kreisbrandrat
- Kreisheimatpfleger
- Landesbund für Vogelschutz
- Verkehrsverbund Großraum Nürnberg GmbH
- Deutsche Post AG
- Staatliches Bauamt Nürnberg
- Landschaftspflegeverband Mittelfranken

### Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis.

### Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	2
Anwesende Mitglieder:	13

### 5.1.2.2 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und benachbarter Gemeinden, deren Stellungnahme zur Kenntnis genommen wird und aus deren Stellungnahme sich keine Veranlassung ergibt.

- **Markt Emskirchen** zu FNP und BP vom **15.05.2023**  
Keine Einwände
- **Polizeiinspektion Herzogenaurach** vom 15.05.2023  
Keine Einwände
- **Telekom** zu FNP und BP vom **07.06.2023**  
Die Stellungnahme vom 08.12.2021 gilt weiter: keine Leitungen im Planungsgebiet
- **IHK** zu FNP und BP vom **06.06.2023**  
Keine Einwände. Die geplanten Freiflächenphotovoltaikanlagen können zur Sicherung der dezentralen Energieversorgung und zur regionalen Wertschöpfung beitragen.
- **Bayernwerk** zu FNP und BP vom **19.06.2023**  
„Nach Einsicht der uns überlassenen Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass keine zusätzlichen Belange unseres Unternehmens betroffen sind. Darüber hinaus verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 21.11.2021. Unter anderem steht in der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans auf Seite 5, im Kapitel Standort-Alternativenprüfung „geschrieben, dass es im Gemeindegebiet zwei 20 kV-Stromleitungstrassen gibt. Wir möchten darauf hinweisen, dass es im Gemeindegebiet mehrere Stromtrassen gibt, von denen es sich bei den meisten um Kabeltrassen handelt. Des Weiteren verläuft östlich von Falkendorf eine 110kV-Freileitung.“
- **HerzoWerke** zu FNP vom **11.05.2023**  
„vielen Dank für die Gelegenheit eine Stellungnahme zum BP/FNP zur PV-Anlage Aurachtal Reitacker abgeben zu können. Die HerzoWerke haben keinerlei Einwände und sind von der

Planung nur insofern betroffen, dass die geplante PV-Anlage höchstwahrscheinlich an unser Stromversorgungsnetz in Herzogenaurach angeschlossen werden soll.“

- **PLEdoc zu FNP vom 07.06.2023 und BP vom 09.06.2023**

wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:

OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen

Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen

Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg

Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen

Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen

Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund

Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

### **Beschluss:**

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Die Informationen werden dem Vorhabenträger mitgeteilt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	2
Anwesende Mitglieder:	13

### **5.1.2.3 Regierung von Mittelfranken zum Vorhabenbezogenen BP vom 22.06.2023**

Zum o.g. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde bereits mit Schreiben vom 22.12.2022 (Az RMF-SG24-8314-69-11-2) aus landesplanerischer Sicht Stellung genommen. Darin wurden gegenüber der Freiflächen-Photovoltaikanlage auf der ca. 7,2 ha großen südlichen Teilfläche (FINrn. 480/1, 480/3 und 482/2 der Gemarkung Falkendorf keine Einwendungen erhoben. Dies ist unveränderlich so zu beurteilen. Dagegen wurde für die beiden nördlich gelegenen Teilflächen (8,7 ha auf Fl.Nrn. 495 und 496 Gmkg. Falkendorf) eine gesamtgemeindliche Betrachtung vorbelasteter Alternativstandorte gefordert. Um Grundsatz 6.2.3 Landesentwicklungsprogramm gerecht zu werden, sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen zum Schutz vor Beeinträchtigungen des Landschafts- und Ortsbildes vorzugsweise auf vorbelastete Standorte gelenkt werde.

Eine Auseinandersetzung mit vorbelasteten Alternativstandorten ist in der Begründung zur FNP-Änderung nunmehr erfolgt, mit dem Ergebnis keine geeigneten, vorbelastete Flächen heranziehen zu können. Dem kann aus landesplanerischer Sicht gefolgt werden. Einwendungen gegenüber der beiden nördlichen Flächen, sowie dem Änderungsentwurf insgesamt werden somit nicht erhoben.

### **Hinweise des Sachgebietes Naturschutz (Regierung von Mittelfranken):**

Der Umweltbericht ist im Vorliegenden Fall ein gesonderter Bericht. Er soll jedoch Bestandteil der Begründung sein, da sich in der Regel die planerischen und textlichen Festsetzungen zu Ausgleichs- und Ersatzflächen und die artenschutzrechtlichen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen aus dem Umweltbericht ergeben. Die gutachterlichen Festsetzungen zur artenschutzrechtlichen Überprüfung sind teilweise direkt in die Begründung übernommen worden, teilweise in den Umweltbericht. Die Textdokumente sollten noch einmal auf Doppelungen und widersprüchliche Aussagen hin überprüft werden.

Die Ausweisung und geplanten Errichtung einer PV-Freiflächenanlage ist mit erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts Arten und Lebensräume verbunden. Die Betroffenheit von 10

Brutpaaren der Feldlerche führt zu einem großflächigen Bedarf an Ausgleichsflächen (CEF-Maßnahmen). Außerdem werden überwiegend landwirtschaftliche Böden mit überdurchschnittlichen Bodenwertzahlen überplant. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist bei der Prüfung der Standortalternativen systematischer vorzugehen um die alternativen Standorte anhand von gleichen Kriterien tatsächlich bewerten zu können. Die überplanten Flächen werden aus naturschutzfachlicher Sicht kritisch bewertet.

#### Anwendung bauplanungsrechtlicher Eingriffsregelung/Umweltbericht:

Die Bearbeitung erfolgte auf der Grundlage von nicht mehr aktuellen Unterlagen. Der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ zur Bearbeitung der planungsrechtlichen Eingriffsregelung liegt seit Dezember 2012 in einer aktuellen Überarbeitung vor.

Die Berechnung des Kompensationsbedarfs wurde mit dem Faktor 0,1 durchgeführt. Für das Sondergebiet wurde eine GRZ von 0,6 festgesetzt. Der Faktor ist deutlich zu tief angesetzt. Die beschriebenen Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und Eingriffsminimierung sind zwischenzeitlich durch die Aktualisierung des Naturschutzrechts und die dadurch rechtlich bindenden Maßnahmen nicht mehr anwendbar.

Mit Datum vom 10.12.2021 wurde vom StMB aktuelle Hinweise zur Bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen herausgegeben [https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/baurechtundtechnik/25\\_rundschreiben\\_freiflaechen-photovoltaik.pdf](https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/baurechtundtechnik/25_rundschreiben_freiflaechen-photovoltaik.pdf). Es wird empfohlen die bauplanungsrechtliche Eingriffsregelung nach diesen Hinweisen zu bearbeiten.

In der Planung ist vorgesehen, die für die Beeinträchtigung des Naturhaushalts erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, mit den Eingrünungsmaßnahmen zu kombinieren. Die Planungsidee wird begrüßt. Die Flächen von Eingrünungsmaßnahmen müssen jedoch eine Mindestbreite von 10m aufweisen, um als Lebensraum mit Funktionen im Biotopverbund zu wirken und dadurch als Ausgleichsmaßnahme anerkannt zu werden.

Bei geringeren Breiten müssen die Gehölze außerdem häufig zurückgeschnitten werden, da die gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen zu den bestehenden Wegen ansonsten nicht eingehalten werden können. Dadurch kann die beabsichtigte landschaftliche Einbindung nicht ausreichend wirken.

Möglicherweise können sich Maßnahmen, die für die Feldlerche geplant sind, multifunktional auch als Maßnahmen für den Eingriffsausgleich eignen. Dieser Sachverhalt ist im Zuge der Neuberechnung der bauplanungsrechtlichen Kompensation zu prüfen.

#### Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung / Begründung des Bebauungsplans

In der Begründung des Bebauungsplans wird in im Teil B Festsetzungen durch Text dargelegt, dass eine Prüfung der Vorkommen der Feldlerche auf dem Solarfeld geplant sei und daraufhin möglicherweise eine Anpassung der CEF Maßnahmen erfolgen soll.

Diese Festsetzung ist auf eine Aussage in der saP (S. 43 Feldlerche) zurückzuführen. Die dort zitierten Arbeiten können aus unserer Sicht nicht vergleichend herangezogen werden. Nach einem behördeninternen Schreiben des LfU (LUBW vom 12.05. 2021 müssen wir davon ausgehen, dass Flächen mit Freiflächen-Photovoltaikanlagen überstellt sind, als Dauerhafter Lebensraum für die Feldlerche nicht geeignet sind, sondern artenschutzrechtliche Verbotstatbestände berührt sind.

Die Festsetzung zur Überwachung und Anpassung von Ausgleichsmaßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ist daher zu streichen.

#### Ökoflächenkataster:

Wir weisen darauf hin, dass die Kommunen zwischenzeitlich für die direkte Meldung über einen online Zugang verfügen. Der Eintrag von Flächen in das Ökokataster erfolgt digital durch die Kommune.

### **Abwägungsvorschlag**

Die Landesplanerische Sicht wird zur Kenntnis genommen.

Zu den Hinweisen der Höheren Naturschutzbehörde wird folgendes vorgeschlagen:

Der Umweltbericht wird Bestandteil der Begründung. Die Begründungen und Umweltberichte jeweils zur Änderung des Flächennutzungsplans und zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden vor Satzungsbeschluss jeweils in ein Dokument zusammengeführt.

In der Begründung werden alle notwendigen Festsetzungen aufgenommen und zusammen mit dem Umweltbericht dahingehend überprüft.

Die Standortalternativenprüfung wird systematisch bearbeitet und genau anhand der Kriterien entsprechend den Hinweisen des Bay. StM für Wohnen, Bau und Verkehr (Dez. 2021) abgeprüft und wird Teil der Begründung in der Fassung für die erneute Auslegung. Die Bodengüten der überplanten Flächen sind meist landkreis-überdurchschnittlich und daher eigentlich nicht geeignet. Diese Prüfung zeigt jedoch, dass es kaum Alternativstandorte gibt, diese meist auch nicht für PV-Anlagen geeignet

sind und alle anderen Kriterien beachtet werden. (siehe Beschluss zur Stellungnahme der UNB am LRA).

Die aktuelle Eingriffsregelung entsprechend den Hinweisen des Bay. StM für Wohnen, Bau und Verkehr (Dez. 2021) wird angewendet und die erforderlichen Ausgleichflächen (ca. 3,4 ha) werden innerhalb des Geltungsbereichs bereitgestellt.

Die Eingrünungsflächen werden nicht als Ausgleichsflächen angesetzt, lediglich an Südrand und Westrand, wo ein 6,25m breiter Eingrünungstreifen vorgesehen ist, an den weitere Ausgleichsflächen mit extensivem Grünland anschließen.

Die Flächen für CEF-Maßnahmen Feldlerche werden zusätzlich multifunktional als Ausgleichsflächen angesetzt, u.a. um Fläche zu sparen.

Die Festsetzung zur Überwachung und Anpassung von Ausgleichsmaßnahmen in Abstimmung mit der UNB wird gestrichen.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und macht sich den Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu eigen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	2
Anwesende Mitglieder:	13

#### **5.1.2.4 Regionsbeauftragter zu FNP und BP vom 22.06.2023**

Es wurde festgestellt, dass zu o. g. Vorhaben der Gemeinde Aurachtal bereits mit Schreiben vom 16.12.2021 aus regionalplanerischer Sicht Stellung genommen wurde. In dieser Stellungnahme wurde, um Grundsatz 6.2.3 (LEP) gerecht zu werden, für die nördlichen geplanten Teilflächen gefordert, eine Alternativenprüfung in den Planunterlagen zu ergänzen und plausibel darzulegen, ob im Gemeindegebiet vorbelastete Alternativstandorte vorhanden sind, die ggf. prioritär zu nutzen wären und ggf. auch die Nicht-Verfügbarkeit vorbelasteter Alternativstandorte aufzuzeigen.

Eine Auseinandersetzung mit vorbelasteten Alternativstandorten wurde in den vorliegenden Unterlagen ergänzt (s. Begründung zum Bebauungsplan, S. 4f.), mit dem Ergebnis keine geeigneten vorbelasteten Flächen heranziehen zu können. Dem kann aus regionalplanerischer Sicht gefolgt werden.

Ob bzw. inwiefern die vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen ausreichen, den gewählten Standort in das Landschaftsbild einzubinden bzw. diesen abzuschirmen (vgl. u.a. Umweltbericht zum Bebauungsplan, S.17 f.), ist von der zuständigen Fachbehörde zu beurteilen.

Weitere Anmerkungen sind nicht angezeigt. Eine Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Änderungen sind nicht erforderlich.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	2
Anwesende Mitglieder:	13

### 5.1.2.5 Landratsamt ERH zum Bebauungsplan vom 13.07.2023

#### I. Formelle Anforderungen

Da sich die Bezeichnungen auf dem Anschreiben des Planungsbüros und den Planunterlagen unterscheiden, wird gebeten, hier eine einheitliche Bezeichnung zu verwenden.

#### Planzeichnung:

Wie bereits zur Änderung des Flächennutzungsplanes mitgeteilt, sind die weiterhin als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzten Flächen, die nicht Inhalt einer Änderung sind, aufgrund des zu beachtenden Grundsatzes der Erforderlichkeit aus dem Geltungsbereich zu entfernen.

Die Legende und die Planzeichnung sind nochmals zu prüfen und zu überarbeiten, da einige Planzeichen nicht bzw. nicht eindeutig zu erkennen sind. Des Weiteren stimmen die in der Legende angegebenen Planzeichen teilweise nicht mit der Planzeichnung überein.

Die auf dem Planblatt als „Überblick der Solaranlage und Flächen für CEF-Maßnahmen“ gekennzeichneten Flächen stellen keine Festsetzungen dar. Diese Flächen für den artenschutzrechtlichen Ausgleich sowie die Maßnahmen und Ziele sind festzusetzen.

Es wird gebeten, die Flurnummern in die Planzeichnung aufzunehmen.

#### Festsetzungen:

In den Festsetzungen durch Planzeichen ist nur von den zulässigen Nebenanlagen die Rede. Es wurde angegeben, dass „bauliche Nebenanlagen wie ... enthalten sind“.

Dies ist aufgrund der Formulierung nicht eindeutig und klar. Es ist genau festzusetzen, welche Anlagen hier zulässig sind. Da es sich um eine Vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt und das Vorhaben ja hinreichend bekannt sein dürfte, sind die Festsetzungen entsprechend zu überarbeiten. Des Weiteren fehlen hier Festsetzungen zur Zulässigkeit der Solarmodule.

Für die Fl.Nr. 480/1, 480/2 und 480/3 wurde festgesetzt, dass hier die Nebenanlagen zu konzentrieren sind. Sind außerhalb dieser rot schraffierten Fläche auch Nebenanlagen zulässig?

Die Festsetzungen sind aufgrund der fehlenden hinreichenden Bestimmtheit nach Prüfung nochmals zu überarbeiten. Teilweise wurden Festsetzungen mit „soll“ formuliert. Dies ist rein rechtlich gesehen nicht vollziehbar und daher zu überarbeiten.

Des Weiteren wurde hier angegeben, dass die technischen Ausstattungen mit einem Lärmschutz gemäß den gesetzlichen Regelungen zu versehen sind. Angaben hierzu fehlen. Diese sind konkret zu benennen.

