

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 08.02.2021
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	25.03.2021	öffentlich

TAGESORDNUNG:**Vollzug der Baugesetze; Beschlussfassung über die eingegangenen
Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1, 4
Abs.1 BauGB für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 "An der
Westtangente"**

Der Stadtrat der Stadt Altdorf hat am 23.05.2019 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 51 „An der Westtangente“ aufzustellen. In der Sitzung vom 16.01.2020 wurde eine Erweiterung des Geltungsbereiches beschlossen, und daraufhin ein geänderter Aufstellungsbeschluss gefasst. In derselben Sitzung wurde die 11. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Altdorf beschlossen. Da zwischenzeitlich die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes rechtskräftig wurde, ist die 11. Änderung in die erste Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungs- und Landschaftsplanes überführt worden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange fand im Zeitraum vom 03.03.2020 bis 17.04.2020 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.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden von folgenden Behörden und Personen Stellungnahmen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 eingebracht:

1. Gemeinde Leinburg
2. VGem Henfenfeld für die Gemeinde Offenhausen
3. Markt Feucht
4. Gemeinde Schwarzenbruck
5. Gemeinde Winkelhaid
6. Markt Lauterhofen
7. Landratsamt Nürnberger Land – Bauordnung, Bauleitplanung, Denkmalschutz
8. Landratsamt Nürnberger Land – ÖPNV
9. Planungsverband Region Nürnberg mit Regionsbeauftragter für die Region Nürnberg
10. Regierung von Mittelfranken
11. Regierung von Mittelfranken – Gewerbeaufsicht
12. Regierung von Mittelfranken – Luftamt Nordbayern
13. Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern
14. Wasserwirtschaftsamt Nürnberg
15. Staatliches Bauamt Nürnberg

16. Tiefbauamt der Stadt Altdorf
17. Amt für ländliche Entwicklung Mittelfranken
18. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth
19. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Nürnberg
20. Bayerisches Landesamt für Umwelt
21. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
22. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
23. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung
24. TenneT TSO GmbH
25. N-ERGIE Netz GmbH
26. Bayernwerk Netz GmbH
27. PLEDOC GmbH
28. Stadtwerke Altdorf
29. Kanalisations- Zweckverband „Schwarzachgruppe“
30. Zweckverband zur Wasserversorgung der Gruppe Winkelhaid
31. Immobilien Freistaat Bayern
32. Industrie und Handelskammer Nürnberg für Mittelfranken
33. Handelsverband Bayern e.V.
34. Polizeiinspektion Lauf a.d. Pegnitz
35. DFS Deutsche Flugsicherung
36. Deutsche Bahn AG DB Immobilien
37. Autobahndirektion Nordbayern
38. Eisenbahn Bundesamt Außenstelle Nürnberg
39. Kreisbrandrat des Landkreises Nürnberger Land – Norbert Thiel
40. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. (LBV) Kreisgruppe Nürnberg Süd und Land
41. Bund Naturschutz in Bayern e.V.

Beschlussvorschläge:

Beschluss 1 Gemeinde Leinburg:

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 „An der Westtangente“ Stadt Altdorf.

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

Beschluss 2 VGem Henfenfeld für die Gemeinde Offenhausen

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 „An der Westtangente“ Stadt Altdorf.

Die eingegangene Stellungnahme der VGem Henfenfeld für die Gemeinde Offenhausen 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 frühzeitigen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 „An der Westtangente“ Stadt Altdorf.

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

Beschluss 4 Gemeinde Schwarzenbruck

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 „An der Westtangente“ Stadt Altdorf.

Die eingegangene Stellungnahme der Gemeinde Schwarzenbruck wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich keine Veranlassung.

Beschluss 5 Gemeinde Winkelhaid

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im

Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 „An der Westtangente“ Stadt Altdorf.

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

Beschluss 6 Markt Lauterhofen

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 „An der Westtangente“ Stadt Altdorf.

Die eingegangene Stellungnahme des Marktes Lauterhofen wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich keine Veranlassung.

Beschluss 7 Landratsamt Nürnberger Land – Bauordnung (Verwaltung), Bauleitplanung, Denkmalschutz

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 „An der Westtangente“ Stadt Altdorf.

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

Immissionsschutz

Nach Vorliegen des Schallschutzgutachtens erfolgt eine entsprechende Kontingentierung der Emissionswerte, diese werden in die Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen. Das Schallschutzgutachten wird als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan beigelegt.

Der Hinweis bezüglich des Nachweises der Einhaltung der zulässigen Emissionskontingente wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Eine Aufnahme des Änderungsvorschlages in die textlichen Festsetzungen ist nicht möglich. Die Stadt Altdorf kann nicht festlegen, welche Unterlagen im Baugenehmigungsverfahren bei der übergeordneten Behörde vorzulegen sind. Dies regelt abschließend die Bauvorlagenverordnung zur Bayerischen Bauordnung. Seitens der Rechtsprechung wurde dieser Sachverhalt eindeutig klargestellt.

Der Empfehlung zum Ausschluss von Betriebsleiterwohnungen wird in Abwägung aller Belange nicht gefolgt. Potenziell sich aus der Errichtung einer Betriebsleiterwohnung ergebende Einschränkungen betreffen im Wesentlichen den entsprechenden Betreiber des Gewerbes selbst. Somit ist die verträgliche Lösung des Konfliktes in seinem Sinne. Der Vorhabenträger wurde nochmal gesondert auf den potentiellen Konflikt hingewiesen.

Naturschutz

Die Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange ist zwischenzeitlich abgeschlossen. Die sich ergebenden Auswirkungen können durch eine externe Ausgleichsfläche hinreichend sicher geregelt werden. Aus dem weiteren Planungsprozess haben sich darüber hinaus keine weiteren abwägungsrelevanten Aspekte ergeben, welche eine anderweitige Betrachtung als die in den Unterlagen bereits dokumentierte Abwägung zur Folge haben.

Bodenschutz- und Wasserrecht

Der Hinweis zu bodenschutzrechtlichen Belangen wurde bei der vorliegenden Planung bereits entsprechend berücksichtigt.

Straßenverkehrsbehörde

Die Straßenplanung befindet sich derzeit in Bearbeitung, eine Abstimmung mit dem SG 54 – Tiefbau findet zeitnah statt. Die notwendige Vereinbarung zwischen dem Straßenbaulastträger und der Stadt Altdorf wird vor Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan geschlossen. Die Inhalte dieser Vereinbarung werden bezgl. der Kostentragung im Rahmen des städtebaulichen Vertrags mit dem Vorhabenträger zwecks Kostenübernahme geregelt.

Nach aktuellem Planungsstand wird davon ausgegangen, dass die Erschließung des Planungsgebietes durch die Anlage einer Linksabbiegerspur in der Kreisstraße LAU23 in das Planungsgebiet sicher geregelt werden kann.

SG 23 Bauen und Umwelt

Die geplante Linksabbiegerspur dient zur sicheren Erschließung des Planungsgebiets von der Kreisstraße LAU 23. Auf der nördlichen Seite der Kreisstraße LAU 23 verläuft ein Geh- und Radweg, der Ludersheim mit Altdorf verbindet. Dieser Geh- und Radwege dient somit auch der Erschließung des neuen Gewerbegebietes, weitere Wegebeziehungen für die fuß- bzw. radmäßige Erschließung erscheinen in Abwägung aller Belange nicht notwendig. Die Einrichtung einer Querungsmöglichkeit der Kreisstraße wird im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung geprüft und ggf. umgesetzt. Aufgrund der Lage und der Art der geplanten Nutzungen wird zum aktuellen Zeitpunkt aber nicht von einem wesentlichen oder erheblichen Fuß- oder Radfahreraufkommen ausgegangen. Im Rahmen der inneren Erschließung hat der Vorhabenträger bereits entsprechende Aufstellbereiche für mehrere Lieferfahrzeuge vorgehalten werden, ohne dabei den Verkehrsfluss auf der Kreisstraße LAU 23 zu beeinträchtigen.

Beschluss 8 Landratsamt Nürnberger Land – Öffentlicher Personennahverkehr

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 „An der Westtangente“ Stadt Altdorf.

Die eingegangene Stellungnahme des Landratsamtes Nürnberger Land – Öffentlicher Personennahverkehr wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich keine Veranlassung.

Beschluss 9 Planungsverband Region Nürnberg mit Regionsbeauftragter für die Region Nürnberg bei der Regierung von Mittelfranken

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 „An der Westtangente“ Stadt Altdorf.

Die eingegangene Stellungnahme des Planungsverbandes und des Regionsbeauftragten für die Region Nürnberg wird zur Kenntnis genommen. Der allgemeine Hinweis zur intensiveren Beschäftigung mit der Gesamtentwicklung des Gewerbeflächenbedarfs in Altdorf wurde im Rahmen der Gesamtüberarbeitung des Flächennutzungsplans bereits gewürdigt und abgewogen. Für das vorliegende Bauleitplanverfahren ergeben sich hieraus keine unmittelbaren Veranlassungen. Wie dargelegt, ist für die vorliegende Bauleitplanung der Bedarf nachgewiesen. Die Stadt Altdorf wird aber die allgemeinen Hinweise für weitere Planungen einer gesonderten Prüfung unterziehen. Weiteres ist nicht veranlasst.

