

# Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente	
Öffentliche Bekanntmachung	3
Vorlagendokumente	
TOP Ö 1 Bürgerfragestunde	
Erläuterungen für Bürger GL/0081/2022	4
TOP Ö 2 Genehmigung des Protokolls der 33. Stadtratssitzung vom 05.12.2022	
Erläuterungen für Bürger GL/0083/2022	5
TOP Ö 3 Aktuelles aus dem Rathaus	
Erläuterungen für Bürger GL/0082/2022	6
TOP Ö 4 Vollzug der Baugesetze; 6. Änderung des Flächennutzungsplanes - Beratung und Beschluss zu den Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit	
Erläuterungen für Bürger SBA/0156/2022	7
TOP Ö 5 Vollzug der Baugesetze, Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 62 "Am Ziegelholz" - Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit aus der förmlichen Beteiligung	
Erläuterungen für Bürger SBA/0157/2022	12
TOP Ö 6 Vollzug der Baugesetze; Feststellungsbeschluss für die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes des Stadt Altdorf im Bereich "Ziegelholz"	
Erläuterungen für Bürger SBA/0158/2022	19
Bürger ALT_FNP_6.Änderung_FF_1_Planblatt_221222_A4 SBA/0158/2022	20
TOP Ö 7 Vollzug der Baugesetze; Satzungsbeschluss für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 62 "Am Ziegelholz"	
Erläuterungen für Bürger SBA/0159/2022	28
Bürger ALT_BP_Am Ziegelholz_SF_0_Planblatt_221222_A4 SBA/0159/2022	29
Bürger ALT_BP_Am Ziegelholz_SF_0_textliche Festsetzungen_221222 SBA/0159/2022	35
Bürger ALT_BP_Am Ziegelholz_SF_1_Satzung_221222 SBA/0159/2022	50
TOP Ö 8 Vollzug der Baugesetze; 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Gewerbegebiet Unterwellitzleithen"- Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit	
Erläuterungen für Bürger SBA/0160/2022	52
TOP Ö 9 Vollzug der Baugesetze; 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Gewerbegebiet Unterwellitzleithen" - Satzungsbeschluss	
Erläuterungen für Bürger SBA/0161/2022	57
Bürger ALT_BP_8_2.Aend_GE Unterwellitzleithen_SF_2_Satzung_221222 SBA/0161/2022	58
Bürger ALT_BP_8_2.Aend_GE UnterweSF_0_Planblatt_221222_A4 SBA/0161/2022	61
TOP Ö 10 Vollzug der Baugesetze; 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Gewerbegebiet An der Neumarkter Str."; Aufstellungsbeschluss	
Erläuterungen für Bürger SBA/0178/2022	68
Buerger Aufstellung B 18 SBA/0178/2022	71
TOP Ö 11 Zuschussantrag	
Erläuterungen für Bürger FV/0041/2022	72
TOP Ö 12 Zuschussantrag	
Erläuterungen für Bürger FV/0040/2022	73

TOP Ö 13 Zuschussantrag	
Erläuterungen für Bürger FV/0037/2022	74
TOP Ö 14 Zuschussantrag	
Erläuterungen für Bürger FV/0024/2022	75
TOP Ö 15 Zuschussantrag	
Erläuterungen für Bürger FV/0026/2022	76
TOP Ö 16 Zuschussantrag	
Erläuterungen für Bürger FV/0034/2022	77
TOP Ö 17 Zuschussantrag	
Erläuterungen für Bürger FV/0030/2022	78
TOP Ö 18 Zuschussantrag	
Erläuterungen für Bürger FV/0039/2022	79
TOP Ö 19 Zuschussantrag Bürgertreff Altdorf e.V.	
Erläuterungen für Bürger FV/0013/2022	80
TOP Ö 20 Zuschussantrag	
Erläuterungen für Bürger FV/0014/2022	81
TOP Ö 21 Zuschussantrag Evang. Luth Pfarrei Altdorf-Eismannsberg	
Erläuterungen für Bürger FV/0032/2022	82
TOP Ö 22 Zuschussantrag	
Erläuterungen für Bürger FV/0035/2022	83
TOP Ö 23 Zuschussantrag	
Erläuterungen für Bürger FV/0043/2022	84
TOP Ö 24 Zuschussantrag	
Erläuterungen für Bürger FV/0044/2022	85
TOP Ö 25 Zuschussantrag	
Erläuterungen für Bürger FV/0036/2022	86
TOP Ö 26 Zuschuss Gemeindehaus am Schloßplatz	
Erläuterungen für Bürger FV/0038/2022	87
TOP Ö 27 Zuschuss für Patientenbesuchsdienst	
Erläuterungen für Bürger FV/0015/2022	88



## **ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG**

Am Donnerstag, den **12.01.2023**, Beginn: **18:30 Uhr**, findet die **34. Sitzung des Stadtrates der Stadt Altdorf** im großen Sitzungssaal, Rathaus statt.

### **Tagesordnung:**

1. **Bürgerfragestunde**
2. **Genehmigung des Protokolls der 33. Stadtratssitzung vom 05.12.2022**
3. **Aktuelles aus dem Rathaus**
4. **Vollzug der Baugesetze; 6. Änderung des Flächennutzungsplanes - Beratung und Beschluss zu den Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit**
5. **Vollzug der Baugesetze, Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 62 "Am Ziegelholz" - Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit aus der förmlichen Beteiligung**
6. **Vollzug der Baugesetze; Feststellungsbeschluss für die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes des Stadt Altdorf im Bereich "Ziegelholz"**
7. **Vollzug der Baugesetze; Satzungsbeschluss für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 62 "Am Ziegelholz"**
8. **Vollzug der Baugesetze; 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Gewerbegebiet Unterwellitzleithen"- Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit**
9. **Vollzug der Baugesetze; 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Gewerbegebiet Unterwellitzleithen" - Satzungsbeschluss**
10. **Vollzug der Baugesetze; 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Gewerbegebiet An der Neumarkter Str."; Aufstellungsbeschluss**
- 11.-27. **Zuschussanträge**

**Erläuterung zur  
Informationsvorlage**

Vorlage Nr.: GL/0081/2022

Federführung: Geschäftsleitung	Datum: 18.08.2022
--------------------------------	-------------------

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Stadtrat der Stadt Altdorf	12.01.2023	öffentlich

**TAGESORDNUNG:****Bürgerfragestunde**

---

Gem. § 27 Abs. 1 der Geschäftsordnung des Stadtrates vom 07.05.2020 findet vor Eröffnung der Sitzung eine Bürgerfragestunde statt.

Dabei erhalten Bürgerinnen und Bürger die Gelegenheit, Fragen an die Sitzungsleitung zu stellen.

**Erläuterung zur  
Beschlussvorlage**

Vorlage Nr.: GL/0083/2022

Federführung: Geschäftsleitung	Datum: 18.08.2022
--------------------------------	-------------------

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Stadtrat der Stadt Altdorf	12.01.2023	öffentlich

**TAGESORDNUNG:****Genehmigung des Protokolls der 33. Stadtratssitzung vom 05.12.2022**

---

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 33. Stadtratssitzung vom 05.12.2022.

**Erläuterung zur  
Informationsvorlage**

Vorlage Nr.: GL/0082/2022

Federführung: Geschäftsleitung	Datum: 18.08.2022
--------------------------------	-------------------

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Stadtrat der Stadt Altdorf	12.01.2023	öffentlich

**TAGESORDNUNG:****Aktuelles aus dem Rathaus**

---

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

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 13.12.2022
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	12.01.2023	öffentlich

**TAGESORDNUNG:****Vollzug der Baugesetze; 6. Änderung des Flächennutzungsplanes - Beratung und Beschluss zu den Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit**

In der Sitzung des Stadtrates vom 04.10.2021 wurde die Einleitung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf beschlossen.

Auf die Sitzungsunterlagen dieser Sitzung wird hingewiesen und Bezug genommen.

In der Sitzung des Stadtrates vom 26.09.2022 wurde die förmliche Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit beschlossen.

Die förmliche Beteiligung wurde im Zeitraum vom 27.10.2022 - 30.11.2022 durchgeführt.

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

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden von folgenden Behörden und Personen Stellungnahmen zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes eingebracht.

1. Gemeinde Berg
2. Markt Feucht
3. Landratsamt Nürnberger Land
4. Planungsverband Region Nürnberg
5. Regierung von Mittelfranken
6. Wasserwirtschaftsamt Nürnberg
7. Staatliches Bauamt Nürnberg
8. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Nürnberg
9. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth-Weißenburg
10. Deutsche Telekom Technik GmbH
11. Kanalisations-Zweckverband „Schwarzachgruppe“
12. N-ERGIE Netz GmbH
13. PLEDOC GmbH
14. Stadtwerke Altdorf
15. TenneT TSO GmbH
16. DB-AG – DB Immobilien
17. IHL Nürnberg für Mittelfranken
18. Immobilien Freistaat Bayern

Beschlussvorschläge:

### **Beschluss 1 Gemeinde Berg**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf bei Nürnberg.

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

### **Beschluss 2 Markt Feucht**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf bei Nürnberg.

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

### **Beschluss 3 Landratsamt Nürnberger Land**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf bei Nürnberg.

Die eingegangene Stellungnahme der Landratsamt Nürnberg Land wird zur Kenntnis genommen, und wird in Abwägung aller Belange wie folgt behandelt:

#### Planungsrecht

Der Hinweis des Planungsrechtes wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich keine Veranlassung.

#### Immissionsschutz

Die Aussagen des Immissionsschutzes werden zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich keine Veranlassung.

#### Naturschutz

Die Aussagen des Naturschutzes werden Kenntnis genommen. Hinsichtlich der Heckenstruktur werden auf Ebene des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans konkrete Festsetzungen getroffen. Auf Ebene des Flächennutzungsplans ist eine Darstellung zur Randeingrünung und Biotopvernetzungsfunction in diesem Bereich dargestellt. Hiermit wird den artenschutzrechtlichen Belangen hinreichend Rechnung getragen.

Die Hinweise zum Unterhalt werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Grabenpflege beachtet.

#### Bodenschutz

Die Aussagen des Bodenschutzes werden zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich keine Veranlassung.

#### Wasserrecht

Die Aussagen des Wasserrechts werden zur Kenntnis genommen. Das Wasserwirtschaftsamt wurde gesondert beteiligt.

Die weiteren Hinweise werden auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplans behandelt und abgewogen. Auf Ebene des vorliegenden Flächennutzungsplans sind die Themen angemessen beachtet.

Die Aussagen zur Informationsgrad der Stellungnahme und der Abwägungsverpflichtung der Stadt Altdorf werden zur Kenntnis genommen. Sie fließen in die Abwägungsentscheidungen ein. Auswirkungen auf die vorliegende Planung ergeben sich hieraus nicht.

### **Beschluss 4 Planungsverband Region Nürnberg**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im

Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf bei Nürnberg.

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

#### **Beschluss 5 Regierung von Mittelfranken**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf bei Nürnberg.

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

#### **Beschluss 6 Wasserwirtschaftsamt Nürnberg**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf bei Nürnberg.

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

#### **Beschluss 7 Staatliches Bauamt Nürnberg**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf bei Nürnberg.

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

#### **Beschluss 8 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 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf bei Nürnberg.

Die eingegangene Stellungnahme des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Nürnberg wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Dem Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Nürnberg werden die erbetenen Informationen nach Rechtskraft der Planung übermittelt.

#### **Beschluss 9 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 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf bei Nürnberg.

Die eingegangene Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth-Weißenburg i. Bay wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahmen der Fachbereiche vom 29.03.2022 sind bei den Planungen entsprechend der erfolgten Abwägung beachtet. Sie wurden nochmal geprüft und abgewogen. An der bisherigen Abwägung kann festgehalten werden, so dass sich keine Veranlassungen aus der Stellungnahme ergeben.

#### **Beschluss 10 Deutsche Telekom Technik GmbH**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf bei Nürnberg.

Die eingegangene Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen. Die mitgeteilten Hinweise betreffende das parallel durchgeführte Bebauungsplanverfahren für den vorliegenden Planbereich bzw. die konkrete Erschließungsplanung. Sie werden in den dortigen Planungsschritten behandelt und der Versorger in die Planung einbezogen. Auf Ebene des Flächennutzungsplans ergeben sich keine Veranlassungen.

### **Beschluss 11 Kanalisations-Zweckverband „Schwarzachgruppe“**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf bei Nürnberg.

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

### **Beschluss 12 N-ERGIE Netz GmbH**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf bei Nürnberg.

Die eingegangene Stellungnahme der N-ERGIE Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 25.03.2022 ist bei den Planungen entsprechend der erfolgten Abwägung beachtet. Sie wurden nochmal geprüft und abgewogen. An der bisherigen Abwägung kann festgehalten werden, so dass sich keine Veranlassungen aus der Stellungnahme ergeben.

### **Beschluss 13 PLEDOC GmbH**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf bei Nürnberg.

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

### **Beschluss 14 Stadtwerke Altdorf**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf bei Nürnberg.

Die eingegangene Stellungnahme der Stadtwerke Altdorf wird zur Kenntnis genommen, und wird in Abwägung aller Belange wie folgt behandelt:

Die Hinweise zur Wasserversorgung werden bei der weiteren Erschließungsplanung beachtet.

Die Hinweise zur Stromversorgung sowie den bestehenden Versorgungsleitungen werden bei der weiteren Erschließungsplanung beachtet. Die Versorgungsleitungen sind zudem auf Ebene der Bauleitplanung lagemäßig als allgemeine Information mit dargestellt.

Der Versorger wird bei allen weiteren Planungsschritten intensiv mit beteiligt.

Auf Ebene des Flächennutzungsplans ergeben sich aus den Hinweisen aber keine Veranlassungen

### **Beschluss 15 TenneT TSO GmbH**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf bei Nürnberg.

Die eingegangene Stellungnahme der TenneT TSO GmbH wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich keine Veranlassung.

### **Beschluss 16 DB AG – DB Immobilien**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf bei Nürnberg.

Die eingegangene Stellungnahme der DB AG – DB Immobilien wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich keine Veranlassung.

**Beschluss 17 IHK Nürnberg Mittelfranken**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf bei Nürnberg.

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

**Beschluss 18 Immobilien Freistaat Bayern**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf bei Nürnberg.

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

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 13.12.2022
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	12.01.2023	öffentlich

**TAGESORDNUNG:**

**Vollzug der Baugesetze, Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 62 "Am Ziegelholz" - Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit aus der förmlichen Beteiligung**

---

In der Sitzung des Stadtrates vom 04.10.2021 wurde die Einleitung der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Ziegelholz“ beschlossen.

Auf die Sitzungsunterlagen dieser Sitzung wird hingewiesen und Bezug genommen.

In der Sitzung des Stadtrates vom 26.09.2022 wurde die förmliche Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit beschlossen.

Die förmliche Beteiligung wurde im Zeitraum vom 27.10.2022-30.11.2022 durchgeführt.

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

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

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

19. Immobilien Freistaat Bayern  
20. Polizeiinspektion Altdorf b. Nürnberg

Beschlussvorschläge:

### **Beschluss 1 Gemeinde Berg**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 62 Am Ziegelholz“ der Stadt Altdorf bei Nürnberg.

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

### **Beschluss 2 Markt Feucht**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 62 Am Ziegelholz“ der Stadt Altdorf bei Nürnberg.

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

### **Beschluss 3 Landratsamt Nürnberger Land**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 62 Am Ziegelholz“ der Stadt Altdorf bei Nürnberg.

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

#### Planungsrecht

Der Hinweis zum Flächennutzungsplan wird im dortigen Verfahren behandelt.

#### Immissionsschutz

Eine gesonderte Stellungnahme des Sachgebietes Immissionsschutz zum vorliegenden Bebauungsplanverfahren liegt nicht vor. Die Immissionsbelange wurden aber im Vorfeld mit dem Sachgebiet abgestimmt und die Festsetzungen abgestimmt. Die Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung des Sachgebietes wurden beachtet und sind bei den getroffenen Festsetzungen berücksichtigt. Der Immissionsschutz ist daher angemessen sichergestellt.

#### Naturschutz

Die getroffenen Festsetzungen über die Zulässigkeit von beleuchteten Werbeanlagen sowie von Beleuchtungen wird redaktionell ein Hinweis auf Art. 11a Satz 3 Bay-NatSchG ergänzt.

Die Angaben zu den Vergrämußmaßnahmen werden redaktionell korrigiert und richtiggestellt. Artenschutzrechtliche Belange sind jeder gewährleistet.

Die Zulässigkeit der Anwendung von Heumulch wird entsprechend der Ausführungen der Fachbehörde gelöscht. Die Korrektur dient der Klarstellung und hat keine Auswirkungen auf die Grundzüge der Planung.

#### Bodenschutz

Die Hinweise zu Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen, es ergibt sich keine Veranlassung.

#### Wasserrecht

Zu den Hinweisen des Sachgebiets Wasserrecht ist anzumerken:

Der Hinweis zur Genehmigungspflicht von Anlagen an Gewässern wird zur Kenntnis genommen. Veranlassungen ergeben sich nicht.

Zu 1: Das Wasserwirtschaftsamt wurde gesondert beteiligt und hat eine eigene Stellungnahme abgegeben. Diese wird gesondert behandelt.

Zu 2: Ausführungen zur Nutzung der Geothermie sind in der Begründung zum Bebauungsplan bereits enthalten. Auch ein Hinweis auf die Genehmigungspflicht ist enthalten.

Zu 3: Der Hinweis bzgl. Grundwasserabsenkungen ist in der Begründung zum Bebauungsplan bereits enthalten.

Zu 4: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist allgemein zu beachten. Konkrete Festsetzungen diesbezüglich sind nicht erforderlich.

Zu 5: Die ordnungsgemäße Entwässerung kann hergestellt werden. Der Verweis auf die Entwässerungssatzung der Stadt Altdorf ist im Bebauungsplan enthalten.

Zu 6 und 7: Die Hinweise auf die NWFreiV und die TRENGW sind in der Begründung zum Bebauungsplan bereits enthalten.

Zu 8: Die Angaben werden im Abschnitt Entwässerung redaktionell im Sinne der Klarstellung ergänzt.

Zu 9: Die Angaben werden im Abschnitt Entwässerung redaktionell im Sinne der Klarstellung ergänzt.

Zu 10: Die Angaben werden im Abschnitt Entwässerung redaktionell im Sinne der Klarstellung ergänzt.

Die Aussagen zur Informationsgrad der Stellungnahme und der Abwägungsverpflichtung der Stadt Altdorf werden zur Kenntnis genommen. Sie fließen in die Abwägungsentscheidungen ein. Auswirkungen auf die vorliegende Planung ergeben sich hieraus nicht.

#### **Beschluss 4 Planungsverband Region Nürnberg**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 62 Am Ziegelholz“ der Stadt Altdorf bei Nürnberg.

