



Landratsamt Erlangen-Höchstadt | Postfach 12 40 | 91312 Höchstadt

TEAM 4
Oedenberger Str. 65
90491 Nürnberg

Bauamt II

Schloßberg 10 · 91315 Höchstadt a. d. Aisch

Öffentliche Verkehrsmittel:

Haltestellen Schillerplatz · Aischwiese

Ansprechpartner(in): Regina Mauerer

Am besten erreichbar: zu den allgemeinen Öffnungszeiten

Zimmer: 10

Telefon: 09193 20- 2128

Telefax: 09193 20-492128

E-Mail: regina.mauerer@erlangen-hoechstadt.de

Unser Zeichen: 62.2 6100/139/8. Änd.

Höchstadt, 10.01.2022

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); 8. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Lonnerstadt Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Anlage:

Stellungnahme des Fachbereiches Naturschutz

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Landratsamt Erlangen-Höchstadt nimmt zur vorgelegten 8. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Lonnerstadt wie folgt Stellung:

I. Formelle Anforderungen

Im vorliegenden Planentwurf wurde als Art der baulichen Nutzung ein Sondergebiet angegeben. Da im Flächennutzungsplan Bauflächen dargestellt werden, ist hier als Art der baulichen Nutzung gemäß § 1 Abs. 1 Ziffer 4 BauNVO eine Sonderbaufläche darzustellen. Die Legende und die Begründung sind entsprechend zu überarbeiten.

Das für die private Grünfläche gewählte Planzeichen stimmt nicht mit der Planzeichenverordnung überein.

Da der Flächennutzungsplan genehmigungspflichtig ist, wird gebeten, in der Begründung näher auf den Flächennutzungsplan und Landschaftsplan einzugehen.

Allgemeine Öffnungszeiten

Mo.–Fr. 08:00–12:00 Uhr
zusätzl. Do. 14:00–18:00 Uhr
und nach Terminvereinbarung

Führerschein- und Kfz-Zulassungsstelle

Mo.–Fr. 07:30–12:00 Uhr
zusätzl. Di. 14:00–16:00 Uhr
zusätzl. Do. 14:00–17:30 Uhr

Ausländerwesen, Staatsangehörigkeit

Mo.–Mi., Fr. 07:30–12:00 Uhr
Do. 14:00–17:30 Uhr

Landratsamt Erlangen-Höchstadt

Nägelsbachstraße 1, 91052 Erlangen
Vermittlung: 09131 803-1000
Telefax: 09131 803-491000

Dienststelle Höchstadt a. d. Aisch

Schloßberg 10, 91315 Höchstadt a. d. Aisch
Vermittlung: 09193 20-1001
Telefax: 09193 20-491001

E-Mail: poststelle@erlangen-hoechstadt.de

Internet: www.erlangen-hoechstadt.de

Bankverbindungen

Stadt- und Kreissparkasse
Erlangen Höchstadt Herzogenaurach
IBAN DE38 7635 0000 0000 0182 29
BIC BYLADEM1ERH

VR Bank Metropolregion Nürnberg eG

IBAN DE54 7606 9559 0000 0679 03
BIC GENODEF1NEA

Gläubiger-ID DE90ZZZ00000040253



metropolregion nürnberg
KOMMUN. STAATSB. REGION

Unter der Überschrift Begründung wurde angegeben, dass zum Entwurf zwei getrennte Begründungen erarbeitet werden. Dies ist nicht erfolgt und nachzuholen.

Unter Ziffer 2. der Begründung wurde angegeben, dass es sich um zwei Teilflächen handelt. Da die vorliegende Flächennutzungsplanänderung einen Geltungsbereich aufweist, ist dies zu überarbeiten.

Die Begründung ist im Hinblick auf eine Genehmigungsfähigkeit so zu überarbeiten, dass sie inhaltlich auch den Erfordernissen einer Begründung für eine Flächennutzungsplanänderung gerecht wird.

Die angegebenen Rechtsgrundlagen sind auf ihren Rechtsstand zu überprüfen und zu aktualisieren.

Des Weiteren sind auch bei den Angaben zum Flächennutzungsplan und zum Regionalplan die Daten zum Rechtsstand anzugeben.

Die Angaben zur Erschließung sind so nicht nachvollziehbar und zu überarbeiten. Sinnvoll wäre evtl. zudem eine Ergänzung einer Skizze, die sowohl die Erschließung als auch die Mittelspannungsfreileitung erkennen lässt.

