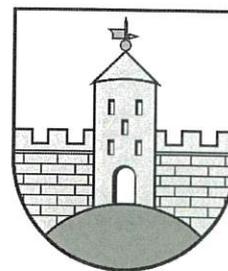


Bekanntmachung der Stadt Zirndorf

Vollzug des Baugesetzbuchs (BauGB)

Einbeziehungssatzung „Kneippallee – Am Achterplätzchen“

hier: **Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses
und Inkrafttreten gem. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)**



Der Stadtrat der Stadt Zirndorf hat in seiner Sitzung vom 16.04.2024 die Einbeziehungssatzung „Kneippallee – Am Achterplätzchen“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Dieser Beschluss wird hiermit gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich amtlich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Einbeziehungssatzung „Kneippallee – Am Achterplätzchen“ - mit integriertem Grünordnungsplan in Kraft.

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

Das Plangebiet ist wie folgt im Stadtgebiet verortet:



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



Nebenstehend Planausschnitt aus der Einbeziehungssatzung „Kneippallee – Am Achterplätzchen“ ohne Maßstab

Die Einbeziehungssatzung „Kneippallee – Am Achterplätzchen“ bestehend aus

- Planblatt mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen und dort abgedruckter Satzung, und
- Begründung,

liegt gem. § 10a Abs. 2 BauGB im **Stadtbauamt der Stadt Zirndorf, Zimmer B 0.02, Fürther Straße 4, 90513 Zirndorf** öffentlich aus und kann dort während der **allgemeinen Dienststunden (Montag-Freitag 08:00 Uhr - 12:00 Uhr, Montag-Mittwoch 13:00 Uhr - 15:00 Uhr sowie Donnerstag 14:00 Uhr - 18:00 Uhr)** von jedermann eingesehen werden. Nach vorheriger Terminabsprache (Tel. 0911 - 96 00 142) ist dies auch außerhalb der allgemeinen Dienststunden möglich.

Die Unterlagen zur Einbeziehungssatzung „Kneippallee – Am Achterplätzchen“ sind gem. § 10a Abs. 2 BauGB in das Internet unter www.zirndorf.de → **Leben & Wohnen -> **Bauen & Wohnen** → **Bauleitpläne in Kraft** eingestellt und können dort ebenfalls eingesehen werden.**

Gemäß § 34 Abs. 6 Satz 1 BauGB sind bei der Aufstellung einer Satzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 13 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 und 3 sowie Satz 2 entsprechend anzuwenden.

Beim Satzungsverfahren selbst handelt es sich aber nicht um ein Verfahren nach § 13 BauGB. Allerdings ist hier gemäß § 34 Abs 5 Satz 3 und Satz 4 BauGB analog zu Verfahren nach § 13 BauGB nur eine Begründung nach § 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB, nicht aber ein Umweltbericht gemäß § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB beizufügen.

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 wurde 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 BauGB ist nicht anzuwenden.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie deren Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich wird demnach

- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
- nach § 214 Abs. 2a BauGB im beschleunigten Verfahren beachtliche Fehler,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Zirndorf geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensanteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Die in den Unterlagen zur Einbeziehungssatzung benannten Gesetze, Normen (insb. DIN-Normen) und technischen Baubestimmungen können zusammen mit den Unterlagen des Bebauungsplans in den Räumen des Stadtbauamtes der Stadt Zirndorf, Zimmer B 0.02, Fürther Straße 4, 90513 Zirndorf, während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden und bei Bedarf erläutert werden.

Zirndorf, 22.04.2024



STADT ZIRNDORF

Thomas Zwingel
Thomas Zwingel
Erster Bürgermeister