

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente	
Öffentliche Bekanntmachung	2
Vorlagendokumente	
TOP Ö 1 Bürgerfragestunde	
Erläuterungen für Bürger GL/0033/2024	3
TOP Ö 2 Genehmigung des Protokolls der 52. Stadtratssitzung vom 20.06.2024	
Erläuterungen für Bürger GL/0034/2024	4
TOP Ö 3 Aktuelles aus dem Rathaus	
Erläuterungen für Bürger GL/0035/2024	5
TOP Ö 4 Vorstellung des Verkehrsentwicklungskonzeptes mit Nordtangente, Radverkehrskonzept und Mobilitätskonzept für die Altstadt	
Erläuterungen für Bürger SBA/0060/2024	6
TOP Ö 5 Erweiterung der Parkanlage "An der Rosenau" und Neugestaltung der Neumarkter Str. zwischen dem Unteren Tor bis zum Kreisverkehr	
Erläuterungen für Bürger SBA/0061/2024	8
TOP Ö 6 Parkplatz "Am Baudergraben" Errichtung von 14 altstadtnahe PKW-Stellplätze	
Erläuterungen für Bürger SBA/0062/2024	10
TOP Ö 7 Vollzug der Baugesetze; 8. Änderung des Flächennutzungsplanes "Solarpark Altdorf bei Nürnberg 1" Gemarkung Rieden - Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange	
Erläuterungen für Bürger SBA/0064/2024	11
Bürger Vorlage 1502 8. FNP-Änderung Altdorf b. Nürnberg Solarpark Altdorf I Vorentwurf VORABZUG 01.07.2024 SBA/0064/2024	12
TOP Ö 8 Vollzug der Baugesetze; Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 64 "Solarpark Altdorf b. Nürnberg 1" - Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange	
Erläuterungen für Bürger SBA/0065/2024	13
Bürger Vorlage 1502 vBBP Solarpark Altdorf bei Nürnberg I Vorentwurf 18.07.2024 VORABZUG 01.07.2024 SBA/0065/2024	14
Bürger Vorlage 1502 VuEP Solarpark Altdorf bei Nürnberg I Vorentwurf 18.07.2024 VORABZUG 01.07.2024 SBA/0065/2024	15

Altdorf, 11.07.2024

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Am Donnerstag, den **18.07.2024**, Beginn: **18:30 Uhr**, findet die **53. Sitzung des Stadtrates der Stadt Altdorf** im großen Sitzungssaal des Rathauses statt.

Tagesordnung:

1. **Bürgerfragestunde**
2. **Genehmigung des Protokolls der 52. Stadtratssitzung vom 20.06.2024**
3. **Aktuelles aus dem Rathaus**
4. **Vorstellung des Verkehrsentwicklungskonzeptes mit Nordtangente, Radverkehrskonzept und Mobilitätskonzept für die Altstadt**
5. **Erweiterung der Parkanlage " An der Rosenau" und Neugestaltung der Neumarkter Str. zwischen dem Unteren Tor bis zum Kreisverkehr**
6. **Parkplatz " Am Baudergraben" Errichtung von 14 altstadtnahe PKW-Stellplätze**
7. **Vollzug der Baugesetze; 8. Änderung des Flächennutzungsplanes "Solarpark Altdorf bei Nürnberg 1" Gemarkung Rieden - Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange**
8. **Vollzug der Baugesetze; Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 64 "Solarpark Altdorf b. Nürnberg 1" - Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange**

gez.

Martin Tabor
Erster Bürgermeister

In Aushang: vom 15.07.2024 bis 18.07.2024

**Erläuterung zur
Informationsvorlage**

Vorlage Nr.: GL/0033/2024

Federführung: Geschäftsleitung	Datum: 28.05.2024
--------------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	18.07.2024	öffentlich

TAGESORDNUNG:**Bürgerfragestunde**

Gem. § 27 Abs. 1 der Geschäftsordnung des Stadtrates vom 07.05.2020 findet vor Eröffnung der Sitzung eine Bürgerfragestunde statt.

Dabei erhalten Bürgerinnen und Bürger die Gelegenheit, Fragen an die Sitzungsleitung zu stellen.

**Erläuterung zur
Beschlussvorlage**

Vorlage Nr.: GL/0034/2024

Federführung: Geschäftsleitung	Datum: 28.05.2024
--------------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	18.07.2024	öffentlich

TAGESORDNUNG:**Genehmigung des Protokolls der 52. Stadtratssitzung vom 20.06.2024**

Gem. § 27 Abs. 2 Satz 3 der Geschäftsordnung des Stadtrates ist grundsätzlich zu Beginn der Sitzung die Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung zu genehmigen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Inhalt und genehmigt das Protokoll der 52. Stadtratssitzung vom 20.06.2024.

**Erläuterung zur
Informationsvorlage**

Vorlage Nr.: GL/0035/2024

Federführung: Geschäftsleitung	Datum: 28.05.2024
--------------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	18.07.2024	öffentlich

TAGESORDNUNG:**Aktuelles aus dem Rathaus**

Erster Bürgermeister Martin Tabor wird jeweils zu Beginn der Stadtratssitzungen über aktuelle Themen aus dem Rathaus berichten.

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 20.06.2024
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	18.07.2024	öffentlich

TAGESORDNUNG:**Vorstellung des Verkehrsentwicklungskonzeptes mit Nordtangente, Radverkehrskonzept und Mobilitätskonzept für die Altstadt**

Die Bernard Gruppe wurde von Seiten der Stadt Altdorf mit der Erstellung eines Verkehrsentwicklungskonzeptes mit Nordtangente, eines Radverkehrskonzeptes und eines Mobilitätskonzeptes für die Altstadt beauftragt.

Die Aufgabe war ein Verkehrsentwicklungskonzept zu erstellen, das die Wirksamkeit einer Umfahrung hinsichtlich ihrer verkehrsbündelnden Wirkung sowie ihres Entlastungspotentials für die Kernstadt quantifiziert und bewertet.

Im Rahmen des Verkehrsentwicklungskonzeptes wurden zwei Planfälle, eine ortsnahe und eine ortsferne Trasse untersucht. Im Ergebnis konnte festgestellt werden, dass die ortsnahe Nordtangente eine höhere Bündelungswirkung und eine stärkere Entlastungswirkung gewährleistet.

