Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Gemeinde Markt Vestenbergsgreuth

für den Entwurf des **vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 30 mit integriertem Grünordnungsplan „PV-Anlage Pretzdorf“ einschließlich des Vorhabens- und Erschließungsplanes sowie der Begründung und des Umweltberichtes.**

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 23.06.2025 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gebilligt.

Weiter hat der Marktgemeinderat in seiner Sitzung vom 23.06.2025, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2, sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 4a Abs. 1, 2 BauGB, beschlossen.

Im Parallelverfahren wird der Flächennutzungsplan in der 14. Änderung „PV-Anlage Pretzdorf“ geändert.

Der Geltungsbereich liegt im nord- / westlichen Teil des Marktgebietes von Vestenbergsgreuth über dem Ortsteil von Pretzdorf (Landkreis Erlangen-Höchstadt, Regierungsbezirk Mittelfranken).

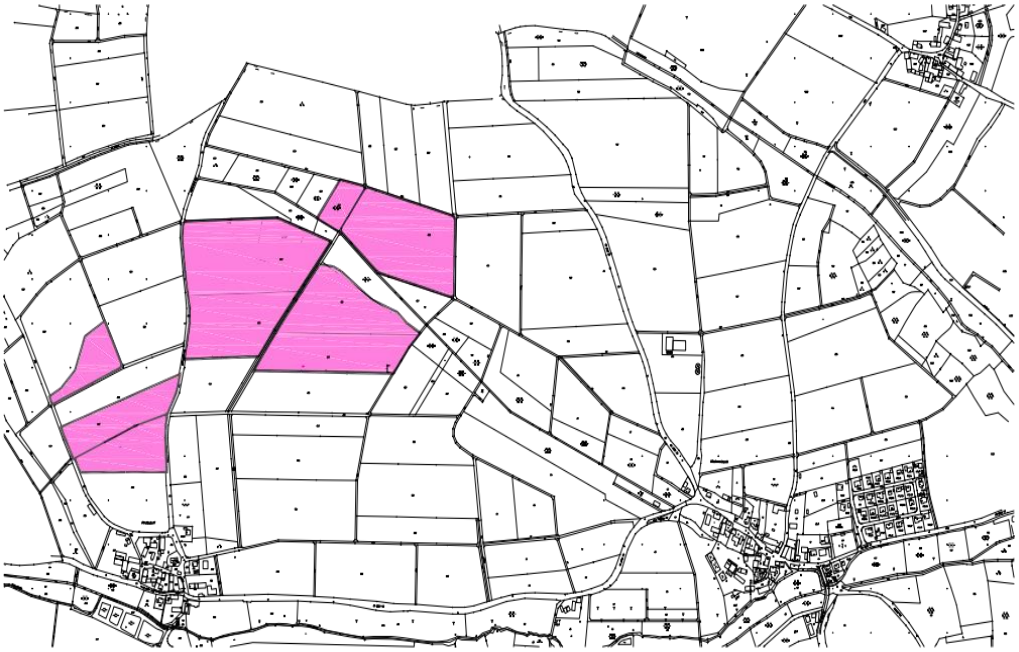
Der Geltungsbereich der Flächen umfasst eine Gesamtfläche von ca. 25 ha auf den Flurnummern 396, 397, 407, 408, 414 und 416 tw. und die Flächen für CEF-Maßnahmen Flurnummer 335 tw., 337 tw. und 356 tw. jeweils Gemarkung Kleinweisach.

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

Abb. Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „PV-Anlage Pretzdorf“ (maßstabslos)

Ziel der Planung ist die Ausweisung eines Sondergebietes für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage innerhalb eines nach dem Erneuerbaren-Energien-Gesetzes „landwirtschaftlich benachteiligten Gebietes“, um dem Bedarf an erneuerbaren Energien zu entsprechen.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans un*d* die Begründung mit Umweltbericht liegen in der Zeit vom **12.09.2025** bis einschließlich **13.10.2025** im Rathaus Vestenbergsgreuth, Dutendorfer Straße 22, 91487 Vestenbergsgreuth, sowie in der Verwaltungsgemeinschaft Höchstadt, Bahnhofstraße 18, 91315 Höchstadt, im Zimmer 2.03, während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus.



Stellungnahmen können während dieser Frist in Textform oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevanten Informationen und nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind verfügbar:

Schutzgut Tiere und Pflanzen, Lebensräume
- Fachbeitrag zur artenschutzrechtlichen Prüfung für das Vorhaben Photovoltaikanlage Pretzdorf, David Köppen Naturschutzplanung, 2022 mit der Betroffenheit von 8 Feldlerchenpaaren, Fachbeitrag ist Bestandteil der Planung

Schutzgut Boden und Fläche
- Stellungnahme des Landratsamts ERH mit Unterer Naturschutzbehörde zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan vom 29.01.2025 mit Hinweisen auf die Inanspruchnahme von Flächen mit über dem Landkreisdurchschnitt liegenden Bodengüte und zu Angaben zur Standorteignung,

Schutzgut Wasser, Schutzgut Boden und Fläche
- Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Nürnberg zum vBP vom 31.01.2025 mit Hinweisen auf die Inanspruchnahme von Flächen mit über dem Landkreisdurchschnitt liegenden Bodengüte und Ertragsfähigkeit, Hinweise auf Vermeidungsmaßnahmen und auf das schadlose Ableiten von Oberflächen- und Grundwasser, sowie Uferrandstreifen

Schutzgut Boden und Fläche
- Stellungnahme des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth – Uffenheim zu FNP und BP vom 20.12.2024 mit Hinweis auf die Inanspruchnahme von Flächen mit über dem Landkreisdurchschnitt liegenden Bodengüte und auf die Vorgaben des Bay. Staatsministeriums vom 10.12.2021 sowie agrarstrukturelle Belange

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus. Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet unter www.vg-hoechstadt.de/digitales-amtsblatt/vestenbergsgreuth/ veröffentlicht.

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

Vestenbergsgreuth, 11.07.2025

Bernd Müller
1. Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:

Die Bekanntmachung erfolgte durch Veröffentlichung im digitalen Amtsblatt auf der Internetseite der Verwaltungsgemeinschaft Höchstadt a. d. Aisch.
Internet-Adresse: www.vg-hoechstadt.de/digitales-amtsblatt/vestenbergsgreuth/
Erster Tag der Veröffentlichung: **05.09.2025**. Letzter Tag der Veröffentlichung: **13.10.2025**.