

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Parkhotel“

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
1.	Landratsamt Fürth vom 01.02.2022	<p><u>1. Abteilung 4 – SG 42 – Naturschutz Technik:</u></p> <p>Zum Bebauungsplan kann noch nicht wirklich zielführend Stellung genommen werden. Der Gutachter (SAP) hat das Gutachten mit der Annahme erstellt, es würde nur einen Anbau geben. Nach Rücksprache mit dem Gutachter wurde vereinbart, dass dementsprechend nachgebessert werden muss (Begang Dachstuhl etc.). Eigentlich wurde vereinbart, dass das neue Gutachten noch rechtzeitig zur Abgabefrist der UNB eingereicht wird. Leider ist dies bisher wohl nicht möglich gewesen.</p> <p>Ich bitte die UNB erneut zu beteiligen, wenn die Gutachten zur SAP (§44 ff BNatSchG) und FFH- Verträglichkeitsprüfung (§34 BNatSchG) fertig sind.</p> <p>Besonderer Augenmerk ist bei diesem Bebauungsplan auf das Thema Beleuchtung zu legen. Daher bitte ich folgenden Leitfaden (Handlungsempfehlungen für Kommunen) zu berücksichtigen. <u>Leitfaden zur Eindämmung der Lichtverschmutzung - Handlungsempfehlungen für Kommunen - Publikationsshop der Bayerischen Staatsregierung (bayern.de)</u></p> <p>Im Übrigen schließen wir uns der Stellungnahme der höheren Naturschutzbehörde an.</p> <p>2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem obengenannten Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und gegebenenfalls Rechtsgrundlage</p> <p><u>1. Abteilung 1 – SG 13 – Abfallwirtschaft:</u></p> <p><u>Hinweis:</u></p> <p>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 57 mit einem äußeren Wendekreisradius von 10 m. Ein Rückwärtsfahren von Müllsammelfahrzeugen ist nach den einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften nicht zulässig.</p>	<p>Schutzgut Tiere und Pflanzen</p> <p>Schutzgut Wasser</p> <p>Schutzgut Boden</p> <p>Schutzgut Landschafts-, Regional-, Landes- und weiterer Planungen</p>

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Parkhotel“

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>Private Verkehrsflächen werden aus Haftungsgründen grundsätzlich nicht von Müllsammel-fahrzeugen befahren, es sei denn, die Eigentümer stellen den Landkreis Fürth als öffent-lich-rechtlichen Entsorgungsträger und die von ihm beauftragen Unternehmen von möglichen Ersatzansprüchen frei. Ansonsten müssen die betroffenen Anwohner ihre Müll-fractionen am jeweiligen Abfuhrtag an einer öffentlichen, mit Müllfahrzeugen befahrbaren Verkehrsfläche zur Abholung bereitstellen. Die Abfallwirtschaft behält sich erforderlichen-falls vor, die Standorte für die Bereitstellung der Müllfraktionen festzulegen.</p> <p><u>2. Abteilung 4 – SG 41 – AB 412 – Wasserrecht/Bodenschutz/Altlasten:</u> Die Grundstücke im Plangebiet sind nicht im Altlastenkataster nach Art. 3 Bayerisches Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) enthalten. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass das Altlastenkataster keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt und eine Altlastenfreiheit nicht garantiert werden kann. Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg ist zu hören und dessen Stellungnahme ist zu be-achten.</p> <p><u>3. Abteilung 4 - SG 42 - Naturschutz Technik:</u> Ein Bebauungsplan muss gewährleisten, dass artenschutzrechtliche Probleme beim spä-teren Planvollzug gemeistert werden können. Werden die Verbotstatbestände in der Bau-leitplanung nicht ausreichend bewältigt, können sich bei der Verwirklichung der Planung unüberwindbare Hindernisse ergeben. Vor dem Hintergrund, dass Bebauungspläne, die offensichtlich nicht verwirklicht werden können, nicht erforderlich („Erforderlichkeit der Be-bauungsplanung" im Sinne von § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB) und damit nichtig sind, wird die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung für Bauleitplanverfahren notwendig.</p> <p>Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind artenschutzrechtliche Belange grundsätzlich im Rahmen der Abwägung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a und b BauGB) zu berücksichti-gen. Die Regelungen des besonderen Artenschutzrechts (§§ 44 bis 47 BNatSchG) sind jedoch abwägungsfest (Umsetzung der europarechtlichen Vorgaben der FFH-und Vogel-schutzrichtlinie in nationales Recht). Das bedeutet, dass die in § 44 Abs. 1 bis 3 BNatSchG enthaltenen Verbote nicht „weggewogen" werden können.</p> <p><u>4. Abteilung 4 - Bauwesen - SG 45 (Kreisbaumeister):</u> Im Zuge der Ausübung der Planungshoheit kann von der Stadt durch Bauleitplanung die Genehmigungsgrundlage für die geplante, massive Erweiterung des Bestandsgebäudes geschaffen werden.</p>	

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Parkhotel“

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
	Stellungnahme von 26.09.2022	<p>Vor dem Hintergrund der größtmöglichen Schonung des Außenbereichs wird jedoch empfohlen, zu prüfen, ob die Erschließungsflächen und die Flächen für Parkierung und Parkierungsanlagen nicht ggf. reduziert werden können. In dem Zusammenhang wird zudem gebeten, Aussagen darüber zu machen, wie mit der momentanen, sich außerhalb des Geltungsbereichs befindenden Zufahrt östlich des Bestandsgebäudes umgegangen werden soll.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan werden unter Punkt 17 ausführliche Ausführungen zum LEP gemacht. Insgesamt wird empfohlen, hinsichtlich der Frage nach der Erfüllung des Anbindegebots die Regionalplanung bei der Regierung von Mittelfranken zu beteiligen.</p> <p>Unter 3.3 des Textteils wird festgesetzt, dass die max. zul. Höhen der baulichen Anlagen über die max. Anzahl an Vollgeschossen definiert wird. Die Höhe von Vollgeschossen ist jedoch variabel. Es wird empfohlen, Gebäudehöhen in mÜNN festzusetzen.</p> <p>Unter 6.1 des Textteils wird festgesetzt, dass Satteldächer und versetzte Satteldächer zulässig sind. Es wird darauf hingewiesen, dass auf den beigefügten Plänen vom 18.12.2019 ein Gebäude mit gegenläufigen Pultdächern ohne First dargestellt ist, welches den Festsetzungen somit nicht entsprechen würde.</p> <p><u>5. Kreisbrandinspektion des Landkreises Fürth:</u> Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes im Parallelverfahren besteht Einverständnis, wenn die in der Anlage beigefügten Hinweise beachtet werden.</p> <p><u>Anlage:</u> Merkblatt Bebauungspläne (Aufstellung)</p> <hr/> <p>2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit Begründung und gegebenenfalls Rechtsgrundlage</p> <p><u>1. Abteilung 1 -SG 13 -Abfallwirtschaft:</u> Es wird auf die Stellungnahme vom 01.02.2022 verwiesen</p> <p><u>2. Abteilung 4 – SG 41 – AB 412-Wasserrecht/ Bodenschutz/Altlasten:</u></p>	