Beschluss 10 Regierung von Mittelfranken

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 „An der Westtangente“ Stadt Altdorf.

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

Beschluss 11 Regierung von Mittelfranken - Gewerbeaufsichtsamt

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 „An der Westtangente“ Stadt Altdorf.

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

Beschluss 12 Regierung von Mittelfranken – Luftamt Nordbayern

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 „An der Westtangente“ Stadt Altdorf.

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

Beschluss 13 Regierung von Oberfranken – Bergamt Nord

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 „An der Westtangente“ Stadt Altdorf.

Die eingegangene Stellungnahme der Regierung von Oberfranken, Bergamt Nord, wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich keine Veranlassung.

Beschluss 14 Wasserwirtschaftsamt Nürnberg

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 „An der Westtangente“ Stadt Altdorf.

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

Die Entwässerung des Planungsgebietes im Trennsystem ist bereits entsprechend vorgesehen. An dieser Planungsentscheidung wird festgehalten.

Eine Entwässerung im Mischsystem ist ausdrücklich nicht geplant. Eine Anpassung des GEP der Stadt Altdorf ist daher in Abwägung aller Belange nicht erforderlich. Am bereits in den Unterlagen zur Bauleitplanung beschriebenen Entwässerungskonzept wird in Abwägung aller Belange festgehalten. Die zu erwartenden geringen Mengen an Schmutzwasser können über die bestehende Mischwasserkanalisation in Abwägung aller Belange noch hinreichend sicher aufgenommen werden. Eine verpflichtende Festsetzung zur Errichtung von Zisternen ist im Bebauungsplan nicht getroffen.

Vielmehr ist dies als Empfehlung in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt. Verpflichtend festgesetzt ist Errichtung eines Retentionsvolumens für ein 100 jährliches Regenereignis im Planungsgebiet. Darüber hinaus sind Polderflächen zur Verbesserung der Abflusssituation aus dem städtebaulichen Umfeld im Planungsgebiet vorgesehen.

Die Hinweise zur vorrangigen Versickerung über die belebte Bodenzone werden nochmal ergänzend in der Begründung zum Bebauungsplan erläutert. Gleiches gilt für die Hinweise zur Vorreinigungspflicht für unterirdische Versickerungsanlagen sowie Retentionsräume und die Ausführungen bzgl. der Beschaffenheit von Metalldächern. Die diesbezüglichen Maßgaben ergeben sich bereits umfassend aus der betreffenden Fachgesetzgebung und müssen daher in Abwägung aller Belange nicht gesondert als Festsetzungen aufgenommen werden.

Die Hinweise auf die Einhaltung NWFreiV sowie der TRENGW sind in der Begründung zum Bebauungsplan bereits ausgeführt und werden bei der weiteren Erschließungsplanung beachtet. Die Erschließungsplanung wird intensiv mit der Fachbehörde abgestimmt.

Maßnahmen zur Rückhaltung von Oberflächenwasser im Planungsgebiet sind bereits vorgesehen. Maßnahmen zur Begründung von Dächern wurden im Rahmen der Festsetzungen zur Bauleitplanung bereits vorgesehen.

Die Hinweise zur Nachweispflicht bei Versickerungsanlagen bzgl. Unschädlichkeit hinsichtlich einer Schadstoffmobilisierung werden in der Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Sie sind bei der konkreten Erschließungsplanung zu beachten. Eine Festsetzung auf Ebene des Bebauungsplans ist entbehrlich, da sich die Maßgabe bereits aus der Fachgesetzgebung ergibt.

Der Ausschluss einer Versickerung auf Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen wird in die Festsetzungen zum Bebauungsplan noch aufgenommen.

Die Ausführungen zur Funktionsweise von Zisternen und der Notwendigkeit der Einrichtung eines Überlaufs werden zur Kenntnis genommen und bei der Erschließungsplanung beachtet.

Die Ausführungen werden, zusammen mit dem Hinweis bzgl. der erforderlichen Rückhalteinrichtungen in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt. Der Nachweis des Retentionsvolumens erfolgt ohne Zisternenvolumen.

Abwägungen zum Umgang mit Starkregenereignissen und urbanen Sturzfluten sind der Begründung bereits enthalten. Hier sind auch entsprechende Empfehlungen enthalten. Details hierzu können aber aufgrund des im Verhältnis geringen Detaillierungsgrad des Planungsprozesses auf Ebene der Bauleitplanung nicht sinnvoll festgesetzt werden. Aus planerischen Messen kann auch aus folgendem Grund hierauf verzichtet werden: Für das Planungsgebiet ist die Errichtung eines Rückhaltevolumens mit der Sicherheit eines 100 jährlichen Regenereignisses festgesetzt. Somit sind auch typischerweise im Rahmen eines Überflutungsnachweises (30 jährliche Sicherheit) zu untersuchende Maßgaben bereits angemessen beachtet.

Grundwasser und Bodenschutz/Altlasten

Das Bodengutachten wird entsprechend den Forderungen des WWA ergänzt. Bzgl. der Versickerungsfähigkeit wurden unabhängig von den tatsächlichen Versickerungsmöglichkeiten die Errichtung eines Retentionsvolumens mit 100 jährlicher Sicherheit und gedrosselter Ableitung in die Vorflut festgesetzt. Hierfür wird ein gesondertes wasserrechtliches Erlaubnisverfahren durchgeführt.

Bei den ergänzenden Bodenuntersuchungen wurde festgestellt, dass keine maßgebliche Versickerungsfähigkeit in den unter den sandigen Schichten liegenden Bodenschichten vorliegt. Die Gesamtdurchlässigkeit ist somit als gering einzustufen. Die bereits getroffenen Festsetzungen zur Rückhaltung und Ableitung sind daher zwingend zur geordneten Entwässerung des Planungsgebietes erforderlich und umzusetzen

Die weitergehenden Untersuchungen zu schädlichen Bodenveränderungen und geogenen Hintergrundbelastungen haben folgende Ergebnisse erbracht: Die quartären Sande der Schicht 1 sind als unauffällig einzustufen. Eine ausschließliche Versickerung in den quartären Sanden birgt zunächst keine Gefahr einer erheblichen-Grundwasserverunreinigung. In den darunterliegenden Sinemur- und unteren Pliensbach-Schichten wurden geogen Belastungen mit Schwermetallen, insbesondere Arsen, festgestellt. Für mehrere Schwermetalle wurden Überschreitungen des Hilfswerts 1 des Merkblattes 3.8/1 überschritten. Für das Schwermetall Arsen wurde eine Überschreitung des Hilfswerts 2 festgestellt. Nach Ansicht des Bodengutachters kann nicht hinreichend sicher ausgeschlossen werden, dass das Versickerungswasser die Sinemur- und Pliensbachschichten erreicht. Für eine Gefahrenabschätzung sind weitere Eluatuntersuchungen erforderlich. Fachlich ist in Abwägung aller Belange unter Berücksichtigung dieser Rahmenbedingungen eine ordnungsgemäße Versickerung nicht hinreichend sicher gewährleistet werden kann. Zur Vermeidung von Bodengefährdungen ist daher eine Versickerung im Planungsgebiet nicht möglich. Anfallendes Niederschlagswasser ist daher einer Rückhaltung im Planungsgebiet zuzuleiten und von dort gedrosselt in Richtung Vorflut abzuleiten.

Bauwasserhaltung

Die Hinweise auf Beantragung einer Bauwasserhaltung werden zur Kenntnis genommen und an den voraussichtlichen Vorhabenträger zur Beachtung weitergegeben.

Geothermie

Die Hinweise zum Trinkwasserbrunnen der Stadtwerke Altdorf werden im Abschnitt Geothermie in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt

Rohrgräben/Gründung/Baugrube

Erdaufschlüsse werden dem Landratsamt Nürnberger Land angezeigt. Dies ergibt sich aber bereits aus der Tatsache, dass für Erdarbeiten eine denkmalrechtliche Erlaubnis erforderlich ist.

Materialverwertung

Eine Untersuchung auf PFC wurde im Rahmen des ergänzenden Bodengutachtens durchgeführt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass keine maßgeblichen Belastungen vorliegen.

Beschluss 15 Staatliches Bauamt Nürnberg

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 „An der Westtangente“ Stadt Altdorf.