In der Bekanntmachung wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes bekanntgemacht. Die Ausgleichsfläche fehlt in der Darstellung. Da sich die Geltungsbereiche von Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan unterscheiden, wird um Prüfung des Aufstellungsbeschlusses sowie des erforderlichen Geltungsbereiches für die Flächennutzungsplanänderung und die Übereinstimmung mit dem Bebauungsplan gebeten.

II. Naturschutz

Die Stellungnahme des Fachbereiches Naturschutz ist als Anlage beigefügt.

III. Gesundheitsamt

Nach unserem Kenntnisstand befinden sich keine Wasserschutzgebiete im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang zum Plangebiet. Altlasten in diesem Bereich sind uns derzeit nicht bekannt.

Aus infektions- und trinkwasserhygienischer Sicht bestehen unsererseits gegen das o. g. Vorhaben keine Einwände.

Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB

Es liegen uns über das Areal derzeit keine weiteren Erkenntnisse über die im Umweltbericht zu behandelnden Schutzgüter vor.

Unsere Belange betreffend sind zu den üblichen Maßnahmen keine weiteren Prüfungen erforderlich.

Anmerkung: Diese Stellungnahme läuft intern unter der Vorgangs-ID:
57201000285751

Bitte geben Sie diese Vorgangs-ID stets bei weiterem Schriftwechsel an.

Um Kenntnisnahme und Beachtung wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

Kraus
Abteilungsleiter

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

Wichtiger Hinweis:

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

1.	Gemeinde: <div style="text-align: center; font-weight: bold; font-size: 1.2em;">Lonnerstadt</div>
	<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
	<input type="checkbox"/> Bebauungsplan "PV-Anlage am Windrad" Lonnerstadt" für das Gebiet Lonnerstadt
	<input type="checkbox"/> mit Grünordnung dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
	<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhabens- und Erschließungsplan
	<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung
	<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB)
	<input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 2, Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)

2. Träger öffentlicher Belange

	Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. Nr.) Landratsamt Erlangen-Höchstadt, Sachgebiet 40 - Naturschutz, Schloßberg 10, 91315 Höchstadt a.d.Aisch, Tel.: 09193/20-587 - Herr Knetzger
2.1	<input checked="" type="checkbox"/> Keine Äußerung
2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1, Abs. 4 BauGB auslösen
	Aus naturschutzfachlicher Sicht besteht Einverständnis. Regionalplanerische Belange sind berührt (Festsetzung Vorranggebiet Windkraft).
2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)
	<input type="checkbox"/> Einwendungen

Rechtsgrundlagen

BNatSchG, BayNatSchG, BauGB

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.5

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Unterschrift, Dienstbezeichnung

gespeichert unter: FNP "PV-Anlage am Windrad" Lonnerstadt



Per E-Mail

TEAM 4 - Landschafts + Ortsplanung
Oedenberger Straße 65
90491 Nürnberg

Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben) Ihre Ansprechpartnerin/Ihr Ansprechpartner	E-Mail: doris.froehlich@reg-mfr.bayern.de	Telefon / Fax 0981 53-	Erreichbarkeit Promenade 27	Datum
W/sc 24.11.2021	RMF-SG24-8314.01-82-1-37 Frau Fröhlich		1549 / 981549	Zi. Nr. 455	28.12.2021

Markt Lonnerstadt, Landkreis Erlangen - Höchstädt; 8. Änderung des Flächennutzungsplanes

hier: Beteiligung der Höheren Landesplanungsbehörde als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit vorliegendem Änderungsentwurf des Flächennutzungsplanes beabsichtigt der Markt Lonnerstadt die bauplanerischen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu schaffen und die Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Sonderbaufläche Zweckbestimmung Photovoltaik“ zu ändern. Der ca. 4,63 ha große räumliche Änderungsbereich befindet sich ca. 1,6 km nordöstlich des Hauptortes Lonnerstadt und umfasst die Flurnummer 1413, Gemarkung Lonnerstadt. Die Photovoltaik-Planung liegt unmittelbar an der auf diesem Flurstück stehenden Windkraftanlage, die ausgespart wird und die Planung in zwei Teilbereiche trennt. Weitere Windkraftanlagen stehen nordöstlich und östlich des Vorhabens, die nächstgelegenen in ca. 500 m und 700 m Entfernung. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Freiflächen PV-Anlage am Windrad ERH“ wird im Parallelverfahren aufgestellt.

