

**Stadt Zirndorf  
Landkreis Fürth**

# **Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan**

**„Solarfeld Am Steinacker“  
in Zirndorf**

**Zusammenfassende Erklärung  
gemäß § 10a BauGB  
über die Berücksichtigung der Umweltbelange  
und der Ergebnisse der  
Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung  
in der Planung**

zur Planfassung vom 13.09.2023  
(Stand des Satzungsbeschlusses)

## 1. Anlass

Ein privater Investor plant auf einer Grünfläche, welche an das Gewerbegebiet „Am Steinacker“ angrenzt, im Süden des Stadtbereiches von Zirndorf eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu entwickeln. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Zirndorf ist diese Fläche als Wohnbaufläche dargestellt. Für diesen Bereich gab es bereits einen Bebauungsplanentwurf „Am Steinacker“, welcher eine Wohnbebauung vorsah. Dieses Bebauungsplanverfahren wurde aufgehoben. Aufgrund des Nahbereichs zum Funpark und angrenzenden gewerblichen Nutzungen ist eine Umsetzung dieser damaligen Planungsabsichten aktuell nur noch sehr schwer möglich. Zudem besteht seitens des Grundeigentümers derzeit keine entsprechende Entwicklungsabsicht. Es besteht somit keine Notwendigkeit im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB eine Bauleitplanung in diese Richtung weiter zu forcieren. Auch anderweitige Nutzungsabsichten in gewerblicher Zielrichtung wurden geprüft, aber verworfen. Vielmehr hat der Vorhabenträger gegenüber der Stadt Zirndorf nachvollziehbar dargelegt, dass die nun beantragte Entwicklung einer Freiflächen-PV-Anlage der Eigenstromversorgung der unmittelbar angrenzenden Nutzungen des Vorhabenträgers dient. Hiermit kann insbesondere auch unter den veränderten geopolitischen und energiewirtschaftlichen Rahmenbedingungen ein Beitrag zur Energiewende geleistet werden. Der Vorhabenträger hat zudem dargelegt, dass er keine alternativen Entwicklungsabsichten für die nun überplanten Flächen hat und auch nicht zu einer Veräußerung im Sinne der Weiterentwicklung durch Dritte bereit ist.

Im Rahmen der Beratungen der Gremien der Stadt Zirndorf wurde in Abwägung aller Belange im Ergebnis der Entwicklungswunsch des Investors, welcher gleichzeitig Betreiber der PV-Anlage sein wird, als ortsverträglich erachtet und grundsätzlich den beabsichtigten Entwicklungstendenzen zugestimmt. Hierbei wurden auch die Maßgaben des Erneuerbaren-Energien-Gesetzes (EEG) des Bundes berücksichtigt.

Ziel des Gesetzes ist es, im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen. Der Beitrag der erneuerbaren Energien an der Stromversorgung soll deutlich erhöht werden, um entsprechend den Zielen der Europäischen Union und der Bundesrepublik Deutschland den Anteil erneuerbarer Energien am gesamten Energieverbrauch bis zum Jahr 2030 auf 80% zu steigern. Die hierbei erzeugten Strommengen sollen in das Elektrizitätsversorgungssystem integriert werden.

Photovoltaikanlagen stellen grundsätzlich ein wichtiges Potential zur verstärkten Nutzung erneuerbarer Energiequellen dar. Im vorliegenden Fall handelt sich um eine Eigenverbrauchsanlage, welche zur Versorgung der nahezu ausschließlich am Tag betriebenen angrenzenden Freizeitanlagen und Verwaltungsgebäude des Vorhabenträgers genutzt wird. Somit kann der erzeugte Strom unmittelbar vor Ort genutzt werden und auf Einspeiseleitungen u.ä. in das öffentliche Versorgungsnetz aller Voraussicht nach verzichtet werden. Die für einen wirtschaftlichen Betrieb erforderlichen Standortvoraussetzungen wie:

- möglichst hohe solare Einstrahlungswerte
- keine Schattenwürfe aus Bepflanzung
- nahe gelegene Einspeisungsmöglichkeiten ins Stromnetz
- geringstmöglichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft

liegen am geplanten Standort im Süden von Zirndorf vor.