Das Verkehrsentwicklungskonzept mit Nordtangente ist abgeschlossen und wird dem Stadtrat in der Sitzung zur Beschlussfassung vorgestellt.

Um weitere Schritte wie Vorgespräche mit der Regierung über das weitere Verfahren, Förderung usw. einleiten zu können, ist ein formeller Beschluss des Stadtrates für eine der beiden Netzfälle erforderlich.

Die Verwaltung schlägt dem Stadtrat vor, die ortsnahe Nordtangente weiter zu verfolgen.

Vorgestellt wird in der Sitzung auch das abgeschlossene Radverkehrskonzept.

Der Maßnahmenkatalog ist sehr umfangreich und beinhaltet, aufgeteilt nach Prioritäten, insgesamt 202 Maßnahmen.

Die Verwaltung schlägt dem Stadtrat vor dem Radverkehrskonzept zuzustimmen und eine sukzessive Umsetzung nach Priorität anzugehen.

Im Rahmen des Mobilitätskonzeptes für die Altstadt wurden alle Anregungen der Fraktionen untersucht und werden in der Sitzung vorgetragen.

Die Ergebnisse des Mobilitätskonzeptes dienen vorerst nur zur Kenntnis

Beschluss 1-Nordtangente

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und beschließt die ortsnahe Nordtangente weiter zu verfolgen.

Die Verwaltung wird beauftragt mit der Regierung von Mittelfranken die weiteren Schritte und die Förderung der Maßnahme abzustimmen.

Beschluss 2- Radverkehrskonzept

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und nimmt die vorgeschlagenen Maßnahmen im Rahmen des Radwegekonzeptes zur Kenntnis.

Die Verwaltung wird beauftragt die einzelnen Maßnahmen nach Prioritäten sukzessive umzusetzen.

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 20.06.2024
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	18.07.2024	öffentlich

TAGESORDNUNG:**Erweiterung der Parkanlage" An der Rosenau" und Neugestaltung der Neumarkter Str. zwischen dem Unteren Tor bis zum Kreisverkehr**

Mit Bescheid der Regierung von Mittelfranken vom 15.10.2021 für die Förderung des Grunderwerbs der beiden Grundstücke Neumarkter Straße 5 und 7 wurde der Stadt Altdorf eine Frist bis 31.12.2022 gewährt. Die Förderung des Grunderwerbs setzt voraus, dass die erworbenen Grundstücke einer öffentlichen Nutzung mit städtebaulichem Charakter zugeführt werden.

Das war zeitlich nicht möglich, weshalb die Stadtverwaltung eine Fristverlängerung bis 31.12.2024 beantragt hat.

Nach Rücksprache mit der Regierung muss eine Planung und ein Förderantrag bis zum Ablauf der Frist vorliegen, um die Förderung des Grunderwerbs nicht zu verlieren.

Diese liegt bei ca. 614.000,00 €.

Die Straßenbaumaßnahme zwischen dem Unteren Tor bis zum Kreisverkehr ist seit mehreren Jahren in den Anmelde Listen für die Städtebauförderung enthalten. Ein erster Vorentwurf wurde dem Stadtrat in seiner Sitzung am 25.07.2023 vorgestellt.

Die beiden Grundstücke Neumarkter Straße 5 und 7 liegen zwischen dem Rosenaupark, dem Friedhof und der Neumarkter Straße so, dass eine völlig neue Situation entsteht, wo drei Planungen tangieren (Rosenaupark, Straßenplanung und die neue Planung auf den beiden Grundstücken)

Die Planung des Stadtbauamtes sieht eine Verschmelzung der o.g. Planungen in einem neuen Stadtplatz vor dem Unteren Tor vor.

Die Planung unter dem Titel „Erweiterung der Parkanlage ‚An der Rosenau‘ und Neugestaltung der Neumarkter Straße zwischen dem Unteren Tor bis zum Kreisverkehr“ beinhaltet folgende Gestaltungselemente:

- Platzfläche mit Sitzgelegenheiten
- Öffentlicher Trinkbrunnen
- Öffentliche Toilette
- Begrünung und 11 neue Bäume (2 großkronige, 3 mittelkronige, 6 kleinkronige)
- 20 neue Stellplätze

Für die Grünplanung wird ein externes Fachbüro hinzugezogen.

Die Planung des Stadtbauamtes wird in der Sitzung des Stadtrates vorgestellt.

Die Ausführung der Gesamtmaßnahme kann in zwei zeitlich getrennten Bauabschnitten (vrs. 2025 und 2026) erfolgen.

Die Regierung fordert jedoch für den Förderantrag bereits jetzt ein Gesamtkonzept.

Beschlussvorlschlag:

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und stimmt der Gesamtplanung des Stadtbauamtes für die „Erweiterung der Parkanlage ‚An der Rosenau‘ und Neugestaltung der Neumarkter Straße zwischen dem Unteren Tor bis zum Kreisverkehr“ zu.

Die Verwaltung wird beauftragt einen Förderantrag für die Gesamtmaßnahme fristgerecht bei der Regierung von Mittelfranken einzureichen.

Die Mittel für die Umsetzung sind für die Haushaltsjahre 2025 und 2026 einzustellen.

Um den Förderantrag stellen zu können ist ein Beschluss des Stadtrates erforderlich.

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 21.06.2024
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	18.07.2024	öffentlich

TAGESORDNUNG:**Parkplatz " Am Baudergraben" Errichtung von 14 altstadtnahen PKW-Stellplätzen**

Mit Bescheid der Regierung von Mittelfranken vom 25.01.2023 für die Förderung des Grunderwerbs Baudergraben 6 wurde der Stadt Altdorf eine Frist bis 30.06.2025 gewährt.

Die Förderung des Grunderwerbs setzt voraus, dass das erworbene Grundstück einer öffentlichen Nutzung mit städtebaulichem Charakter zugeführt wird.

Nach Rücksprache mit der Regierung muss eine Planung und ein Förderantrag bis zum Ablauf der Frist vorliegen, um die Förderung des Grunderwerbs nicht zu verlieren.
Diese liegt bei ca. 140.000,00 €.

