

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 04.10.2022
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	25.10.2022	öffentlich

TAGESORDNUNG:

Vollzug der Baugesetze; 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Rasch Südhang" - Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit aus der förmli. Beteiligung nach. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs.2 BauGB

In der Sitzung des Stadtrates vom 21.02.2022 wurde beschlossen für die Grundstücke Flur Nr. 761/2, 761/1, 711/7 und 711/8 der Gemarkung Rasch die 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 4 „Rasch Südhang“ einzuleiten.

Auf die Sitzungsunterlagen der Sitzung vom 21.02.2022 wird verwiesen und Bezug genommen.

In der Sitzung des Stadtrates vom 19.07.2022 wurde die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange beschlossen, welche vom 12.08.2022 bis 21.09.2022 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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Rasch Südhang“ eingebracht:

1. Gemeinde Berg
2. Gemeinde Leinburg
3. Markt Feucht
4. Landratsamt Nürnberger Land
5. Planungsverband Region Nürnberg
6. Regierung von Mittelfranken
7. Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern-
8. Wasserwirtschaftsamt Nürnberg
9. Staatliches Bauamt
10. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
11. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth-Weißenburg i.Bay.
12. Amt für ländliche Entwicklung
13. Kanalisations-Zweckverband „Schwarzachgruppe“
14. N-ERGIE Netz GmbH
15. PLEDOC GmbH
16. Stadtwerke Altdorf
17. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

18. Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Nordbayern, Außenstelle Fürth
19. IHK Nürnberg für Mittelfranken
20. Immobilien Freistaat Bayern
21. Polizeiinspektion Altdorf bei Nürnberg

Beschlussvorschläge:

Beschluss 1 Gemeinde Berg b. Neumarkt i. d. Opf

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Rasch Südhang“

Die eingegangene Stellungnahme der Gemeinde Berg bei Neumarkt i.d.Opf. wird zur Kenntnis genommen, es ergibt sich keine Veranlassung.

Beschluss 2 Gemeinde Leinburg

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Rasch Südhang“

Die eingegangene Stellungnahme der Gemeinde Leinburg wird zur Kenntnis genommen, es ergibt sich keine Veranlassung.

Beschluss 3 Markt Feucht

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Rasch Südhang“

Die eingegangene Stellungnahme des Marktes Feucht wird zur Kenntnis genommen, es ergibt sich keine Veranlassung.

Beschluss 4 Landratsamt Nürnberger Land

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Rasch Südhang“

Die eingegangene Stellungnahme des Landratsamtes Nürnberger Land wird zur Kenntnis genommen und in Abwägung aller Belange wie folgt behandelt:

Bauplanungsrecht

§ 17 BauNVO legt in der aktuellen Fassung keine absoluten Obergrenzen mehr fest. Vielmehr wird nur noch von Orientierungswerten gesprochen. Eine Abweichung hiervon ist daher möglich, wenn städtebauliche Gründe dies für sinnvoll erachten und zudem durch andere Maßnahmen hinreichend sichergestellt ist, dass keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten sind. Mit der geplanten GRZ von 0,5 im Teilbereich 2 soll eine sinnvolle Nachverdichtung im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden ermöglicht werden. Es werden verpflichtende Maßgaben zur Ausführung von Gründächern auf Garagen u.ä. getroffen sowie die Versickerungsfähige Ausführung von Stellplätzen und Zufahrten bestimmt. Es werden verpflichtende Maßgaben zur Rückhaltung von Niederschlagswasser auf den Privatflächen bestimmt. Somit sind die Auswirkungen der höheren Bodenversiegelung ausreichend kompensiert. An der getroffenen Festsetzung wird daher festgehalten.

Eine Überplanung des Gesamtareals wurde geprüft, aber nach sorgsamer Würdigung verworfen. Eine städtebauliche Notwendigkeit besteht hierzu aktuell nicht, da sich die Änderungsabsichten erkennbar auf die nun überplanten Teilflächen beschränken. An der nun erfolgten Teiländerung wird daher festgehalten.

Eine „Klarstellung“ der anzuwendenden BauNVO ist nicht erforderlich. Es ist jeweils die zum Stand des Eintritts der Rechtskraft des Bebauungsplans maßgebliche BauNVO anzuwenden. D.h. für die nun vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplans die Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist". Für den Geltungsbereich der 1. Änderung mit Rechtskraft 20.03.1992 die Fassung der BauNVO 1990. Dies ergibt sich

automatisch.

Immissionsschutz

Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen, es ergibt sich keine Veranlassung.

Naturschutz

Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Die benannten Bäume auf Fl. Nr. 711/7 wurden nach Kenntnis der Stadt Altdorf an anderer Stelle auf dem Grundstück ausgeglichen.

Bodenschutz

Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen, es ergibt sich keine Veranlassung.

Wasserrecht

Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen, es ergibt sich keine Veranlassung.

Die benannten Hinweise sind inhaltlich bereits in der Begründung zur Änderung des Bebauungsplans enthalten.

Beschluss 5 Planungsverband Region Nürnberg

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Rasch Südhang“

Die eingegangene Stellungnahme des Planungsverbandes Region Nürnberg wird zur Kenntnis genommen, es ergibt sich keine Veranlassung.

Beschluss 6 Regierung von Mittelfranken

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Rasch Südhang“

Die eingegangene Stellungnahme der Regierung von Mittelfranken wird zur Kenntnis genommen, es ergibt sich keine Veranlassung.

