Stadt Zirndorf
Landkreis Fürth

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Leichendorf"

mit integriertem Grünordnungsplan

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 a Abs. 1 BauGB über die Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Planung

zur Planfassung vom 12.06.2025
(Stand der Satzungsfassung)

1. Anlass

Die Stadt Zirndorf plant auf Ackerflächen südlich von Leichendorf eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu entwickeln. Hierzu hat der Vorhabenträger an die Stadt Zirndorf einen Antrag auf die Aufstellung eines Bebauungsplans für die Planungen gestellt. Mit den Planungsabsichten soll ein Beitrag zur Energiewende in Deutschland geleistet werden.

Der Stadtrat der Stadt Zirndorf hat sorgsam über den Antrag des Vorhabenträgers beraten und hierbei auch Vor- und Nachteile der Entwicklung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen für das Stadtgebiet intensiv in die Abwägungen einbezogen, da entsprechende Anlagen in der Regel mit einer größeren Flächeninanspruchnahme verbunden sind. Einbezogen wurden auch die Maßgaben des Erneuerbaren-Energien-Gesetzes (EEG) des Bundes sowie der Landes- und Regionalplanung.

Ziel des EEG 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 gesamten Strom, der im Staatsgebiet der Bundesrepublik Deutschland erzeugt oder verbraucht wird, bis zum Jahr 2045 treibhausgasneutral erzeugt wird. Bereits im Jahr 2030 sollen mindestens 80 % der erzeugten Strommengen aus regenerativen Energiequellen kommen. Die hierbei erzeugten Strommengen sollen in das Elektrizitätsversorgungssystem integriert werden.

Die Nutzung der Sonnenenergie stellt hierbei, genauso wie der Ausbau der Windkraft, einen wichtigen Baustein zur Erreichung dieser Ziele dar. In Bayern wurde bisher vorrangig der Ausbau der solaren Energienutzung vorangetrieben, da durch die geographische Lage in Bayern höhere Stromausbeuten erreicht werden konnten. Die typische Anlagengröße für Freiflächenphotovoltaikanlagen hat sich dabei in den letzten Jahren deutlich erhöht. Während in der Vergangenheit oft auch noch kleinere Anlagen mit Größen von 1 ha entwickelt wurden, wird in jüngerer Zeit vermehrt auf die Entwicklung von großen Anlagen in der Dimension von 10 ha und mehr ein Augenmerk gesetzt. Entsprechende Anlagen führen zwar zunächst zu einer größeren Flächeninanspruchnahme, bieten aber auch die Chance diese Art der Stromerzeugung in den verschiedenen Kommunen an wenigen Stellen zu konzentrieren und hiermit das weitere Gemeindegebiet von entsprechenden Nutzungen freizuhalten. Landesplanerisch wurden grundsätzlich als vorbelastet zu erachtende Bereiche parallel von Hauptverkehrswegen, von Energieleitungen und Konversionsflächen bestimmt. Auf die Bestimmung von Konzentrationsflächen wie bei Windkraftanlagen wurde bisher verzichtet und die Entwicklung mittels Bauplanungsrecht durch Entwicklung von Sondergebieten für die Sonnenenergienutzung im Rahmen der kommunalen Planungshoheit gesteuert.

Parallel wird hierzu in jüngerer Zeit aufgrund der geänderten Vorgaben der Bundesregierung mit dem Wind-an-Land Gesetz auch die Entwicklung von Windkraftanlagen deutlich forciert. Während für die Entwicklung von Windkraftanlagen die planungsrechtlichen Voraussetzungen angepasst und vereinfacht wurden und parallel hierzu auf Ebene der Regionalplanung weitere regionalplanerische Vorrangflächen entwickelt werden, wurde die planungsrechtliche Zulässigkeit von Freiflächenphotovoltaikanlagen lediglich entlang von Bundesautobahnen sowie Hauptverkehrswegen der Eisenbahn durch eine Privilegierung im Außenbereich erleichtert. Im Wesentlichen bleibt die Entwicklung entsprechender Anlagen der kommunalen Planungshoheit gem. BauGB unterworfen. Die Entwicklung von Freiflächenphotovoltaikanlagen ist aber auch unter Beachtung der geänderten Prioritäten mit Schwerpunkt Windkraft weiterhin als wichtiger Baustein für die Energiewende zu erachten. Nur im Zusammenspiel der verschiedenen Erzeugungsmöglichkeiten kann die erforderliche Energiewende realisiert werden.

