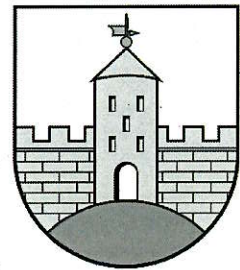


# Bekanntmachung der Stadt Zirndorf

## Vollzug des Baugesetzbuchs (BauGB)

### Aufstellung des Bebauungsplans „Rettungszentrum“

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



Der Stadtrat der Stadt Zirndorf hat in seiner Sitzung vom 22.10.2024 den Bebauungsplan „Rettungszentrum“ zur Errichtung eines Rettungszentrums bzw. zur Errichtung von baulichen Anlagen für Rettungsdienste (z.B. Feuerwehr, Notarzt, Rettungswagen etc.) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

**Dieser Beschluss wird hiermit gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich amtlich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Rettungszentrum“ in Kraft.**

Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück mit der Fl.Nr. 606/2 sowie die Teilflächen der Grundstücke mit folgenden Fl. Nrn. 605 und 619, jeweils der Gemarkung Zirndorf.

Der Geltungsbereich wird umgrenzt:

- im Norden: durch einen Feld- und Wiesenweg in Richtung Bronnamburg
- im Westen: durch Hecken- und Gehölzstrukturen, daran anschließend landwirtschaftliche Nutzungen bzw. zur Renaturierung vorgesehenen Sandabauflächen
- im Süden: durch einen Feldweg und anschließende landwirtschaftliche Nutzungen
- im Osten: durch die Kreisstraße FÜ 19



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



Der Umgriff des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 2,4 Hektar und befindet sich am Westrand von Zirndorf. Grafisch stellen sich die Planungsabsichten wie untenstehend verkleinert ohne Maßstab abgebildet dar:



Auszug aus dem Planblatt des Bebauungsplans Rettungszentrum  
© Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung

Der Geltungsbereich wird als Sondergebiet (SO) im Sinne des § 11 Abs. 2 BauNVO mit Zweckbestimmung „Rettungszentrum“ ausgewiesen. Die erforderlichen Ausgleichsflächen für die Bauleitplanung werden auf einer externen Ausgleichsfläche sichergestellt.

Eine Änderung des Flächennutzungsplans für diesen Bereich erfolgte im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB. Die Änderung des Flächennutzungsplans wurde vom Landratsamt Fürth genehmigt und am 07.02.2025 rechtskräftig.

Der Bebauungsplan „Rettungszentrum“ mit integriertem Grünordnungsplan bestehend aus

- Planblatt mit zeichnerischen Festsetzungen und Satzung mit textlichen Festsetzungen zum Bauplanungs- und Bauordnungsrecht sowie Vorschlagsliste Bepflanzung und Pflanzschema
- Begründung, Umweltbericht und den erstellten Fachgutachten
- sowie der zusammenfassenden Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung



mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde,

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 sowie Donnerstag 14:00 Uhr - 18:00 Uhr)** von jedermann eingesehen werden. Nach vorheriger Terminabsprache (Tel. 0911 - 96 00 175) ist dies auch außerhalb der allgemeinen Dienststunden möglich.

**Die Unterlagen zum Bebauungsplan „Rettungszentrum“ sind gem. § 10a Abs. 2 BauGB in das Internet unter [www.zirndorf.de](http://www.zirndorf.de) → *Leben & Wohnen* -> *Bauen & Wohnen* → *Bauleitpläne in Kraft* eingestellt und können dort ebenfalls eingesehen werden.**

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,

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 zum Bebauungsplan 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, 26.02.2025



**STADT ZIRNDORF**

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