Die eingegangene Stellungnahme des Planungsverbandes Region Nürnberg wird zur Kenntnis genommen. Die Inhalte der Stellungnahme vom 19.04.2022 sind bei der Planung entsprechend der erfolgten Abwägung beachtet. Es ergeben sich auch nach erneuter Prüfung keine anderweitigen Abwägungssachverhalte. An der getroffenen Abwägung kann festgehalten werden. Es ergeben sich somit keine Veranlassungen.

#### **Beschluss 5 Regierung von Mittelfranken**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 62 Am Ziegelholz“ der Stadt Altdorf bei Nürnberg.

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

Die Inhalte der Stellungnahme vom 21.04.2022 sind bei der Planung entsprechend der erfolgten Abwägung beachtet. Es ergeben sich auch nach erneuter Prüfung keine anderweitigen Abwägungssachverhalte. An der getroffenen Abwägung kann festgehalten werden. Es ergeben sich somit keine Veranlassungen.

#### **Beschluss 6 Wasserwirtschaftsamt Nürnberg**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 62 Am Ziegelholz“ der Stadt Altdorf bei Nürnberg.

Die eingegangene Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Nürnberg wird zur Kenntnis genommen. Die Inhalte der Stellungnahme vom 26.04.2022 sind bei der Planung entsprechend der erfolgten Abwägung beachtet. Es ergeben sich auch nach erneuter Prüfung keine anderweitigen Abwägungssachverhalte. An der getroffenen Abwägung kann festgehalten werden. Die Entwässerungsplanung wird im Weiteren mit der Fachbehörde abgestimmt. Weitere Veranlassungen ergeben sich nicht.

#### **Beschluss 7 Staatliches Bauamt Nürnberg**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 62 Am Ziegelholz“ der Stadt Altdorf bei Nürnberg.

Die eingegangene Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Nürnberg wird zur Kenntnis genommen. Die Inhalte der Stellungnahme vom 12.04.2022 sind bei der Planung entsprechend der erfolgten Abwägung beachtet. Es ergeben sich auch nach erneuter Prüfung keine anderweitigen Abwägungssachverhalte. An der getroffenen Abwägung kann festgehalten werden. Es ergeben sich somit keine Veranlassungen.

#### **Beschluss 8 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 Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 62 Am Ziegelholz“ der Stadt Altdorf bei Nürnberg.

Die eingegangene Stellungnahme des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Nürnberg wird zur Kenntnis genommen. Die geforderten Informationen und Unterlagen werden nach Rechtskraft des Bebauungsplans übermittelt.

#### **Beschluss 9 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth Weißenburg**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 62 Am Ziegelholz“ der Stadt Altdorf bei Nürnberg.

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

Die Stellungnahmen der Fachbereiche vom 29.03.2022 sind bei den Planungen entsprechend der erfolgten Abwägung beachtet. Sie wurden nochmal geprüft und abgewogen. An der bisherigen Abwägung kann festgehalten werden, so dass sich keine Veranlassungen aus der Stellungnahme ergeben.

#### **Beschluss 10 Deutsche Telekom Technik GmbH**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 62 Am Ziegelholz“ der Stadt Altdorf bei Nürnberg.

Die eingegangene Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen und in Abwägung aller Belange wie folgt behandelt:

Die Angaben zu Straßennamen und Hausnummer werden nach Vergabe durch die Stadt Altdorf übermittelt.

Die Emailadresse für zukünftige Planverfahren wird entsprechend hinterlegt und angewendet.

Der Versorger wird im Rahmen der weiteren Planungsschritte eingebunden und die notwendigen Aspekte abgestimmt. Aktuell können noch keine Angaben zum Planungsbüro übermittelt werden. Nach aktuellem Stand handelt es sich um eine ausschließliche Privatbaumaßnahme für die „lediglich“ neue Hausanschlüsse zu erstellen sind.

Der Vorhabenträger wird dem Versorger seinen Versorgungsbedarf übermitteln, so dass dieser sein bestehendes Versorgungsnetz überprüfen kann. Ausbauerfordernisse innerhalb der

überplanten Flächen werden vom Vorhabenträger direkt mit dem Versorger abgestimmt. Bestimmungen auf Ebene des Bebauungsplans sind nicht notwendig.

Die Aussagen zur Kostentragung werden zur Kenntnis genommen. Im vorliegenden Fall handelt es sich um die Erschließung einer gewerblichen Nutzfläche für die lediglich neue Hausanschlüsse herzustellen sind. Soweit im Zuführungsbereich öffentliche Grundstücke mitgenutzt werden müssen, kann die Nutzung auf Basis der geltenden Regelungen erfolgen. Abweichende Festsetzungen hiervon sind nicht notwendig.

Privatwege sind nicht festgesetzt. Die Forderung nach Festsetzung von Leitungsrechten zu Gunsten des Versorgers ist daher weder möglich noch erforderlich. Die Forderung ist daher zurückzuweisen.

Die weitere Planung wird, wie bereits dargelegt, mit dem Versorger abgestimmt und dieser intensiv beteiligt sowie die koordinierte und wirtschaftliche Ausführung gewährleistet.

Der Forderung nach einem Verzicht auf die Möglichkeit einer Anpassung der Verkehrswege nach Errichtung der Telekommunikationstrassen kann nicht entsprochen werden! Anpassungen im Rahmen der getroffenen Festsetzungen sind zulässig. Es fehlt h. E. die Ermächtigung für eine entsprechende Festsetzung.

Die Detailplanungen des Vorhabenträgers obliegen dem Vorhabenträger. Vorgaben im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplans können h. E. mangels Ermächtigungsgrundlage nicht getroffen werden. Auch der städtebauliche Vertrag ist hier kein geeignetes Mittel Verpflichtungen zu Gunsten Dritter zu vereinbaren. Die Forderungen werden dem Vorhabenträger übermittelt, bzgl. des vorliegenden Bebauungsplans aber nicht berücksichtigt.

Das Merkblatt wird bei den weiteren Planungen beachtet. Ein Hinweis auf die Beachtung ist bereits in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten.

Der Hinweis zur Bauweise außerhalb des Plangebietes wird zur Kenntnis genommen. Er ist für die vorliegende Planung aber nicht relevant.

Der Hinweis zur zeitlichen Abfolge der Planungen und Ausführung werden zur Kenntnis genommen. Die Beachtung erfolgt durch den Vorhabenträger.

Die Aussagen zur Versorgungslage des Versorgers werden zur Kenntnis genommen. Klarzustellen ist, dass hier ein Gewerbegebiet und KEIN Wohngebiet entwickelt wird. Aktuell ist die Nutzung durch einen Unternehmer vorgesehen.

Im Plangebiet sind keine Erschließungsstraßen festgesetzt. Wie bereits erläutert, ist aktuell die Nutzung durch einen Unternehmer geplant, so dass lediglich neue Hausanschlussanlagen erstellt werden müssen. Die diesbezüglichen Leitungsstrassen sind zwischen Vorhabenträger und Versorger zu bestimmen. Den Forderungen ist auf Ebene des Bebauungsplans nicht zu entsprechen. Da keine öffentlichen Straßen geplant sind, kann auch keine Übermittlung von „Realstraßen“ erfolgen. Die für das Grundstück geplante Hausnummer wird nach Vergabe mitgeteilt.

#### **Beschluss 11 Kanalisations-Zweckverband „Schwarzachgruppe“**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 62 Am Ziegelholz“ der Stadt Altdorf bei Nürnberg.

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

#### **Beschluss 12 N-ERGIE Netz GmbH**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem

Grünordnungsplan Nr. 62 Am Ziegelholz“ der Stadt Altdorf bei Nürnberg.

Die eingegangene Stellungnahme der N-ERGIE Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 25.03.2022 ist bei den Planungen entsprechend der erfolgten Abwägung beachtet. Sie wurde nochmal geprüft und abgewogen. An der bisherigen Abwägung kann festgehalten werden, so dass sich keine Veranlassungen aus der Stellungnahme ergeben.

#### **Beschluss 13 PLEDOC GmbH**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 62 Am Ziegelholz“ der Stadt Altdorf bei Nürnberg.

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

#### **Beschluss 14 Stadtwerke Altdorf**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 62 Am Ziegelholz“ der Stadt Altdorf bei Nürnberg.

Die eingegangene Stellungnahme der Stadtwerke Altdorf wird zur Kenntnis genommen, und wird in Abwägung aller Belange wie folgt behandelt:

#### **Wasser**

Die Hinweise zur Versorgungslage werden zur Kenntnis genommen. Die weiteren Maßgaben zu Abständen von Versorgungsleitungen, Mindestabständen zu anderen Leitungen werden bei der Erschließungsplanung beachtet. Die Planungen werden mit dem Versorger abgestimmt.

Die Hinweise zur Löschwasserversorgung sind entsprechend bei der Planung beachtet und in der Begründung dargelegt.

#### **Strom**

Die Lage der 20 kV-Leitung ist bekannt und die allgemeine Lage von bestehenden Ver- und Entsorgungstrassen im Plangebiet als Hinweis im Bebauungsplan dargestellt.

Der Versorger wird intensiv an den Planungen beteiligt und die notwendigen Abstimmungen durchgeführt. Die Maßgaben zu den Mindestabständen von Bäumen zu Kabeltrassen werden im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.

Die weiteren Hinweise werden dem Vorhabenträger zur Beachtung übermittelt. Auf Ebene des Bebauungsplans ergeben sich hieraus keine Veranlassungen.

#### **Beschluss 15 TenneT TSO GmbH**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 62 Am Ziegelholz“ der Stadt Altdorf bei Nürnberg.

Die eingegangene Stellungnahme der Stadtwerke Altdorf wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich keine Veranlassung.

#### **Beschluss 16 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 Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 62 Am Ziegelholz“ der Stadt Altdorf bei Nürnberg.

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

### **Beschluss 17 DB AG – DB Immobilien**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 62 Am Ziegelholz“ der Stadt Altdorf bei Nürnberg.

Die eingegangene Stellungnahme der DB AG – DB Immobilien wird zur Kenntnis genommen und wird in Abwägung aller Belange wie folgt behandelt:

Auf der geplanten Ausgleichsfläche im Nahbereich zur Bahn soll ein artenreiches Extensivgrünland entwickelt werden. Gefährdungen des Bahnbetriebes sind daraus nicht zu erwarten. Die Bahntrasse verläuft hier zudem auf einem Damm oberhalb der Ausgleichsfläche, so dass auch aus diesem Grund Gefährdungen durch die geplante Ausgleichsfläche ausgeschlossen sind.

Die weiteren ausführlichen Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sind aber nach sorgsamer Abwägung für die geplante Ausgleichsfläche sowie deren Bewirtschaftung nicht von Belang. Es werden keine Gebäude geplant!

Die Bepflanzung erfolgt als artenreiche Extensivwiese. Es sind keine Gehölzpflanzungen vorgesehen.

### **Beschluss 18 IHK Nürnberg für Mittelfranken**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 62 Am Ziegelholz“ der Stadt Altdorf bei Nürnberg.

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

### **Beschluss 19 Immobilien Freistaat Bayern**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 62 Am Ziegelholz“ der Stadt Altdorf bei Nürnberg.

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

### **Beschluss 20 Polizeiinspektion Altdorf b. Nürnberg**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 62 Am Ziegelholz“ der Stadt Altdorf bei Nürnberg.

Die eingegangene Stellungnahme der Polizeiinspektion Altdorf b. Nürnberg wird zur Kenntnis genommen, und in Abwägung aller Belange wie folgt behandelt:

Die Verkehrsabwicklung und Verkehrssicherheit wurde im Rahmen eines Verkehrsgutachtens untersucht und die Leistungsfähigkeit der Anbindung an die Staatsstraße nachgewiesen. Auswirkungen auf die Verkehrsabwicklungen auf der Autobahn sind nicht erkennbar. Eingriffe in die Flächen der Autobahn sind weder geplant noch erforderlich.

Die Ausschilderung des Gewerbegebietes ist mit den bestehenden Beschilderungen ausreichend. Zusätzliche Beschilderungen sind nicht geplant

## Erläuterung zur Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: SBA/0158/2022

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 13.12.2022
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	12.01.2023	öffentlich

### TAGESORDNUNG:

#### **Vollzug der Baugesetze; Feststellungsbeschluss für die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes des Stadt Altdorf im Bereich "Ziegelholz"**

---

Für die vom Stadtrat eingeleitete 6. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes für die Darstellung einer Gewerbefläche im Bereich „Ziegelholz“, wurden die erforderlichen Verfahrensschritte gemäß den Bestimmungen des Baugesetzbuches durchgeführt.

Im vorigen Tagesordnungspunkt wurde über die Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit beraten.

Nachdem alle vorgegangenen Verfahren durchgeführt wurden und mehrheitlich beschlossen wurden, wäre nun der entsprechende Beschluss über die Feststellung der 6. Änderung zu fassen. Anschließend kann die erforderliche Genehmigung beantragt werden.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und fasst den Feststellungsbeschluss zur 6. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes im Bereich „Ziegelholz“ in der Fassung vom 12.01.2023 unter Berücksichtigung der in der heutigen Sitzung gefassten Beschlüsse. Die Verwaltung wird beauftragt die Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes zu beantragen.

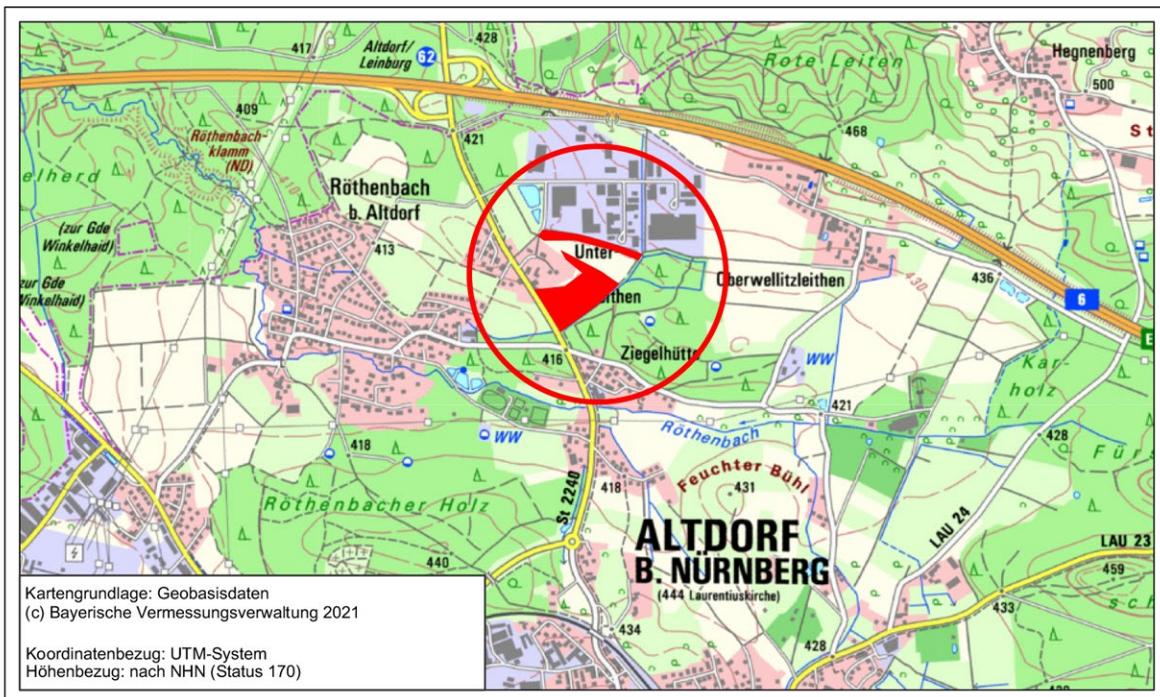
# 6. Änderung des Flächennutzungsplanes Altdorf mit integriertem Landschaftsplan

TOP Ö 6

## Teilbereich Unterwellitzleithen

# Stadt Altdorf

## Landkreis Nürnberger Land



## Übersichtslageplan M 1:25.000

Aufgestellt: 21.02.2022  
zuletzt geändert am:  
26.09.2022, 12.01.2023

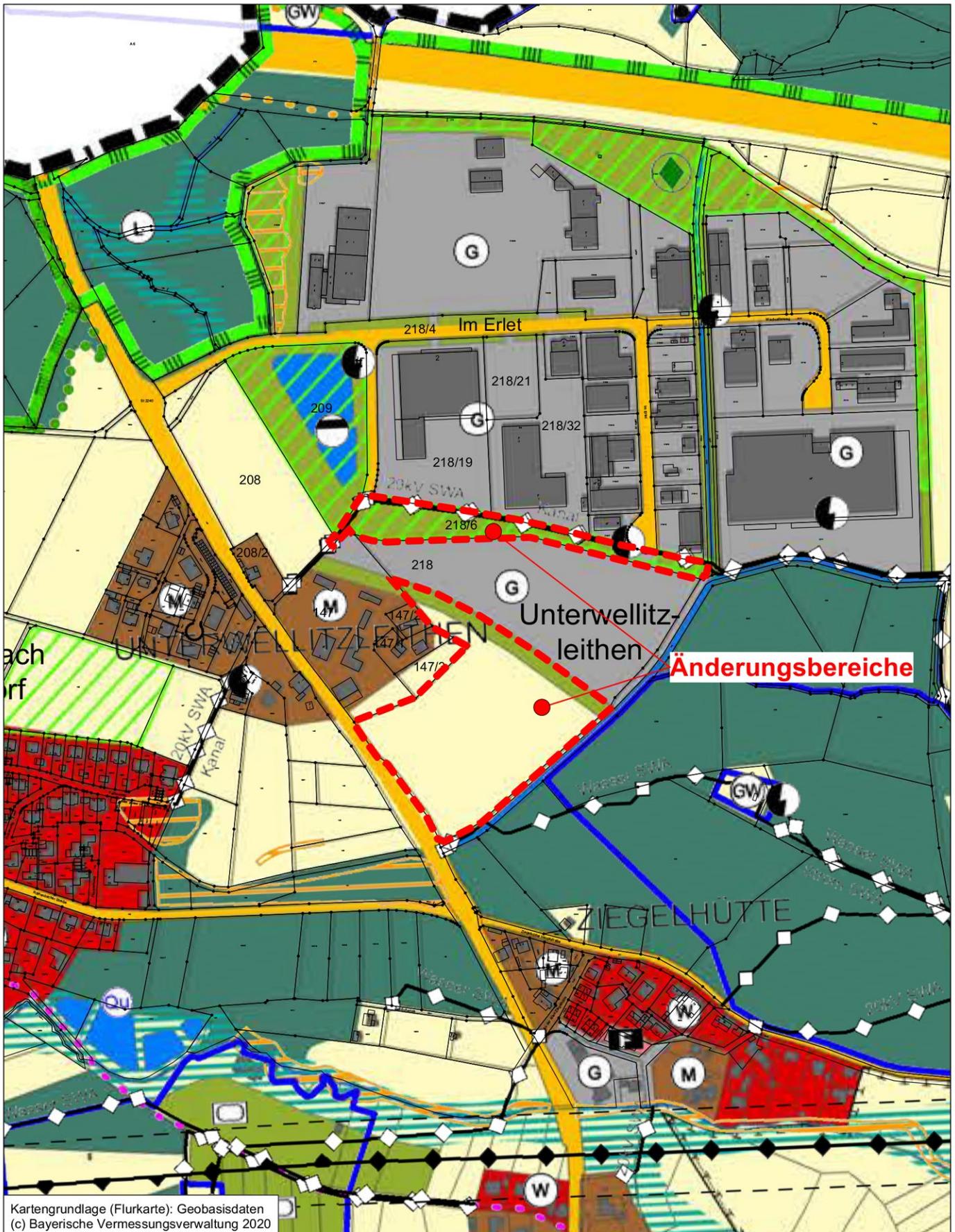
**INGENIEURBÜRO**   
**CHRISTOFORI UND PARTNER**  
Vermessung • Planung • Bauleitung  
Gewerbestraße 9, 91560 Heilsbronn  
Tel. 09872 - 95 711 0 Fax 09872 - 95 711 65  
info@christofori.de

