



Gemeinde Aurachtal

# Niederschrift

über die  
**Öffentliche Sitzung des Gemeinderates**  
der Gemeinde Aurachtal  
am Mittwoch, 26. Februar 2025  
im Sitzungssaal des VGem-Gebäudes

GR AUR/2025/054

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: Gemeinderat

Kreß, Mara

Engelhardt, Manfred

Fell, Yvonne

Dr. Fuchs, Thomas

Heller, Jan

Jordan, Frank

ab 19:35 Uhr (TOP 3.1)

Kreß, Anja

Schnappauf, Richard

Schuh, Thomas

Stadie, Armin

Stein-Echtner, Doris

Zollhöfer, André

Sonstige Teilnehmer

Zuhörer: 6

Pressevertreter

Referenten Planungsbüro Horak (TOP 3)

Herr und Frau H.

Referent Architekturbüro Atelier 13 GmbH (TOP

7)

Herr T.

Sonstige Teilnehmer

Urbanski, Nicole

Ruppert, Katrin

Kämmerin der VGem. Aurachtal

Schumann, Katy

**Fehlend:**

Stimmberechtigt: Gemeinderatsmitglied

Becker, Jörg

Entschuldigt fehlend

Frohmader, Michael

Entschuldigt fehlend

## Öffentliche Tagesordnung

1. Genehmigung der letzten öffentlichen Sitzungsniederschrift
2. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
3. "Photovoltaik-Freiflächenanlage Aurachtal-Reitacker"; Aufstellung Bebauungsplan  
Referent: Herr H. vom Planungsbüro Horak
- 3.1. Aufhebung des in der Sitzung vom 22.01.2025 gefassten Billigungs- und Auslegungsbeschlusses
- 3.2. Abwägung der im Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange
- 3.3. Billigungs- und Auslegungsbeschluss
4. Antrag auf Baugenehmigung (Tektur),  
Neubau einer landwirtschaftlichen Lagerhalle auf dem Grundstück Fl.-Nr. 155 der Gemarkung Unterreichenbach, Kühtrieb
5. Antrag des Gemeinderatsmitglieds Schnappauf: Prüfung zum Anschluss Kindergarten "Arche Noah" an ein Nahwärmenetz
6. 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.

|               |                                                            |
|---------------|------------------------------------------------------------|
| <b>TOP 1.</b> | Genehmigung der letzten öffentlichen Sitzungsniederschrift |
|---------------|------------------------------------------------------------|

### **Beschluss:**

Auf entsprechende Nachfrage wird festgehalten, dass gegen den mit der Ladung ausgegebenen Entwurf der Sitzungsniederschrift vom 22.01.2025 keine Einwendungen erhoben werden, sodass die Genehmigung gemäß Art. 54 Abs. 2 GO erteilt ist.

### **Abstimmungsergebnis:**

|                       |    |
|-----------------------|----|
| Ja-Stimmen:           | 14 |
| Nein-Stimmen:         | 0  |
| Persönlich beteiligt: | 0  |
| Anwesende Mitglieder: | 14 |

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

Es gibt keine Bekanntgaben zu verkünden.

*GRM Jordan betritt um 19.34 Uhr den Sitzungssaal.*

**TOP 3.** "Photovoltaik-Freiflächenanlage Aurachtal-Reitacker"; Aufstellung Bebauungsplan  
Referent: Herr H. vom Planungsbüro Horak

*GRM Engelhardt und GRM Schuh sind bei dem gesamten TOP 3 gem. Art. 49 GO aufgrund persönlicher Beteiligung von Diskussion und Abstimmung ausgeschlossen.*

**TOP 3.1.** Aufhebung des in der Sitzung vom 22.01.2025 gefassten Billigungs- und Auslegungsbeschlusses**Sachvortrag:**

In der Sitzung des Gemeinderats vom 22.01.2025 wurde versehentlich angenommen, dass bzgl. der im Rahmen der erneuten Auslegung des Bebauungsplanentwurfes vom 29.04.2024 bis 17.05.2024 eingegangenen Einwendungen bereits in der Sitzung vom 07.08.2024 abgewogen wurden. Die gesamte Abwägung wurde jedoch in dieser Sitzung abgesetzt.

Aufgrund dieser fehlenden Abwägung ist der gefasste Beschluss nicht korrekt gefasst worden und muss daher aufgehoben werden.

**Beschluss:**

Der in der Sitzung des Gemeinderats vom 22.01.2025 unter TOP 3.2 gefasste Billigungs- und Auslegungsbeschluss bzgl. der erneuten Auslegung des Bebauungsplanentwurfes „Photovoltaik-Freiflächenanlage Aurachtal-Reitacker“ wird aufgehoben.

**Abstimmungsergebnis:**

|                       |    |
|-----------------------|----|
| Ja-Stimmen:           | 13 |
| Nein-Stimmen:         | 0  |
| Persönlich beteiligt: | 2  |
| Anwesende Mitglieder: | 15 |

**TOP 3.2.** Abwägung der im Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange

**Sachvortrag:**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 15. September 2021 den Aufstellungsbeschluss für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan und der Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans 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. 2 BauGB öffentlich auszulegen, die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 zu beteiligen.

Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen fand am 15.11.2023 statt und der Gemeinderat hat beschlossen die Planungsunterlagen nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen, die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 zu beteiligen.

Die Beteiligungsfrist für die erneute Beteiligung war vom 22.12.2023 bis zum 19.01.2024.

Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen fand am 20.03.2024 statt und der Gemeinderat hat beschlossen die Planungsunterlagen nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen, die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 zu beteiligen.

Die Beteiligungsfrist für die erneute Auslegung war vom 17.04.2024 bis zum 17.05.2024.

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

Aus der Öffentlichkeit gingen 2 Stellungnahmen von Bürgern ein. Die Namen sind der Verwaltung bekannt.

*Nr. 1 vom 05.05.2024*

Sehr geehrte Herren

ich übersende Ihnen den Text meines Einspruches. Wo kann ich diesen rechtswirksam zur Niederschrift bringen?