Im Stadtgebiet von Zirndorf existiert bisher eine Freiflächenphotovoltaikanlage südlich des FUN-Parks. Eine weitere ist derzeit im Bau. Seitens der Stadt Zirndorf befinden sich aktuelle drei Verfahren für die Nutzung der Sonnenenergie in Aufstellung. Ein Verfahren ist für eine Bürgersolaranlage nordwestlich von Bronnamberg, ein weiteres für eine PV-Anlage im Bibertgrund südlich von Wintersdorf. Die Stadt Zirndorf hat im Rahmen eines kommunalen Leitfadens alle diese Flächen als geeignet identifiziert und möchte mit

den erforderlichen Bauleitplanungsverfahren mittelfristig einen angemessenen und notwendigen Beitrag zur Energiewende beitragen.

Grundsätzlich sind gem. den Vorgaben des Erneuerbaren-Energiegesetzes (EEG) förderfähige Freiflächenphotovoltaikanlagen nur entlang entsprechender entsprechend vorbelasteten Flächen möglich. Das EEG definiert dabei vorbelastete Bereiche nur entlang von Bundesautobahnen sowie von Hauptschienenwege der Eisenbahn mit mindestens zwei Gleiswegen. Im Stadtgebiet von Zirndorf sind somit im See des EEG keine vorbelasteten Bereiche zu finden. Auch das Landesentwicklungsprogramm (LEP) beschreibt eine vorrangige Entwicklung entsprechender Flächen entlang vorbelasteter Flächen, ermöglicht gleichzeitig aber auch Abweichungen von diesem Vorrang, wenn entsprechend vorbelastete Flächen faktisch nicht verfügbar sind.

Um die Entwicklung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Stadtgebiet sinnvoll zu steuern, wurde das komplette Stadtgebiet auf die Eignung zur Gewinnung von Sonnenenergie untersucht hat. Dabei wurden anhand von festgesetzten Kriterien Ausschlussflächen, aber auch besonders geeignete Flächen definiert. Zusätzlich wurde festgesetzt, dass maximal 5 % des kompletten Stadtgebiets mit PV-Anlagen belegt werden dürfen. Die Fläche des Planungsgebiets ist überwiegend im kommunalen Leitfaden der Stadt Zirndorf enthalten, so dass von einer Standortalternativenprüfung abgesehen werden kann.

Festzustellen ist aber, dass gerade großflächige Anlagen zunehmend eigenwirtschaftlich als sogenannte PPA-Anlage (Powerpurchaseagreement-Anlagen) betrieben werden können und nicht auf eine staatliche Förderung angewiesen sind. Gerade hierfür bietet die Potenzialfläche ein gutes Angebot. Photovoltaikanlagen stellen grundsätzlich ein wichtiges Potential zur verstärkten Nutzung erneuerbarer Energiequellen dar. Die für einen wirtschaftlichen Betrieb erforderlichen Standortvoraussetzungen wie

- möglichst hohe solare Einstrahlungswerte
- keine Schattenwürfe aus Bepflanzung
- geringstmöglichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft

liegen am geplanten Standort südwestlich von Leichendorf vor.

Die zur Überplanung vorgesehene Flächen liegen zudem im Bereich der als landwirtschaftlich benachteiligten Flächen in Bayern gekennzeichneten Bereiche. Entsprechende Anlagen sind damit grundsätzlich unter bestimmten Bedingungen gem. EEG förderfähig.

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. Gleichzeitig soll auch die Nachnutzung der Fläche, nach Aufgabe der Nutzung geregelt 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, wurde 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 wurde geschlossen.

2. Verfahrensschritte und Inhalte der Planungen

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Zirndorf hat sich in seiner Sitzung am 13.03.2024 mit der Planungsabsicht für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans südlich des Gewerbegebiets Leichendorf beschäftigt und mehrheitlich den Beschluss gefasst, den erforderlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Weiterhin wurde beschlossen, im Parallelverfahren den Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern. Der Aufstellungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde am 03.05.2024 durch die Veröffentlichung im Lokalanzeiger der Stadt Zirndorf ortsüblich amtlich bekanntgemacht.

