

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 15.06.2022
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	26.09.2022	öffentlich

**TAGESORDNUNG:**

**Vollzug der Baugesetze, Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 62 "Am Ziegelholz"  
- Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen der Träger  
öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit aus der frühzeitigen Beteiligung**

---

In der Sitzung des Stadtrates vom 04.10.2021 wurde die Einleitung der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Ziegelholz“ beschlossen.  
Auf die Sitzungsunterlagen dieser Sitzung wird hingewiesen und Bezug genommen.

In der Sitzung des Stadtrates vom 21.02.2022 wurde die förmliche Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung wurde im Zeitraum vom 21.03-25.04.2022 durchgeführt.

Aus der Öffentlichkeit wurde eine Stellungnahme abgegeben.

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

1. Gemeinde Berg
2. Gemeinde Leinburg
3. Gemeinde Offenhausen
4. Markt Feucht
5. Landratsamt Nürnberger Land
6. Landratsamt Nürnberger Land – Staatliches Gesundheitsamt
7. Landratsamt Nürnberger Land - Straßenverkehrsbehörde
8. Planungsverband Region Nürnberg
9. Regierung von Mittelfranken
10. Regierung von Oberbayern, Bergamt Nordbayern
11. Wasserwirtschaftsamt Nürnberg
12. Staatliches Bauamt Nürnberg
13. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Nürnberg
14. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
15. Amt für ländliche Entwicklung Mittelfranken
16. N-ERGIE Netz GmbH
17. PLEdoc GmbH
18. Stadtwerke Altdorf
19. TenneT TSO GmbH
20. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

21. DFS Deutsche Flugsicherung
22. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung
23. Handelsverband Bayern
24. Handwerkskammer für Mittelfranken
25. Industrie und Handelskammer Nürnberg für Mittelfranken
26. Immobilien Freistaat Bayern
27. Kreisbrandrat des Landkreises Nürnberger Land
28. Landesbund für Vogelschutz (LBV)
29. Polizeiinspektion Altdorf
30. Bund Naturschutz

### **Beschluss 1 Gemeinde Berg**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 62 Am Ziegelholz“ der Stadt Altdorf bei Nürnberg.

Die eingegangene Stellungnahme 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 frühzeitigen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 62 Am Ziegelholz“ der Stadt Altdorf bei Nürnberg.

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

### **Beschluss 3 Gemeinde Offenhausen**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 62 Am Ziegelholz“ der Stadt Altdorf bei Nürnberg.

Die eingegangene Stellungnahme der Gemeinde Offenhausen wird zur Kenntnis genommen, es ergibt sich keine Veranlassung.

### **Beschluss 4 Markt Feucht**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 62 Am Ziegelholz“ der Stadt Altdorf bei Nürnberg.

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

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

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 62 Am Ziegelholz“ der Stadt Altdorf bei Nürnberg.

Die eingegangene Stellungnahme des Landratsamtes Nürnberger Land wird zur Kenntnis genommen, und in Abwägung aller Belange wie folgt behandelt:

#### **Planungsrecht:**

Die Aussagen zur Änderung des Flächennutzungsplans werden im parallelen Verfahren gesondert behandelt.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt gem. § 8 Abs. 3 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplans. Der Bebauungsplan wird erst in Kraft gesetzt, wenn die Änderung des Flächennutzungsplans genehmigt und bekannt gemacht wird. Somit ist keine gesonderte

Genehmigung des Bebauungsplans erforderlich.

Im vorliegenden Bebauungsplan war bestimmt, dass mit der Rechtskraft des neuen Bebauungsplans die bisherigen planungsrechtlichen Vorgaben außer Kraft treten. Diese Vorgehensweise ist rechtlich zu lässig. Im Sinne der Klarstellung wird die Vorgehensweise nun wie folgt geändert:

Es erfolgt eine Änderung des bestehenden Bebauungsplans Nr. 8 mit Rücknahme des Geltungsbereichs des Bebauungsplans für den nun überplanten Bereich. Die mit der Aufhebung entfallenden Ausgleichsflächen werden im Rahmen des Änderungsverfahrens neu geregelt. Die Neuregelung ist mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Diese Vorgehensweise erfolgt im Parallelverfahren zur Neuaufstellung des vorliegenden Bebauungsplans.

