

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 15.09.2021
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	25.10.2021	öffentlich

TAGESORDNUNG:

Vollzug der Baugesetze; Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50 "An der Ziegelei"- Beschlussfassung über die Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB

In der Sitzung des Stadtrates vom 23.05.2019 wurde die Einleitung für die Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Ziegelei“ beschlossen
Auf die Sitzungsunterlagen dieser Sitzung wird hingewiesen und Bezug genommen.

In der Sitzung des Stadtrates vom 26.07.2021 wurde die förmliche Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit beschlossen.

Die förmliche Beteiligung wurde im Zeitraum vom 13.08.2021-27.09.2021 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.

Aus der Öffentlichkeit wurden zwei Stellungnahmen abgegeben.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden von folgenden Behörden und Personen Stellungnahmen zur Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Ziegelei“ eingebracht.

1. Gemeinde Berg
2. Gemeinde Leinburg
3. Markt Feucht
4. Landratsamt Nürnberger Land
5. Landratsamt Nürnberger Land – Öffentlicher Personennahverkehr
6. Landratsamt Nürnberger Land – Sachgebiet Immissionsschutz
7. Landratsamt Nürnberger Land – Staatliches Gesundheitsamt
8. Planungsverband Region Nürnberg
9. Regierung von Mittelfranken
10. Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern
11. Wasserwirtschaftsamt Nürnberg
12. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
13. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth Weißenburg i. Bay.
14. Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken
15. Bayernwerk Netz GmbH

16. Deutsche Telekom Technik GmbH
17. N-ERGIE Netz GmbH
18. Pledoc GmbH
19. Tennet TSO GmbH
20. Kanalisations-Zweckverband „Schwarzachgruppe“
21. Stadtwerke Altdorf GmbH
22. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung
23. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
24. DB AG DB Immobilien
25. DFS Deutsche Flugsicherung
26. Die Autobahn GmbH des Bundes
27. Immobilien Freistaat Bayern
28. Kreisbrandrat des Landkreises Nürnberger Land
29. IHK für Mittelfranken
30. BUND Naturschutz in Bayern e.V.
31. Polizeiinspektion Altdorf bei Nürnberg
32. Bürgerstellungnahme 1
33. Bürgerstellungnahme 2

Beschlussvorschläge:

Beschluss 1 Gemeinde Berg

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 50 „An der Ziegelei“

Die eingegangenen Stellungnahmen der Gemeinde Berg wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich keine Veranlassung.

Beschluss 2 Gemeinde Leinburg

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 50 „An der Ziegelei“

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

Beschluss 3 Markt Feucht

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 50 „An der Ziegelei“

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

Beschluss 4 Landratsamt Nürnberger Land – Bauen und Umwelt

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 50 „An der Ziegelei“

Die eingegangene Stellungnahme des Landratsamtes Nürnberger Land – Bauen und Umwelt wird in Abwägung aller Belange wie folgt behandelt:

SG Planungsrecht

Die Stellungnahme des Landratsamtes enthält Inhalte, welche nicht der vorliegenden Planung zugeordnet werden können. Das vorliegende Verfahren wird gem. § 13 b BauGB durchgeführt. Eine FNP-Änderung im Parallelverfahren erfolgt nicht. Vielmehr erfolgt ein sog. Berichtigung des FNP im Nachgang zum Bebauungsplan-verfahren gem. § 13 b i.V m. § 13 a BauGB.

Die Zufahrtsbereiche zum Planungsgebiet sind bereits festgesetzt. Die Festsetzung einer Straßenbegrenzungslinie ist nicht erforderlich. Innere Verkehrsflächen müssen aufgrund der geringen Planungsgebietsgröße nicht festgesetzt werden. Es werden nur private innere Erschließungsflächen notwendig.

Es sind bereits obere Bezugspunkte für die Gebäudehöhen als Erläuterung in den textlichen Festsetzungen beschrieben. Eine weitergehende Festsetzung ist entbehrlich.