Zwar entspricht das Vorhaben Ziel 6.2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen, auch entfaltet die bestehende Windkraftanlage ERH 3 eine Vorbelastung des gewählten Anlagenstandortes, die Grundsatz 6.3.2 LEP vorrangig fordert, jedoch liegt der Planungsbereich innerhalb des Vorranggebietes für die Errichtung von Windkraftanlagen WK 36 (vgl. Regionalplan der Region Nürnberg RP 7 – Tekturkarte 13 zu Karte 2 „Siedlung und Versorgung“). Gemäß Ziel 6.2.1.2 RP 7 sind in den Vorranggebieten für den Bau und die Nutzung raumbedeutsamer Windkraftanlagen raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion Nutzung der Windkraft nicht vereinbar sind. Der Windkraftnutzung konkurrierende, entgegenstehende Nutzungen bzw. Vorhaben sind somit ausgeschlossen, d.h. die Möglichkeit der Errichtung weiterer Windräder bzw. ein Standortwechsel der bestehenden Windkraftanlage bspw. im Rahmen des Repowering muss gewährleistet sein, darf also nicht durch eine andere als der Vorrang zu gewährenden Nutzung verhindert sein.

...

Briefanschrift
Postfach 6 06, 91511 Ansbach

Frachanschrift
Promenade 27, 91522 Ansbach

Dienstgebäude
Promenade 27
Weitere Gebäudeteile
F Flügelbau
Th Thörmerhaus

Weiteres Dienstgebäude
Bischof-Meiser-Str. 2/4

Telefon 0981 53-0
Telefax 0981 53-1456
E-Mail poststelle@reg-mfr.bayern.de
Internet
<http://www.regierung.mittelfranken.bayern.de>

Öffentliche Verkehrsmittel
Bushaltestellen Schlossplatz
oder Bahnhof der Stadt- und
Regionallinien

Zudem liegt die geplante Anlage größtenteils im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet (vgl. RP (7) – Karte 3 „Landschaft und Erholung“). In den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten soll gemäß Grundsatz 7.1.3.1 RP (7) der Sicherung und Erhaltung besonders schutzwürdiger Landschaftsteile bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Planungen in solchen Gebieten bedürfen einer engen Abstimmung mit der regionalplanerischen und den naturschutzfachlichen Fachstellen.

Aus landesplanerischer Sicht sind unter Bezugnahme auf Ziel 6.2.1.2 RP (7) Einwendungen gegenüber dem vorliegenden Planungsentwurf zu erheben. Es sind daher Alternativen zu prüfen, die den Vorrang der Windkraftnutzung nicht einschränken.

Hinweise des Sachgebietes Naturschutz (Regierung von Mittelfranken):

Aus naturschutzfachlicher Sicht wird die vorliegende Planung wie folgt bewertet:
Bei dem Vorhaben sind nur unvollständige Unterlagen vorhanden. In der Begründung, S. 16 wird angeführt, dass eine saP mangels Strukturen nicht durchgeführt wurde. Das festzustellen obliegt allerdings nicht einem Antragssteller inkl. Auftragnehmern, sondern ist durch die zuständigen Naturschutzbehörden im Rahmen einer Relevanzprüfung feststellen. Eine saP ist folglich nachzuliefern, auch bei geänderter Standortwahl. Es ist nicht davon auszugehen, dass das Vorhaben keine artenschutzrechtliche Relevanz hätte.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,

gez.

Fröhlich
Regierungsrätin

Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:

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

1.	Markt Lonnerstadt Schulstr. 17, 91475 Lonnerstadt	
	<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <input checked="" type="checkbox"/> mit Landschaftsplan	<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan <input checked="" type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan <input checked="" type="checkbox"/> mit Umweltbericht
	<input checked="" type="checkbox"/> für das Gebiet Flur Nr. 1413, Gemarkung Lonnerstadt	
	<input checked="" type="checkbox"/> dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs	ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan <input type="checkbox"/> Sonstige Satzung <input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme 03.01.2022 (§ 4 BauGB)	
2.	Träger öffentlicher Belange	
	BUND Naturschutz in Bayern e.V. KG Höchststadt-Herzogenaurach 91341 Röttenbach, Schulstraße 2a	
	Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel.Nr.) Helmut König, Brandenburger Str. 38, 91325 Adelsdorf, 09195/993164	
2.1	<input type="checkbox"/> Keine Äußerung	
2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen	
2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planung und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes	

2.4

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen)

Einwendungen

Zumindest in der Ost-Hälfte muss davon ausgegangen werden, dass auch Feldlerchen vom Vorhaben negativ betroffen sein werden. Für diese Art sollten daher geeignete CEF-Maßnahmen durchgeführt werden.