Vorentwurf

In gleicher Sitzung am 13.03.2024 wurde der Vorentwurf des Bebauungsplans 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 06.05.2024 bis 07.06.204 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 03.05.2024 durch die Veröffentlichung im Lokalanzeiger der Stadt Zirndorf.

Wesentlicher Inhalt des Bebauungsplans ist die Darstellung von Sondergebietsflächen zur Nutzung der Sonnenergie.

Entwurf

Der unter Beachtung des Abwägungsergebnisses zum Vorentwurf des Bebauungsplans überarbeitete Entwurf in der Fassung vom 22.10.204 wurde in der Sitzung des Stadtrates der Stadt Zirndorf vom 22.10.2024 gebilligt und die öffentliche Auslegung des Entwurfs beschlossen. Die öffentlichen Auslegungen des Entwurfes in der Fassung vom 22.10.2024 erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.11.2024 bis 17.12.2024. Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes wurde am 08.11.2024 durch die Veröffentlichung im Lokalanzeiger der Stadt Zirndorf 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 12.06.2025 die Abwägung zum im Rahmen der Auslegung des Entwurfs eingegangenen Bedenken und Anregungen durchgeführt. Unter Beachtung des Ergebnisses dieser Abwägung wurde in gleicher Sitzung den Satzungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Leichendorf“ gefasst.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Ein privater Vorhabenträger plant südlich des Gewerbeparks Leichendorf eine Photovoltaikfreiflächenanlage zu errichten. Hierfür sollen bisher intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen zum Zweck der Energieerzeugung aus erneuerbaren Energien und für die extensive Landwirtschaft genutzt werden. Dazu ist ein sonstiges Sondergebiet festzusetzen. Die landwirtschaftliche Nutzung wird dabei nur teilweise aufgegeben. Der geplante Eingriff in die Natur für das erforderliche Sondergebiet beträgt ca. 5,2 ha.

Die Aufstellung dient der geordneten Entwicklung der Sondergebietsflächen für PV-Anlagen in Zirndorf. Hiermit werden Flächen zur Gewinnung von Solarenergie in angemessenem Umfang verfügbar gemacht. Die Auswirkungen auf die Siedlungsstrukturen, das Landschaftsbild und die umgebende Flora und Fauna können am vorgesehenen Standort in der Gesamtbetrachtung durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan geringgehalten werden.

Für das Planungsgebiet wurde eine Bestandsaufnahme und Bewertung der vorhandenen Umweltmerkmale durchgeführt. Im Rahmen dieser Konfliktanalyse wurden die zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Boden, Wasserhaushalt, Klima/Luft, Pflanzen und Tiere, Mensch (Erholung), Mensch (Lärmimmissionen), Landschaft sowie Sach- und Kulturgüter geprüft.

Wesentliche oder erhebliche Konflikte wurden zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans nicht festgestellt. Durch die Darstellung der neuen Sondergebietsflächen wird im vertretbaren Maß die Flächenverfügbarkeit verringert. Für die Flächeninanspruchnahme werden Ausgleichsmaßnahmen definiert. Die Auswirkungen auf Boden und Wasserhaushalt können durch entsprechende Festsetzungen (extensive Begrünung, Aufständerung) minimiert werden. Artenschutzrechtliche Belange wurden geprüft und Maßnahmen zur Vermeidung erheblicher Auswirkungen definiert. Außerdem werden die Maßnahmen und Vorkehrungen zur Vermeidung, Kompensation und Verminderung erheblicher Auswirkungen dargestellt.

Insgesamt ergeben sich durch die Aufstellung des Bebauungsplans keine erheblichen Mehrbelastungen für Natur und Umwelt. Die Planung stimmt mit den Zielen übergeordneter Planungen, wie dem Landesentwicklungs-, Regional- und Landschaftsplan überein. Die Eingriffe in Natur und Landschaft wurden im Planungsprozess weitgehend minimiert. Unvermeidbare Eingriffe werden entsprechend der gesetzlichen Maßgaben ausgeglichen. Standortalternativen wurden abgewogen.

