

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 21.04.2023
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	25.05.2023	öffentlich

TAGESORDNUNG:

Vollzug der Baugesetze; Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 "Am Kirchbühl" - Beratung über die eingegangenen Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung der Träger öff. Belange und der Öffentlichkeit nach §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB

In der Sitzung des Stadtrates vom 28.06.2021 wurde die Einleitung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Am Kirchbühl“ im Verfahren nach § 13b BauGB beschlossen. Auf die Sitzungsunterlagen dieser Sitzung wird hingewiesen und Bezug genommen.

Die förmliche Beteiligung wurde im Zeitraum vom 17.02.2023 – 28.03.2023 durchgeführt.

In der beigefügten Zusammenstellung (siehe Anlage" sind die Stellungnahmen der Behörden/T.ö.B. mit der vorgeschlagenen Abwägung und dem Beschlussvorschlag aufgeführt. Auf diese Tabelle wird Bezug genommen und verwiesen.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden von folgenden Behörden und Personen Stellungnahmen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Am Kirchbühl“ eingebracht.

1. Gemeinde Berg
2. Gemeinde Henfenfeld
3. Gemeinde Winkelhaid
4. Markt Feucht
5. Landratsamt Nürnberger Land
6. Landratsamt Nürnberger Land – Gesundheitsamt
7. Regionaler Planungsverband Westmittelfranken
8. Regierung von Mittelfranken
9. Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern-
10. Wasserwirtschaftsamt Nürnberg
11. Staatliches Bauamt Nürnberg
12. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Nürnberg
13. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth
14. Bayernwerk Netz GmbH
15. Deutsche Telekom Technik GmbH
16. Kanalisations Zweckverband
17. N-ERGIE Netz GmbH
18. PLEDOC GmbH
19. Tennet TSO GmbH
20. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

21. Die Autobahn GmbH des Bundes
22. Handelsverband Bayern e.V,
23. Handwerkskammer für Mittelfranken
24. Industrie und Handelskammer für Mittelfranken
25. Immobilien Freistaat Bayern
26. Kreisbrandrat des Landkreises Nürnberger Land
27. Polizeiinspektion Altdorf
28. Bund Naturschutz

Beschlussvorschlag:

Beschluss 1 Gemeinde Berg

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Am Kirchbühl“.

Die eingegangene Stellungnahme der Gemeinde Berg wird zur Kenntnis genommen, es ergibt sich keine Veranlassung.

Beschluss 2 Gemeinde Henfenfeld

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Am Kirchbühl“.

Die eingegangene Stellungnahme der Gemeinde Henfenfeld wird zur Kenntnis genommen, es ergibt sich keine Veranlassung.

Beschluss 3 Gemeinde Winkelhaid

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Am Kirchbühl“.

Die eingegangene Stellungnahme der Gemeinde Winkelhaid wird zur Kenntnis genommen, es ergibt sich keine Veranlassung.

Beschluss 4 Markt Feucht

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Am Kirchbühl“.

Die eingegangene Stellungnahme des Marktes Feucht wird zur Kenntnis genommen, es ergibt sich keine Veranlassung.

Beschluss 5 Landratsamt Nürnberger Land

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Am Kirchbühl“.

Die eingegangene Stellungnahme des Landratsamtes Nürnberger Land wird zur Kenntnis genommen, und in Abwägung aller Belange wie folgt behandelt:

Planungsrecht

Die getroffene Festsetzung ist unter Beachtung der im Planblatt hierzu vorgenommenen Erläuterungen sowie der weitergehenden textlichen Festsetzung zu sehen. Das Sockelgeschoss (S) wurde als Vollgeschoss bestimmt. Damit sind faktisch III Vollgeschosse wie empfohlen als zulässig festgesetzt. Die Höhenentwicklung ist zudem bereits durch Festsetzung max. Trauf- und Firsthöhen sowie zugehörigen Höhenbezugspunkte definiert. Somit ist die Gesamthöhenentwicklung angemessen sichergestellt. An den getroffenen Festsetzungen kann daher festgehalten werden und der Empfehlung nicht gefolgt.