Dipl. Ing. Jörg Bierwagen  
Architekt und Stadtplaner

# Ursprünglicher Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Altdorf Teilbereich Unterwellitzleithen



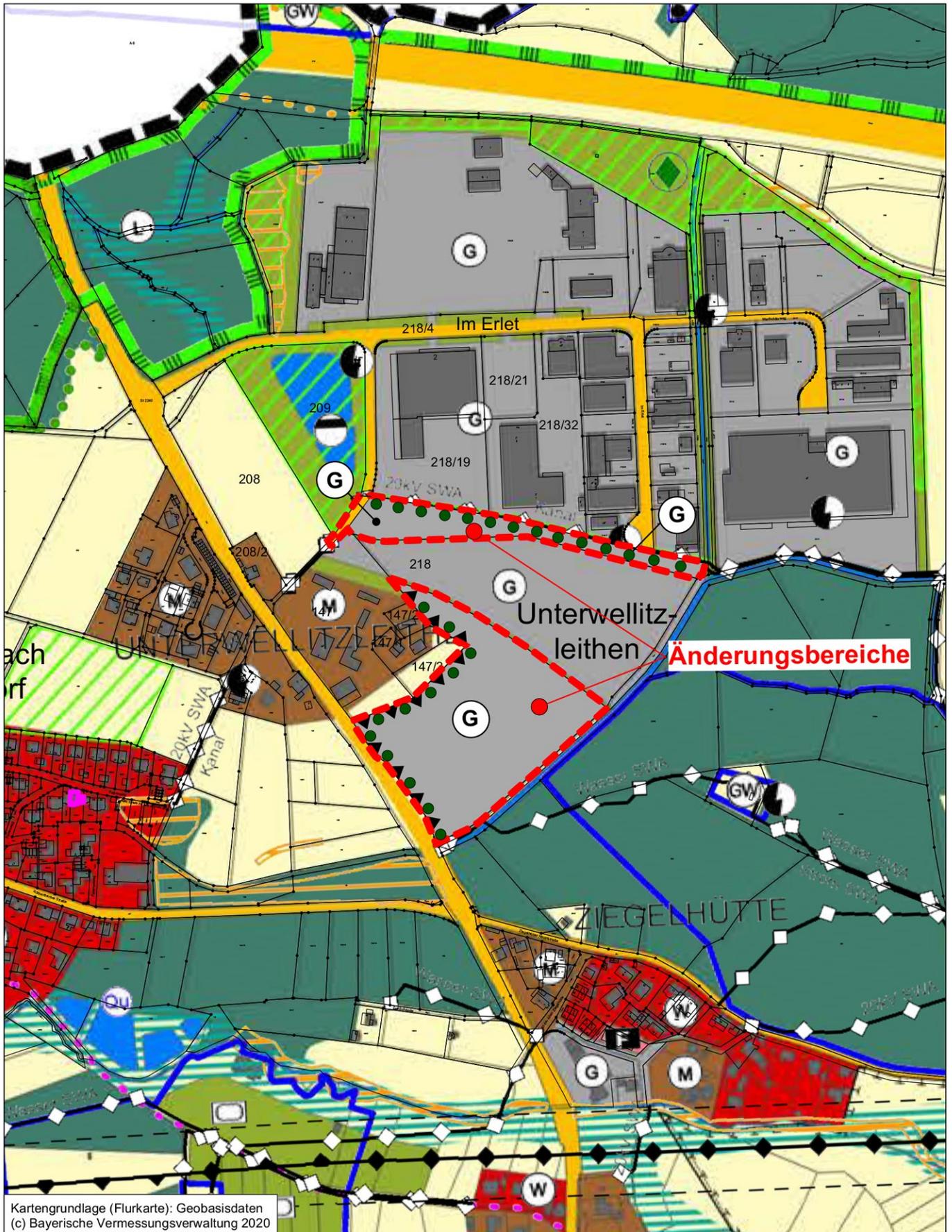
M 1:5000



# 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Aldorf mit integriertem Landschaftsplan Teilbereich Unterwellitzleithen



M 1:5000



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

# LEGENDE



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Geltungsbereiche der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes

## Art der baulichen Nutzung



Wohnbauflächen  
(§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)



Gemischte Bauflächen  
(§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)



Gewerbliche Bauflächen  
(§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)



Sonderbauflächen  
(§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)



Sonderbauflächen:  
Konzentrationszone Windenergie

EH Einzelhandel

Außerhalb der Konzentrationszone  
sind im Stadtgebiet keine weiteren  
Windenergieanlagen zulässig.

WH Wochenendhäuser

## Einrichtungen und Anlagen für den Gemeinbedarf



Flächen für den Gemeinbedarf



Öffentliche Verwaltungen



Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



Schule



Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



Feuerwehr



Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



Kindergarten

VerkehrsÜbPl Verkehrsübungsplatz

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



Straßenverkehrsflächen



Öffentliche Parkfläche



Ortsdurchfahrt (ODE: Erschließungsbereich / ODV: Verknüpfungsbereich)



Schienenverkehr



Bahnhof / Haltepunkte



Wanderweg



Radwanderweg



Segel- / Modell-Flugplatz

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



Fläche für Ver- und Entsorgungseinrichtungen



Elektrizität



Abwasser



Gas



Abfall

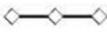


Wasser

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen



oberirdische Leitungen \*



unterirdische Leitungen \*  
(SWA: Stadtwerke Altdorf GmbH)



Leitungsschutzzone

## Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

	Grünflächen
	Badeplatz, Freibad
	Dauerkleingärten
	Parkanlage
	Sportplatz
	Bolzplatz
	Festplatz
	Spielplatz
	Friedhof
	Reitsportanlage
	Hunderauslauf
	Modellflugplatz

## Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

	Wasserflächen
	Umgrenzung von Überschwemmungsgebieten nach Informationssystem Wasserwirtschaft der bayrischen Wasserwirtschaftsverwaltung *
	Umgrenzung von Schutzgebieten für Grund- und Quellwassergewinnung *
	Regenrückhaltebecken
	Quellen *

## Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)

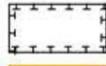
	Flächen für Aufschüttungen
--	----------------------------

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

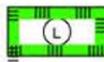
	Flächen für die Landwirtschaft
	Rinderzucht
	Flächen für Wald
	Bannwald

## 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) *
--	--

-  Räume für potentielle Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung
-  Kartiertes Biotop der Biotopkartierung Bayern Flachland \*
-  Flächen zur Erhaltung und Entwicklung von Bachauenwäldern und Talräumen
-  Gestaltung von Siedlungsrändern
-  Flächen zur Erhaltung und Entwicklung von Fels-Lebensräumen
-  Flächen zur Erhaltung und Entwicklung von Hutangern
-  Erhaltung und Entwicklung von Streuobstwiesen
-  Randeingrünung / Biotopvernetzung erforderlich

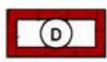
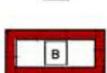
### Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts

-  Landschaftsschutzgebiet \*
-  Europäisches Vogelschutzgebiet (Special Protected Area) \*
-  FFH-Gebiet \*
-  flächenhaftes Naturdenkmal \*
-  Naturdenkmal \*
-  Geschützter Landschaftsbestandteil \*
-  Geplanter geschützter Landschaftsbestandteil \*

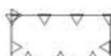
### Geschützte Biotope nach Art. 23 BayNatSchG \*

-  flächig
-  linear
-  punktuell

### Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4 BauGB)

-  Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen \*
-  Landschaftsprägende Denkmäler \*
-  Bodendenkmale \*

### Sonstige Planzeichen

-  Schutzbereich der Flugsicherung "Radaranlage Mittersberg"
-  Altablagerungen \*
-  Flugzone Modellfluggelände \*
-  Lärmschutz erforderlich

## Verfahrensvermerke

1. Die Stadt Altdorf hat in der Sitzung vom 04.10.2021 die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf, Teilbereich Unterwellitzleithen mit integriertem Landschaftsplan beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 17.03.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf, Teilbereich Unterwellitzleithen mit integriertem Landschaftsplan, in der Fassung vom ..... 2022 hat in der Zeit vom 21.03.2022 bis 25.04.2022 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf, Teilbereich Unterwellitzleithen mit integriertem Landschaftsplan, in der Fassung vom ..... 2022 hat in der Zeit vom 21.03.2022 bis 25.04.2022 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf, Teilbereich Unterwellitzleithen mit integriertem Landschaftsplan, in der Fassung vom 26.09. 2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.10.2022 bis 30.11.2022 beteiligt.
5. Der Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf Teilbereich Unterwellitzleithen mit integriertem Landschaftsplan, in der Fassung vom 26.09.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.10.2022 bis 30.11.2022 öffentlich ausgelegt.
6. Die Stadt Altdorf hat mit Beschluss des Stadtrates vom 12.01.2023 die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes Teilbereich Unterwellitzleithen mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 12.01.2023 festgestellt.

Altdorf, den ..... 2023

.....

Martin Tabor  
Erster Bürgermeister

7. Das Landratsamt Nürnberger Land hat die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan, mit Bescheid vom ..... 2023 AZ ..... gemäß § 6 BauGB genehmigt.

8. Ausgefertigt

Altdorf, den .....2023

.....

Martin Tabor  
Erster Bürgermeister

9. Die Erteilung der Genehmigung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes Teilbereich Unterwellitzleithen mit integriertem Landschaftsplan wurde am ..... 2023 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.  
Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan ist damit wirksam.

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf Teilbereich Unterwellitzleithen mit integriertem Landschaftsplan wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Stadt Altdorf zu Jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan einschließlich Begründung und Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Altdorf, den .....2023

.....

Martin Tabor  
Erster Bürgermeister

## Erläuterung zur Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: SBA/0159/2022

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 13.12.2022
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	12.01.2023	öffentlich

### TAGESORDNUNG:

#### **Vollzug der Baugesetze; Satzungsbeschluss für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 62 "Am Ziegelholz"**

---

Durch die eingegebenen Stellungnahmen ist nach Abwägung keine Änderung der Planung und damit verbunden keine erneute Auslegung erforderlich. Dadurch ist sog. Planreife eingetreten, sodass die Planung nach den Bestimmungen des BauGB fort- bzw. zu Ende zu führen ist.

Nach Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Behördenbeteiligung wird vorgeschlagen, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Am Ziegelholz“ als Satzung zu beschließen. Der Bebauungsplan besteht aus einem Planblatt mit darauf bezeichneten Festsetzungen, Hinweisen und Verfahrensmerkmalen sowie der dazugehörigen Begründung. Ferner sind die Fachgutachten, soweit hierauf im Bebauungsplan verwiesen wird, Bestandteil der Satzung.

### Beschlussvorschläge

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Am Ziegelholz“ in der Fassung vom 12.01.2023 unter Berücksichtigung der in der heutigen Sitzung gefassten Beschlüsse als Satzung. Der Bebauungsplan besteht aus einem Planblatt mit darauf bezeichneten Festsetzungen, Hinweisen und Verfahrensmerkmalen sowie der dazu gehörenden Begründung. Die Verwaltung wird ermächtigt, die abschließenden Verfahrensschritte durchzuführen.

# Bebauungsplan Nr. 62

mit integriertem Grünordnungsplan

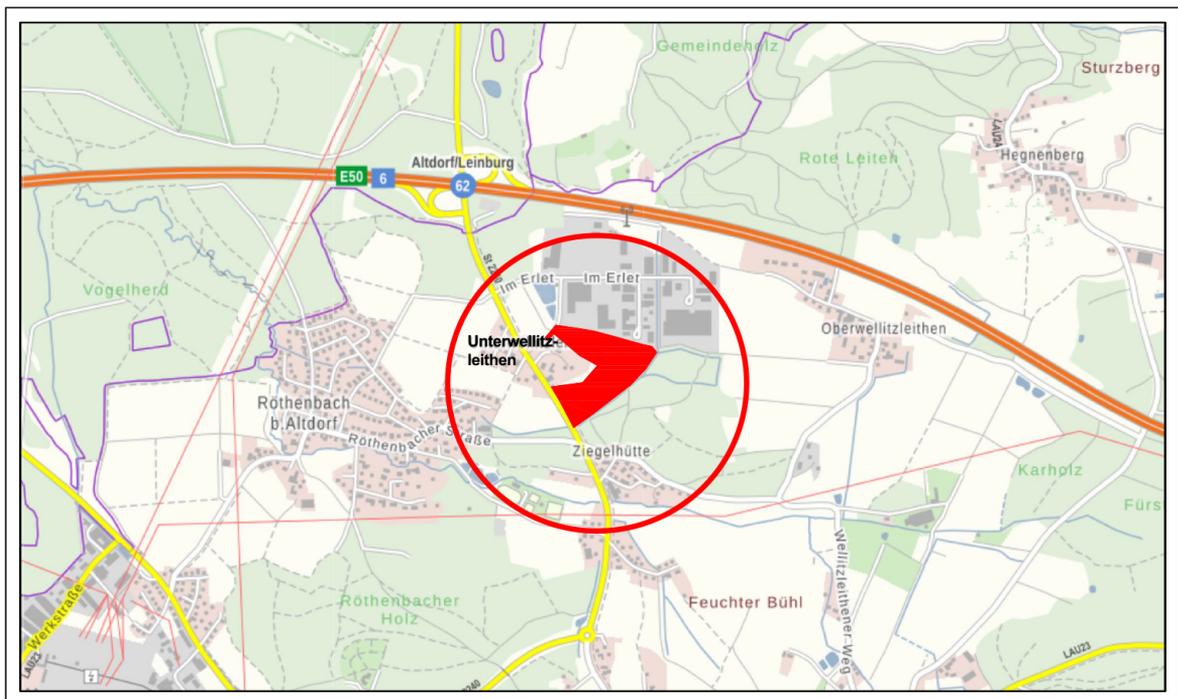


## Gewerbegebiet "Am Ziegelholz"

in Altdorf, Ortsteil Unterwellitzleithen

# Stadt Altdorf

## Landkreis Nürnberger Land



## Übersichtslageplan M 1:25.000

Aufgestellt: 02.02.2022  
zuletzt geändert  
26.09.2022, 12.01.2023

**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

**Unterwellitzleithen**

**Röthenbach  
b. Altdorf**

**Ziegelhütte**

Richtung BAB A6

Richtung Altdorf

Baumfallzone

GE2	LS 1
0,8	(1,2)
GH <sub>max</sub> 25,00	
423,00 m ü. NHN	

GE3	LS 1
0,8	(1,2)
GH <sub>max</sub> 17,50	
423,00 m ü. NHN	

GE1	LS 1
0,8	(1,2)
GH <sub>max</sub> 17,50	
423,00 m ü. NHN	

GE 2 ca. 34.745 m<sup>2</sup>

GE 1 ca. 16.583 m<sup>2</sup>

GE 3 ca. 4.803 m<sup>2</sup>

LS 2

LS 2

LS 2

D-5-74-112-210

D-5-74-112-211

D-5-74-112-209

6534-0076-001

6534-1465-000

6534-0076-002



# Festsetzungen durch Planzeichen:

(gem. Planzeichenverordnung - PlanZV)

## 1. Art der baulichen Nutzung

**GE 1**

Gewerbegebiet i. S. d. § 8 BauNVO  
mit Teilbereichsnummerierung z. B. Teilbereich 1

## 2. Maß der baulichen Nutzung

0,8

Grundflächenzahl  
(GRZ) z. B. 0,8

1,2

max. zulässige Geschoß-  
flächenzahl (GFZ), z. B. 1,2

## 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Baugrenze

$GH_{max}$

max. zulässige Gebäudehöhe  
über festgesetzter Bezugshöhe

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



bestehender Baum,  
zu erhalten



zu pflanzender Baum



zu pflanzende Hecke  
(verpfl. Randeingrünung)



zu pflanzende Hecke,  
mit Biotopvernetzungsfunktion



Umgrenzung von Flächen zum  
Anpflanzen von Bäumen und  
Sträuchern



bestehender Baum / bestehende  
Hecke, Rodung zulässig

## 5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen



bestehende Ver- und Entsorgungsleitungen

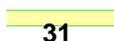
## 6. Verkehrsflächen



Verkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie

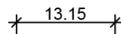


best. Feld-/Wirtschaftsweg, zu erhalten

## 7. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des Bebauungsplanes



Bemaßung in Meter



Anbauverbotszone  
20 m zur St 2240



Anbaubeschränkungszone 40 m zur St 2240



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

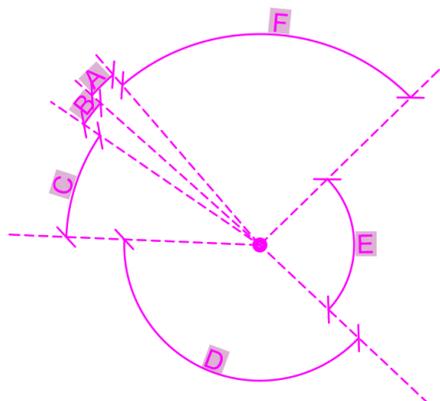


Umgrenzung der Flächen zum Schutz gegenschädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, hier Lärmschutz

LS  
Maßnahmennummer für Einzelmaßnahme zum Lärmschutz (Details gem. ges. textlichen Festsetzungen):

LS 1  
Emissionskontingentierung gem. DIN 45691

LS 2  
Fläche f. aktive Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzwände und -wälle)



Richtungssektoren für Immissionskontingentierung gem. Ziffer 8 der textlichen Festsetzungen

Ursprung der Sektoren:  
UTM/ETRS: X = 32.670.493,0  
Y = 5.474.785,0

### Nutzungsschablone:

**Art der zulässigen Nutzung,**  
z. B. Gewerbegebiet i. S. d. § 8 BauNVO  
mit Teilbereichsnummerierung z. B. Teilbereich 1

**max. zul. Grundflächenzahl**  
(GRZ) z. B. 0,8

**max. zulässige Gebäudehöhe** über festgesetzten Bezugspunkt in Meter, z. B. 17,50 m

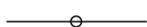
GE1	LS 1
0,8	(1,2)
GH <sub>max.</sub> = 17,50 m	
423,00 m ü. NHN	

**Lärmschutzmaßnahmen** gem. textl. Festsetzungen erforderlich

**max. zul. Geschoßflächenzahl**  
(GFZ) z. B. 1,2

**Bezugshöhe über NHN für max. zulässige Gebäudehöhen**  
(gem. DHHN 2016, Status 170) z.B 423,0 m ü. NHN = 0,00 für GH

# Hinweise durch Planzeichen



Verlauf Flurgrenzen

218

Flurnummer



Höhenlinie (mit Angabe in Meter über NormalHöhenNull)



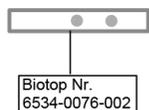
bestender Baum, im städtebaulichen Umfeld



best. Bebauung



bestehende Hecke, im städtebaulichen Umfeld



best. kartierte Biotope mit Angabe Nr. der Biotopkartierung im Umgriff des Planungsgebietes



Waldfläche im städtebaulichen Umfeld



Baumfallzone



Trinkwasserschutzgebiet im städtebaulichen Umfeld



Einzelanlage die dem Denkmalschutz unterliegt, mit Angabe der Aktennummer des Landesamtes für Denkmalpflege

D-5-63-000-1595

## Hinweise durch textliche Erläuterung

### Denkmäler:

Bau- und Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Das Vorkommen archäologischer Spuren im Planungsgebiet kann aber für den gesamten Geltungsbereich grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. 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.