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

1. Die Bauverbotszone wurde im Bebauungsplan entsprechend der Forderung des Staatlichen Bauamtes Nürnberg bereits dargestellt. Die Schutzzonen wurden im zeichnerischen Teil dargestellt. Im Bereich der Schutzzone ist die Anlage einer Böschung vorgesehen, die als private Grünfläche entwickelt werden soll. Aufschüttungen sind in diesem Bereich ebenfalls nicht geplant.
2. Für das Gebiet sind zwar Lärmschutzmaßnahmen notwendig, allerdings nicht im Bereich der St 2240. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, ist aber nicht relevant.
3. Die Auflage zu Werbeanlagen wurde mit der vorliegenden Planung entsprechend berücksichtigt und in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans geregelt
4. Die weiteren Ausführungen zu Werbeanlagen werden zur Kenntnis genommen und sind mit den getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans zu Werbeanlagen bereits angemessen beachtet. Insbesondere sind Werbeanlagen in den maßgeblichen Bauverbotszonen ausgeschlossen, so dass der in Zitierung des Einwendungs-gebers nicht erwähnte Halbsatz zum benannten Verbot - „wenn dadurch am Verkehr Teilnehmende in einer den Verkehr gefährdenden oder erschwerenden Weise abgelenkt oder belästigt werden können“ - bereits angemessen beachtet ist. Die Hinweise zur Genehmigungspflicht von Werbeanlagen werden in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.
5. Eine Erschließung des Gewerbegebietes erfolgt über die untergeordnete Kreisstraße LAU 23. Von dort erfolgt über eine neu zu errichtende Linksabbiegerspur die Zufahrt ins Planungsgebiet.
6. Es sind keine Zufahrten oder Zugänge im Bereich der Staatsstraße 2240 vorgesehen.
7. Die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes Kreisstraße LAU 23 und der Straße „In der Herrnau“ sowie am Knotenpunkt der Kreis-straße LAU 23 und St 2240 wird gemäß HBS überprüft. Nach aktuellem Kenntnisstand wird davon ausgegangen, die eine hinreichende Leistungsfähigkeit der Anbindung gewährleistet werden kann.
8. Die Fuß- und Radwegeanbindung wird im Rahmen der Erschließungsplanung mit gewährleistet. Eine Kostentragung durch den Straßenbaulastträger ist nicht erforderlich.
9. Wasser und Abwässer werden der Staatsstraße nicht zugeleitet.
10. Änderungen an den Entwässerungseinrichtungen der Staatsstraße sind nicht zu erwarten.
11. Der Hinweis zu Kosten für Lärmschutzmaßnahmen werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen sind nicht zu erwarten
12. Die weiteren Hinweise bzgl. der Haftung des Straßenbaulastträgers werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen ergeben sich hieraus nicht.
13. Blendungen der Autofahrer auf der Staatsstraße sind in Abwägung aller Belange nicht zu erwarten.
14. Der benannte Mindestabstand für neue Bepflanzungen wird in die Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen.

Grundstücke der durch das staatliche Bauamt betreuten Straßen sind nicht betroffen. Bzgl. der Betroffenheit der Kreisstraße LAU23 wird eine gesonderte Vereinbarung mit dem Landkreis Nürnberger Land getroffen.

Beschluss 16 Tiefbauamt der Stadt Altdorf

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 „An der Westtangente“ Stadt Altdorf.

Die eingegangene Stellungnahme des Tiefbauamtes der Stadt Altdorf wird zur Kenntnis genommen und wie folgt behandelt:

- Die Entwässerung des Planungsgebietes wird in enger Abstimmung mit dem Tiefbauamt der Stadt Altdorf und dem Wasserwirtschaftsamt Nürnberg geplant und errichtet.
- Im Rahmen des Hochwasserschutzkonzeptes der Stadt Altdorf wurden die Flächen des Planungsgebiet mit einbezogen. Es ist auf dem Gebiet eine separate Rückhaltung mit Drosselung vorgesehen, so dass das anfallende Oberflächenwasser die Siedlungsbereiche von Ludersheim nicht zusätzlich belastet.
- Für die Errichtung der Abwasseranlagen werden alle notwendigen Erlaubnisse zur Ableitung des Schmutz- und des Oberflächenwassers bei den jeweils zuständigen Behörden beantragt.
- Bereits im Vorgriff der aktuellen Bauleitplanung für das GE „An der Westtangente“ wurde die verkehrstechnische Anbindung des Planungsgebietes und die Kreisstraße LAU 23 abgeklärt. Im Rahmen des weiteren Planungsprozesses werden die relevanten Träger am Verfahren beteiligt, dazu erfolgen die notwendigen Abstimmungen, die Ergebnisse daraus fließen in die weiteren Planungen ein.
- Die geforderte Vereinbarung hinsichtlich der Straßenbaulast der neu zu erstellenden Zufahrtbereiche muss noch geschlossen werden.
- Entsprechender Vertrag wird zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Altdorf abgeschlossen.

Beschluss 17 Amt für ländliche Entwicklung Mittelfranken

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 „An der Westtangente“ Stadt Altdorf.

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

Beschluss 18 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 „An der Westtangente“ Stadt Altdorf.

Die eingegangene Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth wird zur Kenntnis genommen, es ergibt sich keine Veranlassung.

Beschluss 19 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Nürnberg

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 „An der Westtangente“ Stadt Altdorf.

Die eingegangene Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Breitband und

Vermessung wird zur Kenntnis genommen, es ergibt sich keine Veranlassung.

Beschluss 20 Bayerisches Landesamt für Umwelt

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 „An der West-tangente“ Stadt Altdorf.

Die eingegangene Stellungnahme des Amtes für Bayerischen Landesamtes für Umwelt wird zur Kenntnis genommen, es ergibt sich keine Veranlassung. Die benannten weiteren Fachbehörden sind gesondert beteiligt worden.

Beschluss 21 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 „An der Westtangente“ Stadt Altdorf.

Die eingegangene Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege wird zur Kenntnis genommen, und wie folgt behandelt:

Die geforderte Maßgabe wird als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen. Zur besseren Bewertung der Verdachtssituation wurde eine denkmalrechtliche Erlaubnis für eine vorgezogene Sondierung auf den zur Überplanung vorgesehenen Flächen beantragt. Eine Genehmigung mit den entsprechenden Auflagen liegt bereits vor.

Gemäß den Vorgaben des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege wurde im November/Dezember 2020 eine Sondierung unter archäologischer Begleitung begonnen. Die Sondierungsflächen wurden im Vorfeld mit dem Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt. Die Sondierungen haben den Vermutungsverdacht bestätigt. Es wurden insbesondere parallel der Kreisstraße LAU23 in den Sondierungsflächen archäologische Befunde festgestellt. Diese weisen auf Siedlungsreste aus der Urnenfeldzeit hin. Ähnliche Befundlagen wurden auch bei den bereits kartierten Bodendenkmälern im städtebaulichen Umfeld festgestellt.

Gemäß bisheriger Zwischenmitteilung des beauftragten Archäologen wurden Gruben und Pfostengruben von Gebäuden, die bisher (noch) keine systematische Anordnung von einzelnen Gebäudegrundrissen erkennen lassen. Einzelne Keramikfunde deuten auf eine Datierung der Strukturen in die Urnenfelderzeit. Betroffen ist hiervon das nördliche Drittel der Planungsgebietsflächen.

Die Befunddichte hat nach bisherigem Kenntnisstand nach Süden deutlich abgenommen. In Abwägung aller Belange wird daher zum aktuellen Kenntnisstand davon ausgegangen, dass eine Überplanung und Bebauung eines wesentlichen Teils des Planungsgebietes auch unter Beachtung des nun festgestellten Bodendenkmals möglich sein wird. Für eine Bebauung sind dann die Auflagen der unteren Denkmalschutzbehörde im Rahmen des Denkmalschutzrechtes zu beachten. D.h. für eine Bebauung wird eine weitergehende archäologische Begleitung und Untersuchung erforderlich. Befunde sind entsprechend der Vorgaben des Landesamtes für Denkmalpflege zu dokumentieren und zu konservieren. Die Kosten hierfür sind durch den Grundstückseigentümer bzw. den Veranlasser gem. den Vorgaben des BayDschG zu tragen. Nach aktuellem Kenntnisstand der Sondierungen wird aber nicht davon ausgegangen, dass die Befunde des Bodendenkmals aufgrund Dichte und Besonderheit eine Bebauung bzw. Überplanung der Flächen ausschließen.

Die Belange des Bodendenkmals werden durch die Aufnahme der Festsetzung nach Art. 7.1 BayDschG in den Bebauungsplan und die sich hieraus ergebenden Vorgaben für eine Erlaubnispflicht für Bodeneingriffe hinreichend gesichert.

Nach aktuellem Abstimmungsstand wurde seitens des Einwendungsgebers eine Bauelfreigabe für die untersuchten Bereiche in Aussicht gestellt, wenn im Rahmen einer archäologischen Ausgrabung die festgestellten Befunde fachlich korrekt dokumentiert werden. Der Vorhabenträger ist über die Rahmenbedingungen umfassend in Kenntnis gesetzt. Im Bebauungsplan ist bereits auf die denkmalrechtlichen Rahmenbedingungen und Vorgaben hingewiesen.

Beschluss 22 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 „An der Westtangente“ Stadt Altdorf.

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

Beschluss 23 Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 „An der Westtangente“ Stadt Altdorf.

Die eingegangene Stellungnahme des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung wird zur Kenntnis genommen, es ergibt sich keine Veranlassung.

Beschluss 24 TenneT TSO GmbH Bayreuth

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 „An der Westtangente“ Stadt Altdorf.

Die eingegangene Stellungnahme der TenneT TSO GmbH Bayreuth wird zur Kenntnis genommen und wie folgt behandelt:

Hinsichtlich der Bestandsleitung:

Die Anregung wird berücksichtigt. Die gesetzlichen Vorgaben der TA Lärm werden entsprechend berücksichtigt. Aufgrund der Abstände der Leitung zum GE-Gebiet, infolge der dazwischenliegenden „Polderfläche“, werden Einschränkungen für das im Plangebiet festgesetzte GE-Gebiet nicht erwartet.