Die Angaben zum Brunnen sind lediglich Hinweise auf selbigen. Es handelt sich nicht um eine Baugrenze o. ä. Der betreffende Kreis sollte die Lage des Brunnens für die weiteren Planungsschritte näher kennzeichnen. Um Missverständnisse bzgl. der Baugrenzen zu vermeiden, wird klarstellend auf die Kreisdarstellung verzichtet und eine anderweitige für den Darstellungsmaßstab geeignete Kennzeichnung redaktionell vorgenommen.

Abweichende Abstandsflächen werden nicht festgesetzt. Es gilt das Abstandsflächenrecht gem. BayBO. Unter Ziff. 4.3 wird das Gelände neu festgelegt. Somit sind nach hiesigem Ermessen die Abstandsflächen automatisch auf das neue angelegte Gelände zu beziehen.

Bodenschutz

Die Aussagen zum Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planungen ergeben sich aktuell nicht. In der Begründung wird ein Hinweis auf die ab 01.08.2023 geltende MantelV sowie Ersatzbaustoffverordnung aufgenommen. Die Beachtung obliegt aber den konkreten Vorhabenträgern im Zuge der Bau-Umsetzung.

Wasserrecht

Die Aussagen der Abt. Wasserrecht zur Lage der Planungsfläche werden zur Kenntnis genommen.

Das WWA Nürnberg wurde gesondert beteiligt. Die dortige Stellungnahme wird entsprechend wird gesondert behandelt. Es wurden dort Hinweise zum Umgang mit der Brunnenfassung aber keine Versagensgründe übermittelt.

Die Aussagen zur Nutzung der Geothermie werden zur Kenntnis genommen und sind bereits entsprechend in der Begründung zur Bauleitplanung beachtet.

Die Aussagen zur Grundwasserabsenkung werden zur Kenntnis genommen. Die Beachtung obliegt den konkreten Vorhabenträgern bei der Bau-Umsetzung.

Die Beachtung der allgemein anerkannten Regeln der Technik obliegt auf den Privatgrundstücken den jeweiligen konkreten Vorhabenträgern. Im öffentlichen Bereich erfolgt die Beachtung bei der weiteren Erschließungsplanung. Die Planung wird mit der Fachbehörde im üblichen Verfahren abgestimmt.

Auf die Beachtung der Entwässerungssatzung sowie die notwendige ordnungsgemäße Entwässerung wird in den Unterlagen bereits hingewiesen. Das Entwässerungskonzept sowie die notwendigen Maßnahmen sind bereits entsprechend darlegt.

Hinweise auf die Beachtung der NWFreiV sowie der TRENGW bzw. der Erforderns wasserrechtlicher Erlaubnisverfahren sind in der Begründung zur Bauleitplanung bereits enthalten.

Immissionsschutz

Die Aussage der Abt. Immissionsschutz werden zur Kenntnis genommen. Es wurde ein Schallschutzgutachten erstellt, welches die Aussage stützt. Das Gutachten lag während der Beteiligung zum Entwurf der Planung mit aus.

Naturschutz

Zu den Aussagen der Abteilung Naturschutz wird folgende Behandlung vorgeschlagen:

Wie auch durch die Naturschutzbehörde dargelegt, wurde ein Erhaltungsgebot für die besonders geschützten Landschaftsbestandteile festgesetzt. Die Baugrenzen halten insbesondere im Süden einen zusätzlichen Abstand zu den dortigen Strukturen ein. Somit ist den Belangen der besonders geschützten Gehölzbeständen in diesen Bereichen angemessen Rechnung getragen.

Die Aussage unter Ziff. 7.1 wird im Sinne der Klarstellung, wie erbeten, konkretisiert. Faktisch

gilt dies aber bereits mit den getroffenen Festsetzungen. Im Sinne der Vermeidung von Fehlinterpretationen wird aber die ergänzende klarstellende Ergänzung vorgenommen.

Der benannte Hinweis wird ersatzlos gestrichen.

Die beiden Absätze bei 7.2 werden zusammengeführt und eindeutig bestimmt. Dies dient der Klarstellung.

Die vorgeschlagene Ergänzung der Ziffer 8.2 wird im Sinne der Klarstellung der bereits bestehenden Erhaltungsverpflichtungen ergänzt.

Der Nummerierungsfehler im Abschnitt 8 der textlichen Festsetzungen wird korrigiert. Es fehlt keine Festsetzung.