SG Immissionsschutz

Dem Landratsamt wurden alle Unterlagen der Bauleitplanung einschließlich Fachgutachten zum Schallschutz sowie ein Gutachten zum Erschütterungsschutz 4-fach in Papierform übermittelt. Zudem wurde im Anschreiben darauf hingewiesen, dass alle Unterlagen auch auf der Homepage der Stadt Altdorf während des Auslegungszeit-raums einzusehen sind.

Die geforderten Gutachten wurden erstellt und die hieraus notwendigen Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen

Mit dem Landratsamt wurden nach Übermittlung der nebenstehenden Stellungnahme nochmals Kontakt aufgenommen und die Unterlagen nochmals digital übermittelt. Die Abteilung Immissionsschutz hat daraufhin noch eine ergänzende Stellungnahme verfasst, welche gesondert behandelt wird.

SG Naturschutz

Die Empfehlungen bzgl. der Farbtemperatur werden als Konkretisierung der bereits getroffenen Festsetzung redaktionell ergänzt. Eine erneute Auslegung ist nicht erforderlich, da die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind.

SG Bodenschutz und Wasserrecht:

Die Hinweise der Abt. Bodenschutz- und Wasserrecht werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht.

Beschluss 5 Landratsamt Nürnberger Land – Öffentlicher Personennahverkehr

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 50 „An der Ziegelei“

Die eingegangene Stellungnahme des Landratsamtes Nürnberger Land – Öffentlicher Personennahverkehr wird in Abwägung aller Belange wie folgt behandelt:

Zu Punkt 1. Die Buslinie 557 wird aus der Begründung gestrichen.

Zu Punkt 2. Die Ausführungen zur Erschließung im Sinne des Nahverkehrsplanes werden zur Kenntnis genommen. Hieraus ergeben sich keine Auswirkungen.

Zu Punkt 3. Die Immissionen aus dem Bahnbetrieb wurden im Immissionsschutzgutachten beachtet und die hieraus resultierenden Maßgaben für die Bebauung als Festsetzungen im Bebauungsplan bereits beachtet.

Zu Punkt 4. Zur Begrifflichkeit hat der Schallschutzgutachter Stellung genommen. Die Stellungnahme liegt als gesonderte Anlage der Abwägung bei. Der Begriff Nebenstrecke wurde gewählt, da die Strecke keinen Durchgangsverkehr aufweist. Immissionsschutztechnisch ergibt sich aus der Begrifflichkeit „S-Bahnlinie“ keine Veränderung zu den erfolgten Berechnungen.

Die ab Dezember 2022 verkehrende Nacht-S-Bahn ist nach Aussage des Schallschutzgutachters unkritisch zu erachten, da auch unter Einbeziehung dieser zusätzlichen Fahrten der maßgebliche Betrachtungsfall weiterhin werktags anzusetzen ist.

Beschluss 6 Landratsamt Nürnberger Land – Sachgebiet Immissionsschutz

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 50 „An der Ziegelei“

Die ergänzende Stellungnahme der Fachabteilung Immissionsschutz am Landratsamt Nürnberger Land wird in Abwägung aller Belange wie folgt behandelt:

Die geforderte Korrektur der Festsetzung 8.3 wird von „kann“ auf „ist“ geändert und im letzten Satz um die empfohlene Konkretisierung ergänzt.
Somit wird der notwendige Immissionsschutz umfassend gewährleistet.

Von einer erneuten Auslegung kann in Abwägung aller Belange abgesehen werden, da die Korrektur keine Auswirkung auf die Grundzüge der Planung hat.

Beschluss 7 Landratsamt Nürnberger Land – Staatliches Gesundheitsamt

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 50 „An der Ziegelei“

Die eingegangene Stellungnahme des Landratsamt Nürnberger Land – Staatliches Gesundheitsamt wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich keine Veranlassung.