*Widerspruch zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Freiflächenphotovoltaikanlage Aurachtal Reitacker“*

*Ich erhebe Widerspruch aufgrund folgender Bedenken*

*1. Das Stromnetz in der VG Aurachtal unzureichend*

*2. Artenschutz*

*zu 1*

*Das Stromnetz ist bereits jetzt nicht in der Lage den erzeugten Solarstrom bei großflächiger ungehinderter Sonneneinstrahlung (Sonnentage ohne Bewölkung und ungetrübtem Himmel) aufzunehmen. Meine PV Anlage inkl. Wechselrichter schaltete sich mehrfach in 2023 und nun auch in 2024 ab, da Spannungen über 253V AC gemessen werden. Dies gefährdet jedes elektrische Gerät im Netz. Bei Rückfragen sende ich gerne entsprechende Beweise zu. Bei mir führt es dazu, dass ich keinen Strom einspeisen kann, und statt dessen Strom kostenpflichtig aus dem Netz bezogen wird. Dadurch entsteht mir wirtschaftlicher Schaden.*

*In Europa ist die Netzspannung in der Norm IEC 60038 festgelegt. Im Niederspannungsnetz beträgt die verkettete Spannung mit Nennwert 400 V, die Sternspannung 230 V. Die konkreten Spannungswerte dürfen um ±10 % von den Nennwerten abweichen. Somit sind Spannungen über 253V nicht zulässig. Auch nicht in Einzelfällen*

*zu 2*

*Da Gebiet ist Futterstelle und Brutstelle für bedrohte Arten wie Storch, Mäusebussard etc. Eine hinreichende Prüfung des Artenschutzes ist nicht erkennbar*

*Mit Freundlichen Grüßen*

**Beschlussvorschlag**

Diese Stellungnahme kam von einem Bürger einer Nachbargemeinde.

1. Eine Einspeisezusage ins Netz von Bayernwerk besteht. Zudem speist der Vorhabenträger nicht ins Niederspannungsnetz sondern ins Mittelspannungsnetz ein.

Die Einhaltung der Netzspannung ist Sache des Netzbetreibers und nicht des Anlagenbetreibers.

---

2. Eine ausreichende Prüfung des Artenschutzes ist durch Gutachten und Abstimmung mit den Fachbehörden vorgenommen worden.

### **Beschluss:**

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

### **Abstimmungsergebnis:**

|                       |    |
|-----------------------|----|
| Ja-Stimmen:           | 13 |
| Nein-Stimmen:         | 0  |
| Persönlich beteiligt: | 2  |
| Anwesende Mitglieder: | 15 |

### *Nr. 2 vom 17.05.2024*

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Schumann,  
in der vorstehend bezeichneten Angelegenheit zeigen wir erneut an, dass wir (...) vertreten.  
Ordnungsgemäße Bevollmächtigung wird anwaltlich versichert.  
Namens und im Auftrag unseres Mandanten erheben wir gegen die im Betreff genannte Bauleitplanung folgende Einwendungen:

#### 1. Unbestimmte Situierung der Nebenanlagen

Unser Mandant ist Eigentümer des Grundstücks Dörflaser Weg (...)

Wir haben bereits im Einwendungsschreiben vom 21.06.2023 und 18.01.2024 gerügt, dass sich das Grundstück mit der Fl.Nr. 302/3 in unmittelbarer Nähe zu dem angedachten Planbereich auf den Grundstücken mit den Fl.Nrn. 480/1, 400/2 und 480/3 befindet. Annähernd auf dem gesamten Grundstück Fl.W. 480/1 soll die Unterbringung sämtlicher Nebenanlagen (Umwandlungsstationen, Trafos und Übergabestationen) für das Plangebiet mit den Fl.Nrn. 480/1, 480/2 und 480/3 zulässig sein. Dies soll durch die nunmehr vorgenommen Änderungen unter A. 1. deutlich festgeschrieben werden. Durch die gewählte Formulierung ist es jedoch denkbar, dass vertreten wird, dass Nebenanlagen aus den beiden anderen nordwestlich gelegenen Plangebieten (Fl.Nr. 495 und Fl.Nr. 496 sowie Fl.Nr. 468) auch auf den Fl.Nrn. 480/1, 480/2 und 400/3 zulässig sind. Hier müsste daher noch klargestellt werden, dass die Nebenanlagen für die beiden anderen nord-westlich gelegenen Plangebiete (Fl.Nr. 495 und Fl.Nr. 496 sowie Fl.W. 468) nur in den nordwestlich gelegenen Plangebieten selbst zulässig sind. Weiter ist nach wie vor nicht nachzuvollziehen, weshalb die vorgegebene Fläche für die Nebenanlagen auf der Fl.Nr. 480/1 in der dargestellten Größe benötigt wird. Hier muss im Sinne der Nachbarschaft eine Konkretisierung erfolgen.

Soweit im Abwägungsprotokoll 20.03.2024 zu unserem Einwendungsschreiben vom 18.01.2024 ausgeführt wird, dass damit dem Lärmschutz ausreichend Rechnung getragen ist, wird dem ausdrücklich widersprochen. Es wird ergänzend auf die folgenden Ausführungen unter Ziffer 2 dieses Schreibens verwiesen.

#### 2. Immissionen (Lärm- und Lichtreflektionen)

In der textlichen Festsetzung **B. 1.2** wird weiter vorgegeben, dass von den baulichen Nebenanlagen - gemessen an der südlichen Grundstücksgrenze des Grundstücks Fl.Nr. 480/3 - max. 35 dB(A) nachts emittiert werden dürfen. Es existieren damit weiter keine Festsetzungen, die geeignet sind, einen wirksamen Lärmschutz für unseren Mandanten zu gewährleisten.

Zur Vermeidung von Wiederholungen wird auf unsere Einwendungsschreiben vom 21.06.2023 und 18.01.2024 hierzu verwiesen, welche diesem Schreiben als **Anlagen** beigelegt sind. Es ist zwar möglich hier eine weitergehende Absicherung für die Nachbarn im Rahmen des Durchführungsvertrages zu statuieren. Solange dies nicht nachweislich geschehen ist, werden die erhobenen Einwendungen aber ausdrücklich aufrechterhalten.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

### **Beschlussvorschlag**

Die Festsetzung durch Zeichen zu 1. Art der baulichen Nutzung wird neu wie folgt formuliert:

„Auf der auf Fl.Nr. 480/1 schraffierten Fläche sind nur die für die Photovoltaikanlage auf den Flurstücken 480/1, 480/2 und 480/3 erforderlichen Nebenanlagen (Einrichtungen zur Speicherung, Umwandlung und Abgabe elektrischer Energie) zulässig.“

Unter den Festsetzungen durch Text Art der baulichen Nutzung wird unter 1.2 folgendes festgesetzt: „Auf Fl.Nr. 480/1 ist innerhalb des mit Schraffur gekennzeichneten Bereichs die überbaute Fläche für Nebenanlagen auf 300m<sup>2</sup> begrenzt.“

Zusätzlich wird der Bereich für Nebenanlagen weiter von der Wohnbebauung weggerückt.

Bereits in der jetzigen Planung ist die zulässige Schallentwicklung auf 35 dB(A) nachts begrenzt, was nach TA Lärm den Vorgaben für ein reines Wohngebiet entspricht. Ohnehin muss der Vorhabenträger die gesetzlichen Lärmschutzbedingungen einhalten. Es wird jetzt klarstellend festgesetzt, dass die Vorgaben der TA-Lärm für ein reines Wohngebiet einzuhalten sind. Zusätzlich verpflichtet sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag zur Nachbesserungspflicht sollten die Grenzwerte nachweislich nicht eingehalten werden. Der entsprechende Textentwurf liegt der Gemeinde bereits vor.

