

# STADT ZIRNDORF

## Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

### „Parkhotel“

mit integriertem  
Grünordnungsplan

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

zur Planfassung vom 25.10.2023  
(Stand der Satzungsfassung)

## **1. Anlass**

Im Norden von Zirndorf, im Bereich des Zirndorfer Stadtwaldes besteht seit den 1930er Jahren das Parkhotel. Es wurde seitdem durchgehend als Beherbergungsbetrieb genutzt. Zwischenzeitlich haben sich die Ansprüche an Hotelbetriebe jedoch erheblich geändert. Auch der Nutzerkreis für das Parkhotel hat sich in den letzten Jahren deutlich geändert. Neben Geschäftsreisen und Paaren sind zwischenzeitlich auch Familien typischer Nutzerkreis für Hotels in Zirndorf. Zudem zeigt sich, dass Betriebe in der Region zum Teil aufgrund geänderter Arbeitsweisen die Erfordernis haben, Mitarbeitern aus anderen Regionen Deutschlands für einen Zeitraum von einigen Monaten Übernachtungsmöglichkeiten vor Ort anbieten zu müssen. Das Parkhotel kann die aktuellen Anforderungen an einem modernen Hotelbetrieb nicht mehr erfüllen. Sowohl die Anzahl der verfügbaren Zimmer als auch Größen und Ausstattung entsprechen nicht mehr den aktuellen Ansprüchen. Das Hotel solle daher nun durch Anbau an den Bestand erweitert, im Bestand umgebaut und zudem aufgestockt werden.

Zunächst wurde die Genehmigung der Erweiterung auf dem Wege einer baurechtlichen Einzelgenehmigung verfolgt. Die Bauaufsichtsbehörde hat allerdings keine Genehmigung in Aussicht gestellt, da eine bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens nach § 35 BauGB nicht gegeben ist.

Vielmehr wurde von Seiten der Bauaufsichtsbehörde gefordert, ein entsprechendes Bauleitplanungsverfahren einzuleiten.

Der Flächennutzungsplan stellt die Flächen im Bestand als Grünflächen dar. Planerischer war es daher angezeigt am bestehenden Standort die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine adäquate Erweiterung und Sicherung der dauerhaften Nutzung zu schaffen. Im Rahmen der Beratungen der Gremien der Stadt Zirndorf wurde daher dem Vorschlag zur Erweiterung des Parkhotels und damit der Einleitung des Bauleitplanungsverfahrens mehrheitlich zugestimmt. Es sollen die Möglichkeiten zum Anbau auf dem bestehenden Grundstück geschaffen werden.

Die Stadt Zirndorf stand hinsichtlich der Umsetzung vor der Fragestellung, ob die Entwicklung eines Sondergebietes im angefragten Bereich städtebaulich verträglich ist und den beabsichtigten Entwicklungsabsichten entsprochen werden soll. Diese Frage wurde im Rahmen der Beratungen der Gremien der Stadt Zirndorf in Abwägung aller Belange im Ergebnis bejaht.

Die Flächen sind aktuell planungsrechtlich als Außenbereich anzusehen, so dass die angestrebte Erweiterung des Parkhotels bauplanungsrechtlich nur durch Überplanung der Flächen mittels Bauleitplanung möglich ist.

Mit der Bauleitplanung soll eine angemessene geordnete bauliche Entwicklung als Sonderbaufläche für das Parkhotel ermöglicht und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet werden. Die natürlichen Lebensgrundlagen sollen dabei bestmöglich geschützt und nachhaltig entwickelt werden.

Im Bestand werden die Flächen bereits historisch vom Parkhotel genutzt. Eine planungsrechtliche Sicherung dieser Situation war jedoch nicht erfolgt. Mit den Planungen ist hinsichtlich des geplanten Anbaus ein unvermeidbarer Verlust von einigen Bäumen auf dem Grundstück verbunden. Das Gesamtgrundstück befindet sich bereits im Eigentum des Vorhabenträgers. Diese Sachverhalte wurden intensiv in die Abwägung mit einbezogen.