Bei den Beleuchtungsanlagen wurde festgesetzt, dass diese nicht zulässig sind. Im nachfolgenden Satz wurde auf Maßnahmen verwiesen, falls diese doch erforderlich sind. Diese Widersprüche sind nach Prüfung auszuräumen.

Hinsichtlich der Festsetzung einer GRZ von 0,6 wird auf das Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums vom 10.12.2021 verwiesen.

Bei den Festsetzungen zur Höhe fehlt die Angabe, ob vom natürlichen oder künftigen Gelände ausgegangen wird. Dies ist festzusetzen.

Aus der Planzeichnung und den Planzeichen ist auch nicht ersichtlich, wo hier ein Sichtschutzzaun eingeflochten werden soll.

Auch die Festsetzungen durch Text sind so nicht hinreichend bestimmt. Es ist auch hier erforderlich exakt festzusetzen, was zulässig ist und was nicht.

Auf das übersandte Rundschreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021 wird nochmal hingewiesen und um Beachtung gebeten.

Die in der Legende verwendeten Planzeichen sind teilweise nicht zu erkennen. Es wird daher aus Gründen der Eindeutigkeit und Klarheit um Überarbeitung gebeten.

Die Festsetzungen durch Text sind nochmals zu überarbeiten, da diese teilweise aufgrund der Formulierung (z.B. „soll“) nicht hinreichend bestimmt und somit nicht vollziehbar sind.

Ein Verweis in den Festsetzungen auf die saP kann zusätzlich aufgenommen werden, ersetzt aber nicht die Festsetzung selbst. Die Festsetzungen sind daher zu überarbeiten.

Hinsichtlich der Angaben zur maximalen Höhe der Solarmodule ist noch festzusetzen, ob das natürliche oder künftige Gelände als Bezug herangezogen werden soll.

Des Weiteren wurde festgesetzt, dass zum Wohngebiet ein Sichtschutz eingeflochten wird. Genau Angaben hierzu fehlen jedoch.

#### Begründung:

Auf Seite 8 der Begründung wird gebeten, bei den betroffenen Flurnummern anzugeben, dass es sich um Teilflächen handelt.

Über der Skizze auf Seite 9 ist aus Gründen der Klarheit anzugeben, dass es sich um mehrere Flächen handelt.

Da im Text der Begründung immer wieder von nördlicher und südlicher Fläche die Rede ist, wird gebeten, die Flurnummern zu ergänzen.

Auf Seite 11 unter Ziffer 2. wurde angegeben, dass durch GRZ das Maß der baulichen Nutzung festgelegt wird und dadurch eine Anforderung an einen qualifizierten Bebauungsplan erfüllt wird. Es wird darauf hingewiesen, dass dies nur ein Merkmal eines qualifizierten Bebauungsplanes darstellt.

Bei der Beschreibung zur Höhe der baulichen Anlagen auf Seite 11 wird gebeten hier zusätzlich die Flurnummern anzugeben.

Auf Seite 13 unter Ziffer 6. wurde rot ergänzt „und bleiben damit ökologisch durchgängig“. Im Zusammenhang gelesen ist der Satz nicht sinnvoll und daher zu überarbeiten.

Auch die unter Ziffer 8.(B) Absatz 2 erfolgten Angaben sind nachvollziehbar zu formulieren.

Auf Seite 15 wurde zur Beleuchtungsanlage angegeben, dass diese nicht zulässig sind. Im nächsten Satz erfolgte die Information, dass dies doch erforderlich sein könnte. Diese widersprüchlichen Angaben sind zu überarbeiten. Dies gilt ebenso für die Angaben zur Baufeldbeschränkung.

Des Weiteren wird gebeten, auf Seite 16 des Bayerischen Denkmalschutzgesetz als Rechtsgrundlage anzugeben.

Dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist eine Begründung beizufügen, die Ziele, Zwecke und die wesentlichen Auswirkungen des Plans erläutern. Die Begründung muss auch auf den Durchführungsvertrag eingehen und insbesondere Aussagen zur Durchführung der Baumaßnahme, der Erschließung sowie zu den entsprechenden Verpflichtungen des Vorhabenträgers bzw. zur finanziellen Leistungsfähigkeit des Vorhabenträgers enthalten. Die Erschließungsmaßnahmen, die erforderlich sind, damit für das Bauvorhaben die Erschließung gem. § 30 Abs. 2 BauGB gesichert ist, erfasst die grundstücksbezogene Erschließung vor allem den Anschluss an das öffentliche Straßennetz, etc. Die Begründung ist dementsprechend nach Prüfung zu überarbeiten.

Das Vorhaben muss so konkret beschrieben werden, dass dies Grundlage einer abschließenden planungsrechtlichen Beurteilung sein kann. Insbesondere muss daher die Art der Nutzung konkret festgelegt werden.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan, ggf. die ergänzenden Festsetzungen und damit die Satzung müssen so detailliert sein, dass sich ihnen - was die planungsrechtlichen Vorgaben betrifft - das geplante Vorhaben hinreichend genau entnehmen und die Erfüllung der eingegangenen Baupflichten dementsprechend anhand dieser Festsetzungen abschließend beurteilen lässt. Der hier vorliegenden Vorhaben- und Erschließungsplan ist mit dem Bebauungsplan identisch.

Des Weiteren muss der Durchführungsvertrag Teil der Abwägung sein.

## **II. Immissionsschutz vom 07.07.2023 zum VuE-Plan**

Es bestehen keine Einwände

Rechtsgrundlagen: §§ 3 und 50 BImSchG; 16. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmverordnung – 16. BImSchV) in Verbindung mit der Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen - Ausgabe 1990 – RLS-90 vom Bundesminister für Verkehr (Bezugsquelle: Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen); mit der Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 03.08.1988 zur Beachtung in der Bauleitplanung eingeführte DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau Berechnungsverfahren“, Teil 1, Ausgabe Mai 1987, ersetzt durch DIN 18005-1 vom Juli 2022, mit zugehörigem Beiblatt 1 „Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung“.

Die Ausführungen zu Thema Lärmschutz unter Punkt A.1 – Art der baulichen Nutzung – sind unbestimmt und widersprüchlich. Konkret werden folgende Punkte Fragen auf:

- Welche gesetzlichen Vorgaben zum Schallschutz bei technischen Geräten sind konkret gemeint?
- Ist eine emittierte Schalleistung der technischen Geräteausstattung von insgesamt 35 dB(A) gemeint oder sollen alle verbauten Aggregate eine Schalleistung emittieren, die letztendlich zu einem Summenschalleistungspegel von 35 dB(A) an der südlichen Grundstücksgrenze führt?

Schalleistungspegel die an der südlichen Grundstücksgrenze zu einer Schallimmission von 35 dB(A) führen dürften erfahrungsgemäß sehr deutlich über 35 dB(A) liegen. Wechselrichter, Trafos, etc. ... die einen Schalleistungspegel von 35 dB(A) emittieren dürften dagegen auf dem Markt derzeit nicht verfügbar sein.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht ist aufgrund der Lage und der Entfernung zu den nächstgelegenen Immissionsorten nicht mit einer Lärmeinwirkung zu rechnen, welche als schädlichen Umwelteinwirkungen, im Sinne des § 3 BImSchG, zu bewerten wäre. Auf den Passus zum Lärmschutz könnte daher gegeben Falls auch verzichtet werden.

### III. Staatl. Gesundheitsamt vom 05.06.2023

Nach unserem Kenntnisstand befinden sich keine Schutzgebiete des Wasserrechts im Plangebiet. Altlasten sind uns in Planungsgebiet nicht bekannt.

Seitens des Staatlichen Gesundheitsamtes Erlangen-Höchststadt bestehen aus infektions- und trinkwasserhygienischer Sicht keine Einwände gegen das Vorhaben.