Bzgl. der bisher getroffenen CEF-Maßnahme CEF 2 wurde unter Bezug auf die Aussagen der Fachbehörde Rücksprache mit dem Artenschutzgutachter gehalten. Die bisherige Maßnahme CEF2 wird um einen 1:1 Ausgleich von durch Staren genutzte Höhlen in Form von Starennistkästen an geeigneten Bäumen im unmittelbaren Umfeld ergänzt. Bzgl. der geplanten Spechtbäume wird klarstellend ergänzt, dass hierfür vorrangig schlechtwüchsige oder bereits teils abgestorbene Bäume als Habitatbäume genutzt werden sollen. Beide Ergänzungen dienen der Klarstellung der verträglichen Lösung der bereits erkannten Konfliktlage. Somit ist diesbezüglich keine erneute Auslegung erforderlich.

Der betreffende Baum befindet sich im Zentrum des geplanten Quartiersplatzes. Die zurecht getroffenen Hinweise auf den notwendigen Pflanzraum werden bei der Erschließungsplanung umfassend beachten. Gesonderte Festsetzungen auf Ebene des Bebauungsplans sind aber entbehrlich. In der Begründung wird aber ein Hinweis zur entsprechenden Beachtung aufgenommen.

Straßenverkehrsbehörde

Die Aussagen der Straßenverkehrsbehörde werden zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich hieraus keine Veranlassung.

Auch die weiteren Mitteilungen werden zur Kenntnis genommen. Auch hieraus ergeben sich keine Veranlassungen

Beschluss 6 Landratsamt Nürnberger Land – Gesundheitsamt

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Am Kirchbühl“.

Die eingegangene Stellungnahme des Landratsamt Nürnberger Land – Gesundheitsamt- wird zur Kenntnis genommen, es ergibt sich keine Veranlassung.

Beschluss 7 Regionaler Planungsverband Westmittelfranken

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Am Kirchbühl“.

Die eingegangene Stellungnahme des Regionalen Planungsverbands Westmittelfranken wird zur Kenntnis genommen, und in Abwägung aller Belange wie folgt behandelt:

In der Stellungnahme vom 22.11.2021 wurden keine Einwände gegen die Planung mitgeteilt. Somit ergeben sich auch weiterhin keine Auswirkungen aus der Stellungnahme.

Beschluss 8 Regierung von Mittelfranken

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Am Kirchbühl“.

Die eingegangene Stellungnahme der Regierung von Mittelfranken wird zur Kenntnis genommen, es ergibt sich keine Veranlassung

Beschluss 9 Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern-

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Am Kirchbühl“.

Die eingegangene Stellungnahme der Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern- wird zur Kenntnis genommen, es ergibt sich keine Veranlassung.

Beschluss 10 Wasserwirtschaftsamt Nürnberg

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Am Kirchbühl“.

Die eingegangene Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamt Nürnberg wird zur Kenntnis genommen, und in Abwägung aller Belange wie folgt behandelt:

Bestehender Brunnen

Die Hinweise zum bestehenden Brunnen sind durch den Vorhabenträger im Bereich des Brunnens zu beachten. Die Aussagen werden zusätzlich noch redaktionell in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Entwässerung und Wasserhaushalt

Die Aussagen zur Entwässerung werden zur Kenntnis genommen und entsprechend bei den weiteren Planungsschritten beachtet und die Planungen mit der Fachbehörde abgestimmt. Die notwendigen Anpassungen an den wasserrechtlichen Erlaubnistatbeständen werden rechtzeitig beantragt.

Im Entwässerungskonzept wird bereits ein Stauraumkanal zur gedrosselten Ableitung in das bestehende Mischwasserkanalsystem vorgesehen.

Wasserwirtschaftliche Wertung

Das geplante Entwässerungskonzept sieht im Plangebiet den Aufbau eines Trennsystems vor, dass dann an Mischwasserkanal angeschlossen wird. Eine gesonderte Ableitung des Niederschlagswassers ist aufgrund der fehlenden Vorflut in erreichbarer Entfernung nicht möglich. Eine Versickerung ist nachweislich gem. den Untersuchungen des Baugrundgutachters nicht möglich.