### Altlasten:

Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass beim Auftreten von altlastenverdächtigen 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.

### Angrenzende Waldflächen

Zum Schutz der angrenzenden Waldfläche sind offene Feuerstätten oder unverwahrtes Feuer (z.B. Lagerfeuer- oder Grillplätze) auf den Grundstücken, welche weniger als 100 Meter Abstand zum Wald haben, gem. Art. 17 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BayWaldG, erlaubnispflichtig.

## Bestandteile des Bebauungsplanes Nr. 62 Gewerbegebiet "Am Ziegelholz" in Altdorf Ortsteil Unterwellitzleithen

Bestandteile des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Gewerbegebiet "Am Ziegelholz" in Altdorf, Ortsteil Unterwellitzleithen, in der Fassung vom 12.01.2023 sind als jeweils gesondert ausgeführte Dokumente:

- das Planblatt mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen zum Bauplanungs- und Bauordnungsrecht
- die Satzung
- Lageplan externe Ausgleichsflächen

## Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat der Stadt Altdorf hat in seiner Sitzung vom 04.10.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 62 Gewerbegebiet "Am Ziegelholz" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.03.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauBG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 62 Gewerbegebiet "Am Ziegelholz", in der Fassung vom 21.02.2021 hat in dem Zeitraum vom 21.03.2023 bis 25.04.2022 stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 17.03.2022 durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauBG für den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 62 Gewerbegebiet "Am Ziegelholz", in der Fassung vom 21.02.2022 hat im Zeitraum vom 21.03.2022 bis 25.04.2022 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 62 Gewerbegebiet "Am Ziegelholz", in der Fassung vom 26.09.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.10.2022 bis 30.11.2022 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 62 Gewerbegebiet "Am Ziegelholz", in der Fassung vom 26.09.2022 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.10.2022 bis 30.11.2022 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 18.10.2022 durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt.
6. Die Stadt Altdorf hat mit Beschluss des Stadtrates vom 12.01.2023 den Bebauungsplan Nr. 62 Gewerbegebiet "Am Ziegelholz" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 12.01.2023 als Satzung beschlossen.

Altdorf, den ..... 2023

.....  
Martin Tabor  
Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt:

Altdorf, den ..... 2023

.....  
Martin Tabor  
Erster Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 62 Gewerbegebiet "Am Ziegelholz", wurde am ..... 2023 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan Nr. 62 Gewerbegebiet "Am Ziegelholz" 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 Nr. 62 Gewerbegebiet "Am Ziegelholz" 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 Bekanntmachung hingewiesen.

Altdorf, den ..... 2023

.....  
Martin Tabor  
Erster Bürgermeister

## **Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 62 Gewerbegebiet „Am Ziegelholz“**

### **Textliche Festsetzungen**

(werden zum späteren Zeitpunkt in das Planblatt des Bebauungsplans integriert)

#### **1. Art der baulichen Nutzung**

- 1.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird ein Gewerbegebiet im Sinne des § 8 BauNVO festgesetzt.
- 1.2 Im Gewerbegebiet sind folgende Nutzungen, auch ausnahmsweise, nicht zulässig:
- Wohnungen zum dauerhaften Aufenthalt für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind (i.S.d. § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
  - Anlagen für sportliche Zwecke im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
  - öffentliche Tankstellen im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO mit Ausnahme von Elektro- und Wasserstofftankstellen
  - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
  - Vergnügungsstätten im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO
- 1.3 Einzelhandelsnutzungen mit zentrenrelevanten Sortimenten gem. der Altdorfer Liste des Einzelhandelskonzepts der Stadt Altdorf in der Fassung vom 21.05.2012, welche nicht der Nahversorgung dienen, sind im Planungsgebiet unzulässig. Sonstige Einzelhandelsnutzungen ohne räumlichen und betrieblichen Bezug zu einem im Planungsgebiet angesiedelten Gewerbebetrieb sind im Planungsgebiet unzulässig.

#### **2. Maß der baulichen Nutzung**

- 2.1 Das zulässige Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus den im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzten Höchstwerten für die Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) sowie aus den nachfolgenden Vorschriften über die zulässigen Gebäude- und Anlagenhöhen, soweit sich in den Einzelfällen aus den festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen nicht ein geringeres Maß der baulichen Nutzung ergibt.
- 2.2 Garagengeschosse (auch Tiefgaragengeschosse) sind gem. § 21a Abs. 1 BauNVO nicht auf die zulässige Vollgeschosszahl und somit auch nicht auf die zulässige GFZ anzurechnen.
- 2.3 *Zulässige Gebäudehöhen im Planungsgebiet:*  
Für das Planungsgebiet werden entsprechend der Festsetzungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans max. zulässige Gebäudehöhen festgesetzt.

Als festgesetzter Bezugspunkt für die zulässigen Gebäudehöhen gilt die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans für die betreffende Teilfläche festgesetzte Bezugshöhe über NormalHöhenNull (NHN).

Einzelne Bau- bzw. Gebäudeteile (Lichtbänder, haustechnische Anlagen, Aufzugsüberfahrten etc.) dürfen, soweit nicht andere Regelungen oder Vorschriften entgegenstehen, ausnahmsweise die festgesetzte maximale Gebäudehöhe um bis zu 3,00 m überschreiten. Alle haustechnischen Anlagen sind mindestens um das Maß Ihrer Höhe über der max. zulässigen Wandhöhe von der Fassade zurückzusetzen.

*Die Gebäudehöhe bemisst sich bei baulichen Anlagen mit geneigtem Dach bis zum höchsten Punkt der Dacheindeckung. Bei Gebäuden mit Flachdach ist die max. zulässige Gebäudehöhe bis zur Oberkante der Attika bzw. bei Gebäude ohne Attika bis zum höchsten Punkt der Dacheindeckung zu ermitteln. Als Bezugssystem für NormalHöhenNull ist das Deutsche Haupthöhennetz 2016 (DHHN2016) Status 170 anzuwenden. Der Nachweis über die Einhaltung der max. zulässigen Gebäudehöhen ist entsprechend der Vorgaben der Bayerischen Bauordnung im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Genehmigungsunterlagen zu führen.*

### 3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

- 3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß § 23 Abs. 1 - 3 BauNVO über die Festlegung von Baugrenzen gem. den Darstellungen im zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan festgesetzt. Diese bilden das Baufenster.
- 3.2 Die Bauverbotszone (BVZ) der Staatsstraße St 2240 mit 20,00 m, gemessen vom Fahrbahnrand der Staatsstraße St2240, sind mit Ausnahme von Fahrwegen, unterirdischen Versorgungsanlagen, Entwässerungsgräben, Böschungen zur Geländemodellierung, Erdwällen, Lärmschutzeinrichtungen und Einfriedungen, dauerhaft von baulichen Anlagen freizuhalten. Stammbildende Anpflanzungen müssen einen Mindestabstand von 10,00 m zum Fahrbahnrand der Staatsstraße St 2240 einhalten.
- 3.3 Im Bereich des Teilbaufensters GE 3 sind nur bauliche Anlagen, die nicht dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen, zulässig.
- 3.4 Außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen, jedoch nicht in den festgesetzten Grünflächen und den gesondert geregelten Flächen gem. Ziffer 3.2 sind zulässig:
- Lager- und Abstellplätze
  - Auffüllungen und Abgrabungen
  - Stellplätze und Zufahrten
  - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
  - Anlagen zur Ver- und Entsorgung des Gebietes
  - Bauliche Anlagen zum Lärmschutz
  - Werbeanlagen gem. den gesonderten Festsetzungen

3.5 *Veränderungen des natürlichen Geländes (Auffüllungen/Abgrabungen):*

Das Gelände wird neu festgesetzt. Als neue Gelände Höhe gilt die mittlere Höhe der Grundstückszufahrten im Norden der festgesetzten Gewerbeflächen und die daraus resultierende neu angelegte Gelände fläche.

Grundsätzlich gilt, dass Veränderungen des natürlichen Geländes auf das notwendige Maß zu beschränken sind.

Durch die Geländemodellierung und Auffüllung entstehende Anpassungen an das natürliche Gelände sind vorrangig als Böschungen auszuführen. Böschungen sind mindestens mit einem Steigungsverhältnis von 1:1,5 herzustellen. Steilere Böschungen sind nicht zulässig.

*Hinweis: Das Steigungsverhältnis bei Böschungen beschreibt das Verhältnis zwischen zu überwindendem Höhenunterschied gegen die Horizontale und mind. erforderlicher horizontaler Länge. Bsp.:  $1:1,5 \text{ m} = 1 \text{ m}$  Höhenunterschied auf mind. 1,5 m horizontale Länge. Die vorstehenden Beschränkungen zu Abgrabungen finden keine Anwendung auf die erforderlichen Aushubarbeiten für die Gebäude (bspw. Frostschutzschürzen, Keller u. ä.). Bzgl. der Zulässigkeit von Abgrabungen wird im Weiteren auf das Bayerische Abtragungsgesetz (BayAbtrG) verwiesen. Dies ist bei der Beantragung von Abgrabungen zu beachten.*

3.6 *Schutz vor wild abfließendem Niederschlagswasser*

Gebäude, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, sind konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann. In Gebäuden, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, sowie Tiefgaragen müssen Fluchtmöglichkeiten in höhere Stockwerke bzw. Bereiche vorhanden sein.

3.7 *Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie – Solarpflicht*

Auf Dächern der Hauptgebäude sind auf mindestens **50 %** der nutzbaren Dachfläche Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie zu installieren (Solarpflicht). Vorrangig sind Photovoltaikmodule zur lokalen Stromerzeugung zu installieren. Ersatzweise sind auch Solarwärmekollektoren zulässig.

### 4. Stellplätze / Garagen / Carports

- 4.1 Die erforderliche Anzahl der Stellplätze ist im Bebauungsfall durch die Bauherrschaft auf dem Grundstück nachzuweisen (Stellplatznachweis). Der Stellplatznachweis hat entsprechend Satzung über die erforderliche Anzahl von Stellplätzen (Stellplatzsatzung) der Stadt Altdorf (zurzeit Fassung vom 17.08.2021) zu erfolgen.

Die Errichtung von Stellplätzen ist auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen, jedoch nicht innerhalb der festgesetzten Bauverbotszone, zulässig.

- 4.2 Oberirdische, offene PKW-Stellplätze für Besucher sind, soweit andere wichtige Gründe dem nicht widersprechen (z. B. aus Gründen des Grundwasserschutzes), in wasserdurchlässiger Bauweise (z. B. Rasenpflaster, Schotterrasen) zu erstellen. Dies gilt nicht für die Fahrbahnen.

## 5. Örtliche Bauvorschriften

### 5.1 Dachformen und Dachbegrünung

Im Bereich des Bebauungsplans sind Flachdächer sowie flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung von maximal 20° zulässig.

Dächer von Gebäuden mit einer Grundfläche > 10 m<sup>2</sup> sind mit einer Dachbegrünung auszuführen. Es ist mindestens ein extensives Gründach mit einer Substratschicht von mind. 10 cm herzustellen und zu erhalten.

Vorstehende Festsetzung zur Dachbegrünung findet keine Anwendung auf Flachdächer technischer Bauwerke wie z. B. Löschwasserbevorratungen, Lüftungsanlagen, etc. sowie auf Teilflächen der Dächer, welche mit Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie, Bauteilen der technischen Gebäudeausrüstung, Notentrauchungsöffnungen, Attikabereiche, aus Brandschutzgründen erforderliche Kiesstreifen, notwendige Lauf- und Wegeflächen u.Ä. belegt sind.

### 5.2 Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie

Solaranlagen an den Fassaden sowie in oder auf den Dachflächen sind zulässig. Anlagen auf den Dachflächen 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. Bei Gebäuden mit Flachdach werden die aufgeständerten Module auf eine Höhe von max. 1,50 m begrenzt. Die Anlagen sind mindestens um das Maß Ihrer Höhe über der max. zulässigen Gebäudehöhe von der Fassade zurückzusetzen.

*Hinweis: Bei Flachdächern wird die max. zulässige Höhe von 1,50 m lotrecht zwischen Oberkante Dachhaut und Oberkante Gesamtkonstruktion des aufgeständerten Moduls gemessen.*

### 5.3 Einfriedungen

Einfriedungen entlang der Grundstücksgrenzen sind bis zu einer max. Höhe von 2,00 m einschließlich Sockel über Gelände zulässig. Einfriedungen dürfen auch innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen errichtet werden.

Grundsätzlich wird eine sockellose Ausführung von Einfriedungen bevorzugt, sollte diese nicht umsetzbar sein sind notwendige Einfriedungen mindestens alle 15 m mit Durchlässen für Kleintiere auszustatten, bspw. durch Schaffung eines Abstandes von mind. 15 cm im Mittel zwischen Oberkante des Geländes und Unterkante der Einfriedung. Einfriedungen entlang öffentlicher Feld- und Flurwege sind um mind. 0,50 m von der Grundstücksgrenze in das Grundstück zurückzusetzen.

### 5.4 Werbeanlagen

Werbende und sonstige Hinweisschilder sind nur am Ort der Leistung in folgenden Ausführungen zulässig:

- Werbeflächen und Beschriftungen an Fassaden der baulichen Anlagen mit einer Größe von max. 8,00 m Höhe und max. 20,00 m Länge.
- als Werbetafeln an den Einfriedungen bis zu einer max. Größe von 5,0 m<sup>2</sup>
- als eigenständige Werbeanlagen in Form von aufgeständerten Werbetafeln oder Werbestelen mit einer max. Werbefläche von 20,0 m<sup>2</sup> und einer max. Höhe über Gelände von 8,0 m.
- als Fahnenmasten mit einer max. Gesamthöhe über Gelände von 8,0 m.

Werbeanlagen oberhalb der Dachhaut sind grundsätzlich unzulässig.

Beleuchtete Werbeanlagen mit Lauf-, Blink- oder Wechsellicht sowie grellen Lichtfarben sind unzulässig. Werbeanlagen in der Bauverbotszone der Staatsstraße sind unzulässig.

Fahnenmasten sowie Werbeanlagen sind so auszuführen und zu situieren, dass keine Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke oder Verkehrsteilnehmer auf der angrenzenden Staatsstraße erfolgt. Die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers darf durch Werbeanlagen nicht beeinträchtigt werden (§ 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB). Werbeanlagen dürfen nicht in Signalfarbe (grelle Farbe) ausgeführt werden.

Die Farbe und Gestaltung der Werbeanlagen dürfen zu keiner Verwechslung mit amtlichen Verkehrszeichen bzw. Verkehrseinrichtungen führen. Die Wirksamkeit und Wahrnehmbarkeit amtlicher Verkehrszeichen darf durch Werbeanlagen nicht eingeschränkt werden.

*Hinweis: Bei beleuchteten Werbeanlagen und Hinweisschildern ist im Verfahren nachzuweisen, dass von den beleuchteten Werbeanlagen keine Störungen oder Belästigungen (Lichtemission) i. S. des § 15 BauNVO ausgehen. Gemäß Art. 11a Satz 3 Bayerisches Naturschutzgesetz dürfen durch beleuchtete Werbeanlagen keine Störung der Insektenfauna entstehen.*

## 5.5 Fassadengestaltung

Bauliche Anlagen mit einer Gesamtlänge von mehr als **50 m** sind bzgl. ihrer Wirkung auf das Orts- und Landschaftsbild zu strukturieren.

Die Strukturierung ist durch Gliederung der baulichen Anlagen in unterschiedliche Baukörper, Farbwechsel in den Fassaden, Vor- und Rücksprünge in den Fassaden oder den Fassadenelementen, Schrägstellung von Fassadenelementen sowie Material- oder Oberflächenwechsel in den Fassadenelementen oder durch Fassadenbegrünung zulässig.

## 6. Grünordnung

### 6.1 Nicht überbaute Flächen der überbaubaren Grundstücksflächen

Die dauerhaft nicht überbauten Flächen der überbaubaren Grundstücksflächen sind, soweit anderweitige Vorschriften oder Maßgaben dem nicht widersprechen, als naturnahe und versickerungsoffene Grünflächen anzulegen und zu gestalten.

Flächenhafte Kies-/Schotter-/Splittschüttungen aus mineralischen Granulaten (z.B. Schotterpackungen aus Granit, Basalt, Glas, etc.) oder ähnliche Beläge sind auf Vegetationsflächen unzulässig. Ausgenommen sind Spritzschutzstreifen um Gebäude sowie notwendige Randstreifen von Dachbegrünungen und Flächen < 50 m<sup>2</sup> sowie versickerungsfähige Wegeflächen aus Stein und Kies.

Für die Bepflanzung sind standortheimische oder standortgerechten Baum- und Straucharten der Region 5.2 „Schwäbische und Fränkische Alb“, vorrangig Arten der als Anlage 1 beigefügten Pflanzliste, zu verwenden. Grundsätzlich unzulässig sind landschaftsraum-untypische Koniferen und Hecken aus Nadelgehölzen sowie Nadelbäume.

Je 5.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mind. ein großkroniger Laub- oder Obstbaum zu pflanzen.

Die Pflanzung darf abschnittsweise anhand der tatsächlichen Flächeninanspruchnahme erfolgen.

Der Anteil der nicht versiegelten Flächen an den jeweiligen Grundstücken muss mindestens 20 % betragen.

