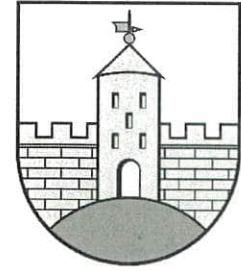


# Bekanntmachung der Stadt Zirndorf

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Zirndorf für den Teilbereich „Leichendorf Süd – Ost II“



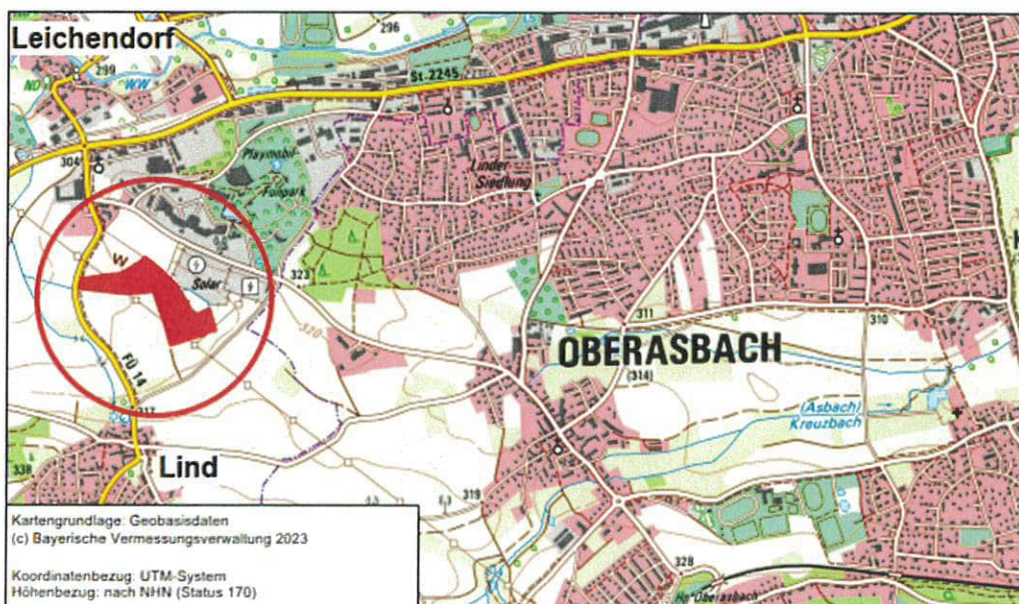
hier: Öffentliche Auslegung des Entwurfes gem. BauGB  
(gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Zirndorf hat in der Sitzung am 13.03.2024 beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Zirndorf in einer Teilfläche zu ändern. Die Änderungsfläche befindet sich im Bereich des parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Leichendorf“.

In seiner Sitzung am 13.03.2024 hat der Stadtrat über den Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplans 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 Änderungsbereich umfasst das Grundstück mit der Fl.Nr. 155 der Gemarkung Leichendorf.



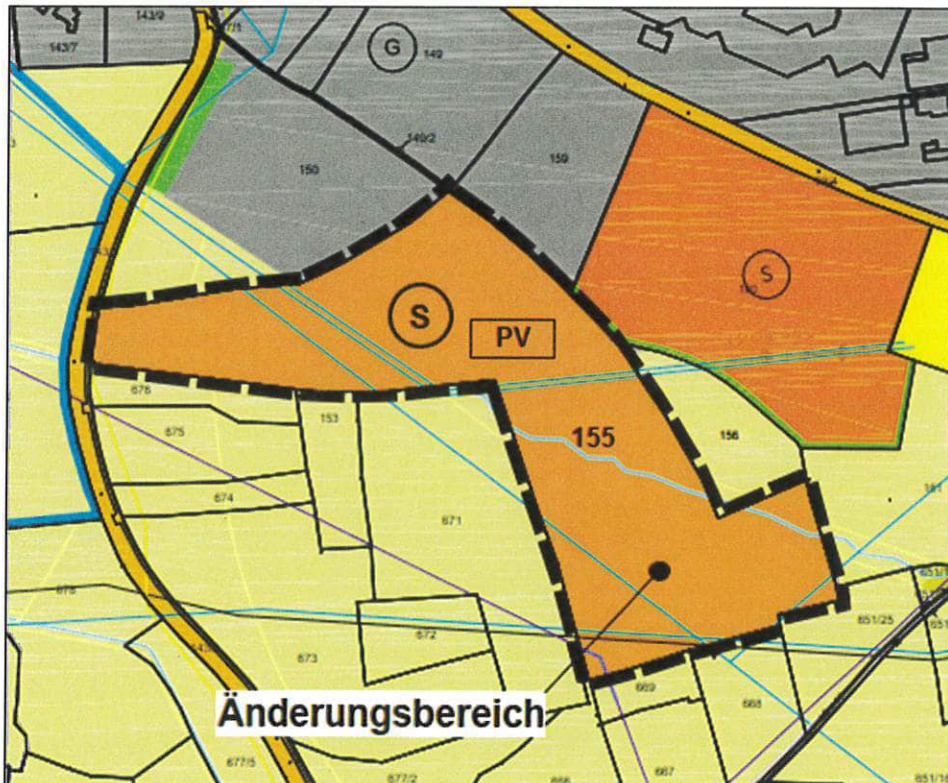
Übersichtslageplan zur Lage der Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan im Stadtgebiet, ohne Maßstab  
(© Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung 2023)



Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans soll im Änderungsbereich die städtebaulich geordnete Entwicklung zusätzlicher Sondergebietsflächen zur Nutzung der Sonnenenergie ermöglicht werden. Der Umgriff der Änderung des Flächennutzungsplans umfasst eine Fläche von ca. 5,2 Hektar und befindet sich südlich von Leichendorf, einem Ortsteil von Zirndorf.

Bisher als Flächen für die Landwirtschaft und als gewerbliche Bauflächen dargestellte Bereiche sollen zukünftig als Sondergebietsflächen mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ dargestellt werden.

Der Planungsabsichten stellen sich unmaßstäblich verkleinert zukünftig wie folgt dar:



Auszug aus dem Vorentwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes  
© Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung

Der Änderungsbereich 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

Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans wurde erstellt und ist, bestehend aus Planblatt mit zeichnerischen Darstellungen 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](http://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](mailto: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 die Flächennutzungsplanänderung unberücksichtigt bleiben, soweit die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bauleitplanung 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**

<b>Schutzgut</b>	<b>Art der umweltbezogenen Information/Stellungnahme</b>
<b>Mensch</b> (insbesondere Lärm und andere Emissionen sowie Erholung)	<ul style="list-style-type: none"><li>• Stellungnahme des <b>Landratsamtes Fürth</b> und des <b>Staatlichen Bauamtes Nürnberg</b> mit Aussagen zur Verkehrssicherheit auf der Kreisstraße FÜ 14</li><li>• Stellungnahme der <b>Versorger</b> mit Aussagen zur Ver- und Entsorgung des Gebietes</li></ul>
<b>Tiere und Pflanzen</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Stellungnahme des <b>Bayerischen Bauernverbandes</b> mit Aussagen zu <b>Bepflanzungen und Abständen zu angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen</b></li><li>• Stellungnahme der Versorger mit <b>Hinweisen zu Baumpflanzungen, Abständen zu bestehenden und neuen Leitungen</b></li></ul>
<b>Boden</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Stellungnahmen des <b>Landratsamtes Fürth</b> und des <b>Wasserwirtschaftsamtes Nürnberg</b> mit Aussagen zur <b>Bodenversiegelung, Altlasten und bodenschutzrechtlichen Tatbeständen</b></li><li>• Stellungnahme des <b>Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten</b> sowie des <b>Bayerischen Bauernverbandes</b></li></ul>

	<p>hinsichtlich der <b>Überplanung von vormals landwirtschaftlichen Nutzflächen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Stellungnahmen der Versorger</b> mit Hinweisen zu <b>bestehenden und neu geplanten Leitungen</b></li> </ul>
<b>Wasser</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stellungnahme des <b>Landratsamtes Fürth</b> und des <b>Wasserwirtschaftsamts Nürnberg</b> mit Aussagen zur Entwässerung und Wasserschutz</li> <li>• Stellungnahme der <b>Stadtwerke Zirndorf GmbH</b> mit Aussagen zur Trink- und Löschwasserversorgung</li> <li>• Stellungnahme des <b>Entwässerungsverbands Leichendorf</b> mit Aussagen zu bestehenden Drainagen im Umfeld</li> </ul>
<b>Landschaft/ Fläche</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stellungnahme der <b>Regierung von Mittelfranken</b> bzgl. des <b>Anbindegebotes und der Flächeninanspruchnahme</b></li> <li>• Stellungnahme des <b>Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten</b> sowie des <b>Bayerischen Bauernverbandes</b> mit Aussagen über die <b>Auswirkungen auf die Bewirtschaftung der Flächen</b></li> <li>• Stellungnahme des <b>Amts für Ländliche Entwicklung Mittelfranken</b> bzgl. <b>Maßnahmen nach dem Flurbereinigungsgesetz</b></li> </ul>
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aussagen im Umweltbericht</li> <li>• Stellungnahme der <b>Kreisheimatpfleger</b> bzgl. möglichen Vorhandenseins von Kultur- und Sachgütern</li> </ul>
<b>Landschafts-, Regional-, Landes- und weiterer Planungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stellungnahme der <b>höheren Landesplanungsbehörde (Regierung von Mittelfranken)</b>, mit Aussagen zur <b>Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Landes- und Regionalplanung</b></li> <li>• Stellungnahme der <b>Industrie- und Handelskammer</b> mit Aussagen zur <b>Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung</b></li> </ul>
<b>Wechselwirkungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aussagen im Umweltbericht</li> </ul>

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.

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Die in den Unterlagen zur Änderung des Flächennutzungsplans benannten Gesetze, 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**

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Thomas Zwingel".

**Thomas Zwingel**  
**Erster Bürgermeister**