

Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Gewerbegebiet am Pinderpark“

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
1.	Landratsamt Fürth vom 19.09.2024	<p>2.5 <input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p><u>1. Abteilung 1 - SG 13 - Abfalltechnik:</u> Wenn unmittelbar vor dem Anwesen eine Abholung der jeweiligen Müllfraktionen erfolgen soll, müssen die Erschließungsstraßen bestimmte Anforderungen erfüllen. Es muss sich um öffentliche, mit 3-achsigem Schwerlastverkehr befahrbare Straßen handeln. Straßen im Begegnungsverkehr müssen eine Mindestbreite von 4,75 m aufweisen. Wobei sichergestellt sein muss, dass auch bei parkenden Fahrzeugen eine Durchfahrbreite von mindestens 3,55 m für die Müllsammelfahrzeuge vorhanden ist. Erforderlichenfalls wäre dies mit entsprechenden verkehrsrechtlichen Maßnahmen zu regeln. Im Bedarfsfall sind Wendeanlagen ebenfalls entsprechend der RSt 06 auszuführen. Bevorzugt wird hier der Wendekreis nach Bild 58. Ein Rückwärtsfahren von Müllsammelfahrzeugen ist nach den einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften nicht zulässig.</p> <p>Es sind entsprechend Abfallsammelbehälter in ausreichender Menge für</p> <ul style="list-style-type: none"> • Restmüll (gern. Satzung auch für Gewerbe grundsätzlich verpflichtend), • Papier (soweit für Gewerbe erforderlich), • Biomüll (soweit für Gewerbe erforderlich) sowie • Gelbe Tonne (soweit für Gewerbe erforderlich - über den vom Dualen System beauftragten Dritten zu bestellen) <p>vorzuhalten.</p> <p>Private Verkehrsflächen werden aus Haftungsgründen grundsätzlich nicht von Müllsammelfahrzeugen befahren, es sei denn, die Eigentümer stellen den Landkreis Fürth als öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger und die von ihm beauftragten Unternehmen von möglichen Ersatzansprüchen frei. Ansonsten müssen die betroffenen Anwohner ihre Müllfraktionen am jeweiligen Abfuhrtag an einer öffentlichen, mit Müllfahrzeugen befahrbaren Verkehrsfläche zur Abholung bereitstellen. Die Abfallwirtschaft</p> <p><u>2. Abteilung 4 - SG 41 AB 412 - Wasserrecht/Bodenschutz/Altlasten:</u> Die Grundstücke im Plangebiet sind derzeit nicht im Kataster nach Art. 3 Bayerisches Bodenschutzgesetz enthalten. Wir weisen jedoch darauf hin, dass das Altlastenkataster</p>	<p>Schutzgut Tiere und Pflanzen</p> <p>Schutzgut Wasser</p> <p>Schutzgut Boden</p> <p>Schutzgut Mensch</p>

Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Gewerbegebiet am Pinderpark“

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt und eine Altlastenfreiheit nicht garantiert werden kann.</p> <p>Sollten bei Eingriffen in den Untergrund organoleptische Auffälligkeiten festgestellt werden, sind unverzüglich das Landratsamt Fürth und das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg zu informieren.</p> <p>Sofern Niederschlagswasser versickert werden soll, ist die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) in Verbindung mit den technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) in der jeweils gültigen Fassung zu beachten. Sollten die Vorgaben der NWFreiV überschritten werden, ist eine wasserrechtliche Gestattung zu beantragen</p> <p>Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg ist ggf. noch zu hören und dessen Stellungnahme ist zu beachten.</p> <p><u>3. Abteilung 4 - SG 42 - Naturschutz Technik:</u> <u>Satzung:</u> <u>Zu 6.6</u> Es ist eine Regiosaatgutmischung aus dem UG 12 mit einem Kräuteranteil von 30% zu verwenden.</p> <p>In den ersten 5 Jahren nach Ansaat sollten Schröpfschnitte zugelassen werden um eine Ausmagerung der Fläche zu beschleunigen.</p> <p>Das Mulchen der Fläche ist verboten.</p> <p>Bei einer Mahd der Fläche sollten jedes Jahr etwa 1/3 der Fläche als Altgrasflächen bestehen bleiben. Bei der Beweidung ist eine extensive Beweidung ohne Zufütterung (ausgenommen Lockmittel) festzulegen um Nährstoffeinträge in die Fläche zu vermeiden.</p> <p><u>Zu 8.1</u> Eine Dachbegrünung sollte in die Festsetzungen mit aufgenommen werden. Eine Pflanzliste dazu befindet sich bereits im Anhang.</p> <p><u>Begründung:</u> <u>Zu 14.1 Grünordnung</u></p>	

Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Gewerbegebiet am Pinderpark“

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>Für Baustellen im Umkreis von Bäumen findet die neue Richtlinie R SBB „Richtlinie zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen“ Anwendung.</p> <p>Baumpfleßmaßnahmen sind zum Schutz der Vögel und Fledermäuse außerhalb der Vogelbrutzeit vom 1.10.-28.2. durchzuführen.</p> <p>Rückschnitte oder Pflegearbeiten am Regenrückhaltebecken sind vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>Es sind grundsätzlich nur heimische Arten anzusäen; die Lupine ist ein invasiver Neophyt. Diese ist aus der Liste zu streichen.</p> <p>Die Vorgaben der Ausgleichsfläche sind anzupassen, s. oben zu Satzung 6.6</p> <p><u>4. Abteilung 4 - Bauwesen SG 45 - Kreisbaumeister:</u></p> <p>Es wird empfohlen, in der Legende zum zeichnerischen Teil nur Planzeichen darzustellen, die auch im Plan enthalten sind. So ist zum Beispiel das Planzeichen für Straßenverkehrsflächen nicht im Plan enthalten.</p> <p>Es wird empfohlen, die Festsetzung „Private“ Grünflächen zu umgehen, da diese nicht als „Bauland“ im Sinne des § 19 Abs. 3 Satz 1 BauNVO gewertet werden und somit bei der Berechnung der GRZ und GFZ nicht auf die Grundstücks- (= Bauland-) fläche angerechnet werden dürfen, was die Bebaubarkeit einschränkt.</p> <p>Unter §.2 des Textteils wird festgesetzt, dass einzelne Bau- bzw. Gebäudeteile (Brandwandüberstände, Lichtbänder, haustechnische Anlagen, PV - Anlagen o.ä.) dürfen, soweit nicht andere Regelungen oder Vorschriften entgegenstehen, ausnahmsweise die festgesetzte maximale Gebäudehöhe um bis zu 1,5 m überschreiten.</p> <p>Inhaltlich ist dies nachvollziehbar, es wird aber darauf hingewiesen, dass formal in diesen Fällen immer eine Ausnahme zu beantragen ist, was bedeutet, dass Freistellungsverfahren nach Art. 58 BayBO in solchen Fällen nicht möglich wären.</p> <p>Gemäß Eintragung in der Nutzungsschablone wird abweichende Bauweise festgesetzt. Dies wird aber weder in der Satzung noch in der Begründung weiter erörtert. Hier wird um Klarstellung gebeten.</p>	

Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Gewerbegebiet am Pinderpark“

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p><u>5. Abteilung 4 - Bauwesen Technik:</u> <u>§ 8 im Punkt 8.2:</u></p> <p>Es sollte festgesetzt werden, ab welcher Dachneigung Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie aufgeständert sein dürfen. Das Flachdach beinhaltet hier keine konkrete Festsetzung, v.a. bei Ausführung ohne Attika.</p> <p>Des Weiteren wurde die Höhe der aufgeständerten Module auf max. 1,00m begrenzt. Beim Hinweis unter dem Textfeld, wird eine max. zul. Höhe von 2,0m aufgeführt.</p> <p><u>§ 11 - Werbeanlagen und Beleuchtung</u></p> <p>erster Satz ist unvollständig</p> <p>Beleuchtete Werbeanlagen und Hinweisschilder sind unzulässig. Hinweis dazu ist nicht passend, da beleuchtete Werbeanlagen generell unzulässig sind. Oder soll zwischen Werbeanlagen an Fassaden und freistehenden Werbeanlagen unterschieden werden.</p> <p>Ggf. könnte noch eine max. Höhe für freistehende Werbeanlagen und Fahnenmasten ergänzt werden.</p> <p><u>6. Abteilung 3 - SG 31 - Kreisbrandinspektion des Landkreises Fürth:</u></p> <p>Das beigefügte Merkblatt ist zu beachten.</p> <p><u>Merkblatt Bebauungspläne Gewerbegebiet</u> Bei der Aufstellung, Änderung oder Erweiterung von Bebauungsplänen sind für den durch die Gemeinde sicherzustellenden Brandschutz - gemäß Art. 1 des Bayer. Feuerwehrgesetzes (Punkte Art. 1 BayFwG: abwehrender Brandschutz, Technischer Hilfsdienst, Bereitstellung von Löschwasserversorgungsanlagen bereitstellen und unterhalten, Vorbeugender Brandschutz) - grundsätzlich folgende, allgemeine Belange des abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen) zu überprüfen und durchzuführen:</p> <p>Das Hydrantennetz ist nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) - Arbeitsblätter W 331 (letzte Änderung November 2006) und W 405 (letzte Änderung 2008) - auszubauen oder anzupassen. Zur Bemessung der</p>	

Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Gewerbegebiet am Pinderpark“

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>Löschwassermenge gern. DVWG 405W ist aus Sicht der Feuerwehr immer von einer mittleren Brandausbreitung auszugehen, womit sich ein Löschwasserbedarf von 96 m3/h bzw. 192 m3/h über 2 Stunden ergibt.</p> <p>Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen. Dabei sind die Hydranten außerhalb der Fahrbahn anzuordnen.</p> <p>Bezüglich der Löschwasserrückhaltung sind die für den Gewässerschutz zuständigen Stellen (insbesondere Wasserwirtschaftsamt Nürnberg bzw. Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft am Landratsamt Fürth) zur Festlegung der eventuell notwendigen Löschwasserrückhaltmenge einzuschalten.</p> <p>Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und unbehindert befahren werden können (Hinweis: Planung nach RASSt 2006). Die Tragfähigkeit muss für Fahrzeuge bis 16 t zulässige Gesamtmasse bzw. mind. 10 t Achslast ausgelegt sein. Hierzu wird ergänzend als Planungshilfe auf die Technische Baubestimmung "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" Fassung Juli 2007 hingewiesen.</p> <p>Es muss insbesondere gewährleistet (Art. 5 Abs. 1 Satz 4 BayBO) sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m vnn den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind. Bei mehr als 50 m muss auf Privatgrundstücken eine Feuerwehrezufahrt gemäß den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr erstellt werden.</p> <p>Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. "Wendehammer" (entsprechend den Müllfahrzeugen) auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein Wendeplatzdurchmesser von mindestens 21 m erforderlich DIN EN 1846-2 (Feuerwehrfahrzeuge - Allgemeine Anforderungen), welcher durch Verkehrsbeschränkungen (Halteverbote) freizuhalten ist. Notwendige Parkflächen sollten außerhalb des Wendekreises angelegt werden.</p> <p>Weiterhin müssen freistehende sowie aneinandergebaute Industriebauten mit einer Grundfläche von insgesamt mehr als 5.000 m2 eine für Feuerwehrfahrzeuge befahrbare Umfahrt haben (MIndBauRL).</p>	

Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Gewerbegebiet am Pinderpark“

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>Aus Aufenthaltsräumen von nicht zu ebener Erde liegenden Geschossen, gemäß Art. 31 der BayBO, muss die Rettung von Personen über zwei voneinander unabhängige Rettungswege gewährleistet sein. Bei baulichen Anlagen ohne besondere Art und Nutzung und einer Bauhöhe unterhalb der Hochhausgrenze kann der 2. Rettungsweg auch über Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden, wenn die Feuerwehr über das erforderliche Hubrettungsgerät verfügt.</p> <p>Bis zur Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmter Fenster oder Stellen bis 8 m, senkrecht ab Geländeoberkante gemessen, sind dies tragbare Leitern der Feuerwehr. Oberhalb von 8 m ist ein genormtes Hubrettungsfahrzeug der Feuerwehr notwendig. Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß dürfen die notwendigen Fenster max. 1 m von der Traufkante des Daches entfernt sein.</p> <p>Die Mindestabstände von Gebäuden und Verkehrswegen zu Hochspannungs-Freileitungen, gemäß der Bemessen nach EN 50341, um Gefährdungen und Brandgefahr auszuschließen, sind zwingend einzuhalten.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Feste Dächer (Neigung > 15°) mind. 3 m • Feste Dächer (Neigung <= 15°) mind. 5 m • Verkehrsanlagen mind. 6 m <p>Die genauen Abstände sind beim zuständigen Energieversorgungsträger zu erfragen.</p> <p>Bei der Zulässigkeit von Sonderbauten, Industrie- und Gewerbebetrieben oder anderer besonderer Einrichtungen mit erhöhter bzw. besonderer Gefahrenlage (biologisch, chemisch, radioaktiv), ist die Brandschutzdienststelle zur Überprüfung der notwendigen Schutz- und Messausrüstung zu beteiligen. Die zuständige Feuerwehr ist im Bedarfsfall entsprechend auf die Gefahrenlage durch den Betreiber zu unterweisen und mit notwendiger Schutzausrüstung auszustatten. Die Koordination und Abstimmung erfolgt mit der Brandschutzdienststelle des Landkreises Fürth.</p>	
2.	<p>Planungsverband Region Nürnberg vom 19.09.2024</p>	<p>Bezüglich des o. g. Vorhabens der Stadt Zirndorf, Landkreis Fürth, wird auf die Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde verwiesen.</p> <p>Eine Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich.</p>	<p>Schutzgut Landschafts-, Regional-, Landes- und weiterer Planungen</p>

Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Gewerbegebiet am Pinderpark“

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
3.	Regierung von Mittelfranken vom 20.09.2024	<p>Die Regierung von Mittelfranken nimmt als höhere Landesplanungsbehörde anhand der von ihr in dieser Eigenschaft ausschließlich zu vertretenden überörtlich raumbedeutsamen Belange der Raumordnung und Landesplanung zu o.g. Entwurf wie folgt Stellung:</p> <p>Die Stadt Zirndorf beabsichtigt im Westen des Hauptorts die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Betriebserweiterung eines Unternehmens aus dem produzierenden Gewerbe zu schaffen. Hierzu soll westlich der Kreisstraße FÜ 19 der Bebauungsplan „Gewerbegebiet am Pinderpark“ aufgestellt werden. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt ca. 3,5 ha, wovon ca. 2,1 ha als Gewerbegebiet, ca. 1 ha als Ausgleichsflächen, ca.0,1 ha als private Grünflächen und ca. 0,3 ha als Retentionsfläche für ein Regenrückhaltebecken dargestellt werden sollen. Der Standort ist bislang unbeplant und wird landwirtschaftlich genutzt. Im Parallelverfahren wird der wirksame Flächennutzungsplan entsprechend geändert.</p> <p>Einschlägige Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung: 3.1.1 Integrierte Siedlungsentwicklung und Harmonisierungsgebot (G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung [...] ausgerichtet werden.</p> <p>3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung (Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen.</p> <p>3.3 Vermeidung von Zersiedelung - Anbindegebot (G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.</p> <p>(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Ausnahmen sind zulässig, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> - auf Grund der Topographie oder schützenswerter Landschaftsteile oder tangieren-der Hauptverkehrsstrassen ein angebundener Standort im Gemeindegebiet nicht vorhanden ist, - ein Logistikunternehmen oder ein Verteilzentrum eines Unternehmens auf einen unmittelbaren Anschluss an eine Autobahnanschlussstelle oder deren Zubringer oder an 	<p>Schutzgut Landschafts-, Regional-, Landes- und weiterer Planungen</p> <p>Schutzgut Landschaft/Fläche</p> <p>Schutzgut Tiere und Pflanzen</p>

Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Gewerbegebiet am Pinderpark“

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>eine vierstreifig autobahnähnlich ausgebaute Straße oder auf einen Gleisanschluss angewiesen ist und ohne wesentliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds geplant ist,</p> <ul style="list-style-type: none"> - ein großflächiger produzierender Betrieb mit einer Mindestgröße von 3 ha aus Gründen der Ortsbildgestaltung nicht angebunden werden kann, - von Anlagen, die im Rahmen von produzierenden Gewerbebetrieben errichtet und betrieben werden sollen, schädliche Umwelteinwirkungen, insbesondere durch Luftverunreinigungen oder Lärm einschließlich Verkehrslärm, auf dem Wohnen dienende Gebiete ausgehen würden, - militärische Konversionsflächen oder Teilflächen hiervon mit einer Bebauung von einigem Gewicht eine den zivilen Nutzungsarten vergleichbare Prägung aufweisen, - in einer Tourismusgemeinde an einem gegenwärtig oder in der jüngeren Vergangenheit durch eine Beherbergungsnutzung geprägten Standort ein Beherbergungsbetrieb ohne Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds erweitert oder errichtet werden kann oder - eine überörtlich raumbedeutsame Freizeitanlage oder dem Tourismus dienende Einrichtung errichtet werden soll, die auf Grund ihrer spezifischen Standortanforderungen oder auf Grund von schädlichen Umwelteinwirkungen auf dem Wohnen dienende Gebiete nicht angebunden werden kann. <p><u>Bewertung aus landesplanerischer Sicht:</u></p> <p>Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern, Ziel 3.2 („Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Den Planunterlagen zufolge wurden Standortalternativen geprüft (vgl. Begründung S. 6 ff.), wobei Gewerbeflächenreserven im Hauptort (Metzareal, Rothenburger Straße) sowie im Ortsteil Leichendorf derzeit aufgrund gegenläufiger Eigentümerinteressen nicht zur Verfügung stehen bzw. nicht für das Ansiedlungsvorhaben geeignet sind. Der Bedarf für die vorgesehene Neuausweisung von Gewerbeflächen wird durch die konkrete Anfrage eines lokalen Unternehmens des produzierenden Gewerbes begründet.</p> <p>Gemäß Ziel 3.3 LEP Bayern sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Der vorgesehene Standort der Gewerbefläche befindet sich am äußersten, westlichen Ortsrand der Stadt Zirndorf auf einem bisher unbeplanten Areal. Umliegend sind bislang keine geeigneten Siedlungseinheiten zur Anbindung der vorgesehenen neuen Siedlungsfläche vorhanden. Eine der im Ziel 3.3 LEP Bayern abschließend definierten Ausnahmetatbestände ist für das Vorhaben ebenfalls nicht einschlägig.</p>	

Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Gewerbegebiet am Pinderpark“

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>Die Stadt Zirndorf hat jedoch mit Beschluss vom 19.02.2020 ein Bauleitplanverfahren zur Entwicklung der nördlich an das Vorhaben angrenzenden Fläche, dem nördlichen Teilbereich der Flur-Nr.619, Gemarkung Zirndorf eingeleitet. Hier soll auf Basis der Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung eines zugehörigen Bebauungsplans ein Rettungszentrum entstehen und ein entsprechendes Sondergebiet ausgewiesen werden. Dadurch wird eine Verbindung zum weiteren Siedlungsbereich der Stadt Zirndorf geschaffen und die hier zu beurteilende Planung kann als angebunden im Sinne des Ziels 3.3 LEP Bayern bewertet werden.</p> <p>Maßgeblich dafür ist jedoch, dass die genannte Bauleitplanung des Rettungszentrums früher oder mindestens gleichzeitig mit der vorliegenden Bauleitplanung des „Gewerbegebiets am Pinderpark“ rechtskräftig wird. Darauf ist im Zuge der beiden separaten Bauleitplanverfahren und den weiteren Verfahrensschritten dringend zu achten und sollte in den Planunterlagen jeweils nachvollziehbar dokumentiert werden.</p> <p>Hinsichtlich einer Überplanung des kartierten Biotops „Initialvegetation am Südrand des Leichendorfer Sandsteinbruches“ ist eine entsprechende Abstimmung mit den naturschutzfachlichen Stellen angezeigt.</p> <p>Einwendungen aus landesplanerischer Sicht können nur bei Beachtung der o.g. Hinweise zurückgestellt werden.</p>	
4.	Regierung von Mittelfranken - Luftamt Nordbayern - vom 09.08.2024	Belange des Luftamtes Nordbayern sind durch o.g. Bauleitplanungsentwürfe nicht betroffen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren wäre nur erforderlich, wenn es zu Vergrößerungen der zulässigen Gebäudehöhen kommen sollte.	Schutzgut Mensch
5.	Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern – vom 13.09.2024	Nach den hier vorliegenden Unterlagen werden durch o.g. Vorhaben keine derzeit von der Regierung von Oberfranken -Bergamt Nordbayern-wahrzunehmenden Aufgaben berührt.	Schutzgut Mensch

Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Gewerbegebiet am Pinderpark“

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
6.	<p>Wasserwirtschaftsamt Nürnberg vom 19.09.2024</p>	<p>Beiliegend erhalten Sie die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Nürnberg als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>2.5 <input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p><u>Grundwasser</u> Sind im Rahmen von Bauvorhaben Maßnahmen geplant, die in das Grundwasser eingreifen (z.B., Tiefgarage, Herstellen von Gründungspfählen oder Bodenankern mittels Injektionen), so ist rechtzeitig vor deren Durchführung mit der Kreisverwaltungsbehörde bezüglich der Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis Kontakt aufzunehmen. Ein Eingriff in das Grundwasser stellt grundsätzlich einen Benutzungstatbestand nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 bzw. Abs. 2 Nr. 1 oder ggf. § 9 Abs. 2 Nr. 2 WHG dar. Ins Grundwasser eingreifende Bauwerke und Bauwerksteile dürfen keine nachteiligen Auswirkungen (Aufstau, Fließrichtung, usw.) auf das Grundwasser haben.</p> <p>Vor Errichtung von Gebäuden, die großflächig in den Grundwasserkörper eingreifen, ist durch ein hydrogeologisches Gutachten der Einfluss auf das Grundwasser zu ermitteln und ggf. geeignete Abhilfemaßnahmen zu planen.</p> <p><u>Bodenschutz</u> Hinweis: Der bisherige § 12 BBodSchV wurde mit in Kraft treten der neuen BBodSchV am 01.08.2023 durch die §§ 6 bis 8 der neuen BBodSchV ersetzt.</p> <p>Im Rahmen der Baugrunduntersuchung wurden u.a. vierzehn Rammkernbohrungen zur Gewinnung von Bodenproben abgeteuft. Insgesamt wurden 89 Bodenproben entnommen. Die Entnahme erfolgte je laufendem Meter bzw. bei Schichtwechsel. Die Bohrtiefe lag zwischen zwei und neun Metern unter GOK. Das Untersuchungsgelände wurde in der Vergangenheit mehrere Meter mächtig aufgefüllt. Es handelt sich um eine ehemalige Sandgrube. Die Auffüllung wurde an den Bohrungen BS1 bis BS6 angetroffen und erreicht Mächtigkeiten von > 9 m. Die Mächtigkeit wird mit bis zu 1 1 m angenommen. Die Auffüllung setzt sich aus sandigem Ton und schluffig/tonigem Sand mit wechselndem Bauschuttanteil zusammen. Der Bauschuttanteil setzt sich überwiegend aus Ziegel-, Kalkstein und Sandsteinbruch zusammen. Untergeordnet wurden Asphalt- und Schlackerreste sowie Betonbruch angetroffen. Die Bohrungen BS1 bis BS4 und BS6 mussten aufgrund des</p>	<p>Schutzgut Wasser</p> <p>Schutzgut Boden</p> <p>Schutzgut Mensch</p>

Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Gewerbegebiet am Pinderpark“

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>erhöhten Bauschuttanteils abgebrochen werden. Zur orientierenden abfallrechtlichen Bewertung des anstehenden Untergrunds (Auffüllung, gewachsener Boden Sand und gewachsener Boden Ton) wurden aus den Rammkernsondierungen Mischproben gebildet und auf die Parameter der Ersatzbaustoffverordnung untersucht. Erhöhte Schadstoffgehalte wurden dabei nicht festgestellt. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist jedoch anzumerken, dass es sich bei der untersuchten Probe aus dem Auffüllungshorizont um eine Mischprobe handelt, die aus acht Bohrungen gebildet wurde und lediglich den oberen Bereich der Auffüllung erfasst. Die Bohrungen erstrecken sich über eine Fläche von > 1 ha. Bei einer angenommenen durchschnittlichen Mächtigkeit der Auffüllung von 4 m repräsentiert die Mischprobe ein Volumen von 40.000 m³. Demzufolge besitzt die Mischprobe bestenfalls orientierenden Charakter.</p> <p>Laut den Informationen, die dem Wasserwirtschaftsamt zu der Verfüllung vorliegen, durfte laut Genehmigung (Bescheid vom 20.10.1969) keinerlei Müll und keinerlei wassergefährdenden Stoffe zur Verfüllung gelangen. Dennoch empfehlen wir das abgelagerte Material, u.a. auch aufgrund des orientierenden Charakters der Untersuchung im Rahmen der Baugrunderkundung, nach Abfall- und Bodenschutzrecht zu untersuchen. Bei Antreffen von organoleptischen Auffälligkeiten im Bohrgut und/oder erhöhten Schadstoffgehalten bei chemischen Untersuchungen ist das Landratsamt Fürth und das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg zu informieren, um die weitere Vorgehensweise abzustimmen.</p> <p>Die gezielte Versickerung von gesammelte Niederschlagswasser ist nur in nachweislich verunreinigungsfreien und sickerfähigen Horizonten zulässig.</p> <p>Die unterschiedlichen Ertragsbedingungen landwirtschaftlicher Böden werden bundeseinheitlich in Verhältniszahlen, den sog. Acker- bzw. Grünlandzahlen, eingestuft. In Bayern ist die Verteilung dieser Acker- und Grünlandzahlen regional sehr unterschiedlich. In Mittelfranken sind insgesamt eher niedrigere Zahlenwerte zu finden. Böden, die zwar nur innerhalb dieser Region als besonders ertragsfähig anzusehen sind, sollten daher von einer Bodenanspruchnahme geschützt werden. Es erreichen diese Böden im bayernweiten Vergleich zwar keine Spitzenwerte, so sind sie dennoch für die örtliche Landwirtschaft von besonderer Bedeutung.</p> <p>Im vorliegenden Fall betragen die Acker- bzw. Grünlandzahlen im Planungsgebiet zwischen 42 und 49, womit die natürliche Ertragsfähigkeit bayernweit als mittel und regional auf einem Teil der Fläche als hoch einzuschätzen ist. Ein Erhalt der Böden für die regionale landwirtschaftliche Nutzung sollte angestrebt werden. Ist eine Überbauung der Flä-</p>	

Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Gewerbegebiet am Pinderpark“

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>chen unumgänglich, so sind Beeinträchtigungen der Ertragsfähigkeit durch Vermeidungsmaßnahmen zu minimieren oder die Belange des Bodenschutzes durch Kompensationsmaßnahmen (z.B. Entsiegelung von Flächen, Wiedervernässung ehern, feuchter oder nasser Standorte, Reduzierung des Nähr- und Schadstoffeintrags durch gezielte Düngung, usw.) zu sichern.</p> <p><u>Geothermie</u> Erdwärmesonden sind am geplanten Standort auf das TOP der Estheriensichten (ca. 30 m u. GOK) zu begrenzen. Sollten die Estheriensichten früher angetroffen werden, ist die maximale Bohrtiefe entsprechend anzupassen.</p> <p>Aufgrund der geringen Ergiebigkeit des Grundwassers sind am geplanten Standort keine Grundwasserwärmepumpenanlagen möglich.</p> <p><u>Abwasserbeseitigung</u> Mit der Planung der Stadt Zirndorf besteht Einverständnis, wenn nachfolgende wasserwirtschaftlichen Ziele berücksichtigt werden.</p> <p>Die ordnungsgemäße Mischwasserbehandlung der mit dem zusätzlich anfallenden Schmutzwasser beaufschlagten Mischwasserbehandlungsanlagen ist nachzuweisen.</p> <p>Entsprechend dem § 55 WHG sind neu auszuweisende Baugebiete im Trennsystem zu erschließen. Die Planung der Niederschlagswasserentwässerung hat rechtzeitig zu erfolgen und ist mit dem Wasserwirtschaftsamt Nürnberg abzustimmen, ein wasserrechtliches Verfahren ist ggf. zu beantragen. Die Neu Versiegelung ist zu minimieren, ortsnahe Rückhaltungen und Stärkung der Verdunstung und Versickerung, z.B. durch Gründächer, Fassadenbegrünungen, Wasserflächen, Grünflächen, Versickerungsflächen (Mulden, Straßenbaumpflanzbereiche), Pflaster mit offenen Fugen usw., sind anzustreben (Schwammstadt). Als erstes ist die Versickerung, bzw. teilweise Versickerung am Entstehungsort, entsprechend den Vorgaben (NwFreiV mit TRENGW, DWA Arbeitsblatt A 138, DWA Merkblatt M 153 usw.) zu untersuchen. Wenn dies nachweislich nicht, oder teilweise nicht möglich, bzw. nicht zumutbar ist, dann ist die zentrale Versickerung zu prüfen. Sollte dies ebenfalls nicht möglich, bzw. zumutbar sein, dann kann das Niederschlagswasser entsprechend den Vorgaben (DWA Merkblatt M 153, DWA Arbeitsblatt A 102, A 1 17, A 138, A 166 usw.) in ein Gewässer abgeleitet werden.</p> <p>Die natürlichen Abflussverhältnisse (Mulden, Gräben) sind zu beachten.</p>	

Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Gewerbegebiet am Pinderpark“

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>Die Ableitung von Niederschlagswasser gehört zur Erschließung eines Baugebietes und ist durch die Gemeinde (§ 30 Abs. 1 BauGB) zu erstellen.</p> <p>Gewässer/Hochwasser/Starkregenereignisse Bei der Planung ist zu beachten, dass der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden darf. Des Weiteren darf der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder erheblich beeinträchtigt werden.</p> <p>Ferner verweisen wir, vor allem im Hinblick auf zunehmende Starkniederschläge, auf die Schutzmaßnahmen bei Starkregenereignissen gemäß der Bürgerbroschüre „Leitfaden Starkregen - Objektschutz und bauliche Vorsorge“.</p>	
7.	<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth vom 13.09.2024</p>	<p>Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth-Uffenheim nimmt zu oben aufgeführten Planungen wie folgt Stellung:</p> <p>Bereich Landwirtschaft Ansprechpartner: Robert Schiefer, Jahnstraße 7, 90763 Fürth (Tel.: 0911/99715-1225)</p> <p>Landwirtschaftliche Belange sind durch den Verlust an Kulturlächen im Umfang von gut 3,5 ha betroffen.</p> <p>Der Verlust an diesen Anbauflächen sollte im Interesse der Aufrechterhaltung der regionalen Produktion und mit Blick auf die Versorgung der Bevölkerung mit regional erzeugten Nahrungsmitteln möglichst auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt werden. Besonders, wenn es sich wie vorliegend wesentlich um ertragreiche Böden im Vergleich zu Böden im regionalen Vergleich handelt.</p> <p>Der Verlust von Kulturlächen schwächt die Leistungsfähigkeit und die Entwicklungsmöglichkeiten der betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe. Adäquater Ersatz für verlorene Flächen sind auf dem Kauf- und Pachtmarkt nur mehr sehr schwer zu bekommen. Um den Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen so gering wie möglich zu halten, ist in den Planungen deshalb ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden angezeigt.</p>	<p>Schutzgut Landschafts-, Regional-, Landes- und weiterer Planungen</p> <p>Schutzgut Landschaft/Fläche</p> <p>Schutzgut Boden</p>

Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Gewerbegebiet am Pinderpark“

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>Hierzu verweisen wir auch auf Punkt 5.4.1 (Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen) im Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern und auf das erklärte politische Ziel in Bayern, den Flächenverbrauch deutlich zu verringern.</p> <p>Im Plangebiet liegen stark wechselnde Böden mit Bonitätszahlen zwischen 24 und 63 Bodenpunkten nach Reichsbodenschätzung vor (jeweils Teilflächen von FlurNr.619). Böden im Landkreis Fürth liegen als Vergleich bei einer durchschnittlichen Ackerzahl von 44 bzw. Grünlandzahl von 46 Bodenpunkten.</p> <p>Nach uns vorliegenden Unterlagen liegt ein erheblicher Anteil von etwa 48 % des Geltungsbereiches der Planung über der Bodenbonität vergleichbarer Flächen und ist somit als landwirtschaftlicher Boden überdurchschnittlicher Bonität anzusehen. Diese Böden sind ihrer natürlichen Ertragsfähigkeit nach für die landwirtschaftliche Produktion besonders geeignet.</p> <p>Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten bittet deshalb um größtmögliche Schonung der besonders ertragreichen Böden und weist erneut auf den Grundsatz des sparsamen Umganges mit Grund und Boden hin.</p> <p>Gemäß der vorliegenden Planung soll der naturschutzrechtliche Eingriff mit planinternen Ausgleichsflächen ausgeglichen werden. Einem erforderlichen Ausgleich von 51555 Wertpunkten steht ein vorgesehener Ausgleich von 52248 Wertpunkten gegenüber. Die Überkompensation ist in ein kommunales Ökokonto zu buchen und für andere Planungen als Ausgleich zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Allerdings verbleibt bei der derzeitigen Planung vom Grundstück FlurNr. 238 eine Restfläche von ca. 0,5 ha für die landwirtschaftliche Nutzung. Diese übrige Restfläche bleibt aufgrund der verbleibenden Form, Geologie und Größe für die landwirtschaftliche Weiternutzung uninteressant, bzw. ist eine Weiterbewirtschaftung als landwirtschaftliche Nutzfläche voraussichtlich unwirtschaftlich. Aus unserer Sicht ist zu prüfen, ob die verbleibende Restfläche des Grundstückes FlurNr. 238 als Ausgleichsfläche entwickelt werden kann und in das kommunale Ökokonto aufgenommen werden kann. Hierdurch können gute oder bessere landwirtschaftliche Nutzflächen bei zukünftigen Baumaßnahmen und Planungen geschont werden.</p> <p>Bereich Forsten Ansprechpartnerin: Sandra Lückenhaus, Universitätsstr. 38, 91054 Erlangen (Tel. 0911-99715-2023)</p>	

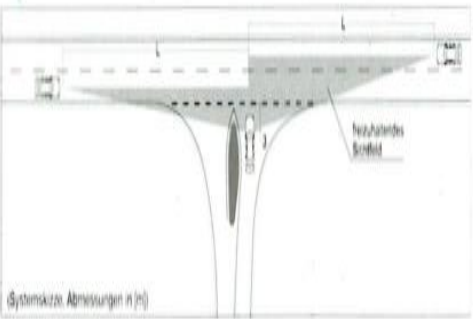
Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Gewerbegebiet am Pinderpark“