Die Planung des Stadtbauamtes wird in der Sitzung des Stadtrates vorgestellt.

Für die Grünplanung wird ein externes Fachbüro hinzugezogen. Es sind ein großkroniger und drei kleinkronige Bäume vorgesehen.

Um den Förderantrag stellen zu können ist ein Beschluss des Stadtrates erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und stimmt der Planung des Stadtbauamtes für die Errichtung von zusätzlichen altstadtnahen 14 Stellplätzen am Baudergraben zu.

Die Verwaltung wird beauftragt den Förderantrag fristgerecht bei der Regierung von Mittelfranken einzureichen.

Für die Umsetzung der Maßnahme sind Mittel in den Haushalt für 2025 und 2026 einzustellen

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 02.07.2024
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	18.07.2024	öffentlich

TAGESORDNUNG:
Vollzug der Baugesetze; 8. Änderung des Flächennutzungsplanes "Solarpark Altdorf bei Nürnberg 1" Gemarkung Rieden - Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange

In der Sitzung des Stadtrates vom 18.04.2024 wurde der Beschluss gefasst, den Flächennutzungsplan im Bereich der Grundstücke 1314, 1315, 1316 und 1317 der Gemarkung Rieden zu ändern, um dort die Errichtung einer Photovoltaik- Freiflächenanlage zu ermöglichen. Auf die Sitzungsunterlagen der Sitzung vom 18.04.2024 wird verwiesen und Bezug genommen.

In der heutigen Sitzung soll nun die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange für die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen werden. Die frühzeitige Beteiligung für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Errichtung der PV Freiflächenanlage erfolgt im Parallelverfahren.

Geplant ist die Ausweisung eines Sondergebiets Photovoltaik auf den genannten Grundstücken.

Der Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung liegt bei.

Die Verwaltung empfiehlt, den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung zu fassen.

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und beschließt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange für die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf im Bereich „Solarpark Altdorf bei Nürnberg1“ nach §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB.

8. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

der Stadt Altdorf b. Nürnberg
im Parallelverfahren zum
Vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Nr. 64
"Solarpark Altdorf bei Nürnberg I"

Stadt Altdorf b. Nürnberg
Röderstraße 10, 90518 Altdorf b. Nürnberg
Landkreis Nürnberger Land



VORABZUG
01.07.2024

Vorentwurf: 18.07.2024
Entwurf:
Endfassung:

Planverfasser

NEIDL + NEIDL
Landschaftsarchitekten und Stadtplaner

Partnerschaft mbB
Dolesstr. 2, 92237 Sulzbach-Rosenberg
Telefon: +49(0)9661/1047-0
Mail: info@neidl.de//Homepage: neidl.de

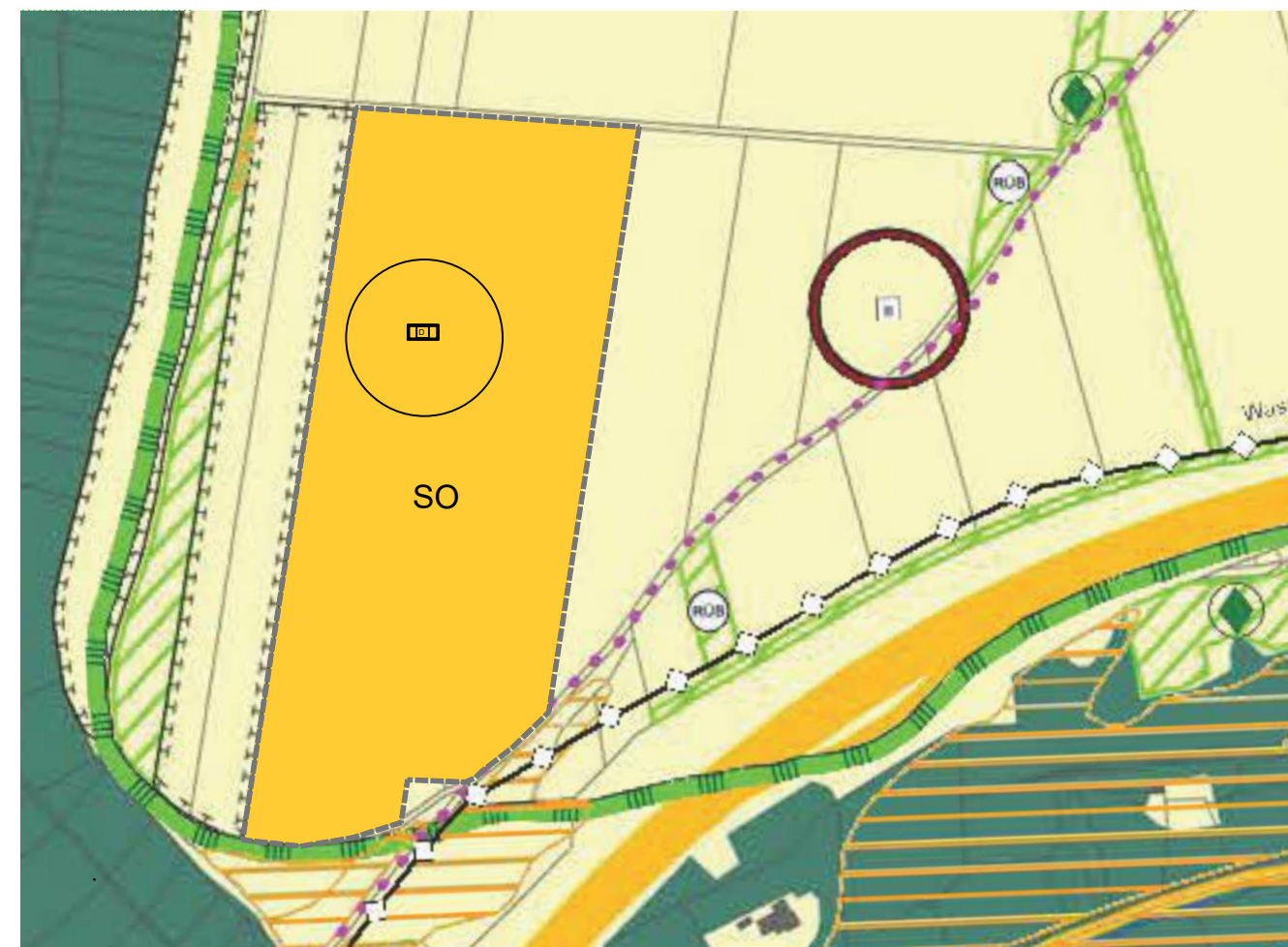


A PLANZEICHNUNG



Rechtsgültiger Flächennutzungsplan vor der Änderung

M1:5.000



Änderung des Flächennutzungsplanes mit Stand vom 18.07.2024

M1:5.000

B LEGENDE

Änderung des Flächennutzungsplanes

Art der baulichen Nutzung

SO Sondergebiet Photovoltaik (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
auf den Grundstücken Fl.-Nr. 1314, 1315, 1316 (TF), 1317, Gmkg.
Rieden