Bei Anpflanzungen wird die Schutzzone, wie angeregt, freigehalten. Die im Bebauungsplan vorgesehenen Anpflanzungen von Bäumen im Umgriff des Regenrückhaltebeckens sind allerdings mehr als 30 m von der Leitungsachse entfernt, so dass nach aktuellem Planstand ein „Hineinragen“ von Baumkronen in die Schutzzone der Bestandsleitung nicht zu erwarten ist.

Hinsichtlich des geplanten Ersatzneubaus

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Die Planung berücksichtigt bereits die aktuellen Bestandstrasse und wird durch diese räumlich eingeschränkt. Das Verfahren für das als Vorhaben Nr. 41 in der Anlage zum § 1 Abs. 1 BBPlG gekennzeichnete Projekt wurde formal noch nicht eingeleitet, so dass die Planung der Stadt Altdorf keinen konkreten Verfahrensstand und -gegenstand hat, auf den sie Rücksicht nehmen könnte. Die Anregung verdeutlicht, dass zwar erste Planungsabsichten in Form eines groben Planungskorridors von Seiten der Vorhabenträgerin bestehen; der spätere Verlauf jedoch tatsächlich noch offen ist. Der Planungskorridor kann sich insoweit im Rahmen des Raumordnungsverfahrens nochmals erheblich verändern. Auf die Planung der Vorhabenträgerin kann daher mangels ausreichender Konkretisierung zum aktuellen Zeitpunkt nicht Rücksicht genommen werden.

Ein Konflikt mit der Planung der Vorhaben-trägerin erscheint jedoch aufgrund der Beschreibung des Projektes BBPlG Nr. 41 (Juraleitung, P53) im Netzentwicklungsplan als nicht sehr wahrscheinlich, wenn die Leitung entsprechend der dortigen Vorhabenbeschreibung (Projektsteckbrief, S. 358) als „Neubau in bestehender Trasse“ realisiert wird. Auf die Bestandstrasse mit ihrem Schutzstreifen nimmt die Planung entsprechend Rücksicht. Die Rücksichtnahme auf die Bestandstrasse und einen noch unbekannten Verlauf eines Ersatzneubaus würde die gemeindliche Planungshoheit unzumutbar einschränken. Dies gilt insbesondere deshalb, weil zur Berücksichtigung der gesamten von der Vorhabenträgerin mitgeteilte aktuelle Planungskorridor über einen noch unbestimmten Zeitraum freigehalten werden bzw. die Planung bis zum Abschluss des Raumordnungsverfahrens der Strom-trasse zurückgestellt werden müsste. Dies, kann die Stadt Altdorf aufgrund der dringend benötigten Gewerbeflächen nicht gewährleisten bzw. abwarten.

Beschluss 25 N-ERGIE NETZ GmbH

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 „An der Westtangente“ Stadt Altdorf.

Die eingegangene Stellungnahme N-ERGIE Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen und wie folgt behandelt:

Die Umlegung der vorhandenen 20 kV-Kabeltrasse ist im Rahmen der Erschließungsarbeiten vorgesehen. Hinsichtlich der Kostentragung und der Durchführung werden die notwendigen Abstimmungen entsprechend vorgenommen.

Die geforderten Abstände wurden bereits bei den Planungen entsprechend berücksichtigt.

Beschluss 26 Bayernwerk Netz GmbH

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 „An der Westtangente“ Stadt Altdorf.

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

Beschluss 27 PLEDOC GmbH

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 „An der Westtangente“ Stadt Altdorf.

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

Beschluss 28 Stadtwerke Altdorf

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 „An der Westtangente“ Stadt Altdorf.

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

Hinsichtlich der vorhandenen Stromleitungen im Planungsgebiet wurde bereits Kontakt mit dem Einwendungsgeber aufgenommen. Teilweise ist die Verlegung von vorhandenen Stromkabeln im Planungsgebiet notwendig, das weitere Vorgehen wird eng mit den Stadtwerken Altdorf abgestimmt und die Kostentragung geregelt.

Auf die notwendigen Abstände von Pflanzen und Bäumen zur vorhanden Kabeltrassen wurde bereits im Rahmen der Begründung zum Bebauungsplan hingewiesen.

Die Hinweise zur Bauausführung werden dem Vorhabenträger zur Beachtung übergeben.

Beschluss 29 Kanalisations-Zweckverband „Schwarzachgruppe“

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 „An der Westtangente“ Stadt Altdorf.

Die Stellungnahme des Kanalisations-Zweckverbandes „Schwarzachgruppe“ wird zur Kenntnis genommen, es ergibt sich keine Veranlassung.

Beschluss 30 Zweckverband zur Wasserversorgung der Gruppe Winkelhaid

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 „An der Westtangente“ Stadt Altdorf.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Versorgung des Planungsgebietes durch Erweiterung des Ortsnetzes von Ludersheim nach Osten zum Planungsgebiet wird

angestrebt. Dies stellt die wirtschaftlich und planerisch beste Möglichkeit der Wasserversorgung dar. Ein Anschluss an das Versorgungsnetz der Stadtwerke Altdorf wird nach bisherigen Mitteilungen der Stadtwerke Altdorf durch diese nicht angestrebt. Mit dem Versorger werden daher im weiteren die notwendigen Planungen und Maßnahmen zur Wasserversorgung des Planungsgebietes abgestimmt und die Kostentragung geregelt.

Beschluss 31 Immobilien Freistaat Bayern

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 „An der Westtangente“ Stadt Altdorf.

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

Beschluss 32 Industrie- und Handelskammer Nürnberg für Mittelfranken

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 „An der Westtangente“ Stadt Altdorf.

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

Beschluss 33 Handelsverband Bayern e.V.

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 „An der Westtangente“ Stadt Altdorf.

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

Beschluss 34 Polizeiinspektion Lauf a.d.Pegnitz

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 „An der Westtangente“ Stadt Altdorf.

Die Stellungnahme der Polizeiinspektion Lauf a.d.Pegnitz wird zur Kenntnis genommen und wie folgt behandelt:

Der Forderung, dass die Erschließung des Planungsgebietes über die Kreisstraße LAU 23 zu erfolgen hat wurde in der Planung bereits beachtet. Es wurde mittels Festsetzung geregelt, dass eine Zufahrt auf die St 2240 unzulässig ist.

Die Anbindung des Planungsgebietes an das Straßennetz erfolgt über einen Ausbau der Kreisstraße LAU23 im geplanten Anbindungsbereich mit einer neu zu errichtenden Linksabbiegerspur ins Planungsgebiet. Der Zufahrtsbereich wird so gestaltet, dass kein Rückstau entsteht. Durch die Betriebsabläufe wird zudem sichergestellt, dass eine Anlieferung nur während der Betriebszeiten erfolgt und zu diesem Zeitpunkt keine verschlossenen Zufahrtstore vorhanden sind. Somit kann das ungehinderte Abströmen der Fahrzeuge auf das Betriebsgelände sichergestellt werden.

Der Einmündungsbereich wird somit so dimensioniert, dass ein Rückstau von Schwerlastverkehr auf die angrenzende Kreisstraße LAU 23 ausbleibt. Für den neuen Knotenpunkt wird ein Leistungsfähigkeitsnachweis nach HBS erstellt und dem Straßenbaulastträger vorgelegt.

Eine gesonderte Festsetzung von Stauflächen ist in Abwägung aller Belange nicht erforderlich. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Kreisstraße sind in Abwägung aller Belange auch mit den getroffenen Festsetzungen und betriebstechnischen Rahmenbedingungen gut gewährleistet.

Die Hinweise zur Ausführung der inneren Erschließungsanlagen werden dem Vorhabenträger

zur Beachtung übermittelt. Gesonderte Festsetzungen hierzu sind nicht möglich.

Ausreichende Stellplätze für Beschäftigte, Besucher, Kunden und Geschäftspartner sind durch die zwingend nachzuweisenden Stellplätze für die geplanten Nutzungen gewährleistet.

Eine zusätzliche Rettungszufahrt kann im Zweifelsfall von Süden, über das dort verlaufende städtische Feldweggrundstück erfolgen. Die Notwendigkeit ist durch den Vorhabenträger und seinen Fachplaner im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung zu prüfen. Soweit sich hieraus ein Erfordernis ergibt, ist mit der Stadt Altdorf eine gesonderte Gestattungsvereinbarung und ggf. Kostentragung für den Ausbau zu treffen.

Eine Fußgänger- und Radfahreranbindung ist ggf. vom parallel der Kreisstraße LAU 23 verlaufenden Geh- und Radweg möglich. Dies wird im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung geprüft und ggf. umgesetzt. Aufgrund der Lage und der Art der geplanten Nutzungen wird zum aktuellen Zeitpunkt aber nicht von einem wesentlichen oder erheblichen Fuß- oder Radfahreraufkommen ausgegangen.

Beschluss 35 DFS Deutsche Flugsicherung

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 „An der Westtangente“ Stadt Altdorf.

Die Stellungnahme der DFS Deutschen Flugsicherung wird zur Kenntnis genommen, es ergibt sich keine Veranlassung.

Beschluss 36 Deutsche Bahn AG DB Immobilien

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 „An der Westtangente“ Stadt Altdorf.

