

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente	
Öffentliche Bekanntmachung	3
Vorlagendokumente	
TOP Ö 1 Genehmigung des Protokolls der 26. und 27. Stadtratssitzungen vom 27.06.2022 und 11.07.2022	
Erläuterungen für Bürger GL/0050/2022	4
TOP Ö 2 Vorstellung des Kriterienkatalogs für Photovoltaikanlagen	
Erläuterungen für Bürger SBA/0075/2022	5
TOP Ö 3 Vollzug der Baugesetze; Bebauungsplan Nt. 56 "Rasch Mühlberg" - Ergänzungsbeschluss sowie Beratung über den Konzeptentwurf	
Erläuterungen für Bürger SBA/0053/2022	6
Buerger und STR Rasch-Varianten-aktuell SBA/0053/2022	8
TOP Ö 4 Vorstellung der aktualisierten hydraulischen Sanierungsplanung des Kanalnetzes im Stadtgebiet Altdorf durch das Ingenieurbüro Christofori	
Erläuterungen für Bürger SBA/0096/2022	10
TOP Ö 5 Vorstellung Planung Geh- und Radweg Schleifmühle - Hagenhausen durch Ing. Christofori	
Erläuterungen für Bürger SBA/0092/2022	11
Buerger und STR Lageplan Gehweg und Radweg Schleifmühle - Hagenhausen SBA/0092/2022	12
TOP Ö 6 Vorstellung Planung Geh- und Radweg Ludersheim - In der Hernau durch Ing. Christofori	
Erläuterungen für Bürger SBA/0085/2022	13
TOP Ö 7 Antrag der Grünen Stadtratsfraktion auf Versetzung des Kriegerdenkmals vor der Laurentiuskirche auf den kirchlichen	
Erläuterungen für Bürger GL/0058/2022	14
Antrag_Stadtrat_Gruenen_Versetzen_Kriegerdenkmal_20220725 GL/0058/2022	15
TOP Ö 8 Vollzug der Baugesetze; Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 "Am Kirchbühl" - Beratung über den Planungsentwurf mit Billigungs- und Auslegungsbeschluss nach §§ 3 Abs. 3, 4 Abs. 2 i.V.m. 13b BauGB	
Erläuterungen für Bürger SBA/0052/2022	17
Buerger und STR ALT_BP_Am Kirchenbühl_EW_0_Planblatt_220725 SBA/0052/2022	18
Buerger und STR ALT_BP_Am Kirchenbühl_EW_1_Satzung_220715 SBA/0052/2022	19
TOP Ö 9 Vollzug der Baugesetze; 7. Änd. des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des vorhabenbez. Bebauungsplanes Nr. 63 "Sondergebiet Solar SO Riederberg" - Beschluss über d. Stellungnahmen aus der frühz. Beteiligung der Öffentlk. und der Träger öff. Belang	
Erläuterungen für Bürger SBA/0070/2022	28
TOP Ö 10 Vollzug der Baugesetze; 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf für das Gebiet "PV Anlage Riederberg" - Beratung und Beschluss zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öff. Belange gem.§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB	
Erläuterungen für Bürger SBA/0069/2022	39
Buerger und STR 7. Änderung FNP A4 SBA/0069/2022	40

TOP Ö 11 Vollzug der Baugesetze; Aufstellung des vorhabenbezogenen
Bebauungsplanes Nr. 63 "Sondergebiet PV Anlage Riederberg" - Beratung und Beschluss
zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öff. Belange gem. §§ 3 Abs. 2,
4 Abs. 2 BauGB

Erläuterungen für Bürger SBA/0068/2022

43

Buerger und STR B63 und VeP Riederberg SBA/0068/2022

44

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG Altdorf, 18.07.2022

Am Montag, den **25.07.2022**, Beginn: **18:30 Uhr**, findet die **29. Sitzung des Stadtrates der Stadt Altdorf** im Kulturtreff am Baudergraben statt.

Tagesordnung:

1. **Genehmigung der Protokolle der 26. und 27. Stadtratssitzungen vom 27.06.2022 und 11.07.2022**
2. **Vorstellung des Kriterienkatalogs für Photovoltaikanlagen**
3. **Vollzug der Baugesetze; Bebauungsplan Nr. 56 "Rasch Mühlberg" - Ergänzungsbeschluss sowie Beratung über den Konzeptentwurf**
4. **Vorstellung der aktualisierten hydraulischen Sanierungsplanung des Kanalnetzes im Stadtgebiet Altdorf durch das Ingenieurbüro Christofori**
5. **Vorstellung Planung Geh- und Radweg Schleifmühle - Hagenhausen durch Ing. Christofori**
6. **Vorstellung Planung Geh- und Radweg Ludersheim - In der Hernau durch Ing. Christofori**
7. **Antrag der Grünen Stadtratsfraktion auf Versetzung des Kriegerdenkmals vor der Laurentiuskirche auf den kirchlichen**
8. **Vollzug der Baugesetze; Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 "Am Kirchbühl" - Beratung über den Planungsentwurf mit Billigungs- und Auslegungsbeschluss nach §§ 3 Abs. 3, 4 Abs. 2 i.V.m. 13b BauGB**
9. **Vollzug der Baugesetze; 7. Änd. des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des vorhabenbez. Bebauungsplanes Nr. 63 "Sondergebiet Solar SO Riederberg" - Beschluss über d. Stellungnahmen aus der frühz. Beteiligung der Öffentlk. und der Träger öff. Belang**
10. **Vollzug der Baugesetze; 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf für das Gebiet "PV Anlage Riederberg" - Beratung und Beschluss zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öff. Belange gem. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB**
11. **Vollzug der Baugesetze; Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 63 "Sondergebiet PV Anlage Riederberg" - Beratung und Beschluss zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öff. Belange gem. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB**

Federführung: Geschäftsleitung	Datum: 09.06.2022
--------------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	25.07.2022	öffentlich

TAGESORDNUNG:**Genehmigung des Protokolls der 26. und 27. Stadtratssitzungen vom 27.06.2022 und 11.07.2022**

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 26. und 27. Stadtratssitzungen vom 27.06.2022 und 11.07.2022.

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 28.06.2022
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	25.07.2022	öffentlich

TAGESORDNUNG:**Vorstellung des Kriterienkatalogs für Photovoltaikanlagen**

In der Sitzung des Stadtrates vom 04.04.22 wurde der Kriterienkatalog für Photovoltaikanlagen vorgestellt. In der Sitzung wurden durch das Gremium verschiedene Verbesserungsvorschläge eingebracht.

Der Katalog wurde daraufhin überarbeitet. Insbesondere wurde das Thema „Verfügbarkeit der Netzkapazitäten an den Anschlusspunkten“ sowie „Bewertungskriterien für die Anwendung in der Verwaltungspraxis“ modifiziert.

In der heutigen Sitzung soll nun durch das Büro Grosser-Seeger der überarbeitete Kriterienkatalog nochmals vorgestellt werden.

In der Sitzung soll der Kriterienkatalog beschlossen werden und anschließend zur Anwendung eingeführt werden.

Beschluss 1

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und billigt den vorgestellten Entwurf des Kriterienkatalogs für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Die Verwaltung wird beauftragt den Katalog bei künftigen Anträgen entsprechend als Beurteilungsmaßstab anzuwenden. Entsprechende Anträge sind dem Stadtrat geprüft nach den Kriterien vorzulegen.

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 13.05.2022
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	25.07.2022	öffentlich

TAGESORDNUNG:**Vollzug der Baugesetze; Bebauungsplan Nt. 56 "Rasch Mühlberg" -
Ergänzungsbeschluss sowie Beratung über den Konzeptentwurf**

In der Sitzung des Stadtrates vom 12.12.2019 wurde beschlossen, für das Gebiet am Mühlberg in Rasch einen Bebauungsplan nach § 13b BauGB aufzustellen.

In der Sitzung des Stadtrates vom 04.04 wurde ein Beschluss gefasst, die Planungen für den Bebauungsplan „Am Mühlberg“ in Rasch mit der Firma Berger Gruppe Nürnberg weiterzuführen.

Auf die Sitzungsunterlagen wird Bezug genommen und verwiesen.

In der heutigen Sitzung soll nun der entsprechende Ergänzungsbeschluss zur Weiterführung des Verfahrens nach § 13b BauGB gefasst werden.

Aufgrund des zwischenzeitlichen Auslaufens der Regelung des § 13b BauGB und dessen Wiedereinführung muss ein Ergänzungsbeschluss zur Weiterführung des Verfahrens gefasst werden.

Die „alte“ Regelung des § 13b BauGB besagte, dass ein Einleitungsbeschluss nur bis 31.12.2019 eingeleitet werden kann und ein Satzungsbeschluss bis zum 31.12.2021 gefasst werden müsste. In der Neufassung des § 13b BauGB muss nun ein Satzungsbeschluss bis zum 31.12.2024 gefasst sein.

Da die Fassung eines Satzungsbeschlusses bis zum 31.12.2021 nicht erfolgt ist, muss nun ein Ergänzungsbeschluss gefasst werden, dass das Verfahren nach dem § 13b BauGB in der neuen Fassung vom 23.06.2021 weitergeführt wird.

Die Verwaltung empfiehlt den entsprechenden Ergänzungsbeschluss zu fassen.

Weiterhin soll in dieser Sitzung das Planungskonzept durch die Firma Berger Gruppe Nürnberg und dem Büro Christofori und Partner vorgestellt werden. Auf dieses den Sitzungsunterlagen beigefügte Planungskonzept wird verwiesen.

Die Planungen unterscheiden sich lediglich in der Variante für die beiden im Südosten des Baugebiets liegenden Flächen. Hier wäre zu entscheiden, ob dort eine Einzel-Doppelhausbebauung oder zwei kleinere Mehrfamilienhäuser errichtet werden sollen.

Ziel wäre es einen Grundsatzbeschluss zum Konzept zu fassen, um hier eine Grundlage für

den Entwurf des Bebauungsplanes zu erhalten.

Zwischenzeitlich hat sich die Fa. Berger die Rechte am Grundstück vertraglich gesichert und ist insoweit handlungsfähig.

Beschluss 1

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und beschließt das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 „Am Mühlberg“ auf dem Grundstück Flur Nr. 767 und 765 der Gemarkung Rasch im vereinfachten Verfahren nach § 13b BauGB weiterzuführen (Ergänzungsbeschluss).

Beschluss 2:

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und billigt die vorliegenden Konzeptplanungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 „Am Mühlberg“. Nach Vorliegen des städtebaulichen Vertrages soll in einer der darauffolgenden Sitzungen der Entwurf des Bebauungsplans beschlossen und der entsprechende Auslegungs- und Billigungsbeschluss nach §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 i.V.m. 13b BauGB gefasst werden.



Federführung: Stadtbauamt	Datum: 07.07.2022
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	25.07.2022	öffentlich

TAGESORDNUNG:**Vorstellung der aktualisierten hydraulischen Sanierungsplanung des Kanalnetzes im Stadtgebiet Altdorf durch das Ingenieurbüro Christofori**

In der Stadtratssitzung vom 24.10.2019 beschloss der Stadtrat die hydraulische Sanierungsplanung des Kanalnetzes im Stadtgebiet in Form der vorgestellten Variante 7b zuerst planerisch und anschließend baulich umzusetzen.

Die Verwaltung hat daraufhin in Zusammenarbeit mit dem beauftragten Ingenieurbüro Christofori mit der Planung des Bypasskanals in der Riedener Straße begonnen. Diese Maßnahme ist in der Variante 7b als eine der wichtigsten Maßnahmen vorgesehen.

Für eine spätere Erstellung einer Entwurfsplanung des Bypasskanals in der Riedener Straße war es erforderlich, die hydraulische Sanierungsberechnung für das gesamte Stadtgebiet zu aktualisieren.

Diese Aktualisierung wurde durch das Ingenieurbüro Christofori durchgeführt und wird in der Stadtratssitzung vom Ingenieurbüro Christofori vorgestellt.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat nimmt die Vorstellung zur Kenntnis. Ein eventueller Beschluss wird – soweit sich die Erforderlichkeit aus der Vorstellung und Diskussion ergibt- in der Sitzung gefasst.

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 07.07.2022
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	25.07.2022	öffentlich

TAGESORDNUNG:**Vorstellung Planung Geh- und Radweg Schleifmühle - Hagenhausen durch Ing. Christofori**

In der Stadtratssitzung vom 26.07.2021 wurde die Verwaltung beauftragt, die Planung für den Neubau eines Geh – und Radweg Schleifmühle – Hagenhausen weiter zu verfolgen.

Die Verwaltung hat daraufhin in Zusammenarbeit mit den Ingenieurbüro Christofori eine Entwurfsplanung erarbeitet und tätigt aktuell den erforderlichen Grunderwerb.

