

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 05.11.2020
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	07.12.2020	öffentlich

**TAGESORDNUNG:**

**Vollzug der Baugesetze; Bebauungsplan Nr. 53 "Allgemeines Wohngebiet am Bergholzweg" - Beschlussfassung über die Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit nach §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB**

---

Der Stadtrat der Stadt Altdorf hat am 26.09.2019 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 53 "Allgemeines Wohngebiet am Bergholzweg" im Ortsteil Rasch nach § 13b BauGB aufzustellen.

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange fand im Zeitraum vom 14.08.2020 bis 18.09.2020 statt.

Von Seiten der Öffentlichkeit ging keine Stellungnahme ein.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass durch die eingegebenen Stellungnahmen keine Änderung der Planung und damit verbunden keine erneute Auslegung erforderlich ist. Dadurch ist sog. Planreife eingetreten, sodass die Planung nach den Bestimmungen des BauGB fort- bzw. zu Ende zu führen ist.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden von folgenden Behörden und Personen Stellungnahmen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr.53 eingebracht:

1. Gemeinde Berg
2. Gemeinde Leinburg
3. Markt Feucht
4. Markt Lauterhofen
5. Landratsamt Nürnberger Land
6. Landratsamt Nürnberger Land – Gesundheitsamt
7. Planungsverband Region Nürnberg
8. Regierung von Mittelfranken+
9. Regierung von Oberbayern
10. Regierung von Mittelfranken – Luftamt Nordbayern
11. Wasserwirtschaftsamt Nürnberg
12. Staatliches Bauamt Nürnberg
13. Amt für ländliche Entwicklung Mittelfranken
14. N-ERGIE Netz GmbH
15. TenneT TSO GmbH
16. PLEDOC GmbH
17. Stadtwerke Altdorf GmbH

18. Bayernwerk Netz GmbH
19. Kanalisations-Zweckverband Schwarzachtalgruppe
20. Autobahndirektion Nordbayern, Dienststelle Fürth
21. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
22. IHK Nürnberg für Mittelfranken
23. Immobilien Freistaat Bayern
24. Kreisbrandrat des Landkreises Nürnberger Land Norbert Thiel
25. Landesbund für Vogelschutz, Kreisgruppe Nürnberg Stadt und Land
26. Polizeiinspektion Altdorf b. Nürnberg

### **Beschlussvorschläge:**

#### **Beschluss 1 Gemeinde Berg**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der vorgebrachten Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 " Allgemeines Wohngebiet am Bergholzweg".

Die Stellungnahme der Gemeinde Berg wird zur Kenntnis genommen.

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

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der vorgebrachten Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 " Allgemeines Wohngebiet am Bergholzweg".

Die Stellungnahme der Gemeinde Leinburg wird zur Kenntnis genommen.

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

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der vorgebrachten Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 " Allgemeines Wohngebiet am Bergholzweg".

Die Stellungnahme des Marktes Feucht wird zur Kenntnis genommen.

#### **Beschluss 4 Markt Lauterhofen**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der vorgebrachten Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 " Allgemeines Wohngebiet am Bergholzweg".

Die Stellungnahme des Marktes Lauterhofen wird zur Kenntnis genommen.

#### **Beschluss 5 Landratsamt Nürnberger Land**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der vorgebrachten Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 " Allgemeines Wohngebiet am Bergholzweg".

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

Zur Abteilung Immissionsschutz:

Die Stadt Altdorf kann nicht festlegen welche Unterlagen im Baugenehmigungsverfahren bei der übergeordneten Behörde vorzulegen sind. Die Forderung wird als Hinweis in die Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen. Die Anpassung dient der Klarstellung der bereits getroffenen Festsetzungen und ergibt sich bereits aus den Maßgaben der Bauvorlagenverordnung zur bay. Bauordnung. Mit der Ergänzung der Festsetzung ist kein neuer Regelungsgehalt verbunden. Von einer erneuten Auslegung kann daher abgesehen werden.

Zu Naturschutz:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich keine Veranlassung

Zu Bodenschutz und Wasserrecht:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich keine Veranlassung.

