

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 22.11.2021
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	20.12.2021	öffentlich

TAGESORDNUNG:

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 "An der Westtangente" -
Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten
förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit u. der Träger öffentl. Belange nach §§ 3,
4 Abs. 2 BauGB**

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

In der Sitzung des Stadtrates vom 29.03.2021 wurde die förmliche Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit beschlossen.

Die förmliche Beteiligung wurde im Zeitraum vom 28.05.-02.07.2021 durchgeführt.

Die erneute förmliche Beteiligung wurde im Zeitraum vom 15.10-05.11.2021. Die Beteiligung erfolgte verkürzt.

In der beigefügten Zusammenstellung (siehe Anlage" sind die Stellungnahmen der Behörden/T.ö.B. mit der vorgeschlagenen Abwägung und dem Beschlussvorschlag aufgeführt. Auf diese Tabelle wird Bezug genommen und verwiesen.

Aus der Öffentlichkeit wurde eine Stellungnahme abgegeben.

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

1. Landratsamt Nürnberger Land
2. Anonym 1

Beschlussvorschlag:

Beschluss 1 Landratsamt Nürnberger Land

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der erneuten förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 51 „An der Westtangente“.

Die Stellungnahme des Landratsamtes Nürnberger Land wird zur Kenntnis genommen und wie folgt behandelt:

SG Planungsrecht

Grundsätzlich wurde verfügt, dass im Rahmen der erneuten Auslegung nur zu den geänderten Maßgaben der Planung Stellung genommen werden kann. Änderungen an der GFZ gegenüber dem Entwurf wurden nicht vorgenommen. Eine GFZ von 1,0 war bereits damals vorgesehen. In den textlichen Festsetzungen ist geregelt, dass die Stellplatzsatzung der Stadt Altdorf angewendet werden muss. Da keine Abweichungen definiert sind, gelten die Maßgaben der örtlichen Satzung.

SG Naturschutz

Der Mahdtermin der Ausgleichsflächen A1 und A3 werden im Rahmen der Konkretisierung der Planung auf den 01.07. angepasst, eine erneute Auslegung ist hier nicht erforderlich.

Eine Ausdehnung des Gründaches konnte aus statischen Gründen nicht in die neuere Planung übernommen werden. Die Empfehlung für die Realisierung wird trotzdem an den Bauherrn übermittelt.

SG Bodenschutz und Wasserrecht

Die Hinweise zum Bodenschutz und Wasserrecht wurden bereits mit der vorangegangenen Abwägung zum Entwurf des Bebauungsplans entsprechend gewürdigt. Mit der vorliegenden erneuten Auslegung waren nur die immissionsrechtlichen Belange und die Ausgleichsmaßnahmen nochmals zu würdigen.

Es ergeben sich aus der vorliegenden Stellungnahme keine weiteren Veranlassungen, die Konkretisierungen der Mahdtermine dienen nur der Klarstellung und machen keine weitere Auslegung notwendig.

2. Beschluss Anonym 1

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der erneuten förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 51 „An der Westtangente“.

Die Stellungnahme des Einwendungsgebers wird zur Kenntnis genommen und wie folgt behandelt:

Grundsätzlich wurde verfügt, dass im Rahmen der erneuten Auslegung nur zu den geänderten Maßgaben der Planung Stellung genommen werden kann. Anpassungen an den Festsetzungen um Umgang mit Niederschlagswasser, der Rückhaltung von Niederschlagswasser sowie der Minimierung der Gefährdungen durch Hochwasser wurden im Rahmen des geänderten Entwurfes nicht vorgenommen. Da hierzu im Rahmen der regulären Beteiligung zum Entwurf keine Stellungnahmen eingegangen sind, welche nicht im Rahmen der Abwägung behandelt werden konnten, ergaben sich diesbezüglich auch keine Notwendigkeiten für Anpassungen am erarbeiteten Planungskonzept.

Die Bedenken des Einwendungsgebers hinsichtlich der Entwässerung und dem Umgang mit Hochwasserereignissen in der Umgebung des Planungsgebietes werden trotzdem nochmals einer gesonderten Würdigung und Abwägung zugeführt, da es sich hier um einen für das Planungsgebiet, das städtebaulichen Umfeld und den Gesamtort von Ludersheim wesentliches Abwägungsgut handelt.

Im Rahmen dieser sorgsamen Gesamtabwägung ist aber weiterhin festzustellen, dass die im Schreiben des Einwendungsgebers benannten Belange bei der vorliegenden Planung sachgerecht und abgewogen beachtet sind.

Die Belange des Oberliegergrundstückes des Einwendungsgebers zum Planungsgebiet wurden bei den Planungen sorgsam beachtet. Der Bebauungsplan hat dabei dafür zunächst Sorge zu tragen, dass durch die Planungen keine Verschlechterungen der Bestandssituation eintreten. Dies ist bezüglich des Oberliegergrundstückes sicher gewährleistet. In den bestehenden

Oberflächenwasserkanal wird nicht durch Planungen im Sinne einer gewerblichen Nutzung eingriffen. Stattdessen werden hier Grünflächen als Ausgleichsflächen festgesetzt, so dass hier eine Bebauung ausgeschlossen ist. Zudem wird im Anschluss an die Bahndurchführung eine Polderfläche mit Retentionsvolumen ausgebildet, welche dazu beiträgt, dass eine ggf. auftretende Druckbelastung der Bahndurchführung mit Gefahr eines Rückstaus minimiert wird. Im Zuge der Hochwasserschutzmaßnahmen für Ludersheim wurde zudem im November 2021 südlich des Bahndammes eine weitere Polderfläche mit einem Rückhaltevolumen von ca. 3.200 m³ hergestellt, welche zu einer Minimierung der Hochwassergefahren beiträgt