Sonstige Planzeichen und Erläuterungen

Änderungsbereichsgrenze der Flächennutzungsplanänderung

Legende Bestand (Auszug)

Flächen für die Landwirtschaft und für den Wald
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Rinderzucht
- Flächen für Wald
- Bannwald

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Wanderweg
- Radwanderweg

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Festgesetzte Ausgleichsflächen) *
- Räume für potentielle Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung
- Kartiertes Biotop der Biotopkartierung Bayern Flachland *
- Flächen zur Erhaltung und Entwicklung von Bachauenwäldern und Talräumen
- Erhaltung und Entwicklung von Streuobstwiesen

Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts

- Landschaftsschutzgebiet *
- Regenrückhaltebecken

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
(§ 5 Abs. 4 BauGB)

- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen *
- Landschaftsprägende Denkmäler *
- Bodendenkmale *

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

- oberirdische Leitungen *
- unterirdische Leitungen *
(SWA: Stadtwerke Altdorf GmbH)
- Leitungsschutzzone

C. VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs.1 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der vom Stadtrat am gebilligten Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
5. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der vom Stadtrat am gebilligten Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
6. Die Stadt Altdorf b. Nürnberg hat mit Beschluss des Stadtrates vom die Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom festgestellt.

Altdorf b. Nürnberg, den

1. Bürgermeister Martin Tabor

7. Das Landratsamt Nürnberger Land hat die Flächennutzungsplanänderung mit Bescheid vom AZ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

8. Ausgefertigt

Altdorf b. Nürnberg, den

1. Bürgermeister Martin Tabor

9. Die Erteilung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung wurde am gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Flächennutzungsplan ist damit rechtswirksam.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Altdorf b. Nürnberg, den

1. Bürgermeister Martin Tabor

Für die Planung:

Sulzbach-Rosenberg, den

NEIDL+NEIDL Landschaftsarchitekten und Stadtplaner Partnerschaft mbB

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 02.07.2024
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	18.07.2024	öffentlich

TAGESORDNUNG:**Vollzug der Baugesetze; Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 64 "Solarpark Altdorf b. Nürnberg 1" - Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange**

In der Sitzung des Stadtrates vom 18.04.2024 wurde der Beschluss gefasst, im Bereich der Grundstücke 1314, 1315, 1316 und 1317 der Gemarkung Rieden einen Bebauungsplan aufzustellen, um dort die Errichtung einer Photovoltaik- Freiflächenanlage zu ermöglichen. Auf die Sitzungsunterlagen der Sitzung vom 18.04.2024 wird verwiesen und Bezug genommen.

In der heutigen Sitzung soll nun die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Altdorf bei Nürnberg 1“ beschlossen werden. Die frühzeitige Beteiligung für die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Errichtung der PV Freiflächenanlage erfolgt im Parallelverfahren.

Geplant ist die Ausweisung eines Sondergebiets Photovoltaik auf den genannten Grundstücken.

Es ist geplant, die Fläche gegen die benachbarten Flächen einzugrünen. Im nördlichen Bereich soll die Eingrünung eine Breite von 20 m erhalten. Im östlichen und südlichen Bereich von 7,50m und im westlichen Bereich 5m.

Der Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung liegt bei.

Die Verwaltung empfiehlt, den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung zu fassen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und beschließt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Altdorf bei Nürnberg 1“ nach §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB.

Sondergebiet Photovoltaik

Planungsrechtliche Voraussetzungen:

Die Stadt Altdorf bei Nürnberg erlässt gemäß § 2 Abs. 1, § 9 und § 12 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 81 Bayer. Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) folgende Satzung. Die o.a. Rechtsgrundlagen gelten in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung:

B. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Sondergebiet Photovoltaik (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1314, 1315, 1316 (TF), 1317, Gmkg. Rieden.
Zulässig ist die Errichtung von freistehenden (gebäudeunabhängigen) Photovoltaikmodulen sowie der Zweckbestimmung des Sondergebietes unmittelbar dienenden Nebenanlagen wie technische Einrichtungen zur Erzeugung, Umwandlung, Speicherung und Abgabe von elektrischer Energie.

1.2 Entsprechend § 12 Abs. 3a BauGB sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

1.3 Zeitliche Befristung/Rückbau
Die Art der Nutzung für Photovoltaik wird gem. § 9 Abs. 2 BauGB zeitlich befristet: bis 31.12.2060 ist die Anlage wieder zurückzubauen.
Bis Ablauf dieser Frist sind die Flächen in ihren Urzustand zurückzusetzen. Anlagen und Gebäude sind abzubauen. Als Folgenutzung gilt wieder - entsprechend dem Ausgangszustand vor dieser Sondernutzung - die planungsrechtliche Situation als landwirtschaftliche Nutzfläche.
Entsprechendes gilt, falls die Nutzung der Photovoltaikanlage zu einem früheren Zeitpunkt entfallen sollte.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Grundfläche
Grundflächenzahl (GRZ) = 0,70
Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl ist die Gesamtfläche der aufgeständerten Solarmodule in senkrechter Projektion sowie die Grundfläche der erforderlichen Nebenanlagen zu berücksichtigen.
Die Vollversiegelung von Flächen im Sondergebiet auf die erforderlichen Gebäudefundamente zu beschränken. Die Grundfläche für Nebengebäude darf insgesamt 170 m² betragen.
Die Modulische sind mit Ramm- oder Schraubfundamenten aus Metall zu verankern. Sollten Gründungsprobleme vorliegen, können bedarfsorientierte Fundamente (Punkt- oder Streifenfundamente) eingesetzt werden.

