

Sitzungsunterlagen

14. Sitzung des Bau- und
Stadtentwicklungsausschusses
11.06.2024

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente	
Öffentliche Bekanntmachung	3
Vorlagendokumente	
TOP Ö 1 Genehmigung der Niederschrift der 13. Bau- und Stadtentwicklungsausschusssitzung vom 30.01.2024	
Erläuterungen für Bürger SBA/0051/2024	4
TOP Ö 2 Vorberatung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 65 "Wohnen am Bahnhof"; Flur Nr. 494/65 und 494/56; Gem. Altdorf	
Erläuterungen für Bürger SBA/0054/2024	5
Buerger Lageplan SBA/0054/2024	6
TOP Ö 3 Vollzug der Baugesetze; Voranfrage zur Errichtung einer PV Freiflächenanlage auf den Grundstücken Flur Nr. 1341 und 1343 der Gemarkung Rieden	
Erläuterungen für Bürger SBA/0052/2024	7



Altdorf, 04.06.2024

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Am Dienstag, den **11.06.2024**, Beginn: **18:30 Uhr**, findet die **14. Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses** im großen Sitzungssaal, Rathaus statt.

Tagesordnung:

1. **Genehmigung der Niederschrift der 13. Bau- und Stadtentwicklungsausschusssitzung vom 30.01.2024**
2. **Vorberatung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 65 "Wohnen am Bahnhof"; Flur Nr. 494/65 und 494/56; Gem. Altdorf**
3. **Vollzug der Baugesetze; Voranfrage zur Errichtung einer PV Freiflächenanlage auf den Grundstücken Flur Nr. 1341 und 1343 der Gemarkung Rieden**



Martin Tabor
Erster Bürgermeister

In Aushang: vom 04.06.2024 bis 11.06.2024

Federführung: Stadtbauamt

Datum: 27.05.2024

Gremium	Termin	Status
Bau- und Stadtentwicklungsausschuss	11.06.2024	öffentlich

TAGESORDNUNG:**Genehmigung der Niederschrift der 13. Bau- und
Stadtentwicklungsausschusssitzung vom 30.01.2024**

Gem. § 27 Abs. 2 Satz 3 der Geschäftsordnung des Stadtrates ist über die Genehmigung der Niederschrift der vorangegangenen öffentlichen Sitzung abzustimmen.

Dies gilt für den Geschäftsgang der Ausschüsse entsprechend.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss hat Kenntnis vom Inhalt und genehmigt die Niederschrift der 13. öffentlichen Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses vom 30.01.2024.

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 03.06.2024
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Bau- und Stadtentwicklungsausschuss	11.06.2024	öffentlich

TAGESORDNUNG:**Vorberatung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 65 "Wohnen am Bahnhof"; Flur Nr. 494/65 und 494/56; Gem. Altdorf**

Im Oktober 2023 wurde seitens des Stadtrats die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 65 „Wohnen am Bahnhof“ beschlossen.

Zwischenzeitlich haben die entsprechenden Fachplanungen und Abstimmungen begonnen.

Die Verwaltung beabsichtigt, das städtische Grundstück für Geschosswohnungsbau zu entwickeln und eine größere Zahl an zentrumsnahen Wohnungen zu schaffen.

Die genaue Zweckbestimmung der Wohnanlage (z.B. für eine bestimmte Zielgruppe oder soziale Schicht) ist späteren privatrechtlichen Vereinbarungen vorbehalten und nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