Hinsichtlich der Auswirkungen auf die tieferliegenden Bereiche nordwestlich des Planungsgebietes ist festzustellen, dass auch diese Belange in den Planungsprozess Einfluss gefunden haben. Da im Planungsgebiet keine wesentliche Versickerung möglich ist, wurde aus Gründen des Hochwasserschutzes für den Ort Ludersheim verbindlich die Herstellung einer Rückhaltemaßnahme für Niederschlagswasser aus dem Planungsgebiet festgesetzt. Diese ist umzusetzen, soweit keine örtliche Versickerung des Niederschlagswassers erfolgen kann. Als maßgebliches Regenerereignis wurde in 100 jährliches Regenerereignis festgesetzt und ein maximaler Drosselwasserabfluss bestimmt, welcher gewährleistet, dass keine nachteiligen Auswirkungen aus den Planungen auf Ludersheim entstehen. Diese Maßgabe sowie verbindliche Maßgabe zur Realisierung einer Polderfläche im Planungsgebiet berücksichtigen in angemessener Weise die dargelegten Belange des Einwendungsgebers sowie der Belange des Ortsteils Ludersheim. Weitere Schutzmaßnahmen für Ludersheim werden Zug um Zug im Rahmen des Hochwasserschutzkonzeptes für Ludersheim realisiert. Seitens der Stadt Altdorf wurde für das Hochwasserschutzkonzept zwischenzeitlich der wasserrechtliche Antrag eingereicht. Die südlich des Bahndamms bereits ausgeführte Polderfläche stellt dabei eine Ad-Hoc Vorabmaßnahme dar.

Für das Planungsgebiet ist zudem noch ein sog. wasserrechtliches Erlaubnisverfahren durchzuführen. Dies ergibt sich aus dem Maßgaben des WHG und ist grundsätzlich unabhängig von der vorliegenden Bauleitplanung. Die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis muss spätestens zur Nutzungsaufnahme vorliegen. Bebauungsplan und wasserrechtliche Erlaubnistatbestände dürfen sich dabei nicht widersprechen. Dies ist im vorliegenden Fall auf der erforderlichen Bearbeitungstiefe eines Bebauungsplans gegeben. Die Umsetzung ist hinreichend sicher gewährleistet. Sowohl die untere Wasserrechtsbehörde am Landratsamt Nürnberger Land als auch das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg waren im Planungsprozess involviert. Die Stellungnahmen der Behörden sind bei der Planung umfassend beachtet.

Hinsichtlich der mitgeteilten Rüge zum Stand des Hochwasserschutzkonzeptes für Ludersheim wird darauf hingewiesen, dass es sich hier nicht, wie vom Einwendungsgeber behauptet, um vorläufige und nicht gesicherte Sachverhalte handelt, sondern um Untersuchungs- und Berechnungsergebnisse, welche umfassend mit dem Wasserwirtschaftsamt, als fachkundiger wasserwirtschaftliche Stelle, abgestimmt wurden und die sich hieraus ableitenden Maßnahmen im Rahmen der eigentumsrechtlich möglichen bestimmt wurden. Wie bereits erwähnt, ist das wasserrechtliche Verfahren hierzu zurzeit anhängig.

Somit kann mit hinreichender Sicherheit von einer Verträglichkeit der Planungen und Beachtung der Schutzbelange des Mandanten des Einwendungsgebers ausgegangen werden.

Alle die Belange des Einwendungsgebers betreffenden Maßnahmen und Vorkehrungen wurden dem Mandanten des Einwendungsgebers im Rahmen mehrerer persönlichen Gespräches im Beisein von Vertretern der Stadt Altdorf, dem Planer des Hochwasserschutzkonzeptes sowie dem Vorhabenträger ausführlich erläutert und planerisch dargelegt. Im Ergebnis dieser Gespräche konnten die Bedenken des Mandanten des Einwendungsgebers zu den Planungen geklärt und ausgeräumt werden. Er hat mündlich zugesichert unter der Prämisse verbindlichen Umsetzung der Planung auf einen Antrag zur Normenkontrolle zu verzichten.

Der Mandant des Einwendungsgebers hat hierzu im Nachgang zu den Gesprächen mit dem Vorhabenträger eine schriftliche Zusicherung und Vereinbarung getroffen. Diese liegt der Stadt Altdorf zwischenzeitlich vor. Die Verbindlichkeit zur Umsetzung der im Bebauungsplan bestimmten Maßnahmen ergibt sich aus dem öffentlichen Recht des Bebauungsplans sowie

den späteren Auflagen der wasserrechtlichen Erlaubnis.

Da somit alle geäußerten Bedenke ausgeräumt werden konnten, kann aus planerischer und Verwaltungssicht das Verfahren ohne Auswirkungen auf die Planung fortgeführt werden.

Aus der vorliegenden Stellungnahme ergeben sich somit nach sorgsamer Prüfung und Abwägung aller benannten Aspekte keine weiteren Veranlassungen.