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>Waldflächen i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) sind durch die o. g. Planung nicht betroffen.</p> <p>Aus forstlicher Sicht bestehen daher gegen die aktuelle Planung keine Einwendungen.</p> <p>Sollten im Rahmen der weiteren Planung Ausgleichsmaßnahmen im Wald vorgesehen werden, bitten wir darum, diese mit uns abzusprechen.</p> <p>Um Abdruck des Abwägungsergebnisses unter Angabe des Aktenzeichens an poststelle@aelf-fu.bayern.de wird gebeten</p>	
8.	Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken vom 10.08.2024	<p>Aus der Sicht der Ländlichen Entwicklung bestehen gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Am Pinderpark" der Stadt Zirndorf keine Bedenken.</p> <p>Im Planungsraum ist derzeit ein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz weder geplant noch anhängig.</p> <p>Eine weitere Beteiligung des Amtes für Ländliche Entwicklung Mittelfranken am o.a. Verfahren ist, soweit sich keine Änderungen im flächenmäßigen Umfang des Planungsgebietes ergeben, nicht erforderlich. Auf die Mitteilung des Ergebnisses der Würdigung dieser Stellungnahme wird verzichtet.</p>	Schutzgut Landschaft/Fläche
9.	Staatliches Bauamt Nürnberg vom 09.09.2024	<p>Seitens des Staatlichen Bauamtes Nürnberg stimmen wir der vorgelegten Änderung bzw. Aufstellung des Bebauungsplanes zu, wenn folgende Auflagen berücksichtigt und aufgenommen werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Außerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrt gelten gemäß Art.23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen an Kreisstraßen bis 15,0 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke Bauverbot. Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bauleitplan textlich und planerisch darzustellen und von jeglichen baulichen Anlagen, Nebenanlagen, befestigten Flächen, Einfriedungen, Lärmschutzeinrichtungen, Stellflächen, Garagen, Carports und sonstigen Anlagen, die nach der BayBO genehmigungsfrei sind, freizuhalten. 	Schutzgut Mensch Schutzgut Wasser Schutzgut Tiere und Pflanzen

Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Gewerbegebiet am Pinderpark“

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>2. Die Erschließung der Grundstücke des Bauleitplangebietes ist grundsätzlich über das untergeordnete Straßennetz vorzusehen (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i.V.m. Art. 18 Abs. 1 und Art. 19 Abs. 1 BayStrWG). Eine unmittelbare Zufahrt zur Kreisstraße ist nicht zulässig.</p> <p>3. Die Zufahrt zum Kreisverkehr über den gemeindlichen Erschließungsast des Kreisverkehrs muss einen Abstand von mind. 20 m zum Fahrbahnrand des Kreisfahrbahn einhalten.</p> <p>4. Die Anbindung des gemeindlichen Erschließungsastes an den Kreisverkehr ist als Gemeindestraßen zu widmen.</p> <p>5. Der Straßenbaulastträger der Kreisstraße trägt keinerlei Kosten, die im Zusammenhang mit der neuen Anbindung des Bauleitplangebietes an die Kreisstraße entstehen.</p> <p>6. Das Sichtfeld auf den Straßenverkehr an der Einmündung der Erschließungsstraße in die Kreisstraße FÜ19 ist gemäß RAL mit der Seitenlänge $l = 200$ m und einem 3 m-Abstand vom Fahrbahnrand in der untergeordneten Straße/Zufahrt freizuhalten. Diese Sichtfläche ist von Anpflanzungen aller Art, Zäunen, Stapeln, parkenden Fahrzeugen und sonstigen Gegenständen freizuhalten, die eine größere Höhe als 0,80 m über der Fahrbahn erreichen. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hingestellt werden, die diese Höhe überschreiten.</p> <p>Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit.</p> 	

Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Gewerbegebiet am Pinderpark“

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>Das Sichtdreieck ist in dem Bauleitplan planerisch und textlich festzuhalten.</p> <ol style="list-style-type: none"> 7. Die fuß- und radwegmäßige Erschließung des Bauleitplangebietes ist sicher zu stellen. Der Straßenbaulastträger der Kreisstraße übernimmt hierfür keine Kosten 8. Wasser und Abwässer dürfen dem Straßenkörper der Kreisstraße nicht zugeleitet werden. Die Wirksamkeit der Straßenentwässerung darf nicht beeinträchtigt werden. 9. Änderungen an der Entwässerungseinrichtung der Kreisstraße dürfen nur im Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung erfolgen 10. Soweit durch die entwässerungstechnischen Maßnahmen ein wasserrechtlicher Tatbestand geschaffen wird, ist hierzu von der Gemeinde die wasserrechtliche Genehmigung der unteren Wasserbehörde einzuholen. 11. Der Baulastträger der Kreisstraße trägt keine Kosten für Schallschutzmaßnahmen an den Anlagen, die Gegenstand des Bauleitplanes sind. 12. Bepflanzungen entlang der Kreisstraße sind Sache des Baulastträgers. Daher kann die Darstellung im Bebauungsplan nur als Gestaltungswunsch gesehen werden. Bepflanzungen oder Änderungen sind frühzeitig mit dem Staatlichen Bäumen Nürnberg, S G Landschaftspflege, abzustimmen. Die Einhaltung der RPS (Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme) ist zu berücksichtigen. 13. Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß Art. 23 BayStrWG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszone sind sie so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht beeinträchtigt wird (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB) und sie müssen am Ort der Leistung stehen. 14. Werbeanlagen und Hinweisschilder, auch < 1 m, sind gesondert zu beantragen. 	

Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Gewerbegebiet am Pinderpark“

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>15. Für Einfriedungen oder bauliche Anlagen, Nebenanlagen, befestigten Flächen, Lärmschutzeinrichtungen, Stellflächen, Garagen, Carports und sonstige Anlagen, die nach der BayBO genehmigungsfrei sind, ist innerhalb der Baubeschränkungszone (30 m zum befestigten Fahrbahnrand) eine straßenrechtliche Genehmigung einzuholen, soweit keine Baugenehmigung nach BayBO erforderlich ist.</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>Wir bitten um Übersendung des Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde.</p> <p>Weiterhin bitten wir um Übersendung des rechtsgültigen Bauleitplanes (einschließlich Satzung).</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung im Verfahren und stehen für Rückfragen gerne zur Verfügung.</p>	
10.	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH vom 17.09.2024</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 1 25 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene(n) Planunterlage(n) nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.</p>	<p>Schutzgut Boden</p> <p>Schutzgut Tier und Pflanzen</p>

Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Gewerbegebiet am Pinderpark“

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>Zur Versorgung des Planbereichs, mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Planbereich stattfinden werden.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p> <p>Im Fall, dass im Baugebiet Verkehrsflächen als nicht öffentliche Verkehrswege gewidmet werden, aber diese Flächen zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen müssen, bitte wir Sie zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung, das jeweilige Grundstück bzw. die jeweilige Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn als zu belastende Fläche festzusetzen.</p> <p>Diese Kennzeichnung alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit folgendem Wortlaut: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." erfolgen.</p> <p>Mit Bezug auf das DigiNetzG bitten wir Sie, mögliche Zuzahlungen oder Übernahmen für</p>	

Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Gewerbegebiet am Pinderpark“

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>Tiefbauarbeiten, vorhandene Leerrohrsysteme oder Koordinierungsmöglichkeiten mit weiteren Spartenrägern, für das geplante Neubaugebiet, zu prüfen und uns diesbezüglich hierüber frühzeitig zu Informieren. Wir bitten um schriftliche Stellungnahme an unser Postfach: T_NL_Sued_PTI_1 3_BB1@telekom.de.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut rechtzeitig zu beteiligen.</p>	
11.	Stadtentwässerung Fürth (StEF) vom 19.08.2024	<p>Ihr Schreiben vom 06.08.2024 über die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Gewerbegebiet „Am Pinderpark“ mit integriertem Landschaftsplan sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Am Pinderpark“ mit integriertem Grünordnungsplan hat die Stadtentwässerung Fürth zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es bestehen unsererseits keine Einwände, solange keine abwasserintensiven Gewerbebetriebe angesiedelt werden. Ansonsten bitten wir um erneute Beteiligung.</p> <p>Auf die Einhaltung der Zweckvereinbarung zur Übernahme der Abwässer der Stadt Zirndorf in die Entwässerungsanlage der Stadt Fürth wird in diesem Zusammenhang ausdrücklich hingewiesen.</p> <p>Wir weisen ebenfalls vorsorglich darauf hin, dass diese Stellungnahme nicht die gem. § 2 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 BauGB gesondert abzugebende Stellungnahme der Stadt Fürth als Nachbargemeinde ersetzt bzw. darstellt.</p>	Schutzgut Wasser
12.	Stadtwerke Zirndorf GmbH vom 14.08.2024	<p>Es gibt seitens der Stadtwerke Zirndorf GmbH keine Einwände für das geplante Bauvorhaben.</p> <p>Strom: Es liegen entlang dem geplanten Gebiet keine Niederspannungsleitungen zur Erschließung. Eine 20 kV Leitung verläuft von Osten aus dem Pinder Park kommend am Kreisverkehr entlang weiter Richtung Süden nach Leichendorf. Es ist in diesem Bereich die Errichtung einer Trafo-Station notwendig. Von dieser ausgehend ist eine Erschließung des Baugebiets möglich.</p> <p>Wasser: Wie Sie dem beiliegenden Plan entnehmen können, ist bereits ein Abzweig vom Wasser-Netz in die westliche Ausfahrt des Kreisverkehrs vorhanden.</p>	Schutzgut Mensch Schutzgut Boden Schutzgut Wasser

Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Gewerbegebiet am Pinderpark“

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>Gas / Fernwärme: Das Gasleitungsnetz endet in der Thomas-Mann-Straße im Pinder Park im Bereich der letzten Wohnbebauung. Eine Erweiterung des Netztes ist möglich.</p> <p>Das Fernwärmenetz endet an der Realschule und dem Landratsamt.</p> <p>Die Planung der Erschließung ist in jedem Fall frühzeitig mit der Stadtwerke Zirndorf GmbH abzustimmen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung</p> <p>Merkblatt zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen Stand Oktober 2015</p> <p>Jahr für Jahr entstehen bei Erdarbeiten im Bereich von unterirdisch verlegten Versorgungsleitungen zahlreiche Schäden. Erhebliche Sachschäden und eine Gefährdung von Personen mit strafrechtlichen Folgen sind nicht auszuschließen. Beschädigungen an Versorgungsanlagen können zivilrechtliche Schadensersatzansprüche sowie die strafrechtliche Verfolgung der Schädiger nach sich ziehen. Genannt seien insbesondere Straftatbestände nach den §§ 222 (Fahrlässige Tötung), § 230 (Fahrlässige Körperverletzung), §§ 306 - 310a (Brandstiftung), § 314 (Herbeiführung einer Überschwemmung), § 316b (Störung öffentlicher Betriebe), § 318 (Fahrlässige Gemeingefährdung) und § 323 (Baufährdung) StGB.</p> <p>Aus bestehenden Ausführungsverordnungen, einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften, Versicherungsbedingungen und gefestigter Rechtsprechung ergeben sich Erkundigungs- und Sorgfaltsverpflichtungen. Zur Vermeidung von Gefahren und Schäden besteht die rechtliche Verpflichtung, vor Beginn jeder Baumaßnahme, insbesondere wenn Eingriffe in das Erdreich beinhaltet sind, bei der zuständigen Behörde oder direkt beim Betreiber von unterirdischen Leitungen Erkundigungen einzuholen, ob durch die geplante Baumaßnahme Versorgungsleitungen und Anlagen betroffen sein könnten.</p> <p>Um der Erkundigungspflicht nachzukommen ist bei Versorgungsleitungen der Sparten Strom, Gas, Wasser und Fernwärme im Versorgungsgebiet der Stadtwerke Zirndorf GmbH immer eine Planauskunft bei der Stadtwerke Zirndorf GmbH einzuholen.</p> <p>Darüber hinaus besteht die Pflicht des Verantwortlichen einer Baumaßnahme, sich durch fachgerechte Erkundigungsmaßnahmen (Suchschlitze durch Handschachtung etc., siehe</p>	

Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Gewerbegebiet am Pinderpark“

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>Punkt 8) über die tatsächliche und exakte Lage der im Planungs- und Baubereich vorhandenen Versorgungsleitungen und -anlagen Kenntnis zu verschaffen.</p> <p>Folgendes ist genau zu beachten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Jede Firma oder Person, die Erdarbeiten ausführt, ist neben der Erkundigungspflicht auch verpflichtet, alle gebotene Sorgfalt aufzuwenden. Insbesondere müssen Hilfskräfte genauestens an- und eingewiesen werden, um der bei Erdarbeiten immer bestehenden Gefahr von Leib, Leben oder Sachen im Falle einer Beschädigung von Versorgungsanlagen zu begegnen. Die bauausführenden Firmen haben allen Mitarbeitern den Inhalt dieses Merkblattes zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen und die jeweils aktuell gültigen Normen, Technischen Regeln und Unfallverhütungsvorschriften bekannt zu geben und sie regelmäßig zu unterweisen. 2. Versorgungsanlagen werden nicht nur in öffentlichen Wegen, Straßen und Plätzen, sondern auch in privaten Grundstücken verlegt (z. B. Gärten, Felder, Wiesen, Wälder). Es wird darauf hingewiesen, dass sich nichtdokumentierte Leitungen und Anlagen (z. B. stillgelegt, Eigentum von Privatpersonen etc.) im Auskunftsbereich befinden können, jedoch im Planwerk der Stadtwerke Zirndorf GmbH nicht abgebildet sind. 3. Die Standardverlegetiefen betragen für <ul style="list-style-type: none"> • Kabelanlagen 50- 150 cm • Gasleitungen 40- 120 cm • Wasserleitungen 130 - 220 cm • Fernwärmeleitungen 40 - 160 cm <p>Abweichende Tiefen sind möglich (z. B. Niveauänderungen, Brücken, Querungen, nachträgliche Aufschüttungen oder Abtragungen usw.). Kabel und Rohrleitungen sind häufig in Sand eingebettet, Kabel sind zusätzlich i. d. R. mit Steinen, Abdeckhauben oder Platten abgedeckt oder verlaufen in einem PVC-Schutzrohr bzw. Zugstein. Fernwärmetrassen bestehen im Regelfall aus zwei Rohren, die meist als Kunststoffmantelrohre verlegt sind, teilweise aber auch frei in Haubenkanälen. Oberhalb der FW Leitungen ist immer ein Begleitkabel verlegt</p> 4. Der Außenschutz der Versorgungsanlagen darf nicht beschädigt werden. Stoffe, die Rohr-, Kabelwerkstoff oder Außenschutz gefährden (z. B. Lösungsmittel), dürfen nicht mit den Versorgungsanlagen in Kontakt gebracht werden. Rohrleitungen. Kabel 	

Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Gewerbegebiet am Pinderpark“

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>und Kabelmuffen dürfen nicht mechanisch belastet werden, d. h. es dürfen niemals statische Belastungen, z. B. aus Verbauerelementen, übertragen werden. Das Betreten der Rohrleitungen, Kabel und Kabelmuffen ist grundsätzlich verboten.</p> <p>5 Schon bei der Planung einer Baumaßnahme, wie auch bei der Ausführung ist zu berücksichtigen, dass ein ausreichender Abstand zu den Versorgungsanlagen der Stadtwerke Zirndorf GmbH eingehalten wird, damit eine indirekte Beschädigung ausgeschlossen und im Schadensfall die Zugänglichkeit gewährleistet wird. Grundsätzlich sind den festgeschriebenen Sicherheitsregeln und Sicherheitsabständen (z. B. nach VDE, NAV, DVGW, NDAV, DIN usw.) in der jeweils gültigen Fassung Folge zu leisten. Geringere Sicherheitsabstände sind nur in Ausnahmefällen möglich und nur nach vorheriger Absprache mit der Stadtwerke Zirndorf GmbH zulässig. Es sind, soweit nichts anderes festgehalten wurde, die folgenden Mindestabstände zwischen Anlagen der Stadtwerke Zirndorf GmbH und Anlagen Dritter einzuhalten:</p> <p>Allseitiger Mindestabstand zu Stromkabel -leitungen bei Parallelführung: 40 cm; bei Kreuzung: 20cm. Allseitiger Mindestabstand zu Gas Nieder- und Mitteldruck-, Wasser-, Fernwärmeleitungen: bei Parallelführung: 100 cm; bei Kreuzung: 50 cm.</p> <p>Allseitiger Mindestabstand zu Gas Hochdruckleitungen: bei Parallelführung: 150 cm; bei Kreuzung: 100 cm. Bei Bepflanzungen, insbesondere Baumbepflanzung ohne weitere Schutzmaßnahmen ist gemäß DVGW Regelwerk GW125 ein Mindestabstand zu Versorgungsleitungen von 2,5 m einzuhalten oder es muss ein entsprechender Leitungsschutz bauseits vorgenommen werden.</p> <p>Der Mindestabstand zwischen Anlagen der Stadtwerke Zirndorf GmbH zu Fundamenten, Mauern, Zäunen o. Ä. beträgt 1,50 m.</p> <p>Bei Änderungen des Höhenniveaus ist auf die Mindestdeckung der Leitungen zu achten (siehe Punkt 3).</p> <p>Es gilt generell für Versorgungstrassen der Stadtwerke Zirndorf GmbH eine Schutzstreifenbreite (welche von Überbauung und Bepflanzung freizuhalten ist) von 4,0 m bei Stromversorgungstrassen, Wasser- und Gasleitungen mit Dimensionierungen bis DN 150.</p>	

Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Gewerbegebiet am Pinderpark“