Für die Erfüllung der Ziele der Stadt Zirndorf existieren aktuell keine Alternativen an anderer Stelle mit geringeren Eingriffen in Natur und Landschaft bzw. die Schutzgüter der Umweltprüfung. Die nachstehende Abbildung gibt eine Übersicht zu den erzielten Ergebnissen im Hinblick auf die Betroffenheit der einzelnen Schutzgüter:

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	mittlere Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	geringe Erheblichkeit

Zur Erfassung und Bewertung der artenschutzrechtlichen Belange wurde eine spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung durch einen Fachgutachter durchgeführt. Um Auswirkungen auf besonders geschützte Tierarten zu vermeiden wurden Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen bestimmt. Die Auswirkungen auf Boden und Wasserhaushalt können durch die extensive Begrünung und zu erwartende geringe Versiegelung minimiert werden.

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 auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung 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 Beteilung 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 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 06.05.2024 bis zum 07.06.2024.

Seitens der Öffentlichkeit gingen während dieser Auslegung keine Stellungnahmen ein.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans erfolgte ebenfalls im Zeitraum vom 06.05.2024 bis zum 07.06.2024. 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 um Konkretisierung der naturschutzrechtlichen Belange gefordert. Darüber hinaus wurden eine eingehendere Begründung hinsichtlich der Flächenauswahl im Hinblick auf etwaige Vorbelastungen sowie die Beteiligung des Wasserwirtschaftsamtes und des Staatlichen Bauamtes Nürnberg gewünscht.
- Seitens des Regionalen Planungsverbandes Region Nürnberg wurden eine Vorbelastung des Standortes durch die zahlreichen Freileitungen anerkannt und somit keine Einwendungen erhoben.
- Seitens der Regierung von Mittelfranken wurde eine Vorbelastung des Standortes durch die zahlreichen Freileitungen anerkannt und somit keine Einwendungen erhoben.
- Seitens des Bergamtes bei der Regierung von Oberfranken wurden keine Einwände gegen die Planung übermittelt.
- Seitens des Luftamtes Nordbayern bei der Regierung von Mittelfranken wurden keine Einwände gegen die Planung übermittelt.
- Seitens des Staatlichen Bauamtes Nürnberg wurden auf die Belange und die Schutzzone der Kreisstraße FÜ 14 hingewiesen.
- Durch das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg wurde auf Belange zum Boden- und Gewässerschutz sowie Umgang mit Starkregenereignissen hingewiesen.
- Seitens des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürth-Uffenheim wurde umfassend die Bodenqualität des Änderungsgebietes eingegangen. Es wurde eine Überprüfung des erforderlichen Ausgleichs für das Vorhaben ist auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplans gefordert.
- Seitens des Amtes für Ländliche Entwicklung Mittelfranken wurden keine Bedenken geäußert.
- Seitens der N-Ergie GmbH wurde auf die Einhaltung der Schutzzone der bestehenden Freileitungen verwiesen.
- Seitens des Zweckverbands zur Wasserversorgung Dillenberggruppe wurde auf die Einhaltung der Schutzzone der bestehenden Wasserleitung verwiesen.
- Seitens der verschiedenen Versorger wurde keine Bedenken geäußert, es bestehen im Planungsgebiet derzeit keine Leitungen der jeweiligen Versorger.

- Seitens des Entwässerungsverbands Leichendorf wurde gefordert, die bestehenden Drainagen im Änderungsgebiet in ihrer Funktionalität nicht einzuschränken.
- Seitens des Bayerischen Bauernverbandes wurde die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen kritisiert, eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung gefordert sowie die im Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsflächen hinterfragt.

Die seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit hierbei mitgeteilten Anregungen, Hinweise und Einwände wurden anschließend einer sorgsamen Abwägung durchgeführt. Insbesondere wurden die notwendigen Eingriffe das Landschaftsbild und der Flächenauswahl nochmals sorgsam geprüft und abgewogen. Es wurden intensive Gespräche mit Entwässerungsverband Leichendorf geführt.

Die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen, Bedenken und Anregungen wurden im Rahmen der Stadtratssitzung vom 22.10.2024 behandelt, miteinander und gegeneinander abgewogen.

Der Stadtrat der Stadt Zirndorf hat in gleicher Sitzung am 22.10.2024 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 des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Leichendorf“ im Entwurf in der Fassung vom 22.10.2024 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 15.11.2024 bis zum 17.12.2024 statt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 08.11.2024 durch die Veröffentlichung im Lokalanzeiger der Stadt Zirndorf ortsüblich amtlich bekanntgemacht.

