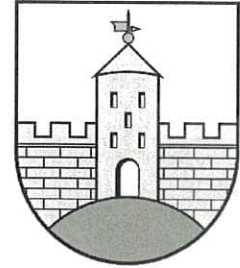


Bekanntmachung der Stadt Zirndorf

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Aufstellung des Bebauungsplans mit integriertem
Grünordnungsplan „Solarpark Leichendorf“

hier: Öffentliche Auslegung des Entwurfes gem. BauGB
(gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB)

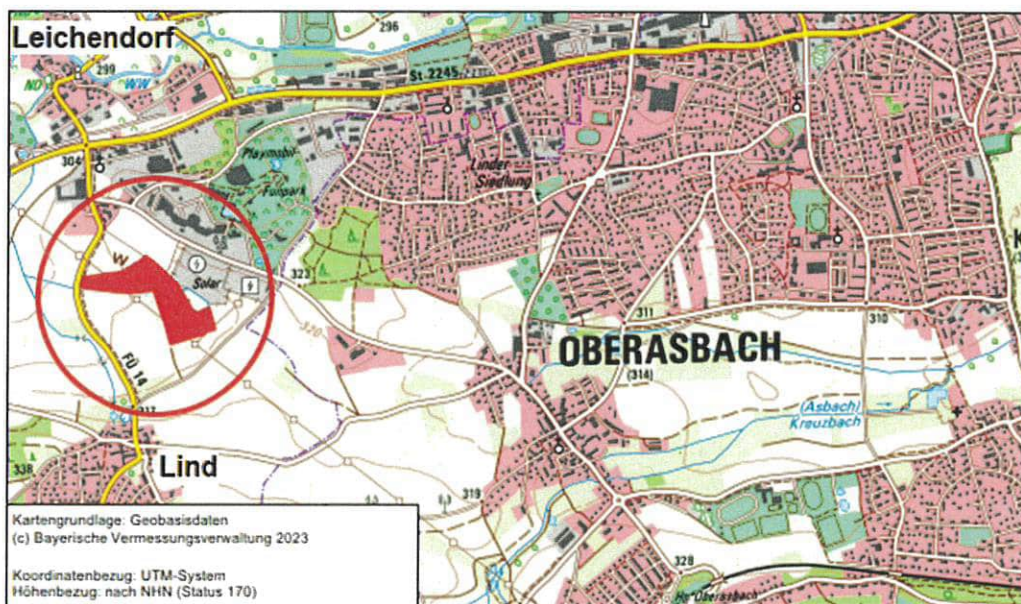


Der Stadtrat der Stadt Zirndorf hat in seiner Sitzung am 13.03.2024 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Solarpark Leichendorf“ aufzustellen. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde am 03.05.2024 ortsüblich amtlich bekannt gemacht.

In seiner Sitzung am 13.03.2024 hat der Stadtrat über den Vorentwurf des Bebauungsplans beraten und diesen in der Fassung vom 13.03.2024 gebilligt. Der Vorentwurf ist vom 06.05.2024 bis 07.06.2024 öffentlich ausgelegt.

In der Sitzung des Stadtrats vom 22.10.2024 wurden die eingegangenen Stellungnahmen mit- und gegeneinander abgewogen und der unter Beachtung der erfolgten Abwägung erarbeitete Entwurf der Bauleitplanung in der Fassung vom 22.10.2024 gebilligt. Weiterhin wurde die Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen öffentlichen Träger beschlossen.

Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück mit der Fl.Nr. 155 der Gemarkung Leichendorf.



Übersichtslageplan zur Lage des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „Solarpark Leichendorf“ im Stadtgebiet, ohne Maßstab
(© Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung 2023)

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur städtebaulich geordneten Entwicklung von zusätzlichen Sondergebietsflächen für die Nutzung der Sonnenenergie ermöglicht werden. Der Umgriff des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 5,2 Hektar und befindet sich südlich von Leichendorf.

Grafisch stellen sich die Planungsabsichten wie untenstehend verkleinert ohne Maßstab abgebildet dar:



(© Kartengrundlage und Luftbild: Bayerische Vermessungsverwaltung 2023)

Das Gebiet wird umgrenzt:

- im Osten: durch landwirtschaftliche Flächen, durch einen Parkplatz und eine PV-Anlage
- im Süden: durch landwirtschaftliche Flächen
- im Westen: durch landwirtschaftliche Fläche und die Kreisstraße FÜ 14
- im Norden: durch landwirtschaftliche Flächen

Die erforderlichen Ausgleichsflächen für die Bauleitplanung werden auf internen Ausgleichsflächen sichergestellt.

Der Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Leichendorf“ wurde erstellt und ist, bestehend aus Planblatt mit zeichnerischen Festsetzungen, Satzung mit textlichen Festsetzungen und Begründung, Umweltbericht, Zusammenstellung der umweltbezogenen Stellungnahmen sowie den weiteren Anlagen (Fachgutachten) gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

15.11.2024 bis 17.12.2024

im Internet auf der Homepage der Stadt Zirndorf unter www.zirndorf.de → **Rubrik Leben & Wohnen → Bauen & Wohnen → Bauleitpläne im Verfahren** veröffentlicht und kann dort eingesehen werden.