Laut Kostenberechnung des Ingenieurbüros Christofori vom 30.06.2022 betragen die Baukosten einschließlich der Nebenkosten **ca. 610.000 € brutto**

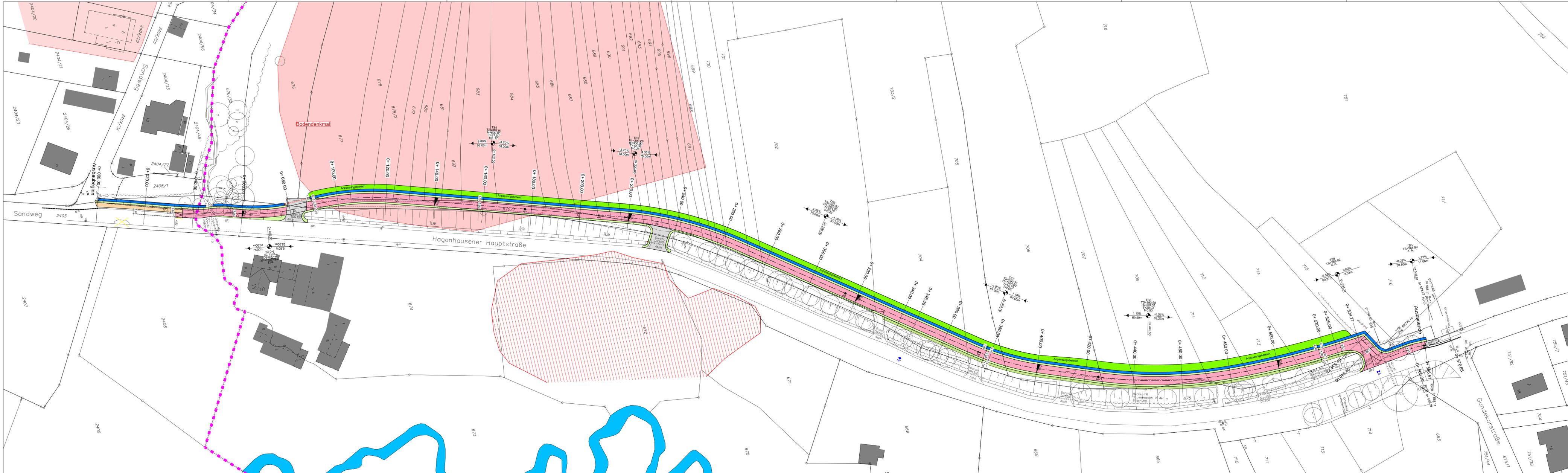
Die Regierung von Mittelfranken teilte am 08.07.2022 mit, dass der Neubau eines Geh – und Radweg Schleifmühle – Hagenhausen bei Einhaltung der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) mit einem Fördersatz von ca. 55 % der zuwendungsfähigen Kosten förderfähig ist.

Das Ingenieurbüro Christofori stellt in der Stadtratssitzung die ausgearbeitete Planung vor.

In Abhängigkeit vom Stadtratsbeschluss sowie des Grunderwerbs schlägt das Tiefbauamt vor, die vorgestellte Planung umzusetzen und die dazu erforderlichen Förderunterlagen bis spätestens zum **Antragsschluss am 01.09.2022** einzureichen. Die Umsetzung der Maßnahme ist für das Jahr 2023 geplant. Die erforderlichen finanziellen Mittel werden vom Tiefbauamt für das Haushaltsjahr 2023 eingestellt.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat nimmt die Vorstellung zur Kenntnis und beschließt die Umsetzung der vorgestellten Planung. Die Verwaltung wird beauftragt den Förderantrag für den Neubau des Geh- und Radweges Schleifmühle - Hagenhausen in Abhängigkeit vom Grunderwerb bis spätestens 01.09.2022 bei der Regierung von Mittelfranken einzureichen. Die erforderlichen finanziellen Mittel sind für das Haushaltsjahr 2023 vorzusehen.



Zeichenerklärung

- Anpassungsbereich
- Mulde
- Fahrbahn R+G (Asphalt) mit Querneigung
- Bankett
- Grünfläche
- Einmündung (Asphalt)
- Biotop
- Abbruch
- Neigungsbruchpunkt mit Angabe von Gefälle in Prozent, Länge der Gefälle- und Steigungsstrecke
- Angabe von Halbmesser, Tangentenlänge, Stichtmaß, Stationierung und Höhe des Tangentschrittpunktes
- Hochpunkt / Tiefpunkt
- gepl. Querneigung

Lagesystem: GK4 im DHDN90, EPSG 5678 / Bessel-Ellipsoid (1841) Gauß-Krüger
 Höhenystem: Höhe über Normalhöhen-Null (NNH) im DHHN2016 (Status 170)

Nr.	Art der Änderung	Datum	Name
Projektbearbeiter: INGENIEURBÜRO CHRISTOPFORI UND PARTNER Vermessung • Planung • Bauleitung			
Stadt Altdorf b. Nürnberg Röderstraße 10 90518 Altdorf b. Nürnberg			Unterlage 1 Blatt Nr. 1
Vorentwurf			bearbeitet xx.xx.2022 Hofmöckel gezeichnet xx.xx.2022 Hofmöckel geprüft xx.xx.2022 Christophori
Neubau eines Geh- und Radweges von Schleifmühle bis Hagenhausen			Reg. Nr. ALT 21035 Lageplan Maßstab: 1 : 500
Aufgestellt: xx.xx.2022			

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 06.07.2022
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	25.07.2022	öffentlich

TAGESORDNUNG:**Vorstellung Planung Geh- und Radweg Ludersheim - In der Hernau durch Ing. Christofori**

In der Stadtratssitzung vom 26.07.2021 wurde die Verwaltung beauftragt, die Maßnahme Geh- und Radweg Ludersheim – In der Hernau grds. weiter zu verfolgen. Es sollten kostengünstigere Varianten erarbeitet und anschließend dem Stadtrat erneut vorgelegt werden.

Die Verwaltung hat daraufhin in Zusammenarbeit mit Ing. Büro Christofori mehrere Varianten untersucht, die in der Sitzung des Stadtrates durch das Ing. Büro Christofori vorgestellt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat nimmt die Vorstellung zur Kenntnis und berät über die weitere Vorgehensweise. Ein Beschluss wird nach Diskussion der Varianten in der Sitzung gefasst.

Erläuterung zur Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: GL/0058/2022

Federführung: Geschäftsleitung	Datum: 15.07.2022
--------------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	25.07.2022	öffentlich

TAGESORDNUNG:

Antrag der Grünen Stadtratsfraktion auf Versetzung des Kriegerdenkmals vor der Laurentiuskirche auf den kirchlichen Friedhof

Mit E-Mail vom 15.07.2022 beantrag die Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen die Versetzung des Kriegerdenkmals vor der Laurentiuskirche auf den kirchlichen Friedhof.

Nähere Erläuterungen bitten wir dem beigefügten Antrag zu entnehmen.

Ein Beschluss ist in der Sitzung zu erarbeiten.

Stadt Altdorf
**Ersten Bürgermeister
Herrn Martin Tabor**

per E-Mail

Fraktionsvorsitzender
Hans-Dieter Pletz
hansdieter.pletz@gmx.de
Stadtratsfraktion Altdorf b. Nürnberg

Altdorf, den 14.07.2022

Antrag der Grünen Stadtratsfraktion zur Stadtratssitzung am 25.07.2022: Der Stadtrat beschließt, das Kriegerdenkmal vor der Laurentiuskirche auf den Friedhof zu versetzen.

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
liebe Stadtratskolleginnen und -kollegen,

Unser Antrag lautet:

Der Stadtrat beschließt die Stadt Altdorf mit der Versetzung des Kriegerdenkmals auf den Friedhof zu beauftragen.

Begründung:

Die Neugestaltung und Aufwertung des Markt- und Kirchenplatzes sollen die Menschen zum Innehalten und Verweilen einladen. Dazu trägt die Planung von Landschaftsarchitekt Robert Fraas bei. In der Neugestaltung vor der Laurentiuskirche ist dabei weiterhin das Kriegerdenkmal mittig eingeplant. Das sollte in einer Alternativplanung geändert und stärker auf die Einstellung der Bürger*innen des 21. Jahrhunderts zugeschnitten werden (z.B. eher ein Friedenssymbol auf dem Boden oder mit Hilfe von Blumen dargestellt). Das Kriegerdenkmal erinnert seit 1874 an den „glorreichen Deutsch - Französischen Feldzug“ und an die „heldenhaften Gefallenen“. Das halten wir heute und in der Zukunft für bedenklich und moralisch schwierig.

Die historische Bedeutsamkeit des Kriegerdenkmals könnte dagegen gesteigert werden, wenn dieses wichtige Zeitzeugnis einen würdigen Platz auf dem Friedhof bekäme, wozu die Kirche ihr Einverständnis signalisiert hat. Solch ein Ort der Ruhe und Andacht gibt dem Denkmal einen geeigneteren Raum, um der Würde aller Toten und Gefallenen zu gedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Gez. Hans-Dieter Pletz - Fraktionsvorsitzender Grüne

Kopie per E-Mail

- Stadt Altdorf, Herr Rothkegel

- B90/Die Grünen-Stadtratsfraktion

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 13.05.2022
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	25.07.2022	öffentlich

TAGESORDNUNG:**Vollzug der Baugesetze; Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 "Am Kirchbühl" - Beratung über den Planungsentwurf mit Billigungs- und Auslegungsbeschluss nach §§ 3 Abs. 3, 4 Abs. 2 i.V.m. 13b BauGB**

In der Sitzung des Stadtrates vom 28.06.2021 wurde ein erneuter Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB im Ortsteil Rasch Nähe des Kirchbühles gefasst.

Auf die Sitzungsunterlagen dieser Sitzung wird verwiesen und Bezug genommen.

Auf den Grundstücken sollen Flächen für die Errichtung eines Kindergartens und Flächen für Wohnbebauung entstehen. Aus Gründen der planerischen Flexibilität und der geringeren Anforderungen wird ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt, in welchem ein Kindergarten und sonstige nicht störende Nutzungen regelzulässig sind. Für einen Kindergarten ist ein Sondergebiet nicht erforderlich.

Der Sitzungsvorlage ist der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die textlichen Festsetzungen beigelegt.

Der Entwurf des Planes wird in der Sitzung durch das Büro Christofori und Partner vorgestellt.

In der heutigen Sitzung soll über den vorliegenden Entwurf beraten und ein Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gefasst werden.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und billigt den vorliegenden Planungsentwurf für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Am Kirchbühl“. Der Stadtrat beschließt die Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Am Kirchbühl“ gem. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 i.V.m. §13b BauGB.

Festsetzungen durch Planzeichen:
(gem. Planzeichenverordnung - PlanZV)

1. Art der baulichen Nutzung

WA1 Allgemeine Wohngebiete
i. S. d. § 4 BauNVO
mit Angabe der Teilfläche,
z. B. Teilfläche 1

2. Maß der baulichen Nutzung

0,35	max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,35	II + S	Erdgeschoss und Obergeschoss zuzüglich Sockelgeschoss als Vollgeschoss
0,40	max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,40		
1,05	max. zulässige Geschossflächenzahl (GFZ), z. B. 1,05	1,2	max. zulässige Geschossflächenzahl (GFZ), z. B. 1,2

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

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

bestender Baum, zu erhalten Baumneupflanzung, ohne Ortsbestimmung
 zu pflanzende Hecke ohne Ortsbestimmung best. Baum, Rodung zulässig

5. Verkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung bestehender Feldweg, zu erhalten
 Verkehrsberuhigter Bereich

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Nutzungsschablone:

Art der Nutzung z. B. allg. Wohngebiet i. S. d. § 4 BauNVO mit Teilflächennummerierung
 max. zul. Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,35

WA1	II + S
0,35	1,05
—	ED
387,50 ü. NHN	

Erdgeschoss und Obergeschoss zuzüglich Sockelgeschoss als Vollgeschoss
 max. zul. Geschossflächenzahl (GFZ) z. B. 1,05
 zulässige Bauweise, z. B. Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Bezugshöhe, über NHN für max. zulässige Trauf- und Firsthöhen (gem. DHHN 2016, Status 170) z.B. 387,50 ü. NHN = 0,00

Hinweise durch Planzeichen

Verlauf Flurgrenzen 11/2 Flurnummer
 Höhenlinie (mit Angabe in Meter über NormalhöhenNull) B Brunnen
 best. Bebauung Bebauungsvorschlag
 best. kartierte Biotope mit Angabe Nr. der Biotopkartierung im Umgriff des Planungsgebietes D-5-6634-0102
 bestehende Hecke, im städtebaulichen Umfeld bestender Baum, im städtebaulichen Umfeld

Hinweise durch textliche Erläuterung

Denkmäler:
 Im Umfeld des Planungsgebietes sind Bau- und Bodendenkmäler bekannt. Das Vorkommen archäologischer Spuren im Planungsgebiet kann daher für den gesamten Geltungsbereich nicht ausgeschlossen werden. Die Flächen des Planungsgebietes sind daher als Denkmalvermutungsflächen i. S. d. Art. 7 BayDSchG zu erachten. Alle Bodeneingriffe bedürfen daher einer gesonderten denkmalrechtlichen Erlaubnis. Es gilt grundsätzlich:
 Beim Auffinden von Bodendenkmälern (u. a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metall- oder Kunstgegenstände etc.) sind unmittelbar gemäß der geltenden Meldepflicht das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel. 0911/235 85-0 oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Nürnberger Land, Waldluststraße 1, 91207 Lauf a. d. Pegnitz, Tel. 09123/9500 zu verständigen.

Alltlasten:
 Hinweise auf Alltlasten oder schädliche Bodenveränderungen sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass beim Auftreten von alltlastenverdächtigen oder schädlichen Bodenveränderungen und -verunreinigungen umgehend, d.h. ohne schuldhaftes Verzögern, die zuständigen Fachstellen am Landratsamt Nürnberger Land sowie am Wasserwirtschaftsamt Nürnberg zu informieren sind und die weitere Vorgehensweise abzustimmen ist.