Bezogen auf die Maßnahme 1 (Begründung, Seite 15) muss gewährleistet sein, dass das Mahdgut regelmäßig entfernt werden muss und keine Düngung zulässig ist. Dies ist zwingend nötig, wenn sich auch nur etwas Artenvielfalt einstellen können soll, zumal es sich um nährstoffreiche Acker- Standorte handelt.

Grundsätzlich besser wäre die Entwicklung artenreichen Extensivgrünlands durch Einsatz von Regiosaatgut **auf der gesamten Fläche** und regelmäßiger 1-2-schürigen Mahd mit Mähgutentfernung und Düngeverzicht.

Rechtsgrundlagen

Die fehlende saP bezüglich der Feldlerchen ist ein Mangel und sollte durchgeführt werden.

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.5

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Der BN priorisiert Photovoltaik auf Dächern, an Fassaden und technischen Infrastrukturen. Das Potenzial der Photovoltaik auf Dächern und an Gebäuden kann aber bei weitem nicht ausgeschöpft werden. Photovoltaik auf Dächern ist in einem vertretbaren Zeithorizont, den uns die Klimakrise lässt, nicht realisierbar. Daher sind Freiflächenanlagen notwendig, soweit sie umweltverträgliche Bedingungen erfüllen.

Diese sind aus unserer Sicht im vorliegenden Fall erfüllt. Wir bestätigen, dass im Umfeld keinerlei Schutzgebiete oder Vorrangflächen des Naturschutzes vorhanden sind. Uns sind keine schutzwürdigen Arten im Umfeld bekannt. Auch das Landschaftsbild wird nicht übermäßig beeinträchtigt.

PV-Freiflächenanlagen können bei richtiger Planung und Pflege einen zusätzlichen Gewinn für die Biodiversität bedeuten und damit wertvolle Trittsteine in der offenen Agrarlandschaft und Elemente eines Biotopverbundes sein.

Wir unterstützen die Vorgaben der Triesdorfer Biodiversitätsstrategie für PV-Anlagen und weisen zusätzlich auf die Möglichkeit einer Zertifizierung hin.

Anlage:

Zur Information legen wir das aktuelle **Positionspapier** des BN vom Dezember 2021 zu Photovoltaikanlagen bei.

Adelsdorf, 28.12.2021
Ort, Datum

 BN Kreisvorsitzender,
Unterschrift Dienstbezeichnung



Landratsamt Erlangen-Höchstadt | Postfach 12 40 | 91312 Höchstadt

TEAM 4
Oedenberger Str. 65
90491 Nürnberg

Bauamt II

Schloßberg 10 · 91315 Höchstadt a. d. Aisch

Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestellen Schillerplatz · Aischwiese

Ansprechpartner(in): Regina Mauerer
Am besten erreichbar: zu den allgemeinen Öffnungszeiten
Zimmer: 10

Telefon: 09193 20- 2128

Telefax: 09193 20-492128

E-Mail: regina.mauerer@erlangen-hoechstadt.de

Unser Zeichen: 62.2/6102/139/21

Höchstadt, 10.01.2022

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Bebauungsplan Nr. 21 „PV-Anlage Am Windrad ERH 3“ des Marktes Lonnerstadt; Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Anlagen:
Stellungnahme des Fachbereiches Naturschutz

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Landratsamt Erlangen-Höchstadt nimmt zum vorgelegten Bebauungsplan wie folgt Stellung:

I. Formelle Anforderungen

Im vorliegenden Planentwurf wurde angegeben, dass es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt. Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan besteht nicht aus Planzeichnung und Festsetzungen sondern auch aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan. Dieser ist laut der Angabe unter Buchstabe D des Planblattes mit der Gemeinde abgestimmt und mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan identisch.

Nach Rücksprache mit der Verwaltungsgemeinschaft liegt ein Vorhaben- und Erschließungsplan nicht vor. Dieser ist den Planunterlagen zwingend beizufügen.