Die zur Überplanung vorgesehene Fläche ist als „angebunden“ im Sinne der Maßgaben des bayerischen Landesentwicklungsprogramms (LEP) zu erachten, auch wenn gemäß den Vorgaben des LEP keine Siedlungsanbindung für eine PV-Anlage mehr gefordert ist. Der Regionalplan der Region Nürnberg legt jedoch dar, dass ortsangebundene Anlagen vorrangig zu realisieren sind. Somit ist die geplante und beantragte Nutzung auch aus diesem Grund als vorrangig zu erachten.

Als Beitrag zur Reduzierung des CO<sub>2</sub> – Ausstoßes und des ortsnahen Verbrauchs von erneuerbaren Energien, soll der erzeugte Strom im direkt angrenzenden Funpark und angeschlossenem Hotel verbraucht werden.

Der Vorhabensträger ist daher an die Stadt Zirndorf mit der Bitte herangetreten, die notwendigen bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung der geplanten Photovoltaikfreiflächenanlage zu schaffen. Gemäß den geltenden Gesetzen ist das Bauplanungsrecht für die Entwicklung einer entsprechenden Anlage zwingend erforderlich, um die geordnete Entwicklung der Photovoltaikanlage sicherzustellen. Es soll eine geordnete bauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern. Die natürlichen Lebensgrundlagen sollen geschützt und nachhaltig entwickelt werden.

Die Stadt Zirndorf hat sich daher in Abwägung aller Belange und der besonderen Beachtung der Klimaschutzvorgaben und der Energiewende in Deutschland dazu entschlossen, dem Antrag des Investors zu folgen und für die zur Überplanung vorgesehene Fläche die notwendigen Bauleitpläne aufzustellen. Da dies auf Antrag eines privaten Investors erfolgt, wird die Aufstellung des Bebauungsplans entsprechend der Maßgaben des § 12 BauGB als vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Vorhabens- und Erschließungsplan durchgeführt. Der notwendige Durchführungsvertrag mit dem privaten Investor wird geschlossen.

## 2. Verfahrensschritte und Inhalte der Planungen

### *Aufstellungsbeschluss*

Der Stadtrat der Stadt Zirndorf hat sich in seiner Sitzung am 26.11.2019 mit der Planungsabsicht für die Entwicklung von Flächen für die Nutzung der Sonnenenergie beschäftigt und mehrheitlich den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan „Solarfeld Am Steinacker“ aufzustellen. Weiterhin wurde beschlossen, im Parallelverfahren den Flächennutzungsplan für dieselbe Fläche zu ändern. Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans wurde am 08.05.2020 durch die Veröffentlichung im Mitteilungsblatt „Der Lokalanzeiger“ ortsüblich amtlich bekanntgemacht.

### *Vorentwurf*

In gleicher Sitzung vom 26.11.2019 wurde der Vorentwurf des Bebauungsplans „Solarfeld Am Steinacker“ beraten sowie gebilligt und der Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand im Zeitraum vom 15.05.2020 bis 17.06.2020 statt. In gleichem Zeitraum wurden die Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange frühzeitig zum Verfahren beteiligt. Die öffentliche Bekanntmachung der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgte am 08.05.2020 durch die Veröffentlichung im Mitteilungsblatt „Der Lokalanzeiger“ ortsüblich amtlich bekanntgemacht.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans soll ein Sondergebiet zur Nutzung der Sonnenenergie entstehen.

### *Entwurf*

Der unter Beachtung des Abwägungsergebnisses zum Vorentwurf des Bebauungsplans überarbeitete Entwurf in der Fassung vom 28.10.2021 wurde in der Sitzung des Stadtrates der Stadt Zirndorf vom 28.10.2021 gebilligt und die öffentliche Auslegung des Entwurfs beschlossen. Die öffentlichen Auslegungen des Entwurfes in der Fassung vom 28.10.2021 erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.11.2021 bis 14.01.2022. Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes wurde am 19.11.2021 durch im Mitteilungsblatt „Der Lokalanzeiger“ ortsüblich amtlich bekanntgemacht. Im gleichen Zeitraum wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten.