Mit der vorliegenden Planung, der Erweiterung des Parkhotels, geht keine wesentliche zusätzliche Bodenversiegelung einher, da die Flächen für den Anbau bereits jetzt faktisch durch die vorhandene Stellplatzanlage genutzt sind. Die Stadt Zirndorf hat sich daher in Abwägung aller Belange und unter besonderer Beachtung der mit den Planungen verbundenen städtebaulichen Gesamtentwicklungsabsicht mehrheitlich dazu entschlossen, die Planungsabsichten weiter zu verfolgen und für die zur Überplanung vorgesehene Fläche die notwendigen Bauleitpläne aufzustellen.

Entsprechend der Vorgaben des Baugesetzbuches ist hierfür ein Bebauungsplan aufzustellen. Dieser ist aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Da dieser für die zur Überplanung vorgesehenen Flächen zurzeit keine entsprechenden Entwicklungsabsichten vorsieht, wird für den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans für diesen Bereich durchgeführt. Dies erfolgt in einem gesonderten Verfahren.

## **2. Verfahrensschritte und Inhalte der Planungen**

### *Aufstellungsbeschluss*

Der Stadtrat der Stadt Zirndorf hat sich in seiner Sitzung am 08.07.2020 mit der Planungsabsicht für die Entwicklung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Beherbergungsbetrieb im Norden von Zirndorf beschäftigt und mehrheitlich den Beschluss gefasst, den erforderlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Parkhotel“ aufzustellen. Weiterhin wurde beschlossen, im Parallelverfahren den Flächennutzungsplan der Stadt Zirndorf für diesen Bereich zu ändern. Der Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde am 03.12.2021 durch die Veröffentlichung im Lokalanzeiger der Stadt Zirndorf ortsüblich amtlich bekanntgemacht.

### *Vorentwurf*

In der Sitzung am 08.07.2020 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 13.12.2021 bis 14.03.2022 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 03.12.2021 durch die Veröffentlichung im Lokalanzeiger der Stadt Zirndorf.

Ziel des Bebauungsplans ist es, die seit Jahren faktisch vorhandene Nutzung bauplanungsrechtlich zu legitimieren.

### *Entwurf*

Der unter Beachtung des Abwägungsergebnisses zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans überarbeitete Entwurf in der Fassung vom 27.07.2022 wurde in der Sitzung des Stadtrates der Stadt Zirndorf vom 27.07.2022 gebilligt und die öffentliche Auslegung des Entwurfs beschlossen. Die öffentlichen Auslegungen des Entwurfes in der Fassung vom 27.07.2022 erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.08.2022 bis 30.09.2022. Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes wurde am 05.08.2022 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.

### *Geänderter Entwurf*

Aufgrund einer Überarbeitung der Vorhabenpläne durch den Vorhabenträger ergaben sich Anpassungen an den Festsetzungen zur Beschreibung der zulässigen Kubatur der baulichen Anlagen mit Auswirkungen auf die Grundzüge der Planung. Der geänderte Entwurf wurde in der Sitzung des Stadtrates am 18.07.2023 beraten und beschlossen. Die beschlossenen Änderungen an der Planung greifen nach sorgsamer Abwägung in die Grundzüge der Planung ein. Der Stadtrat hat daher in seiner Sitzung vom 18.07.23 in Übereinstimmung mit den Maßgaben des § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen, für den geänderten Entwurf eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Der Stadtrat hat zudem gem. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen, die Möglichkeit zur Stellungnahme auf die zuvor beschriebenen geänderten Aspekte der Planung zu beschränken. Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit wurden im Zeitraum vom 11.09.2023 bis einschließlich 02.10.2023 durchgeführt. Die ortsübliche amtliche Bekanntmachung erfolgte im Lokalanzeiger am 08.09.2023

*Satzungsbeschluss*

Der Stadtrat der Stadt Zirndorf hat in seiner Sitzung am 25.10.2023 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 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Parkhotel“ gefasst.

**3. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Wie oben dargestellt, plant ein Vorhabenträger am bisherigen Standort des Parkhotels dieses zu erweitern und umzubauen. Hierzu soll ein Sondergebiet ausgewiesen werden. Der geplante Eingriff in die Natur für das Sondergebiet beträgt ca. 0,37 ha. Die Flächen werden bereits bisher vom Parkhotel genutzt. Im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans wird der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Zirndorf geändert.

Mit dem geplanten Sondergebiet soll ein Beitrag zur sinnvollen Entwicklung der bestehenden Nutzung geleistet werden und gleichzeitig die faktische Bestandssituation rechtlich gesichert wird.

