

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 18.03.2025
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	10.04.2025	öffentlich

TAGESORDNUNG:

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

In der Sitzung des Stadtrates vom 16.05.2024 wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Feuerwehr Unterrieden“ der Stadt Altdorf beschlossen. Auf die Sitzungsunterlagen dieser Sitzung wird hingewiesen und Bezug genommen.

Die frühzeitige Beteiligung wurde im Zeitraum vom 01.07.2024 – 02.08.2024 durchgeführt.

Die förmliche Beteiligung fand im Zeitraum vom 11.02.2025 – 17.03.2025 statt.

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 Lauterhofen
4. Markt Feucht
5. Landratsamt Nürnberger Land
6. Regierung von Mittelfranken
7. Planungsverband Region Nürnberg
8. Wasserwirtschaftsamt Nürnberg
9. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth Weißenburg i. Bay.
10. Kreisbrandrat des Landkreises Nürnberger Land, Holger Herrmann
11. Stadtwerke Altdorf
12. Polizeiinspektion Altdorf b. Nürnberg

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 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 Lauterhofen

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 Marktes Lauterhofen 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. 66 „Feuerwehr Unterrieden“ der Stadt Altdorf

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. 66 „Feuerwehr Unterrieden“ der Stadt Altdorf

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

Sachbereich Bauleitplanung

Es handelt sich bei den Planungen um ein Sondergebiet für die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses in Unterrieden. Der abwehrende Brandschutz ist eine kommunale Pflichtaufgabe und muss auch in den Ortsteilen gewährleistet werden.

Gleichzeitig müssen die Vorgaben des landesplanerisch erforderlichen Anbindegebot beachtet werden. In Unterrieden ist kein Alternativstandort gegeben, welcher nicht an Wohnstrukturen des Ortes angrenzt. Der aktuelle Standort des Gerätehauses ist zentralörtlich und nicht mehr entwicklungsfähig. Somit verbleibt der Gemeinde für die Erfüllung ihrer Pflichtaufgabe in Unterrieden nur die Möglichkeit in Ortsrandlage auf verfügbaren Grundstücksflächen eine entsprechende Entwicklung voranzutreiben. Aufgrund der Flächenverfügbarkeit ist dies nur auf den hier überplanten Flächen am Westrand von Unterrieden möglich. Zwischen den überbaubaren Flächen des Plangebietes sowie den planungsrechtlich als allgemeines Wohngebiet festgesetzten Flächen in Unterrieden besteht ein Abstand von im Minimum ca. 50 m. Die überplante Fläche beträgt ca. 0,5 ha. Im Zuge der konkreten Vorhabenplanungen kann zudem mit hinreichender Sicherheit darauf hingewirkt werden, dass notwendige Gebäude Immissionsabschirmend in Richtung der Wohnbebauungen errichtet werden. Die notwendige planungsrechtliche Sicherheit ergibt sich hier bereits aus der Tatsache, dass eine Bebauung nur durch die Stadt Altdorf selbst und nicht durch Dritte erfolgen kann. Die Bedenken werden daher nicht geteilt und an der Überplanung festgehalten.

Sachbereich Bodenschutz

Die Aussagen des Bodenschutzes werden zur Kenntnis genommen.

Sachbereich Immissionsschutz

Die Aussagen in der Begründung des Bebauungsplans bzgl. der Gebietseinstufung der östlich des Plangebietes befindlichen Nutzungen wird in der Begründung korrigiert. An der grundsätzlich in der Begründung erfolgten Abwägung des Schutzanspruches sowie den Emissionen des Plan-gebietes wird aber weiterhin festgehalten. Auch unter Beachtung des gegenüber einem Dorfgebiet 5 dB höheren Schutzanspruches ist in Angesicht des aus Gründen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung erforderlichen Errichtung von Nutzungen für die örtliche Feuerwehr in Unterrieden eine hinreichende Verträglichkeit der Nutzungen gegeben. Der Aussage, dass der Planträger die Schutzansprüche der Nachbarschaft verkennt, ist ausdrücklich zu wider-sprechen.