Allgemeine Öffnungszeiten
Mo.-Fr. 08:00–12:00 Uhr
zusätzl. Do. 14:00–18:00 Uhr
und nach Terminvereinbarung

Führerschein- und Kfz-Zulassungsstelle
Mo.-Fr. 07:30–12:00 Uhr
zusätzl. Di. 14:00–16:00 Uhr
zusätzl. Do. 14:00–17:30 Uhr

Ausländerwesen, Staatsangehörigkeit
Mo.-Mi., Fr. 07:30–12:00 Uhr
Do. 14:00–17:30 Uhr

Landratsamt Erlangen-Höchstadt
Nägelsbachstraße 1, 91052 Erlangen
Vermittlung: 09131 803-1000
Telefax: 09131 803-491000

Dienststelle Höchstadt a. d. Aisch
Schloßberg 10, 91315 Höchstadt a. d. Aisch
Vermittlung: 09193 20-1001
Telefax: 09193 20-491001

E-Mail: poststelle@erlangen-hoechstadt.de
Internet: www.erlangen-hoechstadt.de

Bankverbindungen

Stadt- und Kreissparkasse
Erlangen Höchstadt Herzogenaurach
IBAN DE38 7635 0000 0000 0182 29
BIC BYLADEM1ERH

VR Bank Metropolregion Nürnberg eG
IBAN DE54 7606 9559 0000 0679 03
BIC GENODEF1NEA

Gläubiger-ID DE90ZZZ00000040253



metropolregion nürnberg
KUNDE · STADT · BÜRO

FAMILIEN
BUNDNIS · ERH

Auf das an die Verwaltungsgemeinschaft Höchststadt übersandte Rundschreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 13.12.2021 wird hingewiesen.

Das Planblatt wurde nicht vollständig gedruckt, da das Wort Präambel fehlt.

Das für die private Grünfläche gewählte Planzeichen stimmt nicht mit der Planzeichenverordnung überein. Zudem ist hier die Festsetzung einer Zweckbestimmung erforderlich.

Im vorliegenden Planentwurf wurde als Art der baulichen Nutzung ein Sondergebiet Photovoltaik festgesetzt. Da in den Planunterlagen zum Bebauungsplan unterschiedliche Bezeichnungen hierzu angegeben wurden, wird gebeten, hier gem. § 11 BauNVO ein sonstiges Sondergebiet mit einer entsprechenden Zweckbestimmung (s. Rundschreiben des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 13.12.2021) festzusetzen und in den Planunterlagen eine einheitliche Bezeichnung zu verwenden.

In der Legende wurde ein Planzeichen für „interne“ Ausgleichsmaßnahmen definiert. Unklar ist, was hier mit interne Ausgleichsmaßnahmen, die auch außerhalb des Geltungsbereiches liegen gemeint ist.

Als Maß der baulichen Nutzung wurde die Grundflächenzahl mit 0,5 festgesetzt. In der Begründung wurde jedoch 0,6 angegeben. Um Prüfung und Überarbeitung wird gebeten.

Die Festsetzung unter Ziffer 3.1 ist hinsichtlich der Zulässigkeit von Einfriedungen so nicht nachvollziehbar und daher eindeutig zu formulieren.

Die textliche Festsetzung unter Ziffer 4.1, wonach dem Eingriff die internen Ausgleichsflächen teilweise zugeordnet werden, ist so nicht nachvollziehbar. Es wird gebeten eine klare Zuordnungsfestsetzung zu treffen.

Jede Festsetzung ist zu begründen. Dies ist nicht vollständig erfolgt. Die Begründung ist dementsprechend zu prüfen und zu ergänzen.

In der Begründung ist auch auf den Durchführungsvertrag einzugehen. Des Weiteren sind Aussagen zur Durchführung der Baumaßnahmen, der Erschließung sowie zu den entsprechenden Verpflichtungen des Vorhabenträgers aufzunehmen. Der Durchführungsvertrag muss Bestandteil der Abwägung sein.

Die angegebenen Rechtsgrundlagen sind auf ihren Rechtsstand zu überprüfen und zu aktualisieren.

Des Weiteren sind auch bei den Angaben zum Flächennutzungsplan und zum Regionalplan die Daten zum Rechtsstand anzugeben.