Die Stellungnahme der Deutschen Bahn AG DB Immobilien wird zur Kenntnis genommen und in Abwägung aller Belange wie folgt behandelt:

Infrastrukturelle Belange:

Die notwendigen Schutzabstände zur Bahnstromleitung wurden bereits in den Planungen berücksichtigt. Im zeichnerischen Teil wurde die Schutzzone entsprechend der Leitungsauskuft vom 12.07.2019 dargestellt sowie in die Festsetzungen aufgenommen. Im Bebauungsplan ist eine Umzäunung von bis zu 2,50 m zulässig und vom Vorhabenträger auch entsprechend vorgesehen. Die Festsetzung wird dahingehend konkretisiert, dass gegenüber den Bahnflächen eine verpflichtende Höhe von mind. 2,0 m festgesetzt wird. Somit ist der Forderung des nach einer entsprechenden Einzäunung Rechnung getragen. Entlang des Böschungsfußes der Gleisanlagen führt ein ca. 3,50 m breiter Feldweg, der nicht zum Planungsgebiet gehört. Entlang der Grundstücksgrenze im Süden ist die Baugrenze um mindestens 3,0 m nördlich der Grundstücksgrenze. Damit bleibt der geforderte Randstreifen baufrei bestehen.

Im Bereich der südlichen Planungsgebietsgrenze sind laut Bebauungsplan maßgeblich relevante Anpflanzungen vorgesehen. Beachtenswert ist in diesem Zusammenhang, dass zwischen Planungsgebiet und Bahnflächen ein Feldweggrundstück verläuft und die Bahntrasse zudem auf einem Damm oberhalb des Planungsgebietes verläuft.

Die Abwässer aus dem Planungsgebiet werden im Nordosten gesammelt und von dort in die vorgesehenen Entwässerungsanlagen abgeleitet. Gefährdungen des Bahnkörpers sind hieraus nicht zu erwarten.

Die Hinweise zur Vermeidung von Blendungen gegenüber der Bahntrasse werden in die Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.

Die Hinweise zu allgemeinen Einwirkungen auf den regulären Bahnbetrieb sind in der Begründung zum Bebauungsplan bereits enthalten

Ein Aus- oder Umbau der Bahnflächen wird durch die Planungsmaßnahme nicht beeinträchtigt.

Immobilienrelevante Belange

Bzgl. der Abstandsflächen wird zunächst auf die Regelungen der BayBO verwiesen. Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass die Abstandsflächen gem. den Maßgaben der BayBO zu ermitteln und nachzuweisen sind. Gem. der zum 01.02.2021 in Kraft tretenden Novellierung der BayBO ermittelt sich die erforderliche Mindestabstandsflächentiefe aus der maßgeblichen Gebäudehöhe x 0,2, mind. 3,0 m. Die max. Gebäudehöhe ist mit 14,0 m angegeben. Die Abstandsflächentiefe muss somit immer das geforderte Mindestmaß von 3,0 m einhalten. Zudem wurde das Baufenster mit einem Abstand von 3,0 m zur südlichen Planungsgebietsgrenze gewählt. Eine ausreichende Abstandsflächentiefe ist somit gewahrt.

Kreuzungen von Bahnstrecken, Kabeln und Leitungen der DB werden nach aktuellem Kenntnisstand nicht erforderlich. Die Hinweise werden dem Vorhabenträger aber vorsorglich zur Beachtung bei der weiteren Planung übergeben.

Die Hinweise für Bauten nahe der Bahn werden zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger zur Beachtung bei der konkreten Vorhabenplanung und dessen Umsetzung übermittelt.

Weitere Veranlassungen ergeben sich nicht.

Beschluss 37 Autobahndirektion Nordbayern

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 „An der Westtangente“ Stadt Altdorf.

Die Stellungnahme der Autobahndirektion Nordbayern wird zur Kenntnis genommen, es ergibt sich keine Veranlassung.

Beschluss 38 Eisenbahnbundesamt Außenstelle Nürnberg

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 „An der Westtangente“ Stadt Altdorf.

Die Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes Außenstelle Nürnberg wird zur Kenntnis genommen und wie folgt behandelt:

Die Belange der Bahnlinie Feucht – Altdorf werden durch die geplanten Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt. Entlang der südlichen Grundstücksgrenze sind kritischen keine Bepflanzungen vorgesehen, so dass es auch hier zu keinerlei Beeinträchtigung kommt. Zudem besteht mit dem zwischen Bahngrundstück und dem Planungsgebiet verlaufenden Feldweggrundstück ein zusätzlicher Abstandspuffer.

Auf die Immissionen aus dem allgemeinen Bahnbetrieb wurde bereits im Rahmen der Begründung zum Bebauungsplan hingewiesen. Diese können hinreichend sicher bei der Planung als beachtet erachtet werden.

Die beiden benannten Träger wurden separat am Verfahren beteiligt, so dass sich aus dem Hinweis keine weitere Veranlassung ergibt.

Beschluss 39 Kreisbrandrat des Landkreises Nürnberger Land Norbert Thiel

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 „An der Westtangente“ Stadt Altdorf.

Die Stellungnahme des Kreisbrandrates des Landkreises Nürnberger Land, Norbert Thiel, wird zur Kenntnis genommen und wie folgt behandelt:

Der Hinweis bezüglich der Ausstattung der Feuerwehr Altdorf wird zur Kenntnis genommen. Die Aussage in der Begründung zum Bebauungsplan wird dahingehend konkretisiert, dass die FW

Altdorf für den Grundschutz hinreichend ausgestattet ist. Für das geplante Vorhaben ist im Rahmen der Genehmigungsplanung ein entsprechendes konkretisiertes Brandschutzkonzept zu erstellen. Sich hieraus ergebende Bedingungen sind mit dem Kreisbrandrat abzustimmen und ggf. entsprechende Auflagen durch den Vorhabenträger zu erfüllen. Zum aktuellen Zeitpunkt wird aber nicht davon ausgegangen, dass sich aus den Planungen neue Sachverhalte ergeben, für die die Feuerwehr Altdorf nicht bereits entsprechend ausgerüstet ist.

Als Löschwasserbedarf wird aktuelle von einem Bedarf von 96 m³/h für 2 Stunden ausgegangen. Dieser kann voraussichtlich durch eine Netzerweiterung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz realisiert werden.

Soweit sich aus der konkreten Vorhabenplanung ein größerer Löschwasserbedarf ergibt, ist dieser durch entsprechende Löschwasserbevorratungen auf den Privatgrundstücken zu realisieren. Die Maßgaben hierzu ergeben sich aus den Brandschutzgutachten zur konkreten Planung und sind mit dem Kreisbrandrat abzustimmen. Hierbei sind auch die benannten Hinweise zur Ausführung von Hydranten und der Lage sowie Abstände von Hydranten zu beachten. Diese werden, genauso wie die weiteren Hinweise dem Vorhabenträger zur Beachtung bei der weiteren Planung übermittelt.

Beschluss 40 Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. (LBV) Kreisgruppe Nürnberg Stadt und Land

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 „An der Westtangente“ Stadt Altdorf.

Die Stellungnahme des Landesbundes für Vogelschutz wird zur Kenntnis genommen und wie folgt behandelt:

Teil Begründung:

Die Zulässigkeit von Stein- und Kiesgärten wurde im Planungsgebiet auf max. 10 m² begrenzt. Angesichts einer Gesamtfläche von 6,76 ha ist die Größe der möglichen Stein- bzw. Kiesgärten in Abwägung aller Belange vernachlässigbar. An der Festsetzung wird festgehalten.

Die Entwicklung der Ausgleichsflächen ist immer im Zusammenhang mit den umgebenden Flächen, deren Lage und Vegetation zu sehen. Zusätzlich ist zu beachten, dass für den notwendigen Ausgleich des vorhandenen Feldlerchenpaars eine Entwicklung einer Streuobstwiese nicht zielführend ist. Die notwendige CEF-Maßnahme sieht eine offene Feldflur vor, deren Abstand zur nächsten Bebauung und Waldflächen 100 m nicht unterschreiten darf. Die weiteren externen Ausgleichsflächen werden wie in der Begründung beschrieben als Extensivwiese entwickelt, ggf. ist eine zusätzliche Aufwertung mittels Streuobstbäume vereinbar. Für die externen Ausgleichsflächen werden in der Begründung zum Bebauungsplan grafische Darstellungen zur Erläuterung ergänzt. Die getroffenen Festsetzungen und Maßgaben sind aber als angemessen zu erachten.

Teil Textliche Festsetzungen

Zu Punkt 5.4: Die Durchlässe im Zaun alle 30 m dienen der Durchlässigkeit für Kleintiere usw., hier ist der Zaun so zu gestalten, dass zwischen Zaununterkante und Geländeoberfläche ein Abstand von 15 cm frei bleibt. In Abwägung aller Belange wird das Maß auf mindestens alle 15 m reduziert und zudem ergänzt, dass ein vollständiger Verzicht auf die Ausführung eines Sockels und der durchgängigen Schaffung eines Mindestabstands von 15 cm zwischen OK Gelände und UK Einfriedung zu bevorzugen ist.

