

Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan im Bereich Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Planes „Parkhotel“

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 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> Mit den eingereichten Unterlagen besteht Einverständnis. Es werden keine Belange der kommunalen Abfallwirtschaft berührt.</p> <p><u>2. Abteilung 4 - SG 41 - AB 412 -Wasserrecht/Bodenschutz/Altlasten:</u></p> <p>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.</p> <p>Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg ist zu hören und dessen Stellungnahme ist zu beachten.</p>	<p>Schutzgut Tiere und Pflanzen</p> <p>Schutzgut Wasser</p> <p>Schutzgut Boden</p>

Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan im Bereich Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Planes „Parkhotel“

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>Kreisbrandinspektion Landkreis Fürth vom 19.01.2022</p>	<p><u>3. Abteilung 4 - SG 42 -Naturschutz Technik:</u></p> <p>Ein Bebauungsplan muss gewährleisten, dass artenschutzrechtliche Probleme beim späteren Planvollzug gemeistert werden können. Werden die Verbotstatbestände in der Bauleitplanung 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 Bebauungsplanung“ 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 berücksichtigen. Die Regelungen des besonderen Artenschutzes (§§ 44 bis 47 BNatSchG) sind jedoch abwägungsfest (Umsetzung der europarechtlichen Vorgaben der FFH- und Vogelschutzrichtlinie 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></p> <p>In der Begründung zur Änderung des FNP werden unter Punkt 4.6 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>Zu o.g. Änderung bestehen keine Einwände.</p>	
<p>2.</p>	<p>Planungsverband Region Nürnberg vom 31.01.2022</p>	<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>Schutzgut Landschafts-, Regional-, Landes- und weiterer Planungen</p> <p>Schutzgut Landschaft/Fläche</p>

Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan im Bereich Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Planes „Parkhotel“

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

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>Das 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>	
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 wirksame Flächennutzungsplan am nördlichen Ortsrand für die Modernisierung des seit den 1930er Jahren bestehenden Parkhotels geändert werden. Es ist beabsichtigt eine Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Beherbergungsbetrieb“ auszuweisen. Das Hotel soll durch Anbau an den Bestand erweitert, im Bestand umgebaut und zudem aufgestockt werden. Der Änderungsbereich umfasst ca. 0,4 ha. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt am Standort bislang eine öffentliche Grünfläche dar. Im Parallelverfahren wird der zugehörige vorhabenbezogene Bebauungsplan "Parkhotel" aufgestellt.</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 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>	Schutzgut Landschafts-, Regional-, Landes- und weiterer Planungen Schutzgut Landschaft/Fläche
4.	Regierung von Mittelfranken Höhere Naturschutzbehörde vom 31.01.2022	<p>Zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Parkhotel“ geben wir folgende Hinweise:</p> <p><u>Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Parkhotel“</u></p>	Schutzgut Tiere und Pflanzen Schutzgut Landschafts-, Regional-, Landes- und weiterer Planungen

Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan im Bereich Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Planes „Parkhotel“

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 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: 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>	Schutzgut Landschaft/Fläche
5.	Regierung von Mittelfranken - Gewerbeaufsichtsamt - vom 11.01.2022	Bei der oben genannten Bauleitplanung werden die vom Gewerbeaufsichtsamt der Regierung von Mittelfranken wahrzunehmenden öffentlichen Belange nicht berührt.	Schutzgut Mensch


Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan im Bereich Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Planes „Parkhotel“

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

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
6.	Regierung von Mittelfranken - Luftamt Nordbayern - vom 07.01.2022	Belange des Luftamtes Nordbayern sind durch o.g. Bauleitplanverfahren nicht betroffen. 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).	Schutzgut Mensch Schutzgut Landschafts-, Regional-, Landes- und weiterer Planungen
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-wahzunehmenden Aufgaben berührt.	Schutzgut Boden
8.	Wasserwirtschaftsamt Nürnberg vom 25.01.2022	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 <u>Allgemein</u> 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. <u>Abwasserbeseitigung:</u> 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.	Schutzgut Wasser

Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan im Bereich Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Planes „Parkhotel“

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
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><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</p>	<p>Schutzgut Landschafts-, Regional-, Landes- und weiterer Planungen</p> <p>Schutzgut Landschaft/Fläche</p>

Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan im Bereich Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Planes „Parkhotel“

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>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 (20 %) zu beteiligen. Eine Beratung hierzu kann über das zuständige Forstrevier erfolgen. • 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)</p> <p>landwirtschaftliche Belange sind durch das Bauvorhaben derzeit nicht betroffen. Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht bestehen daher gegen die aktuelle Planung keine Einwendungen.</p> <p>Sollten im weiteren Verfahren Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen vorgesehen werden, bitten wir um Beachtung agrarstruktureller Belange.</p>	

Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan im Bereich Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Planes „Parkhotel“

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
		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.	
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 Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie</p>	Schutzgut Mensch

Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan im Bereich Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Planes „Parkhotel“

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>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:</p> <p>"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>	
12.	N-ERGIE Netz GmbH vom 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 -</p>	Schutzgut Mensch

Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan im Bereich Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Planes „Parkhotel“

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
		befinden, für die wir nicht zuständig sind. Über diese können wir keine Auskunft geben. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig.	
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) <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>	Schutzgut Mensch

Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan im Bereich Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Planes „Parkhotel“

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

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
14.	Stadtentwässerung Fürth (StEF) vom 20.12.2022	Ihr Schreiben vom 10.12.2021 über die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Parkhotel“ hat die Stadtentwässerung Fürth zur Kenntnis genommen. Es bestehen unsererseits keine Einwände. Auf die Einhaltung der Zweckvereinbarung zur Übernahme der Abwässer der Stadt Zirndorf in die Entwässerungsanlage der Stadt Fürth wird in diesem Zusammenhang ausdrücklich hingewiesen. 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.	Schutzgut Wasser
15.	Tennet TSO GmbH vom 15.12.2021	Die Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen zum oben genannten Vorgang hat ergeben, dass in dem Bereich keine Anlagen der TenneT TSO GmbH vorhanden sind. Belange unseres Unternehmens werden somit durch die geplante Maßnahme nicht berührt. Da die Ausgleichsmaßnahmen noch nicht genau benannt sind, bitten wir Sie uns diese mitzuteilen, wenn die genaue Lage und Art der Maßnahmen bekannt sind.	Schutzgut Mensch
16.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 13.12.2021	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Schutzgut Landschafts-, Regional-, Landes- und weiterer Planungen Schutzgut Mensch
17.	Feuerwehren Stadt Zirndorf vom 18.01.2022	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.	Schutzgut Mensch

Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan im Bereich Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Planes „Parkhotel“

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
18.	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>	<p>Schutzgut Mensch</p> <p>Schutzgut Landschafts-, Regional-, Landes- und weiterer Planungen</p>
19.	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>Schutzgut Mensch</p> <p>Schutzgut Landschafts-, Regional-, Landes- und weiterer Planungen</p>
20.	Immobilien Freistaat Bayern vom 15.12.2021	Die Immobilien Freistaat Bayern macht zu den oben genannten Verfahren weder Anregungen noch Einwendungen geltend.	Schutzgut Boden

Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan im Bereich Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Planes „Parkhotel“

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
		Hinweis: Die Bayerischen Staatsforsten AöR, Forstbetrieb Rothenburg müssen an dem Bauleitverfahren auch beteiligt werden	
21.	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 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>	Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Unterlagen und Gutachten zum Flächennutzungsplan im Bereich Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „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