2.2 Höhe baulicher Anlagen
Die maximal zulässige Höhe der Module einschließlich Tragekonstruktion, gemessen zwischen der Geländeoberkante und der Oberkante Module, beträgt 3 m. Die Unterkante muss mindestens 0,80 m über dem Boden liegen.
Die maximal zulässige Höhe der Gebäude, gemessen zwischen Geländeoberkante und Oberkante Gebäude, beträgt 3 m.

3. Baugrenze
Die überbaubare Fläche für Photovoltaikmodule und Gebäude werden durch Baugrenzen im Sinne von § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt

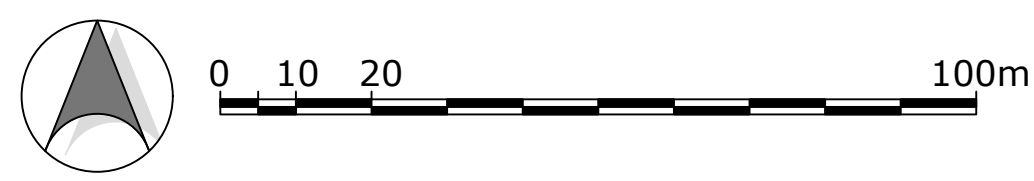
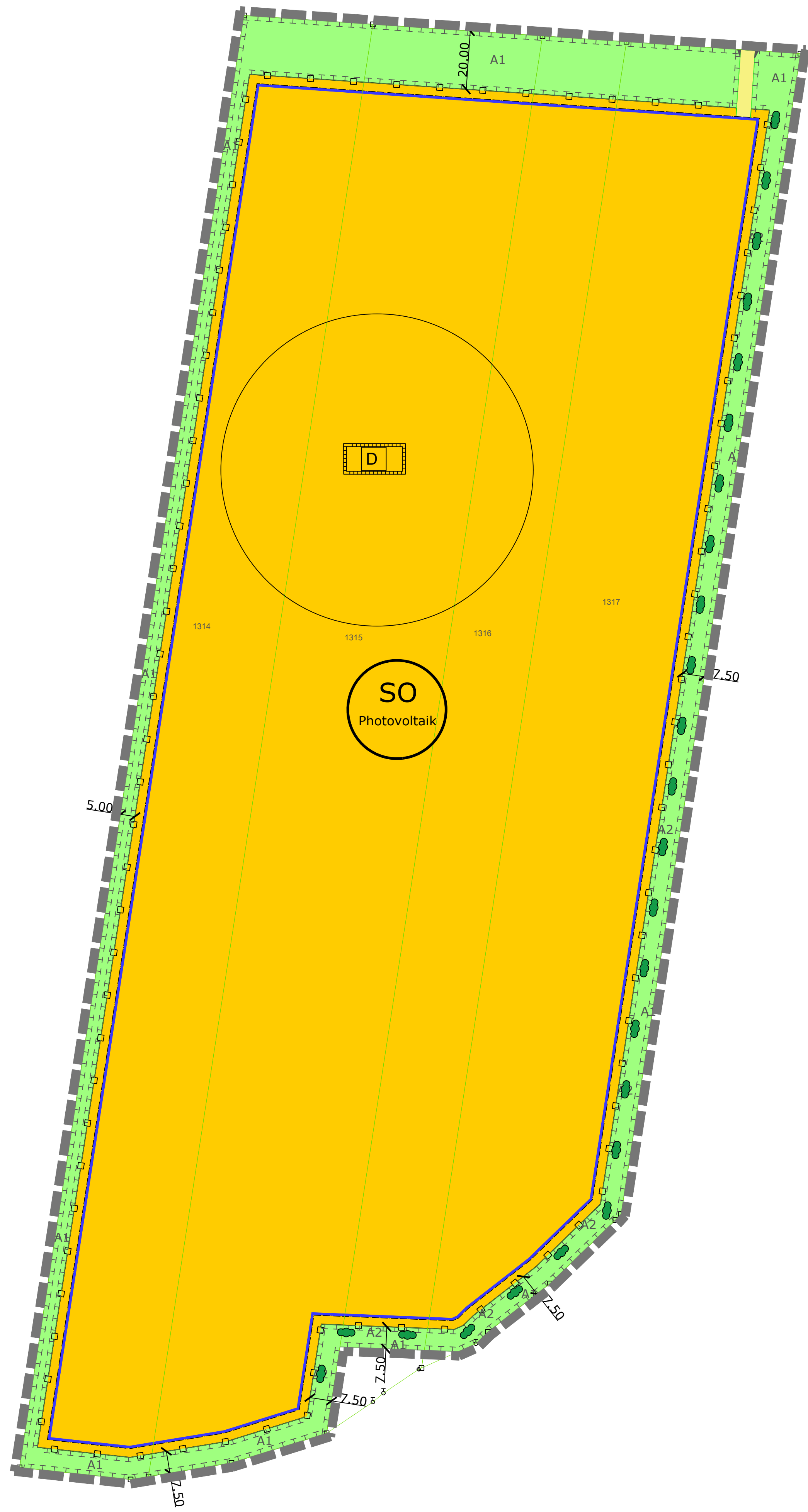
4. Gestaltung baulicher Anlagen
4.1 Dachausbildung
Für alle Gebäude werden Flach- oder Satteldächer mit maximal 30° Neigung festgesetzt. Dacheindeckungen in Metall sind nur in matter und beschichteter Ausführung zulässig. Als Farbe ist naturrot, rotbraun, grün, grau oder braun in gedeckten Nuancen zu wählen. Alternativ ist eine extensive Dachbegrünung zulässig.
4.2 Fassaden
Durchbrüche, Lüftungöffnungen und dergleichen müssen siedlungsabgewandt angeordnet werden. Als Fassadenfarbe ist grün, grau oder braun in gedeckten Nuancen zulässig.
4.3 Werbeanlagen
Werbeanlagen sind bis zu einer maximalen Fläche von 5 m² an der Einfriedung im Zufahrtbereich zulässig. Fahnenmasten und elektrische Wechselwerbeanlagen sind nicht zulässig.