#### B Festsetzung durch Text

~~1.3 Von den baulichen Nebenanlagen (technische Einrichtungen zur Speicherung, Umwandlung und Abgabe von elektrischer Energie) 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 baulichen Lärmschutz auszustatten.~~

Dafür:

„1.3 Die baulichen Nebenanlagen müssen die Anforderungen der TA-Lärm für ein „Reines Wohngebiet“ (35 dB(A) nachts), gemessen an der südlichen Grundstücksgrenze von Flurnummer 480/3, einhalten. Eventuell erforderliche Nachbesserungen regelt der Durchführungsvertrag.“

Weiterhin liegt der Gemeinde inzwischen ein Lärmgutachten vom Dezember 2024 vor, dass die möglichen Schallauswirkungen durch die geplanten Anlagen ermittelt.

Die Anforderungen für ein Reines Wohngebiet bezüglich der südlich gelegenen Wohngebiets können danach sicher eingehalten werden. Dies wurde dem Gemeinderat am 22.01.2025 erläutert. Die im Gutachten angenommenen Standorte von Wechselrichtern und Trafos wurden zusammen mit den Solarpanelen im Vorhaben- und Erschließungsplan ergänzt. Das Gutachten ist Bestandteil der Planung.

Am 24.02.2025 ging noch ein weiterer Änderungswunsch dieses Bürgers über den Rechtsanwalt ein. Dieser Einwand kam außerhalb jeder Auslegungsfrist. Es wird eine neue Forderung gestellt bezüglich Umspannwerke und Transformatorenwerke, dies wird nicht begründet.

Anregungen und Bedenken können nur während der Auslegungsfrist eingebracht werden. (29.04.2024-17.05.2024). Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können unberücksichtigt bleiben. (in der Veröffentlichung: „Soweit während der öffentlichen Auslegung keine Bedenken erhoben werden, wird Einverständnis mit der Planung angenommen.“)

Es stellt sich die Frage, ob der Gemeinderat trotzdem darauf reagieren möchte. Es erscheint sinnvoll, da in der geplanten Auslegung diese Einwände jedenfalls kämen und entsprechend berücksichtigt werden müssten.

Gewünschte Änderung:

#### A. Art der baulichen Nutzung

1. Auf der Fl.Nr. 480/1 sind innerhalb des mit Schraffur gekennzeichneten Bereiches neben Solarmodulen nur die für die Photovoltaikanlage auf den Fl.Nrn. 480/1, 480/2 und 480/3 erforderlichen Trafostationen zulässig. Umspannwerke, Transformationenwerke und sonstige Anlagen sind im gesamten Plangebiet unzulässig.

*Bisherige Festsetzung:*

#### A. Planzeichenerklärung

##### 1. Art der baulichen Nutzung

*Sondergebiet Photovoltaik (§ 11 Abs 2 BauNVO)*

*Auf der Fl.Nr. 480/1 schraffierten Fläche sind nur die für die Photovoltaikanlage auf der Fl.Nr. 480/1, 480/2 und 480/3 erforderlichen Nebenanlagen (Einrichtungen zur Speicherung, Umwandlung und Abgabe elektrischer Energie) zulässig.*

*Bisher unter den Festsetzungen durch Text ,  
1 Art der baulichen Nutzung‘:*

*Zulässig sind ausschließlich die Errichtung von aufgeständerten Solarmodulen in starrer Aufstellung sowie der Zweckbestimmung des Sondergebiets unmittelbar dienende Nebenanlagen, wie Einrichtungen zur Speicherung, Umwandlung und Abgabe von elektrischer Energie.*

*Auf Fl.Nr. 480/1 ist innerhalb des mit Schraffur gekennzeichneten Bereichs die überbaute Fläche für Nebenanlagen auf 300m<sup>2</sup> begrenzt.*

#### **Abwägungsvorschlag**

Wechselrichter (wandeln Gleichstrom in Wechselstrom um) und Trafos sind für die Anlage essentiell und die dargestellten Wechselrichter und Trafos sind auf diese Anlage entsprechend der elektrotechnischen Planung ausgerichtet. Es ist geplant, dass die Anlage im Umspannwerk Burgstall einspeist. Ein eigenes Umspannwerk ist nicht vorgesehen. Eine Mittelspannungsleitung, in die ein Umspannwerk einspeisen würde ist in der Umgebung nicht vorhanden.

Die sinnvolle Verteilung der Wechselrichter und Trafos für die Fl.Nr. 480/1, 480/2 und 480/3 im Bereich auf Fl.Nr.480/1 mit der Schraffur ist im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt, die Fläche wird auch dafür benötigt. Die Wechselrichter sind unter den Paneelen angeordnet. Die Fläche wird nicht verkleinert. Die überbaute Fläche durch diese Nebenanlagen bleibt auf 300m<sup>2</sup> begrenzt.

Die Festsetzungen werden nicht verändert, Der Lärmschutz ist gewahrt.

In diesem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan darf nur gebaut werden, was im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt ist.

Bei Beibehaltung der geplanten Standorte für Wechselrichter und Trafos könnte die für die baulichen Nebenanlagen festgesetzte Teilfläche auf Fl.Nr. 480/1 nur geringfügig verändert werden.

Folgende Änderungen werden eingearbeitet:

*unter A. Planzeichenerklärung:*

*1. Art der baulichen Nutzung*

*Sondergebiet Photovoltaik (§ 11 Abs 2 BauNVO)*

*Auf der Fl.Nr. 480/1 schraffierten Fläche sind nur die für die Photovoltaikanlage auf der Fl.Nr. 480/1, 480/2 und 480/3 erforderlichen baulichen Nebenanlagen wie Wechselrichter und Trafos zulässig.*

*Unter B. Festsetzung durch Text:*

*1 Art der baulichen Nutzung:*

*1.1 Zulässig sind ausschließlich die Errichtung von aufgeständerten Solarmodulen in starrer Aufstellung sowie der Zweckbestimmung des Sondergebiets unmittelbar dienenden baulichen Nebenanlagen, wie Wechselrichter und Trafos. Umspannwerke sind im gesamten Plangebiet nicht zulässig.*

*1.2 Auf Fl.Nr. 480/1 ist innerhalb des mit Schraffur gekennzeichneten Bereichs die überbaute Fläche für bauliche Nebenanlagen auf 300m<sup>2</sup> begrenzt.*

GRM Heller erkundigt sich, ob der Vorhabensträger sich also verpflichtet, sich selbständig um etwaige Nachbesserungen zu kümmern. Der Planer bejaht diese Frage.