Maßgaben zur Retention im Plangebiet sowie Vorrang der Versickerung sind entsprechend der Möglichkeiten in der Planung bereits aufgenommen.

Die Überarbeitung des abwassertechnischen Entwurfes wird entsprechend der Hinweise der Fachbehörde in Abstimmung mit dieser zeitnah vorgenommen, so dass die gesicherte Erschließung zeitnah nachweisbar ist.

Zu den weiteren Hinweisen hinsichtlich der Erschließungsplanung ist festzustellen:

Die Hinweise zur vorrangigen Muldenversickerung werden zur Kenntnis genommen. Es handelt sich aber um Grundstücke mit erheblicher Hanglage. Muldenversickerungsflächen sind hier sinnvoll nicht herstellbar. Beachtenswert ist zudem die Aussage im Bodengutachten, dass unterhalb der zunächst oberflächennah vermeintlich hinreichend sickerfähigen Oberbodenschichten spätestens nach 2 m mit sperrenden Tonschichten zu rechnen ist. Der Bodengutachter rät daher grundsätzlich von einer Versickerung ab. Hieran muss in Abwägung aller Belange festgehalten werden. Es werden daher Maßnahmen zur Retention und Minimierung des Niederschlagswasserabflusses vorgenommen.

Die Hinweise bzgl. Metalldeckungen werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen

Ausführungstatbestände der individuellen Planungen.

Für die festgesetzten Dauerstauvolumen ist die Zulässigkeit der Herstellung eines Ablaufes bereits vorgesehen. Eine Anrechnung auf die insgesamt erforderliche Rückhaltung aus dem Plangebiet erfolgt nicht.

Die Hinweise zum Umgang mit Bodenverunreinigungen sind bereits in der Begründung zur Planung enthalten und werden bei der weiteren Bauausführung beachtet.

Eine Versickerung in Altlasten- oder Altlastenverdachtsflächen ist nicht vorgesehen.

Starkregengefahr

Gefahren aus Starkregenereignissen wurden im Planungsprozess bereits beachtet und entsprechende Maßgaben als Festsetzungen aufgenommen.

Beschluss 11 Staatliches Bauamt Nürnberg

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Am Kirchbühl“.

Die eingegangene Stellungnahme des Staatlichen Bauamt Nürnberg wird zur Kenntnis genommen, es ergibt sich keine Veranlassung.

Beschluss 12 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Nürnberg

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Am Kirchbühl“.

Die eingegangene Stellungnahme des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Nürnberg wird zur Kenntnis genommen, und in Abwägung aller Belange wie folgt behandelt:

Die erbetenen Informationen werden der Fachbehörde nach Rechtskraft entsprechend übermittelt.

Beschluss 13 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Am Kirchbühl“.

Die eingegangene Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth wird zur Kenntnis genommen, und in Abwägung aller Belange wie folgt behandelt:

Bereich Landwirtschaft

Die Aussagen des Bereichs Landwirtschaft werden zur Kenntnis genommen. Bei der überplanten Fläche im Süden handelt es sich um eine Grünlandfläche, welche nicht landwirtschaftlich genutzt wird. Im Norden wird die ausgeführte landwirtschaftliche Nutzung auch wieder formell dargestellt

Die Anbindung der im weiteren Umfeld der südlichen Änderungsfläche befindlichen Feldflurstücke ist über den am Westrand befindlichen Feldweg weiterhin zu jeder Zeit umfassend sichergestellt.

Die Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flurstücke wird durch die Planungen nicht beeinträchtigt. Im Norden ergeben sich aus der Planung keine anderweitigen Auswirkungen als diese bereits im Bestand möglich wären. Im Süden trennt eine umfassende Hecken- und Gehölzstruktur die nutzbaren Teile der Wohnbauflächen von den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen. Somit ergeben sich auch dort keine Auswirkungen.

Die Gefahren von Starkregenereignissen sind im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplans

bereits eingeflossen. Grundsätzlich ist aber festzustellen, dass gem. WHG die Oberlieger dafür Sorge zu tragen haben, dass es zu keinen Niederschlagwasserableitungen auf tiefer liegende Grundstücke kommt. D.h. auch bei der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung ist darauf zu achten, dass Niederschlagwasser nicht fahrlässig durch die Bewirtschaftung auf tiefer liegende Flächen abgeleitet wird.