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Parkhotel“

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>Die Grundstücke im Plangebiet sind nicht im Altlastenkataster nach Art. 3 Bayerisches Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) enthalten, dass das Altlastenkataster keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt und eine Altlastenfreiheit nicht garantiert werden kann. Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg ist zu hören und dessen Stellungnahme ist zu beachten.</p> <p><u>3. Abteilung 4 -SG 42- Naturschutz Technik:</u></p> <p>Anlage 1 der Satzung (Pflanzliste): Die Artenliste in der Pflanzliste A sollte dahingehend angepasst werden, dass Quercus rubra und heimische Arten ausgeschlossen werden.</p> <p>Satzung 7.4 Artenschutz: Bei der Übernahme der Vermeidungsmaßnahme V4 aus dem Gutachten zur saP (dort unter M07) kam es zu einem Planungsfehler. Es wird darum gebeten, die Lichtfarbe auf ein neutrales bis warmweißes Licht mit einer Farbtemperatur von 2400-3000K anzusetzen. Als Vermeidungsmaßnahme kann ein kaltweißes Licht nicht anerkannt werden.</p> <p>Satzung 7.5 Waldausgleich: Die Aufforstung soll anscheinend auf einer Privatfläche umgesetzt werden. Da die Gemeinde den Waldausgleich erhalten muss, wird die dingliche Sicherung durch die Gemeinde empfohlen</p> <p><u>4. Abteilung 4 - Bauwesen - SG 45 (Kreisbaumeister):</u></p> <p>Auf die Frage, wie geplant ist, mit der vor Ort bestehenden Zufahrt östlich des Bestandsgebäudes umzugehen, wurde im Rahmen der Träger öffentlicher Belange ausgeführt, dass diese, wie auch die südlich am Gebäude verlaufende Straße weiter genutzt werden kann. Es wird darauf hingewiesen, dass große Teile der betreffenden Erschließungsanlage außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans zum Baugrundstück mit der Flurstücksnummer 829/2 liegen. Bestandschutz besteht hier nur für rechtmäßig errichtete Anlagen und daher dringend empfohlen, die für das Vorhaben kausal wichtige Erschließungsanlage in den Geltungsbereich mit aufzunehmen und diese in den Geltungsbereich aufzunehmen.</p> <p>Die Empfehlung, zusätzlich zur Anzahl an Vollgeschossen auch Gebäudehöhen festzusetzen wurde umgesetzt, indem in der Nu max. zul. Gebäudehöhe festgesetzt wurden. Im Textteil sollte Punkt 3.3 entsprechend angepasst werden.</p> <p><u>5. Abteilung 4 -Arbeitsbereich 452 (Bauwesen-technisch):</u></p> <p>Nachdem die Erschließung im Außenbereich nach § 35 BauGB liegt, sollte diese mit in den Geltungsbereich aufgenommen werden. Fahrgassenbreite für die südlich gelegenen Stellplätze, (Annahme Zufahrt von Süden) sollten beachtet und überprüft werden. Art. 4 BayBO ist zu beachten.</p>	

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Parkhotel“

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
2.	Planungsverband Region Nürnberg vom 31.01.2022	<p>Es wurde festgestellt, dass das o. g. Vorhaben der Stadt Zirndorf innerhalb eines landschaftlichen Vorbehaltsgebiets liegt. Gemäß Regionalplan der Region Nürnberg 7.1.3.1 (G) soll in den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten der Sicherung und Erhaltung besonders schutzwürdiger Landschaftsteile bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Diesbezüglich ist eine enge Abstimmung mit den naturschutzfachlichen Stellen angezeigt. Gleiches gilt für das unmittelbar nördlich an das Plangebiet angrenzende FFH-Gebiet.</p> <p>Das Planvorhaben ist zudem von Bannwald umgeben, der auch als Klima- und Erholungswald kategorisiert ist. Diesbezüglich sollte eine Abstimmung mit den forstwirtschaftlichen Fachstellen erfolgen.</p> <p>Eine Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich.</p>	<p>Schutzgut Landschafts-, Regional-, Landes- und weiterer Planungen</p> <p>Schutzgut Landschaft/Fläche</p>
3.	Regierung von Mittelfranken vom 27.01.2022	<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 zum o.a. Entwurf wie folgt Stellung:</p> <p>In der Stadt Zirndorf soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Parkhotel“ am nördlichen Ortsrand für die Modernisierung des seit den 1930er Jahren bestehenden Parkhotels aufgestellt werden. Es ist beabsichtigt ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Beherbergungsbetrieb“ festzusetzen. Darin sollen die „Errichtung, Erweiterung und der Umbau von baulichen Anlagen zum Zwecke der Bereitstellung von Übernachtungsmöglichkeiten für ständig wechselnde Gäste zu gewerblichen Zwecken gegen Entgelt, ohne dass die Gäste in den Räumen unabhängig einen eigenen Hausstand begründen“, zulässig sein (vgl. Satzung, S.1). Es ist beabsichtigt das bestehende Hotel durch Anbau an den Bestand zu erweitern, im Bestand umzubauen und zudem aufzustocken. Der Geltungsbereich umfasst ca. 0,4 ha. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt am Standort bislang eine öffentliche Grünfläche dar und wird im Parallelverfahren geändert.</p> <p>Der Standort ist bis auf die westliche Zuwegung komplett von Bannwald umschlossen der auch als Klima- und Erholungswald gekennzeichnet ist. Der Standort ist von einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet überlagert und nördlich direkt angrenzend ist das FFH-Gebiet „Fürther und Zirndorfer Stadtwald“ ausgewiesen. Es ist vor dem Hintergrund dieser</p>	<p>Schutzgut Landschafts-, Regional-, Landes- und weiterer Planungen</p> <p>Schutzgut Landschaft/Fläche</p>