#### **Beschluss:**

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

#### **Abstimmungsergebnis:**

|             |    |
|-------------|----|
| Ja-Stimmen: | 13 |
|-------------|----|



|                       |    |
|-----------------------|----|
| Nein-Stimmen:         | 0  |
| Persönlich beteiligt: | 2  |
| Anwesende Mitglieder: | 15 |

## 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

2.1 Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass folgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Stellungnahmen abgegeben haben:

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

### Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis.

### Abstimmungsergebnis:

|                       |    |
|-----------------------|----|
| Ja-Stimmen:           | 13 |
| Nein-Stimmen:         | 0  |
| Persönlich beteiligt: | 2  |
| Anwesende Mitglieder: | 15 |

## 2.2 Eingegangene Stellungnahmen

### Regierung von Mittelfranken vom 14.05.2024

zu o. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf der Gemeinde Aurachtal wurde zuletzt mit Schreiben vom 22.06.2023 (Az. RMF-SG24-8314.01-69-11-4) aus landesplanerischer Sicht zustimmend Stellung genommen. Die gegenständliche erneute Auslegung ergibt sich v. a. aufgrund erfolgter Änderungen der Abgrenzung der CEF-Maßnahmen, Stellungnahmen werden nur zu den Änderungen bzw. Ergänzungen erbeten. Rein landesplanerische Belange sind davon nicht berührt, **zum vorliegenden Entwurf vom 20.03.2024 sind aus landesplanerischer Sicht somit weiterhin keine Einwendungen zu erheben.**

Hinweise der Höheren Naturschutzbehörde bei der Regierung von Mittelfranken:

Die Unterlagen zum Bebauungsplan Freiflächen-Photovoltaikanlage Aurachtal-Reitacker wurden geprüft. Mit der Planung besteht Einverständnis. Die Lage der CEF-Flächen entspricht den gültigen Vorgaben.

Als redaktionelle Anmerkung ist eine vermutlich fehlerhafte Nennung der Flurstücke auf Seite 36 der Begründung mit Umweltbericht zu erwähnen („Flächen für cef-Maßnahmen“). Höchstwahrscheinlich sind dort, im Gegensatz zu den erwähnten FINrn. 495, 496 die FINrn. der CEF-Flächen 262 und 318 gemeint. Auf Seite 15 ist als weitere CEF-Fläche die FINr. 473 genannt, die aber im weiteren Verlauf nicht mehr vorkommt.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Flurnummern wurden überprüft und korrigiert.

#### **Beschluss:**

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

#### **Abstimmungsergebnis:**

|                       |    |
|-----------------------|----|
| Ja-Stimmen:           | 13 |
| Nein-Stimmen:         | 0  |
| Persönlich beteiligt: | 2  |
| Anwesende Mitglieder: | 15 |

### **Landratsamt ERH zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan vom 16.05.2024**

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

##### Planzeichnung:

In der Planzeichnung wurde die unter A.1. definierte Schraffur für die Zulässigkeit von Nebenanlagen nicht nur im Bereich des Sonstigen Sondergebietes sondern auch auf dem Umfahrungsweg und außerhalb der Baugrenze eingezeichnet.

Alle in der Planzeichnung verwendeten Planzeichen und Eintragungen sind in der Legende zu definieren. Um Prüfung und Ergänzung der Legende wird daher gebeten.

##### Festsetzungen:

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

Die Festsetzungen sind aufgrund der weiterhin teilweisen fehlenden hinreichenden Bestimmtheit nach nochmaliger Prüfung zu überarbeiten.

Aus der Planzeichnung und den Planzeichen ist wie bereits mitgeteilt weiterhin nicht ersichtlich, wo hier ein Sichtschutzzaun eingeflochten werden soll.

Teilweise widersprechen sich die unter den Hinweisen aufgenommenen Angaben den Festsetzungen (z.B. Beleuchtung, Lagerung von Material). Es wird daher um Prüfung und exakte Formulierung gebeten, was zulässig und was ausnahmsweise wann zugelassen sein soll.

Bezüglich der Festsetzung unter Ziffer 7 wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass für Flächen außerhalb des Geltungsbereiches keine Festsetzungen getroffen werden können. Diese Angabe kann lediglich als Hinweis aufgenommen werden.

In der Festsetzung Ziffer 8 wurde angegeben, dass gem. § 12 Abs. 3a BauGB nur solche Vorhaben zulässig sind, zu denen sich der Vorhabensträger im Durchführungsvertrag verpflichtet und zu deren Durchführung er in der Lage ist. Die Angabe „und zu deren Durchführung er in der Lage ist“ entspricht nicht der gesetzlichen Vorgabe und ist rechtlich nicht zulässig. In der Begründung findet sich hierzu keine Erklärung.

##### Begründung:

Die Umgrenzungen der Flächen in der Flurkarte auf Seite 6 sind nicht vollständig zu erkennen.

Der auf Seite 11 Buchstabe A, Ziffer 1 angegebene Satz 1 ist nicht vollständig.

Auf Seite 12 erfolgt die Angabe, dass PV-Module und Nebenanlagen nur innerhalb der Baugrenze errichtet werden dürfen. Da dies für den Zaun nicht zutrifft (s. Begründung Seite 12, letzter Absatz zum Maß der baulichen Nutzung (?)) wird gebeten, dies aus Gründen der Übersichtlichkeit hier mit anzugeben.

Bei den Festsetzungen zur Höhe fehlt weiterhin teilweise die Angabe, ob vom natürlichen oder künftigen Gelände ausgegangen wird. Dies fehlt teilweise auch in der Begründung. Um Ergänzung wird daher gebeten.

Auf Seite 15 der Begründung ist für die Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Ausgleichsfläche die Rede von Fl.Nr. 473 Gem. Falkendorf. Das Grundstück Fl.Nr. 473 der Gemarkung Falkendorf ist in der Planzeichnung nicht enthalten. Um Prüfung wird gebeten.

Die Darstellung der Visualisierung vom Blickpunkt 4 aus fehlt in der Begründung.

In den Festsetzungen unter Ziffer 5.6 wurde angegeben, dass es sich um Maßnahmen für Feldlerche und Rebhuhn handelt. In der Begründung auf Seite 18 letzter Satz ist nur die Rede von Feldlerchen.

Auf Seite 36 wurde angegeben, dass die cef-Maßnahmen auf Fl.Nrn. 495 und 496 erfolgen. Dies ist nach Prüfung zu überarbeiten.

Jede Festsetzung ist zu begründen. Eine reine Wiederholung der Festsetzungen ist hier nicht ausreichend. 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 sowie zu den entsprechenden Verpflichtungen des Vorhabenträgers sowie zur finanziellen Leistungsfähigkeit des Vorhabenträgers enthalten.

Wie bereits mitgeteilt, ist auf den Durchführungsvertrag näher einzugehen.

#### Bekanntmachung:

Es wird unter Hinweis auf § 214 BauGB um Prüfung gebeten, ob alle Unterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf der Homepage für die Dauer der Auslegung einsehbar waren.