#### Immissionsschutz

Das Schallschutzgutachten wurde unter Beachtung der Hinweise der Abteilung Immissionsschutz ergänzt und liegt als neuer Bericht dem Entwurf der Bauleitplanung bei. Hierbei wurden auch die zwischenzeitlich vorgenommene verkehrsrechtliche Anordnung der Geschwindigkeitsbegrenzung auf max. 50 km/h in der Ortsdurchfahrt von Unterwellitzleithen rechnerisch mitberücksichtigt. Im Ergebnis ist festzustellen, dass es hierdurch nicht mehr zu einer weiteren Überschreitung der Schwellen zur Gesundheitsgefährdung kommt und die zu erwartenden Veränderungen der Immissionsbelastungen weiterhin als hinreichend verträglich für die untersuchten Immissionsorte zu erachten sind. Mit der nun erfolgten Beschränkung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit in der Ortsdurchfahrt wurde die Immissionsbelastung reduziert.

Die Ausführung von Außenbeleuchtung als LED-Technik ist als Vermeidungsmaßnahme V3 unter 6.7 der textlichen Festsetzungen bereits enthalten. Sie wird um die Angabe des Lichttemperaturhöchstwertes von max. 3000 K ergänzt.

Der Verweis auf die Richtlinie ist in den Unterlagen bereits enthalten. Er wird bzgl. der Notwendigkeit der Anwendung auf PV-Anlagen ergänzt. Auswirkungen auf die Planungen werden nicht erwartet.

Der Hinweis zum Baugenehmigungsverfahren wird zur Kenntnis genommen. Hierüber ist im Einzelfall des konkret beantragten Vorhabens zu entscheiden. Eine Festsetzung auf Ebene des Bebauungsplans ist nicht möglich, da die im Bauantragsverfahren vorzulegenden Unterlagen abschließend im Rahmen der Bauvorlagenverordnung zur Bayerischen Bauordnung geregelt werden.

Die Immissionskonflikte können entsprechend der erfolgten Abwägung und der getroffenen Festsetzungen hinreichend sicher gelöst werden.

#### Naturschutz

##### Zu 1:

Ziffer 5.4 der Festsetzungen regelt Werbeanlagen. Die Anwendung insektenfreundlicher LED-Leuchttechnik ist unter Ziffer 6.7 V2 bereits in den Unterlagen enthalten gewesen. Sie wird um die Angabe des Lichttemperaturhöchstwertes von max. 3000 K sowie die Minimierung auf die planerisch notwendigen Beleuchtungen ergänzt.

##### Zu 2:

Von einer verpflichtenden Festsetzung der als Anlage beigefügten Vorschlagsliste soll weiterhin abgesehen werden. Abweichungen mit alternativ geeigneten Arten wären bei Festsetzung der Vorschlagsliste nur als Befreiung von den Festsetzungen möglich. Dies wird als unverhältnismäßig erachtet, insbesondere, da auch im Pflanzenbereich nicht durchgehend immer von der unmittelbaren Verfügbarkeit der Pflanzen ausgegangen werden kann. Im Sinne der Verwendung wird bzgl. des standortheimischen Pflanzenmaterials eine Ergänzung um den jeweils betreffenden Naturraum aufgenommen.

Die Bevorzugung von Wildobst- und Wildbeerensträuchern für die Heckenpflanzungen wird

gelöscht. Sie war ursprünglich als Empfehlung eines Artenschutzgutachters für Vögel im Sinne der Verbesserung des Nahrungsangebotes für Vögel aufgenommen. Dem Vorschlag der unteren Naturschutzbehörde kann aber gefolgt werden. Die betreffenden Arten werden zudem aus der Vorschlagsliste Bepflanzungen gelöscht.

Der Umsetzungszeitraum vor die verpflichtenden Pflanzmaßnahmen wird entsprechend der Empfehlung der Fachbehörde geändert.

Die bisher getroffene Festsetzung betrifft ausschließlich tatsächliche Besucherstellplätze. Mitarbeiter sind nicht als „Besucher“ zu verstehen. Dem Vorschlag wird aber trotzdem nach sorgsamer Abwägung im Sinne der Eindeutigkeit der Festsetzung und Gewährleistung einer guten Durchgrünung des Planungsgebiets gefolgt. Es wird eine Ausnahme für temporäre oberirdische Stellplätze aufgenommen, wenn diese max. 7 Jahre oberirdisch angelegt sind und anschließend mit baulichen Anlagen überbaut werden.