<b>Gesamtfläche des Planungsgebietes</b>	<b>ca.</b>	<b>0,37 ha</b>	<b>100,00 %</b>
<i>Sondergebiet Parkhotel</i>	<i>ca.</i>	<i>0,23 ha</i>	<i>62,6 %</i>
<i>Waldfläche</i>	<i>ca.</i>	<i>0,09 ha</i>	<i>24,8 %</i>
<i>Private Grünfläche</i>	<i>ca.</i>	<i>0,05 ha</i>	<i>12,6 %</i>

Das Planungsgebiet wird umgrenzt:

- im Norden: durch Waldflächen
- im Westen: durch Siedlungsflächen von Zirndorf durchsetzt mit Waldflächen
- im Süden: durch Parkflächen
- im Osten: durch Waldflächen

Für das Planungsgebiet wurde eine Bestandsaufnahme und Bewertung der vorhandenen Umweltmerkmale durchgeführt.

Im Rahmen der 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 abgewogen.

Wesentliche oder erhebliche Konflikte wurden zum Zeitpunkt der Aufstellung der Begründung nicht festgestellt. Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan wird die Flächenverfügbarkeit formell verringert, der Anteil der versiegelten Fläche vergrößert sich nur unmerklich, da die Flächennutzung bereits im Bestand vorhanden ist. Für die Flächeninanspruchnahme wurden deshalb keine Ausgleichsmaßnahmen definiert, nur die bereits gerodeten Waldflächen müssen andernorts ausgeglichen werden. Die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt können durch die Reduzierung der Versiegelungen minimiert werden. Wesentliche Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt sind nach bisherigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

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 auf Ebene des parallel aufgestellten Bebauungsplans eine spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung durch einen Fachgutachter durchgeführt. Um Auswirkungen auf besonders geschützte Tierarten zu vermeiden, sind Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen im Bebauungsplan bestimmt. Die Vereinbarkeit der Planungen mit den Schutzziele 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 im Rahmen des Bebauungsplans ausgeglichen werden.

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 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfolgte im Zeitraum vom 13.12.2021 bis zum 14.03.2022.

Seitens der Öffentlichkeit ging während dieser Auslegung zwei Stellungnahmen ein. Dabei äußerte der erste Einwendungsgeber Bedenken hinsichtlich der Erforderlichkeit der Planung, der Lichtverschmutzung sowie das Fällen von Bäumen. Der zweite Einwendungsgeber, der Bund Naturschutz aus Zirndorf, lehnt die Planung komplett ab. Begründet wurde die Ablehnung mit Naturschutzbelangen sowie der Beeinträchtigung der Bevölkerung.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans erfolgte ebenfalls im Zeitraum vom 13.12.2021 bis zum 14.03.2022. Die eingegangenen Stellungnahmen, Bedenken und Anregungen im Verfahren der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange betrafen im Wesentlichen folgende Punkte:

- Seitens des Landratsamtes Fürth wurde auf artenschutzrechtliche Belange hingewiesen, auf die schwierige Abfallentsorgung sowie auf die Beteiligung der Landes- und Regionalplanung und weiterer Fachbehörden

- Seitens des Regionalen Planungsverbandes Region Nürnberg und der Regierung von Mittelfranken - Landesplanung - wurden auf den angrenzenden Bannwald sowie das angrenzende FFH-Gebiet hingewiesen.
- Seitens der Höheren Naturschutzbehörde an der Regierung von Mittelfranken wurde auf die Ausgleichserfordernis der Waldflächen hingewiesen sowie auf eine Konkretisierung der saP
- Seitens des Luftamtes Nordbayern an der Regierung von Mittelfranken wurde auf die mögliche Betroffenheit des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung hingewiesen.
- Seitens des Bergamtes bei der Regierung von Oberfranken wurden keine Einwände gegen die Planung übermittelt.
- Durch das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg wurde auf Belange zum Boden- und Gewässerschutz sowie Umgang mit Starkregenereignissen hingewiesen.
- Seitens des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürth-Uffenheim – Abteilung Forsten - wurde auf die erforderliche Rodungserlaubnis sowie die notwendige Ersatzaufforstung eingegangen.
- Seitens des Amtes für Ländliche Entwicklung Mittelfranken wurden keine Bedenken geäußert.
- Seitens der verschiedenen Versorger wurde keine Bedenken geäußert, es bestehen im Änderungsgebiet derzeit keine Leitungen der jeweiligen Versorger.
- Seitens des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung wurde eine Betroffenheit nicht vollkommen ausgeschlossen werden, eine weitere Beteiligung wurde ausdrücklich erwünscht.