Verfahrensvermerke
(beschleunigtes Verfahren gem. § 13b BauGB)

- Der Stadtrat der Stadt Altdorf hat in seiner Sitzung vom 2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Kirchenbühl" in Altdorf Ortsteil Rasch, beschlossen.
 Da es sich um einen Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen für Wohnbauzwecke handelt und die festgesetzte Grundfläche kleiner als 10.000 m² ist kann das beschleunigte Verfahren gem. § 13b BauGB i.V.m. § 13a BauGB angewandt werden.
 Der Aufstellungsbeschluss wurde am 2021 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung erfolgte der Hinweis, dass das beschleunigte Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB stattfindet.
- Zum Entwurf des Bebauungsplanes "Am Kirchenbühl" in Altdorf Ortsteil Rasch, in der Fassung vom 2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2022 bis 2022 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes "Am Kirchenbühl" in Altdorf Ortsteil Rasch, in der Fassung vom 2022 wurde mit der Begründung gemäß § 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2022 bis 2022 öffentlich ausgelegt.
 Ort und Dauer der Auslegung wurden am 2022 durch ortsübliche Veröffentlichung amtlich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung erfolgte der Hinweis, dass das beschleunigte Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB stattfindet.
- Die Stadt Altdorf hat mit Beschluss des Stadtrates vom 2022 den Bebauungsplan "Am Kirchenbühl" in Altdorf Ortsteil Rasch einschließlich Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 2022 als Satzung beschlossen.

Altdorf, den 2022

 Martin Tabor
 Erster Bürgermeister

5. Ausgefertigt
 Altdorf, den 2022

 Martin Tabor
 Erster Bürgermeister

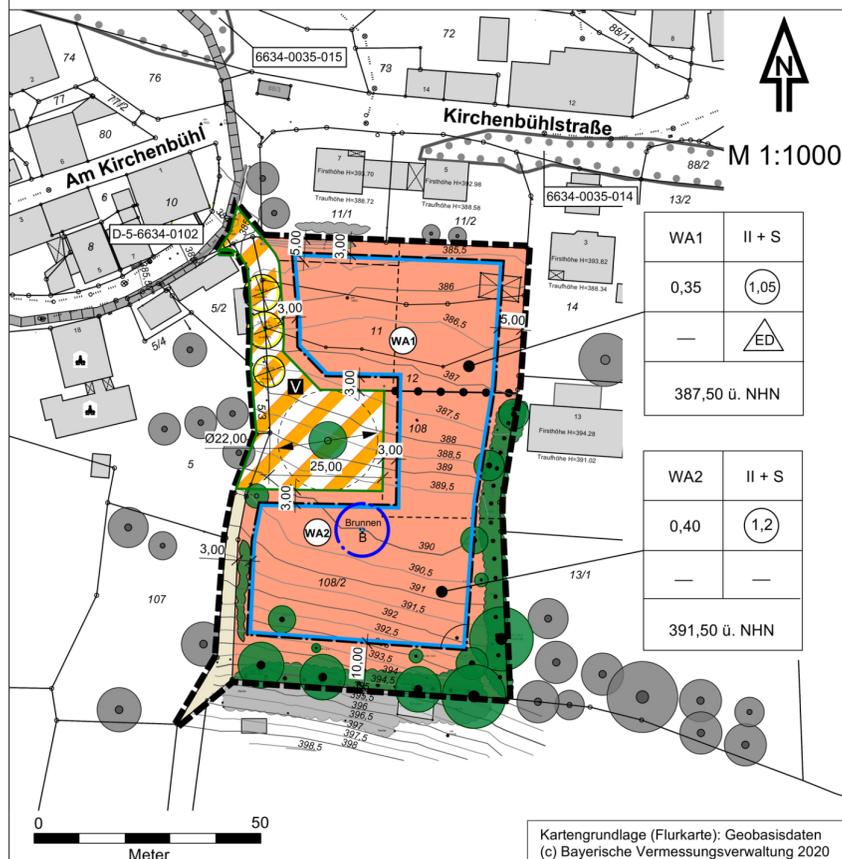
6. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes "Am Kirchenbühl" in Altdorf Ortsteil Rasch, wurde am 2022 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
 Der Bebauungsplan "Am Kirchenbühl" in Altdorf Ortsteil Rasch, mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden bei der Stadt Altdorf, zu Jedermanns Einsicht bereit gehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan "Am Kirchenbühl" in Altdorf Ortsteil Rasch, mit Begründung und den weiteren Anlagen 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 wurden in der Begründung hingewiesen.

Altdorf, den 2022

 Martin Tabor
 Erster Bürgermeister



Kartengrundlage (Flurkarte): Geobasisdaten (c) Bayerische Vermessungsverwaltung 2020

Bestandteile des Bebauungsplanes "Am Kirchenbühl" in Altdorf Ortsteil Rasch

Bestandteile des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Am Kirchenbühl", in Altdorf Ortsteil Rasch, in der Fassung vom 2021 sind als jeweils gesondert ausgeführte Dokumente:
 - das Planblatt mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen zum Bauplanungs- und Bauordnungsrecht
 - die Satzung

Hinweis: Während des Verfahrens werden die textlichen Festsetzungen als gesondertes Dokument geführt. Zum Satzungsbeschluss werden diese auf dem Planblatt integriert. Sie bilden zu jedem Zeitpunkt eine rechtliche Einheit.

Koordinatensystem:

Lagesystem: UTM32, ETRS89 / GRS80 - Ellipsoid Mittelmeermeridian 9° Streckenverzerrung beachten
 Höhensystem: Höhe über Normalhöhen-Null (NHN) im DHHN2016 (Status 170)

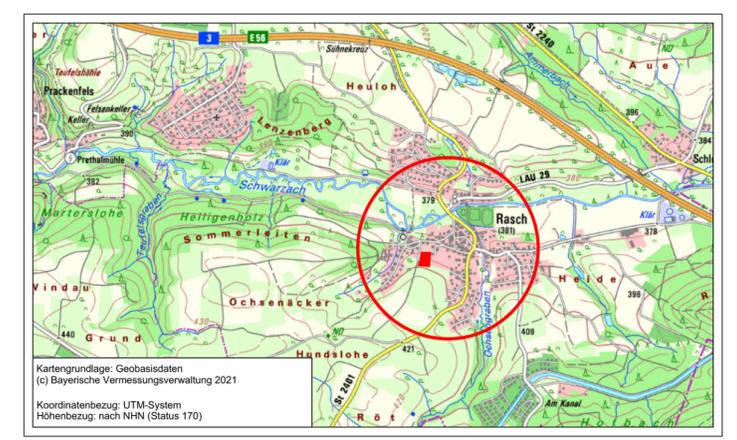
Bebauungsplan
mit integriertem Grünordnungsplan



"Am Kirchenbühl"
Ortsteil Rasch

Stadt Altdorf

Landkreis Nürnberger Land



Übersichtslageplan M 1:25.000

Aufgestellt: 25.07.2022

INGENIEURBÜRO
CHRISTOFORI UND PARTNER
 Vermessung • Planung • Bauleitung
 Gewerbestraße 9, 91560 Heilsbronn
 Tel. 09872 - 95 711 0 Fax 09872 - 95 711 65
 info@christofori.de

Dipl. Ing. Jörg Bierwagen
 Architekt und Stadtplaner

Die

STADT ALTDORF

erlässt aufgrund der §§ 1, 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674)

i. V. m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) sowie

Art. 81 Abs. 1 und 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVBl. S. 286) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09.03.2021 (GVBl. S. 74)

den

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Am Kirchenbühl

in Altdorf, Ortsteil Rasch

als

S A T Z U N G

(beschleunigtes Verfahren gem. § 13b BauGB)

§ 1 – Geltungsbereich

Für den im zeichnerischen Teil (Lageplan) dargestellten Geltungsbereich gilt der ausgearbeitete Plan, der zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet. Der Geltungsbereich umfasst zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Bebauungsplans die Grundstücke mit den Flur-Nrn. 5/3, 11, 12, 107/3, 108 und 108/2 sowie eine Teilfläche des Grundstückes mit der Flur-Nr. 88/19, jeweils der Gemarkung Rasch.

§ 2 – Art der baulichen Nutzung

- 2.1 Es wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO festgesetzt.
- 2.2 Im allgemeinen Wohngebiet sind, auch ausnahmsweise, nicht zulässig:
- die gem. § 4 Abs. 3 Nrn. 1 – 5 BauNVO – ausnahmsweise zulässige Nutzungen

§ 3 – Maß der baulichen Nutzung

- 3.1 Soweit sich aus der Festsetzung der überbaubaren Flächen nicht geringere Werte ergeben, bestimmt sich das Maß der zulässigen baulichen Nutzung aus der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans eingetragenen Grundflächenzahl (GRZ) und den Geschossflächenzahlen (GFZ) sowie aus den nachfolgenden Vorschriften über die zulässigen Gebäude- und Anlagenhöhen.
- 3.2 *Zahl der Vollgeschosse:*
Die Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse wird entsprechend der Darstellung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans mit max. II [zwei] Vollgeschosse +S [ein] Sockelgeschoss festgelegt, wobei das Sockelgeschoss ein Vollgeschoss sein darf.
- 3.3 *Zulässige Gebäudehöhen im Planungsgebiet:*
Für das Planungsgebiet werden maximal zulässige Trauf-, Wand- und Firshöhen festgesetzt.
max. zulässige Trauf- bzw. Wandhöhe: 7,50 m über festgesetztem Bezugspunkt
max. zulässige Firshöhe: 11,00 m über festgesetztem Bezugspunkt
Als festgesetzter Bezugspunkt für die zulässigen Trauf- und Firshöhen gelten die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzte Bezugshöhen über Normalhöhennull (NHN)

Hinweis: Bei Gebäuden mit geneigtem Dach kommen die maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhen zur Anwendung. Die Traufhöhe wird analog Art. 6 BayBO bis zum Schnittpunkt der Außenkante der fertigen Außenwand mit der Oberkante der Dacheindeckung gemessen. Die Firsthöhe wird bis zum höchsten Punkt der Dacheindeckung gemessen.

Bei Gebäuden mit Flachdach gilt die Oberkante Attika bzw. bei Flachdach ohne Attika der höchste Punkt der Dacheindeckung als max. zulässige Wandhöhe. Die zulässige Firsthöhe findet bei Gebäuden mit Flachdach keine Anwendung. Als Flachdach gelten Gebäude mit einer Dachneigung von 0 ° bis max. 3 °. Alle anderen Dachformen gelten als geneigte Dächer. Bei Pultdächern gilt der Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an oberster Stelle als „First“. Als unterer Bezugspunkt sind die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzten Bezugspunkte heranzuziehen. Als Bezugssystem für NormalhöhenNull ist das Deutsche Haupthöhennetz 2016 (DHHN 2016) Status 170 anzuwenden.

§ 4 – Bauweise

- 4.1 Im Planblatt sind die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen definiert. Diese bilden das Baufenster.
- 4.2 Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Hauseingangsüberdachungen ist bis zu einer Tiefe von 1,50 m zulässig. Garagen, Carports und Stellplätze sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auch außerhalb des festgesetzten Baufensters zulässig.
- 4.3 *Anschluss an das natürliche Gelände*
Das Gelände wird neu festgelegt. Als neue Geländehöhe gilt die für die Bebauung maßgebliche neue hergestellte Straße im Planungsgebiet und die daraus resultierende neu angelegte Gelände- fläche unter Beachtung der weitergehenden Festsetzungen zu Abgrabungen und Auffüllungen des natürlichen Geländes.
- 4.4 Auffüllungen des natürlichen Geländes im Bereich der allgemeinen Wohnbauflächen sind bis zu einer Höhe von jeweils **max. 1,5 m** zulässig.

Abgrabungen des natürlichen Geländes im Bereich der allgemeinen Wohnbauflächen sind bis zu einer Höhe von jeweils **max. 1,00 m** zulässig.

Durch die Geländemodellierung, Abgrabung und Auffüllung entstehende Anpassungen an das natürliche Gelände sind vorrangig als Böschungen auszuführen. Böschungen dürfen nicht steiler als mit einem Steigungsverhältnis von 1:1,5 hergestellt werden. Steilere Böschungen sind nicht zulässig. Werden durch die Geländemodellierung Stützmauern oder ähnliches auf dem Grundstück erforderlich, sind die Belange des Nachbartschutzes zu beachten.

Geländeanpassungen durch Stützmauern dürfen eine sichtbare Höhe von 0,75 m über dem bestehenden oder geplanten Gelände nicht überschreiten. Mittels Stützmauern zu überwindende Höhenunterschiede größer als 0,75 m sind abzutreten. Die Breite der Abtreppe darf 0,50 m nicht unterschreiten. Stützmauern im Übergang zur freien Landschaft sind unzulässig.

Hinweis: Das Steigungsverhältnis bei Böschungen beschreibt das Verhältnis zwischen zu überwindendem Höhenunterschied gegen die Horizontale und mind. erforderlicher horizontaler Länge. Bsp.: 1 : 1,5 = 1 m Höhenunterschied auf mind. 1,5 m horizontale Länge. Es wird empfohlen anfallendes Aushubmaterial, soweit möglich, vor Ort weiterzuverwenden bzw. wieder einzubauen. Oberboden ist sachgerecht zwischenzulagern und wieder einzubauen. Auf den besonderen Schutz des Mutterbodens und die sonst. Vorgaben zum Umgang und Schutz von Boden wird hingewiesen. Bauarbeiten sollen möglichst bodenschonend durchgeführt werden.

§ 5 – Dachgestaltung

- 5.1 Es sind Satteldächer, versetzte Satteldächer sowie Flachdächer zulässig.
- Tonnendächer, Walmdächer, Zeltdächer und Pultdächer sind im Planungsgebiet unzulässig. Für Terrassenüberdachungen, Hauseingangsüberdachungen, Wintergärten und sonstige Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO finden die zuvor genannten Festsetzungen keine Anwendung.
- 5.2 Es sind auf mindestens 20 % der Hauptdächer der nutzbaren Dachfläche Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie zu installieren (Solarpflicht). Vorrangig sind Photovoltaikmodule zur lokalen Stromerzeugung zu installieren. Ersatzweise sind auch Solarwärmekollektoren zulässig. Diese sind flächenbündig in die Dachfläche oder aufgeständert im Verlauf mit der Dachneigung anzubringen. Bei Dächern mit Dachneigungen < 40° dürfen vorgenannten Anlagen, unabhängig von der Dachform, mit einem Neigungswinkel bis zu 45° errichtet werden.