Die Pflanzungen sind spätestens in der auf die Nutzungsaufnahme der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode (Oktober bis November) vorzunehmen. Das Pflanzgebot gilt im Baufall als angeordnet. Für die Grünflächen besteht ein Nachpflanzgebot zu Lasten des jeweiligen Grundstückseigentümers.

Pflanzungen sind mindestens in den nachstehenden Mindestpflanzqualitäten durchzuführen:

- *Bäume:*

Hochstämme 3xv, mDB, StU 18-20, bei Obstgehölzen: mB, StU 16-18

Solitärbaum Hochstamm (Sol H), mehrstämmig, 3xv, mDB, Summe der Stammumfänge 40-50 cm.

Straßenbegleitend: AL 4xv, mDB, StU 20-25, Kronenansatz mindestens 2,20 m

- *Sträucher:* Str, 2xv, 3-4 Tr., H 60-100 cm,

anteilig für freiwachsende Hecken: Hei, 2xv, Co, H 125-150 cm

- *Solitärsträucher:* SOL, 3xv, mB, H 125-150 cm

- *Kletter- und Schlingpflanzen:* SOL, mB / i.C. , H 100-150 cm

- *Heckenpflanzen:* He, 2xv, H 100-125 cm

(falls keine Heckenpflanzung möglich auch als verpflanzter Strauch zulässig)

*Hinweis: Der jeweils vorgeschriebene Mindestabstand zur Grenze für Bäume und Hecken gem. AG BGB in aktueller Fassung sind einzuhalten. Den bauordnungsrechtlichen Genehmigungsunterlagen ist entsprechend der Vorgaben der Bauvorlagenverordnung zur Bayerischen Bauordnung 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.*

#### 6.2 *Bepflanzung von Stellplatzanlagen*

Je 20 oberirdischen Stellplätze ist ein mindestens großkroniger, standortheimischer oder klimaangepasster, standortgerechter Laubbaum der 1. Wuchsklasse (dreimal verpflanzt) mit einem Stammumfang von 18 cm bis 20 cm, gemessen in 1,00 m Höhe über Erdboden, zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten. Das durchwurzelbare Volumen der Pflanzfläche darf je Baum 12 m<sup>3</sup> nicht unterschreiten. Zur Sicherung der Pflanzstandorte der Bäume gegen Befahren und Beparken sind Vorkehrungen (z. B. Abdeckgitter und Anfahrerschutz) zu treffen. Ausnahmen von vorstehender Festsetzung für temporär als oberirdische Stellplätze zu erachtende Stellplätze sind zulässig, wenn diese max. sieben Jahre oberirdisch angelegt sind und anschließend mit baulichen Anlagen überbaut werden.

#### 6.3 *Randeingrünung der privaten Grundstücksflächen*

Die privaten Grundstücksflächen sind im westlichen und nördlichen Randbereich im Übergang zu den bestehenden Siedlungsstrukturen von Unterwellitzleithen mit Sträuchern und Hecken zu begrünen. Heckenstrukturen sind als lückige ca. 3,0 m breite, durchgängige, mind. zweireihige Gehölzstreifen, im Dreiecksverband, zu pflanzen. Die vorstehenden Bepflanzungen können auch auf Erdwällen im Sinne von Immissionsschutzmaßnahmen umgesetzt werden.

Entlang des nördlichen Teilbereichs sind die weitergehenden Maßgaben der Ziffer 6.7 Punkt A1 bei der Umsetzung der Eingrünungsmaßnahme zur Erfüllung der erforderlichen Biotopvernetzungsfunction zu beachten.

Für die Heckenpflanzung ist standortheimisches bzw. standortgerechtes Pflanzmaterial der Region 5.2 „Schwäbische und Fränkische Alb“ mit einer Mindesthöhe von 1,5 m zu verwenden und sie ist in ihrem Charakter durch abschnittsweises „Auf-den-Stock-setzen“ zu erhalten (frühestens ab dem 10. Jahr nach Pflanzung; je nach Wüchsigkeit alle 5-10 Jahre höchstens 30%). Der Einsatz von Düngemitteln, Herbiziden und Pestiziden auf dieser Fläche ist unzulässig.

#### 6.4 *Begrünung von Lärmschutzwänden*

Lärmschutzwände im Bereich der hierfür im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzten Bereiche sind mindestens auf den zum städtebaulichen Umfeld orientierten Ansichtsflächen mit standortgerechten Kletterpflanzen zu begrünen. Hierzu ist vor der Lärmschutzwand ein mindestens 0,5 m breiter Pflanzstreifen vorzusehen. An oder vor den Lärmschutzwänden sind geeignete Rankhilfen (z.B. Rankseile, Rankgitter, etc.) vorzusehen. In den ersten beiden auf die Pflanzung folgenden Vegetationsperioden sind Pflegegänge vorzunehmen.

#### 6.5 *Baum- und Gehölzbestand*

Für die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans mittels Planzeichen bestimmten Bäumen und Hecken wird ein Erhaltungsgebot festgesetzt. Während der Baumaßnahmen sind die bestehenden Bäume und Gehölze 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 den an das Bearbeitungsgebiet angrenzenden Bäume, jeweils entlang bzw. außerhalb der Kronentraufe und ggf. entlang bautechnischer Verbauten anzulegen und während 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-Baumpfleger fachgerecht herzustellen.*

- *Herstellung von Versorgungsstrassen im Nahbereich der Bäume: Bei Herstellung der erforderlichen Versorgungsstrassen muss im Nahbereich zu erhaltender Bäume vorab eine Wurzelraumuntersuchung (z.B.: Georadar, Schürfgrube, etc.) stattfinden und entsprechend der vorgefundenen Wurzelintensität geeignete Schutzmaßnahmen erfolgen.*

Schonende Form- und Pflegeschnitte des Hecken- und Baumbestands sind ganzjährig zulässig, wobei Eingriffe in die bestehenden Strukturen auf das erforderliche Minimum zu beschränken sind.

#### 6.6 Sicherung des Oberbodens

Der anstehende und wieder verwendbare Oberboden ist getrennt zu entnehmen und in gesonderten 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 oder abzudecken, um ihn vor Güteverlusten, unerwünschtem Aufwuchs (Verunkrautung) sowie Erosion zu schützen.

#### 6.7 Maßnahmen zum Artenschutz

Unter Beachtung der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vom 03.08.2022, erstellt durch ÖFA-Ökologie Fauna Artenschutz, Roth werden für das Planungsgebiet folgende Vermeidungsmaßnahmen (V) und Ausgleichsmaßnahmen (A) festgesetzt:

- V1: Die Baufeldräumung auf den Ackerflächen hat zwischen September und Februar, außerhalb der Brutzeit von feldbrütenden Vogelarten (Mitte März bis August), zu erfolgen.

Für den Fall, dass Baufeldräumung und/oder Baubeginn innerhalb der o.g. Brutzeit vorgesehen ist, sind vor Beginn einer potenzielle Ansiedlung feldbrütender Vogelarten auf der Eingriffsfläche Vergrämungsmaßnahmen in Form des kreuzförmigen Überspannens der Baufläche mit Flatterbändern durchzuführen. Das Raster ist so dicht wie möglich herzustellen und darf ein Raster von 15 m zwischen den Kreuzungspunkten nicht überschreiten. Die Aufhängungshöhe der Bänder muss zwischen 0,75 und 1,20 m liegen. Die Ackerflächen sind zuvor (bis Mitte März) im Falle von Bewuchs abzuräumen und zu grubbern.

- V2: Gehölzbeseitigungen dürfen nur zwischen Oktober und Ende Februar außerhalb der Vogelbrutzeit (März bis September) durchgeführt werden.

- V3: Künstlichen Beleuchtungen im Außenbereich sind gemäß Art. 11 a BayNatSchG zu vermeiden und im Übrigen zur Vermeidung der Anlockung von Nachtfaltern und anderen Fluginsekten durch Straßen- und Objektbeleuchtung als vollständig geschlossene LED-Lampen mit asymmetrischem Reflektor und nach unten gerichtetem Lichtkegel auszuführen. Künstliche Lichtquellen sollen kein kalt-weißes Licht unter 540 nm und keine Farbtemperatur von mehr als 3000 K emittieren. Ein erhöhter Anteil von langen Wellenlängen im Lichtspektrum (Rotlichtanteil) ist vorteilhaft. Des Weiteren ist eine nächtliche Objekt- und Wegbeleuchtung am Ostrand des Gewerbegebietes auf das notwendige Minimum zu beschränken, um Beeinträchtigungen von Lichtmeidenden Fledermausarten sowie von Brutvögeln im Waldgebiet "Ziegelholz" zu minimieren.

- A1: Als Ausgleich für den Verlust von Gebüsch, Hecken und anderen Gehölzen als Lebensräume für gehölzbrütende Vogelarten ist innerhalb des vorliegenden Bebauungsplans am Nordrand eine Neupflanzung von Gebüschstrukturen mit mindestens 900 m<sup>2</sup> Fläche durchzuführen. Es sind standortgerechte, heimische Laubgehölze zu verwenden. Hecken sollten mindestens zweireihig angelegt werden. Die Länge der Heckenstrukturen muss in der Addition mind. 300 m Länge betragen, um einen lineare Gehölzverbund zwischen Wald im Osten und Teichgruppe/Hecken im Nordwesten wieder herzustellen. Lücken in der Heckenstruktur, z.B. wegen Zufahrten in das Gewerbegebiet, sind zulässig.

*Hinweis: im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wird durch den Gutachter eine Ausgleichsmaßnahme (A1) in Form einer Ersatzpflanzung von insgesamt 3.500 m<sup>2</sup> Heckenstrukturen gefordert. Hiervon werden 900 m<sup>2</sup> im Rahmen der vorliegenden Planung festgesetzt. Der verbleibende Anteil wird im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Unterwellitzleithen“ festgesetzt und nachgewiesen. Die erforderliche Aufteilung ergibt sich aus formellen planungsrechtlichen Erfordernissen.*

#### 6.8 Ausgleichsmaßnahmen nach Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

Der Ausgleich für die geplanten Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt über Ausgleichsmaßnahmen innerhalb sowie außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

Pflanzungen sind bevorzugt während der allgemein geltenden Pflanzperioden vorzunehmen. Sämtliche erforderliche Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens in den Herbstmonaten durchzuführen, die der Inbetriebnahme der Erschließung des Gewerbegebiets nachfolgen. Während des Anwachsens in den ersten drei Jahren sind Neupflanzungen in Trockenperioden ausreichend zu wässern und, sofern erforderlich, entsprechend den individuellen Vorgaben zu pflegen.

Die zu pflanzenden Gehölze sind dauerhaft zu unterhalten und bei Ausfall unter Einhaltung der vorgegebenen Mindestqualitäten nachzupflanzen. Einzäunungen der Flächen für Ausgleichsmaßnahmen, abgesehen von temporären dem Schutz der Neupflanzungen dienenden Umzäunungen wie einfache Wildschutzzäune, sind nicht zulässig. Einfriedungen, die dem Fraßschutz der Ausgleichsflächen dienen, sind nach entsprechender Anwuchszeit zu entfernen.

Der Kompensationsbedarf für den Eingriff in Natur und Landschaft beträgt **148.040,0 Wertpunkte**. Er ist wie folgt zu leisten:

**Externe Ausgleichsfläche eA1 2.518 m<sup>2</sup>**

Teilfläche Fl. Nr. 640, Gemarkung Penzenhofen

*Ausgangszustand:*

Intensiv genutzte Ackerfläche (A11)

*Entwicklungsziel:*

- Artenreiches Grünland (G214) auf einer Teilfläche von 2.518 m<sup>2</sup>; Aufwertung um 25.180 Wertpunkte

*Maßnahmen zur Erreichung des Entwicklungszieles:*

Vor Ausbringung des Saatguts sind die Flächen als Initialmaßnahme abzuräumen (Abtrag des humosen Oberbodens), so dass eine Ansaat auf dem Rohboden erfolgt. Ansaat mit einer Regiosaatgutmischung der Untergruppe UG 12 „Fränkisches Hügelland“ mit mind. 30 % Kräuteranteil. Es ist eine 1-bis max. 2 schürige jährliche Pflegemahd mit Entfernung des Mahdguts (kein Mulchen) durchzuführen. Die erste Mahd darf erst ab dem 15.7 erfolgen. Eine Düngung sowie der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig.

**Externe Ausgleichsflächen eA2 12.164 m<sup>2</sup>**

Teilfläche Fl. Nr. 1371, Gemarkung Rieden

*Ausgangszustand:*

Intensiv genutzte Ackerfläche (A11)

*Entwicklungsziele:*

- Artenreiches Extensivgrünland (G214) auf einer Teilfläche von 7.415 m<sup>2</sup>
- Magerrasenfläche (G313) auf einer Teilfläche von 3.950 m<sup>2</sup>
- Pflanzung von Feldgehölzen (B213)
- Pflanzung von Einzelgehölzen

Gesamtaufwertung um 123.193 Wertpunkte

*Maßnahmen zur Erreichung des Entwicklungszieles:*

*Teilfläche mit Ziel artenreiches Extensivgrünland (G214):*

Vor Ausbringung des Saatguts ist die Fläche als Initialmaßnahme abzuräumen (Abtrag des humosen Oberbodens) und anschließend zu fräsen, so dass eine Ansaat auf dem Rohboden erfolgt. Für die Ansaat ist Heu-/Wiesendrusch aus einer zur Region und Entwicklungsziel passenden Spenderfläche oder eine Regiosaatgutmischung der Untergruppe UG 14 „Fränkisches Alb“ mit mindestens 30% Kräuteranteil zu verwenden.

Es ist eine 1 - 2 schürige jährliche Pflegemahd mit Entfernung des Mähgut (kein Mulchen) zulässig. Die erste Mahd ist ab dem 15. Juli eines Jahres durchzuführen. Hierbei dürfen bei einem Schnitt max. 2/3 der Fläche gemäht werden. Im darauffolgenden Schnitt ist die Schnittfläche zu variieren, so dass sich der Anteil des Altgrasbereiches regelmäßig ändert. Das Mahdgut ist zu entfernen.

Alternativ ist auch eine extensive Beweidung der Fläche mit dem Äquivalent der Besatzdichte von einer Großvieheinheit zulässig.

Eine Düngung sowie der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sowie die Einfriedung der Ausgleichsfläche, mit Ausnahme von temporären Weidezäunen im Falle einer Beweidung, sind unzulässig.

*Teilfläche mit Ziel Magerrasenfläche (G313):*

Vor Ausbringung des Saatguts ist die Fläche als Initialmaßnahme abzuräumen (Abtrag des humosen Oberbodens bis zur anstehenden Rohbodenschicht) und anschließend zu fräsen, so dass eine Ansaat auf dem Rohboden erfolgt. Für die Ansaat ist Heu-/Wiesendrusch aus einer zur Region und Entwicklungsziel passenden Spenderfläche oder eine Regiosaatgutmischung der Untergruppe UG 14 „Fränkisches Alb“ als Trockenmagerrasen zu verwenden.

Eine Beweidung der Fläche als Kurzumtriebsweide ist zulässig. Max. 60 % der Fläche dürfen beweidet werden. In der nächsten Beweidungszeit ist der Weideanteil zu wechseln. Standbeweidungen sind unzulässig.

Eine jährliche Pflegemahd mit Entfernung des Mähguts (kein Mulchen) ist ausschließlich zur Bekämpfung unerwünschter Sukzessionen ab dem 15.07. zulässig. Eine Düngung sowie der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sowie die Einfriedung der Ausgleichsfläche, mit Ausnahme von temporären Weidezäunen im Falle einer Beweidung, sind unzulässig.

*Teilfläche mit Ziel Feldgehölzinsel (B213):*

Innerhalb der Extensivgrünlandfläche ist im Anschluss an die bestehenden Heckenstrukturen im Norden eine drei bis fünfreihige Feldgehölzinsel mit ausschließlich Gehölze der Region 5.2 „Schwäbische und Fränkische Alb“ anzulegen. Als Bäume sind vorrangig Laubbäume wie Bergulme, Sommerlinde oder Vogelkirsche (Lichtbaum- oder Halblichtbaumarten) sowie Obstbaumsorten wie Wildkirsche oder Wildapfel zu pflanzen. Die Feldgehölzinsel ist mit Sträuchern, auch beeren- und dornentragend Pflanzen, zu durchsetzen. Vorrangig sind Hasel, Himbeere, Hundsrose, Schlehe, Schwarzer Holunder, Traubenkirschen und Hartriegel zu verwenden. Der Abstand zwischen den Pflanzen und Reihen darf 1,5 m nicht unterschreiten. Die Pflanzung von Sorten und Zuchtformen wie Pyramiden- oder Korkenzieherformen ist unzulässig. Eine Einzäunung gegen Wildverbiss in den ersten fünf Jahren ist zulässig.

*Teilfläche mit Ziel Einzelbaum (B313):*

Am Ostrand der Ausgleichsfläche sind entlang des Feldweges mindestens 2 großkronige Einzelbäume als landschaftsprägendes Element zu pflanzen.

Es sind ausschließlich Gehölze der Region 5.2 „Schwäbische und Fränkische Alb“ zu pflanzen. Vorrangig sind selten heimische Arten wie Elsbeere, Eberesche, Feldahorn vorzusehen. Es sind Bäume mit einem Mindeststammumfang von 20-25 cm, 3-fach verpflanzt, Stammhöhe mind. 250 cm, mit Ballen, zu pflanzen. Die Bäume sind während der Anwuchsphase vor Verbiss durch eine Einzäunung zu schützen und in den ersten 3 Jahren regelmäßig zu wässern.

*Hinweis: Die als Ausgleichsflächen genutzten Flächen sind dem Ökoflächenkataster des Landesamtes für Umwelt zu melden.*

## **7. Ver- und Entsorgungsleitungen / Grundwasser / Entwässerung**

- 7.1 Versorgungsleitungen (auch Telekommunikationsleitungen) sind aus städtebaulichen Gründen unterirdisch zu verlegen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB). Zwischen geplanten Baumstandorten und geplanten Versorgungsleitungen ist ein Abstand von 2,50 m einzuhalten. Die Sparten der Versorger sind zu koordinieren und soweit möglich in der Erschließungsplanung gemeinsame Leitungstrassen zu bestimmen.
- 7.2 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. Veränderungen des natürlichen Oberflächenwasserabflusses zum Nachteil der Nachbargrundstücke sind verboten. Die Grundstückseigentümer haben sich selbst gegen Oberflächenwasserereignisse zu schützen.
- 7.3 Die Entwässerung des Planungsgebietes erfolgt im Trennsystem. Das häusliche Schmutzwasser ist in den öffentlichen Schmutzwasserkanal einzuleiten.

Dach- und Oberflächenwässer sind vorrangig örtlich zu versickern. Soweit eine örtliche Versickerung nicht möglich ist, hat eine gedrosselte Ableitung in eine geeignete Vorflut zu erfolgen. Im Planungsgebiet sind für den Fall einer Ableitung ausreichend dimensionierte Rückhalteeinrichtungen (naturnahe Regenrückhaltenbecken, Retentionsvolumen in Dachkonstruktionen etc.) vorzusehen.