Die seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hierbei mitgeteilten Anregungen, Hinweise und Einwände wurden anschließend einer sorgsam Abwägung durchgeführt. Insbesondere wurden die notwendigen Eingriffe die Waldflächen nochmals sorgsam geprüft und abgewogen. Es wurden intensive Gespräche mit den zuständigen Fachbehörden 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 27.07.2022 behandelt, miteinander und gegeneinander abgewogen.

Der Stadtrat der Stadt Zirndorf hat in gleicher Sitzung am 27.07.2022 im Anschluss an die Abwägung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.07.2022 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 15.08.2022 bis zum 30.09.2022 statt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 05.08.2022 durch die Veröffentlichung im Lokalanzeiger der Stadt Zirndorf ortsüblich amtlich bekanntgemacht.

Seitens der Öffentlichkeit gingen während dieser Auslegung zwei Stellungnahme ein. Die erste lehnt die Planung ab und bemängelt darüber hinaus das Planungsziel sowie das Fällen von Bäumen in sensibler Waldlage. Darüber hinaus hat der Bund Naturschutz seine Stellungnahme zum Vorentwurf erneut eingereicht und inhaltlich darauf verwiesen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte ebenfalls im Zeitraum vom 15.08.2022 bis zum 30.09.2022.

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

- Seitens des Landratsamtes Fürth keine Bedenken geäußert
- Seitens des Regionalen Planungsverbandes Region Nürnberg sowie der Regierung von Mittelfranken wurden die geäußerten Anregungen zum Vorentwurf wiederholt.

- Seitens des Luftamtes Nordbayern an der Regierung von Mittelfranken wurde auf die mögliche Betroffenheit des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung hingewiesen.
- Seitens des Wasserwirtschaftsamts Nürnberg wurde erneut auf den Umgang mit Starkregenereignissen verwiesen.
- Seitens des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth wurden keine Bedenken mehr geäußert.
- Seitens der Versorger wurden Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung wiederholt, welche bei der Planung aber entsprechend der erfolgten Abwägung bereits beachtet war.
- Seitens der Immobilien Freistaat Bayern wurden keine Bedenken mitgeteilt.

Die eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurden in der Stadtratssitzung vom 18.07.2023 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 zur frühzeitigen Beteiligung der Fall war.

Durch die Änderung der Vorhabenpläne ergaben sich Anpassungen an den Festsetzungen zur Beschreibung der zulässigen Kubatur der baulichen Anlagen mit Auswirkungen auf die Grundzüge der Planung. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde geändert und in der Sitzung des Stadtrates am 18.07.2023 eine erneute Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zum geänderten Entwurf fand im Zeitraum vom 11.09.2023 bis zum 02.10.2023 statt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 08.09.2023 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 11.09.2023 bis 02.10.2023.

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

- Seitens des Landratsamtes erfolgte keine Äußerung
- Seitens des Wasserwirtschaftsamts Nürnberg wurde erneut auf den Umgang mit Starkregenereignissen verwiesen.
- Seitens des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth wurden keine Bedenken mehr geäußert.
- Seitens der Stadtwerke Zirndorf wurden keine Bedenken mehr geäußert

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 Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Parkhotel“ aufgrund des Abwägungsergebnisses nicht angezeigt waren, konnte der Satzungsbeschluss gefasst werden.

## 5. Satzungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Zirndorf hat am 25.10.2023 unter Beachtung der erfolgten Gesamtabwägung der eingegangenen öffentlichen und privaten Stellungnahmen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Parkhotel“ mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 25.10.2023 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 vorhabenbezogene Bebauungsplan „Parkhotel“ mit integriertem Grünordnungsplan ordnungsgemäß als Satzung beschlossen wurde.

Aufgestellt:  
Heilsbronn, den 30.10.2023




Ingenieurbüro Christofori und Partner  
Erwin Christofori  
Beratender Ingenieur und Stadtplaner



erklärt:  
Zirndorf, den 09.11.2023



  
Stadt Zirndorf  
Thomas Zwingel  
Erster Bürgermeister