Federführung: Stadtbauamt	Datum: 05.07.2021
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	26.07.2021	öffentlich

TAGESORDNUNG:

Vollzug der Baugesetze; 2. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Altdorf - Beschlussfassung über die Eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

In der Sitzung des Stadtrates vom 21.12.2020 wurde die Einleitung für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet in Pühlheim als auch für die 4. Änderung für das Gebiet am Waldfriedhof beschlossen.

Auf die Sitzungsunterlagen dieser Sitzung wird hingewiesen und Bezug genommen.

Für die Vereinfachung des Verfahrens wurden die zweite und vierte Änderung des Flächennutzungsplanes zu einem Verfahren zusammengefasst. Die beiden Verfahren werden unter der zweiten Änderung fortgeführt.

Im Ortsteil Pühlheim soll die Mischbaufläche bis zur ausgewiesenen Wohnbaufläche erweitert werden.

Im Bereich des Waldfriedhofs sollen die natürlichen Gegebenheiten im Flächennutzungsplan wiedergegeben werden.

Die frühzeitige Beteiligung wurde im Zeitraum vom 28.04.2021 bis 01.06.2021 durchgeführt.

In der beigefügten Zusammenstellung (siehe Anlage) sind die Stellungnahmen der Behörden/T.ö.B. mit der vorgeschlagenen Abwägung und dem Beschlussvorschlag aufgeführt. Auf diese Tabelle wird Bezug genommen und verwiesen.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden von folgenden Behörden und Personen Stellungnahmen zur 2. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes eingebracht

1. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
2. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Sachgebiet BQ
3. Bund Naturschutz, Kreisgruppe Nürnberger Land
4. Deutsche Bank AG, DB Immobilien Region Süd
5. Kanalisations-Zweckverband „Schwarzachgruppe“
6. N-ERGIE Netz GmbH, Abt. Netzmanagement
7. Planungsverband Region Nürnberg
8. Polizeiinspektion Altdorf
9. Stadtwerke Altdorf GmbH

Beschlussvorschlag:

Beschluss 1 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 2. Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Altdorf für die Gebiete Pühlheim und Altdorf Waldfriedhof

Die eingegangene Stellungnahme des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung wird zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt nach Rechtskraft des FNP die entsprechende Mitteilung weiterzugeben.

Beschluss 2 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die 2. Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Altdorf für die Gebiete Pühlheim und Altdorf Waldfriedhof

Die eingegangene Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) bzw. auf Genehmigungsebene können die zukünftigen Bauherren auf die Meldepflicht hingewiesen werden.

Beschluss 3 Bund Naturschutz, Kreisgruppe Nürnberger Land

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die 2. Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Altdorf für die Gebiete Pühlheim und Altdorf Waldfriedhof.

Die eingegangene Stellungnahme des Bund Naturschutz, Kreisgruppe Nürnberger Land wird zur Kenntnis genommen.

A. Das Verfahren zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf wurde mit der Bekanntmachung der Genehmigung des FNP am 17.07.2020 abgeschlossen. Die aufgeführten Stellungnahmen bezogen sich auf die Aufstellung des FNP bzw. die 1. Änderung des FNP und betrifft nicht die vorliegende 2. FNP-Änderung.

Um die Verträglichkeit der verschiedenen Nutzungen zu gewährleisten, erfolgt die Prüfung immissionsschutztechnischer Belange bei Bedarf im Rahmen des Genehmigungsverfahrens bzw. der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan).

Um die Aktivierung der Bauflächenpotentiale vorantreiben zu können, schreibt die Stadt Altdorf das Baulückenkataster laufend fort. Insgesamt ist der Einfluss der Stadt auf die Schließung von Baulücken aber nur als gering anzusehen. Somit stehen die Baulücken i.d.R. nur dem Wohnungsmarkt zur Verfügung, wenn von Seiten der Grundstückseigentümer eine Bauabsicht bzw. Verkaufsinteresse in naher Zukunft besteht. Im vorliegenden Fall wird die neue Darstellung einer ca. 0,35 ha großen gemischten Baufläche als vertretbar angesehen, da ein konkretes Vorhaben dahintersteht und u.a. ein Heizhaus zur Versorgung der direkten Anwohner errichtet werden soll.

Naturschutz- und artenschutzrechtliche Belange sind auf Ebene des Bebauungsplanes bzw. des Vorhabens zu berücksichtigen und zu prüfen.

B. Ein Rückbau der Parkplatzflächen wäre im vorliegenden Fall nicht zielführend. Gerade da es sich um einen vom Siedlungsbereich abgelegenen Waldfriedhof handelt, nutzt der überwiegende Anteil der Besucher den Pkw zur Anreise. Je nach Bestattung und Teilnehmerzahl variiert die Anzahl der erforderlichen Stellplätze. Wildes Parken auf benachbarten Flächen oder übergeordneten Verkehrswegen sollte vermieden werden.