Die Angaben zur Erschließung sind so nicht nachvollziehbar und zu überarbeiten Sinnvoll wäre evtl. zudem eine Ergänzung einer Skizze, die sowohl die Erschließung als auch die Mittelspannungsfreileitung erkennen lässt.

In der Bekanntmachung wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes bekanntgemacht. Die Ausgleichsfläche fehlt in der Darstellung.

II. Naturschutz

Die Stellungnahme des Fachbereiches Naturschutz ist als Anlage beigelegt.

III. Gesundheitsamt

Nach unserem Kenntnisstand befinden sich keine Wasserschutzgebiete im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang zum Plangebiet. Altlasten in diesem Bereich sind uns derzeit nicht bekannt.

Aus infektions- und trinkwasserhygienischer Sicht bestehen unsererseits gegen das o. g. Vorhaben keine Einwände.

Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB

Es liegen uns über das Areal derzeit keine weiteren Erkenntnisse über die im Umweltbericht zu behandelnden Schutzgüter vor.

Unsere Belange betreffend sind zu den üblichen Maßnahmen keine weiteren Prüfungen erforderlich.

Anmerkung: Diese Stellungnahme läuft intern unter der Vorgangs-ID:
57201000285726

Bitte geben Sie diese Vorgangs-ID stets bei weiterem Schriftwechsel an.

Um Kenntnisnahme und Beachtung wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

Kraus
Abteilungsleiter

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

Wichtiger Hinweis:

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

1.

1.	Gemeinde: <div style="text-align: center; font-weight: bold; font-size: 1.2em;">Lonnerstadt</div>
	<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
	<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan Nr: 21 "PV-Anlage am Windrad" Lonnerstadt" für das Gebiet Lonnerstadt
	<input type="checkbox"/> mit Grünordnung dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
	<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhabens- und Erschließungsplan
	<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung
	<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB)
	<input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 2, Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)

2. Träger öffentlicher Belange

2.1

 Keine Äußerung

2.2

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

I: Schutzbedürfnis der genehmigten Windenergieanlage (WEA)

Die Fotovoltaikanlage soll um eine bestehende WEA gebaut werden. Nach Auffassung des SG 40 besteht, auf Grund der örtlich geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen, ein arten- und ein immissionsschutzrechtlicher Interessenkonflikt. Dieser ist in den Unterlagen nicht behandelt.

Die immissionsschutzrechtliche Genehmigung des WEA wurde unter dem Gesichtspunkt des Artenschutzes mit Auflagen verbunden, um das Tötungsverbot gemäß § 44 BNatSchG zu minimieren. Vermeidungsmaßnahmen sind Bestandteil der Prüfung. Der Windkrafteerlass regelt dies im Einzelnen und legt auch fest welche naturschutzfachlichen Maßnahmen kontraproduktiv sind.

So gilt es im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) ist 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. Näheres regeln ferner die Arbeitshilfen des LfU zu Fachfragen des Windenergie-Erlasses, die auf der Internetseite des LfU veröffentlicht sind.

Relevant ist bei WEA im Wesentlichen die Prüfung möglicher Verstöße gegen das Tötungs- und Verletzungsverbot nach §44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG aufgrund der Kollision mit den Rotoren. Nach der Rechtsprechung muss das Verletzungs- und Tötungsrisiko durch das Vorhaben im Vergleich zum allgemeinen Risiko signifikant erhöht sein. Gegen das Tötungsverbot wird dann nicht verstoßen, wenn das Vorhaben nach naturschutzfachlicher Einschätzung unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen kein signifikant erhöhtes Risiko kollisionsbedingter Verluste von Einzelexemplaren verursacht, mithin unter der Gefahrenschwelle in einem Risikobereich bleibt, der im Naturraum immer gegeben ist, vergleichbar dem ebenfalls stets gegebenen Risiko, dass einzelne Exemplare einer Art im Rahmen des allgemeinen Naturgeschehens Opfer einer anderen Art werden (vergleiche grundlegend etwa BVerwG, Urteil vom 9. Juli 2008, Az. 9 A 14.07, Juris Randnr. 91).

Nach Auffassung des SG 40 wird durch die vor Ort festgelegten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen das Risiko kollisionsbedingter Verluste von Einzelexemplaren, im besonderen Fledermäuse, ohne Notwendigkeit erhöht. Ob ein signifikant erhöhtes Risiko vorliegt, wäre jeweils im Einzelfall in Bezug auf die Lage der WEA und den jeweiligen Artvorkommen, für die neue Lebens- und Fortpflanzungsstätten, als Minimierungs- und Ersatzmaßnahme, geschaffen werden soll, zu klären. Der Winderlass gibt auch hier bereits Hilfestellungen vor.

