

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 15.11.2024
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	05.12.2024	öffentlich

**TAGESORDNUNG:**

**Vollzug der Baugesetze; Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 "Feuerwehr Unterrieden" - Beschlussfassung über die eingangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange**

In der Sitzung des Stadtrates vom 16.05.2024 wurde die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Errichtung eines Feuerwehrgebäudes Im Bereich Unterrieden (Bebauungsplan Nr. 66 „Feuerwehr Unterrieden) beschlossen. Auf die Sitzungsunterlagen dieser Sitzung wird hingewiesen und Bezug genommen.

Die förmliche Beteiligung wurde im Zeitraum vom 01.07.2024 – 02.08.2024 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.

Seitens der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der Beteiligung keine Stellungnahmen abgegeben.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden von folgenden Behörden und Personen Stellungnahmen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Feuerwehr Unterrieden“ eingebracht:

1. Gemeinde Berg b. Neumarkt i.d.OPf.
2. Gemeinde Leinburg
3. Markt Feucht
4. Landratsamt Nürnberger Land
5. Regierung von Mittelfranken
6. Planungsverband der Region Nürnberg
7. Staatliches Bauamt Nürnberg
8. Die Autobahn GmbH des Bundes – Niederlassung Nordbayern
9. Wasserwirtschaftsamt Nürnberg
10. Amt für ländliche Entwicklung Mittelfranken
11. Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern
12. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth – Weißenburg
13. Kreisbrandrat des Landkreises Nürnberger Land
14. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Nürnberg
15. Deutsche Telekom GmbH
16. N-ERGIE Netz GmbH

17. PLEdoc GmbH
18. TenneT TSO GmbH
19. Stadtwerke Altdorf GmbH
20. Immobilien Freistaat Bayern
21. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
22. IHK Nürnberg für Mittelfranken
23. Polizeiinspektion Altdorf b. Nürnberg
24. Bund Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Nürnberger Land

### **Beschlussvorschläge:**

#### **Beschluss 1 Gemeinde Berg b. Neumarkt i.d.OPf.**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Feuerwehr Unterrieden“ der Stadt Altdorf

Die eingegangene Stellungnahme der Gemeinde Berg b. Neumarkt i.d.OPf. wird zur Kenntnis genommen, es ergibt sich keine Veranlassung.

#### **Beschluss 2 Gemeinde Leinburg**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Feuerwehr Unterrieden“ der Stadt Altdorf

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

#### **Beschluss 3 Markt Feucht**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Feuerwehr Unterrieden“ der Stadt Altdorf

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

#### **Beschluss 4 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. 66 „Feuerwehr Unterrieden“ der Stadt Altdorf

Die eingegangene Stellungnahme des Landratsamtes Nürnberger Land wird zur Kenntnis genommen und wie folgt behandelt:

#### **Bodenschutz**

Die Aussagen zum qualifizierten Oberbotenabtrag werden als Hinweis in die Satzung aufgenommen.

#### **Wasserrecht**

Die Hinweise der Abteilung Wasserrecht sind mit der vorliegenden Planung vollumfänglich berücksichtigt und entsprechend in der Begründung zum Bebauungsplan erläutert.

#### **Immissionsschutz**

Mit der vorliegenden Planung soll die Errichtung eines Feuerwehrgebäudes für Unterrieden Form eines Sondergebietes realisiert werden. Die Errichtung von aktiven Schallschutzmaßnahmen in Form von Lärmschutzwänden oder Wällen ist bei den geplanten Höhen der baulichen Anlagen als unverhältnismäßige Maßnahme zu erachten. Durch architektonische Selbsthilfe, kombiniert mit passiven Schallschutzmaßnahmen kann mit hinreichender Sicherheit für die ggf. betroffenen Aufenthaltsräume das erforderliche

Schutzniveau realisiert werden. Dies kann im vorliegenden Fall Sinnvoll erst auf Ebene der konkreten Vorhabenplanung sinnvoll ermittelt und berücksichtigt werden. Die zu erwartenden Belastungen aus Verkehrslärm von der Bundesautobahn A6 sind zudem als im Verhältnis leicht mit passiven Schallschutzmaßnahmen lösbar zu erachten, so dass auch aus diesem Grund auf weitergehende Festsetzungen verzichtet werden kann.

