

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente	
Öffentliche Bekanntmachung	2
Vorlagendokumente	
TOP Ö 1 Bürgerfragestunde	
Erläuterungen für Bürger GL/0017/2022	3
TOP Ö 2 Aktuelles aus dem Rathaus	
Erläuterungen für Bürger GL/0018/2022	4
TOP Ö 3 Genehmigung des Protokolls der 22. Stadtratssitzung vom 21.02.2022	
Erläuterungen für Bürger GL/0019/2022	5
TOP Ö 4 Neugestaltung des Platzes vor der Laurentiuskirche und Erneuerung der Möblierung am Oberen - und Unteren markt- Vorstellung der Planung	
Erläuterungen für Bürger SBA/0028/2022	6
TOP Ö 5 Stromtrasse Juraleitung - Duldungsbescheid der Regierung von Mittelfranken - Beratung über das weitere Vorgehen	
Erläuterungen für Bürger SBA/0024/2022	7
TOP Ö 6 Kulturpreis der Stadt Altdorf b. Nürnberg	
Erläuterungen für Bürger BÜA/0003/2022	8
TOP Ö 7 Erfahrungsbericht nach Einführung einer Bezahlmöglichkeit der Parkgebühren via Mobiltelefon (ParkingApp bzw. SMS-Parken)	
Erläuterungen für Bürger SBA/0010/2022	9
TOP Ö 8 Verkehrsangelegenheiten; Kommunale Verkehrsüberwachung fließender Verkehr	
Erläuterungen für Bürger SBA/0019/2022	10
TOP Ö 9 Zuschuss 25jährigen Jubiläum Partnerschaftsverein	
Erläuterungen für Bürger FV/0005/2022	12
TOP Ö 10 Vollzug der Baugesetze; 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf für das Gebiet "PV Anlage Riederberg" - Beratung und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öff. Belange gem.§§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB	
Erläuterungen für Bürger SBA/0022/2022	13
Bürger Vorlage 1054 7. Änderung FNP SO Solar Riederberg Vorentwurf VORBZUG A4 SBA/0022/2022	14
TOP Ö 11 Vollzug der Baugesetze; Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 63 "Sondergebiet PV Anlage Riederberg" - Beratung und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öff. Belange gem. §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB	
Erläuterungen für Bürger SBA/0023/2022	17
Bürger Vorlage 1054 vBBP VUEP SO Solar Riederberg Vorentwurf VORBZUG A4 SBA/0023/2022	18

Altdorf, 07.03.2022

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Am Montag, den **14.03.2022**, Beginn: **18:30 Uhr**, findet die **23. Sitzung des Stadtrates der Stadt Altdorf** im Kulturtreff am Baudergraben statt.

Tagesordnung:

1. **Bürgerfragestunde**
2. **Aktuelles aus dem Rathaus**
3. **Genehmigung des Protokolls der 22. Stadtratssitzung vom 21.02.2022**
4. **Neugestaltung des Platzes vor der Laurentiuskirche und Erneuerung der Möblierung am Oberen - und Unteren Markt- Vorstellung der Planung**
5. **Stromtrasse Juraleitung - Duldungsbescheid der Regierung von Mittelfranken - Beratung über das weitere Vorgehen**
6. **Kulturpreis der Stadt Altdorf b. Nürnberg**
7. **Erfahrungsbericht nach Einführung einer Bezahlmöglichkeit der Parkgebühren via Mobiltelefon (ParkingApp bzw. SMS-Parken)**
8. **Verkehrsangelegenheiten; Kommunale Verkehrsüberwachung fließender Verkehr**
9. **Zuschuss 25jährigen Jubiläum Partnerschaftsverein**
10. **Vollzug der Baugesetze; 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf für das Gebiet "PV Anlage Riederberg" - Beratung und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öff. Belange gem.§§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB**
11. **Vollzug der Baugesetze; Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 63 "Sondergebiet PV Anlage Riederberg" - Beratung und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öff. Belange gem. §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB**

Martin Tabor
Erster Bürgermeister

In Aushang: vom 10.03.2022 bis 14.03.2022

**Erläuterung zur
Informationsvorlage**

Vorlage Nr.: GL/0017/2022

Federführung: Geschäftsleitung	Datum: 25.02.2022
--------------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	14.03.2022	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
Informationsvorlage**