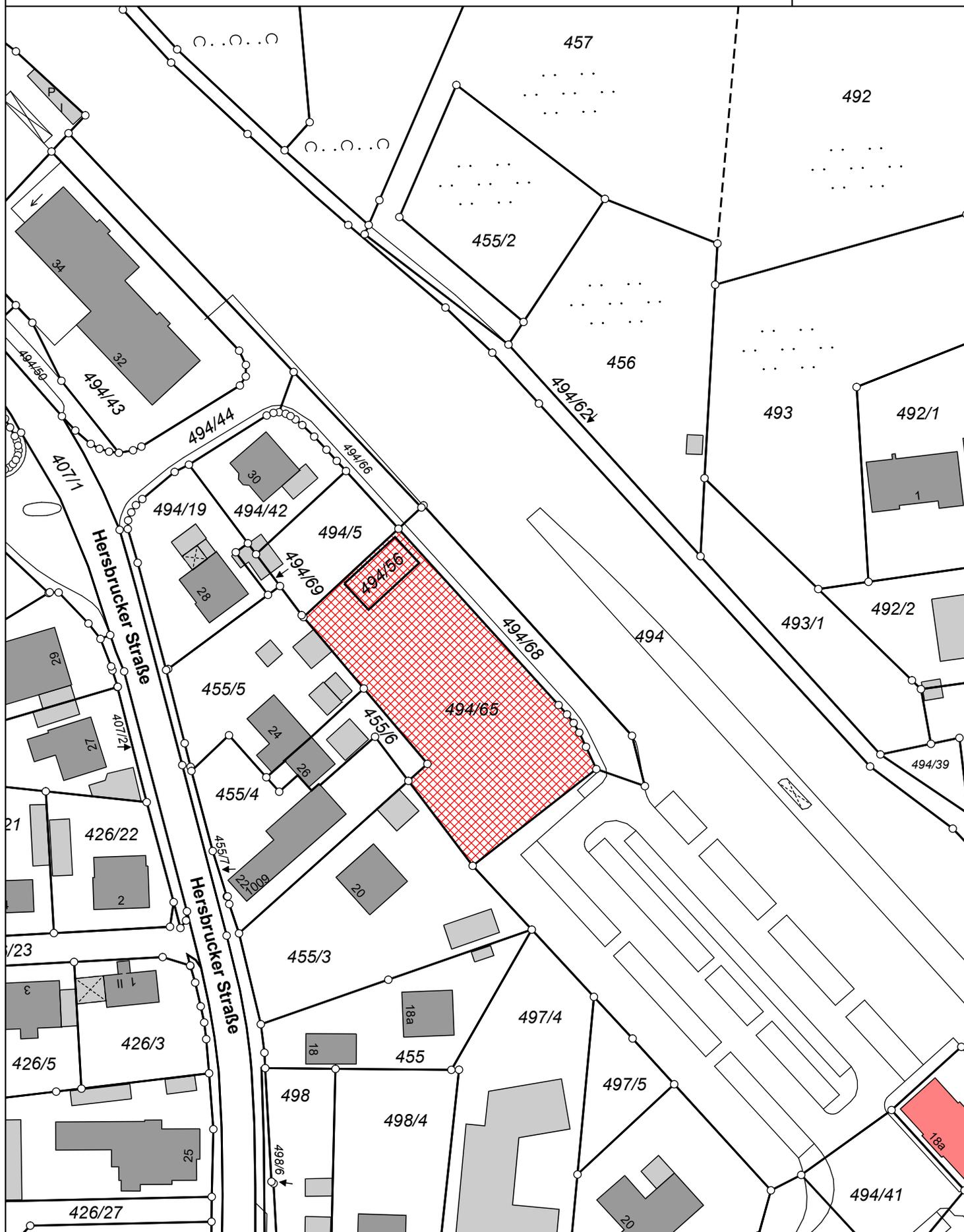
Im Bebauungsplanverfahren muss die Art und das Maß der Nutzung festgelegt werden.

Das Planungsbüro Christofori und das Stadtbauamts werden dazu in der Sitzung verschiedene Vorentwürfe vorstellen und im Ausschuss zur Diskussion stellen.

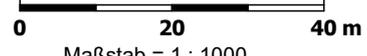
Anschließend soll ein empfehlender Beschluss zum weiteren Vorgehen gefasst werden.

Nach erfolgter Vorstellung und Diskussion der Planungsvarianten soll ein Beschluss dazu erfolgen, welche Variante(n) dem Stadtrat als Entwurf des Bebauungsplans weiter ausgeplant und wieder vorgelegt werden soll(en).

Gemarkung(en): Altdorf b.Nürnberg (3402) Bearbeiter: -



Der Ausdruck basiert auf Originaldaten des Vermessungsamtes.
Eine Ableitung des amtlichen Katasterstandes ist nicht zulässig und
ersetzt nicht den Katasterauszug. Karte nicht zur Maßentnahme geeignet!