5. Örtliche Verkehrsflächen
5.1 Die Grundstückszufahrten sind in den im zeichnerischen Teil dargestellten Flächen bis zu einer Breite von 5 m zulässig

5.2 Einfahrtbereiche des SO-Gebiets

6. Einfriedungen
Einfriedungen sind als Metallzäune, auch mit Kunststoffummantelung und Übersteigschutz zulässig. Sie dürfen eine Gesamthöhe von 2,20 m über der bestehenden natürlichen Geländeoberkante nicht überschreiten. Durchgehende Betonsockel sind unzulässig. Es sind lediglich Punktfundamente für die Zaunpfosten erlaubt. Die Unterkante des Zaunes ist entsprechend der Geländetopographie mindestens 20 cm über dem Boden auszuführen. Die Einzäunung muss im Zeitraum einer Beweidung, gemäß dem Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt- und Verbraucherschutz vom 02.02.2024, wolfabweisend gestaltet werden. Die ökologische Durchgängigkeit für Kleintiere muss erhalten bleiben.

A. Planzeichnung



7. Geländeoberfläche/Grundwasserschutz

7.1 Das natürliche Geländeniveau darf maximal um 0,50 m abgegraben oder aufgeschüttet werden. Stützmauern sind unzulässig. Aufschüttungen müssen mit inertem Material (Material entsprechend den Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung - Ersatzbaustoff) bzw. dem Aushubmaterial des Planungsbereichs erfolgen.

7.2 Sämtliche Bodenbefestigungen sind in sickerfähiger Ausführung (Schotterterrassen) herzustellen, so dass das Niederschlagsabwasser breitflächig über die belebte Bodenzone versickern kann. Für stärker befahrene Abschnitte der Sondergebietszufahrt können für Bodenbefestigungen auch Rasengittersteine oder Rasenfugenpflaster verwendet werden.

7.3 Das von den Modulen abfließende Niederschlagswasser ist breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern. Eine punktuelle Versickerung ist nicht zulässig.

8. Landschaftspflege/Grünordnung

8.1 Die festgesetzten Ausgleichsflächen werden den im Rahmen des Bebauungsplanes festgesetzten Eingriffen zugeordnet.

Folgende Maßnahmen sind auf den Flächen durchzuführen:

- A1: Entwicklung einer Staudenflur
Die Fläche zwischen Hecke und den angrenzenden Flächen in den als A1 gekennzeichneten Bereichen ist als Staudenflur zu entwickeln. Der Saum ist alle zwei Jahre im Herbst zu mähen und das Mahdgut abzufahren. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist ausgeschlossen.

- A2: Flächeneingrünung mit lockeren Hecken und Gehölzgruppen
Die internen Ausgleichsflächen sind in den dargestellten Bereichen mit einzelnen Hecken und Gehölzgruppen aus heimischen Sträuchern zu versehen. Die Anlage der Hecke ist mit der Errichtung der Anlage, spätestens bei Beginn der darauf folgenden Vegetationsperiode durchzuführen. Angaben zu den zu verwendenden Gehölzen, Qualitäten und Pflanzabständen sind dem Vorhaben- und Erschließungsplan zu entnehmen.
Die Pflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und in ihrem Bestand dauerhaft zu sichern. Nicht angewachsene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode durch Gehölze gleicher Art und Größe zu ersetzen.

8.2 Pflege innerhalb der Freiflächenphotovoltaikanlage
Die Sondergebietsfläche ist als Grünland zu entwickeln. Der Aufwuchs ist ein- bis zweimal jährlich zu mähen und das Mahgut abzufahren. Etwa drei Viertel der Fläche wird zweischürig (erster Schnitt ab 01. Juli, zweiter Schnitt ab 15. August) gemäht, das verbleibende Viertel einschürig (ab 15. August). Die Verteilung der ein- bzw. zweischürigen Teilflächen ist jährlich wechselnd anzuordnen. Alternativ ist eine Beweidung zulässig.
Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist ausgeschlossen. Aufkommende Neophyten (Indisches Springkraut, Herkulesstaude, Kanadische Goldrute, Japanischer Knöterich) sind auf der gesamten Fläche frühzeitig zu beseitigen.

8.3 Verwendung von Regio - Saatgut
Bei der Ansaat der Grünlandflächen und der Ausgleichsfläche ist Regio - Saatgut mit einem Kräuteranteil von 30 % zu verwenden.

9. Immissionsschutz

9.1 Von den Modulen darf keine störende Blendwirkung ausgehen. Verkehrsteilnehmer dürfen durch die Module nicht geblendet werden. Sollte sich nach Inbetriebnahme der Anlage eine Blendwirkung herausstellen, ist eine Abschirmung anzubringen. Diese kann entweder in Form von entsprechend dimensionierten Gehölzplantagen oder baulichen Maßnahmen am Zaun ausgeführt werden. Der Zaun darf dafür in notwendigem Maße am Ort der Blendenschutzmaßnahme erhöht werden.

9.2 Die von der Anlage ausgehenden Geräusche, wie tieffrequente vom Transformator abstrahlende Geräusche, oder der Lärm, den Wartungsarbeiten verursachen, müssen bei nächstgelegenen Wohngebäuden die in der TA Lärm genannten Anforderungen erfüllen. Bei Beschwerden über den Lärm, den der Betrieb der Anlage verursacht, kann die Gemeinde den Nachweis anhand von Immissionsmessungen nach TA Lärm und/oder der DIN 45680 fordern. Die Ergebnisse dieser Messung sind spätestens innerhalb von zwei Monaten nach Aufforderung durch die Stadt Altdorf b. Nürnberg vom Vorhabenträger kostenfrei vorzulegen.
Lärmintensive Wartungsarbeiten, wie z.B. Mäharbeiten, sind nur werktags tagsüber, in der Zeit von 7:00 - 20:00 Uhr zulässig.