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Parkhotel“

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
	18.08.2022	<p>Festlegungen eine intensive Abstimmung mit den zuständigen naturschutz- und forstwirtschaftlichen Fachstellen angezeigt.</p> <p>Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden bei Beachtung dieses Hinweises nicht erhoben</p> <p>Das Vorhaben wurde im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB bereits beurteilt (vgl. RMF-SG24-8314.01-106-11-2 vom 27.01.2022). Die Stellungnahme wird aufrechterhalten. Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden bei Beachtung der übermittelten Hinweise weiterhin nicht erhoben.</p>	
4.	<p>Regierung von Mittelfranken Höhere Naturschutzbehörde vom 31.01.2022</p>	<p>Zur Aufstellung des vorhabensbezogenen Bebauungsplans "Parkhotel" geben wir folgende Hinweise:</p> <p><u>Aufstellung eines vorhabensbezogenen Bebauungsplans „Parkhotel“</u></p> <p>Die Ausführungen zur Anwendung der baurechtlichen Eingriffsregelung und den Ausgleichsverpflichtungen aus dem Waldrecht sind nicht schlüssig. Zunächst wird erläutert, dass kein Kompensationsbedarf aus der Anwendung der Eingriffsregelung besteht, da ausschließlich überbaute oder bereits versiegelte Flächen weiterentwickelt werden, andererseits soll ein Ausgleichsbedarf ermittelt werden.</p> <p>Die Anforderungen aus dem Waldrecht stehen neben der Anwendung der Eingriffsregelung (vgl. dazu Schritt 1 S. 9 Leitfaden Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft- ergänzte Fassung 2003).</p> <p>Für einen ausschließlich waldrechtlichen Ausgleich besteht auch keine Meldeverpflichtung an das bayerische Landesamt für Umwelt (Art. 9 BayNatSchG).</p> <p>Nach unserer Einschätzung sollte die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung noch um Aussagen zu möglichen Lebensstätten bzw. vorkommende Arten im Gebäude (z.B. Dachstuhl) ergänzt werden.</p> <p>Abschließend weisen wir auf Folgendes hin:</p>	<p>Schutzgut Tiere und Pflanzen</p> <p>Schutzgut Landschafts-, Regional-, Landes- und weiterer Planungen</p> <p>Schutzgut Landschaft/Fläche</p>

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Parkhotel“

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>Im Zuge einer zeitgemäßen Anpassung ist es aus Sicht der höheren Naturschutzbehörde erforderlich, den derzeitigen FNP einer Gesamtfortschreibung einschließlich der Erstellung eines aktuellen Landschaftsplanes zu unterziehen.</p> <p>Bei Gemeinden ohne bisherige Landschaftsplanung ist ein Landschaftsplan dann zu erstellen, wenn sich durch die beabsichtigten Änderungen auf Teilflächen die Grundzüge der bestehenden Flächennutzungsplanung ändern. Dies ist immer dann der Fall, wenn über einen längeren Zeitraum eine Vielzahl von Änderungen erfolgte, die in der Summe zu wesentlichen Veränderungen von Natur und Landschaft geführt hat.</p>	
5.	<p>Regierung von Mittelfranken - Gewerbeaufsichtsamt - vom 11.01.2022</p>	<p>Bei der oben genannten Bauleitplanung werden die vom Gewerbeaufsichtsamt der Regierung von Mittelfranken wahrzunehmenden öffentlichen Belange nicht berührt.</p>	
6.	<p>Regierung von Mittelfranken - Luftamt Nordbayern – vom 07.01.2022</p> <p>11.08.2022</p>	<p>Belange des Luftamtes Nordbayern sind durch o.g. Bauleitplanverfahren nicht betroffen.</p> <p>Jedoch liegt der geplante Geltungsbereich der Bauleitpläne im Anlagenschutzbereich von Flugsicherungseinrichtungen. Der Vorgang wird deshalb vom Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF), Robert-Bosch-Straße 28, 63225 Langen, geprüft. Von dort erhalten Sie direkte Nachricht. Es wird darauf hingewiesen, dass es aufgrund der Prüfung auch zu einem Bauverbot nach § 18 a LuftVG kommen kann, da Bauwerke nicht errichtet werden dürfen, wenn dadurch Flugsicherungseinrichtungen gestört werden können (§ 18a Abs. 1 Satz 1 LuftVG).</p> <p>Den vorgenannten Hinweis hatten wir bereits im Verfahrensschritt nach § 4 Abs. 1 BauGB gegeben. Das AWplus-System des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung (BAF) war im Dezember 2021/Januar 2022 zeitweise vom Netz genommen worden. Offenbar kam es zu Übermittlungsstörungen. Nachdem Sie uns im Rahmen der Abwägung darüber informierten, dass keine Stellungnahme des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung (BAF) bei ihnen eingegangen ist, haben wir die Behörde erneut beteiligt. Bitte informieren Sie uns, falls Sie erneut von dort keine Nachricht erhalten sollten.</p>	<p>Schutzgut Mensch</p>