Die Entwässerungssatzung der Stadt Altdorf ist zu beachten.

*Hinweis: Ggf. ist für die Einleitung gewerblichen Schmutzwassers in den öffentlichen Schmutzwasserkanal eine Rückhaltung und Drosselung auf der gewerblichen Nutzfläche erforderlich. Dies ist mit der Stadt Altdorf im Rahmen der Erschließungsplanung unter Beachtung der konkreten Nutzung abzustimmen. Für gewerbliches Abwasser besteht ggf. in Abhängigkeit von der Nutzung eine vorgeschaltete Behandlungspflicht. Bei einer Ableitung in die Vorflut ist die max. zulässige Drosselwassermenge mit den zuständigen Fachbehörden unter Berücksichtigung von Vorbelastungen sowie dem bestehenden Ableitungsweg der Vorflut sowie einer angemessenen Jährlichkeit zu bestimmen. Es ist von einem mind. 10 jährlichen Niederschlagsereignis für die Bemessung der Rückhaltevolumen auszugehen. Als Drosselwasserabfluss ist von einer max. Dimension äquivalent des natürlichen Ablaufes der unbefestigten Ackerflächen im Bestand auszugehen.*

## 8. Immissionsschutz

Den nachfolgenden Festsetzungen liegen die Ergebnisse der schalltechnischen Verträglichkeitsuntersuchung für den Bebauungsplan Gewerbegebiet „Am Ziegelholz“, Bericht Nr. M167523/02, erstellt durch Müller-BBM GmbH, Helmut-A.-Müller-Straße 1 – 5, 82152 Planegg bei München vom 25.07.2022 zu Grunde.

- 8.1 Die künftigen Gewerbeflächen werden nach der Art der Betriebe und Anlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO derart gegliedert, dass nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig sind, deren Geräusche in ihrer Wirkung auf die maßgeblichen Immissionsorte außerhalb der u. g. Gewerbeflächen die folgenden Emissionskontingente  $L_{EK}$  nach DIN 45961:2006-12 weder tags (06:00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten.

Bezeichnung	Flächengröße in m <sup>2</sup>	Emissionskontingent $L_{EK}$ in dB(A) [dB(A)/m <sup>2</sup> ]	
		Tags (6.00 – 22.00 Uhr)	Nachts (22.00 – 6.00 Uhr)
GE 1	ca. 16.583 m <sup>2</sup>	≤ 52	≤ 37
GE 2	ca. 34.745 m <sup>2</sup>	≤ 52	≤ 37
GE 3	ca. 4.803 m <sup>2</sup>	≤ 61	≤ 46

Zu beachten ist, dass die o.g. genannten Kontingente auf die Grundstücksflächen bezogen sind. Weist die Fläche künftig evtl. geschossweise mehrere fremde Betriebsnutzungen auf, so ist eine entsprechende anteilige Aufteilung des Kontingents vorzunehmen.

Für die in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren A bis F mit dem Ursprung  $x = 670.493,0$ ,  $y = 5.474.785,0$  (UTM32 - Koordinatensystem ETRS89 / EPSG:25832) erhöhen sich die Schallemissionskontingente  $L_{EK, i}$  um folgende Zusatzkontingente  $L_{EK, zus. k.j.}$ :

Teilfläche	Zusatzkontingent $L_{EK, zus. k.j.}$ in dB im Richtungssektor											
	A		B		C		D		E		F	
	tags	nachts	tags	nachts	tags	nachts	tags	nachts	tags	nachts	tags	nachts
GE 01	0	0	3	3	9	9	10	12	10	13	12	12
GE 02	0	0	3	3	9	9	10	12	10	13	11	11
GE 03	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	6	6

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j mit Richtungssektor k  $L_{EK, i}$  durch  $L_{EK, i} + L_{EK, zus. k}$  zu ersetzen ist.

Die Anwendung der in der DIN 45961: 2006-12, Abschnitt 5 beschriebenen Regelungen zur Summation ist zulässig.

Die Anwendung der in der DIN 45961: 2006-12, Abschnitt 5 genannten Relevanzgrenze ist zulässig.

Innerhalb des Planungsgebietes regelt sich das zulässige Geräuschaufkommen der Betriebe nach den Kriterien der TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm vom 26. August 1998).

*Hinweis: Der Nachweis der Einhaltung der Emissionskontingente ist mittels einer schalltechnischen Untersuchung zu erbringen und gem. den Vorgaben der Bauvorlagenverordnung zur bayerischen Bauordnung dem bauordnungsrechtlichen Genehmigungsantrag beizufügen.*

- 8.2 Zur Abschirmung der Gewerbe Geräusche in die Nachbarschaft ist, soweit erforderlich, an der Nord- bzw. Westgrenze des Planungsgebietes in den im zeichnerischen Teil mittels Planzeichen „LS2“ gekennzeichneten Bereichen eine Abschirmeinrichtung (vgl. Abbildung 4) mit einer Höhe von maximal 6,0 m über Gelände zu errichten. Die Lärmschutzwand ist mit einer Schalldämmung von mindestens  $R_w = 25$  dB sowie an der Nordgrenze nach Norden hin hochabsorbierend auszubilden.

Sie ist so zu dimensionieren, dass die in Abschnitt 8.1 festgesetzten Emissionskontingente an den maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft eingehalten werden.

*Hinweis: Der Nachweis der Einhaltung der Emissionskontingente durch mögliche Abschirmeinrichtungen ist mittels einer schalltechnischen Untersuchung zu erbringen und gem. den Vorgaben der Bauvorlagenverordnung zur bayerischen Bauordnung dem bauordnungsrechtlichen Genehmigungsantrag beizufügen.*

- 8.3 Abweichungen von den im Bericht Nr. M167523/02 benannten Beurteilungspegeln und Lärmschutzmaßnahmen sind zulässig, soweit im Einzelfall nachgewiesen wird, dass unter Berücksichtigung anderer Gebäudegeometrien, Gebäudekonstruktionen bzw. der aktuellen Datenlage geringere Beurteilungspegel an den maßgeblichen Immissionsorten auftreten.

## Anlage 1 Vorschlagliste Bepflanzungen im Planungsgebiet

### Pflanzliste A - Großkronige Bäume:

Aesculus i.A / i.S.	Kastanie i.A / i.S.
Castanea sativa	Eßkastanie
Fagus sylvatica	Rotbuche
Platanus	Platane

### Pflanzenliste B - Mittelkronige Bäume:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus colurna	Baum-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
Pyrus communis	Gartenbirne
Pyrus pyraeaster	Wildbirne
Sorbus aucuparia	Gemeine Eberesche
Sorbus domestica	Speierling
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
Euonymus europaeus *	Pfaffenhütchen *
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa i.A.	Rosen i.A.
Salix i.A.	Weiden i.A.
Salix purpurea	Purpurweide
Sambucus nigra *	Schwarzer Holunder *
Viburnum lantana *	Wolliger Schneeball *
Viburnum opulus *	Gemeiner Schneeball *

### Fortsetzung Pflanzenliste C - Sträucher:

Sträucher < 2 m:

Berberis i.A *	Berberitze *
Cytisus scoparius	Besenginster
Rosa i.A. niedrig	Rose i.A. niedrig
Spirea i.A.	Spirea i.A.
Symphoricarpos i.A. /i.S. *	Schneebeere *
Ribes i.A.	Johannisbeere i.A.

### Pflanzliste D - Kletterpflanzen:

Clematis vitalba *	Waldrebe *
Clematis i.A. starkwüchsig *	Waldrebe i.A. *
Hedera helix	Efeu
Lonicera i.A. *	Lonicera i.A. *
Ribes	Johannisbeere
Rosa i.S.	Kletterrosen i.S.
Vitis vinifera	Wilder Wein

### 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

### Pflanzliste G - Bäume im Straßen- und Verkehrsflächenbereich:

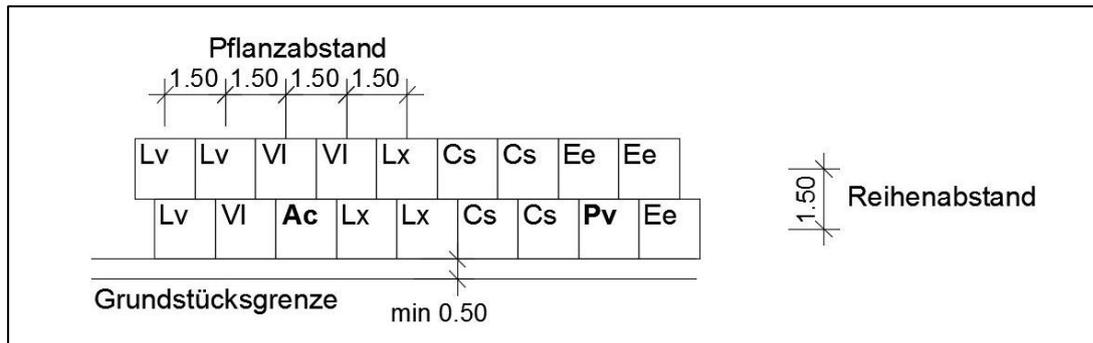
geeignete Arten nach GALK-Straßenbaumliste, vorrangig Arten mit der Verwendbarkeit "geeignet" oder "gut geeignet".

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)

Geeignete Obstbäume können der Empfehlungsliste „Empfehlenswerte Obstsorten für Mittelfranken“ des Landschaftspflegeverbandes Mittelfranken entnommen werden.

Vorschlag Pflanzschema für Randeingrünung:  
 (14 m Schema)



*Sträucher*

Cs	=	Crataegus sanguinea (Hartriegel)	4 Stück
Ee	=	Eunymus 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

## Textliche Hinweise

### 1. Denkmalschutz

Baudenkmäler sind im Planungsgebiet nicht bekannt. Gleiches gilt nach bisherigem Kenntnisstand auch für Bodendenkmäler. Das Vorkommen archäologischer Spuren kann aber grundsätzlich im gesamten Planungsgebiet nicht ausgeschlossen werden. Daher gilt grundsätzlich:

Alle zu Tage tretenden Bodendenkmäler (u. a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metall- oder Kunstgegenstände etc.) sind unmittelbar (d.h. ohne schuldhaftes Verzögern) gemäß Art. 8 Abs.1 und Abs. 2 des Denkmalschutzgesetzes an die Zweigstelle des Landesamtes für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel. 0911-235 85 -0 oder an die zuständige untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Nürnberger Land, Waldluststraße 1, 91207 Lauf an der Pegnitz, Tel. 09123/950-0 zu melden.

Es gilt der Art. 8 Abs. 1 - 2 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (Bayerisches Denkmalschutzgesetz – BayDSchG).

### 2. Altlasten

Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen sind im Planungsgebiet nicht bekannt. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass beim Auftreten von Altlastenverdachtsflächen 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.

### 3. Ermittlung der zulässigen Gebäudehöhen

Die Gebäudehöhe bemisst sich bei baulichen Anlagen mit geneigtem Dach bis zum höchsten Punkt der Dacheindeckung. Bei Gebäuden mit Flachdach ist die max. zulässige Gebäudehöhe bis zur Oberkante der Attika bzw. bei Gebäude mit Flachdach ohne Attika bis zum höchsten Punkt der Dacheindeckung zu ermitteln.

### 4. Hinweise zu den Festsetzungen der Grünordnung (Nr. 6 der textlichen Festsetzungen):

Die Pflanz- und Bodenarbeiten betreffenden DIN-Normen sind einzuhalten, insbesondere: DIN 19731, DIN 18915, DIN 18916, DIN 18917, DIN 18918 und DIN 18920. Soweit eine Einhaltung nicht möglich ist, sind entsprechende abgestimmte Kompensationsmaßnahmen vorzusehen. Für die Anforderungen an das Aufbringen und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden wird auf § 12 BBodSchV verwiesen

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen und Erschließungsanlagen ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und durch Aufsetzen auf niederen Mieten vor allen anderen Baumaßnahmen, vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen bzw. einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. Bodenverdichtungen durch Befahren mit Baufahrzeugen sind in jedem Fall zu vermeiden. Die DIN 18915 zum Schutz des Bodens durch fachgerechten Abtrag und Lagerung des belebten Oberbodens vor Beginn der Baumaßnahme, sowie § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens“ sind zu beachten.

Es wird empfohlen anfallendes Aushubmaterial, soweit möglich, vor Ort weiterzuverwenden bzw. wieder einzubauen. Bauarbeiten sollen möglichst bodenschonend durchgeführt werden.

Die Freiflächengestaltung der Planungsvorhaben ist gem. den Vorgaben der Bauvorlagenverordnung zur Bayerischen Bauordnung in den bauordnungsrechtlichen Genehmigungsunterlagen darzustellen und die festgesetzten Anforderungen des Bebauungsplans nachzuweisen.

### 5. Immissionsschutz

Im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens ist für die konkrete Baumaßnahme und die zugehörigen technischen Anlagen der Nachweis über die Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte für das Planungsgebiet sowie die umgebenden bestehenden Siedlungsstrukturen zu führen.

Gemäß Art 81a Abs. 2 BayBO sind die technischen Baubestimmungen, insbesondere Teil A 5.2 zu beachten. Als technische Regel ist die DIN 4109-1:2018-01 sowie weitere Maßgaben nach Anlage A 5.2/1 zu beachten.

Gemäß Anlage A 5.2/1 Ziffer 3 der geltenden Techn. Baubestimmungen ist bei baulichen Anlagen mit Außenbauteilen, an die Anforderungen entsprechend DIN 4109-1:2018 Tabelle 7, Spalten 3 und 4 gestellt werden, und sofern das bewertete Schalldämm-Maß  $R' / w_{res} = 50$  dB betragen muss, die Einhaltung des geforderten Schalldruckpegels durch Vorlage von Messergebnissen nachzuweisen ist.

Die Einhaltung des geforderten Schalldämmmaßes bei Außenbauteilen ist durch Vorlage von Messergebnissen nachzuweisen, wenn Anforderungen entsprechend Tabelle 7, Spalten 3 und 4 gestellt werden, sofern das bewertete Schalldämmmaß  $R'_{w,res} \geq 50$  dB betragen muss.

Technische Anlagen sind so auszulegen und zu betreiben, dass bei von ihnen verursachten Geräuschimmissionen ton- oder impulshaltige Geräusche sowie pegelbestimmende tieffrequente Geräuschteile nach dem Stand der Technik vermieden werden.

Die Bestimmungen der Richtlinie "Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der LAI" vom 13.09.2012 sind zu beachten. Insbesondere die dort genannten Grenzwerte für die mittlere Beleuchtungsstärke und die die Immissionswerte für die Blendung je nach Gebietsart (entsprechend der BauNVO) sind einzuhalten (Tabelle 1 und 2). Im Genehmigungsverfahren ist ggf. die Einhaltung dieser Werte mittels gutachterlicher Messung auf Kosten des Bauherrn nachzuweisen. Dies gilt auch für Beleuchtungsanlagen im Freibereich **sowie Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie, insbesondere Photovoltaikanlagen.**

#### **6. Abstimmung mit Ver- und Entsorgern**

Im Umfeld sowie innerhalb des Planungsgebietes verlaufen Ver- und Entsorgungsleitungen verschiedener Betreiber, insbesondere der Stadtwerke Altdorf, der Deutschen Telekom sowie der Stadt Altdorf. Die konkreten Vorhabenplanungen sind frühzeitig mit den Versorgern abzustimmen.

#### **7. Feuergefahren im Nahbereich zu Waldflächen**

**Offene Feuerstätten oder unverwahrtes Feuer (z.B. Lagerfeuer- oder Grillplätze) auf den Grundstücken, welche weniger als 100 Meter Abstand zum Wald haben, sind, gem. Art. 17 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BayWaldG, erlaubnispflichtig.**

#### **8. Umgang mit Starkregenereignissen**

Die privaten Grundstückseigentümer sind im Rahmen der Entwässerungsplanung bei Grundstücken über 800 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche dazu verpflichtet, einen Überflutungsnachweis gem. DIN 1986 - 100 (2016-12) zu führen, so dass ein ausreichender Schutz vor unplanmäßiger schädlicher Überflutung der privaten Grundstücksflächen gegeben ist.

#### **9. Versickerung von Niederschlagswasser**

Es wird darauf hingewiesen, dass auch für das Versickern von Niederschlagswasser ggf. eine wasserrechtliche Behandlung erforderlich sein kann (NWFreiV i.V.m. TRENGW). Bei der erlaubnisfreien Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV) NWFreiV i.V.m. den Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu beachten.

#### **10. Erlaubnispflicht für die Ableitung von Oberflächenwasser**

Für die Ableitung des Oberflächenwassers ist ein gesondertes Wasserrechtsverfahren bei den zuständigen Behörden durchzuführen.

#### **11. Bäume und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen**

Bei Baumpflanzungen im Nahbereich von geplanten oder bestehenden unterirdischen Ver- oder Entsorgungsleitungen bzw. bei der Neuverlegung von unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen im Bereich bestehender Bäume ist der Regelabstand von 2,50 m (ab Rohrachse Mitte der Leitung) gemäß DVGW-Regelwerk Arbeitsblatt GW 125 – „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ zwischen geplanten Baumstandorten und vorhandenen Versorgungsleitungen vorzusehen und einzuhalten. Vorstehendes Arbeitsblatt ist wortgleich mit dem DWA Merkblatt DWA-M 162 und dem FGSV Regelwerk Nr. 939). Die dort benannten Maßgaben zur fachgerechten Planung und Umsetzung von Leitungsverlegungen sowie Baumpflanzungen sind zu beachten. Im Bereich öffentlicher Straßen sind weiterhin die Maßgaben der DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen - Richtlinien für die Planung“, Fassung 2018-07, zu beachten.

**12. Hinweise zu in den Festsetzungen benannten Normen, Gesetzen und Richtlinien:**

Die in den textlichen Festsetzungen sowie in der Begründung zum Bebauungsplan benannten Normen (insb. DIN-Normen), Gesetze und Richtlinien können **zusammen mit dem Bebauungsplan in den Räumen des Rathauses der Stadt Altdorf, Röderstraße 10, 90518 Altdorf**, eingesehen und bei Bedarf erläutert werden. **Die Öffnungszeiten des Rathauses können auf der Homepage der Stadt Altdorf b. Nürnberg ([www.alt-dorf.de](http://www.alt-dorf.de)) eingesehen oder unter Tel. 09187 – 807 – 0 erfragt werden.**

Die

## STADT ALTDORF b. Nürnberg

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 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726),

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 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch die §§ 1 und 2 des Gesetzes vom 8. November 2022 (GVBl. S. 650) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2022 (GVBl. S. 674)

den

### Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Gewerbegebiet „Am Ziegelholz“

als

## S A T Z U N G

#### § 1 – Geltungsbereich

Der genaue Umgriff des Geltungsbereiches ist aus dem Planblatt zum Bebauungsplan Gewerbegebiet „Am Ziegelholz“ zu entnehmen. Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit folgenden Flurstücknummern zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans: Fl. Nrn. 218 und 218/6, jeweils Gemarkung Röthenbach b. Altdorf. Die Flächengröße des Geltungsbereiches umfasst insgesamt ca. 6,0 ha.