#### **Beschlussvorschlag**

##### Planzeichnung:

Die unter A.1. definierte Schraffur für die Zulässigkeit von Nebenanlagen wird neu abgegrenzt ohne den Umfahrungsweg und die überbaute Fläche für Nebenanlagen wird unter den Festsetzungen durch Text auf 300 m² begrenzt entsprechend der Zusage des Vorhabenträgers an die Gemeinde.

Alle Elemente der Planzeichnung werden in der Legende definiert.

Die Festsetzung der Höhe bezieht sich auf die natürliche Geländeoberkante. Dies wird überall ergänzt.

Alle Festsetzungen werden auf ihre hinreichende Bestimmtheit überprüft und ggf. geändert.

In den Festsetzungen durch Zeichen und Text wird beim Zaun der eingeflochtenem Sichtschutz am östlichen und südlichen Rand von Flurnummer 480/3 genau bestimmt.

Die Festsetzungen zur Beleuchtung werden konkretisiert:

##### Beleuchtungsanlagen

Beleuchtungsanlagen sind nur in Ausnahmefällen vorübergehend zulässig. Für im Ausnahmefall notwendiger Beleuchtung sind nur geschlossene LED-Lampen zulässig. Von der Verwendung ausgeschlossen sind Leuchträger des Spektrums oberhalb von 540 Nm bzw. Farbtemperatur von über 2700 K.

Zur Baufeldbeschränkung wird unter Hinweise durch Text (da außerhalb des Geltungsbereichs) aufgenommen:

##### Baufeldbeschränkung:

Bei baulicher Notwendigkeit der Lagerung von Material oder Hilfskonstruktionen auf benachbarten Flächen außerhalb des Geltungsbereichs muss vorher die artenschutzrechtliche Relevanz geprüft werden.

Die Aussagen zum Durchführungsvertrag unter Ziffer 8 werden den gesetzlichen Vorgaben angepasst.

##### Begründung

Die Hinweise werden ergänzt.

Die Darstellung der Visualisierung vom Blickpunkt 4 wird ergänzt. Sie zeigt, dass von diesem Standort die Anlagen nicht sichtbar sein werden.

Auf Seite 18 wird das Rebhuhn ergänzt und ebenso werden die Flurnummern korrigiert (siehe auch Höhere Naturschutzbehörde)

##### Durchführungsvertrag

Der Bebauungsplan wird vorhabenbezogen im Sinne des § 12 BauGB aufgestellt. Die Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurden in Abstimmung mit dem Vorhabenträger so gefasst, dass hierdurch das konkrete Vorhaben bereits hinreichend bestimmt ist. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist integrierter Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan wird ein Durchführungsvertrag gemäß § 12 Abs.1 Satz 1 BauGB zwischen Gemeinde und Vorhabenträger geschlossen.

Aufgrund der Art des Vorhabens besteht eine Verpflichtung des Vorhabenträgers auf die Durchführung des Vorhabens mit der Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage einschließlich der zum Betrieb der Anlage erforderlichen Nebenanlagen sowie einschließlich der Einzäunung und die Durchführung des naturschutz- und artenschutzrechtlichen Ausgleichs. Ferner ist eine Rückbaubürgschaft im Durchführungsvertrag geregelt.

#### Bekanntmachung

Die Einsehbarkeit aller Unterlagen auf der Internetseite der Gemeinde wird sichergestellt.

#### **Beschluss:**

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

#### **Abstimmungsergebnis:**

|                       |    |
|-----------------------|----|
| Ja-Stimmen:           | 13 |
| Nein-Stimmen:         | 0  |
| Persönlich beteiligt: | 2  |
| Anwesende Mitglieder: | 15 |

#### **Wasserwirtschaftsamt Nürnberg vom 15.05.2024**

##### **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.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Festsetzung durch Text unter 2.4 zu Drainagen wird wie folgt geändert:

Das Oberflächenwasser sowie das Grundwasser muss schadlos weiter- bzw. abgeleitet werden. Entwässerungsanlagen wie Drainagen und Gräben sind zu erhalten oder ggf. so umzubauen, dass ihre Funktion erhalten bleibt.

#### **Beschluss:**

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

#### **Abstimmungsergebnis:**

|                       |    |
|-----------------------|----|
| Ja-Stimmen:           | 13 |
| Nein-Stimmen:         | 0  |
| Persönlich beteiligt: | 2  |
| Anwesende Mitglieder: | 15 |

**Bereich Landwirtschaft**

Zur Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen allgemein und deren überwiegenden hohen Bodenbonität mit einhergehender guter natürlicher Ertragsfähigkeit verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 22.06.2023. Auf die Inhalte des in dieser Stellungnahme verwiesenen Schreibens des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021 („Bau- und Landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“) sei hier hingewiesen.

Gemäß der vorliegenden Planung soll der naturschutzrechtliche Eingriff mit planinternen Ausgleichsflächen ausgewiesen werde.

Allerdings weisen wir diesbezüglich auf den Zukunftsvertrag zur Landwirtschaft in Bayern hin, den die Bayerische Staatsregierung mit dem Bayerischen Bauernverband im September 2023 unterzeichnete. Darin ist unter III. 10-Punkte-Programm unter Ziffer 1 als dritter Punkt enthalten, dass „Freiflächen-Photovoltaikanlagen, die per se einen ökologischen und nachhaltigen Mehrwert mit sich bringen, von naturschutzrechtlichen Kompensationserfordernis freigestellt werden sollen.“

Beim Bau der Anlage ist auf eine bodenschonende Errichtung zu achten. Insbesondere Verdichtungen, Verunreinigungen und Umlagerungen des Bodens sind zu vermeiden. Die Bodenversiegelung ist, wie bereits oben geschildert, auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Evtl. erforderliche Baustraßen sind rückstandslos zu beseitigen. Bei der Montage der Fundamente ist darauf zu achten, ggf. vorhandene Drainagen nicht zu beschädigen. Unterbrochene oder beschädigte Drainagen sind in ihrer vollen Funktionsfähigkeit wiederherzustellen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass hier Spätschäden evtl. erst nach einigen Jahren (z.B. in besonders niederschlagsreichen Jahren) auftreten können bzw. erkennbar werden.

Eine erklärte Rückbauverpflichtung nach Beendigung der Vertragslaufzeit bzw. Einstellung der Stromerzeugung wird seitens des AELF Fürth-Uffenheim begrüßt. Die Wiederherstellung der betroffenen Fläche sowie die Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung entsprechend den ursprünglichen Ausgangsbedingungen ist zu ermöglichen. Das heißt, nach Nutzungsende ist der vollständige Rückbau aller Anlagenteile, einschließlich ihrer Fundamente, der Umzäunung, aller Anpflanzungen (bspw. Eingrünung) und schließlich auch des Pflanzenbestandes unter den PV-Modulen vorzunehmen. Das freigemachte Baufeld ist nach Nutzungsende und vor Aufhebung des Bebauungsplans flächendeckend tief zu lockern bzw. umzubrechen, sodass die Wiederaufnahme einer möglichst ungestörten landwirtschaftlichen Nutzung, im Umfang der ursprünglich in Anspruch genommenen Fläche, möglich ist (es sei denn, der betroffene Landwirt bevorzugt eine andere Nutzung).