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>Bei Wasser- und Gasleitungen mit Dimensionierungen von DN 150 - 400 sowie Fernwärmeleitungen ist eine Schutzstreifenbreite von 6,0 m einzuhalten. Gegebenenfalls sind die Versorgungsleitungen bzw. Anlagendurch geeignete Maßnahmen zu sichern Die Kosten hierfür trägt der Verursacher</p> <p>Hierbei können neben direkten Aufgrabungen auch Erschütterungen oder sonstige mechanische Einflüsse auf den Untergrund eine Gefährdung für den Leitungsbestand darstellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Starke oberirdische Belastung des Untergrundes (Setzungszone, Druckzone) • z. B. Aufstellen von Kränen, Überfahren mit schweren Baufahrzeugen etc. ▪ Bohrvortriebs-, Bohr- und Sprengarbeiten, Einschlagen (Rammen) von Pfählen, Bohlen oder Spundwänden. <p>Vor Beginn einer Baumaßnahme im Versorgungsgebiet der Stadtwerke Zirndorf GmbH muss sich jeder Unternehmer mindestens 3 Werktage, maximal 14 Kalendertage vor Baubeginn anhand von Planunterlagen und fachgerechter Erkundungsmaßnahmen Kenntnis über die Lage der im Bau- und Aufgrabungsbereich liegenden Versorgungsleitungen und -anlagen verschaffen bei:</p> <p>6 STROM, GAS, WASSER, FERNWÄRME <u>Stadtwerke Zirndorf GmbH</u> Abteilung Plan- und Katasterwesen Telefon: 0911/60806-135 oder -136; Telefax: 0911/60806-9135, -9136 E-Mail: planauskunft@stadtwerke-zirndorf.de Planauskünfte, die älter sind als 14 Tage müssen erneut angefordert werden. Sofern mit den Bauarbeiten nicht innerhalb von 14 Tagen nach erfolgter Einweisung begonnen wird, ist eine erneute Einweisung erforderlich.</p> <p>7 Sind Versorgungsanlagen vorhanden, ist vor Baubeginn in Abstimmung mit der Abteilung Plan- und Katasterwesen der Stadtwerke Zirndorf GmbH für den Bereich Strom, Gas, Wasser und Fernwärme deren Verlauf festzustellen. Es müssen die gültigen Leitungsbestandspläne auf der Baustelle vorliegen. Sind die Pläne bei Arbeitsbeginn nicht mehr aktuell (gültig bis 14 Tage nach der Ausstellung) oder hat sich der Baubereich bzw. die Bauausführung geändert, muss der Ausführende sich erneut aktuelle Bestandspläne beschaffen und das Versorgungsunternehmen von der beabsichtigten Änderung in Kenntnis setzen.</p> <p>Je nach Spartenabhängigkeit prüft die Stadtwerke Zirndorf GmbH ihrerseits, ob und</p>	

Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Gewerbegebiet am Pinderpark“

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>ggf. welche Schutzmaßnahmen getroffen werden müssen.</p> <p>8 Es muss damit gerechnet werden, dass die tatsächliche Lage der Versorgungsanlagen von den Planangaben abweicht. Ebenso sind bei Ortung mit entsprechenden Messgeräten Abweichungen möglich. Die genaue Lage der Versorgungsanlagen kann nur durch von Hand in kürzeren Abständen gegrabene Suchschlitze ermittelt werden, welche quer zur angegebenen Trasse 1,5 m in beiden Richtungen auszuführen sind. Versorgungsanlagen dürfen <u>nur</u> durch Handschachtung freigelegt werden. Hierzu ist das Freilegen von Leitungen mit äußerster Vorsicht vorzunehmen, die Schaufel ist möglichst waagrecht zu führen und vorsichtig handzuhaben</p> <p>Bei Arbeiten mittels grabenloser Arbeitstechniken (z. B. Spülbohrgeräten, Bodendurchschlagsraketen, Setzen von Bodenankern, Rammbohrungen o. Ä.), muss sichergestellt sein, dass vor Beginn der Arbeiten sämtliche Querungen mit dem Leitungsbestand der Stadtwerke Zirndorf GmbH durch Suchschlitze freigelegt wurden. Die Leitungen sind während der Arbeiten an diesen Stellen zu beobachten um notfalls die Arbeiten sofort einzustellen.</p> <p>Werden die Versorgungsanlagen nicht im angegebenen Bereich gefunden, muss unbedingt vor der Fortführung der Grabarbeiten nochmals bei der Abteilung Plan- und Katasterwesen der Stadtwerke Zirndorf GmbH nachgefragt werden.</p> <p>9 Bagger oder sonstige maschinelle Aufgrabungsgeräte sowie spitze Geräte (Dorne, Schnurpfähle) dürfen im Gefährdungsbereich beiderseits der festgelegten Trasse grundsätzlich nicht eingesetzt werden.</p> <p>10 Versorgungsanlagen der Stadtwerke Zirndorf GmbH dürfen nur gemäß deren Anweisungen freigelegt werden. Bei unbeabsichtigter Freilegung und/oder Beschädigung müssen die Erdarbeiten sofort eingestellt werden, um eine Gefährdung von Personen bzw. Sachen zu vermeiden.</p> <p>Es ist unverzüglich die Abteilung Plan- und Katasterwesen der Stadtwerke Zirndorf GmbH zu verständigen. Werden bei Aufgrabungsarbeiten in der Nähe von Stromversorgungsanlagen Erdleitungen (meist verzinkte Bandeisen oder Kupferseile) freigelegt, dürfen diese nicht unterbrochen werden, da diese Schutzfunktionen erfüllen.</p> <p>11. Lageänderungen und/oder das Verfüllen von freigelegten Versorgungsanlagen dürfen vom ausführenden Unternehmen nicht selbstständig, sondern nur in Anwesenheit eines Beauftragten der Stadtwerke Zirndorf GmbH vorgenommen werden und nur nach dessen Anweisung erfolgen.</p>	

Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Gewerbegebiet am Pinderpark“

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>12 Die Anwesenheit eines Beauftragten des Versorgungsunternehmens an der Aufgrabungsstelle entbindet nicht von der Sorgfaltspflicht sowie Haftung bei eventuell auftretenden Schäden des ausführenden Unternehmens.</p> <p>13 Maßnahmen bei Beschädigung von Versorgungsanlagen: Ist die Anlage so beschädigt worden, dass das Medium (Gas, Wasser, Fernheizwasser) austritt bzw. ausströmen droht oder es bereits zu Kurzschlüssen am Kabel gekommen ist bzw. Kabeladern blank und/oder freiliegen, sind alle Arbeiten sofort einzustellen. Die Gefahrenstelle ist abzusichern und es sind Maßnahmen zur Verringerung der Gefahr für Leib, Leben, Sachen sowie zur Schadensbegrenzung zu treffen.</p> <p>14 <u>Sofortmaßnahmen bei Wasseraustritt (zügig):</u> Es besteht die Gefahr der Ausspülung, der Unterspülung und der Überflutung. Deshalb müssen Personen Räume unter Geländeoberkante und Baugruben sofort verlassen! Die Schadensstelle und eventuelle Gefahrenbereiche sind abzusichern. Stadtwerke Zirndorf GmbH Entstörungsdienst informieren! Tel.: 0911/60 90 41. Erforderlichenfalls sind Polizei und Feuerwehr zu verständigen. Das Baustellenpersonal darf die Baustelle nur mit Zustimmung der Stadtwerke Zirndorf GmbH verlassen!</p> <p>Im Falle eines Schadens im Zusammenspiel mit wassergefährdenden Stoffen in Trinkwasserschutzgebieten müssen sofort geeignete Maßnahmen zur Schadensabwehr eingeleitet werden. Stadtwerke Zirndorf GmbH Entstörungsdienst informieren! Tel.: 0911/60 90 41 Polizei und Feuerwehr sind einzuschalten.</p> <p>15 <u>Sofortmaßnahmen bei Austritt von Fernheizwasser (zügig):</u> Es besteht die Gefahr der Ausspülung, der Unterspülung, der Überflutung und der Verbrühung mit bis zu 130°C heißem Wasser (Dampf), deshalb müssen Personen tief liegende Räume und Baugruben sofort verlassen! Die Schadensstelle und eventuelle Gefahrenbereiche sind abzusichern. Stadtwerke Zirndorf GmbH Entstörungsdienst informieren! Tel.: 0911/60 90 41. Erforderlichenfalls sind Polizei und Feuerwehr zu verständigen. Das Baustellenpersonal darf die Baustelle nur mit Zustimmung der Stadtwerke Zirndorf GmbH verlassen!</p>	

Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Gewerbegebiet am Pinderpark“