Zu Punkt 5.6: Die geplante Fassadenbegrünung muss auch noch die Betriebsabläufe, sowie eine ausreichende Belichtung und Belüftung ermöglichen. Grundsätzlich ist natürlich ein höheres Maß an Begrünung für die Erfüllung der geplanten Funktion zu begrüßen. In Abwägung aller Belange wurde daher nochmal geprüft, welcher Mindestanteil einer verpflichtenden Fassadenbegrünung bei der Errichtung von Gebäuden in Abwägung aller Belange gefordert werden sollte. Wie bereits ausgeführt, sind in der Abwägung hierbei auch die Belange eines geordneten und angemessenen Betriebs der gewerblichen Nutzungen, die Ansprüche und Belichtung und Belüftung sowie die technischen Anforderungen zu beachten. In

der Gesamtschau wurde auch nach erneuter Prüfung festgestellt, dass das bisherige festgesetzte Maß von 10 % fachlich im Sinne der gerechten Gesamtabwägung nicht weiter erhöht werden soll. An der getroffenen Festsetzung wird festgehalten.

Zu Photovoltaik: Es wurde im Bebauungsplan bereits festgesetzt, dass Flachdächer bis zu einer Fläche von maximal 500 m² zwingend als Gründächer auszuführen sind. Bei größeren Dachflächen kann es bei einem Aufbau als Gründach zu statischen Problemen kommen, deshalb wurde die benannte Größenbeschränkung gewählt. Es wird eine Empfehlung zur Festsetzung ergänzt, dass auch eine darüberhinausgehende Dachbegrünung empfohlen wird. Aus Gründen der gerechten Abwägung aller beachtenswerten Abwägungsbelange wird aber von einer allgemeinen Festsetzung einer Dachbegrünung abgesehen. Für eine geeignete verpflichtende Ausführung von PV-Anlagen aus Dächern fehlt nach aktuell maßgeblicher Rechtsprechung die Ermächtigungsgrundlage. Die Maßgaben der Energiefachgesetzgebung mit dem Gebäudeenergiegesetz geben hier bereits umfassende Vorgaben, die ein darüberhinausgehendes Maß an Festsetzungen dem Gebot der sachgerechten Abwägung widersprechen lassen.

Zu Punkt 6.1: Den textlichen Festsetzungen wurde als Anlage 1 eine Vorschlagsliste für Bepflanzungen beigelegt. Diese Vorschlagsliste wird unter Beachtung der weiteren Hinweise geprüft und überarbeitet.

Zu Punkt 6.3: Die Festsetzung von mittelkronigen Bäumen wird in Abwägung aller Belange durch die Verwendung von großkronigen Bäumen ersetzt. An der Besatzdichte von einem Baum je 10 Stellplätze wird in Abwägung aller Belange festgehalten, da dies nach sorgfältiger Prüfung als angemessene und sachgerechte verbindliche Vorgabe für ein Gewerbegebiet zu erachten ist.

Zu Punkt 6.7: Die Maßgabe vogelabweisende Symbole wird gestrichen.

Zu Punkt Bepflanzungsliste: Die Pflanzliste wird hinsichtlich der stand-ortheimischen und geeigneten Pflanzen überprüft und ggf. angepasst.

Zu Punkt Plandarstellung: Entlang der Staatsstraße sowie der Kreisstraße sind Bauverbotszonen (20 m bzw. 15 m vom Fahrbahnrand) und Baubeschränkungszone (40 m bzw. 30 m vom Fahrbahnrand) zu beachten. In den Verbotszonen dürfen, zum Schutz der Verkehrsteilnehmer in einem Abstand von 10 m zum Fahrbahnrand im Regelfall keine stammbildenden Gewächse gepflanzt werden. Auch im Schutzstreifen entlang der Bahnlinie dürfen keine höherwachsenden Bäume gepflanzt werden. Baumpflanzungen müssen nicht zwingend mittels zeichnerischer Festsetzung im Planblatt definiert werden. Im vorliegenden Fall sind durch die verbindliche Pflanzung von Bäumen im Bereich von Stellplatzanlagen weitere Baumpflanzungen vorgesehen.

Nach erneuter Abwägung aller Belange wird im Bebauungsplan eine zusätzliche Festsetzung aufgenommen, dass im Planungsgebiet je 5.000 m² Grundstücksfläche ein großkroniger Baum im Planungsgebiet zu pflanzen ist. Die Pflanzung darf Abschnittsweise anhand der tatsächlichen Flächeninanspruchnahme erfolgen.

Der Forderung des Einwendungsgebers nach zusätzlichen Baumpflanzungen wird damit mittels textlicher Festsetzung nachgekommen. Von einer Verortung im zeichnerischen Teil wird abgesehen, um die konkreten Vorhabenplanungen nicht unverhältnismäßig zu erschweren. Der Nachweis der notwendigen Baumpflanzungen ist im Rahmen der Maßgaben der Bauvorlagenverordnung zur bayerischen Bauordnung zu führen.

Beschluss 41 Bund Naturschutz in Bayern e.V.

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 „An der Westtangente“ Stadt Altdorf.

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

Es wird zum Anfang der Stellungnahme eine Zusammenfassung der nachfolgenden Einzelpunkte vorgetragen. Im Sinne der gerechten Abwägung wird nachfolgend zunächst auf die Einzelpunkte eingegangen und anschließend eine Gesamtabwägung zur Stellungnahme durchgeführt.

Die Forderung nach Freihaltung eines 100 m breiten Streifens entlang der äußeren Fischbacher Straße kann in Abwägung aller Belange nicht gefolgt werden. Bei einer überplanten Breite zwischen äußerer Fischbacher Straße und südlicher Planungsgebietsgrenze von ca. 205 m würde dies eine Freihaltung von knapp der Hälfte der überplanten Fläche bedeuten. Es handelt sich um ca. 3,3 ha Fläche die freigehalten werden soll. Eine angemessene Entwicklung einer gewerblichen Nutzung wäre damit ausgeschlossen. Dies gilt auch für die geforderte Freihaltezone westlich der Staatsstraße St 2240. Die überplanten Fläche sind im wirksamen Flächennutzungsplan bereits als Gewerbeflächen enthalten. Die Umweltbelange wurden in diesem Zuge bereits umfassend gewürdigt. Das Planungsgebiet ist aufgrund der umliegenden Nutzungen durch Straßen, Bahnlinie, Gewerbefläche und insbesondere auch der umfassenden Freileitungen als erheblich vorbelastet anzusehen. Auch aus diesem Grund ist die Überplanung als vertretbar und verträglich zu erachten. Der Forderung wird daher nicht entsprochen. Die Vorschläge zur Schaffung von Leiteinrichtungen und Tunneln betreffend die klassifizierten Straßen der Kreis- und Staatsstraße. Eine Umsetzung obliegt somit den jeweiligen Straßenbaulastträgern und kann nicht im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung geregelt werden. Die Bauverbotszonen der Kreis- und Staatsstraße wurden bereits als verpflichtende Grünflächen festgesetzt. Ein Verzicht auf eine Einfriedung dieser Grünfläche wird dem Vorhabenträger mit der Empfehlung zur Beachtung übermittelt.

Zum Punkt 1 Flächennutzungsplan

Der wesentliche Teil des Planungsgebietes ist im zwischenzeitlich wirksamen neu aufgestellten Flächennutzungsplan als gewerbliche Nutzfläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan ist genehmigt, die Genehmigung amtlich ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan entwickelt sich somit im Wesentlichen aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Altdorf. Ein gewisser Widerspruch bestand zum Zeitpunkt der frühzeitigen Auslegung in einem untergeordneten Randbereich von 0,5 Hektar am Ostrand des Planungsgebiets. Für diesen Bereich wird aktuell im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB ein Änderungsverfahren durchgeführt.

Fachlich ist diese Änderung als untergeordnet zu erachten. Die Gesamtentwicklung des vorliegenden Bebauungsplans wird als angemessen erachtet. Der grundsätzlichen Ablehnung kann daher nicht gefolgt werden. Der Aussage, die zur Überplanung vorgesehenen wesentlichen Flächen waren im Neuaufstellungsverfahren zum Flächennutzungsplan nicht enthalten muss widersprochen werden. Hier irrt der Einwendungsgeber. Der dargestellte Sachstand „2018“ stellt einen Vorentwurfsstand zum Beginn des Verfahrens dar und bildete die damals diskutierte Entwicklungsoption ab. Der Sachstand „1998“ wieder stellte die Entwicklungsabsichten VOR dem eingeleiteten Neuaufstellungsverfahren dar. Die dann im Stand „Winter 2019“ in der Auslegung dargestellte Entwicklung der Fläche stellt die im Zuge der erfolgten Gesamtabwägung zur Überarbeitung des FNPs mehrheitlich beschlossenen beabsichtigte städtebauliche Entwicklung dar, an welcher sich auch der Bebauungsplan orientiert. Ausnahme hiervon bildet lediglich die untergeordnete Teilfläche von 0,5 Hektar am Ostrand für die nun ein gesondertes Änderungsverfahren durchgeführt wird. Ein weiteres Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan ist nicht erforderlich. D.h. 6,26 ha der nun überplanten 6,76 ha waren auch zum Zeitpunkt der förmlichen Auslegung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans bereits als Siedlungsentwicklung dargestellt.