Die betreffenden Hecken befinden sich gem. dem erfolgten Grundstücksaufmaß außerhalb der überplanten Flächen auf dem Grundstück der Staatsstraße. Somit können für die dortigen Hecken auch keine Festsetzungen aufgenommen werden. Da es sich aber zum Hecken auf einem Fremdgrundstück handelt, dürfen dort auch keine Eingriffe erfolgen.

Die Anregungen der Fachbehörde bzgl. der Festsetzung 6.5 werden aufgenommen.

Die Bestimmungen zu den Ausgleichsflächen werden insgesamt entsprechend der überarbeiteten Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung sowie den überarbeiteten Ausgleichsflächen entsprechend konkretisiert.

Die zeichnerische Festsetzung ist in Kombination mit der Festsetzung Ziffer 6.3 zu lesen. Hiermit ist der Forderung der Fachbehörde hinreichend Rechnung getragen.

#### Zu 3:

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurde unter Berücksichtigung der Hinweise und Anregungen der Fachbehörde überarbeitet. Der neu ermittelte Ausgleichsbedarf ist entsprechend dem Entwurf der Bauleitplanung beigefügt.

#### Zu 4:

Die erforderlichen Ausgleichsflächen wurden neu bestimmt. Die Polderfläche ist nicht mehr als Ausgleichsfläche berücksichtigt.

Die Funktion der bisherigen Heckenstrukturen wird in den textlichen Erläuterungen des Bebauungsplans ergänzt. Die bisher für den Nordrand der überplanten Flächen geplanten Heckenstrukturen werden intensiviert und durch Gehölzstrukturen als Trittsteinbiotope ergänzt. Zusätzlich erfolgt ein flächengleicher Ausgleich der gesamten überplanten bestehenden Heckenstrukturen. Es werden Neupflanzungen zur Biotopvernetzung am Nordrand der nun überplanten Flächen (ca. 950 m<sup>2</sup>) vorgenommen sowie zusätzlich 2.600 m<sup>2</sup> Ersatzpflanzungen zur Biotopvernetzung am Nordrand des Baugebiets Gewerbegebiet Unterwellitzleithen durchgeführt. Somit ist der Eingriff sowohl lokal als auch insgesamt angemessen ausgeglichen zu erachten. Der Eingriff ist zusätzlich zudem in der flächenbezogenen Eingriffsbilanzierung berücksichtigt und wird dort nochmals ausgeglichen.

Die Aussagen zum Naturraum werden zur Kenntnis genommen, an der Abwägungsentscheidung wird festgehalten. Das fehlende Wort in der Begründung wird ergänzt.

#### Zu 5:

Das artenschutzrechtliche Gutachten liegt zwischenzeitlich vor. Besonders geschützte Tierarten sind von den Planungen nicht betroffen. Es sind lediglich Ersatzmaßnahmen für den Eingriff in die bestehenden Heckenstrukturen am Nordrand notwendig, welche bereits beachtet sind. Das Fachgutachten wird dem Entwurf der Bauleitplanung beigefügt.

Reptilien wurden während der artenschutzrechtlichen Untersuchungen nicht festgestellt, so

dass die mitgeteilten Hinweise nicht einschlägig sind.

Das artenschutzrechtliche Gutachten liegt nun vor und ist dem Entwurf der Bauleitplanung beigelegt. Artenschutzrechtliche Belange sind nicht betroffen. Die Ausgleichsplanung wurde in Abstimmung mit der Fachbehörde fortgeführt. Somit ist den wesentlichen Einwänden der Fachbehörde Rechnung getragen.

#### Bodenschutz

Die Hinweise zum Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich keine Veranlassungen hieraus.

#### Wasserrecht

Die Aussagen und Hinweise zum Wasserrecht werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Umsetzung der Planung beachtet. Auf Ebene der Bauleitplanung kann von einer ausreichenden Beachtung ausgegangen werden, so dass keine Änderungen der Planungen erforderlich sind. Die Ausführungen in der Begründung werden entsprechend der Anregungen konkretisiert.