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Parkhotel“

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB

lfd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
7.	Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern – vom 20.01.2022	Nach den hier vorliegenden Unterlagen werden durch o.g. Vorhaben keine derzeit von der Regierung von Oberfranken -Bergamt Nordbayern-wahrzunehmenden Aufgaben berührt.	Schutzgut Mensch
8.	Wasserwirtschaftsamt Nürnberg vom 25.01.2022 Stellungnahme vom 27.09.2022	<p>2.5 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>Allgemein</u></p> <p>Vor Baubeginn sollte durch geeignete Untergrunderkundungen abgeklärt werden, wie hoch das Grundwasser ansteht. Permanente Grundwasserabsenkungen können grundsätzlich nicht befürwortet werden. Sollten hohe Grundwasserstände angetroffen werden, müssen die Keller als wasserdichte Wannen ausgebildet werden. Die vorübergehende Absenkung bzw. die Entnahme (Bauwasserhaltung) während der Bauarbeiten stellt einen Benutzungstatbestand nach 9 WHG dar und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach Art. 70 BayWG.</p> <p><u>Abwasserbeseitigung:</u></p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht besteht gegen das Vorhaben „Parkhotel“ grundsätzlich kein Bedenken. Dies setzt allerdings voraus, dass eine ordnungsgemäße Entwässerung (Niederschlagswasserbeseitigung/Gewässerbenutzung) sichergestellt werden kann und die rechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.</p> <p><u>Grundwasser/Bodenschutz</u></p> <p>Mit unserem Schreiben vom 28.01.2022 haben wir bereits eine Stellungnahme zu dem Bebauungsplan „Parkhotel“ abgegeben. Das Abwägungsergebnis vom 27.7.2022 nehmen wir zur Kenntnis. Die fachlichen Informationen und Empfehlungen in unserer Stellungnahme vom 28.01.2022 sind weiterhin zu beachten.</p> <p><u>Gewässer/Starkregenereignisse</u></p>	Schutzgut Wasser

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Parkhotel“

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>Wir empfehlen, vor allem im Hinblick auf zunehmende Starkniederschläge, Hausöffnungen (Kellerschächte, Hauseingänge, Tiefgarageneinfahrten, o. ä.) immer etwas erhöht über Gelände- und Straßenniveau vorzusehen und Keller als dichte Wannen auszubilden. Wir verweisen auf die Schutzmaßnahmen bei Starkregenereignissen gemäß der Bürgerbroschüre „Leitfaden Starkregen – Objektschutz und bauliche Vorsorge“.</p>	
9.	<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth vom 17.01.2022</p>	<p>Zu o.g. Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Bereich Forsten:</p> <p><u>I. Ausgangslage</u></p> <p>Auf Fl.-Nr. 829/3 Gemarkung Zirndorf plant der Antragsteller „Parkhotel“ eine Erweiterung der Hotelanlage (teilw. Parkplätze) auf einer Fläche, die Wald i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) darstellt. Die künftige Nutzung „Sondergebiet zur Errichtung eines Beherbergungsbetriebes.“ stellt eine Rodung von 863 m² dar und bedarf gem. Art. 9 Abs. 2 BayWaldG der Erlaubnis. Ein Bebauungsplan kann die Rodungserlaubnis ersetzen (Art. 9 Abs. 8 BayWaldG), im Verfahren sind jedoch die Vorgaben des Art. 9 Abs. 4-7 BayWaldG sinngemäß zu beachten.</p> <p>Eine Genehmigung darf nach Art. 39 Abs. 2 Satz 2 BayWaldG i.V.m. Art. 9 Abs. 8 Satz 1 BayWaldG insoweit nur im Einvernehmen mit der unteren Forstbehörde erteilt werden.</p> <p>Die teilweise bereits erfolgte Nutzung der Bäume mindert die Waldeigenschaft nicht. Eine nachträgliche Rodungsgenehmigung muss noch erteilt werden.</p>	<p>Schutzgut Landschafts-, Regional-, Landes- und weiterer Planungen</p> <p>Schutzgut Mensch</p> <p>Schutzgut Landschaft/Fläche</p>

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Parkhotel“

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		 <p><u>II. Verdichtungsraum</u></p> <p>Der zu rodende Wald liegt im Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen. Nach den Zielen der Regionalplanung (Region 7) ist der Wald im Verdichtungsraum grundsätzlich zu erhalten. Nach den Zielen des Waldfunktionsplanes für den Teilabschnitt Region Nürnberg soll der Wald im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen erhalten und es soll auf eine Mehrung der Waldfläche hingewirkt werden. Der betroffene Wald hat zudem laut Waldfunktionsplan besondere Bedeutung für den regionalen Klimaschutz. Beide Pläne – Regionalplan und Waldfunktionsplan – dokumentieren mit ihren Zielen ein öffentliches Interesse an der Waldflächenerhaltung im Verdichtungsraum.</p> <p><u>III. Ersatzaufforstung</u></p> <p>Aus o. g. Gründen kann der Rodung aus forstlicher Sicht gemäß Art. 9 Abs. 5 BayWaldG nur unter folgenden <u>Auflagen</u> zugestimmt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Rodung darf nur innerhalb der in obigem Lageplan markierten Fläche erfolgen. • Durchführung einer flächengleichen (863 m²) Ersatzaufforstung im Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen innerhalb von drei Jahren. <p>Hierzu ergehen nachfolgend genannte <u>Hinweise</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bei der Ersatzaufforstung sind gem. Art. 14 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BayWaldG standortgemäße Baumarten auszuwählen und standortheimische Baumarten angemessen 	