Grundwasserabsenkungen in den Änderungsbereichen sind nicht zu erwarten. Gefahren aus Vernässung im Sinne von Wasseraufstau sind aufgrund der im Verhältnis geringen Gebietsgrößen sowie der Gefällesituationen ebenfalls nicht zu erwarten.

Für die bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe ergeben sich aus den Planungen keine anderweitigen Auswirkungen als diese bereits im Bestand gegeben sind.

Die vorliegende Änderung setzt im südlichen Bereich die bereits vorgenommenen Entwicklungen von allgemeinen Wohnbauflächen fort und arrondiert diese. Der grundsätzliche Nutzungskonflikt wurde im Zuge der damaligen Planungsentscheidungen bereits gewürdigt und für Vertretbar erachtet. Hieran wird weiter festgehalten.

Die Hinweise zum Eingriffsausgleich werden zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich hieraus auf die Planungen aber keine Veranlassungen.

Die Aussagen zur Entwicklung von Ökokontoflächen werden zur Kenntnis genommen und bei Bedarf der Entwicklung entsprechender Flächen beachtet. Im vorliegenden Fall sind sie nicht einschlägig.

Bereich Forsten

Die Aussagen des Bereichs Forsten in Sachen Artenschutzmaßnahmen wurden nochmal mit dem Artenschutzgutachter besprochen. Die CEF-Maßnahme an sich ist fachlich notwendig, auch wenn hiermit vorrangig dem Buntspecht, als nicht besonders gefährdeten Art entsprochen wird. Da im Umfeld aber auch Vorkommen von gefährdeten Spechtarten bekannt sind, ist die Maßnahme notwendig. Hiervon kann nicht abgewichen werden. Das Thema der Verkehrssicherung wird bei der Auswahl des erforderlichen Baumes beachtet und hierbei auf eine bestmögliche Gefahrenminimierung hingewirkt.

Beschluss 14 Bayernwerk Netz GmbH

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Am Kirchbühl“.

Die eingegangene Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen, es ergibt sich keine Veranlassung.

Beschluss 15 Deutsche Telekom Technik GmbH

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Am Kirchbühl“.

Die eingegangene Stellungnahme der Deutsche Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen, und in Abwägung aller Belange wie folgt behandelt:

Der Versorger wird in der weiteren Planung intensiv mit einbezogen und die wirtschaftliche und koordinierte Erschließung sichergestellt.

Auf Ebene des Bebauungsplans ergeben sich keine unmittelbaren Veranlassungen

Beschluss 16 Kanalisations-Zweckverband

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Am Kirchbühl“.

Die eingegangene Stellungnahme des Kanalisations-Zweckverbands wird zur Kenntnis genommen, es ergibt sich keine Veranlassung.

Beschluss 17 N-ERGIE Netz GmbH

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Am Kirchbühl“.

Die eingegangene Stellungnahme der N-ERGIE Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen, es ergibt sich keine Veranlassung.

Beschluss 18 PLEDOC GmbH

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Am Kirchbühl“.

Die eingegangene Stellungnahme der PLEDOC GmbH wird zur Kenntnis genommen, es ergibt sich keine Veranlassung.

Beschluss 19 Tennet TSO GmbH

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Am Kirchbühl“.

Die eingegangene Stellungnahme der Tennet TSO GmbH wird zur Kenntnis genommen, es ergibt sich keine Veranlassung.

Beschluss 20 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Am Kirchbühl“.

Die eingegangene Stellungnahme des Bundesamts für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr wird zur Kenntnis genommen, es ergibt sich keine Veranlassung.

Beschluss 21 Die Autobahn GmbH des Bundes

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Am Kirchbühl“.

Die eingegangene Stellungnahme der Die Autobahn GmbH des Bundes wird zur Kenntnis genommen. Die Emissionen aus der Autobahn sind in dem erstellten Schallschutzgutachten berücksichtigt. Auswirkungen ergeben sich nicht, so dass die Aussage der Autobahn GmbH ohne Handlungsbedarf bleibt.

Beschluss 22 Handelsverband Bayern e.V.

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Am Kirchbühl“.