#### Tiefbauamt

Die Aussagen der Fachstelle werden zur Kenntnis genommen und die Planung fortgeführt.

Die Aussagen zum Abwägungsgebot werden zur Kenntnis genommen. Ihm wurde mit der vorliegenden Abwägung angemessen Rechnung getragen.

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

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 62 Am Ziegelholz“ der Stadt Altdorf bei Nürnberg.

Die eingegangene Stellungnahme des Landratsamtes Nürnberger Land – Staatliches Gesundheitsamt wird zur Kenntnis genommen, es ergibt sich keine Veranlassung.

#### **Beschluss 7 Landratsamt Nürnberger Land – Straßenverkehrsbehörde**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 62 Am Ziegelholz“ der Stadt Altdorf bei Nürnberg.

Die eingegangene Stellungnahme des Landratsamtes Nürnberger Land – Straßenverkehrsbehörde wird zur Kenntnis genommen, und in Abwägung aller Belange wie folgt behandelt:

Die Mitteilungen bzgl. der zukünftig zulässigen Höchstgeschwindigkeit in der Ortsdurchfahrt von Unterwellitzleithen werden zur Kenntnis genommen und bei den Ermittlungen im Schallschutzgutachten berücksichtigt. Die entsprechende Beschilderung wurde bereits angebracht.

Die Stadt Altdorf ist bisher davon ausgegangen, dass die untere Straßenverkehrsbehörde bei Planungen als Fachabteilung zentral durch das Landratsamt mitbeteiligt wird. Zur Vermeidung von Missverständnissen wird die Stadt Altdorf die untere Straßenverkehrsbehörde zukünftig bei betreffenden Verfahren direkt beteiligen.

#### **Beschluss 8 Planungsverband Region Nürnberg**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 62 Am Ziegelholz“ der Stadt Altdorf bei Nürnberg.

Die eingegangene Stellungnahme des Planungsverbandes Region Nürnberg wird zur Kenntnis genommen, und in Abwägung aller Belange wie folgt behandelt:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die vorliegende Planung ergeben sich nicht. Eine weitergehende Erweiterung der nun überplanten Flächen nach Südosten ist von der Stadt Altdorf weder kurz noch mittelfristig geplant. Im dortigen Bereich befindet sich ein Trinkwasserschutzgebiet der Stadtwerke Altdorf, so dass auch aus diesem Grund keine entsprechende Entwicklung zu erwarten ist. Die Belange des Trenngrüns sind bei der Planung angemessen beachtet.

An der Planung wird festgehalten.

#### **Beschluss 9 Regierung von Mittelfranken**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 62 Am Ziegelholz“ der Stadt Altdorf bei Nürnberg.

Die eingegangene Stellungnahme der Regierung von Mittelfranken wird zur Kenntnis genommen, und in Abwägung aller Belange wie folgt behandelt:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die vorliegende Planung ergeben sich nicht. Die Belange des Trenngrüns sind bei der Planung angemessen beachtet.

An der Planung wird festgehalten.

#### **Beschluss 10 Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 62 Am Ziegelholz“ der Stadt Altdorf bei Nürnberg.

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 frühzeitigen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 62 Am Ziegelholz“ der Stadt Altdorf bei Nürnberg.

Die eingegangene Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Nürnberg wird zur Kenntnis genommen, und in Abwägung aller Belange wie folgt behandelt:

Im Bebauungsplan kann keine konkrete Aussage zur tatsächlichen Entwässerung des Planungsgebietes getätigt werden. Vielmehr ist grundsätzlich zu prüfen und abzuwägen, ob und unter welchen Rahmenbedingungen eine Entwässerung der überplanten Flächen möglich ist. Dies ist mit getroffenen Festsetzungen auf Ebene des Bebauungsplans hinreichend sichergestellt.

Dem Vorentwurf des Bebauungsplans lag ein Bodengutachten bei, im Rahmen dessen auch Versickerungsversuche im Plangebiet durchgeführt wurden. Bereits hieraus ist erkennbar, dass eine vollständige örtliche Versickerung aller Voraussicht nach nicht möglich sein wird. Deshalb wurde ein gedrosseltes Ableitungskonzept bei den Planungen des Bebauungsplans berücksichtigt und festgesetzt. Somit ist auch den Maßgaben des WHG umfassend Rechnung getragen.