Beschluss 8 Planungsverband Region Nürnberg

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 50 „An der Ziegelei“

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

Die Stadt Altdorf hat bereits eine Erfassung der bekannten unbebauten Grundstücke vorgenommen. Wo möglich wird bereits jetzt versucht durch persönliche Ansprache Eigentümer unbebauter Grundstücke diese zu einer Entwicklung der Flächen bzw. zur Veräußerung zu bewegen. Die Stadt Altdorf plant zudem, im kommenden Jahr eine Befragung aller bekannten unbebauten Grundstücke in Altdorf vorzunehmen und die Entwicklungsbereitschaft bzw. die Vermittlungsbereitschaft durch die Stadt Altdorf durchzuführen. Mittelfristig soll auf der Homepage der Stadt Altdorf analog des Leerstandsverzeichnisses für Gewerbeimmobilien eine Vermittlungs-börse für Wohnbaugrundstücke zu installieren
Den Anforderungen der Auslegungshilfe wird somit bereits entsprochen.

Beschluss 9 Regierung von Mittelfranken

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 50 „An der Ziegelei“.

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

Beschluss 10 Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 50 „An der Ziegelei“.

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

Beschluss 11 Wasserwirtschaftsamt Nürnberg

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungs- und

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

Abwassertechnische Erschließung und Wasserwirtschaftliche Wertung

Für das Planungsgebiet wurde zwischenzeitlich ein Bodengutachten erstellt und die Versickerungsfähigkeit überprüft. Es zeigt sich, dass eine örtliche Versickerung voraussichtlich möglich ist. Dementsprechend wird voraussichtlich keine Einleitung von Niederschlagswasser in Richtung des bestehenden Mischwasserkanals erforderlich und somit den wasserrechtlich genehmigten Tatbeständen des Generalentwässerungsplans entsprochen werden. An den vorsorglich in den textlichen Festsetzungen getroffenen Maßgaben zur Minimierung der u.U. unvermeidlichen Ableitung von Niederschlagswasser in Richtung des Mischwasserkanals wird in Abwägung aller Belange aber festgehalten. Bei einer Notwendigkeit der Umsetzung wird ggf. in Abstimmung mit der Fachbehörde eine Anpassung der wasserrechtlichen Erlaubnis durchgeführt.

Starkregengefahr

Für Ludersheim wurden bereits umfassende Untersuchungen des Abflusses von Niederschlagswasser auf der Oberfläche durchgeführt. Die nun überplanten Flächen sind hierbei nicht als besondere Gefährdungsbereiche in Augenschein getreten. In der Begründung zum Bebauungsplan wird unabhängig hiervon aber auf die allgemeinen Gefahren eingegangen und Maßnahmen zur Minimierung der Gefahren benannt. Dies ist im vorliegenden Fall als ausreichend zu erachten.

Mit der vorhandenen Versickerungsfähigkeit der Böden im Planungsgebiet wird aller Voraussicht nach eine Entwässerung im Trennsystem realisiert. Somit kann von einer gesicherten Entwässerung des Planungsgebiets ausgegangen werden. Die Darstellungen in der Begründung werden entsprechend angepasst. Eine erneute Auslegung ist nicht erforderlich, dass Anpassungen in der Begründung nicht die Grundzüge der Planung berühren.

Beschluss 12 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Nürnberg

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 50 „An der Ziegelei“.

Die eingegangene Stellungnahme des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich keine Veranlassung.

Beschluss 13 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth-Weißenburg i. Bay.

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 50 „An der Ziegelei“.

Die eingegangene Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth-Weißenburg i. Bay. wird in Abwägung aller Belange wie folgt behandelt:

Bereich Landwirtschaft:

Der Abstand zu den nächsten landwirtschaftlichen Betrieben beträgt ca. 200 m Luftlinie. Zwischen dem Planungsgebiet und den Betrieben befinden sich eine Vielzahl weiterer Wohnbaunutzungen. Von einer verträglichen Entwicklung kann daher aller Voraussicht nach ausgegangen werden. In der Begründung wird im Abschnitt Immissionsschutz im Bereich Immissionen aus der Landwirtschaft ergänzend ein Hinweis auf die bestehenden Betriebe aufgenommen.