Vorlage Nr.: GL/0018/2022

Federführung: Geschäftsleitung	Datum: 25.02.2022
--------------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	14.03.2022	öffentlich

TAGESORDNUNG:**Aktuelles aus dem Rathaus**

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

**Erläuterung zur
Beschlussvorlage**

Vorlage Nr.: GL/0019/2022

Federführung: Geschäftsleitung	Datum: 25.02.2022
--------------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	14.03.2022	öffentlich

TAGESORDNUNG:**Genehmigung des Protokolls der 22. Stadtratssitzung vom 21.02.2022**

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 22. Stadtratssitzung vom 21.02.2022.

**Erläuterung zur
Beschlussvorlage**

Vorlage Nr.: SBA/0028/2022

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 07.03.2022
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	14.03.2022	öffentlich

TAGESORDNUNG:**Neugestaltung des Platzes vor der Laurentiuskirche und Erneuerung der
Möblierung am Oberen - und Unteren markt- Vorstellung der Planung**

Die Planung für die Neugestaltung des Platzes vor der Laurentiuskirche und die Erneuerung der Möblierung zwischen dem Oberen- und Unteren Tor wird in der Sitzung des Stadtrates am 14.03.2022 vorgestellt. Nähere Informationen zur Planung werden bis zur Sitzung nachgereicht.

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 28.02.2022
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	14.03.2022	öffentlich

TAGESORDNUNG:**Stromtrasse Juraleitung - Duldungsbescheid der Regierung von Mittelfranken - Beratung über das weitere Vorgehen**

Am 25.02.2022 ging durch die Kanzlei Baumann Rechtsanwälte vorab der Duldungsbescheid der Regierung von Mittelfranken für die Kartierungsarbeiten der Firma Tennet ein. Darin wird die Stadt Altdorf verpflichtet, die Durchführung der Arbeiten einschließlich der Hilfsmaßnahmen (Kartierungsarbeiten Flora und Fauna) durch die Firma Tennet und deren Beauftragte auf den bezeichneten Grundstücken in den im Bescheid genannten Zeiträumen zur Vorbereitung der Planung für den Ersatzneubau der bestehenden Stromleitung Raitersaich-Altheim „Juraleitung“ zu dulden.

Auf den der Sitzungsvorlage beiliegenden Bescheid wird Bezug genommen und verwiesen.

In der Sitzung des Stadtrates vom 17.01.22 wurde vereinbart, dass, falls eine Duldungsanordnung seitens der Regierung von Mittelfranken eingeht nochmals im Gremium zu beraten ist, ob eine Klage Aussicht auf Erfolg hätte. Auf die Unterlagen dieser Sitzung wird verwiesen und Bezug genommen.

Die Einschätzung von Herrn Rechtsanwalt Baumann wird in der Sitzung mitgeteilt.

Es ist nun ein Beschluss über das weitere Vorgehen zu fassen.

Beschlussvorschlag

Ein Beschluss ist in der Sitzung zu erarbeiten.

Federführung: Bürgermeisteramt	Datum: 28.02.2022
--------------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	14.03.2022	öffentlich

TAGESORDNUNG:**Kulturpreis der Stadt Altdorf b. Nürnberg**

Zum dritten Mal findet in diesem Jahr die Verleihung des Kulturpreises der Stadt Altdorf statt. In der Vergangenheit hat auch die Raiffeisenbank Altdorf-Feucht einen Kulturpreis in der gleichen Veranstaltung verliehen.

Es ist für Außenstehende schwierig nachzuvollziehen, wie sich diese Preise unterscheiden. Aus diesem Grund hat die Stadtverwaltung der Stadt Altdorf dem Vorstand der neuen Raiffeisenbank im Nürnberger Land vorgeschlagen, die beiden Preise zusammenzufassen, um diesen aufzuwerten.

Stattdessen soll im zweijährlichen Rhythmus zusätzlich ein Ehrenpreis für Kultur vergeben werden, den auch Menschen aus der Bürgerschaft erhalten können, die sich beispielsweise in der Vergangenheit um die Kultur in Altdorf verdient gemacht haben.

So könnten jedes Jahr weiterhin jeweils zwei Preise vergeben werden: Im Wechsel der Kulturpreis der Stadt Altdorf und der Kulturpreis der Jugend sowie der Kulturpreis der Stadt Altdorf und der Ehrenpreis für Kultur.