#### § 2 – Bestandteile des Bauungsplanes

Bestandteile des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 12.01.2023 sind als jeweils gesondert ausgefertigte Dokumente:

- diese Satzung
- das Planblatt mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen zum Bauplanungs- und Bauordnungsrecht
- Lageplan externe Ausgleichsflächen

Die Dokumente bilden bzgl. ihrer Rechtskraft eine Einheit.

Bestandteile der Bebauungsplanbegründung sind:

- Umweltbericht, integriert in die Begründung des Bebauungsplans, erstellt durch Ingenieurbüro Christofori und Partner, Gewerbestraße 9, 91560 Heilsbronn,
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, erstellt durch, ÖFA - Ökologie Fauna Artenschutz, Roth vom 03.08.2022
- Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung, Bericht Nr. M167523/02 vom 25.07.2022, erstellt durch Müller-BBM GmbH, Helmut-A.-Müller-Straße 1-5, 82152 Planegg bei München
- Geotechnischer Bericht, Aktenzeichen 69921 vom 22.11.2021, erstellt durch Geotechnik Prof. Dr. Gründer GmbH, Lindelburger Straße 1, 90602 Pyrbaum
- Verkehrszählung, integriert in das Verkehrsgutachten, durchgeführt durch Geovista GmbH, Filchnerstraße 2, 95448 Bayreuth, vom 09.11.2021
- Verkehrsgutachten, erstellt durch Ingenieurbüro Christofori und Partner, Gewerbestraße 9, 91560 Heilsbronn, vom 11.02.2022
- Sortimentsliste aus dem Einzelhandelskonzept der Stadt Altdorf von Mai 2012

Die in den Unterlagen zum Bebauungsplan benannten Gesetze, Normen (insb. DIN-Normen) und technischen Baubestimmungen können zusammen mit dem Bebauungsplan in den Räumen des Rathauses der Stadt Altdorf b. Nürnberg, Röderstr. 10, 90518 Altdorf eingesehen und bei Bedarf erläutert werden.

*Hinweis: Die Öffnungszeiten des Rathauses können auf der Homepage der Stadt Altdorf b. Nürnberg ([www.altdorf.de](http://www.altdorf.de)) eingesehen oder unter Tel. 09187 – 807 – 0 erfragt werden.*

### **§ 3 – Rechtskraft**

Der Bebauungsplan Gewerbegebiet „Am Ziegelholz“ mit integriertem Grünordnungsplan i.S.d. § 30 BauGB in der Fassung von 12.01.2023 tritt gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Frühere planungsrechtliche Festsetzungen aus dem Bebauungs- und Grünordnungsplan „Gewerbegebiet Unterwellitzleithen“ einschließlich der erfolgten Änderungen, welche den hiermit getroffenen Festsetzungen für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans widersprechen, treten zu diesem Zeitpunkt außer Kraft.

Aufgestellt: Heilsbronn, den 21.02.2022  
Zuletzt geändert am 26.09.2022, 12.01.2023

Altdorf b. Nürnberg, den.....

---

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

---

**Stadt Altdorf b. Nürnberg**  
**Erster Bürgermeister**  
**Martin Tabor**

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 13.12.2022
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	12.01.2023	öffentlich

**TAGESORDNUNG:**

**Vollzug der Baugesetze; 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8  
"Gewerbegebiet Unterwellitzleithen"- Beschlussfassung über die eingegangenen  
Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange  
und der Öffentlichkeit**

---

In der Sitzung des Stadtrates vom 26.09.2022 wurde die Einleitung der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Unterwellitzleithen“ beschlossen.  
Auf die Sitzungsunterlagen dieser Sitzung wird hingewiesen und Bezug genommen.

In der Sitzung des Stadtrates vom 26.09.2022 wurde ebenfalls die förmliche Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung wurde im Zeitraum vom 27.10.2022-30.11.2022 durchgeführt.

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

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden von folgenden Behörden und Personen Stellungnahmen zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Unterwellitzleithen“ eingebracht.

1. Gemeinde Berg
2. Markt Feucht
3. Landratsamt Nürnberger Land
4. Planungsverband Region Nürnberg
5. Regierung von Mittelfranken
6. Staatliches Bauamt Nürnberg
7. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Nürnberg
8. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth-Weißenburg
9. Deutsche Telekom Technik GmbH
10. Kanalisations-Zweckverband „Schwarzachgruppe“
11. N-ERGIE Netz GmbH
12. PLEDOC GmbH
13. Stadtwerke Altdorf GmbH
14. TenneT TSO GmbH
15. DB AG – DB Immobilien
16. IHK Nürnberg für Mittelfranken

Beschlussvorschläge:

**Beschluss 1 Gemeinde Berg**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Gewerbegebiet Unterwellitzleithen“ der Stadt Altdorf b. Nürnberg.

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

**Beschluss 2 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. 8 „Gewerbegebiet Unterwellitzleithen“ der Stadt Altdorf b. Nürnberg.

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

**Beschluss 3 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. 8 „Gewerbegebiet Unterwellitzleithen“ der Stadt Altdorf b. Nürnberg.

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

Planungsrecht

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich keine Veranlassungen.

Immissionsschutz

Zu den Ausführungen des Immissionsschutzes ist festzustellen:

Der betreffende Erdwall ist betreffenden Bebauungsplan lediglich aus Gründen der Einbindung in das Landschaftsbild festgesetzt worden. Die damaligen Schallschutz-festsetzungen wurden in Form der freien Schallausbreitung ohne den betreffenden Wall ermittelt und bestimmt. Somit ist die Rücknahme aus fachlicher Sicht hinsichtlich des Immissionsschutzes unbedenklich. Der Entfall des Walles wurde zudem im Schallschutzgutachten des parallel aufgestellten Bebauungsplans berücksichtigt. Die Gutachterin hat hierzu noch mitgeteilt, dass Aufgrund der großen Ausdehnung des bestehenden Gewerbegebietes „Unterwellitzleithen“ sowie der relativ geringen Wallausdehnung sowie -höhe von ca. 2,5 m über Gelände ist mit keiner maßgeblichen Änderung der gewerblichen Gesamtgeräuschsituation der Bestandsbetriebe in der Nachbarschaft zu rechnen ist.

Somit wird an den getroffenen Festsetzungen festgehalten. Die Konfliktlösung aus dem Lärm des bestehenden Gewerbegebietes ist auch ohne den Erdwall umfassend

Der redaktionelle Fehler bzgl. des Namens wird korrigiert. Korrekt ist die Bezeichnung „Am Ziegelholz“. Inhaltlich ergeben sich aus der Korrektur aber keine Veranlassungen.

Die getroffenen Festsetzungen zur Heckengestaltung wurden auf Basis der Empfehlungen des Artenschutzgutachters getroffen. Nach sorgsamer Würdigung wird hier der Anmerkung der Fachbehörde entsprochen und für die im vorliegenden Bebauungsplan bestimmten neuen Heckenstrukturen eine dreireihige Ausführung festgesetzt. Negative Auswirkungen auf den Artenschutz ergeben sich nicht. Die Änderung betrifft lediglich die Belange des Anregungsgebers, so dass hier auf eine erneute Auslegung aufgrund der Anpassung verzichtet werden kann. Für die Hecken entlang des Entwässerungsgrabens wird im Verfahren des Bebauungsplans Nr. 62 eine eigenständige Festsetzung getroffen.

## Bodenschutz

Die Aussage des Bodenschutzes wird zur Kenntnis genommen.

## Wasserrecht

Die Aussagen der Abteilung Wasserrecht werden zur Kenntnis genommen. Für die vorliegende Änderung von Ausgleichsmaßnahmen sind sie aber nicht einschlägig. Für den Aufhebungsbereich im Süden wird im Anschluss an das Verfahren zum Bebauungsplan 62 ein neues Wasserrechtsverfahren durchgeführt. Auswirkungen auf die Entwässerung des vorliegenden Planungsgebietes ergeben sich aus der Aufhebung nicht.

Das Wasserwirtschaftsamt wurde gesondert beteiligt.

Weitere Veranlassungen ergeben sich aus der Stellungnahme des Fachbereichs Wasserrecht nicht.

Die Aussagen zur Informationsgrad der Stellungnahme und der Abwägungsverpflichtung der Stadt Altdorf werden zur Kenntnis genommen. Sie fließen in die Abwägungsentscheidungen ein. Auswirkungen auf die vorliegende Planung ergeben sich hieraus nicht.

## **Beschluss 4 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. 8 „Gewerbegebiet Unterwellitzleithen“ der Stadt Altdorf b. Nürnberg.

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

## **Beschluss 5 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. 8 „Gewerbegebiet Unterwellitzleithen“ der Stadt Altdorf b. Nürnberg.

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

## **Beschluss 6 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. 8 „Gewerbegebiet Unterwellitzleithen“ der Stadt Altdorf b. Nürnberg.

Die eingegangene Stellungnahme des staatlichen Bauamtes Nürnberg wird zur Kenntnis genommen und in Abwägung aller Belange wie folgt behandelt. Die Hinweise der Stellungnahme vom 12.04.2022 sind für die vorliegende Änderung nicht einschlägig. Dem staatlichen Bauamt wird eine Fassung des rechtskräftigen Bebauungsplans übermittelt. Weitere Veranlassungen ergeben sich aus der Stellungnahme nicht.

## **Beschluss 7 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. 8 „Gewerbegebiet Unterwellitzleithen“ der Stadt Altdorf b. Nürnberg.

Die eingegangene Stellungnahme des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Nürnberg wird zur Kenntnis genommen. Die geforderten Informationen und Unterlagen werden nach Rechtskraft des Bebauungsplans übermittelt.

## **Beschluss 8 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth-Weißenburg**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Gewerbegebiet Unterwellitzleithen“ der Stadt Altdorf b. Nürnberg.

Die eingegangene Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth-Weißenburg wird zur Kenntnis genommen und in Abwägung aller Belange wie folgt behandelt. Die Hinweise der Stellungnahmen vom 29.03.2022 sind für die vorliegende Änderung nicht einschlägig und wurden in dem relevanten Verfahren (Bebauungsplan Nr. 62 behandelt). Aus der Stellungnahme ergeben sich keine Veranlassungen.

#### **Beschluss 9 Deutsche Telekom Technik GmbH**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Gewerbegebiet Unterwellitzleithen“ der Stadt Altdorf b. Nürnberg.

Die eingegangene Stellungnahme der Deutsche Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen und in Abwägung aller Belange wie folgt behandelt.

Mit der vorliegenden Änderung erfolgt eine Teilaufhebung sowie Neuregelung von Ausgleichsmaßnahmen. Auswirkungen auf die Anlagen des Versorgers ergeben sich aus der Planung nicht. Die Inhalte der Stellungnahme sind daher nicht einschlägig. Sie werden zur Kenntnis genommen, Auswirkungen ergeben sich hieraus aber für die vorliegende Planung nicht.

#### **Beschluss 10 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. 8 „Gewerbegebiet Unterwellitzleithen“ der Stadt Altdorf b. Nürnberg.

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

#### **Beschluss 11 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. 8 „Gewerbegebiet Unterwellitzleithen“ der Stadt Altdorf b. Nürnberg.

Die eingegangene Stellungnahme der N-ERGIE NETZ GmbH wird zur Kenntnis genommen und in Abwägung aller Belange wie folgt behandelt.

Auswirkungen auf die Anlagen des Versorgers ergeben sich aus den vorliegenden Planungen nicht. Auf der Ausgleichsfläche Fl. Nr. 640, Gem. Penzenhofen wird lediglich eine artenreiche Extensivwiese angelegt. Auswirkungen auf die dortigen Anlagen des Versorgers sind ebenfalls nicht zu erwarten.

In der Begründung wird ein Hinweis auf die bestehenden Anlagen auf der externen Ausgleichsfläche ergänzt. Dies erfolgt nachrichtlich.

#### **Beschluss 12 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. 8 „Gewerbegebiet Unterwellitzleithen“ der Stadt Altdorf b. Nürnberg.

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

#### **Beschluss 13 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. 8 „Gewerbegebiet Unterwellitzleithen“ der Stadt Altdorf b. Nürnberg.

Die eingegangene Stellungnahme der Stadtwerke Altdorf wird zur Kenntnis genommen und in Abwägung aller Belange wie folgt behandelt.

#### **Wasser und Strom**

Die Inhalte der Stellungnahme beziehen sich auf die Planungen des Bebauungsplans Nr. 62.

Auswirkungen auf die hier einschlägige Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 ergeben sich aus der Stellungnahme nicht.

#### **Beschluss 14 TenneT TSO GmbH**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Gewerbegebiet Unterwellitzleithen“ der Stadt Altdorf b. Nürnberg.

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

#### **Beschluss 15 DB AG – DB Immobilien**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Gewerbegebiet Unterwellitzleithen“ der Stadt Altdorf b. Nürnberg.

Die eingegangene Stellungnahme der DB AG – DB Immobilien wird zur Kenntnis genommen und in Abwägung aller Belange wie folgt behandelt.

Auf der geplanten Ausgleichsfläche im Nahbereich zur Bahn soll ein artenreiches Extensivgrünland entwickelt werden. Gefährdungen des Bahnbetriebes sind daraus nicht zu erwarten. Die Bahntrasse verläuft hier zudem auf einem Damm oberhalb der Ausgleichsfläche, so dass auch aus diesem Grund Gefährdungen durch die geplante Ausgleichsfläche ausgeschlossen sind.

Die weiteren ausführlichen Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sind aber nach sorgsamer Abwägung für die geplante Ausgleichsfläche sowie deren Bewirtschaftung nicht von Belang. Es werden keine Gebäude geplant!

Die Bepflanzung erfolgt als artenreiche Extensivwiese. Es sind keine Gehölzpflanzungen vorgesehen.

#### **Beschluss 16 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. 8 „Gewerbegebiet Unterwellitzleithen“ der Stadt Altdorf b. Nürnberg.

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

#### **Beschluss 17 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. 8 „Gewerbegebiet Unterwellitzleithen“ der Stadt Altdorf b. Nürnberg.

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

## Erläuterung zur Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: SBA/0161/2022

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 13.12.2022
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	12.01.2023	öffentlich

### TAGESORDNUNG:

#### **Vollzug der Baugesetze; 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Gewerbegebiet Unterwellitzleithen" - Satzungsbeschluss**

---

Durch die eingegebenen Stellungnahmen ist nach Abwägung keine Änderung der Planung und damit verbunden keine erneute Auslegung erforderlich. Dadurch ist sog. Planreife eingetreten, sodass die Planung nach den Bestimmungen des BauGB fort- bzw. zu Ende zu führen ist.

Nach Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Behördenbeteiligung wird vorgeschlagen, die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Gewerbegebiet Unterwellitzleithen“ als Satzung zu beschließen. Der Bebauungsplan besteht aus einem Planblatt mit darauf bezeichneten Festsetzungen, Hinweisen und Verfahrensmerkmalen sowie der dazugehörigen Begründung. Ferner sind die Fachgutachten, soweit hierauf im Bebauungsplan verwiesen wird, Bestandteil der Satzung.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und beschließt die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Gewerbegebiet Unterwellitzleithen“ in der Fassung vom 12.01.2023 unter Berücksichtigung der in der heutigen Sitzung gefassten Beschlüsse als Satzung. Der Bebauungsplan besteht aus einem Planblatt mit darauf bezeichneten Festsetzungen, Hinweisen und Verfahrensmerkmalen sowie der dazu gehörenden Begründung. Die Verwaltung wird ermächtigt, die abschließenden Verfahrensschritte durchzuführen.

Die

## STADT ALTDORF b. Nürnberg

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 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726),

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 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch die §§ 1 und 2 des Gesetzes vom 8. November 2022 (GVBl. S. 650) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2022 (GVBl. S. 674)

den

### Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Gewerbegebiet „Unterwellitzleithen“ 2. Änderung

als

## S A T Z U N G

### § 1 – Geltungsbereich

Für den im zeichnerischen Teil (Lageplan) bestimmten Geltungsbereich gilt der ausgearbeitete Plan, der zusammen mit den nachstehenden Vorschriften die 2. Änderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Gewerbegebiet „Unterwellitzleithen“ bildet. Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit folgenden Flurstücknummern zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans: Fl. Nrn. 218/3, 218/4, 218/7, 218/8, 218/9, 218/10, 218/11, 218/12, 218/13, 218/15, 218/16, 218/17, 218/18, 218/19, 218/20, 218/21, 218/22, 218/23, 218/24, 218/25, 218/26, 218/27, 2, 218/29, 218/30, 218/31, 218/32, 218/34, 218/35, 218/36, 218/37, 218/38, 218/39, 220, 220/3 und 220/5 jeweils Gemarkung Röthenbach b. Altdorf sowie Teilflächen der Flurstücke mit den Fl. Nrn. 187, 197 und 209 jeweils Gemarkung Röthenbach b. Altdorf.

Für die im zeichnerischen Teil mit „Aufhebung“ des Bebauungsplans gekennzeichneten Bereiche wird die Rechtskraft des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Gewerbegebiet „Unterwellitzleithen“ einschließlich der Festsetzungen der 1. Änderung der vorgenannten Bauleitplanung aufgehoben. Die Umgriffe der Aufhebung der Bauleitplanung beinhalten das Flurstück mit folgenden Flurnummer zum Zeitpunkt der Aufhebung: Fl. Nr. 218/6, Gemarkung Röthenbach b. Altdorf.

### § 2 – Änderung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen sowie Artenschutz

Die für den Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen werden wie folgt geändert:

Für die aufgrund der Aufhebung des Bebauungsplans entfallende Ausgleichsfläche am Südrand des Gewerbegebietes in Form von Heckenstrukturen mit Biotopvernetzungsfunktion in Höhe von 2.640 m<sup>2</sup> ist auf den plangebietsinternen Flurnummern 218/3 und 218/26, jeweils Gemarkung Röthenbach b. Altdorf, eine Aufwertung des dortigen Biotopzustandes (Extensivwiesen) in gleicher Flächengröße wie die abgängige Ausgleichsfläche vorzunehmen.

Entsprechend der erstellten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung ist auf den vorgenannten Flurstücken eine Neupflanzung von Gebüschstrukturen (Hecken) mit mindestens 2.640 m<sup>2</sup> Fläche durchzuführen. Gehölzbeseitigungen dürfen nur zwischen Oktober und Ende Februar außerhalb der Vogelbrutzeit (März bis September) durchgeführt werden.