### IV. Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB

Im Hinblick auf die UVP-Vorprüfung berührt lediglich Punkt 1.7 der Anlage 3 des UVPG die Belange des Gesundheitsamtes. Diesbezüglich sind durch das Vorhaben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Ob darüber hinaus mit Umweltauswirkungen zu rechnen ist, kann unsererseits nicht beurteilt werden. Eine weitere Beteiligung am Verfahren erachten wir aus infektions- und trinkwasserhygienischer Sicht als nicht erforderlich.

### V. Untere Naturschutzbehörde vom 17.05.2023

Stellungnahme zum BBPL

Der Inhalt des Bebauungsplanes lässt eine Befreiung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht zu (Inanspruchnahme von Böden überdurchschnittlicher Bonität, GRZ größer 0,5). Insofern sind die Berechnungsmodalitäten für die nachzuweisenden Flächengrößen im Umweltbericht aufzuzeigen und in den Darstellungen und Festsetzungen des BBPL zu erläutern. Die Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind gemäß Planzeichenverordnung zu kennzeichnen. Dieses Ökologische Konzept (siehe Seite 7 Begründung) liegt noch nicht vor und somit noch zu erarbeiten.

Der Grünstreifen um die Modulflächen, mit einer Breite von 5 m, erfüllt die Vorgabe der Eingriffsminimierung, kann aber nicht als Ausgleichsfläche angesetzt werden, da ein Abstand von min. 2 m zum Weg eingehalten werden muss.

Gleichfalls bedarf es einer vor Ort überprüfbareren Herstellungs- und Bewirtschaftungsvorgabe für die geplanten cef-Maßnahmen. Die Überprüfung bzw. Überwachung ist Aufgabe der satzungsgebenden Gemeinde. Insofern wird angeraten genauere Unterlagen für den Vollzug erstellen zu lassen.

Der BBPL schafft die Grundlage für einen Eingriff in den Naturhaushalt. Da die Anforderungen an die Eignung und Größe von cef-Maßnahmen sehr spezifisch bzw. sehr umfangreich sind, ist es geboten sicherzustellen, dass der BBPL wegen eines artenschutzrechtlichen Verbotes nicht vollzugsunfähig und damit nicht unwirksam wird. Das heißt: Die in der Bauleitplanung dargestellten Flächen und CEF-Maßnahmen, soweit sich die Flächen nicht im Eigentum der satzungsgebenden Gemeinde befinden, sind vor Satzungsbeschluss rechtlich, mit Grundbucheintragung und Festlegung einer Reallast und beschränkt persönlichen Grunddienstbarkeitsbestellung, zu sichern. Gleiches gilt für Flächen zum Ausgleich und Ersatz auf der Grundlage der Eingriffsregelung.

Der BBPL ist entsprechend der o.g. Hinweise zu ändern bzw. zu ergänzen.

### Abwägungsvorschlag:

#### Formelle Anforderungen

Der Bebauungsplan heißt: „Vorhabenbezogene Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Freiflächen-Photovoltaikanlage Aurachtal – Reitacker“.

Landwirtschaftliche Flächen werden nicht mehr dargestellt, da sie Ausgleichsflächen werden.

#### Planzeichnung

Planzeichen werden eindeutig,

Unterschrift Planausschnitt: Flächen für cef-Maßnahmen Maßstab 1:5000

Die Flächen für cef-Maßnahmen auf FINr. 262 tw. 318 werden mit folgenden Zielen und Maßnahmen festgesetzt:

„Entwicklungsziel: Ackerbrache und mehrjährige Blühstreifen mit lückiger Vegetation aus Arten regionaler Herkunft als Bruthabitat für Feldlerchen

Maßnahmen:

Keine Düngung und keine PSM

Bodenruhe zwischen 15.03. und dem 31.07.

Streifen mindestens 20 m breit

50% der Fläche Selbstbegrünung nach Stoppelbrache und

50% der Fläche Einsaat einer standortspezifischen Saatmischung regionaler Herkunft (Ursprungsgebiet 12 Fränkisches Hügelland), halbe Saatgutmenge (z.B. Rebhuhn- und

Feldlerchenmischung von Saatenzeller und/oder Blümmischung für Agrarumweltmaßnahmen Bayern von Rieger und Hofmann)

Rotation spätestens nach 3 Jahren mit Neuansaat, bei Flächenwechsel belassen des Bestands der Maßnahmenfläche bis zur Frühjahrsbestellung

Die Flächen für CEF-Maßnahmen werden vor Baubeginn hergestellt und die Herstellung wird der Unteren Naturschutzbehörde vor Baubeginn angezeigt. Alle weiteren Arbeiten werden vom Betreiber dokumentiert und diese Dokumentation wird der Gemeinde zur Verfügung gestellt.“

Flurnummern werden in die Planzeichnung aufgenommen.

Festsetzungen durch Planzeichen: Bauliche Nebenanlagen werden genau festgelegt.

Eine Festsetzung für die Solarmodule wird ergänzt.

Nur in der südlichen Teilfläche sind außerhalb der rot schraffierten Flächen keine Nebenanlagen zulässig.

Festsetzungen werden ohne „soll“ formuliert.

Lärmschutz unter Art der baulichen Nutzung: „Von den technischen Ausstattungseinrichtungen dürfen max. 35 dB(A) nachts emittiert werden, gemessen an der südlichen Grundstücksgrenze von Fl.nr. 480/3. Falls erforderlich sind die entsprechenden Anlagenteile mit einem Lärmschutz auszustatten,“  
Beleuchtungsanlagen, Festsetzung wird eindeutig formuliert.

Die GRZ wird mit 0,6 höher als 0,5 festgesetzt wegen der Ausnutzung des Gebiets. Daher kann nicht davon ausgegangen werden, dass kein zusätzlicher Ausgleichbedarf erforderlich ist. Dieser wird ermittelt und ca. 3,4 ha im Geltungsbereich zur Verfügung bereitgestellt.

Die Festsetzung zur Höhe der Anlagen ist auf das natürliche Gelände bezogen. Das Gelände wird in der Höhe nicht verändert (Festsetzung entsprechend verändert).

Der eingeflochtene Sichtschutz wird lagemäßig genauer festgesetzt – „zur Wohnbebauung im Süden zu Falkendorf hin“.

Begründung

In der Begründung werden angesprochene Flächen wo nötig mit Flurnummern genau angegeben und textliche Änderungen eingearbeitet.

Die Begründung wird entsprechend den Anmerkungen ergänzt.

Zum Vorhaben- und Erschließungsplan und zum Durchführungsvertrag wird folgendes in der Begründung ergänzt:

Der Durchführungsvertrag wird zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde geschlossen. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan und der Vorhaben- und Erschließungsplan sind Bestandteil des Durchführungsvertrags. Der Durchführungsvertrag enthält weitergehende Festlegungen zu u.a. Umsetzungsvorgaben, der Vorhabenerschließung, der Kostentragung und den Rückbauverpflichtungen.

Der V+E-Plan wird mit folgendem ergänzt: Schnitt Modulreihe Höhe 2,50m und 3,20m, Zaun 2,5m,  
Unter Festsetzungen durch Text wird folgendes ergänzt: „Während der Bauphase dürfen Überwachungskameras auf Masten mit einer Höhe bis 8 m aufgestellt werden. Diese Kameras und Masten sind unverzüglich nach Fertigstellung abzubauen.“

### Immissionsschutz

Wie vom Immissionsschutz am Landratsamt bestätigt ist aus immissionsschutz-fachlicher Sicht und aufgrund der Lage und der Entfernung zu den nächstgelegenen Immissionsorten nicht mit einer Lärmeinwirkung zu rechnen, welche als schädlichen Umwelteinwirkungen, im Sinne des § 3 BImSchG, zu bewerten wäre. Auf den Passus zum Lärmschutz wird jedoch nicht verzichtet, um dies klar zum Ausdruck zu bringen. Es ist der Sammelschalleleistungspegel gemeint.