Es wird in diesem Zuge ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich bei dem Flächennutzungsplan um die sog. vorbereitende Bauleitplanung der Stadt Altdorf handelt, zu deren beabsichtigter Entwicklung für den nun vorliegend überplanten Bereich der Einwendungsgeber im förmlichen Verfahren der Auslegung von 07.11.2019 – 10.12.2019 keine Stellungnahme abgegeben hat. Es besteht somit durchaus ein nur schwer nachvollziehbarer Widerspruch zwischen dem Handeln des Einwendungsgebers in den jeweiligen Verfahren.

2.1 Planungsanlass

Zu S. 5: Die Aussage in der Begründung zum Bebauungsplan ist zwischenzeitlich für den wesentlichen Teil korrekt, da der neu aufgestellte Flächennutzungsplan wirksam geworden ist.

Zu S. 6: Unabhängig von einer Darstellung im Flächennutzungsplan sind die Flächen zunächst als Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB zu betrachten, da sich aus den Maßgaben des FNP zunächst kein Baurecht ergibt. Es handelt sich bei einem Flächennutzungsplan um die sog. vorbereitende Bauleitplanung.

Zu S. 7: Die Aussagen auf S. 7 der Begründung werden korrigiert. Ein Änderungsverfahren für den betreffenden Teil im Südosten des Planungsgebiets im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB wurde zwischenzeitlich eingeleitet.

Zum Punkt 2: Größe des geplanten Gebietes Trenngrün 39 betroffen:

Aus den Karten des Planungsverbandes der Region Nürnberg geht hervor, dass das Trenngrün 39 sich östlich der Staatsstraße 2240 befindet. Das Trenngrün 39 umfasst den Wald zwischen Ludersheim und Altdorf, der zudem Teil des Landschaftsschutzgebietes Schwarzachtal mit Nebentälern ist. Dieser Bereich wird von der vorliegenden Planung nicht tangiert, das Trenngrün bleibt in seiner Funktion als Puffer zwischen den Siedlungseinheiten erhalten. Zwischen dem östlich des Kreisverkehrs im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Nutzflächen sowie den im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung überplanten Flächen besteht ein Abstand von ca. 150 m. Die als Grundsatz (G) im Regionalplan dargestellte Trenngrünfunktion ist entsprechend des anzuwendenden Abwägungsgebotes eines Grundsatzes des Regionalplanes noch gut gegeben. Für die Abwägung ist in diesem Zusammenhang auch zu beachten, dass weder seitens des regionalen Planungsverbandes, noch der höheren Landesplanungsbehörde und der unteren Naturschutzbehörde Bedenken bzgl. des dargestellten Trenngrüns mitgeteilt wurden.

Die regionalplanerische Funktion des Trenngrüns zwischen den Siedlungsstrukturen bleibt, wie vorstehend ausgeführt, gewahrt. Die seitens des Einwendungsgebers benannten Schwierigkeiten in der Durchlässigkeit der Bestandsstrukturen für Tiere sind der bereits erfolgten Entwicklungen geschuldet. Verbesserungen diesbezüglich sind mit den zuständigen Straßenbaulastträgern abzustimmen und wenn möglich umzusetzen. Der Stadt Altdorf fehlen hier geeignete Handlungsmöglichkeiten. Im Planungsgebiet wurden die Bauverbotszonen der Kreis- und Staatsstraße als Grünflächen festgesetzt. Somit wurde hiermit bereits im Sinne der Flächenfreihaltung reagiert.

Wie richtig dargestellt, handelt es sich um eine mündliche Aussage. Konkretisierungen in Form von Planungen oder Bauanträgen sind bisher nicht erfolgt. Daher kann aus einer möglichen Absichtserklärung noch keine negative Schlussfolgerung gezogen werden. Vielmehr wären die möglichen Auswirkungen der dortigen Planung in den dann erforderlichen Verfahren gesondert zu erfassen und zu bewerten.

Der vermeintliche bebaubare Riegel in West-Ost-Richtung entsteht nicht, da das TG 39 weiterhin erhalten bleibt und weiterhin seine Funktion als Trennung zwischen den einzelnen Siedlungsbereichen fungieren kann. Vgl. hierzu die Darstellungen im Flächennutzungsplan.

Zum Punkt 3 Alternativenprüfung und Bedarf

Die Aussagen in der Begründung zum „flächensparenden Bauen“ werden in der Begründung zum Bebauungsplan nochmal ergänzt. Tatsache ist, dass die geplanten baulichen Anlagen bereits auf das erforderliche Maß minimiert wurden. Für das Vorhaben werden Freiflächen als Lagerflächen benötigt, welche ein „Stapeln“ nicht zulassen.

Ein Verzicht auf die Planung würde ein Verlust von bis zu 100 Arbeitsplätzen am Standort Ludersheim zur Folge haben, da dann ein Abwandern des Unternehmens an einen Betriebsstandort in Unterfranken zu erwarten ist. Ob im Falle eines Verzichts auf die Überplanung Arbeitsplätze in der Landwirtschaft „gerettet“ würden, ist fraglich. Es ist in diesem Zusammenhang darauf hinzuweisen, dass es sich bei den überplanten Flächen um intensiv genutzte Ackerflächen handelt, die großteils nicht für die Nahrungsmittelproduktion genutzt

wurden, sondern für die Erzeugung von Energiepflanzen. In diesem Zuge bei einer Umwandlung in extensiv genutzte Grünflächen von einer „Vernichtung“ von Ackerflächen zu sprechen, ist zurückzuweisen. Die Flächeninanspruchnahme wurde im Vorfeld der Planungen sorgsam abgewogen und in der Gesamtabwägung für vertretbar erachtet.

Eine Errichtung von Parkplätzen in Form eines Parkhauses ist mit der vorliegenden Planung nicht ausgeschlossen. Derzeit laufen Abstimmungen hinsichtlich der konkreten Gebäudeplanung des Vorhabenträgers, erst, wenn diese abgeschlossen sind und die Aufteilung des Grundstückes feststeht kann eine Aussage über eine potenziell mögliche Entwicklung eines Parkhauses getroffen werden. Ein Hochregallager ist weder geplant noch zu erwarten. Hochregallager haben in der Regel Höhen von 25 – 30 m um eine wirtschaftliche und effektive Nutzung umzusetzen. Bzgl. des Stapelns in die Höhe sei noch darauf hingewiesen, dass es hierbei um eine Abwägung bzgl. der Möglichkeit handelt im Bestand durch Aufstocken eine Erweiterung der Nutzflächen zu erzeugen. Dies ist im vorliegenden Fall aufgrund der Besonderheit des produzierenden Gewerbes nicht möglich.

Die Betriebsabläufe sowie der Maschineneinsatz am neuen Betriebsstandort sind nicht auf Ebene der Bauleitplanung zu regeln. Das gilt auch für die bestehenden Betriebsgebäude und deren Nachnutzung bzw. Abriss. Der Vorhabenträger hat gegenüber der Stadt Altdorf nachvollziehbar dargelegt, dass die bestehenden Betriebsstätten für die sichere Fortführung des Unternehmens nicht ausreichend sind. Ein Wegfall von Arbeitsplätzen ist nach aktuellem Kenntnisstand, nicht zu erwarten. Vielmehr soll die serielle Produktion im geplanten Neubau realisiert werden und der Bestand für die Manufakturfertigung weitergenutzt werden.

Die Aussagen zum Energiebedarf von Gebäuden und zum Umgang mit Baustoffen sind reine Behauptungen und nicht durch seriöse wissenschaftliche Quellen oder rechtliche Vorgaben belegt. Auch jeder „Post“ in einem sozialen Netzwerk, jede E-mail und jeder Computer oder jedes Handy „verschlingen“ Energie und verbrauchen Ressourcen. Allein der Energiebedarf des Internets wurde weltweit 2014 auf bereits auf 4,6 % des Gesamtstromverbrauchs geschätzt.

Der Umgang mit Baustoffen ist im Kreislaufwirtschaftsgesetz bereits geregelt. Planer, Bauunternehmen und Baustoffhersteller setzen immer mehr auf nachwachsende Rohstoffe und ressourcenschonen den Umgang mit Materialien. Recycling wird an vielen Stellen bereits angewandt und ist verpflichtend.

Letztendlich würde nur ein Verzicht auf die Planungen keinen Energie- und Baumaterialienbedarf zur Folge haben. Der Betrieb würde dann aber seinen Standort verlagern und nach Unterfranken umsiedeln und hiermit eine nicht unerhebliche Anzahl von Arbeitsplätzen in Altdorf verloren gehen.

Flächensparen geht nur auf kommunaler Ebene

Der flächensparende Umgang mit der Ressource Boden soll zukünftig Eingang ins Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern finden.

In der aktuellen Version des LEP, Stand 01.01.2020, ist die sog. 5 ha-Regel noch nicht enthalten. Es wird derzeit im Kapitel 3 des LEP geregelt, dass mit den Flächen sparsam umzugehen ist (Grundsatz 3.1), dass eine Innenentwicklung vor einer Außenentwicklung (Ziel 3.2) zu erfolgen hat sowie eine Anbindung an vorhandene Siedlungsstrukturen (Ziel 3.3) bestehen muss. Alle diese Anforderungen des LEP werden mit der vorliegenden Planung erfüllt.

Das „5ha Ziel“ soll nach aktueller Beschlussfassung der bay. Staatsregierung nun als Richtgröße in das bay. Landesplanungsgesetz aufgenommen werden.