Diese Weiterentwicklung spiegelt nach Meinung der Stadtverwaltung auch die aktuellen Erfahrungen der Juryarbeit wider. Es wird vorgeschlagen den Kulturpreis mit € 1500.- zu dotieren und den Ehrenpreis für Kultur sowie den Kulturpreis für Jugend mit € 500.-

Die Kultur-Preise werden - wie bereits beschlossen - durch die Jury vergeben, die um ein stimmberechtigtes und selbst zu bestimmendes Mitglied der Raiffeisenbank im Nürnberger Land ergänzt wird.

Der Ehrenpreis für Kultur soll bereits erstmalig im Jahr 2022 für das Jahr 2021 vergeben werden. Die Stadtverwaltung wird die Jury zusammenrufen.

Die Jury wird stets durch den Kulturpreistragenden des Vorjahres beraten.

**Erläuterung zur
Informationsvorlage**

Vorlage Nr.: SBA/0010/2022

Federführung: Stadtbauamt

Datum: 26.01.2022

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	14.03.2022	öffentlich

TAGESORDNUNG:

**Erfahrungsbericht nach Einführung einer Bezahlungsmöglichkeit der Parkgebühren
via Mobiltelefon (ParkingApp bzw. SMS-Parken)**

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 15.02.2022
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	14.03.2022	öffentlich

TAGESORDNUNG:**Verkehrsangelegenheiten; Kommunale Verkehrsüberwachung fließender Verkehr**

Im letzten Verkehrsausschuss am 23.11.2021 wurde kurz über die Kommunale Verkehrsüberwachung bezüglich der Überwachung des fließenden Verkehrs beraten. Ausgangspunkt war die Anregung, weitere Messpunkte in die Liste der Kontrollstellen mit aufzunehmen.

In diesem Zusammenhang wurde von Seiten der Verwaltung bereits darauf hingewiesen, dass die Stadt derzeit pauschal 30 Stunden im Monat als Überwachungszeit beim Zweckverband Kommunale Verkehrssicherheit Oberpfalz bestellt hat.

Angefangen im Jahr 2019 wurde damals mit 10 Messstellen, die sich im Laufe der Zeit auf jetzt 20 Messstellen erhöht haben. Die Liste der Messstellen liegt als Anlage nachrichtlich bei.

Es kommen immer häufiger Beschwerden von Seiten der Bevölkerung für die Einrichtung weiterer Blitzerstellen, weil angeblich im Bereich des eigenen Grundstücks bzw. des eigenen Wohnsitzes von den anderen Verkehrsteilnehmern allgemein gerast würde.

Diese pauschalen Äußerungen basieren aber nicht auf praktischen Erfahrungen. Es handelt sich vielmehr um einen gefühlten subjektiven Eindruck der Anwohnerinnen und Anwohner. Parallel erreichen die Verwaltung weiterhin immer wieder auch Beschwerden wegen eines zu hohen Verkehrsaufkommens.

So wurde beispielsweise eine neue Messstelle im Grasiger Weg eingerichtet, nachdem von Seiten vieler Anwohner der neuen Gebäude dort zahlreiche Beschwerden wegen Raserei vorgetragen wurden. Im Ergebnis (vom 16.08.2021) ist festzustellen, dass sich dieser Eindruck der Anwohner überhaupt nicht bestätigt. Seinerzeit waren zwar 64 Fahrzeuge aufgenommen worden, jedoch keines der Fahrzeuge überschritt die zulässige Geschwindigkeit im für die Überwachung relevanten Bereich. In einer weiteren Kontrolle am 25.11.2021 wurden bei 105 Fahrzeugen insgesamt lediglich 9 Überschreitungen innerhalb von 3:10 Stunden registriert. Dabei ergaben die Überschreitungen 6 Fahrzeuge bis 10 km/h und 3 Fahrzeuge bis 15 km/h, somit eine Quote von 8,5%. Die große Mehrheit der Verkehrsteilnehmer hält sich offenbar an die vorgegebene Tempo 30-Zone dort.

Zugegeben handelt es sich allerdings nur um eine Momentaufnahme. Auch bewusstes Bremsen bei Wahrnehmung der Kontrollstelle dürfte entsprechende Auswirkungen auf das Messergebnis gehabt haben.