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Parkhotel“

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
	Stellungnahme 29.09.2022	<p>(20 %) zu beteiligen. Eine Beratung hierzu kann über das zuständige Forstrevier erfolgen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Bescheid ersetzt nicht eine für die Ersatzaufforstung nötige Erstaufforstungserlaubnis. Diese muss beim AELF Fürth-Uffenheim beantragt werden. <p>IV. Bereich Landwirtschaft</p> <p>Ansprechpartner: Robert Schiefer, Jahnstraße 7, 90763 Fürth (Tel.: 0911 / 99715-1225) landwirtschaftliche Belange sind durch das Bauvorhaben derzeit nicht betroffen. Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht bestehen daher gegen die aktuelle Planung keine Einwendungen. Sollten im weiteren Verfahren Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen vorgesehen werden, bitten wir um Beachtung agrarstruktureller Belange. Der Bereich Forsten wird sich zu gegebener Zeit in einer eigenen Stellungnahme äußern.</p> <p>Um Abdruck des Abwägungsergebnis unter Angabe des Aktenzeichens an poststelle@a-elf-fu.bayern.de wird gebeten. Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth-Uffenheim nimmt bezugnehmend zu unserer Stellungnahme vom 29.09.2022 zu oben aufgeführten Planungen ergänzend wie folgt Stellung:</p> <p>Bei der Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen sollte beachtet werden, dass diese Flächen bezüglich ihrer verbleibenden Flächenform, -größe und Art der Einschränkungen für die Landwirtschaft weiterhin zu bewirtschaften bleiben</p> <p>Bereich Forsten Ansprechpartner: Stefan Stirnweiß, Universitätsstr. 38, 91054 Erlangen (Tel.: 0911/99715-2021) I. Sachverhalt Die in Anspruch genommene Fläche ist Wald i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG). Die Waldflächen grenzen an Bannwald gem. Art. 11 BayWaldG sowie Erholungswald der Stufe1 und regionaler Klimaschutzwald nach Art. 6 BayWaldG. Zudem liegt die Waldfläche gemäß Regionalplan im Verdichtungsraum, für den der Walderhalt ein vorrangiges Ziel darstellt. I. Rechtliche Stellungnahme: Aus früheren Stellungnahmen des AELF FürthUffenheim geht hervor, dass die Rodung gemäß Artikel 9 BayWaldG unter Auflagen genehmigt werden kann. Die geforderten Auflagen beinhalten eine Ersatzaufforstung von 900 m² im Verdichtungsraum. Die geforderte Fläche ist bereits gesichert. Flur Nr. 466/2, Gemarkung Bronnaberg. Die forstfachlichen Stellungnahmen sind im Bebauungsplan</p>	

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Parkhotel“

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>und Grünordnungsplan korrekt eingearbeitet und vollumfänglich berücksichtigt. Mit dem vorgelegten Entwurf besteht daher forstfachlich Einverständnis..</p> <p>II. Hinweise Für die Erstaufforstung ist am AELF Fürth-Uffenheim eine Erstaufforstungserlaubnis zu Beantragen. Um Abdruck des Abwägungsergebnis unter Angabe des Aktenzeichens an poststelle@aelffu.bayern.de wird gebe</p>	
10.	Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken vom 15.12.2021	<p>Aus der Sicht der Ländlichen Entwicklung bestehen gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie gegen die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes 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 Landschafts-, Regional-, Landes- und weiterer Planungen
11.	Deutsche Telekom Technik GmbH vom 13.12.2021	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt)- als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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.</p> <p>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>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</p>	Schutzgut Mensch

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Parkhotel“

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
	Stellungnahme	<p>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 über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, 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.</p> <p>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>Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut zu beteiligen.</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben • W98402070, PTI 13, BB 1, Francesca</p>	

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Parkhotel“

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		Santoro vom 13.12.2021 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut rechtzeitig zu beteiligen. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) -als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG -	
12.	N-ERGIE Netz GmbH vom 14.12.2021 Stellungnahme 14.12.2021	<p>Im Geltungsbereich sind derzeit keine Versorgungsanlagen der N-ERGIE Netz GmbH vorhanden oder geplant.</p> <p>Gegen die oben genannten Maßnahmen besteht von unserer Seite kein Einwand.</p> <p>Zusätzlich können sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen - insbesondere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von Erneuerbaren Energieanlagen - befinden, für die wir nicht zuständig sind. Über diese können wir keine Auskunft geben. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig</p> <p>Von der erneuten Beteiligung haben wir Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme vom 14.12.2021, AZ:ANR02202143168 und ANR02202143154, behält weiterhin Gültigkeit. Eine Kopie dieser Stellungnahme fügen wir als Anlage bei. Innerhalb der neu hinzugekommenen externen Fläche für Waldausgleich Teilfläche von Fl. Nr. 466/2 Stadt Zirndorf, Gemarkung Bronnaberg, befinden sich keine Versorgungsanlagen.</p>	Schutzgut Mensch
13.	PLEdoc GmbH vom 07.01.2022	<p>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass <u>von uns verwaltete Versorgungsanlagen</u> der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) 	Schutzgut Mensch

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Parkhotel“

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	
14.	Stadtentwässerung Fürth (StEF) vom 20.12.2022	<p>Ihr Schreiben vom 10.12.2021 über die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Parkhotel“ hat die Stadtentwässerung Fürth zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es bestehen unsererseits keine Einwände.</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
15.	Tennet TSO GmbH vom 15.12.2021	<p>Die Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen zum oben genannten Vorgang hat ergeben, dass in dem Bereich keine Anlagen der TenneT TSO GmbH vorhanden sind.</p> <p>Belange unseres Unternehmens werden somit durch die geplante Maßnahme nicht berührt.</p> <p>Da die Ausgleichsmaßnahmen noch nicht genau benannt sind, bitten wir Sie uns diese</p>	Schutzgut Mensch