Zu Straßenverkehrsbehörde:

Die Erschließung des Baugebietes wird ausschließlich über die untergeordneten Ortsstraßen des Ortsteils Rasch realisiert. Unmittelbare Ausfahrten auf die Staatsstraße sind weder geplant noch möglich.

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der vorliegenden Planung um ein allgemeines Wohngebiet und nicht um ein Gewerbegebiet handelt.

#### **Beschluss 6 Landratsamt Nürnberger Land – Gesundheitsamt**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der vorgebrachten Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 " Allgemeines Wohngebiet am Bergholzweg".

Die Stellungnahme des Landratsamtes Nürnberger Land -Gesundheitsamt- wird zur Kenntnis genommen.

#### **Beschluss 7 Planungsverband Region Nürnberg**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der vorgebrachten Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 " Allgemeines Wohngebiet am Bergholzweg".

Die Stellungnahme des Planungsverbandes Region Nürnberg wird in Abwägung aller Belange wie folgt behandelt:

Hinsichtlich der Forderung nach Darlegung von Strategien zur Aktivierung der Innenentwicklungspotentiale wird folgendes ausgeführt:

Die Stadt Altdorf wird im Rahmen des regelmäßigen Monitorings die vorhandenen Innenentwicklungspotentiale im Stadtgebiet erfassen und bewerten. Anschließend werden die Eigentümer der entsprechenden Flächen durch die Gemeinde angeschrieben und um Äußerung zur Entwicklungs- und Veräußerungsbereitschaft der Flächen gebeten. Das Ergebnis wird bei zukünftigen Planungen beachtet. Mittelfristig ist die Einrichtung eines Flächenmanagements in der Verwaltung der Stadt Altdorf geplant. Die Stadt Altdorf wird parallel dazu die Einrichtung einer Grundstücks- und Wohnungsbörse auf der Homepage der Stadt Altdorf prüfen.

Bezogen auf Rasch ist festzustellen, dass die Bevölkerungszahlen im Ortsteil in der Vergangenheit deutlich gestiegen sind.

Auch aktuell ist eine weitere positive Entwicklung der Einwohnerzahlen festzustellen. Altdorf und auch die Ortsteile der Stadt besitzen eine hohe Attraktivität. Die verfügbaren Grundstücke und Wohnungen halten mit dieser Entwicklung aktuell nicht mit. Der Wohnungsmarkt stagniert auf niedrigem Niveau. Das Preisniveau steigt erheblich und erschwert die auch im LEP und der Regionalplanung dargelegten Forderung nach Bildung von Wohneigentum für alle Bevölkerungsschichten. Die nun vorgesehene Wohnbauflächenentwicklung soll hier zu einem gewissen Grad dazu beitragen, das stark erhitzte Preisniveau im Wohnungssektor zu reduzieren. Theoretisch verfügbare Grundstücke in Rasch zeichnen sich durch große Flächen aus. Dies führt zu unguten Entwicklungen für die Bevölkerungsstrukturen in Rasch. Gerade den jungen Bevölkerungsschichten wird durch die erheblichen Grunderwerbskosten die Bildung von Wohneigentum erheblich erschwert. Aktuell sind wöchentlich bis zu 10 Anfragen nach Wohnbauflächen bei der Stadt Altdorf zu verzeichnen. Auf Rasch als größter Ortsteil in verkehrsgünstiger Lage entfallen ca. 20 % davon. In der Vergangenheit wurde kein Bauzwang für Baugrundstücke festgesetzt, so dass im Zusammenhang bebauter Bereich immer wieder Baulücken zu verzeichnen sind. Die Stadt Altdorf vereinbart nun auf Ebene des Kaufvertrages die verpflichtende Bebauung der einzelnen Grundstücke, um keine weiteren Baulücken in Wohnbaugebieten entstehen zu lassen. Um die in der Vergangenheit entstandenen Baulücken zu schließen, geht die Stadt Altdorf aktiv auf die Grundstückseigentümer zu und fragt turnusgemäß schriftlich deren Entwicklungsabsichten für die jeweiligen Grundstücke ab.