Konkrete Berechnungs- oder Verteilungsmethodiken auf die einzelnen Kommunen in Bayern sind bisher nicht beschlossen. Daher ist die Berechnung des Einwendungsgebers spekulativ. Die Flächen im Baugebiet 43 sind noch nicht erschlossen. Die Erschließungsplanung wird zurzeit vor-bereit. Eine Nutzbarkeit der Fläche ist kurzfristig nicht zu erwarten. Die Flächen des BP Nr.- 35 sind aufgrund anderweitiger Entwicklungsabsichten für die vorliegende Entwicklungsabsicht nicht verfügbar besitzen für die geplante Nutzung des Vorhabenträgers

einen ungeeigneten Zuschnitt.

Grundsätzlich ist festzustellen, dass ein Abstellen auf eine pauschale und statische Berechnung von einer zuzugestehenden Entwicklungsfläche in keiner Weise angemessen die Vielschichtigkeit der Herausforderungen einer kommunalen städtebaulichen Entwicklung widerspiegelt.

Im vorliegenden Planungsprozess wurde daher eine sorgsame Abwägung aller Belange vorgenommen. Einbezogen wurden dabei intensiv und insbesondere die Umweltbelange, die tatsächliche Verfügbarkeit der Flächen, die Bedürfnisse des Vorhabenträgers und die städtebaulich kommunalen Gesamtentwicklungsabsichten der Stadt Altdorf. Im Ergebnis dieser Gesamtabwägung wurde festgestellt, dass die Flächeninanspruchnahme vertretbar ist. Hieran wird auch nach nochmaliger Würdigung der Ziele zum Flächensparen festgehalten.

Zum Punkt 4 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Zu Punkt 4.2: Der Forderung nach der verpflichtenden Umsetzung von Stellplätzen auf oder unter Gebäude oder in Parkhäusern wird in Abwägung aller Belange nicht entsprochen. Eingriffe in den Boden sind zum Schutz des vermutlich vorhandenen Bodendenkmals und zum Schutz des Grundwassers sowie bestehender Schichtenwasserverläufe zu minimieren. Stellplätze „auf Gebäuden“ sind mit Ausnahme von eingeschossigen Bauwerken realistisch nicht umsetzbar. Verpflichtende Parkhäuser wurden in Abwägung aller Belange verworfen, da hiermit kein weitergehender Verzicht auf eine Flächeninanspruchnahme einhergehen würde. Sinnvoll lassen sich Parkdecks oder Parkhäuser in der Regel erst ab einer Stellplatzanzahl > 50-75 Stellplätze überhaupt realisieren. Grundsätzlich gilt, je kleiner ein Parkhaus oder Parkdeck umso kostenintensiver die Anlage. Auf eine verpflichtende Festsetzung wird daher verzichtet. In den Bebauungsplan wird aber eine Empfehlung aufgenommen, aber einer nachzuweisenden Stellplatzanzahl von >50 Stellplätzen die Ausführung als Parkdeck oder Parkhaus zu prüfen und wenn möglich umzusetzen.

Zu Punkt 5.4 Die Durchlässe im Zaun alle 30 m dienen der Durchlässigkeit für Kleintiere usw., hier ist der Zaun so zu gestalten, dass zwischen Zaununterkante und Geländeoberfläche ein Abstand von 15 cm frei bleibt. Dies ist in Abwägung aller Belange als ausreichend zu erachten.

Zu Punkt 6.2: Das Satzfragment am Ende der Festsetzung wird gelöscht.

Zu Punkt 6.7: Der Hinweis zu vogelabweisenden Symbolen etc. wird zur Kenntnis genommen und in die Empfehlungen mit aufgenommen.

Angegebene Pflanzliste

Die Pflanzenliste wird überarbeitet und im nächsten Verfahrensschritt nochmals als Anlage beigelegt.

Ausgleichsflächen

Die Ausgleichsfläche sollte nach den Maßgaben der Unteren Naturschutzbehörde im gleichen Naturraum liegen wie der entstehende Eingriff. Da die Naturraumgrenze des Naturraums D 59 durch das Stadtgebiet von Altdorf verläuft kommt es vermehrt dazu, dass sich geeignete Ausgleichsflächen in anderen Landkreisen, aber damit im selben Naturraum finden. Die gewählte Ausgleichsfläche erfüllt somit die Anforderungen hinsichtlich der Lage im Naturraum D 59 sowie der benötigten Flächengröße. Eine besser geeignete Fläche für den zu erwartenden Eingriff, näher im räumlichen Zusammenhang mit dem Vorhaben war nicht zu finden.

Zum Umweltbericht

Das Hochwasserrisiko in Ludersheim ist bekannt, derzeit wird ein Konzept zur Hochwasserfreilegung von Ludersheim erstellt. Die Planungen dazu laufen unabhängig von der vorliegenden Bauleitplanung.

Aufgrund der bereits bekannten Probleme wurde in den Festsetzungen zum Bebauungsplan die Maßgabe der Errichtung einer Rückhaltung von Regenwasser aus dem Planungsgebiet mit 100 jährlichen Regenereignis als Bemessungsgrundlage herangezogen. Seitens der Fachbehörden wird typischerweise der Nachweis eines 10 jährlichen Regenereignisses gefordert. Somit wurde

hiermit bereits umfassend auf das Thema des Hochwasserschutzes eingegangen. Zur Verbesserung der Hochwasserschutzsituation wurde darüber hinaus am Westrand eine Polderfläche festgesetzt, die bekannte Hochwasserabflüsse aus den Flächen südlich des Bahndurchlasses mit Puffern soll.

Momentan werden für die Entwässerung des Gebietes die notwendigen Planungen aufgestellt. Dazu wurde ein umfassendes Bodengutachten erstellt, das Rückschlüsse hinsichtlich der Sickerfähigkeit des Bodens sowie der Grundwasserneubildung zulässt. Es zeigt sich, dass unterhalb der quartären Sande liegende bindige Schichten vorherrschen, welche keine wesentliche Versickerung im Planungsgebiet ermöglichen. Ein maßgeblicher Beitrag zur Grundwasserneubildung ist bereits im Bestand nicht zu erwarten. Die geforderte Rücknahme der überplanten Flächen ist daher in Bezug auf das Schutzgut Wasser in Abwägung aller Belange nicht erforderlich. Der Forderung wird nicht entsprochen.

Zu Klima/Luft

Der Abschnitt 14.2.3 wird um Aussagen zum Klima ergänzt. Keine Auswirkungen auf das Klima würden sich nur bei einem Verzicht auf die Planungen ergeben. Hinzuweisen bleibt auch darauf, dass die positiven Klimaaspekte einer intensiv landwirtschaftlich als Monokultur bewirtschafteten Fläche eher als gering zu stufen sind. Die verbindlichen Maßgaben zur Begrenzung der Bodenversiegelung minimieren zudem die Auswirkungen auch auf das Schutzgut Klima.

Die Frischluft gelangt von den wesentlich höher liegenden Bereichen im Süden (Höhenunterschied ca. 34 m) ins Planungsgebiet und darüber hinaus in die Siedlungsbereiche von Ludersheim. Die geplanten Gebäude sind auf dem Grundstück in Nord-Süd-Richtung ausgerichtet, so dass keine Riegelwirkung für den Fluss der Frischluft entsteht.

Laut Regionalplan der Region Nürnberg hat ein Trenngrün immer die Funktion, das Zusammenwachsen von Siedlungseinheiten zu verhindern. Im vorliegenden Fall stellt also der Wald „Meisterholz“ das beschriebene Trenngrün zwischen Altdorf und Ludersheim dar.

Entgegen der Auffassung des Einwendungsgebers, ist auf Ebene des Regionalplans nicht das Trenngrün für die Erhaltung und Verbesserung des Bioklimas verantwortlich, sondern festgesetzte Regionale Grünzüge. Der Regionalplan beschreibt unter Kapitel 7.1.3.2, dass eine Funktion der Regionalen Grünzüge die Verbesserung des Bioklimas ist. Im Bereich des Planungsgebietes ist jedoch kein Regionaler Grünzug festgesetzt, dessen Funktion durch die Planungen beeinträchtigt wird. Der nächste Grünzug ist entlang der Schwarzach weiter südlich des Planungsgebietes in ca. 2 km Entfernung definiert.

Trotz der erwartungsgemäß hohen Versiegelungsgrades des Planungsgebietes und der damit kleinklimatisch einhergehenden unvermeidlichen Lufterwärmung wird im Umweltbericht die Erheblichkeit der Auswirkungen im weiteren Verfahren weiterhin als „geringe Erheblichkeit“ eingestuft. Maßgeblich hierfür sind in Abwägung aller Belange die festgesetzten Minimierungsmaßnahmen, die umliegenden umfangreichen Siedlungsstrukturen aber auch die weiter nördlich befindlichen umfangreichen Waldflächen die topographisch weiter positiv wirken könne. Die Bedenken des Einwendungsgebers diesbezüglich werden nicht geteilt.

In der Gesamtabwägung aller benannten Bedenken, Hinweise und Anregungen wird festgestellt, dass die beabsichtigte Flächenentwicklung unter besonderer Berücksichtigung der Umweltbelange vertretbar ist. An der Planung wird festgehalten, der Ablehnung der Planung kann nicht gefolgt werden.