Die notwendigen wasserrechtlichen Erlaubnisansträge werden rechtzeitig gestellt und im Vorfeld mit der Fachbehörde abgestimmt.

Dem WWA wurde zusätzlich zwischenzeitlich das konkrete aktuelle Entwässerungskonzept des Vorhabenträgers zur Information übermittelt. Eine Rückmeldung ist bisher nicht erfolgt, so dass davon ausgegangen wird, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen die geplante Entwässerungskonzeption bestehen.

Die Notwendigkeit eines Überflutungsnachweises ergibt sich bereits aus DIN 1986-100 und wurde zusätzlich als Hinweis in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Die notwendigen wasserrechtlichen Erlaubnisanträge werden rechtzeitig gestellt und im Vorfeld mit der Fachbehörde abgestimmt. Auf Ebene des Bebauungsplans wird mit hinreichender Sicherheit von einer ausreichend gesicherten Entwässerungsmöglichkeit des Planungsgebietes ausgegangen. Der Abwassertechnische Entwurf wird fortgeschrieben.

Aussagen zum Umgang mit urbanen Sturzfluten sind in den Unterlagen zum Bebauungsplan bereits enthalten.

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

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 62 Am Ziegelholz“ der Stadt Altdorf bei Nürnberg.

Die eingegangene Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Nürnberg wird zur Kenntnis genommen, und in Abwägung aller Belange wie folgt behandelt.

Die Bauverbotszone ist, wie beschrieben, bei den Planungen, bereits beachtet. Es wurden Ausnahmetatbestände für Fahrwegen, unterirdischen Versorgungsanlagen, Entwässerungsgräben, Böschungen zur Geländemodellierung, Erdwällen und Einfriedungen vorgesehen. An diesen Ausnahmen soll auch nach intensiver Würdigung festgehalten werden. Es handelt sich bei der betreffenden Bauverbotszone um einen nur ca. 250 m langen Abschnitt der Staatsstraße zwischen zwei faktischen Ortsdurchfahrten mit unmittelbar an den bestehenden Straßenbestandteilen anschließenden Bebauungen. Im betreffenden Bereich verläuft parallel der Staatsstraße zudem bereits ein Geh- und Radweg. Ein weitergehender Ausbau der Staatsstraße in Richtung Planungsgebiet ist fachlich nicht zu erwarten. Die festgesetzten Ausnahmen könnten im Zweifelsfall auch ohne erheblichen Aufwand zurückgebaut werden, so dass an diesen festgehalten werden kann.

Die Hinweise zu Werbeanlagen sind umfassend beachtet.

Die Erschließung der überplanten Flächen erfolgt von Norden. Der Hinweis ist beachtet.

Unmittelbare Grundstückszufahrten von Staatsstraße sind nicht geplant.

Die Aussagen zur Kostentragung von Lärmschutzmaßnahmen werden zur Kenntnis genommen. Die Erläuterungen in der Begründung des Bebauungsplans werden überarbeitet. Zwischenzeitlich wurde vom Landratsamt Nürnberger Land eine reduzierte zulässige Höchstgeschwindigkeit in der Ortsdurchfahrt Unterwellitzleithen angeordnet. Dies wurde bei der Überarbeitung des Lärmschutzgutachtens berücksichtigt und die festgestellten Belastungen einer sach- und fachgerechten Abwägung zu geführt. Im Ergebnis dieser Abwägung wurde eine Verträglichkeit der vorliegenden Planung festgestellt.

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt unabhängig von der bestehenden Entwässerung der Staatsstraße.

Änderungen an den Entwässerungseinrichtungen der Staatsstraße werden nicht vorgenommen.

Auswirkungen aus den regulären Verkehr auf der Staatsstraße auf das Plangebiet sind nicht zu erwarten.

Ein Hinweis auf den Ausschluss von Blendungen der Verkehrsteilnehmer auf der Staatsstraße wird in Begründung des Bebauungsplans aufgenommen.

Die Aussagen zum Umweltbericht werden zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich hieraus keine Veranlassung.

Die Fachbehörde wird an den weiteren Verfahrensschritten beteiligt.