*GRM Zollhöfer verlässt von 19.55 Uhr bis 19.58 Uhr den Sitzungssaal.*

**Bereich Forsten**

Waldflächen i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) sind durch die o.g. Planung nicht betroffen.

Aus forstlicher Sicht bestehen daher gegen die aktuelle Planung keine Einwände.

Sollten im Rahmen der weiteren Planung Ausgleichsmaßnahmen im Wald vorgesehen werden, bitten wir darum, diese mit uns abzusprechen.

**Beschlussvorschlag**

Auf einen naturschutzrechtlichen Ausgleich kann nicht verzichtet werden, da nicht alle Vermeidungsmaßnahmen entsprechend dem Schreiben der bayerischen Ministerien zur Bau- und Landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen vom 10.12.2021 eingehalten werden. So ist die GRZ nicht wie dafür vorausgesetzt auf  $\leq 0,5$  festgesetzt, sondern auf  $\leq 0,6$ .

Für eine Agro-Voltaikanlage fehlt bei den hier betroffenen Landwirten eine geeignete landwirtschaftliche Nutzung. Außerdem wäre die Wirkung auf das Landschaftsbild stärker.

Die Nutzung der für die CEF-Maßnahmen vorgesehene Flächen wurde mit den Grundstücksbesitzern abgestimmt.

Zufahrten auf das Gelände werden, falls notwendig und dann nur befristet, wasserdurchlässig befestigt, die Umfahrungenwege sind Grünwege. Die Nutzung und ggf. Wiederherstellung der öffentlichen Wege, der Rückbau der Baustraßen sowie die Rückbauverpflichtung für alle Anlagenteile, sowie die Beseitigung von Bodenverdichtungen, aller Bauteile und Bepflanzungen (sofern dies dann gesetzlich möglich ist) und Verunreinigungen jeglicher Art wird im Durchführungsvertrag geregelt um eine anschließende landwirtschaftliche Nutzung wieder zu ermöglichen.

Unter den Festsetzungen durch Text: Art der baulichen Nutzung wird folgendes festgesetzt:

„1.4 Nach dem endgültigen Ende der solarenergetischen Nutzung sowie der Wiederherstellung des ursprünglichen Bodenzustands wird landwirtschaftliche Nutzung mit Ackerbau und Grünland festgesetzt.“

Zu Drainagen wurde bereits im Beschlussvorschlag zur Stellungnahme des WWA eine Festsetzung beschlossen.

Zum Bereich Forsten:

Ausgleichsmaßnahmen im Wald sind nicht vorgesehen.

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis:**

|                       |    |
|-----------------------|----|
| Ja-Stimmen:           | 13 |
| Nein-Stimmen:         | 0  |
| Persönlich beteiligt: | 2  |
| Anwesende Mitglieder: | 15 |

**Bayernwerk vom 07.05.2024**

Nach Einsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass keine zusätzlichen Belange unseres Unternehmens betroffen sind.

Darüber hinaus verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 21.12.2021.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

**Abstimmungsergebnis:**

|                       |    |
|-----------------------|----|
| Ja-Stimmen:           | 13 |
| Nein-Stimmen:         | 0  |
| Persönlich beteiligt: | 2  |
| Anwesende Mitglieder: | 15 |

**Telekom vom 26.04.2024**

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben

- W98243251, vom 08.12.2021

- W1050046903, vom 05.05.2023

Stellung genommen. Diese Stellungnahmen gelten unverändert weiter.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

**Beschlussvorschlag**

---

Im Planungsbereich befinden sich keine Anlagen der Telekom. Vor Bauarbeiten werden die entsprechenden Spartenaskünfte eingeholt. Ist ein Anschluss ans Telekom-Netz nötig, wird sich der Vorhabenträger mit der Telekom abstimmen.

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis:**

|                       |    |
|-----------------------|----|
| Ja-Stimmen:           | 13 |
| Nein-Stimmen:         | 0  |
| Persönlich beteiligt: | 2  |
| Anwesende Mitglieder: | 15 |

**Industrie und Handelskammer Nürnberg vom 06.05.2024**

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 „Photovoltaik“ 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. Der Ausbau erneuerbarer Energien vor Ort gewinnt im Zuge der eingeleiteten Energiewende zunehmend an Bedeutung. Sowohl für die Versorgungssicherheit als auch für die Wettbewerbsfähigkeit der Unternehmen. Erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind Grundsätze des Landesentwicklungsprogramm (LEP). Neben der Bedeutung für die Wirtschaft sind sie elementar für die Lebensqualität der Bevölkerung. Die geplanten Freiflächenphotovoltaikanlagen können zur Sicherung der dezentralen Energieversorgung und zur regionalen Wertschöpfung beitragen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

**Abstimmungsergebnis:**

|                       |    |
|-----------------------|----|
| Ja-Stimmen:           | 13 |
| Nein-Stimmen:         | 0  |
| Persönlich beteiligt: | 2  |
| Anwesende Mitglieder: | 15 |

**Markt Emskirchen vom 30.04.2024**

Auch die aktuellen Änderungen des FNPs und des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur PV-Anlage Aurachtal-Reitacker in der verkürzten Auslegung, berühren die Belange des Marktes Emskirchen nicht. Daher werden von unserer Seite keine Einwände erhoben.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

**Abstimmungsergebnis:**

|             |    |
|-------------|----|
| Ja-Stimmen: | 13 |
|-------------|----|

---

|                       |    |
|-----------------------|----|
| Nein-Stimmen:         | 0  |
| Persönlich beteiligt: | 2  |
| Anwesende Mitglieder: | 15 |

**TOP 3.3.** Billigungs- und Auslegungsbeschluss**Beschluss:**

Der Gemeinderat billigt den aufgrund der im Rahmen der 2. erneuten 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 - 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 nebst den Flurstücken 262 und 318 der Gemarkung Falkendorf und den geänderten Entwurf der Begründung einschließlich des Umweltberichts in der Fassung vom 26.02.2025.