Konkrete Lageinformationen zum bestehenden Drainagesystem liegen nicht vor. Allgemeine Hinweise auf Dränagen sind bereits im Bebauungsplan enthalten. Sie werden bei der Umsetzung der Planung beachtet.

Auswirkungen aus der Planung auf die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen sind nicht zu erwarten.

Der Passus in Abschnitt 5.10 und 12 wird entsprechend der Beschreibung des AELF redaktionell ergänzt. Auswirkungen ergeben sich hieraus nicht.

Beschluss 14 Amt für ländliche Entwicklung

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 50 „An der Ziegelei“.

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

Beschluss 15 Bayernwerk Netz GmbH

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 50 „An der Ziegelei“.

Die eingegangene Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich keine Veranlassung.

Beschluss 16 Deutsche Telekom Technik GmbH

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 50 „An der Ziegelei“.

Die eingegangene Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Bauleitplanung ergeben sich nicht. Der Versorger wird bei der weiteren Planung beteiligt und die koordinierte Umsetzung gewährleistet.

Beschluss 17 N-ERGIE Netz GmbH

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 50 „An der Ziegelei“.

Die eingegangene Stellungnahme der N-ERGIE Netz GmbH wird in Abwägung aller Belange wie folgt behandelt:

Die Schutzzone der 110 kV Freileitung wurde bei den Planungen beachtet. Beschränkungen der Höhenentwicklung baulicher Anlagen sind daher nicht erforderlich. Im Abschnitt Grünordnung wird redaktionell noch ein Hinweis auf den Bewuchsbeschränkungsbereich der Freileitung ergänzt. Beeinträchtigungen der Freileitung sind nicht zu erwarten. Die Hinweise zur Freileitung sind somit beachtet.

Beschluss 18 PLEDOC GmbH

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 50 „An der Ziegelei“.

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

Beschluss 19 Tennet TSO GmbH

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 50 „An der Ziegelei“.

Die eingegangene Stellungnahme der Tennet TSO GmbH wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich keine Veranlassung.

Beschluss 20 Kanalisations-Zweckverband „Schwarzachgruppe“

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 50 „An der Ziegelei“.

Die eingegangene Stellungnahme des Kanalisations-Zweckverbandes Schwarzachgruppe wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich keine Veranlassung.

Beschluss 21 Stadtwerke Altdorf GmbH

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 50 „An der Ziegelei“.

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

Die Hinweise des Einwendungsgebers zu den Sparten Strom und Wasser werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der späteren Erschließungsplanung beachtet. Für die späteren Erschließungsarbeiten wird rechtzeitig mit den Verantwortlichen Kontakt aufgenommen.

Beschluss 22 Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 50 „An der Ziegelei“.

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

Beschluss 23 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 50 „An der Ziegelei“.

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

Beschluss 24 DB AG DB Immobilien

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 50 „An der Ziegelei“.

Die eingegangene Stellungnahme der DB AG DB Immobilien wird in Abwägung aller Belange wie folgt behandelt:

Auf die Duldung der Belastungen aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn wird im Bebauungsplan bereits hingewiesen. Schall- und Erschütterungsschutz wurden gesondert untersucht. Die erforderlichen Festsetzungen wurden getroffen.

Im Übrigen sind die Belange der DB und des Bahnbetriebs sowie des Eigentums der Bahn umfassend beachtet.

Die Detailmitteilungen zu Arbeiten entlang der Bahn werden dem Vorhabenträger zur Beachtung bei der Umsetzung der Planung übermittelt.

Beschluss 25 DFS Deutsche Flugsicherung GmbH

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

Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 50 „An der Ziegelei“.

Die eingegangene Stellungnahme der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich keine Veranlassung.