Neu ist in diesem Zusammenhang auch, dass unsere Geschwindigkeitsanzeigen „SIE FAHREN Km/h“ am Grasiger Weg mit Speichermodulen ausgestattet sind. Auch im Ergebnis dieser Messdaten ist festzustellen, dass es vereinzelte Überschreitungen gibt, wobei dies vorwiegend die Fahrtrichtung zur Rascher Straße hin betrifft. Dort befindet sich nach den Einfahrten zu den Neubaugebieten keine vorfahrtsberechtigte Straße mehr, was eine höhere Geschwindigkeit begünstigt. Die Überschreitungsquote lag bei ca. einem Drittel, allerdings bei einer gemessenen Durchschnittsgeschwindigkeit von 34 bis 37 km/h.

Die Verwaltung wurde gebeten, die Messergebnisse für die vom Zweckverband KVS Opf. eingerichteten Radarstellen heraus zu geben, um über mögliche Änderungen der Priorisierungen zu beraten. Der Verwaltung war es bislang nicht möglich, die einzelnen Messpunkte miteinander zu vergleichen. Basis der bisherigen Priorisierungen war jedoch, dass an besonderen Einrichtungen wie Kindergärten, Schulen, etc. häufiger gemessen wird, als in den übrigen Bereichen.

Kaum Überschreitungen gab es zuletzt im Verlauf der Röthenbacher Str. beim dortigen Kindergarten.

Die Quartalsberichte sind von der Seitenanzahl sehr umfangreich. Wir stellen deshalb die Zusammenfassung der Messungen aus 2020 und 2021 in Session zur Einsichtnahme als Anlagen zum Download zur Verfügung. Die Berichte sind nach Jahr/Quartal und danach nach Messstelle sortiert, wobei die laufende Nummer die der Tabelle der Messstellenübersicht entspricht.

Nachdem im Haupt- und Finanzausschuss eine Erhöhung des Ausgabeansatzes im Zuge der Haushaltsberatungen 2022 für die Durchführung der Messungen abgelehnt wurde, verbleibt nur die Möglichkeit, bei Aufnahme weiterer neuer Messorte im Gegenzug einzelne frühere Messorte vorübergehend aus der aktiven Liste herauszunehmen.

Die Stationsdauer von 3 Stunden je Messort wurde in internen Gesprächen mit dem Zweckverband als durchschnittliche erforderliche Dauer genannt. Die Einrichtung von Messstellen sei wohl sehr aufwendig, was kürzere Messzeiten je Station wohl nicht praktikabel machen würde.

Ein Beschluss ist in der Sitzung zu erarbeiten.

Stadt Altdorf b. Nürnberg**Erläuterung zur
Beschlussvorlage**

Vorlage Nr.: FV/0005/2022

Federführung: Finanzverwaltung

Datum: 01.03.2022

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	14.03.2022	öffentlich

TAGESORDNUNG:**Zuschuss 25jährigen Jubiläum Partnerschaftsverein**

Der Stadtrat gewährt dem Partnerschaftsverein einen Zuschuss für das 25jährige Jubiläum.

Erläuterung zur Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: SBA/0022/2022

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 22.02.2022
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	14.03.2022	öffentlich

TAGESORDNUNG:

Vollzug der Baugesetze; 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf für das Gebiet "PV Anlage Riederberg" - Beratung und Beschluss zur frühz. Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öff. Belange gem. §§ 3 Abs. 1, 4 Abs 1 BauGB

In der Sitzung des Stadtrates vom 20.12.2021 wurde beschlossen für die Grundstücke Flur Nr. 1439 und 1440 der Gemarkung Rieden die Änderung des Flächennutzungsplanes für die Ausweisung von Sonderflächen für Photovoltaikanlagen aufzustellen. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgt im Parallelverfahren.

Auf die Sitzungsunterlagen der Sitzung vom 20.12.2021 wird verwiesen und Bezug genommen.

Die Flächenausweisung auf den Flur Nr. 1439 und 1440 der Gemarkung Rieden soll von Flächen für die Landwirtschaft in Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Freiflächen Photovoltaik“ geändert werden.

