

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 18.11.2021
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	06.12.2021	öffentlich

TAGESORDNUNG:

Vollzug der Baugesetze; 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf - Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange aus der förmlichen Beteiligung, §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauG

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.

Die förmliche Beteiligung wurde im Zeitraum vom 01.10.2021 bis 04.11.2021 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 Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth-Weißenburg i Bay.
2. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Süd
3. Kreisheimatpfleger für Bodendenkmalpflege
4. Landesbund für Vogelschutz
5. N-ERGIE Netz GmbH, Abt. Netzmanagement
6. Stadtwerke Altdorf GmbH

Beschlussvorschlag:

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

Die eingegangene Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth-Weißenburg wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss 2: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Süd

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen 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 Region Süd 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-Altdorf 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. Die Verwaltung wird beauftragt, das Abwägungsergebnis dem Anreger mitzuteilen.

Beschluss 3: Kreisheimatpfleger für Bodendenkmäler

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

Die eingegangene Stellungnahme der Kreisheimatpfleger für Bodendenkmäler wird zur Kenntnis genommen. Die im Bayern-Atlas aufgezeigten Bodendenkmäler sind im Planblatt nachrichtlich übernommen, um bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes auf deren Lage hinzuweisen. Innerhalb der Änderungsbereiche liegen allerdings keine Bodendenkmäler.

Beschluss 4: Landesbund für Vogelschutz in Bayern (LBV) e.V.

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

Die eingegangene Stellungnahme des Landesbundes für Vogelschutz (LBV) e.V. wird zur Kenntnis genommen.

Es handelt sich jedoch um die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Die frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte bereits mit Anschreiben an den LBV vom 19.04.2021. Eine Stellungnahme des LBV ging dazu bis zum Ende der Frist am 01.06.2021 nicht ein.

Immissionsschutzfachliche Belange sind auf nachfolgender Ebene der Genehmigung bzw. der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen, da durch die Darstellung einer gemischten Baufläche im Flächennutzungsplan die konkrete Nutzung noch nicht feststeht. Zudem sind nach BauNVO in Misch- oder Dorfgebieten, die aus gemischten Bauflächen entwickelt werden können, nur das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zulässig.

Ebenso sind naturschutzfachliche und artenschutzrechtliche Belange auf den nachfolgenden Ebenen zu berücksichtigen.

Beschluss 5: N-ERGIE Netz GmbH

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 2. Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungs-

und Landschaftsplanes der Stadt Altdorf für die Gebiete Pühlheim und Altdorf Waldfriedhof.

Die eingegangene Stellungnahme der N-ERGIE Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 27.04.2021 (siehe nachfolgend) wurde bereits vollumfänglich in die Abwägung nach der frühzeitigen Beteiligung einbezogen. Eine Beteiligung der N-ERGIE Netz GmbH auf Bebauungsplan- bzw. Vorhabenebene wird vorgesehen.

Beschluss 6: Stadtwerke Altdorf GmbH

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen 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. Die Stellungnahme vom 29.04.2021 wurde bereits vollumfänglich in die Abwägung nach der frühzeitigen Beteiligung einbezogen. Die vom Anreger gegebenen Hinweise werden im Rahmen der nachfolgenden Planungen berücksichtigt.