Die nun vorgelegte Planung wurde bewusst auf kleine Bauparzellen ausgelegt, um zum einen die flächensparende Nutzung des endlichen Gutes Boden zu gewährleisten und gleichzeitig auch eine gerechte Bodennutzung zu ermöglichen. Die überplanten Flächen sind zudem im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Im Rahmen der Überarbeitung des Flächennutzungsplans wurde seitens des Planungsverbandes Region Nürnberg keinerlei Einwände gegen die Darstellung der Flächen in Rasch als Wohnbauflächen erhoben. Eine weitere Innentwicklungsfläche kann nur mittelfristig entwickelt werden. Die bestehenden Nachfragen sind aber zumeist kurzfristiger Natur. Beachtenswert ist hierbei auch, dass aktuell auch eine erhöhte Nachfrage nach Wohnbauflächen im Umland der Großstadt Nürnberg zu verzeichnen ist, da dort kaum Flächenentwicklungen zu verzeichnen sind und gleichzeitig aufgrund der aktuellen Pandemielage, das Leben auf dem Land wieder an Attraktivität gewinnt. In der Gesamtabwägung wird daher festgestellt, dass die Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Landes- und Regionalplanung übereinstimmt. An den Planungen wird daher festgehalten.

#### **Beschluss 8 Regierung von Mittelfranken**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der vorgebrachten Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 " Allgemeines Wohngebiet am Bergholzweg".

Die Stellungnahme der Regierung von Mittelfranken wird zur Kenntnis genommen.

#### **Beschluss 9 Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der vorgebrachten Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 " Allgemeines Wohngebiet am Bergholzweg".

Die Stellungnahme der Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern wird zur Kenntnis genommen.

#### **Beschluss 10 Regierung von Mittelfranken – Luftamt Nordbayern**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der vorgebrachten Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 " Allgemeines Wohngebiet am Bergholzweg".

Die Stellungnahme der Regierung von Mittelfranken – Luftamt Nordbayern wird zur Kenntnis genommen

#### **Beschluss 11 Wasserwirtschaftsamt Nürnberg**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der vorgebrachten Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 " Allgemeines Wohngebiet am Bergholzweg".

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Nürnberg wird in Abwägung aller Belange wie folgt behandelt:

Für das Baugebiet wird, wie in der Begründung bereits ausgeführt, eine Entwässerung im Trennsystem vorgesehen.

Die Maßgaben des WHG sind damit beachtet. Die Entwässerungsplanung wird im Weiteren mit der Fachbehörde abgestimmt und ggf. noch notwendige Anträge gestellt.

Die vorgesehene Entwässerung sichert die ordnungsgemäße Entsorgung des Gebietes und beachtet die Maßgaben zum Umgang mit Starkregenereignisse. Entsprechende Ausführungen sind in der Begründung zum Bebauungsplan bereits enthalten.

Weiteres ist auf Ebene der Bauleitplanung nicht veranlasst.

#### **Beschluss 12 Staatliches Bauamt Nürnberg**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der vorgebrachten Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 " Allgemeines Wohngebiet am Bergholzweg".

Die Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes wird in Abwägung aller Belange wie folgt behandelt:

Die Ausführungen des staatlichen Bauamtes sind bei der Planung umfassend beachtet. Auswirkungen auf die Belange der Staatstraße sind nicht zu erwarten. Hinsichtlich der Immissionsschutzbelange wurden entsprechende Festsetzungen in die Bauleitplanung aufgenommen.

#### **Beschluss 13 Amt für ländliche Entwicklung Mittelfranken**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der vorgebrachten Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 " Allgemeines Wohngebiet am Bergholzweg".

Die Stellungnahme des Amtes für ländliche Entwicklung wird zur Kenntnis genommen.

#### **Beschluss 14 N-ERGIE Netz GmbH**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der vorgebrachten Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 " Allgemeines Wohngebiet am Bergholzweg".

Die Stellungnahme der N-ERGIE Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen.

#### **Beschluss 15 TenneT TSO GmbH**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der vorgebrachten Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 " Allgemeines Wohngebiet am Bergholzweg".

Die Stellungnahme der TenneT TSO GmbH wird zur Kenntnis genommen.