Beschluss 26 Die Autobahn GmbH des Bundes

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 50 „An der Ziegelei“.

Die eingegangene Stellungnahme der Die Autobahn GmbH des Bundes wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich keine Veranlassung.

Beschluss 27 Immobilien Freistaat Bayern

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 50 „An der Ziegelei“.

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

Beschluss 28 Kreisbrandrat des Landkreises Nürnberger Land

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 50 „An der Ziegelei“.

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

Mit dem Zweckverband zur Wasserversorgung Winkelhaid Gruppe wurde im Vorfeld die Möglichkeit zur Löschwasserversorgung abgestimmt. Diese ist im erforderlichen Maß gegeben. Somit ist der Hinweis des Kreisbrandrates beachtet.

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um ein allgemeines Wohngebiet.

Baumaßnahmen, welche ggf. nach Industriebaurichtlinie o.ä. zu beurteilen wären, sind nicht zu erwarten. Der Hinweis ist daher entbehrlich.

Beschluss 29 IHK Nürnberg für Mittelfranken

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 50 „An der Ziegelei“.

Die eingegangene Stellungnahme der IHK Nürnberg für Mittelfranken wird zur Kenntnis genommen. Die angesprochenen Aspekte sind bei der Planung beachtet bzw. werden bei der weiteren Umsetzung der Planung beachtet. Aus der Stellungnahme ergeben sich keine Veranlassungen.

Beschluss 30 BUND Naturschutz in Bayern e.V.

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 50 „An der Ziegelei“.

Die eingegangene Stellungnahme des BUND Naturschutz in Bayern wird in Abwägung aller Belange wie folgt behandelt:

Die Anwendbarkeit des § 13 b BauGB für die vorliegende Planung ist entgegen der Einschätzung des BUND gegeben. Gem. § 13 b BauGB i. V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann der Bebauungsplan von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweichen, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Die städtebaulich geordnete Entwicklung bleibt

mit der nun getroffenen Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes gewährt. Der Flächennutzungsplan wird im Nachgang zum Bebauungsplan gem. den Maßgaben des § 13 a BauGB berichtigt. Hierauf wurde in der Begründung zum Bebauungsplan bereits hingewiesen.

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung entfällt bei Verfahren gem. § 13b BauGB. Hieran wird festgehalten.

Die Errichtung von Mehrfamilienhäusern wird geplant. Da sich das Grundstück des Planungsgebietes im Eigentum der Stadt Altdorf befindet, kann hierauf im Zuge des Grundstücksverkaufs entsprechend eingewirkt werden. Einschränkungen der Bebaubarkeit auf Ebene des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.

Der Verzicht auf die Verwendung von Folien im Boden wird als Hinweis in die Begründung aufgenommen. Auf eine Festsetzung wird mangels Vollzugsfähigkeit in der Kontrolle durch die Stadt Altdorf verzichtet. Der Zaunabstand von 15 cm wird im Sinne der Konkretisierung der bereits getroffenen Festsetzung ergänzt. Hinweise auf Empfehlung der Brauchwassernutzung sind bereits enthalten.

Abweichungen von der Stellplatzsatzung sind bereits enthalten. Diese wurde entsprechend der intensiven Diskussion im Stadtrat der Stadt Altdorf mehrheitlich beschlossen.

Beschluss 31 Polizeiinspektion Altdorf b. Nürnberg

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 50 „An der Ziegelei“.

Die eingegangene Stellungnahme der Polizeiinspektion Altdorf b. Nürnberg wird in Abwägung aller Belange wie folgt behandelt:

Die Hinweise zu Beleuchtung und öffentlichen Gehwegen werden zur Kenntnis genommen und bei Umsetzung der Planungen nochmals gesondert geprüft. Der bestehende Gehweg auf der Nordseite bis zum Bahnhaltepunkt sichert aber bereits die fußläufige Erschließung in guter Weise.

