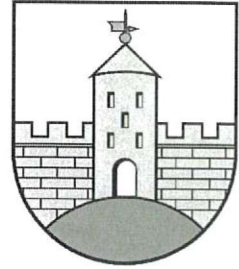


Bekanntmachung der Stadt Zirndorf

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Zirndorf im Bereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Am Pinderpark“



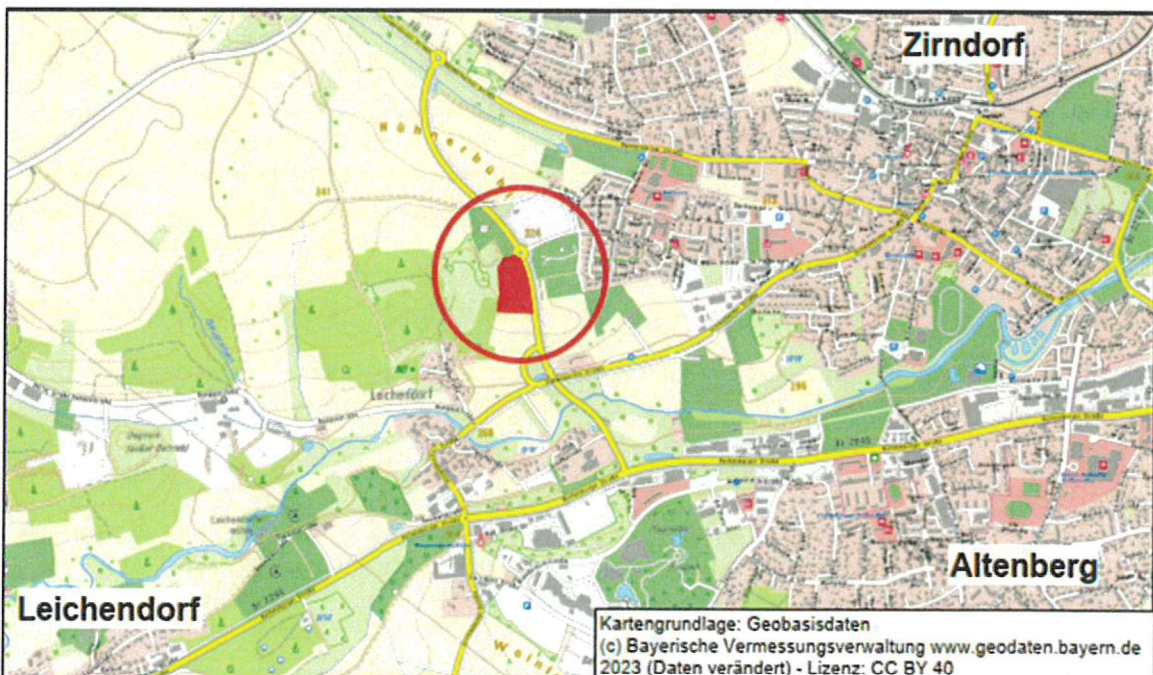
hier: Öffentliche Auslegung des Entwurfes gem. BauGB
(gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Zirndorf hat in der Sitzung am 16.07.2024 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 Bebauungsplans „Gewerbegebiet Am Pinderpark“.

In seiner Sitzung am 16.07.2024 hat der Stadtrat über den Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplans beraten und diesen in der Fassung vom 16.07.2024 gebilligt. Der Vorentwurf ist vom 12.08.2024 bis 20.09.2024 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.Nrn. 619/1 sowie Teilflächen des Grundstückes Fl.Nr. 619 jeweils der Gemarkung Zirndorf.