Folgende Rechtsgrundlagen wird angegeben: §§ 3 und 50 BImSchG; 16. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmverordnung – 16. BImSchV) in Verbindung mit der Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen - Ausgabe 1990 – RLS-90 vom Bundesminister für Verkehr (Bezugsquelle: Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen)  
Beim Planzeichnen wird richtigerweise 35 dB(A) nachts angegeben.

### Staatl. Gesundheitsamt

Es werden keine Einwände aus infektions- und trinkwasserhygienischer Sicht erhoben.

**Abwägungsvorschlag**

Ökologisches Konzept (siehe Planerische Leitlinien): Für diese PV-Anlagen müssen Ausgleichsflächen und Flächen für cef-Maßnahmen Feldlerchen bereitgestellt werden. Die Ausgleichsflächen liegen am nordwestlichen Rand zu den angrenzenden Biotopflächen mit Wäldchen, bilden einen Puffer zu diesem und dienen dem Biotopverbund. Die Ausgleichsflächen am südlichen Rand zur Siedlung hin dienen auch der Ortsrandgestaltung und bilden einen Korridor entlang der Siedlung. Auch die Eingrünungsflächen entlang des Weges zwischen den beiden nördlichen Teilflächen bilden einen Korridor für wandernde Tiere im Gebiet. Die Flächen für cef-Maßnahmen haben ausreichend Abstand zu Vertikalstrukturen und stärker befahrenen Wegen. Sie sind extensivierte Trittsteine in der offenen Feldflur.

Der Ausgleichsbedarf wurde entsprechend der neuen Eingriffsregelung in Bayern (Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft 2021) neu ermittelt. Die für den Ausgleich erforderlichen Flächen (ca. 3,4ha) werden vollständig im festgesetzten Geltungsbereich auf bisher als landwirtschaftlichen Flächen dargestellten Flächen bereitgestellt. Sie werden als mäßig extensives Grünland (G21) mit 6.50m breiten mesophile Hecken (B112) angelegt und gepflegt und können Flächen nutzen, die aufgrund des angrenzenden Waldes nicht für Solarflächen genutzt werden können und tw. unterdurchschnittliche Bonitäten haben.

Alle Flächen für cef-Maßnahmen und die erforderlichen Ausgleichsflächen mit den dazugehörigen Maßnahmen werden im Grundbuch dinglich gesichert und eine Grunddienstbarkeit bestellt. Dies wird im Durchführungsvertrag geregelt.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahmen zur Kenntnis und macht sich die Abwägungsvorschläge der Verwaltung zu eigen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	2
Anwesende Mitglieder:	13

**5.1.2.6 Wasserwirtschaftsamt Nürnberg zu FNP und BP vom 21.06.2023**

Gewässer/Hochwasser/Starkregenereignisse

Durch die bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen können Entwässerungsanlagen (Drainagesammler, Gräben usw.) der oberhalb gelegenen Flächen verlaufen. Ggf. sind diese Entwässerungsanlagen so umzubauen, dass ihre Funktion erhalten bleibt und das Oberflächenwasser sowie das Grundwasser schadlos weiter- bzw. abgeleitet werden kann um Stauässe in den oberhalb liegenden Grundstücken zu vermeiden.

Bei der Planung ist zu beachten, dass der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden darf. Des Weiteren darf der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder erheblich beeinträchtigt werden.

*GRM Zollhöfer verlässt um 20.22 Uhr den Sitzungssaal.*

**Abwägungsvorschlag**

Gräben laufen nicht durch das Planungsgebiet und werden nicht verändert. Auf die vorhandenen Drainagen im Geltungsbereich wird Rücksicht genommen und eventuelle Beschädigungen im Einzelfall durch den Betreiber behoben.

Durch die Anlage von Dauergrünland und Hecken wird der Abfluss auf den jetzt ackerbaulich genutzten Flächen verringert und verzögert und unterliegende Flächen werden bei Starkregen weniger betroffen sein. Dies gilt insbesondere für die südliche Fläche, die an die Wohnsiedlung von Falkendorf angrenzt.

Folgende Festsetzung durch Text wird ergänzt: „Vorhandene Drainagen sind in ihrer Funktion zu erhalten.“

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und macht sich den Abwägungsvorschlag zu eigen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	2
Anwesende Mitglieder:	10

**5.1.2.7 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth zu FNP und BP vom 22.06.2023:****Bereich Landwirtschaft**

Landwirtschaftliche Belange sind durch den Verlust an Kulturlächen im Umfang von knapp 20 ha betroffen.

Der Verlust an diesen Anbauflächen sollte im Interesse der Aufrechterhaltung der regionalen Produktion und mit Blick auf die Versorgung der Bevölkerung mit regional erzeugten Nahrungsmitteln möglichst auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt werden. Besonders, wenn es sich wie vorliegend überwiegend um ertragreiche Böden im Vergleich zu Böden im regionalen Vergleich handelt. Im Plangebiet liegen Böden mit Bonitätszahlen nach Reichsbodenschätzung zwischen 34 (Teilfläche von Grundstück FlurNrn. 495 und 496) und 45 Bodenpunkten (Teile des Grundstückes FlurNr. 496) vor. Durchschnittliche Bonitätszahlen des Landkreises Erlangen-Höchstadt liegen als Vergleichsmaßstab bei einer Ackerzahl von 38 und einer Grünlandzahl von 44.

Nach uns vorliegenden Unterlagen liegt ein weit überwiegender Flächenanteil von über 90 % des Geltungsbereiches der Planung über der Bodenbonität vergleichbarer Flächen und ist somit als landwirtschaftlicher Boden überdurchschnittlicher Bonität und einhergehender hoher natürlicher Ertragsfähigkeit anzusehen. Solche Böden sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignet.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten hat deshalb gegen die vorliegenden Planungen Bedenken:

Lt. den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021 („Bau- und landesplanerischer Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“) sind solche Flächen mit landwirtschaftlichen Böden überdurchschnittlicher Bonität grundsätzlich keine geeigneten Standorte und als Ausschlussflächen anzusehen.

Vielmehr sollen lt. Ziffer 1.2 des o.g. Schreibens gemeindliche bzw. interkommunale Standortkonzepte gemäß Ziffer 1.4 entwickelt werden, um u.a. die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen gezielt in weniger ertragreiche (landwirtschaftliche) Flächen hin-zusteuern.

Wir fordern deshalb die Aufstellung einer flächenmäßigen Kartierung, in der geeignete und nicht geeignete Flächen (Ausschlussflächen) gemäß des o.g. Schreibens vom 10.12.2021 übersichtlich festgehalten werden.

Aus unserer Sicht entspricht die aktuelle Planung nicht den Zielen, den Vorgaben und den Handlungsweisen der Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021.

Grundsätzlich sollte erwogen werden, ob eine Mehrfachnutzung (z. B. Agrophotovoltaik) an diesem Standort möglich wäre. Hierdurch könnte der Flächenverbrauch an landwirtschaftlicher Nutzfläche möglicherweise massiv verringert werden.

Darüber hinaus verweisen wir auf Aussagen der Stellungnahme vom 22.12.2021 zu den Ausgleichsflächen und den hinzunehmenden landwirtschaftlichen Immissionen. Diese sind weiterhin gültig.

Um Abdruck des Abwägungsergebnisses unter Angabe des Aktenzeichens an [poststelle@aelf-fu.bayern.de](mailto:poststelle@aelf-fu.bayern.de) wird gebeten.