### **Beschluss 13 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 mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 62 Am Ziegelholz“ der Stadt Altdorf bei Nürnberg.

Die eingegangene Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Nürnberg wird zur Kenntnis genommen. Dem Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung werden die erbetenen Informationen nach Rechtskraft zur Verfügung gestellt.

### **Beschluss 14 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 62 Am Ziegelholz“ der Stadt Altdorf bei Nürnberg.

Die eingegangene Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten wird zur Kenntnis genommen und wie folgt behandelt:

#### **Bereich Landwirtschaft:**

Die Aussagen zur Landwirtschaft und Flächeninanspruchnahme werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen ergeben sich hieraus nicht.

Die Einwertung der Ausgleichsfläche 1371 wird entsprechend der Angabe der Fachbehörde korrigiert. Bei der betreffenden Fläche handelt es sich um ein unterdurchschnittlich ertragsfähiges Flurstück (Ackerzahlen von 18 – 34). In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde soll hier in größerem Umfang einen Beitrag zur Verbesserung der naturräumlichen Situation der leergeräumten Feldflur auf der Hochebene bei Oberrieden geleistet werden. An der Ausgleichsfläche wird festgehalten.

Die Weiternutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche ist daher sinnvoll mit den beabsichtigten Maßnahmen nicht möglich. Die Auswirkungen auf die Landwirtschaft sind hier in der Abwägung als hinnehmbar zu erachten.

Dem Hinweis zum Ökokonto wird gefolgt. Dies ist auch die Zielabsicht der Stadt Altdorf bei der Gesamtüberplanung des Flurstücks 1371.

#### **Bereich Forsten**

Die Aussagen des Bereichs Forsten zu den angrenzenden Waldflächen und der Baumfallzone werden zur Kenntnis genommen.

Sie sind bei der Planung beachtet.

Die Aussagen zur Feuergefahr werden in die Begründung zum Bebauungsplans und weiterhin als Hinweis auf dem Planblatt aufgenommen.

### **Beschluss 15 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 mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 62 Am Ziegelholz“ der Stadt Altdorf bei Nürnberg.

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

### **Beschluss 16 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 mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 62 Am Ziegelholz“ der Stadt Altdorf bei Nürnberg.

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

wird in Abwägung aller Belange wie folgt behandelt:

Die Aussagen zum Stromversorgungs-netz werden zur Kenntnis genommen. Es erfolgt eine Versorgung durch die Stadtwerke Altdorf

Die Aussagen zur Gasversorgung werden dem konkreten Vorhabenträger zur Information übermittelt.

Die Aussagen zu Mindestabständen werden erläuternd nochmal in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt. Die Hinweise zu Baumstandorten sind bereits entsprechend enthalten.

Weiteres ist aus der Stellungnahme nicht veranlasst.

### **Beschluss 17 PLEdoc GmbH**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 62 Am Ziegelholz“ der Stadt Altdorf bei Nürnberg.

Die eingegangene Stellungnahme der PLEdoc GmbH wird zur Kenntnis genommen. Für das Plangebiet ergeben sich hieraus keine bzgl. der zwischenzeitlich bestimmten Ausgleichsflächen nochmals gesondert beteiligt.

### **Beschluss 18 Stadtwerke Altdorf**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 62 Am Ziegelholz“ der Stadt Altdorf bei Nürnberg.

Die eingegangene Stellungnahme der Stadtwerke Altdorf wird zur Kenntnis genommen und wird in Abwägung aller Belange wie folgt behandelt:

#### Wasser:

Die Aussagen zur Wasserversorgung und Verlegung von Wasserleitungen sowie anderen Versorgungstrassen werden bei der Erschließungsplanung beachtet.

Die Aussagen zur Löschwasserversorgung sind entsprechend bereits beachtet.

#### Strom:

Die Aussagen zur Stromversorgung und den bestehenden Leitungen werden bei der Konkretisierung der Planungen durch den Vorhabenträger bei der Erschließungsplanung beachtet und die Planungen mit den Stadtwerken Altdorf weiter abgestimmt.

Die Aussagen zur örtlichen Einweisung, Kostentragung sowie Zeitpunkt der Bekanntgaben von Bauabsichten werden dem Vorhabenträger zur Beachtung übermittelt.