Die Verwaltung empfiehlt den entsprechenden Beschluss zur Durchführung des Verfahrens zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zu.

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und beschließt für die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Gebiet „PV Anlage Rieden“ die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 Abs.1, 4 Abs. 1 BauGB



Wirksamer Flächennutzungsplan vor der Änderung

M1:5.000



Änderung des Flächennutzungsplanes mit Stand vom 14.03.2022

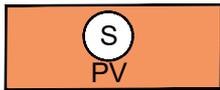
M1:5.000

7. Änderung des Flächennutzungsplanes
SONDERGEBIET SOLAR SO RIEDERBERG VORENTWURF - Fassung vom 14.03.2022

NEIDL + NEIDL
Landschaftsarchitekten und Stadtplaner

Änderung des Flächennutzungsplanes

Art der baulichen Nutzung



Sondergebiet Zweckbestimmung Photovoltaik (§ 11 Abs. 2 BauNVO) auf den Grundstücken Fl.-Nr. 1439 und 1440, Gmkg. Rieden



Räume für potentielle Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung

Sonstige Planzeichen und Erläuterungen



Änderungsbereichsgrenze der Flächennutzungsplanänderung

Bestand (Auszug)

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



Straßenverkehrsflächen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 und Abs. 4 BauGB)

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen



oberirdische Leitungen *



unterirdische Leitungen *
(SWA: Stadtwerke Altdorf GmbH)



Leitungsschutzzone

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



Flächen für die Landwirtschaft



Flächen für Wald

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) *

Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts



Landschaftsschutzgebiet *

C VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 20.12.2021 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.

Stadt Altdorf b. Nürnberg, den

.....
Erster Bürgermeister Martin Tabor

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

8. Ausgefertigt

Stadt Altdorf b. Nürnberg, den

.....
Erster 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 Gemeinde 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.

Stadt Altdorf b. Nürnberg, den

.....
Erster Bürgermeister Martin Tabor

Für die Planung:

Sulzbach-Rosenberg, den

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 22.02.2022
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	14.03.2022	öffentlich

TAGESORDNUNG:

Vollzug der Baugesetze; Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 63 "Sondergebiet PV Anlage Riederberg" - Beratung und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öff. Belange gem. §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB

In der Sitzung des Stadtrates vom 20.12.2021 wurde beschlossen für die Grundstücke Flur Nr. 1439 und 1440 der Gemarkung Rieden einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Errichtung von Photovoltaikanlagen aufzustellen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren.

Auf die Sitzungsunterlagen der Sitzung vom 20.12.2021 wird verwiesen und Bezug genommen.

Es ist die Ausweisung eines Sondergebietes „Sondergebiet PV Anlage Riederberg“ in Form eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes geplant.

Die hier vorliegenden Pläne sind an die schon vorgestellten Bebauungspläne für PV Anlagen angelehnt.

Die maximal zulässige Höhe der Module einschl. Tagekonstruktion gemessen zwischen der Geländeoberkante und der Oberkante Module beträgt 3,50m.

Die Verwaltung empfiehlt den entsprechenden Beschluss zur Durchführung des Verfahrens zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zu fassen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und beschließt für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Sondergebiet PV Anlage Riederberg“ die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 Abs.1, 4 Abs. 1 BauGB zu fassen.

A. Planzeichnung

B- Plan 0 15.1

TOP



vBBP "Sondergebiet Solar SO Riederberg"

VORENTWURF - Fassung vom 14.03.2022

NEIDL + NEIDL

Landschaftsarchitekten und Stadtplaner

M 1 : 2500

Sondergebiet Photovoltaik

Planungsrechtliche Voraussetzungen:

Die Stadt Altdorf b. 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 BauNVO)

Auf den Grundstücken Fl.-Nr. 1439 und 1440, Gmkg. Rieden.

Zulässig ist die Errichtung von freistehenden (gebäudeunabhängigen) Photovoltaikmodulen sowie der Zweckbestimmung des Sonderbietes unmittelbar dienende 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 31.12.2058 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 Grundflächenzahl (GRZ) = 0,6

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 ist auf die erforderlichen Gebäudefundamente zu beschränken. Die Grundfläche für Nebengebäude darf insgesamt maximal 250 m² betragen. Die Modultische sind mit Ramm- oder Schraubfundamenten aus Metall zu verankern. Sollten Gründungsprobleme vorliegen, können bedarfsorientiert Punktfundamente eingesetzt werden.