Die eingegangene Stellungnahme des Handelsverband Bayern e.V wird zur Kenntnis genommen, es ergibt sich keine Veranlassung.

Beschluss 23 Handwerkskammer für Mittelfranken

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Am

Kirchbühl“.

Die eingegangene Stellungnahme der Handwerkskammer für Mittelfranken wird zur Kenntnis genommen, es ergibt sich keine Veranlassung.

Beschluss 24 Industrie und Handelskammer Nürnberg für Mittelfranken

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Am Kirchbühl“.

Die eingegangene Stellungnahme der Industrie und Handelskammer Nürnberg für Mittelfranken wird zur Kenntnis genommen, es ergibt sich keine Veranlassung.

Beschluss 25 Immobilien Freistaat Bayern

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Am Kirchbühl“.

Die eingegangene Stellungnahme der Immobilien Freistaat Bayern wird zur Kenntnis genommen, es ergibt sich keine Veranlassung.

Beschluss 26 Kreisbrandrat des Landkreises Nürnberger Land

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Am Kirchbühl“.

Die eingegangene Stellungnahme des Kreisbrandrats des Landkreises Nürnberger Land wird zur Kenntnis genommen und in Abwägung aller Belange wie folgt behandelt:

Die Ausstattung der örtlichen Feuerwehr ist grundsätzlich als ausreichend zu erachten. Zudem ist die Feuerwehr Altdorf innerhalb 5 Minuten Fahrzeit vor Ort.

Die Erschließungsstraße wird auf die Befahrbarkeit mit Rettungsfahrzeugen der Feuerwehr ausgelegt. Im Weiteren obliegt es den privaten Vorhabenträgern die relevanten Vorgaben zu beachten und umzusetzen. Die betreffenden Aspekte sind zudem in der Begründung zum Bebauungsplan bereits abgehandelt.

Die Bebauung ist max. 2-geschossig zzgl. Sockelgeschoss geplant. Im Regelfall kann daher davon ausgegangen werden, dass der Einsatz eines Hubrettungsfahrzeuges nicht erforderlich ist.

Die Grundversorgung kann voraussichtlich durch Netzerweiterung im Bereich der neuen Stichstraße mit dem für Dorfgebiete üblichen Druck- und Wassermengen sichergestellt werden. Im Bereich der neuen Erschließungsstraße werden hierzu in Abstimmung mit dem Kreisbrandrat und der örtlichen Feuerwehr zusätzliche Hydranten vorgesehen. Die Möglichkeit der Herstellung von Oberflurhydranten wird dabei nochmals gesondert geprüft. Darüber hinaus entstehende Brandgefahren sind durch Löschwasserbevorratung auf den Privatfläche in Abhängigkeit von den individuellen Maßnahmen und Risiken zu lösen.

Die Hinweise zur Kennzeichnung von Gebäuden werden bei der Bauausführung beachtet.

Die örtliche Feuerwehr wird bei der Umsetzung der Maßnahmen soweit erforderlich (insbesondere hinsichtlich der geplanten Errichtung einer Kindertagesstätte) umfassend eingebunden.

Beschluss 27 Polizeiinspektion Altdorf

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Am Kirchbühl“.

Die eingegangene Stellungnahme der Polizeiinspektion Altdorf wird zur Kenntnis genommen und in Abwägung aller Belange wie folgt behandelt:

Die Hinweise zur Ausgestaltung der Straßenräume werden zur Kenntnis genommen und fließen in die konkrete Erschließungsplanung ein. Grundsätzlich ist ein ausreichend breiter und geeigneter Verkehrsraum für die Erschließung der neuen Siedlungsflächen mit den typischen Fahrzeugarten (auch Rettungs- und Entsorgungsfahrzeug) eingeplant.

Im Plangebiet werden zusätzliche Parkplätze vorgesehen.

Hinsichtlich der verkehrsrechtlichen Anordnung für die Straße erfolgt zum Zeitpunkt der Erschließungsplanung nochmals eine Abstimmung mit der Verkehrsbehörde.

Veranlassungen auf Ebene der Bauleitplanung ergeben sich nicht.

Beschluss 28 Bund Naturschutz

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Am Kirchbühl“.