Die zukünftig zulässige Höchstgeschwindigkeit der Straße wird im Nachgang zum Verfahren nochmal geprüft und ggf. mittels Anordnung geändert. Praktisch ist aber aufgrund der Gefällesituation in Anbindung an die Ludersheimer Straße eine Befahrbarkeit mit 50 km/h kaum gegeben.

Einseitiges Parken ist ggf. zwar möglich, wird aber praktisch nicht umgesetzt. Sollten sich nach Umsetzung der Planung entsprechende kritische Situationen einstellen, wird hierauf ggf. mit Verkehrsrechtlichen Anordnungen reagiert.

Der Straßenkörper besitzt eine Breite von ca. 6,00 – 6,25 m. Dies stellt eine ausreichende Breite für die Befahrbarkeit für die zu erwartenden Fahrzeuge der angeschlossenen Grundstücke dar.

Die P+R Stellplatz befindet sich auf der Nordseite des Bahnhaltepunktes. Ein Tunnel zur Querung auf die Südseite besteht nicht. D.h. es müsste ein entsprechend großer Umweg gelaufen werden, was nicht zu einer entsprechenden Attraktivität beiträgt. Aus Sicht der Stadt Altdorf wird daher nicht damit gerechnet, dass in größerem Umfang Nutzungen, wie vom Einwendungsgeber befürchtet, eintreten.

Die erforderlichen Sichtbeziehungen können aller Voraussicht nach gewährleistet werden.

Ausreichende Rangierräume und Zufahrtsbreiten werden durch den konkreten Vorhabenträger bei der Umsetzung der Planung vorgesehen.

Beschluss 32 Bürgerstellungnahme 1

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 50 „An der Ziegelei“.

Die eingegangene Stellungnahme Bürgerstellungnahme 1 wird in Abwägung aller Belange wie folgt behandelt:

Die betreffende Erschließungsstraße besitzt eine Breite von ca. 6,0 m. Dies ist für den Regelbetrieb als gute Erschließung zu erachten. Die Regelungen während der Baumaßnahme werden vom konkreten Vorhabenträger mit dem betreffenden Unternehmer abgestimmt und die ungehinderte Erschließung sichergestellt.

Sollten sich nach Umsetzung der Planung ggf. Schwierigkeiten aufgrund der Nutzung des Straßenraumes zum Parken ergeben, kann hierauf ggf. durch entsprechende Verkehrsrechtliche Anordnungen reagiert werden. Die Gewährleistung einer ungehinderten Erschließung des Betriebs kann in der Abwägung hinreichend sicher gewährleistet werden. An der Planung wird daher festgehalten.

Beschluss 33 Bürgerstellungnahme 2

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 50 „An der Ziegelei“.

Die eingegangene Stellungnahme Bürgerstellungnahme 2 wird in Abwägung aller Belange wie folgt behandelt:

Die Aussagen zur geologischen Situation sind korrekt.

Bei der Umsetzung der Planung sind die Baumaßnahmen daher so zu realisieren, dass keine Beschädigungen der bestehenden Baustrukturen entstehen. Dies ergibt sich bereits allgemein aufgrund der geltenden Gesetze. Technisch geeignete Verfahren für die vorhandenen geologischen Verhältnisse sind vorhanden.

Eine vorhergehende Beweissicherung ist daher auch im Sinne des konkreten Vorhabenträgers, um im Zweifelsfall die Verursacherzuordnung eindeutig vornehmen zu können. Dies kann aber sinnvoll erst dann erfolgen, wenn die konkrete Vorhabenplanung durchgeführt, bauordnungsrechtlich zulässig ist und obliegt dem dann verantwortlichen konkreten Vorhabenträger.

Auf Ebene des Bebauungsplans kann mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden, dass die Umsetzung der Baumaßnahme unter Beachtung der besonderen geologischen Verhältnisse angemessen und sicher erfolgen kann. Die Bedenken des Einwendungsgebers werden daher nicht geteilt.