2.2 Höhe baulicher Anlagen:

Die maximal zulässige Höhe der Module einschließlich Tragekonstruktion, gemessen zwischen der Geländeoberkante und der Oberkante Module, beträgt 3,50 m. Die maximal zulässige Höhe der Gebäude, gemessen zwischen Geländeoberkante und Oberkante Gebäude, beträgt 4,00 m.

3. Baugrenze



Die überbaubare Fläche für Photovoltaikmodule und Gebäude werden durch Baugrenzen im Sinne von § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Einfriedungen gemäß Festsetzung Nr. 6 sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig.

4. Gestaltung baulicher Anlagen

4.1 Dachausbildung

Für alle Gebäude werden Flach- oder Satteldächer mit maximal 30° Neigung festgesetzt. Dacheindeckungen in Metall sind nicht zulässig. Als Farbe sind gedeckten Nuancen zu wählen. Alternativ ist eine extensive Dachbegrünung zulässig.

4.2 Fassaden

Durchbrüche, Lüftungsöffnungen und dergleichen müssen siedlungsabgewandt angeordnet werden. Als Fassadenfarbe sind gedeckten Nuancen zulässig. Blechfassaden sind unzulässig.

4.3 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind bis zu einer maximalen Fläche von insgesamt 4 m² an der Einfriedung im Zufahrtbereich zulässig. Fahnenmasten und elektrische Wechselwerbeanlagen sind nicht zulässig.

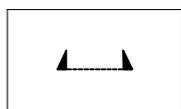
4.4 Überwachungseinrichtung gemäß §4 BDSG

Die PV- Anlage darf mit optisch-elektronischen Einrichtungen überwacht werden, sofern keine Anhaltspunkte bestehen, dass schutzwürdige Interessen der Betroffenen überwiegen. Diese Einrichtungen dürfen eine maximale Höhe von 8,00 m haben.

5. Örtliche Verkehrsflächen

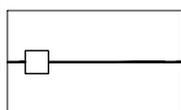


5.1 Die Grundstückszufahrten sind in den im zeichnerischen Teil dargestellten Flächen bis zu einer Breite von maximal 5 m zulässig



5.2 Einfahrtbereich des SO-Gebiets

6. Einfriedungen



Einfriedungen sind als Metallzäune, auch mit Kunststoffummantelung und Übersteigschutz zulässig. Sie dürfen eine Gesamthöhe von 2,30 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 15 cm über dem Boden auszuführen.

7. Geländeoberfläche/Grundwasserschutz

7.1 Das natürliche Geländeniveau darf nur im direkten Umgriff der Technikgebäude und maximal um 0,50 m abgegraben oder aufgeschüttet werden. Stützmauern sind unzulässig.

7.2 Sämtliche Bodenbefestigungen für Wege 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.

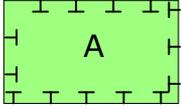
7.3 Das von den Modulen und Dachflächen abfließende Niederschlagswasser ist breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern. Eine punktuelle Versickerung ist nicht zulässig.

7.4 Das Einbringen von verzinkten Rammprofilen oder Erdschraubankern ist nur zulässig, wenn sichergestellt wird, dass die Eindringtiefe in der ungesättigten Bodenzone liegt. Die Reinigung der Module ist nur mit entmineralisiertem Wasser durchzuführen. Der Einsatz synthetischer Reinigungsmittel ist unzulässig.

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



8.1 Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern, und sonstigen Bepflanzungen



8.2 Interne Ausgleichsflächen

Die festgesetzten Ausgleichsflächen werden den im Rahmen des Bebauungsplanes festgesetzten Eingriffen zugeordnet. Mindestens die Eckpunkte der Ausgleichsfläche sind im Gelände dauerhaft zu kennzeichnen, zum Beispiel mit Eichenpflöcken.

Folgende Maßnahmen sind auf den Flächen durchzuführen:

- A1: Entwicklung von artenreichem Extensivgrünland (G214)

Der Aufwuchs ist ein- bis zweimal jährlich zu mähen.