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>16. <u>Sofortmaßnahmen bei Gasaustritt (sofort):</u> Es besteht Brand- und Explosionsgefahr, deshalb sofort alle Baumaschinen und Fahrzeugmotoren abstellen! Arbeiten einstellen! Funkenbildung ist zu vermeiden! Nicht rauchen! Kein Feuer zünden! Mobiltelefon nur in ausreichenden Sicherheitsabstand benutzen! Keine elektrischen Anlagen bedienen! Der Gefahrenbereich ist zu räumen und weiträumig abzusichern! Anwohner informieren! „NICHT KLINGELN und keinen TÜRÖFFNER betätigen“ - Funkenbildung! Angrenzende Gebäude, Schächte und Kanäle sind auf Gaskonzentration zu prüfen! Sollte Gas vorhanden sein, sind Türen und Fenster zu öffnen! Die Schadensstelle ist abzusperren und der Zutritt von unbefugten Personen zu verhindern! Stadtwerke Zirndorf GmbH Entstörungsdienst informieren! Tel.: 0911/60 90 41. Feuerwehr alarmieren! Notruf: 112. Das Baustellenpersonal darf die Baustelle nur mit Zustimmung der Stadtwerke Zirndorf GmbH verlassen!</p> <p>17. <u>Sofortmaßnahmen bei Beschädigung von elektrischen Versorgungskabeln (ruhig):</u> Es besteht die Gefahr der Verbrennung durch Lichtbogeneinwirkung und Körperdurchströmung beim Berühren unter Spannung stehender Kabelteile. Den Führerstand nicht verlassen, bis der Strom abgestellt ist, LEBENSGEFAHR! Nicht an das Gerät fassen! Anwesende Personen müssen angewiesen werden, Abstand zu halten! Die Schadensstelle ist abzusperren und der Zutritt von unbefugten Personen ist zu verhindern! Stadtwerke Zirndorf GmbH Entstörungsdienst informieren! Tel.: 0911/60 90 41. Erforderlichenfalls sind Polizei und Feuerwehr zu verständigen! Das Baustellenpersonal darf die Baustelle nur mit Zustimmung der Stadtwerke Zirndorf GmbH verlassen!</p> <p>18 Bei allen Beschädigungen oder entsprechenden Hinweisen ist umgehend die Stadtwerke Zirndorf GmbH unter folgender Telefonnummer zu verständigen:</p> <p>Im Störfall: STROM, WASSER, GAS, FERNWÄRME Stadtwerke Zirndorf GmbH</p>	

Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Gewerbegebiet am Pinderpark“

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>Telefon: 0911/609041</p> <p><u>Planauskunft und Baustelleneinweisung</u> <u>STROM, GAS, WASSER, FERNWÄRMRE</u> Stadtwerke Zirndorf GmbH Telefon: 0911/60806-139 Telefax: 0911/60806-9139</p> <p>Weitere Rufnummern:</p> <p>Notruf: 112</p> <p>Die für die Durchführung der Arbeiten bestehenden einschlägigen Vorschriften und Regeln werden durch diese Hinweise, die keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhalten, nicht berührt. Bauunternehmer oder sonstige Dritte haben generell größte Sorgfalt walten zu lassen und sicherzustellen, dass sie selbst und deren Beauftragte alle Normen, Unfallverhütungsvorschriften sowie alle gebotenen Regeln der Technik einhalten.</p>	
13.	<p>Stadt Zirndorf Feuerwehren vom 20.09.2024</p>	<p>Wir, die Stadt Zirndorf -Feuerwehren-, danken für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange zu o.a. Vorhaben und übermitteln nachfolgend unsere Stellungnahme wie auch des Bebauungsplanes:</p> <p>Anfang der Stellungnahme</p> <p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes besteht grundsätzlich Einverständnis, wenn die im Merkblatt der Kreisbrandinspektion über die Aufstellung von Bebauungsplänen hinterlegten Angaben entsprechende Beachtung finden.</p> <p>Ende der Stellungnahme</p> <p>Wir bitten bei der nachfolgenden Zitierung in den jeweiligen Abwägungen zu beachten, dass diese Stellungnahmen durch unsere Dienststelle (Stadt Zirndorf -Feuerwehren-) erfolgen und nicht durch die jeweils niederschreibenden Einzelpersonen.</p>	<p>Schutzgut Mensch</p>

Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Gewerbegebiet am Pinderpark“

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
14.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 06.08.2024	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Schutzgut Landschafts-, Regional-, Landes- und weiterer Planungen Schutzgut Mensch
15.	Handwerkskammer für Mittelfranken vom 19.09.2024	Anbei unsere Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Am Pinderpark“ mit integriertem Grünordnungsplan sowie zur parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan in diesem Bereich. Bitte beachten Sie, dass wir zur Vereinfachung interner Prozesse ein Funktionspostfach für Bauleitplanungen haben. Bitte senden Sie diese zukünftig an bauleitplanung@hwk-mittelfranken.de . Vielen Dank für Ihre Unterstützung! Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Schutzgut Landschafts-, Regional-, Landes- und weiterer Planungen
16.	Industrie- und Handelskammer Nürnberg für Mittelfranken vom 19.09.2024	Nach Prüfung der Unterlagen und Rücksprache sowohl mit unserem zuständigen IHK-Gremium als auch dem betroffenen Unternehmen dürfen wir Ihnen mitteilen, dass seitens der IHK Nürnberg für Mittelfranken in ihrer Rolle als Vertreterin der gesamtwirtschaftlichen Interessen keine Einwände gegen die o.g. Planung bestehen. Die Ausweisung sichert die Weiterentwicklung eines bestehenden Unternehmens vor Ort und kommt den gesamtwirtschaftlichen Interessen entgegen. So können Arbeitsplätze und Wirtschaftskraft in der Region gehalten werden. Zielkonflikte mit anderen Nutzungen in der Umgebung sind derzeit nicht erkennbar. Da die Ressource „Grund und Boden“ ein endliches Gut ist und verfügbare Fläche immer knapper wird, regen wir einen effizienten Umgang mit der Fläche gemäß unseren von der Vollversammlung verabschiedeten Positionen an. Siehe dazu IHK-Eckpunktepapier „Effizienter Umgang mit der Fläche“ Mehrgeschossigkeit, wo sie realisierbar ist - auch bei der Bereitstellung von Parkplatzflächen wäre ein möglicher Schritt in diese Richtung. Nur so kann es gelingen auch in Zukunft noch ausreichend Flächen - ohne die oft diskutierte Obergrenze bei der Flächeninanspruchnahme - für unsere Unternehmen und die Wohnbevölkerung ausweisen zu können.	Schutzgut Landschafts-, Regional-, Landes- und weiterer Planungen

Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Gewerbegebiet am Pinderpark“

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>Insgesamt begrüßt die IHK Nürnberg für Mittelfranken die Ausweisung.</p> <p>Wir danken Ihnen für die Beteiligung am Verfahren. Gerne stehen wir weiterhin für wirtschaftsrelevante Fragen zur Verfügung.</p>	
17.	<p>Immobilien Freistaat Bayern vom 09.08.2024</p>	<p>Die Immobilien Freistaat Bayern macht zu den oben genannten Verfahren weder Anregungen noch Einwendungen geltend.</p>	<p>Schutzgut Boden</p>
18.	<p>Allgemeiner Deutscher Fahrrad-Club AFDC vom 23.09.2024</p>	<p>Zu dem Bebauungsplan und FNP Gewerbegebiet „Am Pinderpark“ nehmen wir wie folgt Stellung</p> <p>Grundsätzlich haben wir keine Einwendungen zu dem Vorhaben.</p> <p>Zum Bebauungsplan merken wir jedoch folgendes an:</p> <p>Wir fordern daher:</p> <p>eine Berücksichtigung des Radverkehrs, in der Art, dass Beschäftigte sicher mit dem Rad zu ihrer künftigen Arbeitsstelle gelangen können. Es muss auch ein Anschluss für den Radverkehr, an dem der FÜ19 entlang führenden Radweg, geschaffen werden.</p> <p>Der Stellplatznachweis zu ergänzen. Es müssen auch hinreichend Fahrradstellplätze nachgewiesen werden, idealerweise als überdachte Radabstellanlagen. (Als Beispiel hierfür kann die Stellplatzsatzung der Stadt Erlangen dienen)</p>	<p>Schutzgut Mensch</p>

Unterlagen und Gutachten zum Bebauungsplan „Rettungszentrum“ mit umweltbezogenen Informationen:

1. Umweltbericht

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. Der Umweltbericht ist Teil der Begründung zum Bebauungsplan

Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Gewerbegebiet am Pinderpark“

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
--------------	------------------------------------	---------------	------------------------

2. speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt durch das Büro ÖFA Ökologie Fauna Artenschutz aus Roth, Stand Fassung 08/2023:

*Erfassung und Bewertung der Auswirkungen der Planungen auf besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten***3. Ermittlung des Kompensationsbedarfs**

Tabelle mit vergleichender Ermittlung des Kompensationsbedarfs für den Eingriff in Natur und Landschaft, erstellt durch Ingenieurbüro Christofori und Partner, Heilsbronn vom 16.07.2024:

*Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Planungsrecht unter Anwendung des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“, Fassung aus Dezember 2021***4. Immissionsschutz**

Lärmschutzgutachten erstellt durch Wolfgang Sorge, Ingenieurbüro für Bauphysik, Südwestpark 100, 90449 Nürnberg, Fassung 09.04.2024

5. Baugrundgutachten

Fachgutachten erstellt durch Geotechnik Platzer Ingenieurbüro, Erlangen, Stand der Fassung 28.03.2024

6. Kampfmittelsondierung

Fachgutachten erstellt durch PD Bohr- und Sondiergesellschaft mbH Kampfmittelbergung, Schwarzach am Main, Stand der Fassung 28.08.2024