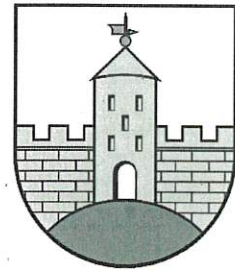


Bekanntmachung der Stadt Zirndorf

Vollzug des Baugesetzbuchs (BauGB)

Aufstellung der Einbeziehungssatzung „Kneippallee - Am Achterplätzchen“



hier: **Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf der Einbeziehungssatzung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Bau- und Grundstücksausschuss der Stadt Zirndorf hat in seiner Sitzung am 01.06.2017 beschlossen, eine Einbeziehungssatzung für die Flächen „Am Achterplätzchen“ aufzustellen. Die Stadt Zirndorf führt mit der Einbeziehungssatzung eine städtebaulich strukturelle Klärung der Zulässigkeit von Bauvorhaben am Nordwestrand von Zirndorf herbei. Die Bekanntmachung dieses Beschlusses erfolgte ortsüblich bereits am 23.06.2017 durch Bekanntmachung im Lokalanzeiger Nr. 11/2017 der Stadt Zirndorf.

Der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung umfasst die Grundstücke mit folgenden Flurstücknummern zum Zeitpunkt der Aufstellung der Einbeziehungssatzung: 736, 759/5, 759/7, 759/8, 824/1 und 824/3 sowie Teilflächen der Grundstücke mit den Fl. Nrn. 736/11, 736/15, 759 und 759/3 jeweils der Gemarkung Zirndorf

Das Planungsgebiet wird umgrenzt:

- im Norden: durch den Fürther und Zirndorfer Stadtwald
- im Osten: durch öffentliche Grünflächen
- im Süden: durch die Siedlungsstrukturen von Zirndorf
- im Westen: durch land- und forstwirtschaftliche Nutzflächen sowie dem Waldspielplatz



Übersichtslageplan zur Lage des Geltungsbereichs der Einbeziehungssatzung „Kneippallee - Am Achterplätzchen“, rot flächig markiert = Änderungsbereich; ohne Maßstab (© Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung 2023)

Die Aufstellung der Einbeziehungssatzung „Kneippallee - Am Achterplätzchen“ erfolgt im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 3 Nr. 1 BauGB die Aufstellung der Einbeziehungssatzung ohne Durchführung einer

Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt wird. Ursächlich für den Verzicht auf die Umweltprüfung ist, dass mit der Änderung keine zusätzlichen überbaubaren Flächen entstehen, sondern vorrangig als Außenbereich definierte Bereiche in den Zusammenhang der bebauten Flächen von Zirndorf einbezogen werden. Erhebliche negative Umweltauswirkungen sind hieraus nicht zu erwarten. Gem. § 13 Abs. 3 BauGB wird weiterhin vom Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen. § 4c ist nicht anzuwenden.

Der Entwurf der Einbeziehungssatzung „Kneippallee - Am Achterplätzchen“ bestehend aus Planblatt mit zeichnerischen sowie textlichen Festsetzungen und Entwurf der Begründung mit Anlagen ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

12.02.2024 bis 22.03.2024

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

Ergänzend kann die Einbeziehungssatzung auch im Rathaus (Stadtbauamt) der Stadt Zirndorf, Fürther Str. 4, 90513 Zirndorf, während der allgemeinen Dienststunden (Montag bis Freitag 08.00 – 12.00 Uhr sowie Montag bis Mittwoch 13.00 – 15.00 Uhr und Donnerstag 14.00 – 18.00 Uhr) von jedermann eingesehen werden.

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

Den berufstätigen Bürgern wird dies, nach vorheriger Terminabsprache (0911 – 96 00 142), auch außerhalb der allgemeinen Dienststunden ermöglicht.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Einbeziehungssatzung 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. 6 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 2, Halbsatz 2 BauGB).

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 zur Einbeziehungssatzung benannten Gesetze, Normen (insb. DIN-Normen) und technischen Baubestimmungen können zusammen mit den Unterlagen der Einbeziehungssatzung in den Räumen des Rathauses (Stadtbauamt) der Stadt Zirndorf, Fürther Str. 4, 90513 Zirndorf während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden und bei Bedarf erläutert werden.

Zeitgleich erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der Einbeziehungssatzung.

Die Ergebnisse dieser Beteiligung werden anschließend in öffentlicher Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses der Stadt Zirndorf erörtert und abgewogen.

Zirndorf, 31.01.2024



STADT ZIRNDORF

Thomas Zwingel
Erster Bürgermeister