**Abwägungsvorschlag**

Der Abwägungsvorschlag zu den Agrarstrukturellen Belangen (Flächen mit Bonitäten über dem Landkreisdurchschnitt) entspricht dem Abwägungsvorschlag zu diesem Thema in der Stellungnahme der Regierung von Mittelfranken, höhere Naturschutzbehörde und der unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt zur Änderung des Flächennutzungsplans

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und macht sich den Abwägungsvorschlag zu eigen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	2
Anwesende Mitglieder:	12

**5.1.2.8 Bayerischer Bauernverband vom 12.06.2023**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit im Betreff genannten Schreiben haben Sie uns die Planunterlagen über einen Bebauungsplan zur Stellungnahme übersandt. Aus landwirtschaftlicher Sicht nehmen wir hierzu wie folgt Stellung:

Gegen vorgenanntes Vorhaben werden unsererseits keine Äußerungen vorgebracht. Grundsätzlich spricht sich der Bayerische Bauernverband aus Gründen der Flächenkonkurrenz für den Vorrang von Dachflächen-Photovoltaikanlagen (Dachflächen-PV) vor PV-FFA aus.

Des Weiteren sind die jeweiligen Ausgleichsflächenregelungen zu beachten. Vor allem in diesem Gebiet, sind durch die vorhandene Feldlärche zusätzliche Ausgleichsflächen zu schaffen. Diese stehen der intensiven Landwirtschaft danach meist nicht mehr zu Verfügung. Für die Inanspruchnahme dieser landwirtschaftlichen Nutzflächen aktiv wirtschaftender Betriebe, können diesen meist keine Ersatzflächen zur Verfügung gestellt werden.

Wir weisen rein vorsorglich darauf hin, dass sicherzustellen ist, dass während erforderlicher Erschließungsmaßnahmen und auch hinterher die Zufahrten zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken uneingeschränkt möglich sein müssen. Gleiches gilt für Entwässerungseinrichtungen (Drainagen, Vorfluter) und die Flurwege.

Hinsichtlich einer Randbegrünung weisen wir auf die Bestimmungen gem. § 47 f Bayerisches AGBGB hin.

**Abwägungsvorschlag**

Die Flächen wurden im Einvernehmen mit den Eigentümern und Bewirtschaftern für dieses Vorhaben im Anspruch genommen. In der Standortalternativenprüfung wird ausführlich darauf eingegangen.

Zufahrten zu Nachbargrundstücken werden nicht eingeschränkt. Gräben liegen nicht innerhalb des Geltungsbereichs. Drainagen werden aufrechterhalten.

Bei den Eingrünungsmaßnahmen werden die Abstände von mehr als 2 m für Bäume und Sträucher (nach AGBGB) zu angrenzenden Wegen und Nachbarflächen eingehalten.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und macht sich den Abwägungsvorschlag zu eigen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	2
Anwesende Mitglieder:	12

*GRM Zollhöfer betritt um 20.25 Uhr den Sitzungssaal.*

**5.1.2.9 BUND zu FNP und BP vom 20.06.2023**

Als BUND Naturschutz begrüßen wir die Errichtung einer ökologisch hochwertig gestalteten Freiflächen-Photovoltaik-Anlage auf einer bisher landwirtschaftlich intensiv genutzten Fläche sehr. Diese Anlage bietet nicht nur die Möglichkeit, erneuerbare Energie zu erzeugen und damit die Folgen

der globalen Klimaerwärmung zu reduzieren, sondern auch die Verbesserung der Biodiversität zu fördern. Die Umwandlung von artenarmen Acker- und Grünflächen in naturnahe Flächen wird vom BUND Naturschutz ausdrücklich unterstützt.

Bei folgenden Punkten bitten wir die Position des BUND Naturschutz (siehe Anlage: BN Position Photovoltaik-Anlagen) zu beachten und den FNP bzw. BBP entsprechend zu modifizieren bzw. zu ergänzen:

- Kein Einsatz von Chemikalien zur Modulreinigung.
- Mahd mit insektenfreundlicher Mähtechnik (zum Beispiel Balkenmäher) unter und zwischen den Modulen höchstens zweimal im Jahr. Um die Biodiversität zu erhöhen, kann eine gestaffelte Mahd sinnvoll sein. Es wird empfohlen, eine Teilfläche von 20 Prozent im Wechsel nur alle zwei Jahre zu bewirtschaften (Rückzugsräume zum Beispiel für Insekten).
- Bei der Planung der Anlage soll geprüft werden, ob die Modulflächen durch inselartige Freiflächen aufgelockert werden können. Diese bieten Arten des Offenlandes oder Vogelarten wie Goldammer Brutmöglichkeiten, die sie unter dicht stehenden Modulen nicht haben. Diese Freiflächen sollten 10 Prozent der Modulfläche umfassen. Ergänzend oder alternativ wirken größere Modulabstände (zum Beispiel 5 – 6 Meter zwischen Modulreihen), um anspruchsvolleren Pflanzen- und Tierarten auch innerhalb der PV-Anlagen Lebensraum zu bieten.
- Ein vollständiger Rückbau der baulichen Anlagen muss möglich sein, zum Beispiel durch Aufständigung auf Metallhülsen bzw. Bodenschraubankern statt Betonsockeln.

### **Zu Umweltbericht S.22, Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)**

Vom Betreiber sollte ein biologisches Monitoring mit Kartierung von Zielarten im ersten, dritten und fünften Betriebsjahr sowie alle weiteren 5 Jahre zur Einhaltung der Zielsetzungen erfolgen. Die Ergebnisse sollen der Unteren Naturschutzbehörde (auch für die Einpflege in die Datenbanken des Landesamtes für Umwelt), den Naturschutzverbänden und dem Landschaftspflegeverband zur Verfügung gestellt werden. Alternativ dazu ist die Teilnahme an im Aufbau befindlichen Zertifizierungssystemen für naturverträgliche PV-Anlagen möglich (zum Beispiel Triesdorfer Biodiversitätsstrategie – Biodiversität auf PV-Freiflächenanlagen oder die von der Deutschen Bundesstiftung Umwelt geförderte EULE-Zertifizierung). Den Betreibern wird die Teilnahme an diesen Zertifizierungssystemen empfohlen, auch um die öffentliche Glaubwürdigkeit der Naturschutzpotenziale von PV-Freiflächenanlagen zu garantieren.

### **Zu Artenschutzrechtliche Prüfung S. 8, 3.2 Anlagebedingte Wirkfaktoren**

„Die ökologische Durchgängigkeit bleibt durch Errichtung der Zaununterkante auf 15cm oberhalb der Geländeoberkante für die prüfrelevanten Arten bestehen.“

Um die Durchlässigkeit für Wildtiere zu garantieren, muss der Zaun eine Durchlasshöhe von 20 cm aufweisen (s. a. Umweltbericht S. 17, Abschnitt „Schutzgut Tiere und Pflanzen“).

### **Zu Artenschutzrechtliche Prüfung S. 63 und S. 64, 6. Gutachterliches Fazit**

„Sollte aufgrund fehlender Mittelverfügbarkeit keine zweimalige Mahd oder Beweidung umsetzbar sein, kann aus Sicht des besonderen Artenschutzes, in Rücksprache mit der zuständigen Naturschutzbehörde, eine Mulchung einmal jährlich ab Mitte August stattfinden“

Mulchen darf nicht erfolgen, da es zu einer Akkumulation der Nährstoffe führt! Das Erntegut soll stattdessen von der Fläche abgefahren werden. Die Flächen würden ansonsten in wenigen Jahren dicht bewachsen und von wenigen Grasarten dominiert sein. Die Flächen würden sich dann aus Artenschutzsicht kaum von Intensivgrünland unterscheiden.

### **Abwägungsvorschlag**

**Reinigung:** Aus dem Hinweis durch Text wird eine Festsetzung durch Text: Eine gegebenenfalls notwendige Oberflächenreinigung der Photovoltaik-Module darf nur ohne boden- und grundwasserschädigende Reinigungsmittel erfolgen.