Die Aussagen in der Begründung bzgl. haustechnischer Anlagen werden korrigiert. Aufgrund des Abstandes von im Minimum mindestens 50 m zum nächsten relevanten Immissionsort sind als ausreichend zu erachten. Auswirkungen auf die Festsetzungen zum Bebauungsplan ergeben sich hier nicht.

Auf die Gesamtbetrachtung von haustechnischen Anlagen und Gewerbe(artigem) Lärm wurde in der Begründung bereits hingewiesen. Wie bereits ausgeführt, werden die maßgeblichen benannten Immissionsrichtwerte auf die Werte eines allgemeinen Wohngebiets angepasst. Hieraus ergibt sich für die erfolgte Abwägung aber weiterhin kein anderweitiges Abwägungsergebnis.

Eine „Verkennung“ des Schutzanspruches des städtebaulichen Umfeldes ist auch nach sorgsamer nochmaliger Würdigung nicht gegeben. Bzgl. der Immissionsbelastungen aus „Gewerbelärm“ ist in Ziffer 3.2.2. der TA-Lärm die sog. ergänzende Prüfung im Sonderfall beschrieben. Dieser Sonderfall ist mit der Entwicklung des Sondergebietes für die Feuerwehr im vorliegenden Fall als gegeben zu erachten.

Für die Beurteilung der Zumutbarkeit der Immissionsbelastungen ist eine Betrachtung aller Umstände durchzuführen, welche als Ursache zu erachten sind. Gem. Ziffer 3.2.2. kann die Zumutbarkeit höher angesetzt werden, wenn eine sozial anerkannte Tätigkeit nur an einem bestimmten Standort durchgeführt werden kann oder wenn die geräuschverursachende Tätigkeit einem gesellschaftlich wünschenswerten Zweck dient. Vgl. hierzu auch LAI- Hinweise zur Auslegung der TA Lärm (Fragen und Antworten zur TA Lärm) in der Fassung des Beschlusses zu TOP 9-4 der 133. LAI-Sitzung am 22. und 23. März 2017.

Beides ist im vorliegenden Fall mit der Entwicklung eines Sondergebiets für die örtliche Feuerwehr aus Unterrieden als gegeben zu erachten. Als relevante Immissionsbelastungen sind betriebstechnischen Einrichtungen auf dem Gelände sowie im Gebäude, die haustechnischen Einrichtungen der Nutzungen, die Fahrbewegungen auf dem Betriebsgelände und der Übungsbetrieb zu erachten. Spezifische regelmäßige Nutzungszeiten sind im Regelfall nicht zu erwarten. Unregelmäßig können neben konkreten Einsätzen auch andere Nutzungen wie Geräte- und Fahrzeugwartungen und insbesondere Übungen stattfinden.

Abseits von Rettungseinsätzen kann aber mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden, dass Wartungs- und Übungsmaßnahmen auf dem Gelände nur im Tagzeitraum (06.00 Uhr – 22.00 Uhr stattfinden). Insbesondere die zum Erhalt der Wehrfähigkeit notwendigen Übungen der Rettungskräfte sind als sozial anerkannt und aus Gründen der öffentlichen Sicherheit erforderliche Belange zu erachten, welche im Sinne der Sonderfallprüfung im Zweifelsfall auch eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm rechtfertigen würden.

Zudem kann durch eine schallabschirmende Anordnung der baulichen Anlagen zwischen Übungsflächen und den Wohnnutzungen auf eine Minimierung der Immissionsbelastungen hingewirkt werden. Der Abstand ist mit mind. 50 m zu dem als relativ groß einzustufen. Konkrete Hin-weise, welche auf Ebene des Bauleitplan-verfahrens hier zwingend die Erstellung eines Schallschutzgutachtens erforderlich machen, sind nicht gegeben. Aufgrund der Tatsache, dass die Stadt Altdorf selbst die weitere Umsetzung der Feuerwehrrnutzung auf dem Grundstück

betreiben wird, kann zudem im Zuge der konkreten Detailplanung der Feuerwehr nochmals eine dann konkretere und zielgerichtetere Betrachtung der Immissionsauswirkungen erfolgen. An der Planung wird daher festgehalten.