- 5.3 *Dachgauben:*
Dachgauben sind als Einzelgauben mit Satteldach, Flachdach oder Schleppdach mit einem Mindestabstand von 1,5 m vom Ortgang zulässig. Die Oberkante First der Gaube muss min. 50 cm unterhalb der Oberkante First des Hauptdaches liegen. Die Gesamtbreite aller Dachgauben darf max. 1/3 der jeweiligen Dachfläche betragen. Die Eindeckung der Gauben hat in Material und Farbe wie das Hauptdach zu erfolgen. Zulässig ist auch die Eindeckung aus beschichtetem Metall (z. B. Titanzink, Kupfer, etc.) in nicht glänzender Ausführung.
- 5.5 *Dachbegrünung*
Mit Flachdach ausgeführte Garagen und bauliche Nebenanlagen sind mit extensiven Gründach mit mindestens 6 cm Substratschicht auszuführen.

§ 6 – Garagen und Stellplätze

- 6.1 Der Stellplatznachweis hat entsprechend der Richtzahlen der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (Stellplatzsatzung der Stadt Altdorf) in aktueller Fassung (zurzeit Fassung zuletzt geändert am 15.10.2015) zu erfolgen.
- 6.2 Die Zufahrten und Stellplätze auf den privaten Grundstücken sind soweit andere wichtige Gründe dem nicht widersprechen, versickerungsfähig auszuführen (z.B. als Schotterrasen, Rasengittersteine, Pflaster mit Rasenfuge).

Hinweis: Als Wohnung werden in sich geschlossene Einheiten mit eigenem Zugang definiert, welche über die für die Führung eines selbstständigen Haushalts notwendigen Nebenräume verfügt. Eine Einliegerwohnung bei Einfamilienhäusern gilt als eigene Wohneinheit, wenn diese die für eine selbstständige Haushaltsführung erforderlichen Nebenräume und Funktionen besitzt. Die relevante Wohnfläche ist gem. Wohnflächenverordnung (WOFlV) in aktueller Fassung (zurzeit Fassung vom 25.11.2003) zu ermitteln und jeweils auf volle m² nachvollziehbar auf- oder abzurunden.

- 6.3 Dächer von Garagen und Carports dürfen auch mit Pultdach bis max. 10° ausgeführt werden.

§ 7 – Sonstige örtliche Bauvorschriften gemäß Art. 81 BayBO

- 7.1 *Bauliche Nebenanlagen (Gartenhäuschen u. ä.) i.S.d § 14 BauNVO*

Untergeordnete bauliche Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO, sowie Spielgeräte sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Hinweis: Die Maßgaben der Bayerischen Bauordnung, u.a. Abstandsflächen (Art. 6 BayBO) und verfahrensfreien Bauvorhaben (Art. 57 BayBO), welche für Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO relevant sind, sind zu beachten.

- 7.2 *Einfriedung*

Einfriedungen zum öffentlichen Straßenraum dürfen eine maximale Höhe von 1,25 m über dem Straßenniveau nicht überschreiten. Einfriedungen zwischen den privaten Grundstücksflächen dürfen eine maximale Höhe von 2,00 m über dem Gelände nicht überschreiten.

Einfriedungen mit Hecken sind in einem Mindestabstand von 0,50 m zur Grundstücksgrenze bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. Tiergruppenschädigende Anlagen oder Bauteile (z. B. Stacheldraht u. ä.) sind nicht zulässig.

Sockel von Einfriedungen sind im Sinne der Durchlässigkeit für Kleintiere spätestens alle 10 m für mind. 30 cm zu unterbrechen. In diesem Bereich ist ein Abstand von 15 cm zwischen Oberkante Gelände und Unterkante Einfriedung freizuhalten. Erforderliche Stützwände gelten nicht als Sockel im Sinne der vorstehenden Einfriedung.

Hinweis: Ein Verzicht auf die Errichtung von Einfriedungssockeln und die Schaffung eines durchgehenden Abstandes von 15 cm zwischen Oberkante Gelände und Unterkante der Einfriedung wird empfohlen. Südlich des Planungsgebietes grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Die Bewirtschaftung dieser Flächen darf durch die Errichtung von Einfriedungen und die Pflanzung von Hecken nicht eingeschränkt werden.

7.3 *Entwässerung*

Häusliches Schmutzwasser ist in den neu zu errichtenden öffentlichen Schmutzwasserkanal in der öffentlichen Erschließungsstraße einzuleiten. Dach- und Oberflächenwässer sind hiervor getrennt auf den privaten Grundstücksflächen zu fassen und, soweit es die Vorschriften, die Nutzung und die örtlichen Gegebenheiten zulassen, vorrangig auf dem Grundstück zu versickern. Im Übrigen sind Dachflächen- und Oberflächenwasser zunächst in eine private Zisterne einzuleiten.

Je Grundstück für Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften ist eine Zisterne mit einem Dauerstauvolumen von mind. 5,00 m³ zu errichten.

Für Mehrfamilienhaus- und sonstige Bebauung im Planungsgebiet wird festgesetzt, dass auf den jeweiligen Grundstücken je 100 m² errichteter Dachfläche eine Zisterne mit mind. 3 m³ Retentionsvolumen zu errichten ist. Der Nachweis kann auch durch Rückhaltevolumen in Dachkonstruktionen erbracht werden. Zisternen und Retentionsvolumen können mittels Überlauf an den öffentlichen Niederschlagswasserkanal angeschlossen werden. Der Anschluss ist gem. den gesondert zu ermittelnden Vorgaben der Stadt Altdorf zu drosseln.

Die Entwässerungssatzung der Stadt Altdorf ist zu beachten.

§ 8 – Grünordnung

8.1 *Gestaltung nicht überbauter privater Grundstücksflächen*

Die nicht überbauten oder anderweitig genutzten Flächen der bebauten Grundstücke sind naturnah zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Sie sind durch die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern zu begrünen. Pro Wohnbaugrundstück für ein Einfamilienhaus und eine Doppelhaushälfte ist mindestens ein standortheimischer oder standortgerechter Laub- oder Obstbaum als mindestens Halbstamm zu pflanzen. Für alle anderen Nutzungen ist je 500 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortheimischer oder standortgerechter Laub- oder Obstbaum als mindestens Halbstamm zu pflanzen.

Es wird empfohlen, für Bepflanzungen vorrangig die in der Anlage 1 „Vorschlagsliste Bepflanzungen im Planungsgebiet“ aufgeführten Arten zu verwenden. Bepflanzungen aller Art sind mit standortheimischen Arten durchzuführen.

Für die festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen sowie Baumpflanzungen auf den privaten Grundstücksflächen besteht ein Pflanzgebot. Die Verpflichtung zum Pflanzen von Bäumen trägt der jeweilige Eigentümer des Grundstückes. Das Pflanzgebot gilt im Baufall als angeordnet. Die Begrünungsmaßnahmen sind in spätestens in dem Jahr auszuführen, welches der Fertigstellung der Baumaßnahme (Wohnhaus) folgt. Der Standort für die Baumpflanzung ist innerhalb des Grundstückes frei wählbar.

Grundsätzlich sind landschaftsraum-untypische Koniferen und Hecken aus Nadelgehölzen sowie Nadelbäumen unzulässig. Für Bepflanzungen sind ausschließlich standortheimische Gehölze zu verwenden.

Stein- und Kiesgärten aus mineralischen Granulaten (z.B. Schotterpackungen aus Granit, Basalt, Glas, etc.), mit Flächen größer 10 m² sind unzulässig. Ausnahme hiervon bilden notwendige Sockelstreifen bis zu einer Breite von 0,40 m entlang von Gebäuden.

Für die festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen sowie Baumpflanzungen auf den privaten Grundstücksflächen besteht ein Pflanzgebot.

Die Verpflichtung zum Pflanzen von Bäumen trägt der jeweilige Eigentümer des Grundstückes. Das Pflanzgebot gilt im Baufall als angeordnet. Die Begrünungsmaßnahmen sind in spätestens in dem Jahr auszuführen, welches der Nutzungsaufnahmefolgt. Es besteht ein Nachpflanzgebot für abgängige Sträucher und Bäume.

Hinweis: Der jeweils vorgeschriebene Mindestabstand zur Grenze für Bäume und Hecken gem. AG BGB in aktueller Fassung sind einzuhalten. Den bauordnungsrechtlichen Genehmigungsunterlagen ist ein Freiflächengestaltungsplan beizufügen. In diesem sind die festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind mit der geplanten Lage artenspezifisch darzustellen. Rand- und Sockeleinfassungen der baulichen Anlagen aus Kies oder Schotter im Sinne des Spritzschutzes gelten nicht als Stein- und Kiesgärten.

Aufgrund der des möglichen Aufenthalts von Kleinkindern wird dringend angeraten, nur Pflanzenarten zu verwenden, welche auch für Kinder als ungiftig zu erachten sind. Auf die Bewertungslisten des Bundesinstituts für Risikobewertung (BfR) wird verwiesen. Der jeweils vorgeschriebene Mindestabstand zur Grenze für Bäume und Hecken gem. AG BGB in aktueller Fassung sind einzuhalten. Den bauordnungsrechtlichen Genehmigungsunterlagen ist gem. den Maßgaben der Bauvorlagenverordnung zur Bayerischen Bauordnung ein Freiflächengestaltungsplan beizufügen. In diesem sind die festgesetzten Pflanzmaßnahmen mit der geplanten Lage artenspezifisch darzustellen.

8.2 Baumbestand

Die bestehenden Baumbestände im Planungsgebiet sind soweit möglich, zu erhalten und während der Baumaßnahmen durch geeignete Maßnahmen vor Beschädigungen zu schützen. Abgängige Gehölze bzw. entstanden Lücken sind durch geeignete Nachpflanzungen zu ersetzen.

Hinweis: als geeignete Schutzmaßnahmen kommen insbesondere in Betracht:

- *Stationärer Baumschutzbretterzaun: In Vorbereitung zu den Baumaßnahmen sind stationäre Baumschutzzäune (Holzpfosten fest im Boden verankert) gemäß RAS LP an das Bearbeitungsgebiet angrenzenden Bäume, jeweils entlang bzw. außerhalb der Kronentraufe und ggf. entlang bautechnischer Verbauten anzulegen und währen der gesamten Baumaßnahmen regelmäßig auf Unversehrtheit zu überprüfen und zu unterhalten.*
- *Stammschutz: Sollte eine Freihaltung des Kronentraufenbereichs nicht möglich sein, so ist ein Stammschutz fachgerecht herzustellen und während der gesamten Baumaßnahme zu unterhalten. Mindestanforderungen: 30 mm Brettstärke, Höhen bis 2,50 m, Wurzelüberfahrerschutz, Geovlies 3-lagig, darüber 10 cm Sandauflage und 30 cm Schotter 16/32.*
- *Grabungsarbeiten im Wurzelbereich: Bei Grabarbeiten im Wurzelbereich ist ein Wurzelvorhang gemäß RAS LP 4 und ZTV-Baumpflege fachgerecht herzustellen.*
- *Herstellung von Versorgungstrassen im Nahbereich der Bäume: Bei Herstellung der erforderlichen Versorgungstrassen muss im Nahbereich zu erhaltender Bäume vorab eine Wurzelraumuntersuchung (z.B.: Georadar, Schürfgrube, etc.) stattfinden und entsprechend der vorgefundenen Wurzelintensität geeignete Schutzmaßnahmen erfolgen.*

8.3 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Auswirkungen aus den Planungen sind nachfolgende Maßnahmen durchzuführen und zu beachten:

- Die Baumhecke und die vorgelagerten alten Obstbäume am Südrand sowie die Gebüschhecke am Ostrand des Geltungsbereiches zu erhalten.
- Gehölzbeseitigungen sind nur zwischen Oktober und Februar außerhalb der Vogelschutzzeit (März bis September) erfolgen. Eine Fällung von Bäume mit Spechthöhlen ist zur Minimierung artenschutzrechtlicher Konflikte im Oktober zulässig. Bei einer Fällung von Höhlenbäumen während der Winterschutzzeit der Fledermäuse (November bis März) muss zur geplanten Fällung ein Fledermausexperte hinzugezogen werden. Der Experte prüft dabei die Höhlungen auf überwinternde Fledermäuse und rettet diese gegebenenfalls bzw. betreut die Umsetzung des Quartieres (Stammabschnitt) an geeignete Stelle im Nahbereich.
- Vorhandene Holzstapel im Geltungsbereich dürfen im Rahmen des Vorhabens nicht während der Winterschutzzeit der Fledermäuse (November bis März), abgebaut werden. Die Beseitigung muss vorher bis spätestens Mitte Oktober erfolgt sein.
- Baumbestände im Nahbereich des Baufeldes (bis 15 m Abstand) sind während der Bebauung vor direkter Schädigung (Verletzung von Wurzeln und Kronen) und Beeinträchtigungen (unmittelbare Störung, Ablagerungen, Verunreinigungen) durch Schutzzäunung zu bewahren.
- Zur Vermeidung des Anlockens von Nachtfaltern oder anderer Fluginsekten wird die Ausführung von Straßenbeleuchtung und Gebäudelampen als LED-Leuchten mit warmweißer Farbtemperatur (max. 4000° K) festgesetzt. Es sollten möglichst niedrige Leuchten mit asymmetrischem Reflektor und nach unten gerichtetem Lichtkegel ausgeführt werden. Die Leuchten sollten möglichst als geschlossene Leuchtkörper ausgebildet werden, um das Eindringen von Insekten zu verhindern.
- Nachtbaustellen sowie Bauarbeiten während der Dämmerungszeit sind zum Schutz von Fledermäusen im Zeitraum vom 1. März bis 31. Oktober unzulässig.