#### **Beschluss 16 PLEDOC GmbH**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der vorgebrachten Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 " Allgemeines Wohngebiet am Bergholzweg".

Die Stellungnahme der PLEDOC GmbH wird zur Kenntnis genommen.

#### **Beschluss 17 Stadtwerke Altdorf GmbH**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der vorgebrachten Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 " Allgemeines Wohngebiet am Bergholzweg".

Die Stellungnahme der Stadtwerke Altdorf GmbH wird in Abwägung aller Belange wie folgt behandelt:

Die Stadtwerke Altdorf werden intensiv in die weitere Erschließungsplanung einbezogen und die koordinierte und wirtschaftliche Ausführung sichergestellt. Die Kostentragung wird gesondert geregelt. Bzgl. der Hauptversorgungsleitung erfolgt eine dingliche Sicherung, die notwendigen notariellen Regelungen werden entsprechend getroffen.

#### **Beschluss 18 Bayernwerk Netz GmbH**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der vorgebrachten Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 " Allgemeines Wohngebiet am Bergholzweg".

Die Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen.

#### **Beschluss 19 Kanalisations-Zweckverband Schwarzachgruppe**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der vorgebrachten Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 " Allgemeines Wohngebiet am Bergholzweg".

Die Stellungnahme des Kanalisations-Zweckverbandes Schwarzachgruppe wird zur Kenntnis genommen.

#### **Beschluss 20 Autobahndirektion Nordbayern, Dienststelle Fürth**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der vorgebrachten Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 " Allgemeines Wohngebiet am Bergholzweg".

Die Stellungnahme der Autobahndirektion Nordbayern, Dienststelle Fürth, wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zu Ansprüchen bzgl. Lärm und anderer Emissionen sind bei der Planung bereits beachtet und in der Begründung zum Bebauungsplan bereits ausgeführt.

#### **Beschluss 21 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der vorgebrachten Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 " Allgemeines Wohngebiet am Bergholzweg".

Die Stellungnahme des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr wird zur Kenntnis genommen.

#### **Beschluss 22 IHK Nürnberg für Mittelfranken**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der vorgebrachten Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 " Allgemeines Wohngebiet am Bergholzweg".

Die Stellungnahme der IHK Nürnberg für Mittelfranken wird zur Kenntnis genommen.

#### **Beschluss 23 Immobilien Freistaat Bayern**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der vorgebrachten Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 " Allgemeines Wohngebiet am Bergholzweg".

Die Stellungnahme der Immobilien Freistaat Bayern wird zur Kenntnis genommen.

#### **Beschluss 24 Kreisbrandrat des Landkreises Nürnberger Land Norbert Thiel**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der vorgebrachten Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 " Allgemeines Wohngebiet am Bergholzweg".

Die Stellungnahme des Kreisbrandrates des Landkreises Nürnberger Land, Norbert Thiel, wird in Abwägung aller Belange wie folgt behandelt:

Nach planerischem Ermessen sind aufgrund der angrenzenden Siedlungsstrukturen bereits ausreichende Hydranten vorhanden. Im Rahmen der Erschließungsplanung wird dies unter Beachtung der Hinweise des Kreisbrandrates nochmals geprüft und das Hydrantennetz ggf. angepasst.

Die Zufahrten zu den Grundstücken können mit den Fahrzeugen der Feuerwehr befahren werden, die Entfernung zu den Wohngebäuden beträgt dabei weniger als 50 m, damit ist die Erschließung für die Feuerwehr gewährleistet.

Die Maßgaben bzgl. der Flächen für die Feuerwehr sind bei den Planungen bereits beachtet. Ausführungen hierzu sind in der Begründung zum Bebauungsplan bereits enthalten.

#### **Beschluss 25 Landesbund für Vogelschutz, Kreisgruppe Nürnberg Stadt und Land**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der vorgebrachten Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 " Allgemeines Wohngebiet am Bergholzweg".