Beschluss 7 Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Rasch Südhang“

Die eingegangene Stellungnahme der Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern wird zur Kenntnis genommen, es ergibt sich keine Veranlassung.

Beschluss 8 Wasserwirtschaftsamt Nürnberg

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Rasch Südhang“

Die eingegangene Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Nürnberg wird zur Kenntnis genommen und in Abwägung aller Belange wie folgt behandelt:

Es handelt sich bei den bestehenden Änderungsbereichen um kleine Teilflächen im Bestand, welche bereits erschlossen sind. Sie sind zudem bereits im Generalentwässerungsplan der Stadt Altdorf erfasst.

Für den Änderungsbereich 1 sowie die nördliche Teilfläche des Änderungsbereichs 2 wäre grundsätzlich ein Anschluss an den bestehenden bzw. neu erstellten Oberflächenwasserkanal möglich. Die Stadt Altdorf wird dies im Zuge der Vorlage der konkreten Entwässerungsplanung der einzelnen Vorhaben prüfen. Im Falle der Umsetzung sind dann zusätzliche neue Hausanschlüsse zu erstellen und ggf. eine Tektur der wasserrechtlichen Erlaubnis durchzuführen. Der südliche Teil der Teilbaufläche 2 kann aufgrund der Höhenlage nicht in den bestehenden Oberflächenwasserkanal eingeleitet werden. Hier ist ein Anschluss an den bestehenden Mischwasserkanal unumgänglich, da nicht von einer hinreichenden Versickerungsfähigkeit der Böden ausgegangen werden kann.

Grundsätzlich wird nochmal darauf hingewiesen, dass die überplanten Flächen im Generalentwässerungsplan der Stadt Altdorf als im Mischsystem zu entwässernde Flächen erfasst sind. Die aus den Planungen nun zu erwartenden Mehrbelastungen sind hinsichtlich der Schmutzwassermengen als unerheblich zu erachten. Bzgl. der Oberflächenwassereinleitung werden zudem verschiedene Maßnahmen zur Rückhaltung und Minimierung des Niederschlagswassereintrags getroffen, so dass auch hieraus nicht mit erheblichen Mehrbelastungen gerechnet wird.

Es kann daher von einer gesicherten Entwässerung des Plangebietes ausgegangen werden.

Der empfohlene Hinweis wird noch auf das Planblatt ergänzt.

Beschluss 9 Staatliches Bauamt Nürnberg

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Rasch Südhang“

Die eingegangene Stellungnahme des Staatlichen Bauamts Nürnberg wird zur Kenntnis genommen, es ergibt sich keine Veranlassung.

Beschluss 10 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Nürnberg

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Rasch Südhang“

Die eingegangene Stellungnahme des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Nürnberg wird zur Kenntnis genommen, Die Hinweise werden beim Vollzug des Bebauungsplans beachtet.

Beschluss 11 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth-Weißenburg i. Bay

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Rasch Südhang“.

Die eingegangene Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten wird zur Kenntnis genommen, es ergibt sich keine Veranlassung.

Beschluss 12 Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Rasch Südhang“.

Die eingegangene Stellungnahme des Amtes für Ländliche Entwicklung wird zur Kenntnis genommen, es ergibt sich keine Veranlassung.

Beschluss 13 Kanalisations- Zweckverband „Schwarzachgruppe“

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Rasch Südhang“.

Die eingegangene Stellungnahme des Kanalisations-Zweckverbands Schwarzachgruppe wird zur Kenntnis genommen, es ergibt sich keine Veranlassung.

Beschluss 14 N-ERGIE Netz GmbH

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Rasch Südhang“.

Die eingegangene Stellungnahme der N-ERGIE Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen, es ergibt sich keine Veranlassung.

Beschluss 15 PLEDOC GmbH

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Rasch Südhang“.

Die eingegangene Stellungnahme der PLEDOC GmbH wird zur Kenntnis genommen, es ergibt sich keine Veranlassung.

Beschluss 16 Stadtwerke Altdorf

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Rasch Südhang“.

Die eingegangene Stellungnahme der Stadtwerke Altdorf wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zur Bauausführung sind durch die späteren Vorhabenträger individuell zu beachten und mit den Stadtwerken Altdorf abzustimmen. Auswirkungen auf Ebene des Bebauungsplans ergeben sich nicht.

Beschluss 17 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Rasch Südhang“.

Die eingegangene Stellungnahme des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr wird zur Kenntnis genommen, es ergibt sich keine Veranlassung.

Beschluss 18 Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Nordbayern, Außenstelle Fürth

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Rasch Südhang“.

Die eingegangene Stellungnahme der Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Nordbayern, Außenstelle Fürth wird zur Kenntnis genommen, es ergibt sich keine Veranlassung.

Beschluss 19 IHK Nürnberg für Mittelfranken

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Rasch Südhang“.

Die eingegangene Stellungnahme der IHK Nürnberg für Mittelfranken wird zur Kenntnis genommen, es ergibt sich keine Veranlassung.

Beschluss 20 Immobilien Freistaat Bayern

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Rasch Südhang“.

Die eingegangene Stellungnahme der Immobilien Freistaat Bayern wird zur Kenntnis genommen, es ergibt sich keine Veranlassung.

Beschluss 21 Polizeiinspektion Altdorf b. Nürnberg

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Rasch Südhang“.

Die eingegangene Stellungnahme der Polizeiinspektion Altdorf b. Nürnberg wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Geringfügigkeit der Bauvorhaben wird nicht davon ausgegangen, dass hieraus Belange der Verkehrssicherheit betroffen sind