#### Naturschutz

Der Raschbach ist zwar als Gewässer III. Ordnung festgesetzt, es liegen allerdings keine Daten bezüglich potenzieller Hochwasserrisiken vor. Mittels der Baugrenze im Westen wird ein ausreichender Abstand möglicher Gebäude zum Raschbach sichergestellt.

Zwischenzeitlich wurde das Landschaftsschutzgebiet „Schwarzachtal mit Nebentälern“, das von der Planung betroffen ist, geändert und die Flächen des Planungsgebietes herausgenommen.

Das weitere Vorgehen sowie die erforderliche Kompensation wird zeitnah mit der UNB abgestimmt.

#### **Beschluss 5 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. 66 „Feuerwehr Unterrieden“ der Stadt Altdorf

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

#### **Beschluss 6 Planungsverband der Region Nürnberg**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Feuerwehr Unterrieden“ der Stadt Altdorf

Die eingegangene Stellungnahme des Planungsverband der Region Nürnberg wird zur Kenntnis genommen, es ergibt sich keine Veranlassung.

#### **Beschluss 7 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. 66 „Feuerwehr Unterrieden“ der Stadt Altdorf

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

#### **Beschluss 8 Die Autobahn GmbH des Bundes – Niederlassung Nordbayern**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Feuerwehr Unterrieden“ der Stadt Altdorf

Die eingegangene Stellungnahme der Autobahn GmbH des Bundes – Niederlassung Nordbayern wird zur Kenntnis genommen, es ergibt sich keine Veranlassung.

#### **Beschluss 9 Wasserwirtschaftsamt Nürnberg**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Feuerwehr Unterrieden“ der Stadt Altdorf

Die eingegangene Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Nürnberg wird zur Kenntnis genommen und wie folgt behandelt:

Die Belange des Raschbaches wurden bei der Planung bereits berücksichtigt. Die Baugrenze im Westen, zum Raschbach hin, wurde so gewählt, dass ein größtmöglicher Abstand zwischen

zulässiger Bebauung und dem Bach entsteht.  
Aus der vorliegenden Stellungnahme ergeben sich somit keine weiteren Veranlassungen.

#### **Beschluss 10 Amt für ländliche Entwicklung Mittelfranken**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Feuerwehr Unterrieden“ der Stadt Altdorf

Die eingegangene Stellungnahme des Amts für ländliche Entwicklung Mittelfranken wird zur Kenntnis genommen, es ergibt sich keine Veranlassung.

#### **Beschluss 11 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. 66 „Feuerwehr Unterrieden“ der Stadt Altdorf

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

#### **Beschluss 12 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth-Weißenburg i. Bay**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Feuerwehr Unterrieden“ der Stadt Altdorf

Die eingegangene Stellungnahme des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth-Weißenburg i. Bay wird zur Kenntnis genommen und wie folgt behandelt:

Mit der vorliegenden Planung werden landwirtschaftliche Flächen im moderaten Umfang überplant. Die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses liegt im allgemeinen Interesse und ist höher als die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen zu werten.

Für die vorliegende Planung wurde der erforderliche Kompensationswert auf den Flächen des Planungsgebiets selbst dar-gestellt, weitere Ausgleichsflächen werden nicht benötigt.  
Aus der vorliegenden Stellungnahme ergeben sich somit keine weiteren Veranlassungen.

#### **Beschluss 13 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. 66 „Feuerwehr Unterrieden“ der Stadt Altdorf

Die eingegangene Stellungnahme des Kreisbrandrat des Landkreises Nürnberger Land wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise des Einwendungsgebers wurden mit der vorliegenden Planung weitestgehend bereits beachtet. Sie werden im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung hinsichtlich der Ausführung der Zufahrten und Löschwasserversorgung nochmals geprüft.

Aus der vorliegenden Stellungnahme ergeben sich somit keine weiteren Veranlassungen.

#### **Beschluss 14 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. 66 „Feuerwehr Unterrieden“ der Stadt Altdorf

Die eingegangene Stellungnahme des Amts für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Nürnberg wird zur Kenntnis genommen und wie folgt behandelt:

Die Grenzen des Planungsgebiet werden vor Baubeginn festgestellt, um hier keine nachbarlichen Grundstücke zu beeinträchtigen.