Mithilfe geeigneter Maßnahmen kann in manchen Fällen, so auch hier, das Erreichen des artenschutzrechtlichen Verbotstatbestands abgewendet werden. Wenn mit dem Eintreten der Verbotstatbestände zu rechnen ist, gilt es sicherzustellen, dass Beeinträchtigungen von geschützten Tierarten minimiert bzw. ausgeschlossen werden können. Als Beispiele werden genannt:

- die landschaftspflegerisch gestaltete Mastfuß-Umgebung sollte so klein wie möglich sein, dabei Vermeidung der Entwicklung von Strukturen in unmittelbarer Umgebung des Mastfußes, die Greifvögel und Fledermäuse anziehen können;
- Anlage von geeigneten, kleinparzelligen Nahrungshabitaten mit ausreichend häufigen Pflegemaßnahmen im Umgebungsbereich von Brutstandorten etc.;
- Änderung der Projektgestaltung;

II: Änderung der Projektgestaltung

Aus naturschutzfachlicher Sicht wird das Risiko kollisionsbedingter Verluste durch die Änderung der Projektgestaltung vermieden. Die Änderung besteht darin, dass alle Minimierungs- und Ersatzmaßnahmen, die eine Extensivierung und damit Erhöhung der Lebensstättenqualität darstellen, weder in der Anlage, noch

angrenzend an die Anlage, hergestellt werden. Diese sind an anderer Stelle, weit weg vom Maststandort, im Umgebungsbereich von Brutstandorten als externe Maßnahmenflächen umzusetzen. Der Eingriffsvermeidung wird der Vorrang eingeräumt. Vermeiden werden soll, dass sich auf Grund der Bereitstellung und der extensiven Pflege der Anlagen- und Ausgleichsflächen bisher nicht brütende Vogelarten ansiedeln oder die Insektenvielfalt und deren Anzahl in einem Maße erhöht wird, dass Fledermäuse diesen Bereich für ihre Aktivitäten auswählen.

III: Ausgleichsfaktor

Die Einhaltung der ökologischen Kriterien nach der Triesdorfer-Biodiversitätsstrategie in Verbindung mit eingriffsminimierenden Maßnahmen (Verwendung von standortgemäßen autochthonem Saat- und Pflanzgut sowie die Neuanlage von Biotopelementen und Pufferstreifen), sind nach Auffassung des SG 40 keine zielführende Biotopvernetzung in der umgebenden Landschaft. Bei Einhaltung bez. Umsetzung dieser Kriterien (Ausnahmen wie z.B. Durchlässigkeit der Zäunung etc. möglich oder sogar notwendig) werden, gemäß Ziffer I und II, aus naturschutzfachlicher Sicht Bedenken erhoben. Diese geplanten Maßnahmen stehen dem Schutzbedürfnis der WEA und dem Tötungsverbot gemäß Artenschutzregelung entgegen.

Inwieweit bei Beibehaltung der Planungsabsicht eine Ausnahme von den verboten des § 44 ff BNatSchG erforderlich wäre, ist durch die Regierung von Mittelfranken zu beantworten.

Der Ausgleichsfaktor von 0,2, sollte deshalb durch geeignete Maßnahmen an anderer Stelle, im Bereich vorhandener Brutstandorte, außerhalb des Wirkungsbereichs der WEA, erbracht werden.

saP

Eine sap (artenschutzrechtliche Prüfung) ist aus naturschutzfachlicher Sicht erforderlich.

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

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

Einwendungen

Rechtsgrundlagen

| BNatSchG, BayNatSchG, BauGB |

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Unterschrift, Dienstbezeichnung

gespeichert unter: BBPL 21 PV Anlage am Windrad Lonnerstadt



Per E-Mail

TEAM 4 - Landschafts + Ortsplanung
Oedenberger Straße 65
90491 Nürnberg

Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben) Ihre Ansprechpartnerin/Ihr Ansprechpartner	E-Mail: doris.froehlich@reg-mfr.bayern.de	Telefon / Fax 0981 53-	Erreichbarkeit Promenade 27	Datum
W/sc 24.11.2021	RMF-SG24-8314.01-82-7-2 Frau Fröhlich		1549 / 981549	Zi. Nr. 455	28.12.2021