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung und das Planungsbüro, in Bezug auf die Änderungen und ihre möglichen Auswirkungen eine erneute 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 förmliche Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

|                       |    |
|-----------------------|----|
| Ja-Stimmen:           | 13 |
| Nein-Stimmen:         | 0  |
| Persönlich beteiligt: | 2  |
| Anwesende Mitglieder: | 15 |

**TOP 4.** Antrag auf Baugenehmigung (Tektur),  
Neubau einer landwirtschaftlichen Lagerhalle auf dem Grundstück Fl.-Nr. 155 der  
Gemarkung Unterreichenbach, Kühtrieb**Sachvortrag:**

Das Vorhaben liegt im Außenbereich gem. § 35 BauGB.

Die Bauherren planen die Erweiterung der bereits bestehenden landwirtschaftlichen Lagerhalle für Maschinen, Getreide- und Streulagerungen.

Hierfür wurde bereits im Jahr 2021 eine Baugenehmigung erteilt.

Das Dach der Erweiterung war als Walmdach geplant. Aufgrund der dafür notwendigen aufwendigen Statik und der Schwierigkeit hierfür einen Hallenbauer zu finden, möchten die Bauherren stattdessen ein leichtgeneigtes Pultdach errichten. Zudem soll der Bau leicht verschmälert werden.

Hierfür wurde eine Tektur zum ursprünglichen Bauantrag eingereicht zur der das gemeindliche Einvernehmen benötigt wird.

Aus Sicht der Verwaltung spricht nichts dagegen, das Einvernehmen zu erteilen.

---



Die Beweggründe der Umplanung sind nachvollziehbar. Aus dem Gremium kommen keine Einwände gegen die Tektur.

### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zur Tektur (Pult- statt Walmdach, Verkleinerung) zum Neubau einer landwirtschaftlichen Lagerhalle auf dem Grundstück Fl.-Nr. 155 der Gemarkung Unterreichenbach, Kühtrieb wird erteilt.

### **Abstimmungsergebnis:**

|                       |    |
|-----------------------|----|
| Ja-Stimmen:           | 15 |
| Nein-Stimmen:         | 0  |
| Persönlich beteiligt: | 0  |
| Anwesende Mitglieder: | 15 |

|               |                                                                                                                  |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>TOP 5.</b> | Antrag des Gemeinderatsmitglieds Schnappauf: Prüfung zum Anschluss Kindergarten "Arche Noah" an ein Nahwärmenetz |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### **Sachvortrag:**

Mit Datum vom 02.12.2024 ging der schriftliche Antrag von GRM Schnappauf über die „Prüfung zum Anschluss Kindergarten ‚Arche Noah‘ an Nahwärmenetz“ in der Gemeinde ein (siehe Anlage).

Darin wird erläutert, dass GRM Schnappauf gemeinsam mit seinem Sohn als Bioenergie Schnappauf plant, im Baugebiet „Röthenäcker I“ in den Straßenzügen Bergstraße, Röthenäcker und Talblick eine Nahwärmeversorgung aufzubauen. Um die Wärmeversorgung abzurunden, möchte er den Gemeinderat anfragen, ob ein Anschluss des Kindergartens „Arche Noah“ mit eingeplant werden kann.

Darüber hinaus bittet er um Prüfung durch die Verwaltung, welche Maßnahmen nötig sind, um die benötigten Wärmeleitungen durch die gemeindlichen Gehwege und Straßen verlegen zu dürfen.

Im Vorfeld hat die Verwaltung die Anfrage an den Fachplaner (Heizung/Lüftung/Sanitär) des Kitaneubaus in Falkendorf geschickt.

Dieser fasste in seiner Stellungnahme nochmal zusammen, dass der neue Kindergarten eine abgestimmte, 2-modulige Wärmepumpenanlage hat, welche mit geringen Vor- und Rücklauftemperaturen die vollflächige Fußbodenheizung versorgt. Diese Anlage entspricht dem GEG sowie dem neuesten Stand der Technik, einschließlich in Teilbereichen durch Umschaltbetrieb mit Kühlung.

Weiter führt er aus, dass an einen Ersatz dieser Anlage in den nächsten 10 bis 15 Jahren nicht zu denken ist und ein Anschluss an ein zukünftiges Nahwärmenetz aktuell *aus wirtschaftlicher Sicht* nicht möglich ist. Hierzu verweist er auch auf den Aspekt der Förderung der Anlagenteile mit Auflage der Nutzung.

Es wäre aber durchaus möglich, die Heizlast / Wärmebedarf des Kindergartens als Platzhalter in die Planung des Nahwärmenetzes mit einfließen zu lassen. Somit könnte später eine Anbindung bei Erfordernis erfolgen. Der Eintrittsfall wäre bei Ersatz der Wärmepumpen infolge Alter und Verschleiß.

Somit ist festzustellen, dass die Anfrage zwar energetisch Sinn macht, aber aufgrund der verbauten, geförderten Neuanlage nicht darstellbar ist.

Über das Institut für Energietechnik IfE GmbH (Klimaschutznetzwerk Erlangen-Höchstadt) besteht die Möglichkeit, einen ökonomischen/ökologischen Vergleich der bestehenden Anlage mit einer Anbindung an den Verbund als weitere Versorgungsoption anstellen.

Zur Erinnerung: Die Gesamtkosten des Gewerks „Heizungsinstallation“ belief sich auf insg. 222.545,24 €. Einweihung des Kindergartens war am 29.04.2022.

3. BGM Scherzer fragt, ob zunächst evtl. nur die Heizleitungen verlegt werden könnten, oder ob nur ein sofortiger Anschluss in Gänze möglich sei.

GRM Schnappauf erhält das Wort und stellt nochmals klar, dass mit dem Antrag zunächst lediglich die Frage verbunden war, ob ein Anschluss an das Heizsystem generell vorstellbar sei. Er erläutert, dass ein Zeitplan für das Projekt noch nicht feststünde. Sollte ein Anschluss gewünscht werden, könnte dies in die Planungen aufgenommen werden. Andernfalls wäre es auch möglich, die bestehende Wärmepumpe im Kindergarten beizubehalten, was ebenfalls in die Überlegungen einfließen könnte.

3. BGM Scherzer möchte wissen, ob bei der Bauausführung der Anschluss des Kindergartens noch abgewartet werden könnte. GRM Schnappauf führt aus, dass es laut Abfrage auch Anwohner gäbe, die zwar Interesse an einem Anschluss hätten, zum jetzigen Zeitpunkt eine Umsetzung für ihr Anwesen jedoch noch nicht wünschen. Um dennoch die notwendigen Berechnungen für die Zukunft durchführen zu können, setzt er mit diesen Interessenten eine verbindliche vertragliche Regelung auf (künftiger Anschluss). Diese vertragliche Zusage muss eben vor Beginn der Planungen getroffen werden, um verlässliche Berechnungen des Netzes auch mit den späteren Anschließer tätigen zu können.

GRM Heller fragt zum Punkt der vertraglichen Zusage nach und weist darauf hin, dass sich die Gemeinde damit bindet, ob sie das Netz tatsächlich benötigt oder nicht.