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen schriftlich an: Stadt Zirndorf, Fürther Str. 4, 90513 Zirndorf, in elektronischer Form per Email an bauverwaltung@zirndorf.de, oder mündlich zur Niederschrift im Stadtbauamt der Stadt Zirndorf, Fürther Str. 4, 90513 Zirndorf vorgebracht werden.

Zusätzlich liegt der Entwurf der Bauleitplanung in den Räumen des Stadtbauamtes der Stadt Zirndorf, Fürther Str. 4, 90513 Zirndorf öffentlich aus und kann während der allgemeinen Dienststunden (Montag bis Freitag 08.00 – 12.00 Uhr, zusätzlich Donnerstag 14.00 – 18.00 Uhr) von jedermann eingesehen werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, soweit die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist. (§ 4a Abs. 5 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 2, Halbsatz 2 BauGB)

Umweltbezogene Informationen liegen in Form des Umweltberichtes vor. Im Umweltbericht wurde verbalargumentativ eine Erfassung der Bestandssituation zu den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima und Luft, Tiere und Pflanzen, Mensch, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter durchgeführt, die Auswirkungen **der Planungen** auf die jeweiligen Schutzgüter erfasst sowie eine **Bewertung für das jeweilige Schutzgut** und **mögliche Wechselwirkungen** zwischen den Schutzgütern vorgenommen. Hinzu kommen im Umweltbericht Angaben zu Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen der Planung, zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung, zu den in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten sowie zur Überwachung der Umweltauswirkungen, die aufgrund des Bauleitplans auftreten können (Monitoring). **Ferner sind folgende Arten umweltbezogener Informationen und Stellungnahmen verfügbar**

Schutzgut	Art der umweltbezogenen Information/Stellungnahme
<p>Mensch (insbesondere Lärm und andere Emissionen sowie Erholung)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Stellungnahme des Landratsamtes Fürth mit Aussagen zur Entwässerung, zum Immissionsschutz und zum Brandschutz • Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Nürnberg mit Aussagen zur Verkehrssicherheit auf der Kreisstraße FÜ 14 • Stellungnahme der Versorger mit Aussagen zur Ver- und Entsorgung des Gebietes
<p>Tiere und Pflanzen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Stellungnahme des Landratsamtes Fürth mit dem Verweis auf die fehlende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung sowie die noch festzusetzenden Ausgleichsmaßnahmen • Stellungnahme der Versorger mit Hinweisen zu Baumpflanzungen, Abständen zu bestehenden und neuen Leitungen
<p>Boden</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Stellungnahmen des Landratsamtes Fürth und des Wasserwirtschaftsamts Nürnberg mit Aussagen zur Bodenversiegelung, Altlasten und bodenschutzrechtlichen Tatbeständen • Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten sowie des Bayerischen Bauernverbandes hinsichtlich der Überplanung von vormals landwirtschaftlichen Nutzflächen • Stellungnahmen der Versorger mit Hinweisen zu bestehenden und neu geplanten Leitungen
<p>Wasser</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Stellungnahme des Landratsamtes Fürth und des Wasserwirtschaftsamts Nürnberg mit Aussagen zur Entwässerung und Wasserschutz • Stellungnahme der Stadtwerke Zirndorf GmbH mit Aussagen zur Trink- und Löschwasserversorgung

	<ul style="list-style-type: none"> • Stellungnahme des Entwässerungsverbands Leichendorf mit Aussagen zu bestehenden Drainagen im Umfeld
Landschaft/ Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • Stellungnahme der Regierung von Mittelfranken bzgl. des Anbindegebotes und der Flächeninanspruchnahme • Stellungnahme des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten sowie des Bayerischen Bauernverbandes mit Aussagen über die Auswirkungen auf die Bewirtschaftung der Flächen • Stellungnahme des Amts für Ländliche Entwicklung Mittelfranken bzgl. Maßnahmen nach dem Flurbereinigungsgesetz
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • Aussagen im Umweltbericht • Stellungnahme der Kreisheimatpfleger bzgl. möglichen Vorhandenseins von Kultur- und Sachgütern
Landschafts-, Regional-, Landes- und weiterer Planungen	<ul style="list-style-type: none"> • Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde (Regierung von Mittelfranken), mit Aussagen zur Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Landes- und Regionalplanung • Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer mit Aussagen zur Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> • Aussagen im Umweltbericht
Fachgutachten	<ul style="list-style-type: none"> • speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt durch das Büro für Artenschutz Ansbach, Heideloffstraße 28, 91522 Ansbach, Stand Fassung 08/2024 Erfassung und Bewertung der Auswirkungen der Planungen auf besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. m. § 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.

Die in den Unterlagen zum Bebauungsplan Normen (insb. DIN-Normen) und technischen Baubestimmungen können zusammen mit den Unterlagen der Flächennutzungsplanänderung im Stadtbauamt der Stadt Zirndorf, Fürther Str. 4, 90513 Zirndorf eingesehen und bei Bedarf erläutert werden.

Zeitgleich mit der Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt gem. § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch diese Planungen berührt werden können sowie der Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Die Ergebnisse dieser öffentlichen Auslegung werden anschließend in einer öffentlichen Sitzung des Stadtrates erörtert und abgewogen.

Zirndorf, den 08.11.2024



STADT ZIRNDORF

Thomas Zwingel
Erster Bürgermeister