**Mahd und Dichte der Anlage:** Der Projektentwickler möchte wegen des Ertrags in der Anlagenfläche die GRZ 0,6 erreichen. Daher stehen die Module relativ eng. Dafür entstehen weitere Ausgleichsflächen am westlichen Rand und am südlichen Rand als extensives Grünland mit maximal 2maliger Mahd und Abfuhr des Mähguts. In der Anlagenfläche werden Teilbereiche auch als Altgras stehen gelassen (Vermeidungsmaßnahme 7 saP).

**Rückbau:** Es werden keine Betonfundamente außer evtl. Zaun- und Toranlagen verwendet. Folgende Festsetzung durch Text wird ergänzt:

„Für die Tragkonstruktion der PV-Module dürfen keine Betonfundamente verwendet werden.“

### **Monitoring**

Eine Überprüfung der vorkommenden Feldlerchen-Bestände mit dem Ziel eventuelle Maßnahmen zurückzunehmen wird nicht durchgeführt. Eine Zertifizierung ist möglich.

#### **Artenschutzrechtliche Prüfung**

20 cm Abstand des Zauns vom Boden: in der Festsetzung steht, dass der Zaun 10-20 cm Abstand zum Boden hat. Mit gewissen Unebenheiten des Geländes muss gerechnet werden. Im Umweltbericht wird die Durchlasshöhe mit 10-20 cm ergänzt. Die Biodiversitätsstrategie der Hochschule Triesdorf verlangt den Abstand von 15 cm zum Boden.

**Mulchen:** In den Ausgleichsflächen wird das Mähgut abgefahren.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und macht sich den Abwägungsvorschlag zu eigen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	2
Anwesende Mitglieder:	13

*GRM Dr. Fuchs verlässt um 20.28 Uhr den Sitzungssaal.*

#### **5.1.2.10 IHK Nürnberg für Mittelfranken zu BP und FNP vom 06.06.2023**

Nach Prüfung der Unterlagen und Rücksprache mit unserem zuständigen IHK-Gremium dürfen wir Ihnen mitteilen, dass seitens der IHK Nürnberg für Mittelfranken in ihrer Rolle als Vertreterin der gesamtwirtschaftlichen Interessen grundsätzlich keine Einwände gegen die o.g. Planung bestehen.

Durch die Ausweisung der Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Gebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, wie Sonnenenergie dienen“ sind derzeit keine nachteiligen Auswirkungen für die Wirtschaft zu erwarten. Zielkonflikte mit anderen Nutzungen sind aus heutiger Sicht nicht erkennbar.

Die IHK Nürnberg für Mittelfranken tritt kraft ihres gesetzlichen Auftrags für wirtschaftsfreundliche Standortbedingungen ein. Mit der eingeleiteten Energiewende wird Bayern zunehmend zu einer Stromimportregion. Erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind Grundsätze des Landesentwicklungsprogramm (LEP), ebenso sind sie elementar für die Lebensqualität der Bevölkerung. Die geplanten Freiflächenphotovoltaikanlagen können zur Sicherung der dezentralen Energieversorgung und zur regionalen Wertschöpfung beitragen.

Wir danken Ihnen für die Beteiligung. Gerne stehen wir Ihnen für wirtschaftsrelevante Gespräche in diesem Zusammenhang zur Verfügung.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt diese Stellungnahme zur Kenntnis. Änderungen sind nicht erforderlich.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	2
Anwesende Mitglieder:	12

#### **5.1.3 durch Vorhabensträger gewünschte Änderung:**

Nach Rücksprache mit dem Verfasser der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurde festgestellt, dass der gesichtete Kiebitz vermutlich bei den nördlichen Weihern mehr als 250 m entfernt zum Zaun der Anlage brütete. Bisher gibt es keine Untersuchungen, wie das Verhalten der Kiebitze bezüglich der Horizontüberhöhung von FF-PV-Anlagen im speziellen ist. Aus vorhandenen Untersuchungen zum Meidungsverhalten zu Sträuchern, Bäumen oder frequentierten Wegen geht

man davon aus, dass ab einem Abstand von mehr als 250 m das Meidungsverhalten zu höheren Strukturen signifikant abnimmt.

„Ietzendlich liegt dies im Ermessen der Genehmigungsbehörde, aber beziehungsweise auf eine Veröffentlichung des LfUs (u.a.) aus dem Jahr 2017 (vgl. Anh.) kann man davon ausgehen, dass ab Abständen von 250 m aufwärts das Störungsrisiko signifikant abnimmt. Diese Distanz wäre im vorliegenden Fall ja dann gegeben. PV- Anlagen sind hier zwar nicht Teil der Betrachtung, frequentierte Wege aber schon. Untermauern lässt sich diese Prognose auch durch das Vorhandensein der Waldfragmente, welche ohnehin eine Barrierewirkung entfalten. Hinzukommt, dass bereits ein Störungsregime, ausgehend von dem auf den Feldwegen regem Treiben Erholungssuchender (z.T. auch in Begleitung von Hunden), besteht. Die Weiher selbst werden durch Angler genutzt. Die Anlagen unter Beachtung der zu erhaltenden Schutzgüter möglichst effizient zu gestalten, ist im Hinblick auf limitierte Ressourcen natürlich anzustreben.“ Zitat des Verfassers der saP aus einer Mail vom 07.10.2023.

Der Vorhabenträger möchte daher die Höhenbegrenzung im nördlichen Teil der Anlagenflächen sowie im südlichen Teil der Anlagenflächen von 2,50 m auf 3,20 m erhöhen.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der Höhenbegrenzung auf 3,20 m für die PV-Module in allen Teilflächen zu.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	2
Anwesende Mitglieder:	12

*GRM Dr. Fuchs betritt um 20.31 den Sitzungssaal.*

## **TOP 5.2. Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur erneuten Auslegung**

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat billigt den aufgrund der im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §3 Absatz 2 BauGB bzw. §4 Absatz 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen geänderten Entwurf des **vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Aurachtal - Reitacker"** für das Gebiet der Flurstücke 495 und 496 der Gemarkung Münchaurach und der Flurstücke 468, 480/1, 480/2 und 480/3 der Gemarkung Falkendorf und den geänderten Entwurf der Begründung einschließlich des Umweltberichts in der Fassung vom 15.11.2023.

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung und das Planungsbüro, in Bezug auf die Änderungen und ihre möglichen Auswirkungen eine erneute, verkürzte förmliche Beteiligung der Nachbargemeinden, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB sowie eine erneute verkürzte förmliche Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	2
Anwesende Mitglieder:	13

**TOP 6.** Antrag auf isolierte Befreiung;  
Errichtung einer Sauna auf dem Grundstück Fl.-Nr. 209/39 der Gemarkung  
Falkendorf, Bergstraße 1

**Sachvortrag:**

Das Grundstück liegt im Bereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Röthenäcker“. Die geplante Sauna ist grundsätzlich gem. Art. 57 Abs. 1 Nr. 1. a) BayBO verfahrensfrei. Allerdings legt der Bebauungsplan Baugrenzen fest. Die Sauna wird gänzlich außerhalb der Baugrenzen liegen, da aufgrund der bereits bestehenden Bebauung eine Situierung innerhalb der Baugrenzen nicht möglich ist. Es wird daher eine Befreiung zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes benötigt. Die Bauherren haben den Antrag zur isolierten Befreiung zur Festsetzung des Bebauungsplanes gestellt, um das Vorhaben durchführen zu können. Die Nachbarn wurden beteiligt. Sie haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

Aus Sicht der Verwaltung spricht nichts dagegen, die Befreiung zu erteilen. Auch aus dem Gremium kommen keine Einwände gegen die Planung.