8.5 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen)

Folgende Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahme) sind durchzuführen, um Gefährdungen lokaler Populationen zu vermeiden. Die Ermittlung der Verbotstatbestände erfolgt unter Berücksichtigung dieser Vorkehrungen:

- **CEF1:** Für die Fällung von Bäumen mit Specht- oder Mulmhöhlen (mit „Rodung zulässig“ gekennzeichnete Bäume) als potenzielle Fledermausquartiere sind pro gefällttem Höhlenbaum zwei Fledermaus-Flachkästen und zwei Fledermaus-Rundkästen in nahegelegenen Baumbeständen (≤ 500 m Entfernung) aufzuhängen. Alternativ kann auch der oberhalb und unterhalb der Höhlung gekappte Stammabschnitt in einem nahegelegenen Gehölzbestand an einem geeigneten Baum angebracht werden, so dass die Höhlung als Fledermausquartier (weiter) genutzt werden kann.
- **CEF2:** Für die Fällung von Bäumen mit Specht- oder Mulmhöhlen (mit „Rodung zulässig“ gekennzeichnete Bäume) ist pro gefällttem Höhlenbaum ein geeigneter Altbaum in einem Gehölzbestand oder Wald (Randlage) im Umfeld (Abstand bis 0,8 km) als potenzieller Spechtbrutplatz durch Optimierungsmaßnahmen aufzuwerten: Hierzu ist der geeignete Ausgleichsbaum in einem Umkreis von 10-15 m freizustellen und durch zwei bis drei flächige (ca. 30 cm breit, 50 cm hoch) Verletzungen der Rinde und der äußeren Holzschicht auf der Ostseite des Stammes in 4 bis 10 m Höhe für Spechte attraktiv zu gestalten.

Die genannten Verletzungen können durch vertikale Schnitte mit einer Motorsäge herbeigeführt werden. Als initialer Anreiz für die Spechte zum Höhlenbau ist in diesen Schnittflächen jeweils ein Bohrloch von 8-10 cm Tiefe und einem Durchmesser von 5 cm anzubringen. Diese Maßnahme sollte von einem vogelkundlich versierten Forstmitarbeiter bzw. unter Anleitung eines Vogelexperten durchgeführt werden. Alternativ ist auch die Schaffung von "Hochstützen" möglich, bevorzugt unter Verwendung kranker und anbrüchiger Altbäume. Hierzu wird der Stamm in 5-6 m Höhe gekappt etwaige Seitenäste entfernt und das oben beschriebene Spechtinitial in ca. 4 m Höhe gesetzt.

Hinweis: Für die Fällung von Bäumen mit Spechthöhlen (Brutstätten von Spechten und anderen Höhlenbrütern, potenzielle Fledermausquartiere) ist die formale Beantragung einer artenschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung bei der Höheren Naturschutzbehörde erforderlich.

8.6 Sicherung des Oberbodens

Vor Beginn der einzelnen Baumaßnahmen ist der anstehende Oberboden abseits vom Baubetrieb in Bodenmieten zu lagern. Wird der Oberboden während der Vegetationszeit (Sommerhalbjahr) über mehr als drei Monate gelagert, so ist er mit Kräutern (Lupinen, Senf, Klee o. ä.) anzusäen, um ihn vor Güteverlusten, unerwünschten Aufwuchs (Verunkrautung) sowie Erosion zu schützen.

§ 9 – Ver- und Entsorgungsleitungen, Grundwasser

- 9.1 Versorgungsleitungen (auch Telekommunikationsleitungen) sind aus städtebaulichen Gründen unterirdisch zu verlegen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB). Zwischen geplanten Baumstandorten und geplanten Versorgungsleitungen ist nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125, ein Abstand von 2,50 m einzuhalten. Die Sparten der Versorger sind zu koordinieren und, soweit möglich, in der Erschließungsplanung gemeinsame Leitungstrassen zu bestimmen.
- 9.2 Bei Auftreten von Grundwasser und/oder Schichtenwasser müssen die Keller gegen drückendes Wasser durch wasserdichte Wannen gesichert werden. Das Absenken des Grundwassers sowie das Einleiten von Grund- und Hangschichtenwasser in die Kanalisation sind verboten. Eine eventuelle Grundwasserabsenkung während der Bauzeit bedarf einer gesonderten wasserrechtlichen Erlaubnis.
- 9.3 Veränderungen des natürlichen Oberflächenwasserabflusses zum Nachteil der Nachbargrundstücke sind verboten.
- 9.4 Schutz vor wild abfließendem Niederschlagswasser
Gebäude im Planungsgebiet, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, sind bis 25 cm über Gelände konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.

Am Nordrand des Planungsgebietes ist durch geeignete Schutzmaßnahmen (z. B. Aufkantung, Dammbildungen, Schaffung von kontrollierten Ableitungswegen, Gefälleausbildung, etc.) dafür Sorge zu tragen, dass aus den überplanten Flächen kein Übertreten von Niederschlagswasser aus Starkregenereignissen in die tieferliegenden Nachbargrundstücke des städtebaulichen Umfeldes erfolgt.

§ 10 – Bestandteile des Bauungsplanes

Bestandteile des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Am Kirchenbühl“ in der Fassung vom xx.xx.2022 sind als jeweils gesondert ausgefertigte Dokumente:

- die zeichnerische Darstellung (Planblatt) mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie Anlage 1 Vorschlagliste Bepflanzungen im Planungsgebiet und Pflanzschema
- Satzung

Die Dokumente bilden bzgl. ihrer Rechtskraft eine Einheit.

Hinweis: textliche Festsetzungen und Satzung werden während des Verfahrens als vom Planblatt getrenntes Dokumente geführt und zum Satzungsbeschluss mit dem Planblatt zusammengeführt.

Bestandteile der Begründung zum Bebauungsplan sind:

- Schallimmissionstechnische Untersuchung im Rahmen der Bauleitplanung, Prüfung der schalltechnischen Verträglichkeit gegenüber Straßenverkehrslärm, Gutachterlicher Bericht Nr. 2111/2696A, erstellt durch BIG Messinger + Schwarz Bauphysik-Ingenieur-Gesellschaft mbH, Rückersdorfer Straße 57, 90552 Röthenbach a. d. Pegnitz, Bericht vom 17.12.2021
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), erstellt durch ÖFA – Ökologie Fauna Artenschutz, Drahtzieherstraße 7, 91154 Roth, Bericht aus dem Dezember 2021

Die in den Unterlagen zum Bebauungsplan benannten Gesetze, Normen (insb. DIN-Normen) und technischen Baubestimmungen können bei der Stadt Altdorf, Rödergasse 10, 90518 Altdorf eingesehen werden und bei Bedarf erläutert werden.

§ 11 – Rechtskraft

Der Bebauungsplan „Am Kirchenbühö“ mit integriertem Grünordnungsplan i. S. d. § 30 BauGB in der Fassung von xx.xx.2021 tritt gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Aufgestellt: Heilsbronn den 25.07.2022

Altdorf, den

Ingenieurbüro Christofori und Partner
Dipl.-Ing. Jörg Bierwagen
Architekt und Stadtplaner

Stadt Altdorf
Martin Tabor
Erster Bürgermeister

Anlage 1 Vorschlagliste Bepflanzungen im Planungsgebiet

Pflanzliste A - Großkronige Bäume:

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Aesculus i.A / i.S.	Kastanie i.A / i.S.
Fagus sylvatica	Rotbuche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

Pflanzenliste B - Mittelkronige Bäume:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus colurna	Strauch-Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn
Malus communis	Garten-Apfel
Malus sylvestris	Holzapfel
Malus i.S.	Apfel i.S.
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus mahaleb	Steinweichsel
Pyrus communis	Gartenbirne
Pyrus pyraster	Wildbirne
Sorbus aucuparia	Gemeine Eberesche
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Sorbus torminalis	Elsbeerbaum

Pflanzenliste C - Sträucher:

Sträucher >2 m:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Amelanchier ovalis	Gewöhnliche Felsenbirne
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Strauch-Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa i.A.	Rosen i.A.
Salix i.A.	Weiden i.A.
Salix purpurea	Purpurweide

Pflanzliste G - Bäume im Straßen- und Verkehrsflächenbereich:

geeignete Arten nach GALK-Straßenbaumliste, vorrangig Arten mit der Verwendbarkeit "geeignet" oder "gut geeignet".

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Quercus cerris	Zerreiche
Quercus robur	Pyramideneiche

Fortsetzung Pflanzliste C

Sträucher < 2 m:

Cythis scoparius	Besenginster
Ribes alpinum	Alpenjohannisbeere
Rosa i.A. niedrig	Rose i.A. niedrig
Spirea i.A.	Spirea i.A.
Ribes i.A.	Johannisbeere i.A.

Pflanzliste D - Kletterpflanzen:

Rosa i.S.	Kletterrosen i.S.
-----------	-------------------

Pflanzliste E - Heckenpflanzen:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Fagus sylvatica	Rotbuche

Pflanzliste F - Dachbegrünung:

Sedum-Ansaaten:

Sedum i.A. / i.S.	Fetthennen i.A / i.S.
-------------------	-----------------------

Gräser:

Agrostis tenuis	Rotes Straußgras
Festuca ovina	Schafschwingel
Festuca rubra	Rotschwingel

Kräuter / Stauden:

Dianthus carthusianorum	Karthäusernelke
Hieracium pilosella	Kleines Habichtkraut
Potentilla verna	Frühlingsfingerkraut

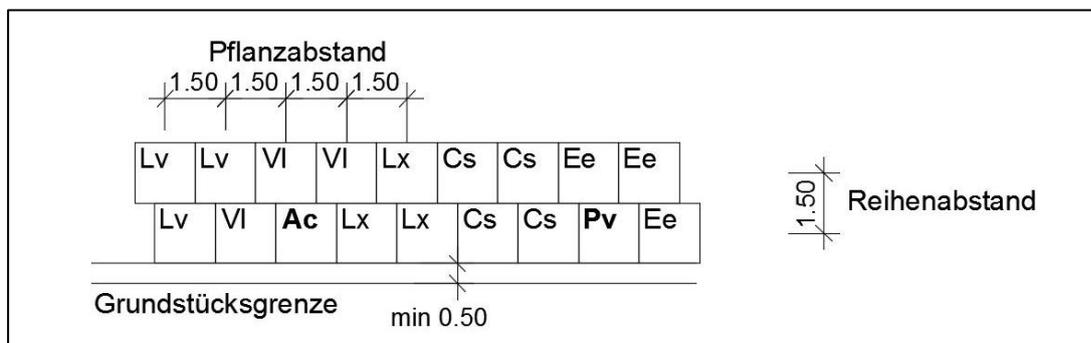
Hinweis:

Die gültigen FLL-Richtlinien (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V.) für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen zu beachten. * Kennzeichnung als giftige Pflanze: Vor der Verwendung an oder in der Nähe von Kinderspielplätzen, Kindergärten und -tagesstätten sowie in Hausgärten, die Kindern als Spielort dienen, wird gewarnt. (Quellen: Bekanntmachung einer Liste giftiger Pflanzenarten v. 10.03.1975 des Bundesministers für Jugend, Familie und Gesundheit, BfR, „Risiko Pflanze - Einschätzung und Hinweise 2017 sowie GIZ Bonn)

Im Regelfall empfehlenswerte Qualität und Größen für die vorgenannten Pflanzen:

- Bäume / Hochstämme und Stammbüsche: mind. 3-4 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 18-20 / 20-25 cm
- Solitärsträucher: 3 x verpflanzt mit Ballen, Höhe 150 / 175 / 200 cm
- Sträucher: 3 x verpflanzt, Höhe 60-100 / 100-150 cm
- Bodendeckende Gehölze: 3-9 Stück pro m², mit Topfballen ab 11 cm, Höhe / Breite 20-30 cm

**Vorschlag Pflanzschema für Randeingrünung:
(14 m Schema)**



Sträucher

Cs	=	Crataegus sanguinea (Hartriegel)	4 Stück
Ee	=	Eunoymus europaeus (Pfaffenhütchen)	3 Stück
Lv	=	Ligustrum vulgare (Liguster)	3 Stück
Lx	=	Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)	3 Stück
VI	=	Viburnum lantana (wolliger Schneeball)	3 Stück
Gesamt			16 Stück

Bäume/Heister

Ac	=	Acer platanoides (Spitzahorn)	1 Stück
Pv	=	Prunus avium (Vogelkirsche)	1 Stück
Gesamt			2 Stück

Empfohlene Mindestpflanzgrößen:

Verpflanzter Strauch 60 – 100 cm
 Verpflanzter Heister 125 – 150 cm
 Pflanzabstand 1,00 – 1,50 m
 Reihenabstand 1,00 – 1,50 m

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 24.06.2022
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	25.07.2022	öffentlich

TAGESORDNUNG:

Vollzug der Baugesetze; 7. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet "PV Riederberg" und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 63 "Sondergebiet Solar SO Riederberg- Beschluss über die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öff. Belange

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 einzuleiten und einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Errichtung von Photovoltaikanlagen aufzustellen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgen im Parallelverfahren.

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

In der Sitzung des Stadtrates vom 14.03.2022 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange beschlossen, welche vom 25.03.2022 bis 28.04.2022 durchgeführt wurde.