### *Geänderter Entwurf*

Nach Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf der Bauleitplanung musste der Vorhabenplan überarbeitet werden. Die im ursprünglichen Blendschutzgutachten zu Grunde gelegten PV-Module sind am Markt zwischenzeitlich nicht mehr verfügbar. Vergleichbare Alternativprodukte konnten lt. Vorhabensträger nicht gefunden werden. Da die Qualität der im Blendschutzgutachten zu Grunde gelegten PV-

Module aber maßgeblich zur Vermeidung von Blendungen für das Umfeld waren, kann das Vorhaben, wie ursprünglich hinsichtlich der Ausrichtung geplant, nicht umgesetzt werden.

Der Vorhabenträger hat daher eine Überarbeitung der Vorhabenplanungen vorgenommen und die Ausrichtung der PV-Module geändert. Statt einer nach Süden ausgerichteten Anlage soll nun eine in Ost-West – Ausrichtung angelegte PV-Anlage errichtet werden. Es wurde ein neues Blendschutzgutachten für die geänderte Ausrichtung der Anlage beigebracht. Beides führte in der Konsequenz zu einer Überarbeitung des Bebauungsplans in seinen Grundzügen, da ein wesentliches Abwägungskriterium die Vermeidung von Blendungen für das städtebauliche Umfeld ist.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans wurde daher dem Stadtrat erneut zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt. Im Rahmen der Sitzung des Stadtrates von 18.01.2023 wurde erneut über die Planungen beraten und die erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur Planung beschlossen.

Der überarbeitete geänderte Entwurf in der Fassung vom 18.10.2023 wurde in der Sitzung des Stadtrates der Stadt Zirndorf vom 18.01.2023 gebilligt und die öffentliche Auslegung des Entwurfs beschlossen. Die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes in der Fassung vom 18.01.2023 erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.02.2023 bis 24.03.2023. Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes wurde am 10.02.2023 durch im Mitteilungsblatt „Der Lokalanzeiger“ ortsüblich amtlich bekanntgemacht. Im gleichen Zeitraum wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten.

#### *Satzungsbeschluss*

Der Stadtrat der Stadt Zirndorf hat in seiner Sitzung am 13.09.2023 die Abwägung zum im Rahmen der Auslegung des geänderten Entwurfs eingegangenen Bedenken und Anregungen durchgeführt. Unter Beachtung des Ergebnisses dieser Abwägung wurde in gleicher Sitzung der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans „Solarfeld Am Steinacker“ gefasst.

### **3. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Der Bebauungsplan wird am Südrand von Zirndorf aufgestellt. Ein privater Vorhabenträger plant östlich des Funparks in Zirndorf eine Photovoltaikfreiflächenanlage zu errichten. Der geplante Eingriff in die Natur für das erforderliche Sondergebiet beträgt ca. 1,1 ha, die interne Ausgleichsfläche beträgt ca. 0,24 ha. Die Flächenbilanz des Planungsgebiets stellt sich wie folgt dar:

#### *Bisherige Darstellung*

Wohnbaufläche	ca.	1,11 ha	100,0 %
---------------	-----	---------	---------

#### *Vorgesehene Darstellung*

Sondergebietsflächen für PV-Anlage	ca.	0,83 ha	74,8 %
Ausgleichsfläche	ca.	0,24 ha	21,6 %
Private Grünfläche	ca.	0,04 ha	3,6 %

Das Gebiet wird umgrenzt:

- im Westen: durch Grünflächen, anschließend der Lärmschutzwall des Funparks mit Hecken und Gehölzstrukturen bepflanzt
- im Norden: durch die Straße „Am Steinacker“ anschließend die Siedlungsstrukturen des Gewerbegebietes „Am Steinacker“
- im Osten: durch die Straße „Am Steinacker“, anschließend die Siedlungsstrukturen von Oberasbach

