

**Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet am Pinderpark“ mit integriertem Landschaftsplan**

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"/> <b>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</b></p> <p><b>1. Abteilung 4 - SG 41 AB 412 - Wasserrecht/Bodenschutz/Altlasten:</b>                      Die Grundstücke im Plangebiet sind derzeit nicht im Kataster nach Art. 3 Bayerisches Bodenschutzgesetz enthalten. Wir weisen jedoch darauf hin, dass das Altlastenkataster 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>Schutzgut Wasser</p> <p>Schutzgut Boden</p>
2.	Planungsverband Region Nürnberg vom 19.09.2024	<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>
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 <b>vertretenden überörtlich raumbedeutsamen</b> 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 Gewerbes zu schaffen. Hierzu soll der wirksame Flächennutzungsplan geändert und westlich</p>	<p>Schutzgut Landschafts-, Regional-, Landes- und weiterer Planungen</p> <p>Schutzgut Landschaft/Fläche</p>

**Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet am Pinderpark“ mit integriertem Landschaftsplan**

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>der Kreisstraße FÜ 19 zusätzliche Gewerbeflächen ausgewiesen werden. Der Änderungsbereich umfasst insgesamt ca. 3,5 ha. Der Standort ist bislang unbeplant. Im Parallelverfahren wird der zugehörige Bebauungsplan „Gewerbegebiet am Pinderpark“ aufgestellt. Einschlägige Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung:</p> <p><b>3.1.1 Integrierte Siedlungsentwicklung und Harmonisierungsgebot</b>  <b>(G)</b> Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung [...] ausgerichtet werden.</p> <p><b>3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung</b>  <b>(Z)</b> 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><b>3.3 Vermeidung von Zersiedelung - Anbindegebot</b>  <b>(G)</b> Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.</p> <p><b>(Z)</b> Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Ausnahmen sind zulässig, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- auf Grund der Topographie oder schützenswerter Landschaftsteile oder tangierender Hauptverkehrsstrassen ein angebundener Standort im Gemeindegebiet nicht vorhanden ist,</li> <li>- ein Logistikunternehmen oder ein Verteilzentrum eines Unternehmens auf einen unmittelbaren Anschluss an eine Autobahnanschlussstelle oder deren Zubringer oder an eine vierstreifig autobahnähnlich ausgebaute Straße oder auf einen Gleisanschluss angewiesen ist und ohne wesentliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds geplant ist,</li> <li>- ein großflächiger produzierender Betrieb mit einer Mindestgröße von 3 ha aus Gründen der Ortsbildgestaltung nicht angebunden werden kann,</li> <li>- 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,</li> <li>- militärische Konversionsflächen oder Teilflächen hiervon mit einer Bebauung von einigem Gewicht eine den zivilen Nutzungsarten vergleichbare Prägung aufweisen,</li> </ul>	

**Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet am Pinderpark“ mit integriertem Landschaftsplan**

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
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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</li> <li>- 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.</li> </ul> <p><u>Bewertung aus landesplanerischer Sicht:</u>                      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. 8 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.</p> <p>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 geeignet Siedlungseinheiten auszuweisen. Der vorgesehene Standort der Gewerbefläche befindet sich am äußersten, westlichen Ortsrand der Stadt Zirndorf auf einem bisher un- beplanten Areal. Umliegend sind bislang keine geeigneten Siedlungseinheiten zur Anbin- dung der vorgesehenen neuen Siedlungsfläche vorhanden. Eine der im Ziel 3.3 LEP Bay- ern abschließend definierten Ausnahmetatbestände ist für das Vorhaben ebenfalls nicht einschlägig.</p> <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 Teilbe- reich der Flur-Nr. 619, Gemarkung Zirndorf eingeleitet. Hier soll auf Basis der Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung eines zugehörigen Bebauungsplans ein Ret- tungszentrum entstehen und ein entsprechendes Sondergebiet ausgewiesen werden. Dadurch wird eine Verbindung zum weiteren Siedlungsbereich der Stadt Zirndorf geschaf- fen und die hier zu beurteilende Planung kann als an- gebunden im Sinne des Ziels 3.3 LEP Bayern bewertet werden.</p>	

**Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet am Pinderpark“ mit integriertem Landschaftsplan**

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>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 Leichen-dorfer Sandsteinbruches“ ist eine entsprechende Abstimmung mit den naturschutzfachlichen Stellen angezeigt.</p> <p><b>Einwendungen aus landesplanerischer Sicht können nur bei Beachtung der o.g. Hinweise zurückgestellt werden.</b></p>	
4.	<b>Regierung von Mittelfranken - Luftamt Nordbayern -</b> 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.	<b>Schutzgut Mensch</b>
5.	<b>Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern –</b> vom 13.09.2024	Nach den hier vorliegenden Unterlagen werden durch o.g. Vorhaben keine derzeit von der Regierung von Oberfranken -Bergamt Nordbayern-wahzunehmenden Aufgaben berührt.	<b>Schutzgut Mensch</b>
6.	<b>Wasserwirtschaftsamt Nürnberg</b> vom 19.09.2024	<p>Beiliegend erhalten Sie die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Nürnberg als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>2.5 <input checked="" type="checkbox"/> <b>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</b></p> <p><b><u>Bodenschutz</u></b> 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</p>	<b>Schutzgut Wasser</b>  <b>Schutzgut Boden</b>  <b>Schutzgut Mensch</b>

**Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet am Pinderpark“ mit integriertem Landschaftsplan**

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>innerhalb dieser Region als besonders ertragsfähig anzusehen sind, sollten daher von einer Bodeninanspruchnahme geschützt werden. 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 Flächen 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><b><u>Abwasserbeseitigung</u></b></p> <p>Mit der Planung der Stadt Zirndorf besteht Einverständnis, wenn nachfolgenden wasserwirtschaftlichen Ziele berücksichtigt werden.</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 Neuversiegelung ist zu minimieren, ortsnahe Rückhaltungen und Stärkung der Verdunstung, z.B. durch Gründächer, Weiherflächen, Grünflächen usw., sind anzustreben. Als erstes ist die Versickerung, bzw. teilweise Versickerung am Entstehungsort, entsprechend den Vorgaben (NwFreiV, TRENGW usw.), zu untersuchen. Wenn dies nachweislich 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 117, A 138, A 166 usw.), in ein Gewässer abgeleitet werden.</p> <p>Um den Eingriff in den örtlichen Wasserhaushalt möglichst gering zu halten, ist die Neuversiegelung zu minimieren, die Erstellung von Gründächern und eine ortsnahe Versickerung, bzw. Muldenstruktur, sind in die Planung aufzunehmen und satzungsrechtlich festzuschreiben.</p> <p>Die ordnungsgemäße Mischwasserbehandlung, der mit dem anfallenden Schmutzwasser beaufschlagten Mischwasserbehandlungsanlagen, ist nachzuweisen.</p>	

**Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet am Pinderpark“ mit integriertem Landschaftsplan**

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><b>Gewässer/Hochwasser/Starkregenereignisse</b>                      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 aufzunehmende Starkniederschläge, auf die Schutzmaßnahmen bei Starkregenereignissen gemäß der Bürgerbroschüre „Leitfaden Starkregen - Objektschutz und bauliche Vorsorge“.</p>	
7.	<p><b>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth</b>                      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><b>Bereich Landwirtschaft</b>                      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>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><b>Schutzgut Landschafts-, Regional-, Landes- und weiterer Planungen</b></p> <p><b>Schutzgut Landschaft/Fläche</b></p> <p><b>Schutzgut Boden</b></p>

**Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet am Pinderpark“ mit integriertem Landschaftsplan**

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>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><b>Bereich Forsten</b> Ansprechpartnerin: Sandra Lückenhaus, Universitätsstr. 38, 91054 Erlangen (Tel. 0911-99715-2023)</p> <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>	

**Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet am Pinderpark“ mit integriertem Landschaftsplan**

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>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 <a href="mailto:post-stelle@aelf-fu.bayern.de">post-stelle@aelf-fu.bayern.de</a> wird gebeten</p>	
8.	<p><b>Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken</b> vom 10.08.2024</p>	<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>	<p><b>Schutzgut Landschaft/Fläche</b></p>
9.	<p><b>Staatliches Bauamt Nürnberg</b> vom 09.09.2024</p>	<p>Seitens des Staatlichen Bauamtes Nürnberg stimmen wir der vorgelegten Änderung bzw. Aufstellung des Flächennutzungsplanes zu, wenn unsere Auflagen zum gleichzeitig vorgelegten Bebauungsplan (Bebauungsplan Gewerbegebiet „Am Pinderpark“) entsprechend der für Flächennutzungspläne üblichen Detailschärfe eingearbeitet und berücksichtigt werden.</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). Wir bedanken uns für die Beteiligung im Verfahren und stehen für Rückfragen gerne zur Verfügung.</p>	<p><b>Schutzgut Mensch</b></p> <p><b>Schutzgut Wasser</b></p> <p><b>Schutzgut Tiere und Pflanzen</b></p>



**Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet am Pinderpark“ mit integriertem Landschaftsplan**

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
10.	<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b> 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>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><b>Schutzgut Boden</b></p> <p><b>Schutzgut Tier und Pflanzen</b></p>

**Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet am Pinderpark“ mit integriertem Landschaftsplan**

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>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 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.	<p><b>Stadtentwässerung Fürth (StEF)</b> vom 19.08.2024</p>	<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><b>Schutzgut Wasser</b></p>

**Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet am Pinderpark“ mit integriertem Landschaftsplan**

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>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 gern. § 2 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 BauGB gesondert abzugebende Stellungnahme der Stadt Fürth als Nachbargemeinde ersetzt bzw. darstellt.</p>	
12.	<p><b>Stadtwerke Zirndorf GmbH</b> vom 14.08.2024</p>	<p>Es gibt seitens der Stadtwerke Zirndorf GmbH keine Einwände für das geplante Bauvorhaben.</p> <p><b>Strom:</b> 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><b>Wasser:</b> Wie Sie dem beiliegenden Plan entnehmen können, ist bereits ein Abzweig vom Wasser- netz in die westliche Ausfahrt des Kreisverkehrs vorhanden.</p> <p><b>Gas / Fernwärme:</b> 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><b>Merkblatt zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen Stand Oktober 2015</b></p> <p>Jahr für Jahr entstehen bei Erdarbeiten im Bereich von unterirdisch verlegten Versorgungsleitungen zahlreiche Schäden. Erhebliche Sachschäden und eine Gefährdung von</p>	<p><b>Schutzgut Mensch</b></p> <p><b>Schutzgut Boden</b></p> <p><b>Schutzgut Wasser</b></p>

**Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet am Pinderpark“ mit integriertem Landschaftsplan**

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>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 (Baugefährdung) 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 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"> <li>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.</li> <li>2. Versorgungsanlagen werden nicht nur in öffentlichen Wegen, Straßen und Plätzen,</li> </ol>	

**Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet am Pinderpark“ mit integriertem Landschaftsplan**

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>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.</p> <p>3. Die Standardverlegetiefen betragen für</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kabelanlagen 50- 150 cm</li> <li>• Gasleitungen 40- 120 cm</li> <li>• Wasserleitungen 130 - 220 cm</li> <li>• Fernwärmeleitungen 40 - 160 cm</li> </ul> <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> <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 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>	

**Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet am Pinderpark“ mit integriertem Landschaftsplan**

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>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 Versorgungsstrassen 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.                      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"> <li>• Starke oberirdische Belastung des Untergrundes (Setzungszone, Druckzone)</li> <li>• z. B. Aufstellen von Kränen, Überfahren mit schweren Baufahrzeugen etc.</li> <li>▪ Bohrvortriebs-, Bohr- und Sprengarbeiten, Einschlagen (Rammen) von Pfählen, Bohlen oder Spundwänden.</li> </ul> <p>Vor Beginn einer Baumaßnahme im Versorgungsgebiet der Stadtwerke Zirndorf GmbH muss sich jeder Unternehmer mindestens 3 Werktage, maximal 14 Kalender-</p>	

**Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet am Pinderpark“ mit integriertem Landschaftsplan**

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>tage 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><b>6 STROM, GAS, WASSER, FERNWÄRME</b>  <u>Stadtwerke Zirndorf GmbH</u>                      Abteilung Plan- und Katasterwesen                      Telefon: 0911/60806-135 oder -136; Telefax: 0911/60806-9135, -9136                      E-Mail: <a href="mailto:planauskunft@stadtwerke-zirndorf.de">planauskunft@stadtwerke-zirndorf.de</a>                      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 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 <b>nur</b> durch von <b>Hand</b> in kürzeren Abständen gegrabene <b>Suchschlitze</b> 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.</p>	

**Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet am Pinderpark“ mit integriertem Landschaftsplan**

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 Leitungen sind während der Arbeiten an diesen Stellen zu beobachten um notfalls die Arbeiten sofort einzustellen. 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 <b>nicht</b> 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. 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 <b>nur</b> in Anwesenheit eines Beauftragten der Stadtwerke Zirndorf GmbH vorgenommen werden und nur nach dessen Anweisung erfolgen.</p> <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></p>	



**Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet am Pinderpark“ mit integriertem Landschaftsplan**

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>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.  <b>Stadtwerke Zirndorf GmbH Entstörungsdienst Informieren! Tel.: 0911/60 90 41.</b>                      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.  <b>Stadtwerke Zirndorf GmbH Entstörungsdienst informieren! Tel.: 0911/60 90 41</b>                      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.  <b>Stadtwerke Zirndorf GmbH Entstörungsdienst informieren! Tel.: 0911/60 90 41.</b>                      Erforderlichenfalls sind Polizei und Feuerwehr zu verständigen. Das Baustellenpersonal darf die Baustelle nur mit Zustimmung der Stadtwerke Zirndorf GmbH verlassen!</p> <p>1. <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!</p>	

**Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet am Pinderpark“ mit integriertem Landschaftsplan**

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 Schadensstelle ist abzusperren und der Zutritt von unbefugten Personen zu verhindern!  <b>Stadtwerke Zirndorf GmbH Entstörungsdienst informieren! Tel.: 0911/60 90 41. Feuerwehr alarmieren! Notruf: 112.</b>                      Das Baustellenpersonal darf die Baustelle nur mit Zustimmung der Stadtwerke Zirndorf GmbH verlassen!</p> <p>2. <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, <b>LEBENSGEFAHR!</b>                      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!  <b>Stadtwerke Zirndorf GmbH Entstörungsdienst informieren! Tel.: 0911/60 90 41.</b>                      Erforderlichenfalls sind Polizei und Feuerwehr zu verständigen! Das Baustellenpersonal darf die Baustelle nur mit Zustimmung der Stadtwerke Zirndorf GmbH verlassen!</p> <p>18 Bei <b>allen</b> Beschädigungen oder entsprechenden Hinweisen ist umgehend die Stadtwerke Zirndorf GmbH unter folgender Telefonnummer zu verständigen:</p> <p><b>Im Störfall: STROM, WASSER, GAS, FERNWÄRME Stadtwerke Zirndorf GmbH                      Telefon: 0911/609041</b></p> <p><u>Planauskunft und Baustelleneinweisung</u>  <b>STROM, GAS, WASSER, FERNWÄRMRE</b>                      Stadtwerke Zirndorf GmbH                      Telefon: 0911/60806-139                      Telefax: 0911/60806-9139</p> <p>Weitere Rufnummern:</p> <p><b>Notruf: 112</b></p> <p>Die für die Durchführung der Arbeiten bestehenden einschlägigen Vorschriften und Regeln werden durch diese Hinweise, die keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhalten, nicht</p>	

**Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet am Pinderpark“ mit integriertem Landschaftsplan**

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
		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.	
13.	<b>Stadt Zirndorf Feuerwehren</b> vom 20.09.2024	Wir, die Stadt Zirndorf -Feuerwehren-, danken für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange zu o.a. Vorhaben und übermitteln nachfolgend unsere Stellungnahme  zur <u>Änderung des Flächennutzungsplanes</u> .  Anfang der Stellungnahme  Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwände.  Ende der Stellungnahme	<b>Schutzgut Mensch</b>
14.	<b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</b> 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.	<b>Schutzgut Landschafts-, Regional-, Landes- und weiterer Planungen</b>  <b>Schutzgut Mensch</b>
15.	<b>Handwerkskammer für Mittelfranken</b> 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 <a href="mailto:bauleitplanung@hwk-mittelfranken.de">bauleitplanung@hwk-mittelfranken.de</a> . Vielen Dank für Ihre Unterstützung!  Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	<b>Schutzgut Landschafts-, Regional-, Landes- und weiterer Planungen</b>

**Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet am Pinderpark“ mit integriertem Landschaftsplan**

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
16.	<b>Industrie- und Handelskammer Nürnberg für Mittelfranken</b> vom 19.09.2024	<p>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 <b>keine Einwände</b> gegen die o.g. Planung bestehen.</p> <p>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.</p> <p>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 "<a href="#">Effizienter Umgang mit der Fläche</a>" 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.</p> <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>	<b>Schutzgut Landschafts-, Regional-, Landes- und weiterer Planungen</b>
17.	<b>Immobilien Freistaat Bayern</b> vom 09.08.2024	Die Immobilien Freistaat Bayern macht zu den oben genannten Verfahren weder Anregungen noch Einwendungen geltend.	<b>Schutzgut Boden</b>
18.	<b>Allgemeiner Deutscher Fahrrad-Club AFDC</b> vom 23.09.2024	<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>	<b>Schutzgut Mensch</b>

**Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet am Pinderpark“ mit integriertem Landschaftsplan**

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>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>	

**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.