In der beigefügten Zusammenstellung (siehe Anlage) sind die Stellungnahmen der Behörden/T.ö.B und der Öffentlichkeit. 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 für die 7. Änderung des Bebauungsplanes und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 63 „Sondergebiet PV Anlage Riederberg“ eingebracht.

1. Landratsamt Nürnberger Land
2. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
3. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth-Weißenburg i. Bay.
4. Die Autobahn GmbH des Bundes
5. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
6. Bund Naturschutz Kreisgruppe Nürnberger Land
7. Deutsche Telekom Technik GmbH
8. Landesamt für Umwelt, Abteilung 10, Geologischer Dienstag N-ERGIE Netz GmbH
9. Planungsverband Region Nürnberg
10. Polizeiinspektion Altdorf
11. Regierung von Mittelfranken
12. Wasserwirtschaftsamt Nürnberg
13. Wasserzweckverband Hammerbachtal

14. Stellungnahme aus der Öffentlichkeit

Beschlussvorschläge:

1. Beschluss Landratsamt Nürnberger Land

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für 7 Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 63 „Sondergebiet PV Anlage Riederberg“.

Die eingegangene Stellungnahme des Landratsamtes Nürnberger Land wird zur Kenntnis genommen.

Planungsrecht:

zur Stellungnahme zur Änderung des FNP:

Die Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebietes ist bekannt. Auf die Stellungnahme der Fachstelle Naturschutz wird verwiesen.

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes ergibt sich kein Handlungsbedarf.

Zur Stellungnahme zum Bebauungsplan:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Rückbau wird im Durchführungsvertrag verankert und über Bürgschaften gesichert.

Immissionsschutz

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Autobahndirektion wurde am Verfahren beteiligt, eine Stellungnahme liegt vor. Ein Blendgutachten liegt inzwischen vor. Es kommt zu dem Ergebnis, dass eine Blendwirkung in Richtung der Autobahn vermieden werden kann, indem eine von zwei Alternativen bei der Ausführung berücksichtigt werden:

Alternative A:

Ausrichtung der Module auf 195° Südsüdwest bei einer Aufneigung von 18°

Alternative B:

Ausrichtung nach Süden bei einer Aufneigung von 18° mit einem Sichtschutz entlang der südlichen, der Autobahn zugewandten Einfriedung. Die wirksame Höhe dieses Sichtschutzes muss entweder durch Berechnung oder durch Anpeilen über eine Messlatte anhand der nach Realisierung der Photovoltaik-anlage vorliegenden Geländehöhen und der sichtbaren Modul-flächen ermittelt werden. Eine überschlägige Ermittlung auf Basis der Höhen aus Google Earth ergab wirksame Sicht-schutzhöhen zwischen ca. 5,0 und 6,5 m.

Die Festsetzung unter Punkt 9.1 wird in der Entwurfsfassung wie folgt angepasst:

„Verkehrsteilnehmer dürfen durch die Module nicht geblendet werden. Zum Ausschluss einer Blendwirkung sind die Modulreihen entweder auf 195° Südsüdwest bei einer Aufneigung von 18° auszurichten oder ein Blendschutz an der südlichen Einfriedung anzubringen. Die genaue Lage ist dem Vorhaben- und Erschließungsplan zu entnehmen. Dimensionierung und Form der Abschirmung sind durch einen Gutachter zu ermitteln. Der Zaun darf dafür in notwendigem Maße am Ort der Blendschutzmaßnahme erhöht werden.“

Die übrigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Naturschutz

zum Bebauungsplan:

Die Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebietes ist bekannt, eine Vorabstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde fand statt.

Die grundsätzliche Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

Ein Antrag auf Erlaubnis oder Befreiung von der Verordnung des Landschaftsschutzgebietes wird zu gegebener Zeit in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde gestellt.

Zu Eingriffsregelung:

Die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich wird noch einmal entsprechend den

Forderungen der Naturschutzbehörde überarbeitet.

Die Ausgleichsflächen sollen möglichst im direkten Umgriff des Eingriffes stattfinden. Die Anbauverbotszone der Autobahn ist von Bebauung freizuhalten, so dass sich diese Bereiche für eine ökologische Aufwertung und Anrechnung als Ausgleichsfläche anbieten. In der Entwurfsfassung wird für die Bereiche entlang der Autobahn ein Abschlag auf den Zielzustand um einen Wertpunkt angerechnet.

Die Anerkennung der Heckenpflanzung als Ausgleichsfläche ist nicht erforderlich, da der Ausgleichsbedarf durch Anrechnung der CEF-Maßnahmen gedeckt werden kann. An der Festsetzung als zweireihige Hecke wird festgehalten. Als Vermeidungsmaßnahme in Bezug auf das Schutzgut Landschaftsbild wird diese Dimensionierung als ausreichend erachtet.

Die Festsetzungen zur Ausgleichsmaßnahme A2 (Entwicklung von artenreichem Extensivgrünland wird wie folgt ergänzt:

„In den ersten drei Jahren ist zu Aushagerung der Flächen eine dreischürige Mahd mit einem Schröpf-schnitt im Frühjahr durchzuführen. Ab dem vierten Jahr ist der Aufwuchs ein- bis zweimal jährlich zu mähen. (...). Bei allen Ausgleichsflächen ist das Mähgut abzufahren.

Zu Artenschutz

Die genannten Gehölzinseln wurden nicht gerodet, sondern lediglich auf den Stock gesetzt. Der Bebauungsplan setzt beide Inseln bereits als zu erhalten fest.

Eine artenschutzrechtliche Prüfung wurde inzwischen durchgeführt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass von der Planung ein Brutpaar der Feldlerche betroffen ist. Entsprechend wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde in der Entwurfsfassung eine CEF-Maßnahme auf einer externen Fläche (Flurstück Nr. 1455, Gmkg. Eismannsberg) aufgenommen.

Die Maßnahmen wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Die Artengruppe der Reptilien (Eidechsen) wurde ebenfalls geprüft. Es wurden jedoch keine Vorkommen festgestellt. Zudem befinden sich potentielle Habitate außerhalb des Geltungsbereiches durch einen Flurweg von diesem getrennt

Zu Generelles:

Die genannte Festsetzung unter Punkt 4.3 wird wie folgt ergänzt:

„Fahnenmasten und elektrische Wechselwerbeanlagen oder eine Beleuchtung der Werbeanlagen sind nicht zulässig“

Zum Flächennutzungsplan:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

Die Darstellung der beiden Biotopflächen wird in die Entwurfsfassung der Änderung wiederaufgenommen.

Bodenschutz

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Wasserrecht

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu Hinweise

zu 1.:

Der Hinweis ist vom Vorhabenträger im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten.

Zu 2:

Der Hinweis ist vom Vorhabenträger im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten.

Zu 3.:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; Grundstücksentwässerungsanlagen sind nicht vorgesehen.

Zu 4

Der Hinweis ist vom Vorhabenträger im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten.
Zu 5

Der Hinweis ist vom Vorhabenträger im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten

Die übrigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die genannten Anpassungen bzw. Ergänzungen werden in die Entwurfsfassung des Bebauungsplanes eingearbeitet.

2. Beschluss Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für 7 Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 63 „Sondergebiet PV Anlage Riederberg“.

Die eingegangene Stellungnahme des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung wird zur Kenntnis genommen.

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht. Der Bitte nach Mitteilung der Rechtskraft kann nach Abschluss des Verfahrens nachgekommen werden. Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans/ des Bebauungsplanes.

3. Beschluss Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für 7 Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 63 „Sondergebiet PV Anlage Riederberg“.

Die eingegangene Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten wird zur Kenntnis genommen.

Zu Stellungnahme Bereich Landwirtschaft

Die Stellungnahme zur Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Nutzfläche wird zur Kenntnis genommen.

In Bezug auf Raumansprüche der Betriebe im bebauten und unbebauten Bereich sind zum Zeitpunkt der Abwägung zur Aufstellung des Bebauungsplanes keine gesonderten Abstände von Freiflächen-Photovoltaikanlagen zu den festgestellten 200m zur Tierhaltung einschlägig.

Bezüglich des Eingriffsausgleichs werden bereits Minimierungsmaßnahmen getroffen, um den Ausgleichsbedarf möglichst gering zu halten.

Der Ausgleichsbedarf wird so weit wie möglich im direkten Zusammenhang der Planung auf Restflächen des Flurstückes gedeckt. Eine Ausnahme stellen die artenschutzrechtlichen CEF-Maßnahmen dar, die aufgrund der Raumansprüche der Zielarten nicht im Geltungsbereich angeordnet werden können.

Die Stellungnahme zur den Ökokontoflächen wird zur Kenntnis genommen. Die Zuordnung eines Überschusses an Ökopunkten zu einem Ökokonto wird geprüft.

Zu Stellungnahme Bereich Forsten

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zur optimalen Ausnutzung der Flächen wird der vorgeschlagene Sicherheits- Abstand nicht eingehalten. Das Risiko von Schäden im Baumfallbereich durch höhere Gewalt (Sturm/ Blitz o.ä.) trägt der Vorhabenträger.

Eine Haftungsfreistellungserklärung, die die Forstbesitzer von Schäden in Folge höherer Gewalt (z.B. Sturm oder Blitz) freistellt, wird als Anlage dem Durchführungsvertrag beigelegt.

Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans/ des Bebauungsplanes.

4. Beschluss Die Autobahn GmbH des Bundes

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für 7 Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 63 „Sondergebiet PV Anlage Riederberg“.

Die eingegangene Stellungnahme der Autobahn GmbH des Bundes wird zur Kenntnis genommen.

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

Zu 1.: Das Anbauverbot gem. Fernstraßengesetz ist in der Planung bereits berücksichtigt.

Zu 2.: Die Darstellung der Anbauverbotszone wird in die Planzeichnung aufgenommen.

Zu 3.: Den genannten Forderungen wurde bereits Rechnung getragen. Die dargestellte Baugrenze verläuft entlang der Anbauverbotszone. Innerhalb der Anbauverbotszone ist lediglich die Einfriedung zulässig. Der größte Teil der Anbauverbotszone ist als Ausgleichsfläche festgesetzt.

Zu 4. Gemäß Rücksprache mit der zuständigen Sachbearbeiterin der Autobahn GmbH ist der Punkt zwischenzeitlich überholt. Derzeit herrscht die Regelung, dass die AdB alleinig über den § 11 FStrG für die Zaunanlagen verantwortlich ist und kein eigenständiges Verfahren gem. § 9 FStrG erfolgt.

Zu 5.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen

Zu 6.: die 100-m Anbaubeschränkungszone wird in die Planzeichnung aufgenommen.

Zu 7.: Inzwischen liegt ein Blendgutachten vor, in dem Maßnahmen zum Ausschluss einer Blendwirkung benannt werden. Diese Maßnahmen werden in die Entwurfsfassung des Bebauungsplanes aufgenommen – genaue Erläuterungen hierzu siehe Abwägung zur Stellungnahme des Landratsamtes.

Das Blendgutachten wird im weiteren Verfahren den Unterlagen beigelegt.

Zu 8.: Der Bebauungsplan setzt bereits fest, dass Werbeanlagen nur an der Einfriedung im Zufahrtbereich zulässig sind. Da dieser von der Autobahn aus nicht einsehbar ist, ist eine Gefährdung ausgeschlossen.

Die genannten Punkte werden in der Begründung ergänzt.

Der Hinweis zur Pflanzung einer Eiche wird zur Kenntnis genommen; die Stiel-Eiche wird aus der Gehölzauswahlliste gestrichen.

Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans.

Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen werden in die Entwurfsfassung des Bauleitplanes eingearbeitet.

5. Beschluss Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für 7 Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 63 „Sondergebiet PV Anlage Riederberg“.

Die eingegangene Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege wird zur Kenntnis genommen.

Zu Bodendenkmalpflegerische Belange
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird unter Punkt C 3 auf das Planblatt des Bebauungsplanes und unter Punkt 3,7 in den Umweltbericht aufgenommen. Der bisherige Verweis auf die Hinweispflicht gem. Art. 8 BayDSchG wird ersetzt.

Die weiteren Hinweise zum eigenständigen Verfahren der denkmalrechtlichen Genehmigung werden zur Kenntnis genommen und sind vom Vorhabenträger zu beachten.

Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen werden in die Entwurfsfassung des Bauleitplanes eingearbeitet.

6. Beschluss Bund Naturschutz Kreisgruppe Nürnberger Land

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für 7 Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 63 „Sondergebiet PV Anlage Riederberg“.

Die eingegangene Stellungnahme des Bund Naturschutz Kreisgruppe Nürnberger Land wird zur Kenntnis genommen.

Die Stadt Altdorf hat die Erarbeitung eines intern verbindlichen Kriterienkatalogs für Photovoltaikanlagen im Auftrag gegeben. In der genannten Sitzung vom 04.04.2022 wurde der Kriterienkatalog vorgestellt. Die abschließende Beschlussfassung steht noch aus.

Der Bebauungsplan setzt die Gehölzgruppen innerhalb des Geltungsbereiches als zu erhalten fest.

Der geplante Abstand zwischen den Modulreihen beträgt voraussichtlich ca. 2,50 m – 2,8 m. Eine Anordnung von Freiflächen innerhalb der Modulfläche ist bei der vorliegenden Größenordnung nicht erforderlich; größere Reihenabstände wurden im Rahmen der Abwägung als unvorteilhaft erachtet, da hierdurch zwangsweise die mögliche Stromerzeugung und Flächeneffizienz sinkt.

Der Hinweis bezüglich der Spalten zum nächsten Element und der Auswirkungen auf das Regenwasser wird zur Kenntnis genommen.

Wie bei der Stellungnahme der UNB beschrieben, wird die Mähgutabfuhr in der Entwurfsfassung für alle Ausgleichsflächen verpflichtend aufgenommen.