Die eingegangene Stellungnahme der Bund Naturschutz wird zur Kenntnis genommen und in Abwägung aller Belange wie folgt behandelt:

Eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung ist bei Verfahren nach § 13b BauGB nicht erforderlich. Im Bebauungsplan werden zudem Minimierungs- und vermeidungsmaßnahmen definiert und besonders schützenswerte Landschaftsbestandteile zum Erhalt gekennzeichnet. Zudem wurde an andere Stelle von Rasch eine für Siedlungsentwicklungen vorgesehene Fläche zurückgenommen. Von einer Eingriffs-/Ausgleichsregelung für die vorliegende Planung kann daher weiter abgesehen werden.

Die Rücknahme der drei Bäume am Westrand für die geplante Verkehrserschließung der neuen Siedlungsstrukturen ist mangels alternativer Möglichkeiten ersatzlos. Die grundsätzliche Durchlässigkeit von Norden nach Süden in diesem Bereich bleibt erhalten. Die vermeintliche „Lücke“ beträgt ca. 25 m, welche aber entsprechend nach allgemeinem Verständnis überbrückt werden kann.

Es handelt sich bei der Planung um ein kleines Baugebiet, welches trotz der Lage im Ortsteil angemessen auf die örtlichen Interessenslagen reagieren kann. Zudem soll ca. die Hälfte der Fläche für die Erweiterung der örtlichen Kindertageseinrichtung in Form eines Neubaus genutzt werden. Die Planungen dienen somit auch der Stärkung der sozialen Infrastruktur von Rasch und Altdorf allgemein.

Die Aussagen zum ÖPNV werden zur Kenntnis genommen werden, die Stadt Altdorf hat hier aber nur bedingt Einfluss.

Die Innenentwicklung vor Außenentwicklung ist grundsätzlich auch vorrangiges Ziel der Siedlungsentwicklung der Stadt Altdorf. Jedoch stoßen gerade solche Innenentwicklungen, wenn die dortigen Grundstückseigentümer überhaupt entwicklungsbereit sind, auch dort regelmäßig auf erhebliche Widerstände des Umfeldes, wenn eine verdichtete und flächensparende Bauform realisiert werden soll. Als größtes Entwicklungshindernis stellt sich bei der Innenentwicklung aber weiterhin die mangelnde Entwicklungsbereitschaft der Eigentümer dar. Solange hier der Stadt Altdorf keine geeignete und rechtssicheren Handlungsmöglichkeiten durch den Gesetzgeber verfügbar gemacht werden und gleichzeitig auch die Bereitschaft der betreffenden Umfeldstrukturen zum Kompromiss und Akzeptanz der Veränderung des bestehenden Wohnumfeldes gegeben ist, ist die Innenentwicklung faktisch nur bedingt realisierbar und wird den tatsächlichen Wohnungsbedarf nicht befriedigen können.

Das Bauen in Hanglage ist bei entsprechender intelligenter Nutzung der Topografie

wirtschaftlich realisierbar. Die diesbezüglichen Bedenken werden nicht geteilt. Gleiches gilt auch für die Erreichbarkeit von Arbeitsstätten.

Die Auflockerungsfaktor wurde nicht beliebig gewählt, sondern beruht auf den statisch nachweisbaren Entwicklungen. Die Daten sind sowohl durch das bay. Landesamt für Statistik sowie das Bundesamt für Statistik so nachvollziehbar. Er wurde zudem bereits abgerundet. So wünschenswert es wäre, dass Menschen bereits wären mit weniger Wohnfläche zufrieden zu sein, die statistisch nachweisbaren Trends zeigen ein anderes Selbstverständnis an die Wohnansprüchen. Die Abwägungsentscheidung der Stadt Altdorf muss daher auf faktischen Erkenntnissen beruhen. Dies ist mit den statisch nachweisbaren Entwicklungen gegeben.

Die vorliegenden Planungen arrondieren die Entwicklungen in Rasch in kleinem Umfang und sind als verträglich und angemessen zu erachten. Ca. die Hälfte der Fläche soll vorrangig für die Stärkung der Kinderbetreuungseinrichtungen genutzt werden. Die angesprochenen größeren Entwicklungen im Kernort werden zwar weiter angestrebt, aber stagnieren aufgrund grundsätzlicher Fragestellungen zurzeit. In Rasch wurde zudem eine größeren Flächenentwicklung zuletzt durch den Stadtrat abgelehnt. Die hier nun vorgesehene Entwicklung von wenigen Bauplätzen ist weiterhin als verträglich anzusehen und dient auch dem Erhalt und Stärkung der Ortsstrukturen von Rasch.