- im Süden: durch die Zwickauer Straße und daran angrenzend die Siedlungsflächen von Oberasbach

Die Aufstellung des Bebauungsplans dient der geordneten Weiterentwicklung der Flächen zur Nutzung der Sonnenenergie im Stadtgebiet. Für das Planungsgebiet wurde zur Berücksichtigung der Umweltbelange eine Bestandsaufnahme und Bewertung der vorhandenen Umweltmerkmale durchgeführt. Weiterhin wurde eine Überprüfung alternativer Planungsstandorte auf ggf. besser geeignete Standorte und eine Abwägung zu den Entwicklungsmöglichkeiten vorgenommen. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass das Planungsgebiet als geeignete Fläche mit den geringstmöglichen bzw. verträglich zu kompensierenden Umweltauswirkungen anzusehen ist.

Im Rahmen der Konfliktanalyse wurden die zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch, Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere, Klima, biologische Vielfalt, Landschaft sowie Sach- und Kulturgüter und die Wechselwirkung der einzelnen Schutzgüter untereinander ermittelt. Wesentliche oder erhebliche Konflikte wurden zum Zeitpunkt der Aufstellung der Begründung nicht festgestellt. Durch die Ausweisung der neuen Sondergebietsfläche wird die Flächenverfügbarkeit verringert, der Anteil der versiegelten Flächen jedoch nur minimal vergrößert. Für die Flächeninanspruchnahme werden Ausgleichsmaßnahmen definiert. Die Auswirkungen auf Boden und Wasserhaushalt können durch die extensive Begrünung und zu erwartende geringe Versiegelung minimiert werden. Außerdem werden die Maßnahmen und Vorkehrungen zur Vermeidung, Kompensation und Verminderung erheblicher Auswirkungen dargestellt. Der Umweltbericht kommt in seiner Bewertung der Schutzgüter zu dem Schluss, dass mit den Planungen keine erheblichen Umweltauswirkungen verbunden sind, wenn die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen beachtet werden. Die nachstehende Abbildung gibt eine Übersicht zu den Bewertungen der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter im Hinblick auf die Betroffenheit:

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden	geringe Erheblichkeit
Wasserhaushalt	geringe Erheblichkeit
Klima / Luft	geringe Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	geringe Erheblichkeit
Mensch (Erholung)	geringe Erheblichkeit
Mensch (Lärmimmissionen)	geringe Erheblichkeit
Landschaft / Fläche	geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen

Zur Erfassung und Bewertung der artenschutzrechtlichen Belange wurde im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans für die gleichen Flächen eine Abschätzung der Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange durch einen Fachgutachter durchgeführt. Um Auswirkungen auf besonders geschützte Tierarten zu vermeiden, sind Vermeidungsmaßnahmen bestimmt. Es wurde im Rahmen der Planung keine unlösbaren Konflikte festgestellt. Die Vereinbarkeit der Planungen mit den Schutzzielen Arten- und Naturschutzes ist gegeben.

Die Anpassungspflicht an Zielen übergeordneter Planungen, wie dem Landesentwicklungs-, Regional- und Landschaftsplan ist gegeben. Den Grundsätzen der übergeordneten Planungen wurde im Abwägungsprozess angemessen Rechnung getragen.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft wurden im Planungsprozess weitgehend minimiert und unvermeidbare können ausgeglichen werden. Standortalternativen wurden abgewogen.

Für die Erfüllung der Planungsabsichten und Zielsetzungen existieren aktuell keine besser geeigneten Alternativen an anderer Stelle mit geringeren Eingriffen in Natur und Landschaft bzw. die Schutzgüter der Umweltprüfung.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Verfahren wurden umweltbezogene Hinweise von Seiten der Behörden, Träger sonstiger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit mitgeteilt. Diese wurden in die Abwägung eingestellt und der Öffentlichkeit während der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB entsprechend zugänglich gemacht. Die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Entwurf und zum geänderten Entwurf der Planung eingebrachten Anregungen zu den Umweltbelangen wurden in die Abwägung aller Belange eingestellt und entsprechend der erfolgten Abwägung berücksichtigt.