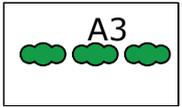
Etwa drei Viertel der Fläche wird zweischürig (erster Schnitt ab 15. Juli, zweiter Schnitt ab 15. August) gemäht, das verbleibende Viertel einschürig (ab 15. August). Die Verteilung der ein- bzw. zweischürigen Teilflächen ist jährlich wechselnd anzuordnen.

Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist ausgeschlossen.

- A2: Entwicklung artenreicher Säume und Staudenfluren frischer Standorte (K132)

Die Staudenfluren/Säume werden alle zwei bis drei Jahre im Herbst abschnittsweise gemäht.

- A3: Flächeneingrünung mit Heckenpflanzung



Die Ränder des Geltungsbereiches sind in den dargestellten Bereichen mit einer Hecke aus heimischen Sträuchern und Bäumen der unter 8.3 genannten Arten zu versehen. Die Pflanzung ist zweireihig auszuführen.

Die Anlage der Hecke ist mit der Errichtung der Anlage, spätestens ein Jahr nach Fertigstellung durchzuführen.

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.

Näheres zu den Ausgleichsmaßnahmen ist dem Umweltbericht zu entnehmen.



8.3 Sonstige Maßnahmen

M1: Pflege innerhalb der Freiflächenphotovoltaikanlage

Pflegemaßnahmen sind ein- bis zweimal jährlich durchzuführen (erste ab 01. Juli, zweiter Schnitt ab 15. August).

Alternativ ist eine extensive Beweidung zulässig, zum Beispiel mit Schafen. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist ausgeschlossen.

M 2: Entwicklung einer Staudenflur entlang des Zaunes

Die Fläche zwischen Zaun und Geltungsbereichsgrenze in den als M2 gekennzeichneten Bereichen ist als Staudenflur (Zielzustand K122 - Mäßig artenreiche Säume frischer bis mäßig trockener Standorte) zu entwickeln. Der Saum ist alle zwei Jahre im Herbst zu mähen. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist ausgeschlossen.

8.4 Gehölzauswahlliste

Zulässig sind im gesamten Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ausschließlich folgende heimische und standortgerechte Gehölzarten:

Bäume 1. Ordnung:

Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Betula pendula	Sand-Birke
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde

Bäume 2. Ordnung:

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Wild-Apfel
Prunus padus	Traubenkirsche
Pyrus pyraster	Wildbirne
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus tormanicus	Elsbeere

Sträucher

Corylus avellana	Haßelnuss
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Lonicera nigra	Schwarze Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hunds-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

8.5 Verwendung von Regio - Saatgut

Bei der Ansaat aller Grünlandflächen und der Flächen für die Eingrünung sowie der CEF-Maßnahmen ist Regio - Saatgut des Ursprungsgebietes 16 (Unterbayerische Hügel- und Plattenregion) mit einem Kräuteranteil von 30 % zu verwenden. Für die Pflanzungen ist Pflanzgut des Vorkommensgebietes 6.1 Alpenvorland zu verwenden. Kopien der Autochthonitätsnachweise sind an die UNB zu übermitteln.

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. Dimensionierung und Form der Abschirmung sind auf Grundlage eines Blendschutzgutachtens festzulegen. Der Zaun darf dafür in notwendigem Maße am Ort der Blendschutzmaßnahme erhöht werden.

9.2. Eine dauerhafte Beleuchtung der Anlage ist unzulässig.

10. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen



10.1 Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplans

10.2 Vorhaben- und Erschließungsplan/Durchführungsvertrag

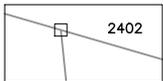
Entsprechend § 12 Abs. 3 BauGB wird der Vorhaben- und Erschließungsplan Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

10.3 Zulässigkeit innerhalb des Landschaftsschutzgebietes

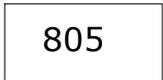
Voraussetzung für den Beginn des Vorhabens ist, dass eine von der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Nürnberger Land zu erteilende Erlaubnis nach der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Südlicher Jura mit Moritzberg und Umgebung“ vorliegt.