Markt Lonnerstadt, Landkreis Erlangen - Höchstadt; Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 "Freiflächen PV-Anlage Am Windrad ERH 3"

hier: Beteiligung der Höheren Landesplanungsbehörde als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Markt Lonnerstadt beabsichtigt nordöstlich von Lonnerstadt die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage zu schaffen und weist hierfür auf der Flurnummer 1413, Gemarkung Lonnerstadt ein Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Photovoltaik aus. Der ca. 4,63 ha große Geltungsbereich liegt unmittelbar an der bestehenden Windkraftanlage WEA 3 (Bezeichnung laut ROK der Regierung von Mittelfranken), die von der Planung ausgespart wird. Nördlich und südlich grenzt Wald an, die Vorhabenfläche selbst wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als solche dargestellt. Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren entsprechend geändert werden.

Zwar entspricht das Vorhaben Ziel 6.2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen, auch entfaltet die bestehende Windkraftanlage ERH 3 eine Vorbelastung des gewählten Anlagenstandortes, die Grundsatz 6.3.2 LEP vorrangig fordert, jedoch liegt der Planungsbereich innerhalb des Vorranggebietes für die Errichtung von Windkraftanlagen WK 36 (vgl. Regionalplan der Region Nürnberg RP 7 – Tekturkarte 13 zu Karte 2 „Siedlung und Versorgung“). Gemäß Ziel 6.2.1.2 RP 7 sind in den Vorranggebieten für den Bau und die Nutzung raumbedeutsamer Windkraftanlagen raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion Nutzung der Windkraft nicht vereinbar sind. Der Windkraftnutzung konkurrierende, entgegenstehende Nutzungen bzw. Vorhaben sind somit ausgeschlossen, d.h. die Möglichkeit der Errichtung weiterer Windräder bzw. ein Standortwechsel der bestehenden Windkraftanlage bspw. im Rahmen des Repowering muss gewährleistet sein, darf also nicht durch eine andere als der Vorrang zu gewährenden Nutzung eingeschränkt sein.

Zudem liegt die geplante Anlage größtenteils im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet (vgl. RP (7) – Karte 3 „Landschaft und Erholung“). In den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten soll gemäß

...

Briefanschrift
Postfach 6 06, 91511 Ansbach

Dienstgebäude
Promenade 27
Weitere Gebäudeteile
F Flügelbau
Th Thörmerhaus

Weiteres Dienstgebäude
Bischof-Meiser-Str. 2/4

Telefon 0981 53-0
Telefax 0981 53-1456
E-Mail poststelle@reg-mfr.bayern.de
Internet
<http://www.regierung.mittelfranken.bayern.de>

Öffentliche Verkehrsmittel
Bushaltestellen Schlossplatz
oder Bahnhof der Stadt- und
Regionallinien

Frachtanschrift
Promenade 27, 91522 Ansbach

Grundsatz 7.1.3.1 RP (7) der Sicherung und Erhaltung besonders schutzwürdiger Landschaftsteile bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Planungen in solchen Gebieten bedürfen einer engen Abstimmung mit der regionalplanerischen und den naturschutzfachlichen Fachstellen.

Aus landesplanerischer Sicht sind unter Bezugnahme auf Ziel 6.2.1.2 RP (7) Einwendungen gegenüber dem vorliegenden Planungsentwurf zu erheben. Es sind daher Alternativen zu prüfen, die den Vorrang der Windkraftnutzung nicht einschränken.

Hinweise des Sachgebietes Naturschutz (Regierung von Mittelfranken):

Aus naturschutzfachlicher Sicht wird die vorliegende Planung wie folgt bewertet:

Bei dem Vorhaben sind nur unvollständige Unterlagen vorhanden. In der Begründung, S. 16 wird angeführt, dass eine saP mangels Strukturen nicht durchgeführt wurde. Das festzustellen obliegt allerdings nicht einem Antragssteller inkl. Auftragnehmern, sondern ist durch die zuständigen Naturschutzbehörden im Rahmen einer Relevanzprüfung feststellen. Eine saP ist folglich nachzuliefern, auch bei geänderter Standortwahl. Es ist nicht davon auszugehen, dass das Vorhaben keine artenschutzrechtliche Relevanz hätte.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,

gez.

Fröhlich
Regierungsrätin