### **Beschluss 19 TenneT TSO GmbH**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 62 Am Ziegelholz“ der Stadt Altdorf bei Nürnberg.

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

### **Beschluss 20 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 mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 62 Am Ziegelholz“ der Stadt Altdorf bei Nürnberg.

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

#### **Beschluss 21 DFS Deutsche Flugsicherung GmbH**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 62 Am Ziegelholz“ der Stadt Altdorf bei Nürnberg.

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

#### **Beschluss 22 Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 62 Am Ziegelholz“ der Stadt Altdorf bei Nürnberg.

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

#### **Beschluss 23 Handelsverband Bayern**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 62 Am Ziegelholz“ der Stadt Altdorf bei Nürnberg.

Die eingegangene Stellungnahme des Handelsverbandes Bayern wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich keine Veranlassung.

#### **Beschluss 24 Handwerkskammer für Mittelfranken**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 62 Am Ziegelholz“ der Stadt Altdorf bei Nürnberg.

Die eingegangene Stellungnahme der Handwerkskammer für Mittelfranken wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich keine Veranlassung.

#### **Beschluss 25 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 mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 62 Am Ziegelholz“ der Stadt Altdorf bei Nürnberg.

Die eingegangene Stellungnahme der Industrie und Handelskammer für Mittelfranken wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich keine Veranlassung.

#### **Beschluss 26 Immobilien Freistaat Bayern**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 62 Am Ziegelholz“ der Stadt Altdorf bei Nürnberg.

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

Das staatliche Bauamt Nürnberg wurde gesondert beteiligt. Es erfolgte eine gesonderte Abwägung der Stellungnahme.

#### **Beschluss 27 Kreisbrandrat des Landkreises Nürnberger Land**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 62 Am Ziegelholz“ der Stadt Altdorf bei Nürnberg.

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

Die Aussagen zur Löschwasserversorgung und Ausführung der Hydranten werden bei der weiteren Erschließungsplanung sowie der konkreten Vorhabenplanung beachtet.

Die Aussagen bzgl. Feuerwehrezufahrten und Umfahrten werden bei der weiteren Erschließungsplanung beachtet. Sie sind grundsätzlich bereits im Abschnitt 11 der Begründung eingeflossen.

Der Hinweis zur Kennzeichnung wird im Zuge der Brandschutzplanung bzw. der Planung der Rettungswegepläne u.ä. berücksichtigt.

### **Beschluss 28 Landesbund für Vogelschutz in Bayern (LBV)**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 62 Am Ziegelholz“ der Stadt Altdorf bei Nürnberg.

Die eingegangene Stellungnahme des Landesbundes für Vogelschutz wird zur Kenntnis genommen und wird in Abwägung aller Belange wie folgt behandelt:

Der Vorwurf eines „sorglosen“ Umgangs mit dem Arten und Naturschutz wird zurückgewiesen! Mit der durchgeführten Beteiligung wurde die frühzeitige Unterrichtung gem. der §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Eine abschließende Beurteilung aller Fachkomplexe kann und muss daher noch nicht vorliegen. Vielmehr dient die frühzeitige Unterrichtung auch dazu, abwägungsrelevante Themen zu sammeln, um diese einer sachgerechten Abwägung zuzuführen. Im Vorfeld der Planungen wurde eine sorgsame Prüfung von Standortalternativen durchgeführt, im Ergebnis aber festgestellt, dass der nun überplanten Standort am besten geeignet ist.

Die artenschutzrechtliche Untersuchung wurde zwischenzeitlich abgeschlossen und wird der Entwurfsfassung der Planung beigelegt. Im Ergebnis der Prüfung ist festzustellen, dass durch die Planungen keine Auswirkungen auf besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten zu erwarten sind.

Die Auswirkungen auf heckenbrütende Arten werden durch die getroffenen Ersatzmaßnahmen gemindert.