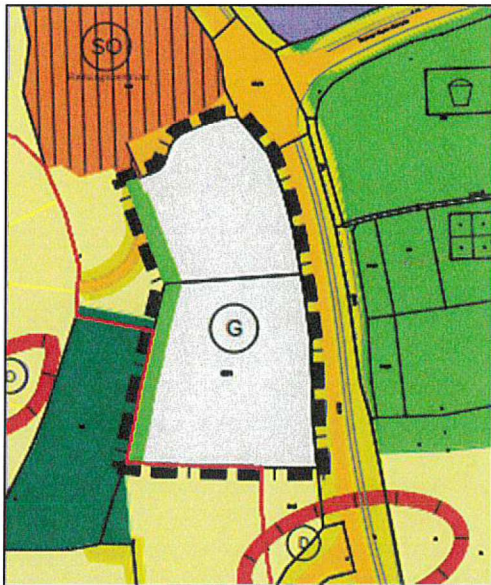
Übersichtslageplan zur Lage der Änderung des Flächennutzungsplans
mit integriertem Landschaftsplan im Stadtgebiet, ohne Maßstab
(© Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung 2024)

Veröffentlicht am 08.11.2024 im Lokalanzeiger der Stadt Zirndorf

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans soll im Änderungsbereich die städtebaulich geordnete Entwicklung von Gewerbeflächen, westlich von Zirndorf, planerisch ermöglicht werden. Der Umgriff der Änderung des Flächennutzungsplans umfasst eine Fläche von ca. 2,2 Hektar und befindet sich am Westrand von Zirndorf.

Bisher als Flächen für die Landwirtschaft dargestellte Bereiche sollen zukünftig als gewerbliche Bauflächen dargestellt werden.

Der Planungsabsichten stellen sich unmaßstäblich verkleinert zukünftig wie folgt dar:



Der Änderungsbereich wird umgrenzt:

im Westen:	durch Waldflächen
im Norden:	durch die Sondergebietsflächen des zukünftigen Rettungszentrums
im Osten:	durch die Kreisstraße FÜ 19
im Süden:	durch angrenzende landwirtschaftliche Flächen

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

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 → **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, 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**

Schutzgut	Art der umweltbezogenen Information/Stellungnahme
<p>Mensch (insbesondere Lärm und andere Emissionen sowie Erholung)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Nürnberg mit Aussagen zur Entwässerung und zum Umgang mit Starkregenereignissen • Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Nürnberg mit Aussagen zur Verkehrssicherheit auf der Kreisstraße FÜ 14 • Stellungnahme der Versorger mit Aussagen zur Ver- und Entsorgung des Gebietes
<p>Tiere und Pflanzen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Stellungnahme der Versorger mit Hinweisen zu Baumpflanzungen, Abständen zu bestehenden und neuen Leitungen
<p>Boden</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Stellungnahmen des Landratsamtes Fürth und des Wasserwirtschaftsamts Nürnberg mit Aussagen zur Bodenversiegelung, Altlasten und bodenschutzrechtlichen Tatbeständen • Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten hinsichtlich der Überplanung von vormals landwirtschaftlichen Nutzflächen • Stellungnahmen der Versorger mit Hinweisen zu bestehenden und neu geplanten Leitungen
<p>Wasser</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Stellungnahme des Landratsamtes Fürth und des Wasserwirtschaftsamts Nürnberg mit Aussagen zur Entwässerung und Wasserschutz • Stellungnahme der Stadtwerke Zirndorf GmbH mit Aussagen zur Trink- und Löschwasserversorgung
<p>Landschaft/ Fläche</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Stellungnahme der Regierung von Mittelfranken bzgl. des Anbindegebotes und der Flächeninanspruchnahme • Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten sowie des mit Aussagen über die Auswirkungen auf die Bewirtschaftung der Flächen • Stellungnahme des Amtes für Ländliche Entwicklung Mittelfranken bzgl. Maßnahmen nach dem Flurbereinigungsgesetz
<p>Kultur- und Sachgüter</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Aussagen im Umweltbericht

Landschafts-, Regional-, Lan- des- und weite- rer Planungen	<ul style="list-style-type: none"> • Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde (Regierung von Mittelfranken), mit Aussagen zur Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Landes- und Regionalplanung • Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer mit Aussagen zur Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung
Wechselwirkun- gen	<ul style="list-style-type: none"> • Aussagen im Umweltbericht

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

Thomas Zwingel
Thomas Zwingel
Erster Bürgermeister