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Parkhotel“

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>Diese Beurteilung beruht auf den nach § 18a Abs. 1 a, Satz 2 LuftVG angemeldeten Anlagenstandorten und -schutzbereichen der Flugsicherungsanlagen mit heutigem Stand (August 2022).</p> <p>Hinweise</p> <p>Um dem gesetzlich geforderten Schutz der Flugsicherungseinrichtungen Rechnung zu tragen, melden die Flugsicherungsorganisationen gemäß § 18a Abs. 1 a, Satz 2 LuftVG meiner Behörde diejenigen Bereiche um Flugsicherungseinrichtungen, in denen Störungen durch Bauwerke zu erwarten sind. Diese Bereiche werden allgemein als "Anlagenschutzbereiche" bezeichnet und im amtlichen Teil des Bundesanzeigers veröffentlicht.</p> <p>Die Dimensionierung der Anlagenschutzbereiche erfolgt gemäß § 18a LuftVG durch die Flugsicherungsorganisation, welche die Flugsicherungseinrichtung betreibt und orientiert sich an den Empfehlungen des ICAO EUR DOC 015. Aufgrund von Vorbebauung oder betrieblicher Erfordernisse kann der angemeldete Schutzbereich im Einzelfall von dieser Empfehlung abweichen.</p>	
17.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 13.12.2021	<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p>Schutzgut Landschafts-, Regional-, Landes- und weiterer Planungen</p> <p>Schutzgut Mensch</p>
18.	Feuerwehren Stadt Zirndorf vom 18.01.2022	<p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Parkhotel“ besteht grundsätzlich Einverständnis, wenn die unter Punkt 11 in der Begründung aufgelisteten Maßnahmen (der Fassung vom 06.09.2021) umgesetzt werden und in den nächsten Planungsschritten eine weitere Konkretisierung insbesondere von Maßnahmen des vorbeugenden Brandschutzes (mit dem Schwerpunkt auf Flächen für die Feuerwehr, Sicherstellung von Rettungswegen und anlagentechnischer Brandschutz) an bauaufsichtlichen und eigenen Schutzziele erfolgt und deren Umsetzung in Absprache mit der Brandschutzdienststelle bzw. der örtlichen Feuerwehr ausgerichtet und ausgestaltet wird.</p>	<p>Schutzgut Mensch</p>

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Parkhotel“

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
19.	Handwerkskammer für Mittelfranken vom 28.01.2022	<p>2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen</p> <p>Beachtung der Belange der Wirtschaft gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB.</p> <p>2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands</p> <p>Keine eigenen Planungen und Maßnahmen</p> <p>2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)</p> <p>Einwendungen Keine</p> <p>Rechtsgrundlagen Entfällt</p> <p>Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen) Entfällt</p>	Schutzgut Landschafts-, Regional-, Landes- und weiterer Planungen
20.	Industrie- und Handelskammer Nürnberg für Mittelfranken vom 25.01.2022	<p>Nach Prüfung der Unterlagen und Rücksprache mit unserem zuständigen IHK-Gremium 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.</p> <p>Die Ausweisung sichert den Betriebsstandort des bestehenden Parkhotels. Somit können Arbeitsplätze und Wirtschaftskraft in der Region gehalten werden. Zielkonflikte mit anderen Nutzungen in der Umgebung sind derzeit nicht erkennbar.</p> <p>Durch die Änderung im Flächennutzungsplan sowie Aufstellung des Bebauungsplanes zur Erweiterung des Parkhotels sind derzeit keine nachteiligen Auswirkungen für die Wirtschaft zu erwarten. Die Planung kommt den Bedürfnissen vor Ort entgegen. Umfassende Angebote von Dienstleistungen und Übernachtungsmöglichkeiten vor Ort können die Attraktivität des Wirtschaftsstandorts für Unternehmen und Familien steigern. Sie können</p>	Schutzgut Landschafts-, Regional-, Landes- und weiterer Planungen

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Parkhotel“

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
	Stellungnahme vom 20.09.2022	<p>zur Fachkräftesicherung beitragen und entsprechen einer verantwortungsvollen Daseinsvorsorge. Zielkonflikte mit anderen Nutzungen können derzeit nicht erkannt werden. Gerne stehen wir für weitere wirtschaftsrelevante Gespräche zur Verfügung und danken für die Beteiligung am Verfahren.</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen und Rücksprache mit unserem zuständigen IHK-Gremium 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.</p> <p>Durch die Änderung im Flächennutzungsplan sowie Aufstellung des Bebauungsplanes zur Erweiterung des Parkhotels sind derzeit keine nachteiligen Auswirkungen für die Wirtschaft zu erwarten. Die Planung kommt den Bedürfnissen vor Ort entgegen. Umfassende Angebote von Dienstleistungen und Übernachtungsmöglichkeiten vor Ort können die Attraktivität des Wirtschaftsstandorts für Unternehmen und Familien steigern. Sie können zur Fachkräftesicherung beitragen und entsprechen einer verantwortungsvollen Daseinsvorsorge. Zielkonflikte mit anderen Nutzungen können derzeit nicht erkannt werden.</p> <p>Gerne stehen wir für weitere wirtschaftsrelevante Gespräche zur Verfügung und danken für die Beteiligung am Verfahren.</p>	
21.	Immobilien Freistaat Bayern vom 15.12.2021	<p>Die Immobilien Freistaat Bayern macht zu den oben genannten Verfahren weder Anregungen noch Einwendungen geltend.</p> <p>Hinweis: Die Bayerischen Staatsforsten AöR, Forstbetrieb Rothenburg müssen an dem Bauleitverfahren auch beteiligt werden.</p>	Schutzgut Boden
22.	Kreisheimatpfleger Landkreis Fürth vom 27.01.2022	<p>Aus verschiedenen Gründen sehe ich die angestrebte Aufstockung des Parkhotels kritisch. Insbesondere das Landschafts- wie auch das Erscheinungsbild des Baukörpers aus den 30er Jahren werden meiner Ansicht nach dadurch beeinträchtigt. Gleichzeitig gilt das gesamtgesellschaftliche Gebot, Flächenverbrauch soweit es geht zu vermeiden und den sonstigen limitierenden Faktoren, die sich aus dem besonderen Standort des Parkhotels ergeben, Rechnung zu tragen. Zudem sollte den Betreibern des Hotels die Möglichkeit gegeben werden, das Hotel zu modernisieren und damit weiterhin betreiben zu können. Ich erhebe gegen die vorliegende Planung daher keine grundsätzlichen Einwände, mahne</p>	Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Parkhotel“