#### **4. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf des Bebauungsplans erfolgte im Zeitraum vom 15.05.2020 bis 17.06.2020.

Seitens der Öffentlichkeit im Sinne von Einzelpersonen gingen während dieser Auslegung zwei Stellungnahmen ein. In den Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit werden Bedenken bzgl. der Auswirkungen der Planungen auf das Schutzgut Mensch mitgeteilt. Es werden Beschränkungen in der Bauhöhe sowie die Verbreiterung von Abstandstreifen gefordert. Es wird auf die Blendschutzproblematik hingewiesen.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans erfolgte ebenfalls im Zeitraum vom 15.05.2020 bis 17.06.2020. Die eingegangenen Stellungnahmen, Bedenken und Anregungen im Verfahren der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange betrafen im Wesentlichen folgende Punkte:

- Seitens des Landratsamtes Fürth wurde mitgeteilt, dass die überplanten Flächen nicht im Altlastenkataster enthalten sind. Die Einbeziehung des Wasserwirtschaftsamtes wurde empfohlen. Seitens des Kreisbrandrates wurde auf die Brandschutzbelange und den vorbeugenden Brandschutz bei PV-Freiflächenanlagen hingewiesen.
- Seitens des Regionalen Planungsverbandes Region Nürnberg wurden Hinweise bzgl. der Lage des Plangebietes sowie Minimierung der Auswirkungen auf das städtebauliche Umfeld übermittelt.
- Seitens der Regierung von Mittelfranken wurde keine grundsätzlichen Bedenken mitgeteilt, wenn durch geeignete Maßnahmen sichergestellt wird, dass negative Auswirkungen auf das Umfeld entstehen.
- Seitens des Bergamtes der Regierung von Oberfranken wurden keine Anregungen übermittelt.
- Durch das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg wurde auf den Umgang mit Gewässern sowie der Niederschlagswasserableitung verwiesen.
- Seitens des staatlichen Bauamtes wurden keine Einwände gegen die Planung übermittelt
- Seitens des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth wurden keine Einwände gegen die Planung übermittelt.
- Seitens des Amtes für Ländliche Entwicklung wurden keine Einwände gegen die Planung übermittelt.
- Seitens der Feuerwehren der Stadt Zirndorf wurden keine Bedenken gegen die Planungen geäußert
- Seitens der verschiedenen Versorger wurde auf deren bestehenden Leitungen sowie deren Berücksichtigung bei den Planungen hingewiesen.
- Seitens des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, der Industrie- und Handelskammer Nürnberg für Mittelfranken, der Handwerkskammer Bayern, dem ADFC Kreisverband Fürth und der Immobilien Freistaat Bayern wurden ebenfalls keine Bedenken mitgeteilt.

Die seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit hierbei mitgeteilten Anregungen, Hinweise und Einwände wurden anschließend einer sorgsam Abwägung durchgeführt. Insbesondere wurden die Bedenken bezüglich der Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und die ortsverträgliche Einbindung in das Umfeld gewürdigt und bewertet.

Im Rahmen der Stadtratssitzung vom 28.10.2021 wurden die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen, Bedenken und Anregungen behandelt, miteinander und gegeneinander abgewogen.

Den Bedenken gegen die Überplanung der Flächen wurde im Ergebnis nicht gefolgt. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch können durch entsprechende verbindliche Maßnahmen auf ein verträgliches Maß beschränkt werden. Eingrünungsmaßnahmen sichern die angemessene Einbindung in das Ortsbild. Im Übrigen ergaben sich aus den Stellungnahmen keinen weiteren Abwägungsinhalte. An der Planung wurde grundsätzlich festgehalten.

Der Stadtrat der Stadt Zirndorf hat in gleicher Sitzung am 28.10.2021 im Anschluss an die Abwägung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans die öffentliche Auslegung den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.10.2021 gebilligt. Die Verwaltung wurde beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf fand im Zeitraum vom 29.11.2021 bis 14.01.2022 statt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 19.11.2021 durch die Veröffentlichung im Mitteilungsblatt „Der Lokalanzeiger“ ortsüblich amtlich bekanntgemacht.