Für den Hecken- und Gehölzbestand am Süd- und Ostrand wurde ein Erhaltungsgebot festgesetzt. Rodungen sind weder zulässig noch geplant. Eine klassische „Baumfallzone“ wäre nur bei Waldflächen anzusetzen. Dies ist hier nicht gegeben. Das allgemeine Baumfallrisiko ist Teil der Verkehrssicherungsthematik, wie sie auch an jeder anderen Stelle im Stadtgebiet existieren kann. Die Baugrenze ist im Süden zudem erkennbar von den Bäumen abgerückt. Allgemein und zu einem gewissen Grad auch vorverurteilend angenommenes mögliches rechtswidriges Verhalten spätere Eigentümer der überplanten Flächen kann eine objektive Abwägungsgrundlage sein. Der Hecken- und Gehölzschutz ist mit den getroffenen Festsetzungen angemessen sichergestellt.

Die Aussagen zur Solarpflicht u.a. werden zur Kenntnis genommen und sind, soweit sie nicht als Festsetzungen bereits enthalten sind, als Empfehlung in der Begründung dargelegt. Hieran wird weiter festgehalten

Bzgl. der Niederschlagswasserableitung wurde in der Begründung dargelegt, weshalb anderweitige Möglichkeiten der Niederschlagswasserbeseitigung nicht möglich sind. Hieran muss, mangels Alternativen, festgehalten werden.

Ausdrücklich wird darauf hingewiesen, dass eine Grundwasserableitung in die Mischwasserkanalisation weder geplant oder vorgesehen und auch nicht zulässig ist! Dies verbietet bereits das WHG. Wird Schichtenwasser (im Sinne von Grundwasser) aufgeschlossen, darf dieses nicht der Mischwasserkanalisation zugeführt werden. Unter Ziff. 9.1 der textlichen Festsetzungen sind hierzu bereits Vorgaben bestimmt. Maßnahmen zum Schutz von Kellern sind unter Ziffer 9.1 der textlichen Festsetzungen ebenfalls bereits enthalten. Dem Grundwasserschutz ist somit umfassend Rechnung getragen.

Eine Versickerung in mit Altlasten beeinträchtigten Bereichen ist unzulässig und rechtlich ausgeschlossen. Es handelt sich bei der in einer Mischprobenanalyse aufgefundenen Belastung um eine orientierende Einstufung, welche bei der weitergehenden Umsetzung der Planungen entsprechend intensiver untersucht werden müssen. Die bisherigen Rückmeldungen der Fachstellen des Landratsamtes sowie des Wasserwirtschaftsamtes lassen keine Hinweise darauf erkennen, dass ein unmittelbarer Handlungsbedarf besteht. Weitergehende Festsetzungen sind nicht erforderlich.

Der Hinweis auf „Giftpflanzen“ am Ende der Pflanzvorschlagsliste ist aus Haftungsgründen der Stadt Altdorf erforderlich. So wünschenswert und vermeintlich auch selbstverständlich der Apell der Eingebenden an den „Gesunden Menschenverstand“ ist, die Erfahrung zeigt, dass das „Verantwortlichkeit“ im Fall des Falles unter Ausnutzung unseres Rechtsstaates gerne bei Dritten gesehen wird. Die Stadt Altdorf muss sich hier an den Empfehlungen staatlicher Stellen

wie dem Bundesinstitut für Risikobewertung (BfR) orientieren. Am getroffenen Hinweis muss daher festgehalten werden.

Die Parkraumsituation für den potenziellen Kindergarten wird selbstverständlich bei den Planungen beachtet. Da der Kindergarten im Besonderen auch der Nachfrage in Rasch selbst dient, besteht die Hoffnung, dass ein nicht unerheblicher Teil der Kinder zu Fuß oder mit dem Fahrrad, Lastenrad, etc. zur Einrichtung gebracht werden kann.