Bzgl. der Überplanung der bisherigen Ausgleichsfläche am Südrand der bestehenden Gewerbestrukturen wurde im Vorfeld der Planungen eine sorgsame Abwägung zwischen den Möglichkeiten des Erhalts der als Ausgleich hergestellten Heckenstrukturen und den Entwicklungszielen der gewerblichen Nutzflächen. Beachtenswert war hierbei zudem, dass ein Teil der Heckenstrukturen im Zuge der Grabenpflege bereits zurückgenommen werden musste. Im Ergebnis dieser Abwägungen wurde, auch nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde, eine Aufgabe der bisherigen Heckenstrukturen sowie die damit verbundene Ausgleichsfunktion als vertretbar erachtet. Es erfolgt ein angemessener Ausgleich. Im Bereich der bisherigen Heckenstrukturen werden im Sinne der Minimierung der Auswirkungen neue Heckenpflanzungen als Trittsteinelemente in der Biotopvernetzung festgesetzt. Diese werden um zusätzliche Gehölzpflanzungen ergänzt.

Der Heckeneingriff wird zu den Flächengleich durch Ersatzpflanzungen sowie durch Berücksichtigung in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung beachtet.

Entsprechend der Ergebnisse des Artenschutzgutachtens sind verpflichtende Nistkästen nicht erforderlich. Die geplanten Heckenersatzmaßnahmen sowie weiteren Heckenpflanzungen sind als ausreichend zu erachten. Zudem sind im Umfeld entsprechend besser geeignete Quartiere vorzufinden. Von gesonderten Festsetzungen wird daher abgesehen. In der Begründung zum Bebauungsplan wird eine Empfehlung eingefügt. Dies ist als ausreichend zu erachten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und als Ergänzung in der Begründung dargelegt. Seitens des Fachgutachters wurden jedoch keine verpflichtenden Vorgaben mitgeteilt, so dass hier keine besondere Festsetzung notwendig erscheint.

Die Maßgabe unter 3.2. dient der Klarstellung möglicher Bepflanzungen im Zuge der konkreten Planungen.

#### **Beschluss 29: Polizeiinspektion Altdorf**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 62 Am Ziegelholz“ der Stadt Altdorf bei Nürnberg.

Die eingegangene Stellungnahme der Polizeiinspektion Altdorf wird zur Kenntnis genommen und wird in Abwägung aller Belange wie folgt behandelt:

Der Hinweis zur Bereitstellung von Abstell- und Wartemöglichkeiten für LKW wird dem Vorhabenträger zur Beachtung übermittelt. Auf eine Festsetzung von entsprechenden Flächen im öffentlichen Bereich wird aber nach sorgsamer Abwägung unter Beachtung der Bestandssituation im städtebaulichen Umfeld verzichtet.

Die bestehenden öffentlichen Straßen sind ausreichend für die Befahrung mit LKW dimensioniert. Im privaten Bereich obliegt es dem konkreten Vorhabenträger für eine ausreichende Befahrbarkeit Rechnung zu tragen.

#### **Beschluss 30 Bund Naturschutz**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 62 Am Ziegelholz“ der Stadt Altdorf bei Nürnberg.

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

Bzgl. der Überplanung der bisherigen Ausgleichsfläche am Südrand der bestehenden Gewerbestrukturen wurde im Vorfeld der Planungen eine sorgsame Abwägung zwischen den Möglichkeiten des Erhalts der als Ausgleich hergestellten Heckenstrukturen und den Entwicklungszielen der gewerblichen Nutzflächen. Beachtenswert war hierbei zudem, dass ein Teil der Heckenstrukturen im Zuge der Grabenpflege bereits zurückgenommen werden musste. Im Ergebnis dieser Abwägungen wurde, auch nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde, eine Aufgabe der bisherigen Heckenstrukturen sowie die damit verbundene Ausgleichsfunktion als vertretbar erachtet. Auf Ebene des erfolgt ein angemessener Ausgleich. Im Bereich der bisherigen Heckenstrukturen werden im Sinne der Minimierung der Auswirkungen neue Heckenpflanzungen als Trittsteinelemente in der Biotopvernetzung festgesetzt. Diese werden um zusätzliche Gehölzpflanzungen ergänzt.

Der Heckeneingriff wird zudem Flächengleich durch Ersatzpflanzungen sowie durch Berücksichtigung in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung beachtet.

Die Belange des Trinkwasserschutzgebietes sind bei der Planung beachtet. Mehr als unerhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Das Mindestmaß zur solaren Baupflicht wurde überprüft und auf 50 % geändert. Dieses Maß entspricht einem angemessenen Maß und berücksichtigt angemessen alle Abwägungsrelevanten Aspekte