Seitens der Öffentlichkeit im Sinne gingen während dieser Auslegung zwei Stellungnahmen ein. Wobei eine Stellungnahme davon von 21 Einzelpersonen unterschrieben wurde. Des Weiteren ging eine Stellungnahme des Bund Naturschutzes ein, welche formell der Öffentlichkeit zuzuordnen ist.

- Seitens des Bund Naturschutzes e.V. wurde der Planung zugestimmt. Es wurden Hinweise zur Anlagenhöhe, Aufständigung und Einfriedung übermittelt, welche bei der weiteren Planung beachtet werden sollen. Zudem wurde die Ausgleichsthematik sowie der Umgang mit der Zauneidechse kritisiert.
- In einer Stellungnahme wurden Bedenken gegen im Blendgutachten des konkreten Bebauungsplans zu Grunde gelegte Modultypen und deren Blendung mitgeteilt. Es wurden Forderungen hinsichtlich weiterer Eingrünungen übermittelt.
- In der weiteren Stellungnahme wurden ebenfalls Anregungen bzgl. der Ausführung eines für notwendig erachteten Blendschutzes übermittelt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte ebenfalls im Zeitraum vom 29.11.2021 bis 14.01.2022.

Die eingegangenen Stellungnahmen, Bedenken und Anregungen im Verfahren der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange betrafen im Wesentlichen folgende Punkte:

- Seitens des Landratsamtes Fürth wurden umfangreiche Aussagen zum Arten- und Naturschutz übermittelt.
- Seitens des Regionalen Planungsverbandes Region Nürnberg und der Regierung von Mittelfranken wurden keine neuen Hinweise übermittelt und auf die bisherigen Stellungnahmen verwiesen.
- Seitens des Wasserwirtschaftsamts Nürnberg wurde auf die Stellungnahme der frühzeitigen Beteiligung verwiesen.
- Seitens des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth wurden keine Einwände mitgeteilt.

- Seitens der Versorger wurden Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung wiederholt, welche bei der Planung aber entsprechend der erfolgten Abwägung bereits beachtet war.
- Seitens der Feuerwehren Zirndorf wurden nochmals auf die Brandschutzthematiken bei PV-Anlagen eingegangen.
- Seitens der Industrie- und Handelskammer Nürnberg für Mittelfranken und der Handwerkskammer Bayern wurden weiterhin keine Bedenken mitgeteilt.

Die eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans wurden in der Stadtratssitzung der Stadt Zirndorf vom 18.01.2023 behandelt. Aus den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ergaben sich abwägungsrelevanten Aspekte. Die Anregungen aus der Öffentlichkeit haben dazu geführt, dass die Ausrichtung der Solarmodule sowie die Ausgleichsflächen bzw. -maßnahmen nochmals überprüft wurden. Von einer Abwägung wurde aufgrund der umfangreichen erforderlichen Änderungen abgesehen.

Mit der Änderung der Ausgleichsflächen und -maßnahmen sowie der erforderlichen Blendschutzmaßnahmen ergaben sich Auswirkungen auf die Grundzüge der Planung und somit die Erforderlichkeit einer erneuten Auslegung eines geänderten Entwurfes. Über diese Auslegung wurde im Rahmen der Sitzung des Stadtrates von 18.01.2023 beraten und die erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur Planung beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zum geänderten Entwurf fand im Zeitraum vom 20.02.2023 bis 24.03.2023 statt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 10.02.2023 durch die Veröffentlichung im Mitteilungsblatt „Der Lokalanzeiger“ ortsüblich amtlich bekanntgemacht.