Der Hinweis bezüglich der Hecke wird zur Kenntnis genommen; die Planung ist wie im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt umzusetzen.

Eine wolfsichere Umzäunung wird bei Bedarf durch den für Beweidung zuständigen Bewirtschafter gewährleistet.

Der Hinweis bezüglich des Monitorings wird zur Kenntnis genommen.

Da eine Herausnahme der Flächen aus dem LSG nicht angestrebt wird, ist eine Erweiterung auch nicht erforderlich. Die Planung läuft laut Stellungnahme der UNB den Schutzzwecken des Schutzgebietes nicht zuwider.

Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans.

Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen werden in die Entwurfsfassung des Bauleitplanes eingearbeitet.

7. Beschluss Deutsche Telekom Technik

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für 7 Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 63 „Sondergebiet PV Anlage Riederberg“.

Die eingegangene Stellungnahme des der Deutschen Telekom Technik Land wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis bezüglich der Anbindung an das Telekommunikationsnetz ist vom Vorhabenträger im Rahmen der Ausführungsplanung gegebenenfalls zu beachten.

Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans/ des Bebauungsplanes.

8. Beschluss Landesamt für Umwelt

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für 7 Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 63 „Sondergebiet PV Anlage Riederberg“.

Die eingegangene Stellungnahme des Landeamtes für Umwelt wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis zu Geogefahren wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der Bauausführung zu beachten.

Stellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörde und Unteren Immissionsschutzbehörde liegen vor – auf die entsprechende Abwägung wird verwiesen.

Eine Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes liegt vor - auf die entsprechende Abwägung wird verwiesen.

Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans/ des Bebauungsplanes.

9. Beschluss Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für 7 Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 63 „Sondergebiet PV Anlage Riederberg“.

Die eingegangene Stellungnahme des Landesbundes für Vogelschutz in Bayern e.V. wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung bezüglich einer Potentialuntersuchung wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Altdorf hat bereits die Erarbeitung eines intern verbindlichen Kriterienkatalogs für Photovoltaikanlagen im Auftrag gegeben. In der Sitzung vom 04.04.2022 wurde der Kriterienkatalog vorgestellt. Die abschließende Beschlussfassung steht noch aus.

Eine artenschutzrechtliche Prüfung wurde inzwischen durchgeführt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass von der Planung ein Brutpaar der Feldlerche betroffen ist. Entsprechend wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde in der Entwurfsfassung eine CEF-Maßnahme auf einer externen Fläche (Flurstück Nr. 1455, Gmkg. Eismannsberg) aufgenommen.

Die Maßnahmen wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Die Artengruppe der Reptilien (Eidechsen) wurde ebenfalls geprüft. Es wurden jedoch keine Vorkommen festgestellt. Zudem befinden sich potentielle Habitats außerhalb des Geltungsbereiches durch einen Flurweg von diesem getrennt.

Der Hinweis bezüglich der rechtlichen Vorgaben wird zur Kenntnis genommen; die artenschutzrechtliche Prüfung wird im weiteren Verfahren den Unterlagen beigelegt. Der LBV

erhält erneut Gelegenheit zur Stellungnahme.

Die Heckenpflanzung ist als zweireihige Ausführung vorgesehen. Nach Überarbeitung der Ausgleichsbilanzierung ist eine Anrechnung der Heckenpflanzung als Ausgleichsfläche ist nicht erforderlich, da der Ausgleichsbedarf durch Anrechnung der CEF-Maßnahmen gedeckt werden kann. An der Festsetzung als zweireihige Hecke wird festgehalten. Als Vermeidungsmaßnahme in Bezug auf das Schutzgut Landschaftsbild wird diese Dimensionierung als ausreichend erachtet.

Die Anregung bezüglich der ökologischen Verbesserung wird aufgenommen. Im Bereich der Ausgleichsmaßnahme A2 (Säume und Staudenfluren) wird die Anlage von drei Steinhaufen in die Festsetzungen aufgenommen.

Der Hinweis ist vom Vorhabenträger im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten.

Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans.

Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen werden in die Entwurfsfassung des Bauleitplanes eingearbeitet.

10. Beschluss N-ERGIE Netz GmbH

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für 7 Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 63 „Sondergebiet PV Anlage Riederberg“.

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

Der Hinweis zur 20 kV-Freileitung wird zur Kenntnis genommen; die Freileitung ist in den Planunterlagen bereits dargestellt. Der Wartungstreifen und Baubeschränkungsbereich wird in die Darstellung in der Entwurfsfassung übernommen.

Der Hinweis zum Baubeschränkungsbereich ist vom Vorhabenträger im Zuge der Bauausführung zu berücksichtigen.

Die durch den Träger genannten Anforderungen im Bereich des Baubeschränkungsbereiches werden in die Hinweise zum Bebauungsplanes übernommen und sind vom Vorhabenträger im Zuge der Bauausführung zu berücksichtigen.

Die Baugrenze wird im Entwurf so angepasst, dass der Wartungstreifen sowie die Freihaltebereiche um die Leitungsmasten freigehalten werden.

Die Zufahrt wird entsprechend angeordnet.

Die Hinweise bezüglich der Doppelschließanlage bzw. des Schlüsselkastens ist vom Vorhabenträger im Zuge der Bauausführung zu berücksichtigen.

Der Hinweis zur Einfriedung ist vom Vorhabenträger im Zuge der Bauausführung zu berücksichtigen.

Eine Bepflanzung ist im Bereich der Leitungstrasse nicht vorgesehen.

Der Hinweis zum Anschluss an das Versorgungsnetz ist vom Vorhabenträger im Zuge der Bauausführung zu berücksichtigen.

Der Hinweis zur Vorlage der Ausführungspläne ist vom Vorhabenträger im Zuge der Bauausführung zu berücksichtigen.

Die Begründung wird um entsprechende Hinweise zur Einbindung bei allen öffentlichen und

privaten Planungen ergänzt.

Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen werden in die Entwurfsfassung des Bauleitplanes eingearbeitet.

11. Beschluss Planungsverband Region Nürnberg

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für 7 Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 63 „Sondergebiet PV Anlage Riederberg“.

Die eingegangene Stellungnahme des Planungsverbandes Region Nürnberg wird zur Kenntnis genommen.

Die genannten Ziele und Grundsätze werden zur Kenntnis genommen.

Es wird auf die Abwägung zur Stellungnahme der UNB verwiesen – das Landschaftsschutzgebiet bleibt erhalten. Die Naturschutzbehörde bescheinigt, dass aufgrund der Lage des Vorhabens in vorbelastetem Gebiet (Autobahn angrenzend) und ohne nennenswerte Fernwirkung der Anlage davon auszugehen ist, dass die Anlage den Schutzzwecken des Schutzgebietes nicht zuwiderläuft. Damit ist eine sog. Befreiungslage gegeben und die Bauleitplanung führt nicht notgedrungen zu einer Normenkollision mit dem Landschaftsschutzgebiet.

Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.

Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans/ des Bebauungsplanes.

Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen werden in die Entwurfsfassung des Bauleitplanes eingearbeitet.

12. Beschluss Polizeiinspektion Altdorf

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für 7 Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 63 „Sondergebiet PV Anlage Riederberg“.

Die eingegangene Stellungnahme der Polizeiinspektion Altdorf wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis bezüglich Baulieferverkehrs ist vom Vorhabenträger im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten.

Der Hinweis zur Nähe der Autobahn A6 wird zur Kenntnis genommen; die genannten Fachstellen wurden am Verfahren beteiligt.

Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.

Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans/ des Bebauungsplanes.

Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen werden in die Entwurfsfassung des Bauleitplanes eingearbeitet.

13. Beschluss Regierung von Mittelfranken

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für 7 Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 63 „Sondergebiet PV Anlage Riederberg“.

Die eingegangene Stellungnahme der Regierung von Mittelfranken wird zur Kenntnis genommen.

Die genannten Ziele und Grundsätze werden zur Kenntnis genommen.

Zur Bewertung aus landesplanerischer Sicht:

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.

Es wird auf die Abwägung zur Stellungnahme der UNB verwiesen – das Landschaftsschutzgebiet bleibt erhalten.

Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans/ des Bebauungsplanes.

Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen werden in die Entwurfsfassung des Bauleitplanes eingearbeitet.

14. Beschluss Wasserwirtschaftsamt

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für 7 Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 63 „Sondergebiet PV Anlage Riederberg“.

Die eingegangene Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Nürnberg wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.

Der Bebauungsplan setzt die Entwicklung von Grünland unterhalb der Module fest. Sofern im Bauablauf möglich, kann eine Ansaat der Flächen bereits vor Baubeginn erfolgen.

Der Hinweis bezüglich des Bewuchses ist vom Vorhabenträger im Rahmen der Ausführungsplanung und Pflege der Flächen zu beachten.

Der Hinweis bezüglich der Bodenkompaktierungen ist vom Vorhabenträger im Rahmen der Ausführungsplanung und Pflege der Flächen zu beachten.

Der Hinweis zur Paneele wird zur Kenntnis genommen und ist nach Möglichkeit vom Vorhabenträger im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten.

Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand des Bebauungsplanes.

15. Beschluss Wasserzweckverband Hammerbachtal

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für 7 Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 63 „Sondergebiet PV Anlage Riederberg“.

Die eingegangene Stellungnahme des Wasserzweckverbandes Hammerbachtal wird zur Kenntnis genommen.

Es wurden zur Aufstellung des Bebauungsplanes und der Flächennutzungsplanänderung zwei identische Stellungnahmen abgegeben – diese werden im Folgenden gemeinsam behandelt.

Die Fernleitung ist in den Planzeichnungen bereits nachrichtlich dargestellt. Der genaue Verlauf ist im Vorfeld des Baus zu ermitteln. Die Abstände zur Leitungstrasse (Mindestabstand 3 m) sind bei der Ausführungsplanung zu beachten.

Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans/ des Bebauungsplanes.

16. Beschluss Stellungnahme Bürger

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für 7 Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 63 „Sondergebiet PV Anlage Riederberg“.

Die eingegangene Stellungnahme des Bürgers wird zur Kenntnis genommen.

zu 1.: die Abgabe langwelliger Wärmestrahlung wird durch die emissions-freie Erzeugung von elektrischer Energie und den Verdunstungsschutz der darunter befindlichen Böden überkompensiert. Die Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energiequellen liegt im überragenden Sicherheitsinteresse der Bundesrepublik Deutschland.

Zu 2.: Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen ist gegenüber den Zielen des Landesentwicklungsprogrammes, abzuwägen, erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen (LEP 6.2.1 Z). Mangels geeigneter sonstiger vorbelasteter Flächen ist die Beanspruchung von landwirtschaftlichen Flächen für Freiflächen-PV-Anlagen im Stadtgebiet nicht zu umgehen. Dabei stellt die Photovoltaik im Vergleich mit anderen Erneuerbaren Energien eine vergleichsweise flächensparende Energieform dar. So ist der hektarbezogene Energieertrag im Vergleich zum Anbau von Energiepflanzen ca. 30x größer. In Deutschland wird aktuell ca. 30% der gesamten Ackerfläche für den Anbau von Energiepflanzen genutzt, nicht für die Nahrungsmittelproduktion.

Zu 3.: Eine Nutzung von Atomenergie ist durch den Gesetzgeber nicht vorgesehen. Erneuerbaren und nachhaltige Energieerzeugungsformen sollen verstärkt ausgebaut werden

Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans/ des Bebauungsplanes.

Erläuterung zur Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: SBA/0069/2022

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 24.06.2022
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	25.07.2022	öffentlich

TAGESORDNUNG:

Vollzug der Baugesetze; 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf für das Gebiet "PV Anlage Riederberg" - Beratung und Beschluss zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öff. Belange gem.§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB

In der Sitzung des Stadtrates vom 20.12.2021 wurde beschlossen für die Grundstücke Flur Nr. 1439 und 1440 der Gemarkung Rieden den rechtskräftigen Flächennutzungsplan zu ändern. Auf den Grundstücken sollte ein Sondergebiet für Solaranlagen festgesetzt werden. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgt im Parallelverfahren. Auf die Sitzungsunterlagen der Sitzung vom 20.12.2021 wird verwiesen und Bezug genommen.

In der Sitzung des Stadtrates vom 14.03.2022 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange beschlossen, welche vom 25.03.2022 bis 28.04.2022 durchgeführt wurde.