#### **Beschluss 15 Deutsche Telekom GmbH**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Feuerwehr Unterrieden“ der Stadt Altdorf

Die eingegangene Stellungnahme der Deutschen Telekom GmbH wird zur Kenntnis genommen und wie folgt behandelt:

Für die Erschließungsplanung des Sondergebiets wird rechtzeitig Kontakt mit dem Versorger aufgenommen.

Weitere Veranlassungen ergeben sich aus der vorliegenden Stellungnahme nicht.

#### **Beschluss 16 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. 66 „Feuerwehr Unterrieden“ der Stadt Altdorf

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

#### **Beschluss 17 PLEdoc GmbH**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Feuerwehr Unterrieden“ der Stadt Altdorf

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

#### **Beschluss 18 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. 66 „Feuerwehr Unterrieden“ der Stadt Altdorf

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

#### **Beschluss 19 Stadtwerke Altdorf GmbH**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Feuerwehr Unterrieden“ der Stadt Altdorf

Die eingegangene Stellungnahme der Stadtwerke Altdorf GmbH wird zur Kenntnis genommen und wie folgt behandelt:

Die erteilten Hinweise zum Anschluss ans Stromnetz des Versorgers werden im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung berücksichtigt.

Der Versorger wird rechtzeitig über das weitere Vorgehen informiert.

#### **Beschluss 20 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. 66 „Feuerwehr Unterrieden“ der Stadt Altdorf

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

#### **Beschluss 21 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. 66 „Feuerwehr

Unterrieden“ der Stadt Altdorf

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

#### **Beschluss 22 IHK 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. 66 „Feuerwehr Unterrieden“ der Stadt Altdorf

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

#### **Beschluss 23 Polizeiinspektion Altdorf b. Nürnberg**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Feuerwehr Unterrieden“ der Stadt Altdorf

Die eingegangene Stellungnahme der Polizeiinspektion Altdorf b. Nürnberg wird zur Kenntnis genommen und wie folgt behandelt:

Bereits im Vorfeld der Bauleitplanung wurde eine Geschwindigkeitsreduzierung im Bereich der geplanten Feuerwehr diskutiert. Mit der Straßenverkehrsbehörde am Landratsamt Nürnberger Land wurde vereinbart, dass das Ortsschild von Unterrieden Richtung Altdorf so verlagert wird, dass die Zufahrt zur geplanten Feuerwehr im innerörtlichen Bereich liegt und somit eine maximale Geschwindigkeit von 50 km/h zulässig ist. Der Empfehlung des Einwendungsgebers, die zulässige Höchstgeschwindigkeit auf 70 km/h zu reduzieren wird damit mehr als entsprochen. Konkret kann das erst im Nachgang durch eine verkehrsrechtliche Anordnung erfolgen, was aber wie bereits erläutert mit der zuständigen Behörde bereits vereinbart wurde. Nichtsdestotrotz wurden bereits die erforderlichen Sichtdreiecke für eine Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h auf dem Planblatt zeichnerisch dargestellt. Die Belange der Sichtdreiecke wurden mit der vorliegenden Planung ausreichend berücksichtigt.

Zusätzlich zur Verlagerung des Ortsschildes soll auf der Kreisstraße LAU 23 Richtung Altdorf b. Nürnberg eine Geschwindigkeitsreduzierung auf 70 km/h erfolgen.

Den Forderungen des Einwendungsgebers wurde damit hinreichend Rechnung getragen, weitere Veranlassungen ergeben sich aus der vorliegenden Stellungnahme nicht.

#### **Beschluss 24 Bund Naturschutz in Bayern e.V. – Kreisgruppe Nürnberger Land**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Feuerwehr Unterrieden“ der Stadt Altdorf

Die eingegangene Stellungnahme des Bund Naturschutz in Bayern e.V. – Kreisgruppe Nürnberger Land wird zur Kenntnis genommen und wie folgt behandelt:

Die Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan dienen als Erläuterung der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen, insoweit sind die Ausführungen auch im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten.

Die Hinweise des Einwendungsgebers sind von der vorliegenden Planung vollumfänglich beachtet.

Zwischenzeitlich wurde das Landschaftsschutzgebiet „Schwarzachtal mit Nebentälern“ geändert und die Flächen des Planungsgebiets herausgenommen. Die Herausnahme ist ein Verwaltungsakt, der durch die Untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Nürnberger Land erlassen wurde, insofern erfolgte hier eine enge Abstimmung mit der zuständigen Behörde.