**Beschluss:**

Die Zustimmung zur Erstellung einer Sauna auf dem Grundstück Fl.-Nr. 209/39 der Gemarkung Falkendorf, Bergstraße 1 wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

**TOP 7.** Jahresanmeldung zur Städtebauförderung 2024

**Sachvortrag:**

Im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms müssen bis zum 01.12. des laufenden Jahres Haushaltsmittel angemeldet werden. Da zu der Zeit noch kein Haushaltsplan aufgestellt ist, ist der Gemeinderat in der Pflicht, diese vorab zu beschließen.

U. s. Beträge wurden gemeinsam mit dem Sanierungsberater und Stadtplaner, Herrn Franke, aufgestellt. Sie wurden während eines gemeinsamen Gesprächstermins mit der Regierung von Mittelfranken SG34 am 14.11.2023 besprochen und bestätigt.

Die derzeit laufende Hauptmaßnahme mit der Umgestaltung des Dorfplatzes (Platz an der Feuerwehr und Kriegerdenkmal) wird fördermitteltechnisch noch im laufenden Jahr 2023 bewilligt und abgebildet werden, sodass nur noch der Mittelabruf in 2024 erfolgen wird (das ist aber für die Jahresanmeldung für 2024 nicht mehr relevant, weshalb hierzu in 2024 nichts mehr einzustellen ist).

**2024 1.570.000,00 Euro**

Neu hinzu kommen die Gestaltungsmaßnahmen an der Aurach vorgenommen werden. Nachdem die Eingabepanung zur Königstraße 28 Bürgerhaus/*Gugelhaus* Ende 2023 eingereicht wird, kann ein Großteil der Planungskosten und Teile der Baukosten in 2024 abgerechnet werden.

**2025 1.550.000,00 Euro**

In 2025 wird der Großteil der Fördermittel für die bauliche Umsetzung der Maßnahme *Gugelhaus* benötigt.

**2026 1.650.000,00 Euro**

Der größte Anteil fällt weiter für das *Gugelhaus* an. Außerdem soll die Umgestaltung des Umfeldes rund um das Kloster angegangen werden. Fördermittel sollen auch für eventuelle Grunderwerbe zur Verfügung stehen.

**2027 450.000,00 Euro**

In 2027 rückt die Umgestaltung des Umfeldes rund um das Kloster in den Vordergrund und bündelt die meisten Fördermittel. Außerdem sind weiterhin Mittel für eventuelle Grunderwerbe vorgesehen.

GRM Heller fragt bezüglich der beantragten Mittel für Gestaltungsmaßnahmen an der Aurach nach. Der Vorsitzende erklärt, dass hier noch eine gemeinsame Ideenfindung durchgeführt werden soll.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, die im Jahresantrag zum Städtebauförderungsprogramm 2024 aufgeführten Mittel im Haushaltsplan und der Finanzplanung bereitzustellen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

**TOP 8.** Anträge der Fraktion der CSU Aurachtal & Wählergemeinschaft Aurachtal**TOP 8.1.** Einleitung der notwendigen Schritte zur Schaffung einer Fußgänger-Signalanlage in der Neundorfer Straße in Neundorf**Sachvortrag:**

Mit E-Maileingang vom 02.11.2023 stellte die Fraktion der CSU & Wählergemeinschaft Aurachtal den Antrag, dass die Verwaltung Kontakt mit dem zuständigen Träger (Staatliches Bauamt Nürnberg) aufnehmen solle, mit der Bitte, die Schaffung eines barrierefreien Überganges in Form einer Fußgänger-Signalanlage in der Neundorfer Straße in Neundorf prüfen zu lassen.

Er führt an, dass die bestehende Querungshilfe an einer relativ unübersichtlichen Stelle situiert ist und diese auch noch nicht barrierefrei ausgestaltet ist. Es wird eine alternative Querung vorgeschlagen.

**Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt, Kontakt mit dem zuständigen Träger (Staatliches Bauamt Nürnberg) aufzunehmen, mit der Bitte, die Schaffung eines barrierefreien Überganges in Form einer Fußgänger-Signalanlage in der Neundorfer Straße in Neundorf prüfen zu lassen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

**TOP 8.2.** Einleitung der notwendigen Schritte zur Sanierung von Schachtabdeckungen und Schieberkappen im Ortsgebiet

**Sachvortrag:**

Mit E-Maileingang vom 02.11.2023 stellte die Fraktion der CSU & Wählergemeinschaft Aurachtal den Antrag, dass die Verwaltung beauftragt werden solle, einschlägige Firmen für die Sanierung von Schachtabdeckungen und Schieberkappen zu kontaktieren und entsprechende Angebote für eine Sanierung dieser vorgenannten Bauwerke einzuholen. Diese sollen dem Gemeinderat anschließend in geeigneter Weise vorgelegt werden.

GRM Heller erläutert, dass zwar teilweise Sanierungen für das nächste Jahr angedacht sind. Es wird aber vorgeschlagen, die Sanierungen auch auf Nebenstraßen zu erweitern. Es sollten, wie er auch schon in anderen Gemeinden gesehen hat, Spezial-Firmen mit der Sanierung beauftragt werden.

GRM Wagner hat dem nichts entgegenzusetzen, weist aber daraufhin, dass grundsätzlich geprüft werden sollte, für welche Schachtdeckel die Gemeinde überhaupt zuständig ist. So wurden z.B. Schachtdeckel in der Fürther Straße (ERH 15) durch den Landkreis saniert.

GRM Engelhardt weist darauf hin, dass ein Austausch von Schieberkappen aber nur dann sinnvoll sei, wenn vorher geprüft werde, ob die darunterliegenden Schieber überhaupt funktionsfähig seien.

**Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt, einschlägige Fachfirmen für die Sanierung von Schachtabdeckungen und Schieberkappen zu kontaktieren und entsprechende Angebote für die Sanierung der vorbezeichneten Bauwerke einzuholen. Diese sind dem Gemeinderat anschließend in geeigneter Weise vorzulegen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

**TOP 9.** Tagesordnungsergänzungen, Mitteilungen des 1. Bürgermeisters und Anfragen

**Sachvortrag:**

- GRM Frohmader berichtet, dass die Baustellenfahrzeuge der Deutschen Glasfaser kurz vor Schulbeginn teilweise auf dem Gehweg geparkt sind, so dass die Kinder auf dem Schulweg auf die Straße ausweichen müssen. 1. BGM Schumann gibt den Sachverhalt an das zuständige Ordnungsamt weiter.

Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen, so dass der Vorsitzende die Bürgerfragestunde eröffnet.

- Eine Bürgerin erklärt, dass sich der Gehweg an der Straße „Hirtenberg“ auf Höhe des Anwesens Königstraße 34 a in einem katastrophalen Zustand befindet, sodass die östliche Straßenseite hier von Fußgängern nicht gefahrlos genutzt werden kann. Zudem sei die, durch die Verlegung des Glasfaserkabels entstandene Engstelle, nicht richtig gesichert (keine Beleuchtung bei Dunkelheit).  
Der Vorsitzende gibt dies an die entsprechenden Stellen weiter. Die Renovierung des Gehwegs steht zudem bereits auf der Agenda.
- Dieselbe Bürgerin hat einem Zeitungsartikel entnommen, dass das Kriegerdenkmal ebenerdig gemacht werden soll und möchte wissen, ob dies den Tatsachen entspricht. 1. BGM Schumann erläutert, dass die Treppen zum Denkmal aufgeweitet werden und von Norden her ein barrierefreier Zugang zum Denkmal ermöglicht wird. Die grundsätzlichen Höhen bleiben erhalten. Die Abgrenzung zum Straßenraum erfolgt durch Zaun und Hecke.

**Ende der Sitzung: 20:55 Uhr**

Für die Richtigkeit:

v.g.u.

Klaus Schumann  
1. Bürgermeister

Katrin Ruppert  
Schriftführung