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>aber hinsichtlich der Gebäudeaufstockung/-erweiterung eine umsichtige architektonische Planung an, die den örtlichen Gegebenheiten gerecht wird.</p> <p>Des Weiteren mache ich ausdrücklich darauf aufmerksam, dass sich das Objekt im unmittelbaren Vorfeld nördlich des 1632 angelegten Verteidigungswalles des Wallenstein'schen Lagers befindet. Südlich des Parkhotels existierten seinerzeit zwei Redouten, welche die Nordwestflanke des Lagers sichern sollten. Im Zuge der Versuche des Schwedenkönigs Gustav Adolf das Lager einzunehmen, war besonders die Nordseite des Lagers hart umkämpft. Mit dem Freilegen von Relikten der Kämpfe des Jahres 1632 bis hin zu gefallenen Söldnern, deren Reste möglicherweise im Boden erhalten blieben, muss bei anfallenden Bodeneingriffen stets gerechnet werden. Ich bitte diesen Umstand bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen.</p>	
23.	Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vom 28.01.2022	<p>Das Bauvorhaben liegt in einem von Fürther und Zirndorfer Bürgern frequentierten Naherholungsgebiet. Erforderlich für das Bauvorhaben ist ein Fällen von Bäumen, die schon wegen ihres Umfanges dem Schutz unterliegen.</p> <p>Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass mehrere Lichtquellen (Laternen) aufgestellt werden sollen, die zu einer bekannten Insektenvernichtung führen. Dadurch wird den in diesem Gebiet schützenswerten Fledermäusen die Nahrungsgrundlage entzogen. Es ist auch nicht zu erkennen, warum dieses Bauvorhaben erforderlich sein soll.</p>	Schutzgut Tiere und Pflanzen
24.	Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vom 28.08.2022	<p>Wie aus dem Lokalanzeiger vom 5.8.2022 sowie aus Presseberichten zu entnehmen ist, wird eine Erweiterung des Parkhotels im großen Stil geplant. Aus dem als Grün- und Waldfläche dargestellten Areal soll eine „Sonderbaufläche“ werden, obwohl diese Fläche direkt an den Stadtwald angrenzt, der als Bannwald streng geschützt ist. Mit dieser Begrifflichkeit soll wohl analog zu dem Begriff „Sondervermögen“ zur weiteren Staatsverschuldung, ein negatives Vorhaben, positiv dargestellt werden.</p> <p>Mit folgenden Begründungen machen wir Einwendungen gegen diese geplante Änderung des Flächennutzungsplans und Erstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans geltend:</p> <ol style="list-style-type: none"> Wir befürchten, dass hier ein Präzedenzfall geschaffen wird und weitere Projekte in derart sensibler Lage genehmigt werden. 	Schutzgut Tiere und Pflanzen Schutzgut Mensch Schutzgut Fläche Schutzgut Landschaft

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Parkhotel“

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>2. Völlig unverständlich ist, dass in Zeiten des Klimawandels alte und große Bäume weichen müssen für ein Projekt, bei dem es ausschließlich um private Geschäftsinteressen des Eigentümers geht. Herr Bülbül ist bei Erwerb des Hotels bekannt gewesen, dass das Hotel nur 15 Zimmer hat und direkt an einem geschützten Gebiet liegt. Nach Erwerb des Areals zu jammern, das Hotel sei zu klein, um profitabel arbeiten zu können, hätte er als Geschäftsmann bereits vor Erwerb des Hotels wissen müssen. Das Argument Profit rechtfertigt nicht die massive Erweiterung des Gebäudes und das Fällen von Altbäumen. Die Vergangenheit zeigt, dass häufig bei derartigen Baumaßnahmen, „versehentlich“ mehr Bäume gefällt werden, als ursprünglich angegeben wurde.</p> <p>3. Darüber hinaus ist es in Zeiten von wirtschaftlicher Stagnation, Corona-Unsicherheiten und Personalmangel fraglich, ob trotz Erweiterung jemals ein wirtschaftlicher Erfolg gegeben sein wird. Bei einem Scheitern bleibt dem Stadtwald eine überdimensionierte Hotelruine als „Lost Place“ erhalten. Aktuelles Beispiel hierfür: abgebranntes Hotel in Habischried im Bayerischen Wald https://www.bild.de/regional/muenchen/muenchen-aktuell/lost-place-in-habischried-flammeninferno-im-geisterhotel-80815122.bild.html.</p> <p>4. Die Dimension der geplanten Hotelerweiterung um das dreifache ist in dieser Lage absurd. Dass die Presse von einem „Klotz“ in sensibler Waldrandlage spricht, ist zutreffend.</p> <p>5. Das Naherholungsgebiet wird durch die geplante Baumaßnahme erheblich beeinträchtigt. Eine Nachpflanzung mit sechs Bäumchen kann die Fällungen in keiner Weise ausgleichen. Ein Baum wächst 25 bis 50 Zentimeter im Jahr, die jungen Bäume würden Jahrzehnte brauchen, um die gleiche Wirkung auf ihr Umfeld zu haben wie die bereits großen, gefällten Bäume. Der Bannwald, ist ein wichtiger Faktor im Kampf gegen die spürbare Überhitzung der Städte infolge zunehmender Nachverdichtung und Flächenversiegelung. Bäume sind natürliche Klimaanlage. Diese wegen wirtschaftlicher Interessen eines ehemaligen Stadtrates abzuholzen, verstößt gegen öffentliche Interessen.</p> <p>6. Besonders befremdlich empfinden wir, dass es sich bei dem Bauherrn um einen ehemaligen Stadtrat handelt. Es drängt sich dabei der Verdacht auf, dass er aufgrund seines noch bestehenden Einflusses seine wirtschaftlichen Interessen auf Kosten der Umwelt durchsetzen möchte. Viele seiner „Geschäftsideen“ hat er aufgegeben oder</p>	