Die Stellungnahme des Landesbundes für Vogelschutz. Kreisgruppe Nürnberg Stadt und Land,

wird in Abwägung aller Belange wie folgt behandelt:

Die vorgenommenen Festsetzungen sind Abwägung aller Belange als angemessene Beachtung des Artenschutzes und der verträglichen Gesamtentwicklung zu erachten. Die geforderten weitergehenden Konkretisierungen sind nach sorgfältiger Prüfung nicht notwendig.

Zu 8.1: Es wurden kleine Baugrundstücke festgesetzt, um eine angemessene Flächeneffizienz zu ermöglichen, dem sorgsamem Umgang mit Grund und Boden gerecht zu werden und allen Bevölkerungsschichten die Möglichkeit der Bildung von Wohneigentum zu ermöglichen. Die Forderung von 2-3 Großbäume auf den einzelnen Parzellen ist aufgrund der geringen Grundstücksgrößen nicht umsetzbar. Zudem befindet sich die Hauptwasserleitung von Rasch teilweise im Bereich der Baugrundstücke. Zum Schutz der Wasserleitung darf diese weder mit Gebäuden überbaut noch mit tiefwurzelnden Pflanzen (wie Großbäume) bepflanzt werden. Am Umfang der zu pflanzenden Bäume auf den jeweiligen Baugrundstücken wird festgehalten.

Nadelbäume wurden bereits ausgeschlossen. Die im Übrigen gewählten Begriffe sind angemessen.

Die Gestaltung des öffentlichen Lärmschutzwalles wurde im Vorfeld mit der Gärtnerei der Stadt Altdorf, welche die Bewirtschaftung umsetzen muss, abgestimmt. Die Vorschlagsliste für Bepflanzungen ist ein Vorschlag und keine Verpflichtung.

Dem geforderten Ausschluss von Schotter- / Kiesflächen kann nicht gefolgt werden. Die vorgenommene Festsetzung zu Schotter- und Kiesflächen ist als verträglicher Kompromiss zwischen den unterschiedlichen Interessenslagen zu erachten. Im Verhältnis zur Grundstücksfläche von mehr als 500 <sup>2</sup> stellt eine max. Flächen von 10 m<sup>2</sup> keine übermäßige Auswirkung auf das Mikroklima dar. An ihr wird festgehalten.

Zu 8.5: Der geforderte pauschale Ausschluss von Hochborden und Sockeln kann nicht erfolgen. Hochborde werden z. B. zum Teil für die Wasserführung im Falle von Starkregenereignissen benötigt. Die in den Festsetzungen getroffenen Maßgaben zur Absenkung und Schaffung von Durchlässen wurde auf Basis der Abstimmung mit Fach-gutachtern getroffen. An ihnen wird festgehalten.

Zu 8.6: Bzgl. der Bebauung des Flurstücks Nr. 758 wird in Abwägung aller Belang an der Möglichkeit der Bebauung festgehalten. Die Ausgleichsmaßnahmen wurden nur für den Fall festgesetzt, dass die geplante Bebauung in den Wurzelbereich der Waldbäume eingreifen sollte, da über den Ausdehnungsgrad der Baumwurzeln keine abschließenden Informationen vorliegen. Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen sind nur für den Fall einer Rodung von Bäumen erforderlich, was aus planerischer Sicht mit den getroffenen Maßgaben zur überbaubaren Fläche nicht der Fall ist.

### **Beschluss 26 Polizeiinspektion Altdorf b. Nürnberg**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der vorgebrachten Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 " Allgemeines Wohngebiet am Bergholzweg".

Die Stellungnahme der Polizeiinspektion Altdorf bei Nürnberg wird in Abwägung aller Belange wie folgt behandelt:

Die Ausführungen werden bei der weiteren Erschließungsplanung beachtet. Die Belange der Rettungsdienste sowie der Entsorger sind bei der Planung bereits beachtet.

Bzgl. des Parkens im Öffentliche Raum gilt die StVO. Neue öffentliche Erschließungsstraßen sind nicht geplant. Die bestehenden Straßen sind als ausreichend dimensioniert zu erachten. Dies sind als 30 km/h Zonen verkehrsrechtlich angeordnet. Hieran wird festgehalten.

Auf Ebene der Bauleitplanung ergeben sich aus der Stellungnahme keine weiteren Veranlassungen.