

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 13.12.2022
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	12.01.2023	öffentlich

TAGESORDNUNG:

Vollzug der Baugesetze; 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Gewerbegebiet Unterwellitzleithen"- Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit

In der Sitzung des Stadtrates vom 26.09.2022 wurde die Einleitung der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Unterwellitzleithen“ beschlossen.
Auf die Sitzungsunterlagen dieser Sitzung wird hingewiesen und Bezug genommen.

In der Sitzung des Stadtrates vom 26.09.2022 wurde ebenfalls die förmliche Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung wurde im Zeitraum vom 27.10.2022-30.11.2022 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 Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Unterwellitzleithen“ eingebracht.

1. Gemeinde Berg
2. Markt Feucht
3. Landratsamt Nürnberger Land
4. Planungsverband Region Nürnberg
5. Regierung von Mittelfranken
6. Staatliches Bauamt Nürnberg
7. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Nürnberg
8. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth-Weißenburg
9. Deutsche Telekom Technik GmbH
10. Kanalisations-Zweckverband „Schwarzachgruppe“
11. N-ERGIE Netz GmbH
12. PLEDOC GmbH
13. Stadtwerke Altdorf GmbH
14. TenneT TSO GmbH
15. DB AG – DB Immobilien
16. IHK Nürnberg für Mittelfranken

Beschlussvorschläge:

Beschluss 1 Gemeinde Berg

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Gewerbegebiet Unterwellitzleithen“ der Stadt Altdorf b. Nürnberg.

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

Beschluss 2 Markt Feucht

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Gewerbegebiet Unterwellitzleithen“ der Stadt Altdorf b. Nürnberg.

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

Beschluss 3 Landratsamt Nürnberger Land

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Gewerbegebiet Unterwellitzleithen“ der Stadt Altdorf b. Nürnberg.

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

Planungsrecht

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich keine Veranlassungen.

Immissionsschutz

Zu den Ausführungen des Immissionsschutzes ist festzustellen:

Der betreffende Erdwall ist betreffenden Bebauungsplan lediglich aus Gründen der Einbindung in das Landschaftsbild festgesetzt worden. Die damaligen Schallschutz-festsetzungen wurden in Form der freien Schallausbreitung ohne den betreffenden Wall ermittelt und bestimmt. Somit ist die Rücknahme aus fachlicher Sicht hinsichtlich des Immissionsschutzes unbedenklich. Der Entfall des Walles wurde zudem im Schallschutzgutachten des parallel aufgestellten Bebauungsplans berücksichtigt. Die Gutachterin hat hierzu noch mitgeteilt, dass Aufgrund der großen Ausdehnung des bestehenden Gewerbegebietes „Unterwellitzleithen“ sowie der relativ geringen Wallausdehnung sowie -höhe von ca. 2,5 m über Gelände ist mit keiner maßgeblichen Änderung der gewerblichen Gesamtgeräuschsituation der Bestandsbetriebe in der Nachbarschaft zu rechnen ist.

Somit wird an den getroffenen Festsetzungen festgehalten. Die Konfliktlösung aus dem Lärm des bestehenden Gewerbegebietes ist auch ohne den Erdwall umfassend

Der redaktionelle Fehler bzgl. des Namens wird korrigiert. Korrekt ist die Bezeichnung „Am Ziegelholz“. Inhaltlich ergeben sich aus der Korrektur aber keine Veranlassungen.

Die getroffenen Festsetzungen zur Heckengestaltung wurden auf Basis der Empfehlungen des Artenschutzgutachters getroffen. Nach sorgsamer Würdigung wird hier der Anmerkung der Fachbehörde entsprochen und für die im vorliegenden Bebauungsplan bestimmten neuen Heckenstrukturen eine dreireihige Ausführung festgesetzt. Negative Auswirkungen auf den Artenschutz ergeben sich nicht. Die Änderung betrifft lediglich die Belange des Anregungsgebers, so dass hier auf eine erneute Auslegung aufgrund der Anpassung verzichtet werden kann. Für die Hecken entlang des Entwässerungsgrabens wird im Verfahren des Bebauungsplans Nr. 62 eine eigenständige Festsetzung getroffen.

Bodenschutz

Die Aussage des Bodenschutzes wird zur Kenntnis genommen.

Wasserrecht

Die Aussagen der Abteilung Wasserrecht werden zur Kenntnis genommen. Für die vorliegende Änderung von Ausgleichsmaßnahmen sind sie aber nicht einschlägig. Für den Aufhebungsbereich im Süden wird im Anschluss an das Verfahren zum Bebauungsplan 62 ein neues Wasserrechtsverfahren durchgeführt. Auswirkungen auf die Entwässerung des vorliegenden Planungsgebietes ergeben sich aus der Aufhebung nicht.

Das Wasserwirtschaftsamt wurde gesondert beteiligt.

Weitere Veranlassungen ergeben sich aus der Stellungnahme des Fachbereichs Wasserrecht nicht.

Die Aussagen zur Informationsgrad der Stellungnahme und der Abwägungsverpflichtung der Stadt Altdorf werden zur Kenntnis genommen. Sie fließen in die Abwägungsentscheidungen ein. Auswirkungen auf die vorliegende Planung ergeben sich hieraus nicht.

Beschluss 4 Planungsverband Region Nürnberg

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Gewerbegebiet Unterwellitzleithen“ der Stadt Altdorf b. Nürnberg.

Die eingegangene Stellungnahme des Planungsverbandes Region Nürnberg wird zur Kenntnis genommen, es ergibt sich keine Veranlassung.

Beschluss 5 Regierung von Mittelfranken

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Gewerbegebiet Unterwellitzleithen“ der Stadt Altdorf b. Nürnberg.