2. BGM Jordan bringt die wirtschaftliche Perspektive in die Diskussion ein und stellt fest, dass die entscheidende Frage nicht nur das Wollen, sondern vor allem die Wirtschaftlichkeit des Vorhabens für die Gemeinde sei. Er regt an, eine Prüfung der Wirtschaftlichkeit durchzuführen, um festzustellen, ob sich das Projekt tatsächlich rechnet.

GRM Stein-Echtner erkundigt sich nach der Vorlage einer konkreten Zahlenbasis. GRM Schnappauf erklärt, dass die Kosten pro Anschluss davon abhängen, wie viele Teilnehmer oder Anschließer es gibt. Daher sei es für ihn von großer Bedeutung zu wissen, wer in die Gesamtkalkulation einbezogen werden kann. Auch die Heizanlage und der Kessel müssten entsprechend berechnet werden, um eine realistische Kostenschätzung abgeben zu können.

Er fasst nochmal zusammen, dass es ihm vor allem darum gehe, herauszufinden, ob sich der Gemeinderat vorstellen kann, den Kindergarten anzuschließen. Dies sei zunächst eine Interessenabfrage, um den tatsächlichen Bedarf zu ermitteln. Mit dieser Information könnte er die notwendigen Berechnungen für Leitungen, Gebäude und Kessel durchführen und somit auch die Kosten pro Kilowattstunde Heizleistung pro Teilnehmer ermitteln.

GRM Fell fragt an, ob auf der Heizanlage im Kindergarten noch Garantie oder eine Gewährleistungsverpflichtung besteht. Dies könnte ebenfalls Einfluss auf die Entscheidung über den Anschluss haben.

Abschließend verweist GRM Heller auf den Beschlussvorschlag und bringt zusammenfassend auf den Punkt, dass es sich bei dem Antrag um eine rein technische Anfrage handelt.

Sodann wird folgender Beschluss gefasst:

**Beschluss:**

---

Der Antrag wird dahingehend angenommen, dass über die Mitgliedschaft im Klimaschutznetzwerk Erlangen-Höchstadt, das Institut für Energietechnik IfE GmbH damit beauftragt wird, einen ökonomischen/ökologischen Vergleich der bestehenden Heizanlage im Kitaneubau Falkendorf mit einer Anbindung an den geplanten Verbund (Nahwärmenetz) als weitere Versorgungsoption anzustellen.

Ferner wird die Verwaltung die notwendigen Informationen über die Duldung der Verlegung und Betrieb von Anschlussleitungen sowie von Direktleitungen in gemeindlichen Straßen zusammentragen und GRM Schnappauf zur Verfügung stellen.

### **Abstimmungsergebnis:**

|                       |    |
|-----------------------|----|
| Ja-Stimmen:           | 14 |
| Nein-Stimmen:         | 0  |
| Persönlich beteiligt: | 0  |
| Anwesende Mitglieder: | 14 |

*GRM Schnappauf war bei der Abstimmung abwesend.*

## **TOP 6. Tagesordnungsergänzungen, Mitteilungen des 1. Bürgermeisters und Anfragen**

### **Sachvortrag:**

GRM Schuh merkt an, dass auf dem Kitaneubaugelände auf Höhe der Parkplätze ein Baum eingegangen ist. Da ggf. der Anwuchserfolg durch den Landschaftsgärtner garantiert wurde, bittet er um entsprechende Weitergabe zwecks Austauschs des Baumes.

Er wurde außerdem angefragt, ob auf dem Spielplatz in Unterreichenbach ein Sonnensegel angebracht werden könnte.

In Neundorf wurde das Bushaltestellenschild in Richtung Emskirchen nur provisorisch an einer Gartenmauer befestigt. Hier müsste eine dauerhafte Lösung her.

GRM Heller erkundigt sich nach dem Sachstand zur beantragten Fußgängerampel an der St2244 in Neundorf. 1. BGM Schumann verliest eine E-Mail vom zuständigen Sachgebietsleiter der Straßenverwaltung für den Landkreis Erlangen-Höchstadt, woraus hervorgeht, dass sie aus diversen Gründen das Anliegen nicht stringent weiterverfolgen konnten und sie sich für die Verzögerung in der Bearbeitung des Sachverhaltes entschuldigen. Im Laufe der kommenden Tage soll ein entsprechendes Antwortschreiben eingehen.

GRM Schnappauf möchte wissen, ob es zur Ortsdurchfahrt (Staatsstraße) zwischenzeitlich weitere Planungen bzw. Ergebnisse zum Lärmgutachten gibt. 1. BGM Schumann bekräftigt, dass die Angelegenheit ihren Gang geht, aber noch kein zeitlicher Horizont genannt werden kann.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen folgen, schließt der Vorsitzende den öffentlichen Sitzungsteil und eröffnet sodann die *Bürgerfragestunde*:

Ein Bürger spricht die Müllverschmutzung auf Höhe des Schaukastens vor dem Rathaus an. Dabei kam ihm der Gedanke, dass die Gemeinde evtl. mehr Abfalleimer anbringen sollte. Auf dem neu gestalteten Dorfplatz sei auch noch keiner aufgestellt worden. Der Vorsitzende nimmt dies zur

Kenntnis, macht aber auch darauf aufmerksam, dass einige Schritte weiter in Richtung Treppenaufgang zum Rathaus ein Mülleimer vorzufinden sei.

Des Weiteren möchte der Bürger wissen, was mit dem Spielplatz in der Schulstraße künftig passieren soll. 1. BGM Schumann antwortet, dass dieser aufgelöst worden ist.

Eine Bürgerin fragt nach, wann mit dem Anschluss der Glasfaser gerechnet werden dürfe. In der zweiten Märzwoche stünde hier ein Gesprächstermin mit den Verantwortlichen an, um zu besprechen, wie es jetzt weitergeht, so die Antwort des Vorsitzenden.

Eine Bürgerin thematisiert die öffentlichen Stellplätze im Mönchweg. Dort stünde regelmäßig ein Transporter, der mehrere Stellplätze blockiert. Auf entsprechende Nachfrage bei einem Mitarbeiter der Kommunalen Verkehrsüberwachung teilte dieser ihr mit, dass ein Schild „Parken in gegenzeichneten Flächen erlaubt“ und eine entsprechende Markierung, eine Lösung sein könnten. Sie möchte diese Angelegenheit auf diesem Wege mit der Bitte um Bearbeitung an die Verwaltung weitergeben.

Ferner möchte sie gerne in Erfahrung bringen, ob die Installation von E-Ladesäulen in absehbarer Zeit auf der Agenda der Gemeinde stünden. 1. BGM Schumann bestätigt dies.

**Ende der Sitzung: 20:29 Uhr**

Für die Richtigkeit:

v.g.u.

Klaus Schumann  
1. Bürgermeister

Nicole Urbanski  
Schriftführung