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Parkhotel“

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>gar nicht umgesetzt: Diverse Cafés in Kliniken oder aktuell das Projekt Minigolfplatz im Zirndorfer Stadtpark/Eichenhain, um nur einige zu nennen.</p>	
<p>24.</p>	<p>Bund Naturschutz in Bayern e.V. vom 15.01.2022</p>	<p>Die Ortsgruppe Zirndorf des BN bedankt sich für die Beteiligung am o. a. Verfahren und nimmt wie folgt Stellung:</p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird abgelehnt.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der Bund Naturschutz stuft den Eingriff in den direkt angrenzenden Stadt- und Bannwald mit bedeutender Funktion für den Klimaschutz und die Erholung als zu erheblich ein, um hier zustimmen zu können. Dieses überregional bedeutsame FFH-Gebiet mit vielen Fledermausarten, darunter gefährdeten Arten wie der Bechsteinfledermaus, wird nachhaltig durch Bau und Betrieb der gepl. Hotelenerweiterung beeinträchtigt. Mehrere Fledermausarten kommen auch unmittelbar im Planungsgebiet vor. Dem Stadtwald wird bereits jetzt durch ausufernde, überwiegend illegale Mountainbike-Nutzung, angrenzende Neubauten (Fürther Straße) erheblich zugesetzt, neben den bekannten negativen Folgen des Klimawandels. Aufgrund der Bedeutung des Stadtwaldes für den Verdichtungsraum Nürnberg-Fürth-Erlangen sind alle weiteren Eingriffe abzulehnen, auch wenn sie knapp außerhalb der Bannwaldgrenzen stattfinden sollen. Aufgrund der Baumfallzone und der dadurch erforderlichen Entfernung von ökologisch wertvollen Totholz und absterbenden Bäumen wird eben doch unmittelbar in den Bannwald und das FFH-Gebiet eingegriffen 2. Vollgeschosse (bisher 2 + D) und die Anlage von 57 Stellplätze stuft der BN als überdimensioniert ein für die sensible Lage des Planungsgebiet fast komplett im Wald. Wo sollen die 57 Stellplätze untergebracht werden? Im Planblatt sind deutlich weniger Stellplätze eingezeichnet. Zwar wird nicht wesentlich mehr Fläche versiegelt als derzeit vorhanden, allerdings war die Waldrodung für die Anlage von Verkehrsflächen offenbar nicht genehmigt. 3. Die bau- und betriebsbedingten Störungen wie Lärm, Lichtverschmutzung, Abgase und die deutlich intensivere Anwesenheit von Menschen sind nach unsere Ansicht nicht nur als gering, sondern als hoch zu bewerten. Insbesondere die Einstufung der Umweltauswirkungen fürs Schutzgut Tiere als von „geringer Erheblichkeit“ ist nicht nachvollziehbar. 	<p>Schutzgut Tiere und Pflanzen</p> <p>Schutzgut Landschafts-, Regional-, Landes- und weiterer Planungen</p>

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Parkhotel“

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
	<p>Stellungnahme vom 30.09.2022</p>	<p>4. Für eine ca. 860 m2 in der Vergangenheit gerodete Waldfläche soll nun eine „nachträgliche Rodungsgenehmigung“ erteilt werden, war somit die frühere Rodung nicht genehmigt und somit illegal erfolgt? Auch fehlt hier noch eine geeignete Ersatzaufforstungsfläche, wie dem Umweltbericht zu entnehmen ist. Wir befürchten, dass die Fläche zeitverzögert aufgeforstet wird und vor allem weit vom Eingriffsort entfernt, wie es leider in Zirndorf gängige Praxis ist, auch bei anderen naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen. Positiv ist, dass der restliche Waldbestand im Nordwesten des Planungsgebietes geschützt werden soll.</p> <p>5. Viele der Auflagen werden nur empfohlen, hier wäre eine Verbindlichkeit nötig, z.B. Nisthilfen für Gebäudebrüter und Fledermäuse und die Auswahl an Gehölzen gem. der Pflanzenlisten. Auch erfordern z.B. das Verbot von Schottergärten oder die Auflagen beim Baubetrieb einen hohen Kontrollaufwand, der in der Praxis schwer machbar sein dürfte.</p> <p>6. Aufgrund der wegen der hydrogeologischen Verhältnisse nicht möglichen Versickerung wird dem Naturhaushalt Niederschlagswasser entzogen, was insbesondere bei zukünftigen Hitze- und Trockenphasen negativ ist.</p> <p>7. Die Anbindung an den ÖPNV ist als schlecht zu bewerten, die Entfernung zur Bahn- und Bushaltestelle ist zu groß. Welcher Hotelgast schleppt sein Reisegepäck den steilen Weg hoch zum Hotel? Die Folge ist ein verstärkter PKW-Erschließungsverkehr mit Gefährdungspotentialen für die Kindertagesstätte und den Waldspielplatz, zuzüglich noch der Anlieferverkehr mit LKWs. Auch Spaziergänger Richtung Alte Feste und Achterplätzchen werden beeinträchtigt.</p> <p>8. Wer hat die nicht mehr gegebene Erhaltungswürdigkeit der Bäume im Umgriff des Hotels festgestellt? Hier wäre u. E. eine Beurteilung durch entspr. Sachverständige erforderlich.</p> <p>9. Auch in der Bevölkerung gibt es große Vorbehalte gegen die geplante Erweiterung des Parkhotels, wir haben bisher ca. 250 Unterschriften sammeln können gegen das Vorhaben. Die Hotelerweiterung ist schließlich nicht vereinbar mit der Gemeinwohlökonomie, ein Investor profitiert, die Bevölkerung hat Einbußen hinzunehmen.</p> <p>Die Ortsgruppe Zirndorf des BN bedankt sich für die Beteiligung am o. a. Verfahren und nimmt wie folgt Stellung:</p>	

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Parkhotel“

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird nach wie vor abgelehnt.</p> <p>Der Einstufung der Umweltauswirkungen der geplanten Hotelerweiterung als insgesamt unerheblich können wir nicht zustimmen, siehe unsere Einwendungen von der 1. Auslegung. Privatinteressen werden zulasten von Natur und Gemeinwohl beeinträchtigt. Wir bekräftigen unsere Einwendungen von der ersten Auslegung.</p>	

Unterlagen und Gutachten zum Bebauungsplan „Parkhotel“ 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

2. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Erfassung und Bewertung der Auswirkungen hinsichtlich der Betroffenheit von besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten

3. FFH-Verträglichkeitsabschätzung

Erfassung und Bewertung der Auswirkungen hinsichtlich der im Umfeld befindlichen FFH-Schutzgebietes

4. Rodungsausgleich

Bestimmungen zum Ausgleich von in der Vergangenheit erfolgten Rodungen im Planungsgebiet