Beschluss 4 Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Süd

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die 2. Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Altdorf für die Gebiete Pühlheim und Altdorf Waldfriedhof.

Die eingegangene Stellungnahme der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme der DB AG ist allgemein gehalten und bezieht sich nicht konkret auf die

tatsächlichen FNP-Änderungen.

Im näheren Umfeld der Teilfläche „Ortsteil Pühlheim“ befinden sich keine Anlagen der Deutschen Bahn AG.

Zwischen der Teilfläche „Waldfriedhof“ und der südlich gelegenen Bahnstrecke Feucht-Altendorf sind mindestens 70 Meter vorhanden, zudem verläuft hier die Staatsstraße St 2240. Ferner handelt es sich lediglich um eine Rücknahme der bisher dargestellten „Grünflächen mit Zweckbestimmung Friedhof“, die nun entsprechend dem Bestand als „Flächen für Wald“ dargestellt werden sollen. Es ist dementsprechend von keinen Beeinträchtigungen auszugehen.

Beschluss 5 Kanalisations-Zweckverband „Schwarzachgruppe“

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die 2. Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Altendorf für die Gebiete Pühlheim und Altendorf Waldfriedhof.

Die eingegangene Stellungnahme der des Kanalisations-Zweckverbandes „Schwarzachgruppe“ wird zur Kenntnis genommen.

In der genannten Stellungnahme wird darauf hingewiesen, dass der KZV „Schwarzachgruppe“ für die Ortsteile Weinhof, Grünsberg und Prackenfels zuständig ist. Zudem wird auf die grundsätzlichen Vorschriften des WHG zur Abwasserbeseitigung und Versickerung von Niederschlagswasser hingewiesen. Ferner sei im Bauleitplanverfahren zu prüfen, ob Oberflächenwasser aus der Flur bzw. Drainagen aus bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen durch die Bebauung beeinträchtigt und neu geordnet werden müssen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die genaue Prüfung und Planung der Entwässerung kann noch nicht auf Ebene der Flächennutzungsplanung erfolgen, sondern erst in der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) bzw. auf Vorhabenebene.

Da die beiden Teilflächen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht in der Zuständigkeit des KZV „Schwarzachgruppe“ liegen, kann von einer Beteiligung im weiteren Verfahren abgesehen werden. Der für den Änderungsbereich zuständige Wasserzweckverband Hammerbachtal wurde zum Vorentwurf und wird auch im weiteren Verfahren beteiligt.

Beschluss 6 N-ERGIE Netz GmbH

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die 2. Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Altendorf für die Gebiete Pühlheim und Altendorf Waldfriedhof.

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

Eine Beteiligung der N-ERGIE Netz GmbH auf Bebauungsplan- bzw. Vorhabenebene wird vorgesehen.

Beschluss 7 Planungsverband Region Nürnberg

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die 2. Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Altendorf für die Gebiete Pühlheim und Altendorf Waldfriedhof.

Die eingegangene Stellungnahme des Planungsverbandes Region Nürnberg wird zur Kenntnis genommen.

Gemäß einer aktuellen Abfrage des Kartendienstes „Bayernatlas“ sind im näheren Umfeld von Pühlheim keine Trinkwasserschutzgebiete mehr ausgewiesen. Auch das im Verfahren beteiligte Wasserwirtschaftsamt Nürnberg sowie das Landratsamt Nürnberger Land haben diesbezüglich keine Hinweise bzw. Anmerkungen vorgebracht. Es kann demnach davon ausgegangen werden, dass es sich um ein nicht mehr aktuelles Trinkwasserschutzgebiet bzw. um eine überholte Abgrenzung handelt.

Beschluss 8 Polizeiinspektion Altendorf

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die 2. Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Altendorf für die Gebiete Pühlheim und Altendorf Waldfriedhof.

Die eingegangene Stellungnahme der Polizeiinspektion Altdorf wird zur Kenntnis genommen. Eine detaillierte Planung erfolgt in der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) bzw. auf Vorhabenebene.

Beschluss 9 Stadtwerke Altdorf GmbH

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die 2. Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Altdorf für die Gebiete Pühlheim und Altdorf Waldfriedhof.

Die eingegangene Stellungnahme der Stadtwerke Altdorf GmbH wird zur Kenntnis genommen. Diese Hinweise sind erst auf Vorhabenebene von Bedeutung, nicht für den Flächennutzungsplan.

Sparte Strom

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beim Waldfriedhof ist aktuell nicht mit einem weiteren Erschließungsbedarf zu rechnen.

Sparte Wasser

Die Teilfläche Nr. 2-1 Ortsteil Pühlheim liegt innerhalb des Versorgungsgebietes des Wasserzweckverbandes Hammerbachtal, der ebenfalls zum Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes beteiligt wurde.

Eine Neuverlegung von Versorgungsleitungen im Bereich Waldfriedhof ist nicht vorgesehen.