Seitens der Öffentlichkeit gingen während dieser Auslegung keine Stellungnahme ein.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte ebenfalls im Zeitraum vom 15.11.2024 bis zum 17.12.2024.

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

- Seitens des Landratsamtes Fürth hat der Kreisbaumeister weiterhin Bedenken wegen der Flächenauswahl geäußert. Die Untere Naturschutzbehörde hat die Ergänzung einer CEF-Maßnahme für die Wiesenschafstelze gefordert und zu beachtende Hinweise erteilt.
- Seitens des Regionalen Planungsverbandes Region Nürnberg sowie der Regierung von Mittelfranken wurde auf die vorausgegangenen Stellungnahmen verwiesen und keine weiteren Einwendungen geäußert.
- Seitens des Staatlichen Bauamts Nürnberg wurde erneut auf die Belange und Schutzzone der Kreisstraße FÜ 14 verwiesen.
- Seitens des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth wurden die Einwendungen aus der Stellungnahme zum Vorentwurf wiederholt.
- Seitens der N-Ergie GmbH wurde erneut auf die Einhaltung der Schutzzone der bestehenden Freileitungen verwiesen.
- Seitens des Zweckverbands zur Wasserversorgung Dillenberggruppe wurde erneut auf die Einhaltung der Schutzzone der bestehenden Wasserleitung verwiesen.
- Seitens der Versorger wurden Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung wiederholt, welche bei der Planung aber entsprechend der erfolgten Abwägung bereits beachtet war.

- Seitens des Entwässerungsverbands Leichendorf wurde auf die mit dem Vorhabenträger getroffene Vereinbarung verwiesen und Einverständnis signalisiert.

Die eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Leichendorf“ wurden in der Stadtratssitzung vom 12.06.2025 behandelt und abgewogen. Aus den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ergaben sich, bis auf die Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange der Wiesenschafstelze, keine neuen abwägungsrelevanten Aspekte. Ansonsten wurden bereits mitgeteilte Aspekte wiederholt, welche nochmals gewürdigt wurden, aber keine anderweitige Abwägung vorgenommen wurde, als dies bereits im Zuge der Würdigung zur frühzeitigen Beteiligung der Fall war.

Die geforderte CEF-Maßnahme für die Wiesenschafstelze wurde in Abstimmung mit dem Artenschutzgutachter sowie den zuständigen Fachbehörden erarbeitet und in die Planung aufgenommen. Mit der Ergänzung der CEF-Maßnahme wurden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Der erforderliche CEF-Ausgleich erfolgt auf den Flächen des Planungsgebiets, dazu wurde bei der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde, als berührte Behörde gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB eine entsprechende Stellungnahme eingeholt. Da weitere Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit von der Ergänzung der CEF-Maßnahme nicht betroffen waren, konnte von einer erneuten Beteiligung im Sinne § 4a Abs. 3 BauGB abgesehen werden.

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, bis auf die Ergänzung der CEF-Maßnahme im Planungsgebiet, an der Planung mit Auswirkungen auf die Grundzüge des Bebauungsplans „Solarpark Leichendorf“ der Stadt Zirndorf aufgrund des Abwägungsergebnisses nicht angezeigt waren, konnte der Satzungsbeschluss gefasst werden.

5. Satzungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Zirndorf hat am 12.06.2025 unter Beachtung der erfolgten Gesamtabwägung der eingegangenen öffentlichen und privaten Stellungnahmen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Leichendorf“ mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 12.06.2025 als Satzung beschlossen.

Zunächst wurde die Änderung des Flächennutzungsplans im Anschluss dem Landratsamt Fürth zur Genehmigung vorgelegt. Mit Wirksamkeit der Änderung des Flächennutzungsplans kann auch der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Solarpark Leichendorf“ am Tag seiner Bekanntmachung in Kraft treten.

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 vorhabenbezogene Bebauungsplan „Solarpark Leichendorf“ mit integriertem Grünordnungsplan der Stadt Zirndorf ordnungsgemäß als Satzung beschlossen wurde.

Aufgestellt:
Heilsbronn, den 23.06.2025

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

erklärt:
Zirndorf, den 26.09.2025

Stadt Zirndorf
Thomas Zwingel
Erster Bürgermeister