9.3. Eine dauerhafte Beleuchtung der Anlage ist unzulässig.

10. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

10.1 Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes

10.2 Vorhaben- und Erschließungsplan
Entsprechend § 12 Abs. 3 BauGB wird der Vorhaben- und Erschließungsplan Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

C. Hinweise

- Sollten im Zuge der Errichtung oder des Betriebes der Photovoltaikanlage Schäden an Flurwegen entstehen sind diese Schäden durch den Betreiber der Anlage zu beseitigen.
- Sollten bei den Bauarbeiten Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen oder eine Altlast bekannt werden, sind unverzüglich das Wasserwirtschaftsamt und das Landratsamt Nürnberger Land zu informieren.
- Es ist nicht auszuschließen, dass sich im Planungsgebiet oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannt Bodendenkmäler befinden. Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Metall-, Keramik- oder Knochenfunde sind umgehend dem Landratsamt oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden. (Art. 8 BayDSchG)

Bodendenkmal: D-5-6534-0210 "Siedlung der Urnenfelderzeit"

D. Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der vom Stadtrat am gebilligten Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der vom Stadtrat am gebilligten Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt Altdorf b. Nürnberg hat mit Beschluss des Stadtrats vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Altdorf b. Nürnberg, den

1. Bürgermeister Martin Tabor

7. Ausgefertigt
Altdorf b. Nürnberg, den

1. Bürgermeister Martin Tabor

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Altdorf b. Nürnberg, den

1. Bürgermeister Martin Tabor

Für die Planung:
Sulzbach-Rosenberg, den

NEIDL+NEIDL Landschaftsarchitekten und Stadtplaner Partnerschaft mbB

VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

Planblatt 1/2

Nr. 64
"Solarpark
Altdorf bei Nürnberg I"

Stadt Altdorf b. Nürnberg

Röderstraße 10, 90518 Altdorf b. Nürnberg
Landkreis Nürnberger Land



VORABZUG
01.07.2024

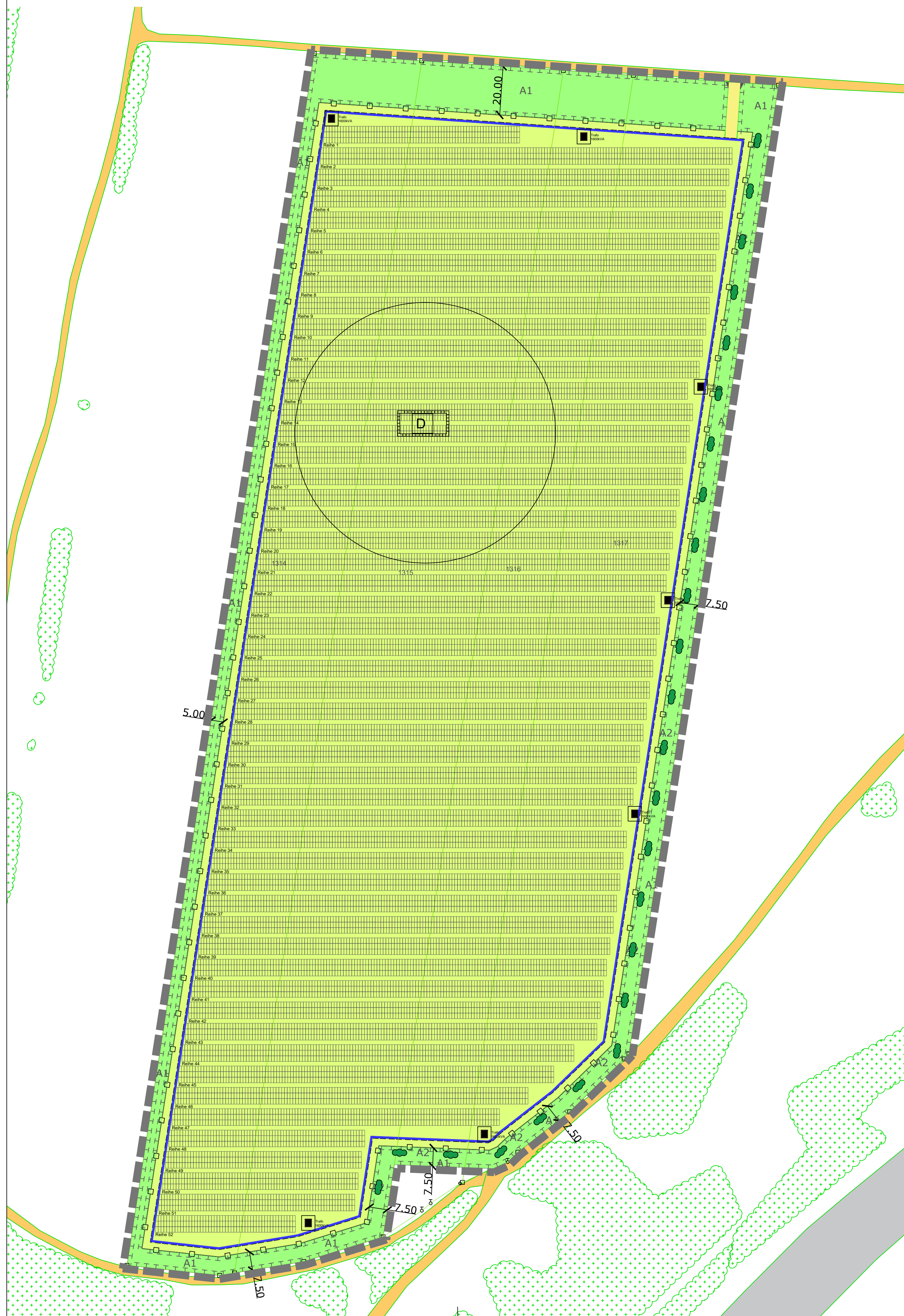
Vorentwurf: 18.07.2024
Entwurf:
Endfassung:

Planverfasser

NEIDL + NEIDL
Landschaftsarchitekten und Stadtplaner

Partnerschaft mbB
Dolesstr. 2, 92237 Sulzbach-Rosenberg
Telefon: +49(0)9661/1047-0
Mail: info@neidl.de//Homepage: neidl.de

A. Planzeichnung



Vorhaben- und Erschließungsplan
„Solarpark Altdorf bei Nürnberg I“

Grünland innerhalb PV-Anlage / Modulfläche
Ansaat mit Regionalem Saatgut, Kräuteranteil 30 %
Pflege durch 1-2 schürige Mahd, wobei drei Viertel der Fläche 2schürig (1. Schnitt ab 01. Juli, 2. Schnitt ab 15. August), das verbleibende Viertel 1schürig (ab 15. August) gemäht wird. Die Verteilung der 1- bzw. 2-schürige Teilflächen ist jährlich wechselnd anzuordnen. Alternativ ist eine Beweidung möglich.