Sachbereich Untere Naturschutzbehörde

Die Überwachung der Durchführung der festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen ist Aufgabe der jeweiligen Kommune. Da die Stadt Altdorf auch Bauherr der Feuerwehr Unterrieden ist, obliegt ihr sowohl die Durchführung als auch die Überwachung der Grünordnungsmaßnahmen.

Sachbereich Tiefbau

Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

Sachbereich Wasserrecht

Der Sachverhalt ist bekannt. Die Belange des Gewässers sind bei der Planung beachtet.

Die Genehmigungspflicht ist der Stadt Altdorf bekannt und wird bei der Beantragung der konkreten Vorhaben beachtet.

Zu den Hinweisen:

1. Das WWA Nürnberg wurde gesondert beteiligt.
2. Die Hinweise zum Umgang mit Geothermie werden bei der Planung der Umsetzung beachtet. Soweit entsprechende Nutzungen realisiert werden sollen, werden die Abstimmungen durchgeführt.
3. Der Hinweis ist bei der Bauumsetzung zu beachten.
4. Der Hinweis ist bei der Bauumsetzung zu beachten.
5. Der Anschluss an die öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen wird im Zuge der konkreten Erschließungsplan geplant und dann umgesetzt.
6. Die Hinweise werden bei der Planung der Niederschlagswasserbeseitigung beachtet.
7. Ggf. notwendige wasserrechtliche Erlaubnisse werden rechtzeitig beantragt.
8. Der Hinweis wird im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.
9. Der Hinweis wird im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.
10. Der Hinweis wird im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.

Die allgemeinen abschließenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei den weiteren Schritten beachtet. Die Gesamtabwägung aller Stellungnahmen erfolgt durch die Stadt Altdorf.

Beschluss 6 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 7 Planungsverband 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 Region Nürnberg wird zur Kenntnis genommen, es ergibt sich keine Veranlassung.

Beschluss 8 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 Wasserwirtschaftsamt Nürnberg wird zur Kenntnis genommen, es ergibt sich keine Veranlassung.

Beschluss 9 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 Wasserwirtschaftsamt Nürnberg 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 dargestellt, weitere Ausgleichsflächen werden nicht benötigt.

Aus der vorliegenden Stellungnahme ergeben sich somit keine weiteren Veranlassungen.

Beschluss 10 Kreisbrandrat des Landkreises Nürnberger Land, Holger Herrmann

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, Holger Herrmann wird zur Kenntnis genommen und wie folgt behandelt:

Die Hinweise vom 22.07.2024 des Einwendungsgebers wurden mit der vorliegenden Planung weitestgehend bereits beachtet.

Sie werden darüber hinaus im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung hinsichtlich der Ausführung der Zufahrten und Löschwasserversorgung nochmals geprüft.

Aus der vorliegenden Stellungnahme ergeben sich somit für die vorliegende Bauleitplanung keine weiteren Veranlassungen.

Beschluss 11 Stadtwerke Altdorf

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 wird zur Kenntnis genommen und wie folgt behandelt:

Die erteilten Hinweise vom 11.07.2024 zum Anschluss ans Stromnetz des Versorgers werden im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung berücksichtigt.

Der Versorger wird rechtzeitig über das weitere Vorgehen informiert.

Der zuständige Wasserversorger ist bereits gesondert beteiligt.

Beschluss 12 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 Stadtwerke Altdorf wird zur Kenntnis genommen, die vorausgegangene Stellungnahme vom 02.08.2024 wurde bereits in der Planung berücksichtigt. Zur damaligen Stellungnahme wurde in der Abwägung festgestellt:

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 Plan-blatt zeichnerisch dargestellt. Die Belange der Sichtdreiecke wurden mit der vorliegenden Planung ausreichend berücksichtigt.

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

An dieser Abwägung wird auch weiterhin festgehalten. Es ergeben sich daraus keine weiteren Veranlassungen.