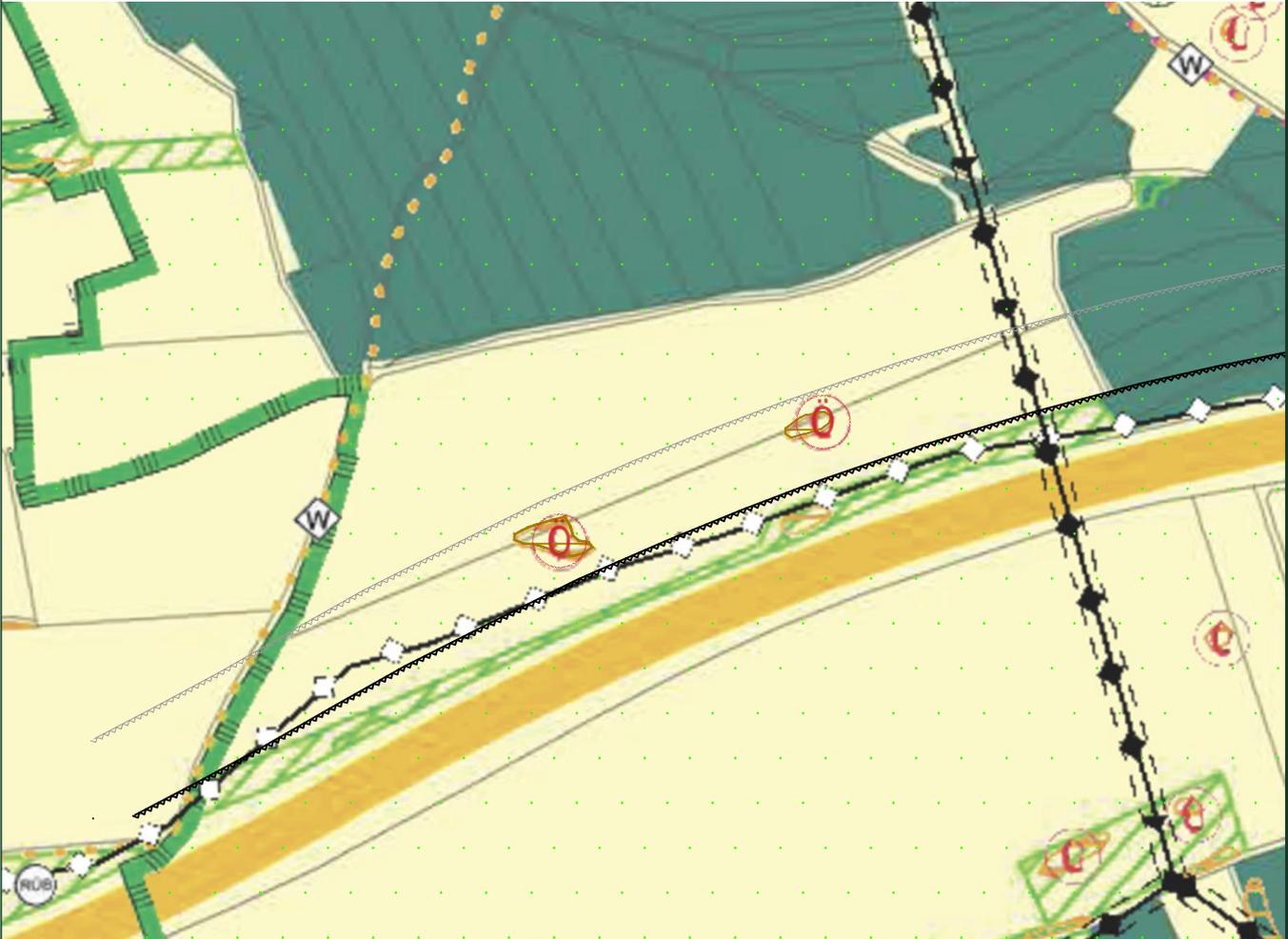
Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung ist nun als nächster Verfahrensschritt die förmliche Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gem. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Die Änderungen im Vergleich zum Vorentwurf sind aus dem vorangegangenen Tagesordnungspunkt der Abwägung der Stellungnahmen ersichtlich.

Die Verwaltung schlägt vor, einen entsprechenden Beschluss zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belang nach §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB zu fassen.

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat billigt den Entwurf zur 7.Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans im Bereich „Sondergebiet Solar SO Riederberg“ in der Fassung vom 25.07.2022 unter Berücksichtigung der heute gefassten Beschlüsse und beschließt die Auslegung des Entwurfsstands nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB



Wirksamer Flächennutzungsplan vor der Änderung

M1:5.000



Änderung des Flächennutzungsplanes mit Stand vom 25.07.2022

M1:5.000

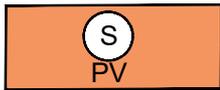
7. Änderung des Flächennutzungsplanes

SONDERGEBIET SOLAR SO RIEDERBERG ENTWURF - Fassung vom 25.07.2022

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

.....
NEIDL+NEIDL Landschaftsarchitekten und Stadtplaner Partnerschaft mbB

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 24.06.2022
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	25.07.2022	öffentlich

TAGESORDNUNG:

Vollzug der Baugesetze; Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 63 "Sondergebiet PV Anlage Riederberg" - Beratung und Beschluss zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öff. Belange gem. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 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.

In der Sitzung des Stadtrates vom 14.03.2022 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange beschlossen, welche vom 25.03.2022 bis 28.04.2022 durchgeführt wurde.

Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung ist nun als nächster Verfahrensschritt die förmliche Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gem. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Die Änderungen im Vergleich zum Vorentwurf sind aus dem vorangegangenen Tagesordnungspunkt der Abwägung der Stellungnahmen ersichtlich.

Die Verwaltung schlägt vor, einen entsprechenden Beschluss zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belang nach §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB zu fassen

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und billigt den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 63 „Sondergebiet Solar SO Riederberg“ in der Fassung vom 25.07.2022 unter Berücksichtigung der heute gefassten Beschlüsse und beschließt die Auslegung des Entwurfsstands nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB-

A. Planzeichnung

B- Plan
0 15.1



vBBP "Sondergebiet Solar SO Riederberg"

ENTWURF - Fassung vom 25.07.2022

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.

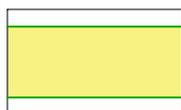
4.3 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind bis zu einer maximalen Fläche von insgesamt 4 m² an der Einfriedung im Zufahrtsbereich zulässig. Fahnenmasten und elektrische Wechselwerbeanlagen **oder eine Beleuchtung der Werbeanlagen** sind nicht zulässig.

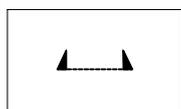
4.4 Überwachungseinrichtung gemäß §4 BDSG

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

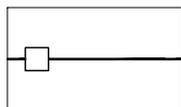


5.1 Die Grundstückszufahrten sind in den im zeichnerischen Teil dargestellten Flächen bis zu einer Breite von maximal 5 m zulässig



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 (Schotterrasen) 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.

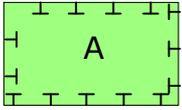
7.3 Das von den Modulen und Dachflächen abfließende Niederschlagswasser ist breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern. Eine punktuelle Versickerung ist nicht zulässig.

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 Eichenpflocken.

Folgende Maßnahmen sind auf den Flächen durchzuführen:

- A1: Entwicklung von artenreichem Extensivgrünland (G214)

In den ersten drei Jahren ist zu Aushagerung der Flächen eine dreischürige Mahd mit einem Schröpschnitt im Frühjahr durchzuführen. Ab dem vierten Jahr ist der Aufwuchs 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. Bei allen Ausgleichsflächen ist das Mähgut abzufahren.

Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist ausgeschlossen.

- Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

Folgende Maßnahmen gemäß artenschutzrechtlicher Prüfung sind auf Flurstück Nr. 1455, Gmkg. Eismannsberg zu beachten:

Die Fläche ist in zwei Bereiche zu unterteilen und wie folgt anzulegen und zu pflegen:

Teilbereich E1:

- Anlage einer Blühfläche durch lückige Aussaat (reduzierte Saatmenge von 50-70%)

- Keine Mahd

- alle 2-5 Jahre Bodenbearbeitung und Neuansaat (im Frühjahr bis Ende Mai)

- kein Pestizideinsatz

- kein Düngemittelleinsatz

Teilbereich E2:

- belassen als Brache ohne Einsaat der Flächen

- Fläche ist maximal 2-jährig einschürig (ab August) zu mähen und das Mähgut abzufahren oder zu mulchen

- Umbruch alle 2-5 Jahre

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).

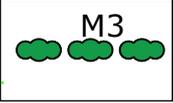
Alternativ ist eine extensive Beweidung zulässig, zum Beispiel mit Schafen. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist ausgeschlossen.

M2: Entwicklung einer Staudenflur

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 abschnittsweise zu mähen. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist ausgeschlossen.

Im Bereich der Maßnahme zwischen Anlage und Autobahn sind drei Steinhaufen als Habitatemente anzulegen.





M3: 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.

8.4 Gehölzauswahlliste

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

Bäume 1. Ordnung:

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

Bäume 2. Ordnung:

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

Sträucher

- Corylus avellana
- Crataegus monogyna
- Lonicera nigra
- Prunus spinosa
- Rhamnus frangula
- Rosa canina
- Sambucus nigra
- Haselnuss
- Eingrifflicher Weißdorn
- Schwarze Heckenkirsche
- Schlehe
- Faulbaum
- Hunds-Rose
- 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. Von den Modulen darf keine störende Blendwirkung ausgehen. Verkehrsteilnehmer dürfen durch die Module nicht geblendet werden. Zum Ausschluss einer Blendwirkung sind die Modulreihen entweder auf 195° Südsüdwest bei einer Aufneigung von 18° auszurichten oder ein Blendschutz an der südlichen Einfriedung anzubringen. Die genaue Lage ist dem Vorhaben- und Erschließungsplan zu entnehmen. Dimensionierung und Form der Abschirmung sind durch einen Gutachter zu ermitteln. 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

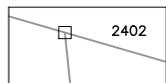
Entsprechend § 12 Abs. 3 BauGB wird der Vorhaben- und Erschließungsplan Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

10.3 Zulässigkeit innerhalb des Landschaftsschutzgebietes

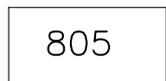
Voraussetzung für den Beginn des Vorhabens ist, dass eine von der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Nürnberger Land zu erteilende Erlaubnis nach der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Südlicher Jura mit Moritzberg und Umgebung“ vorliegt.

C. Hinweise/ nachrichtliche Übernahme

Planzeichen:



bestehende Grundstücksgrenzen



Flurstücksnummer



Grenze Landschaftsschutzgebiet



20 kV-Freileitung



Wasserleitung, unterirdisch



Abgrenzung Anbauverbotszone BAB (40 m)



Abgrenzung Anbaubeschränkungszone BAB 6 (100 m)



Abgrenzung Baubeschränkungsbereich 20-kV Freileitung



Abgrenzung Wartungsstreifen 20-kV Freileitung

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. Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Bereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.
4. Für die Errichtung von Bauwerken und Modulen im Baubeschränkungsbereich der 20 kV-Leitung müssen folgende Anforderungen im Rahmen der Detaillierung erfüllt werden:
 - Die Masten der betroffenen Spannfelder müssen mit Doppelisolatoren ausgerüstet sein.
 - Die Kosten für eine eventuell erforderliche Nachrüstung sind grundsätzlich vom Bauherrn bzw. vom Verursacher zu übernehmen.
 - Mit der Baumaßnahme darf erst begonnen werden, wenn die Leitung entsprechend nachgerüstet wurde.
 - Die Bedachung der Gebäude muss feuerhemmend sein bzw. der DIN 4102, Teil 7 (harte Bedachung) entsprechen.
 - Der Abstand von den äußersten Konturen der Gebäude bis zu dem nächstgelegenen Leiterseil muss an jeder Stelle mindestens 5,50 m betragen, der Mindestabstand der Module (nicht begehbar) muss mindestens 3,50 m betragen. Dabei sind der größte Durchhang und das Ausschwingen der Seile zu berücksichtigen.
 - Bei der Anlage von Straßen, Park- und Lagerplätzen ist ein lotrechter Abstand von 7,00 m bis zum untersten spannungsführenden Leiterseil einzuhalten.
 - Der lotrechte Abstand zum Luftpfeiler (falls vorhanden, unterstes Seil in Leitungsmitte) muss mindestens 6,00 m betragen.
 - Der ungehinderte Zugang und die Zufahrt zur Leitungstrasse und den Maststandorten müssen für Reparatur- und Wartungsarbeiten jederzeit gewährleistet sein. Deshalb ist ein Wartungsstreifen von 4,40 m bzw. 3,60 m beiderseits der Leitungsmast zu freizuhalten. Ein Bereich von 5,00 m um die Leitungsmaste ist grundsätzlich von jeglicher Bebauung, Materiallagerung und Bepflanzung freizuhalten.

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 ENTWURF - Fassung vom 25.07.2022

NEIDL + NEIDL

Landschaftsarchitekten und Stadtplaner

M 1 : 2500

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 ab 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.

Zusätzlich Anlage von drei Steinhäufen als Habitatslemente



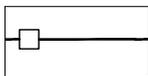
Heckenpflanzung zweireihig;
Arten siehe Artenliste Bebauungsplan
Pflege der Hecken: In den ersten drei Jahren Heckenbereiche regelmäßig ausmähen, um ein sicheres Anwachsen der Pflanzung zu gewährleisten. Danach ist abschnittsweises „Auf den Stock setzen“ möglich, Abstand mindestens 7 Jahre. Dabei sind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



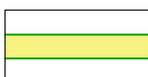
Ausgleichsfläche
Die Grenzen der Ausgleichsflächen (mindestens die Eckpunkte) sind dauerhaft zu kennzeichnen, z.B. durch Eichenpflocke

Maßnahmen:

A1: Entwicklung von artenreichem Extensivgrünland (G212)
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.



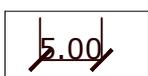
Zaun, OK max. 2,30 m, UK min. 0,15 m über Gelände



örtliche Verkehrsflächen, Befestigung nur als Schotterrasen



Zufahrten



Bemaßung

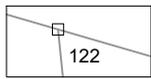


Baugrenze



Grenze räumlicher Geltungsbereich

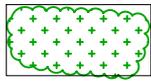
nachrichtliche Darstellungen /Hinweise/ Bestand



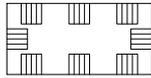
Flurgrenzen, Flurnummern



Erschließungsweg: bestehender Flurweg



Wald- und sonstige Gehölzbestände



Landschaftsschutzgebiet



Überörtliche Verkehrsfläche mit Beschriftung



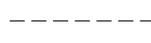
Abstand zur Autobahn, bemaßt



20-kV Freileitung



Abgrenzung Baubeschränkungsbereich 20-kV Freileitung



Abgrenzung Wartungstreifen 20-kV Freileitung



Wasserleitung, unterirdisch



Abgrenzung Anbauverbotszone



Abgrenzung Anbaubeschränkungszone