Maßstab = 1 : 1000

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 27.05.2024
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Bau- und Stadtentwicklungsausschuss	11.06.2024	öffentlich

TAGESORDNUNG:**Vollzug der Baugesetze; Voranfrage zur Errichtung einer PV Freiflächenanlage auf den Grundstücken Flur Nr. 1341 und 1343 der Gemarkung Rieden**

Antragsteller: UNENDLICH ENERGIE GmbH & Co. KG, Neuburg an der Donau

Vorhaben: Der Antragsteller möchte auf den Flur Nrn. 1341 und 1343 der Gemarkung Rieden eine Pv Freiflächenanlage errichten.
Die Flächengröße beträgt 9,3 ha.

Lage: Die Fläche befindet sich Nördlich der Autobahn A6 in der Nähe des Ortsteils Oberrieden. Im Süd-Westen befindet sich direkt angrenzend die bereits bestehende Freiflächen Photovoltaikfläche Rieden. Unterhalb dieser bestehenden Solaranlage soll eine weitere PV Freiflächenanlage entstehen. Das Verfahren zu Bauleitplanung wurde in der Sitzung des Stadtrates vom 18.04.2024 behandelt.

Das Grundstück Flur Nr. 1343 der Gemarkung Rieden wurde bereits schon einmal als mögliche Fläche für PV Anlagen vorgebracht. In der Sitzung des Stadtrates vom 25.10.2022 wurde die Fläche vorgestellt. Der damalige Antrag auf Errichtung einer PV Anlage auf dem Grundstück wurde abgelehnt. Auf die Sitzungsunterlagen der Sitzung wird verwiesen und Bezug genommen.

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan aktuell als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Sie liegt im Landschaftsschutzgebiet „Südlicher Jura mit Moritzberg und Umgebung“. Die Lage im LSG stellt einen „schwer“ überwindbaren Restriktionsbereich dar. Weiterhin liegt das Grundstück Flur Nr. 1343 im Pufferbereich um das angrenzende Waldstück.

Der Abstand zur bereits bestehenden Anlage im Süden beträgt nur wenige Meter. Damit wäre das Abstandskriterium aus dem PV Kriterienkatalog unterschritten. Daher sind die Anlagen als eine räumliche Einheit zu beurteilen.

Die Größe der bestehenden Anlage des Bebauungsplanes Nr. 60 beträgt ca.10,9 ha. Zusammen mit der geplanten Anlage von 9,3 ha würde sich eine Gesamtgröße von 20,2 ha ergeben. Im Kriterienkatalog wurde festgesetzt, dass die Flächengröße 15ha nicht überschreiten darf. Daher wird der Grenzwert überschritten.

Auch ergibt sich, dass im Bereich des Landschaftsgebiets Nr. 5 die laut Kriterienkatalog festgesetzte Obergrenze von 38,1ha überschritten wird.

Die beiden bereits bestehenden Anlagen der Bpläne Nr. 60 und Nr. 63 haben eine Größe von

zusammen 20,81ha. Die im Verfahren befindliche Anlage „Rehberg“ hat eine Größe von 8,98ha.

Die Fläche der PV Eismannsberg, welche bekanntlich noch im Verfahren ist, jedoch bereits alle Beschlüsse gefasst sind, beträgt 6,9 ha. Insgesamt ergibt sich allein mit den bestehenden und den im Verfahren befindlichen Anlagen eine Größe von 36,69ha.

Die privilegierten Anlagen sind hierbei nicht berücksichtigt.

Die beantragte Anlage mit 9,3ha würde den Höchstwert von 38,1ha um 7,89 ha überschreiten.

Hinzu kommt, dass die nun beantragte Anlage deutlich weiter von der Autobahn (als vorbelastendes Element) entfernt ist, als die bisher im Verfahren befindlichen oder bereits realisierten Anlagen. Natur- und Landschaft werden dadurch noch stärker zerschnitten und beeinträchtigt. Kein Bereich der geplanten Anlage ist privilegiert.

Die Verwaltung schlägt vor, aufgrund der dargelegten Sachlage, den Antrag abzulehnen.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss hat Kenntnis vom Sachverhalt und lehnt den Antrag auf Errichtung einer PV Freiflächenanlage auf den Grundstücken Flur Nr. 1341 und 1343 der Gemarkung Rieden ab. Dem Stadtrat wird gleichlautender Beschluss empfohlen.