Seitens der Öffentlichkeit im Sinne gingen während dieser Auslegung drei Stellungnahmen ein:

- In einer Stellungnahme wurden Bedenken zwecks des Trafostandes, der Erhöhung des Bodenniveaus und den daraus resultierenden Folgen für das Blendgutachten übermittelt.
- In der weiteren Stellungnahme wird das Vorhaben aufgrund des zu geringen Abstandes zur Wohnbebauung grundsätzlich abgelehnt.
- In einer dritten Stellungnahme wurden das erstellte Blendschutzgutachten und die erforderlichen Eingrünungsmaßnahmen kritisiert.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte ebenfalls im Zeitraum vom 20.02.2023 bis 24.03.2023.

Die eingegangenen Stellungnahmen, Bedenken und Anregungen im Verfahren der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange betrafen im Wesentlichen folgende Punkte:

- Seitens des Landratsamtes Fürth wurden Konkretisierungswünsche zu Ausgleichsflächen und -maßnahmen geäußert.
- Seitens des Regionalen Planungsverbandes Region Nürnberg und der Regierung von Mittelfranken wurden keine neuen Hinweise übermittelt und auf die bisherigen Stellungnahmen verwiesen.
- Seitens des Wasserwirtschaftsamts Nürnberg wurde auf die Stellungnahmen der vorherigen Beteiligungen verwiesen.
- Seitens der Versorger wurden Hinweise aus den vorausgegangenen Beteiligungen wiederholt, welche bei der Planung aber entsprechend der erfolgten Abwägung bereits beachtet war.

Die eingegangenen Stellungnahmen zum geänderten Entwurf des Bebauungsplans wurden in der Stadtratssitzung der Stadt Zirndorf vom 13.09.2023 behandelt und abgewogen. Aus den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ergaben sich keine neuen abwägungsrelevanten Aspekte. Es wurden bereits mitgeteilte Aspekte wiederholt, welche nochmals gewürdigt wurden, aber keine

anderweitige Abwägung vorgenommen wurde, als dies bereits im Zuge der Würdigung der vorausgegangenen Beteiligungen der Fall war. Umgesetzte Anpassungen betrafen redaktionelle oder klarstellende Aspekte.

Die Anregungen aus der Öffentlichkeit betrafen Sachverhalte, die in der Planung bereits gewürdigt und zusammen mit dem erstellten Blendschutzgutachten abgewogen werden konnten.

Insgesamt wurde im Ergebnis der Abwägung aller eingegangenen Stellungnahmen festgestellt, dass die vorliegende Planung einen gerechten Kompromiss zwischen den öffentlichen und privaten Interessen darstellt und alle Interessenslagen angemessen in der Abwägung berücksichtigt.

Da inhaltliche Änderungen an der Planung mit Auswirkungen auf die Grundzüge der Planung aufgrund des Abwägungsergebnisses nicht angezeigt waren, konnte der Satzungsbeschluss gefasst werden.

## 5. Satzungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Zirndorf hat am 13.09.2023 unter Beachtung der erfolgten Gesamtabwägung der eingegangenen öffentlichen und privaten Stellungnahmen den Bebauungsplan „Solarfeld Am Steinacker“ mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 18.07.2023 als Satzung beschlossen.

## 6. Erklärung

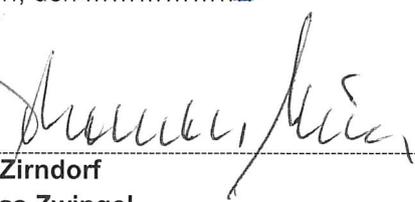
Die Stadt Zirndorf erklärt somit, dass die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie die Umweltbelange angemessen und ausgewogen berücksichtigt wurden und dass aus vorstehenden Gründen der Bebauungsplan „Solarfeld am Steinacker“ mit integriertem Grünordnungsplan der Stadt Zirndorf ordnungsgemäß als Satzung beschlossen wurde.

Aufgestellt:  
Heilsbronn, den 02.10.2023

erklärt:  
Zirndorf, den 12.10.2023

  
Ingenieurbüro Christofori und Partner  
Dipl.-Ing. Jörg Bierwagen  
Architekt und Stadtplaner  




  
Stadt Zirndorf  
Thomas Zwingel  
1. Bürgermeister