Ausgleichsflächen
Maßnahmen:
A1: Entwicklung artenreicher Säume und Staudenfluren (K132)
Die Staudenfluren/Säume werden alle zwei bis drei Jahre im Herbst abschnittsweise gemäht.

A2: Flächeneingrünung mit lockeren Hecken und Gehölzstrukturen
2-reihig, Arten siehe Pflanzschema, Pflanzungen in unregelmäßigem Abstand wie dargestellt; keine dichte, geschlossene Hecke.

Pflege der Hecken: In den ersten drei Jahren Heckenbereiche regelmäßig ausmähen, um ein sicheres Anwachsen der Pflanzung zu gewährleisten.
Danach ist abschnittsweises „Auf den Stock setzen“ möglich, Abstand mindestens 7 Jahre. Dabei sind Überhälter in Form von einzelnen Bäumen bzw. Sträuchern zu belassen. Schnittgut ist zu entfernen.
Zeitraum für die Pflegemaßnahme: 01. Oktober - 28. Februar.

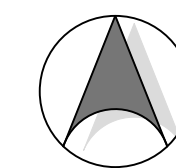
- Zaun, OK max. 2,20 m, UK min. 0,20 m über Gelände
- Modulreihen, schematisch - genauer Standort nicht verbindlich
- örtliche Verkehrsflächen, Befestigung nur als Schotterterrassen
- Bemaßung

Bestand - nachrichtlich

- Flurgrenzen, Flurnummern
- Erschließungsweg: bestehender Flurweg außerhalb des Geltungsbereiches
- überörtliche Verkehrsfläche
- Wald- und sonstige Gehölzbestände
- Bodendenkmal: D-5-6534-0210 "Siedlung der Urnenfelderzeit"

Ver-/Entsorgung

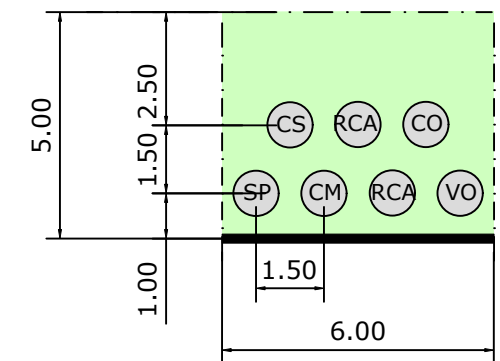
- 1. Wasserver- und Entsorgung**
Ein Schmutzwasser- bzw.- Kanalanschluss oder Trinkwasseranschluss ist nicht notwendig.
- 2. Strom-/Telekommunikationsversorgung**
Telekommunikationseinrichtungen sind im Planungsgebiet nicht erforderlich.
Die Energieeinspeisung der geplanten PV-Anlage im Sondergebiet erfolgt über eine noch festzulegende Übergabestation außerhalb des Geltungsbereiches. Die Kabel werden von den Enden der Modultische unterirdisch zum Technikraum verlegt.



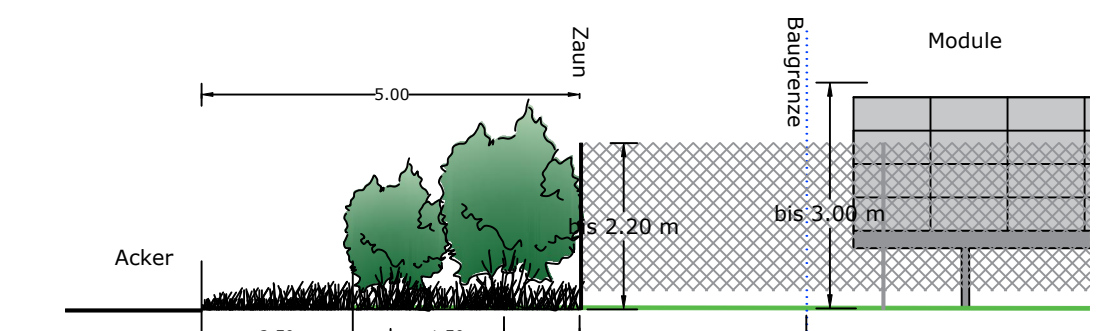
Pflanzliste - Pflanzschema A2			
Menge je Abschnitt	BOT-NAME	Name	Kürzel
1	Rosa canina	Hundsrose	RCA
1	Crataegus monogyna	Weißdorn	CRL
1	Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball	VO
1	Salix purpurea	Purpurweide	SP
1	Cornus mas	Kornelkirsche	CM
1	Corylus avellana	Haselnuss	CO
1	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	CS

zu verwenden sind ausschließlich autochthone Gehölze des Vorkommensgebietes 5.2 "Schwäbische und Fränkische Alb"; Mindestqualität: v. Str., H 60-100 cm;

Grenze Geltungsbereich



Pflanzschema A2
(Sträucher, 2-reihige Hecke)
(6,00 m lang 5,00 m breit)



Systemschnitt Eingrünung, M 1: 100

VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN

Planblatt 2/2

zum vorhabenbezogenen
Bebauungs- und Grünordnungsplan

Nr. 64
"Solarpark Altdorf bei Nürnberg I"

Stadt Altdorf b. Nürnberg

Röderstraße 10, 90518 Altdorf b. Nürnberg
Landkreis Nürnberger Land



VORABZUG
01.07.2024

Vorentwurf: 18.07.2024

Entwurf:
Endfassung:

Vorhabenträger:
Anumar GmbH
Hauwöhler Straße 21, 85051 Ingolstadt

Unterschrift Vorhabenträger

NEIDL + NEIDL
Landschaftsarchitekten und
Stadtplaner

Partnerschaft mbB
Dollesstr. 2, 92237
Sulzbach-Rosenberg
Telefon: +49(0)9661/1047-0
Mail: info@neidl.de // Homepage:
neidl.de