C. Hinweise/ nachrichtliche Übernahme

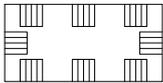
Planzeichen:



bestehende Grundstücksgrenzen



Flurstücksnummer



Grenze Landschaftsschutzgebiet



20 kV-Freileitung



Wasserleitung, unterirdisch

textliche Hinweise:

1. Sollten im Zuge der Errichtung oder des Betriebes der Photovoltaikanlage Schäden an Flurwegen entstehen sind diese Schäden durch den Betreiber der Anlage zu beseitigen.
2. Sollten bei den Bauarbeiten Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen oder eine Altlast bekannt werden, sind unverzüglich das Wasserwirtschaftsamt und das Landratsamt zu informieren.
3. Es ist nicht auszuschließen, dass sich im Planungsgebiet oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte 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 DSchG)

D. Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 20.12.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

2. 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.

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. Die Stadt Altdorf hat mit Beschluss des Stadtrats vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Stadt Altdorf b. Nürnberg, den

.....

Erster Bürgermeister Martin Tabor

7. Ausgefertigt

Stadt Altdorf b. Nürnberg, den

.....

Erster 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.

Stadt Altdorf b. Nürnberg, den

.....

Erster Bürgermeister Martin Tabor

Für die Planung:

Sulzbach-Rosenberg, den

.....

NEIDL+NEIDL Landschaftsarchitekten und Stadtplaner Partnerschaft mbB

zu Pkt. 10.2 der Satzung: **Vorhaben- und Erschließungsplan**

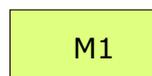
VuEP
S.1



"Sondergebiet Solar SO Riederberg"
VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN VORENTWURF - Fassung vom 14.03.2022

NEIDL + NEIDL
Landschaftsarchitekten und Stadtplaner

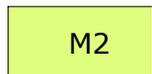
Vorhaben- und Erschließungsplan 'Sondergebiet Solar SO Riederberg'



Grünland innerhalb PV-Anlage / Modulfläche

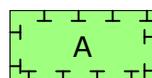
Zielzustand: Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland (G212)
Pflege durch 1-2 schürige Mahd (1. Schnitt ab 01. Juli, 2. Schnitt ab 15. August).

Alternativ ist eine extensive Beweidung zulässig, zum Beispiel mit Schafen.



Entwicklung Staudenflur entlang des Zaunes

Die Fläche zwischen Zaun und Geltungsbereichsgrenze in den als M2 gekennzeichneten Bereichen (Breite 1,0 m) ist als Staudenflur (Zielzustand K122 - Mäßig artenreiche Säume frischer bis mäßig trockener Standorte) zu entwickeln. Der Saum ist alle zwei Jahre im Herbst zu mähen. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist ausgeschlossen.



Ausgleichsfläche

Die Grenzen der Ausgleichsflächen (mindestens die Eckpunkte) sind dauerhaft zu kennzeichnen, z.B. durch Eichenpflöcke

Maßnahmen:

A1: Entwicklung von artenreichem Extensivgrünland (G214)

Pflege durch 1-2 schürige Mahd, wobei drei Viertel der Fläche 2schurig (1. Schnitt ab 15. Juli, 2. Schnitt ab 15. August), das verbleibende Viertel 1schurig (ab 15. August) gemäht wird. Die Verteilung der 1- bzw. 2-schürige Teilflächen ist jährlich wechselnd anzuordnen.

A2: Entwicklung artenreicher Säume und Staudenfluren frischer bis mäßig trockener Standorte (K132)

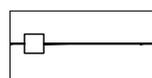
Die Staudenfluren/Säume werden alle zwei bis drei Jahre im Herbst abschnittsweise gemäht.



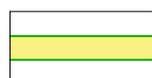
A3: Heckenpflanzung einreihig;

Arten siehe Artenliste Bebauungsplan

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. 2,30 m, UK min. 0,15 m über Gelände



örtliche Verkehrsflächen, Befestigung nur als Schotterrasen



Zufahrten



Bemaßung

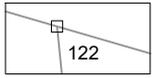


Baugrenze



Grenze räumlicher Geltungsbereich

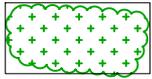
nachrichtliche Darstellungen /Hinweise/ Bestand



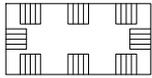
Flurgrenzen, Flurnummern



Erschließungsweg: bestehender Flurweg



Wald- und sonstige Gehölzbestände



Landschaftsschutzgebiet



Überörtliche Verkehrsfläche mit Beschriftung



Abstand zur Autobahn, bemaßt



20-kV Freileitung



Wasserleitung, unterirdisch