

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 03.08.2022
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	26.09.2022	öffentlich

**TAGESORDNUNG:**

**Vollzug der Baugesetze; 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Gewerbegebiet Unterwellitzleithen" - Einleitungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes nach § 2 BauGB und Beschluss zur förmlichen Beteiligung nach §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB**

---

Der Bebauungsplan Nr. 8 „Gewerbegebiet Unterwellitzleithen“ wurde am 18.04.2002 rechtskräftig. Die erste Änderung des Bebauungsplanes wurde am 04.07.2009 durch Bekanntmachung rechtskräftig.

In diesem Bebauungsplan sind auch mehrere Ausgleichsflächen festgesetzt.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Am Ziegelholz“ musste -aufgrund der Tatsache, dass diese Fläche mit an den Vorhabenträger veräußert werden muss - in die festgesetzte Ausgleichsfläche im Süden des Gebietes des Bebauungsplanes Nr. 8 „Gewerbegebiet Unterwellitzleithen“ eingegriffen werden.

Im Plan und in den Festsetzungen ist die Fläche als Fläche C bezeichnet. Entwicklungsziel war eine geschlossene, naturnahe Baumhecke aus heimischen Gehölzen.

Die Fläche soll im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 62 überplant werden.

Es würde sich nun die unklare Situation ergeben, dass dieser Teilbereich sowohl im neuen Bebauungsplan 62 als auch im alten Bebauungsplan Nr. 8 enthalten wäre.

Daher muss nun diese Ausgleichsfläche im Zuge eines Änderungsverfahrens des bestehenden Bebauungsplanes anderweitig ausgewiesen werden und die Fläche aus dem „alten“ Bebauungsplan herausgenommen werden. Hinsichtlich dieser Fläche erfolgt eine Rücknahme des Geltungsbereiches mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes am Südrand. Die damit entfallenden Heckenpflanzungen sollen an zwei Stellen im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 8 im Norden und Nordwesten sowie zum Teil auf der Flur Nr. 640 der Gemarkung Penzenhofen neu hergestellt werden.

Dieses Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Nürnberger Land abgestimmt.

Aus Verfahrenstechnischer Hinsicht soll in der heutigen Sitzung der Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Gewerbegebiet Unterwellitzleithen“ gefasst werden. Die Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 62 und zur 2. Änderung des

Bebauungsplanes Nr. 8 sollen im Parallelverfahren stattfinden.

Hinsichtlich der eigentlich notwendigen frühzeitigen Beteiligung wird die frühzeitige Beteiligung für das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 62 „Am Ziegelholz“ herangezogen.

Weiterhin soll in dieser Sitzung auch der Beschluss zur förmlichen Beteiligung für das Änderungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 8 gefasst werden.

Die förmlichen Beteiligungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 8 und des Bebauungsplanes Nr. 62 sollen parallel stattfinden.

### **Beschlussvorschlag**

#### 1. Beschluss

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und beschließt die Einleitung des Verfahrens für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Gewerbegebiet Unterwellitzleithen“ (Aufstellungsbeschluss).

#### 2. Beschluss

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und beschließt die Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Gewerbegebiet Unterwellitzleithen“ nach §§ 3 Abs. 3, 4 Abs. 2 BauGB.