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

Beschluss 6 Staatliches Bauamt Nürnberg

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Gewerbegebiet Unterwellitzleithen“ der Stadt Altdorf b. Nürnberg.

Die eingegangene Stellungnahme des staatlichen Bauamtes Nürnberg wird zur Kenntnis genommen und in Abwägung aller Belange wie folgt behandelt. Die Hinweise der Stellungnahme vom 12.04.2022 sind für die vorliegende Änderung nicht einschlägig. Dem staatlichen Bauamt wird eine Fassung des rechtskräftigen Bebauungsplans übermittelt. Weitere Veranlassungen ergeben sich aus der Stellungnahme nicht.

Beschluss 7 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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Gewerbegebiet Unterwellitzleithen“ der Stadt Altdorf b. Nürnberg.

Die eingegangene Stellungnahme des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Nürnberg wird zur Kenntnis genommen. Die geforderten Informationen und Unterlagen werden nach Rechtskraft des Bebauungsplans übermittelt.

Beschluss 8 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth-Weißenburg

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Gewerbegebiet Unterwellitzleithen“ der Stadt Altdorf b. Nürnberg.

Die eingegangene Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth-Weißenburg wird zur Kenntnis genommen und in Abwägung aller Belange wie folgt behandelt. Die Hinweise der Stellungnahmen vom 29.03.2022 sind für die vorliegende Änderung nicht einschlägig und wurden in dem relevanten Verfahren (Bebauungsplan Nr. 62 behandelt). Aus der Stellungnahme ergeben sich keine Veranlassungen.

Beschluss 9 Deutsche Telekom Technik GmbH

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Gewerbegebiet Unterwellitzleithen“ der Stadt Altdorf b. Nürnberg.

Die eingegangene Stellungnahme der Deutsche Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen und in Abwägung aller Belange wie folgt behandelt.

Mit der vorliegenden Änderung erfolgt eine Teilaufhebung sowie Neuregelung von Ausgleichsmaßnahmen. Auswirkungen auf die Anlagen des Versorgers ergeben sich aus der Planung nicht. Die Inhalte der Stellungnahme sind daher nicht einschlägig. Sie werden zur Kenntnis genommen, Auswirkungen ergeben sich hieraus aber für die vorliegende Planung nicht.

Beschluss 10 Kanalisations-Zweckverband „Schwarzachgruppe“

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Gewerbegebiet Unterwellitzleithen“ der Stadt Altdorf b. Nürnberg.

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

Beschluss 11 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 Bebauungsplanes Nr. 8 „Gewerbegebiet Unterwellitzleithen“ der Stadt Altdorf b. Nürnberg.

Die eingegangene Stellungnahme der N-ERGIE NETZ GmbH wird zur Kenntnis genommen und in Abwägung aller Belange wie folgt behandelt.

Auswirkungen auf die Anlagen des Versorgers ergeben sich aus den vorliegenden Planungen nicht. Auf der Ausgleichsfläche Fl. Nr. 640, Gem. Penzenhofen wird lediglich eine artenreiche Extensivwiese angelegt. Auswirkungen auf die dortigen Anlagen des Versorgers sind ebenfalls nicht zu erwarten.

In der Begründung wird ein Hinweis auf die bestehenden Anlagen auf der externen Ausgleichsfläche ergänzt. Dies erfolgt nachrichtlich.

Beschluss 12 PLEDOC GmbH

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Gewerbegebiet Unterwellitzleithen“ der Stadt Altdorf b. Nürnberg.

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

Beschluss 13 Stadtwerke Altdorf

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Gewerbegebiet Unterwellitzleithen“ der Stadt Altdorf b. Nürnberg.

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

Wasser und Strom

Die Inhalte der Stellungnahme beziehen sich auf die Planungen des Bebauungsplans Nr. 62.

Auswirkungen auf die hier einschlägige Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 ergeben sich aus der Stellungnahme nicht.

Beschluss 14 TenneT TSO GmbH

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Gewerbegebiet Unterwellitzleithen“ der Stadt Altdorf b. Nürnberg.

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

Beschluss 15 DB AG – DB Immobilien

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Gewerbegebiet Unterwellitzleithen“ der Stadt Altdorf b. Nürnberg.

Die eingegangene Stellungnahme der DB AG – DB Immobilien wird zur Kenntnis genommen und in Abwägung aller Belange wie folgt behandelt.

Auf der geplanten Ausgleichsfläche im Nahbereich zur Bahn soll ein artenreiches Extensivgrünland entwickelt werden. Gefährdungen des Bahnbetriebes sind daraus nicht zu erwarten. Die Bahntrasse verläuft hier zudem auf einem Damm oberhalb der Ausgleichsfläche, so dass auch aus diesem Grund Gefährdungen durch die geplante Ausgleichsfläche ausgeschlossen sind.

Die weiteren ausführlichen Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sind aber nach sorgsamer Abwägung für die geplante Ausgleichsfläche sowie deren Bewirtschaftung nicht von Belang. Es werden keine Gebäude geplant!

Die Bepflanzung erfolgt als artenreiche Extensivwiese. Es sind keine Gehölzpflanzungen vorgesehen.

Beschluss 16 IHK Nürnberg für Mittelfranken

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Gewerbegebiet Unterwellitzleithen“ der Stadt Altdorf b. Nürnberg.

Die eingegangene Stellungnahme der IHK Nürnberg für Mittelfranken wird zur Kenntnis genommen, es ergibt sich keine Veranlassung.

Beschluss 17 Immobilien Freistaat Bayern

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Gewerbegebiet Unterwellitzleithen“ der Stadt Altdorf b. Nürnberg.

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