*Hinweis: im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wird durch den Gutachter eine Ausgleichsmaßnahme (A1) in Form einer Ersatzpflanzung von insgesamt 3.500 m<sup>2</sup> Heckenstrukturen gefordert. Hiervon werden 2600 m<sup>2</sup> im Rahmen der vorliegenden Planung festgesetzt. Der verbleibende Anteil wird im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 62 Gewerbegebiet „Am Ziegelholz“ festgesetzt und nachgewiesen. Die erforderliche Aufteilung ergibt sich aus formellen planungsrechtlichen Erfordernissen.*

Die neu zu pflanzenden Heckenstrukturen sind als lückige ca. 4,5 m breite, durchgängige, mind. dreireihige Gehölzstreifen, im Dreiecksverband, zu pflanzen. Die Heckenstrukturen sind mit Baumpflanzungen aus standortheimischen Laubbäumen zu durchsetzen. Die Seitenflächen der Gehölzpflanzungen sind als Heckensaum mit einer Regiosaatgutmischung der Untergruppe UG 14 „Fränkisches Alb“ anzulegen. Für Gehölze sind ausschließlich Arten der Region 5.2 „Schwäbische und Fränkische Alb“ zu verwenden. Eine Einzäunung gegen Wildverbiss in den ersten fünf Jahren ist zulässig .

Die zu pflanzenden Gehölze sind dauerhaft zu unterhalten und bei Ausfall unter Einhaltung der vorgegebenen Mindestqualitäten nachzupflanzen. Einzäunungen der Flächen für Ausgleichsmaßnahmen, abgesehen von temporären dem Schutz der Neupflanzungen dienenden Umzäunungen wie einfache Wildschutzzäune, sind nicht zulässig. Einfriedungen die dem Fraßschutz der Ausgleichsflächen dienen, sind nach entsprechender Anwuchszeit zu entfernen.

Zusätzlich ist für den Verlust an bestehender Ausgleichsfläche auf Flur Nr. 218/6, Gemarkung Penzenhofen, des Bebauungsplans Nr. 8 eine externe Ersatzausgleichsmaßnahme in Höhe von **21.120 Wertpunkte** zu leisten:

**Externe Ausgleichsfläche eA1                      2.114 m<sup>2</sup>**  
Teilfläche Fl. Nr. 640, Gemarkung Penzenhofen

*Ausgangszustand:*

Intensiv genutzte Ackerfläche (A11)

*Entwicklungsziel:*

- Artenreiches Grünland (G214) auf einer Teilfläche von 2.114 m<sup>2</sup>; Aufwertung um 21.140 Wertpunkte

*Maßnahmen zur Erreichung des Entwicklungszieles:*

Vor Ausbringung des Saatguts sind die Flächen als Initialmaßnahme abzuräumen (Abtrag des humosen Oberbodens), so dass eine Ansaat auf dem Rohboden erfolgt. Ansaat mit einer Regiosaatgutmischung der Untergruppe UG 12 „Fränkisches Hügelland“ mit mind. 30 % Kräuteranteil. Es ist eine 1- bis max. 2 schürige jährliche Pflegemahd mit Entfernung des Mahdguts (kein Mulchen) durchzuführen. Die erste Mahd darf erst ab dem 15.7 erfolgen. Eine Düngung ist unzulässig.

Pflanzungen sind bevorzugt während der allgemein geltenden Pflanzperioden vorzunehmen. Sämtliche erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens in den Herbstmonaten durchzuführen, die der Rechtskraft des Bebauungsplans nachfolgen. Während des Anwachsens in den ersten drei Jahren sind Neupflanzungen in Trockenperioden ausreichend zu wässern und, sofern erforderlich, entsprechend den individuellen Vorgaben zu pflegen.

Die Änderungen der Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan Gewerbegebiet „Unterwellitzleithen“ ist dem Ökoflächenkataster des Landesamtes für Umwelt zu melden.

### **§ 3 – Bestandteile des Bauungsplanes**

Bestandteile der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Gewerbegebiet „Unterwellitzleithen“ in der Fassung vom 12.01.2023 sind als jeweils gesondert ausgefertigte Dokumente:

- diese Satzung
- das Planblatt mit zeichnerischen Festsetzungen zum Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

Die Dokumente bilden bzgl. ihrer Rechtskraft eine Einheit.

Bestandteile der Bebauungsplanbegründung sind:

- Umweltbericht, integriert in die Begründung des Bebauungsplans, erstellt durch Ingenieurbüro Christofori und Partner, Gewerbestraße 9, 91560 Heilsbronn,
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, erstellt durch, ÖFA - Ökologie Fauna Artenschutz, Roth vom 03.08.2022

Die in den Unterlagen zum Bebauungsplan benannten Gesetze, Normen (insb. DIN-Normen) und technischen Baubestimmungen können zusammen mit dem Bebauungsplan in den Räumen der Rathauses der Stadt Altdorf b. Nürnberg, Röderstr. 10, 90518 Altdorf eingesehen und bei Bedarf erläutert werden.

*Hinweis: Die Öffnungszeiten des Rathauses können auf der Homepage der Stadt Altdorf b. Nürnberg ([www.altdorf.de](http://www.altdorf.de)) eingesehen oder unter Tel. 09187 – 807 – 0 erfragt werden.*

#### **§ 4 – Rechtskraft**

Die 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Unterwellitzleithen“ mit integriertem Grünordnungsplan i.S.d. § 30 BauGB in der Fassung von 12.01.2023 tritt gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Frühere planungsrechtliche Festsetzungen aus dem Bebauungs- und Grünordnungsplan „Gewerbegebiet Unterwellitzleithen“ einschließlich der erfolgten 1. Änderung, welche den hiermit getroffenen Festsetzungen für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans widersprechen, treten zu diesem Zeitpunkt außer Kraft. Im Übrigen gelten die städtebaulichen Festsetzungen des Bebauungsplans fort

Aufgestellt: Heilsbronn, den 21.02.2022  
Zuletzt geändert am 26.09.2022, 12.01.2023

Altdorf b. Nürnberg, den.....

---

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

---

**Stadt Altdorf b. Nürnberg**  
**Erster Bürgermeister**  
**Martin Tabor**

# Bebauungsplan Nr. 8

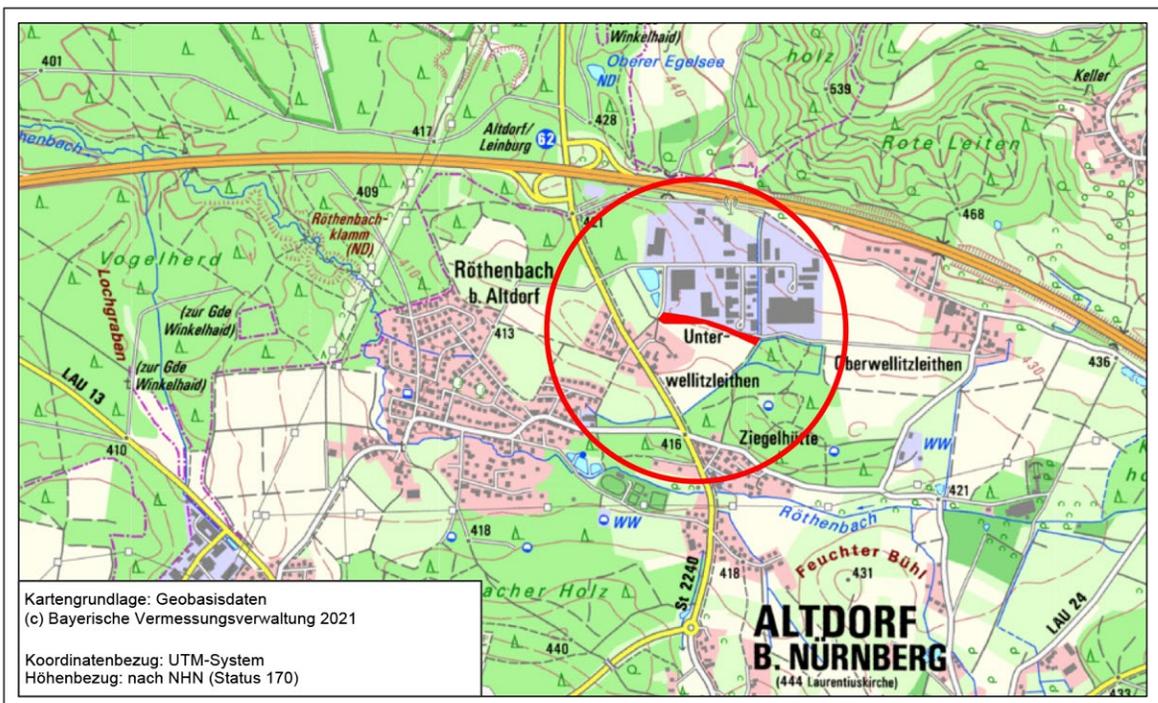
mit integriertem Grünordnungsplan



## 2. Änderung "Gewerbegebiet Unterwellitzleithen"

# Stadt Altdorf

## Landkreis Nürnberger Land

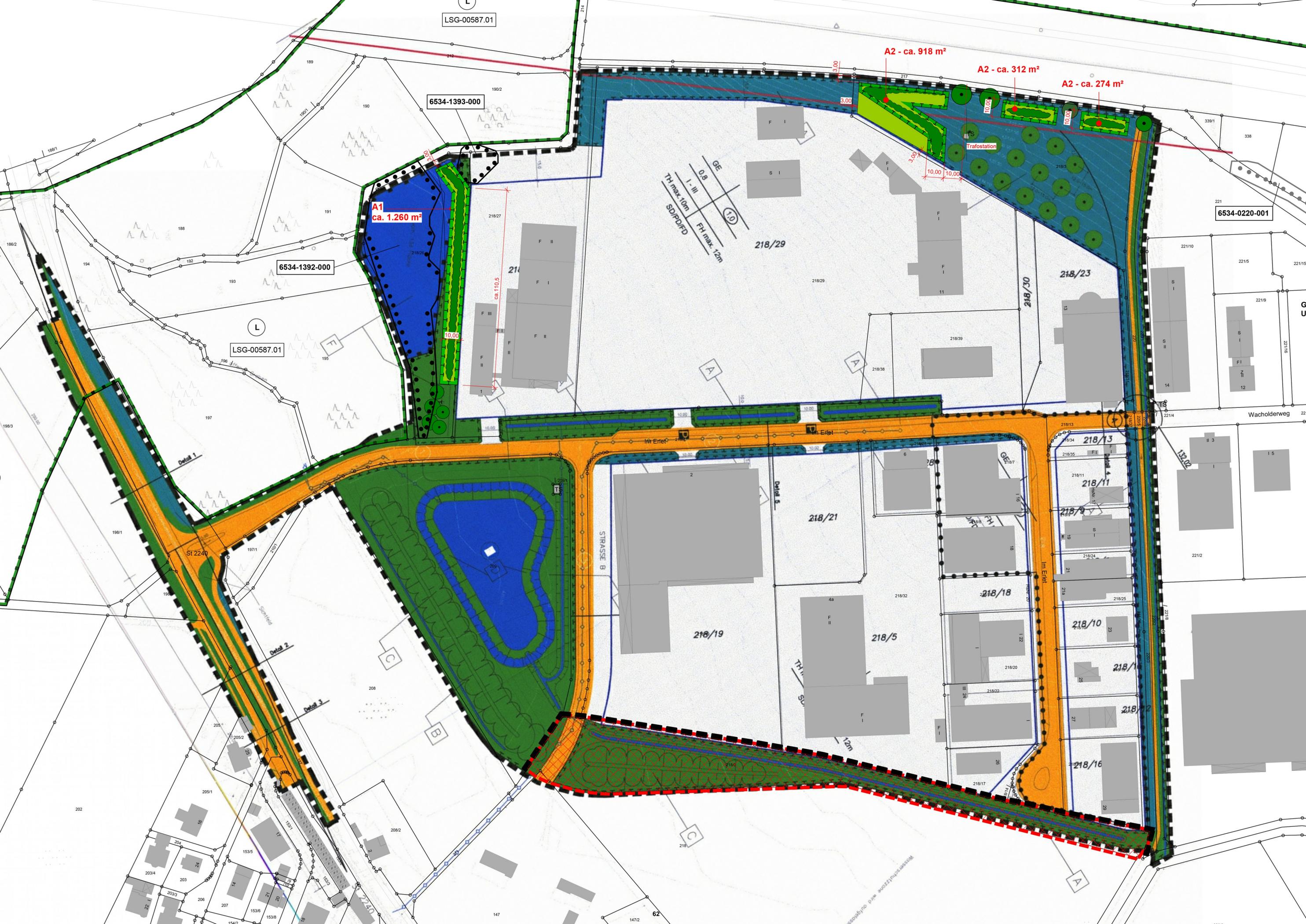


## Übersichtslageplan M 1:25.000

Aufgestellt: 26.09.2022  
zuletzt geändert am  
12.01.2023

**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



LSG-00587.01

6534-1393-000

6534-1392-000

LSG-00587.01

6534-0220-001

A1  
ca. 1.260 m<sup>2</sup>

A2 - ca. 918 m<sup>2</sup>

A2 - ca. 312 m<sup>2</sup>

A2 - ca. 274 m<sup>2</sup>

GE  
I - III  
TH max. 10m  
SD/PD/FD  
FH max. 12m  
(1.0)

218/29

Trafostation

218/23

218/13

218/11

218/9

218/10

218/16

St 2240

STRASSE B

218/19

218/5

218/18

218/10

218/16

218/16

218/16

218/16

218/16

218/16

218/16

218/16

218/16

218/16

Detail 1

Detail 2

Detail 3

Im Eriet

218/21

218/18

218/18

218/18

218/18

218/29

218/29

218/29

218/29

218/29

218/29

218/29

218/29

218/29

218/29

Detail 1

Detail 2

Detail 3

Detail 4

Detail 5

Detail 6

Detail 7

Detail 8

Detail 9

Detail 10

Detail 11

Detail 12

Detail 13

Detail 14

Detail 15

Detail 16

Detail 17

Detail 18

Detail 19

Detail 20

Detail 21

Detail 22

Detail 23

Detail 24

Detail 25

Detail 26

Detail 27

Detail 28

Detail 29

Detail 30

Detail 31

Detail 32

Detail 33

Detail 34

Detail 35

Detail 36

Detail 37

Detail 38

Detail 39

Detail 40

Detail 41

Detail 42

Detail 43

Detail 44

Detail 45

Detail 46

Detail 47

Detail 48

Detail 49

Detail 50

Detail 51

Detail 52

Detail 53

Detail 54

Detail 55

Detail 56

Detail 57

Detail 58

Detail 59

Detail 60

Detail 61

Detail 62

Detail 63

Detail 64

Detail 65

Detail 66

Detail 67

Detail 68

Detail 69

Detail 70

Detail 71

Detail 72

Detail 73

Detail 74

Detail 75

Detail 76

Detail 77

Detail 78

Detail 79

Detail 80

Detail 81

Detail 82

Detail 83

Detail 84

Detail 85

Detail 86

Detail 87

Detail 88

Detail 89

Detail 90

Detail 91

Detail 92

Detail 93

Detail 94

Detail 95

Detail 96

Detail 97

Detail 98

Detail 99

Detail 100

Detail 101

Detail 102

Detail 103

Detail 104

Detail 105

Detail 106

Detail 107

Detail 108

Detail 109

Detail 110

Detail 111

Detail 112

Detail 113

Detail 114

Detail 115

Detail 116

Detail 117

Detail 118

Detail 119

Detail 120

Detail 121

Detail 122

Detail 123

Detail 124

Detail 125

Detail 126

Detail 127

Detail 128

Detail 129

Detail 130

Detail 131

Detail 132

Detail 133

Detail 134

Detail 135

Detail 136

Detail 137

Detail 138

Detail 139

Detail 140

Detail 141

Detail 142

Detail 143

Detail 144

Detail 145

Detail 146

Detail 147

Detail 148

Detail 149

Detail 150

Detail 151

Detail 152

Detail 153

Detail 154

Detail 155

Detail 156

Detail 157

Detail 158

Detail 159

Detail 160

Detail 161

Detail 162

Detail 163

Detail 164

Detail 165

Detail 166

Detail 167

Detail 168

Detail 169

Detail 170

Detail 171

Detail 172

Detail 173

Detail 174

Detail 175

Detail 176

Detail 177

Detail 178

Detail 179

Detail 180

Detail 181

Detail 182

Detail 183

Detail 184

Detail 185

Detail 186

Detail 187

Detail 188

Detail 189

Detail 190

Detail 191

Detail 192

Detail 193

Detail 194

Detail 195

Detail 196

Detail 197

Detail 198

Detail 199

Detail 200

Detail 201

Detail 202

Detail 203

Detail 204

Detail 205

Detail 206

Detail 207

Detail 208

Detail 209

Detail 210

Detail 211

Detail 212

Detail 213

Detail 214

Detail 215

Detail 216

Detail 217

Detail 218

Detail 219

Detail 220

Detail 221

Detail 222

Detail 223

Detail 224

Detail 225

Detail 226

Detail 227

Detail 228

Detail 229

Detail 230

Detail 231

Detail 232

Detail 233

Detail 234

Detail 235

Detail 236

Detail 237

Detail 238

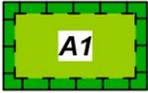
Detail 239

Detail 240

&lt;

# Festsetzungen durch Planzeichen im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 "Gewerbegebiet Unterwellitzleithen"

## Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung Natur und Landschaft



interne Ausgleichsmaßnahme  
mit Angabe des Teilbereiches z. B. A1



externe Ausgleichsmaßnahme  
mit Angabe des Teilbereiches z. B. eA1



bestehender Baum,  
zu erhalten

### Sonstige Planzeichen:

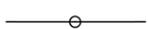


Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der AUFHEBUNG  
des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 8

### Hinweise durch Planzeichen



Verlauf Flurgrenzen

218/6

Flurnummer



Bebauungsplan Nr. 8 Bestand (eingescannte Papierfassung;  
weist Verzerrungen auf)!



Landschaftsschutzgebiet



best. kartierte Biotop mit Angabe Nr. der Biotopkartierung  
im Umgriff des Planungsgebietes, z. B. 6534-1392-000

Biotop Nr.  
6534-1392-000



best. kartierte Biotop mit Angabe Nr. der Biotopkartierung  
ausserhalb des Umgriff des Planungsgebietes, z. B. 6534-0220-001

Biotop Nr.  
6534-1392-000

# Hinweise durch textliche Erläuterung

## Denkmäler:

Bau- und Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Das Vorkommen archäologischer Spuren im Planungsgebiet kann aber für den gesamten Geltungsbereich grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. 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.

## Altlasten:

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

## Planunterlage:

Der eingescannte Originalplan des Bebauungsplans Nr. 8 weist digitalisierungsbedingt Verzerrungen auf. Lagemäßige Abweichungen zum auf UTM 32 - Koordinaten beruhenden Flurstückskataster sind möglich. Für den bestehenden Bebauungsplan gilt bezüglich des Geltungsbereiches die ausgefertigte Papierurkunde.

## **Bestandteile der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Gewerbegebiet Unterwellitzleithen" in Altdorf**

Bestandteile der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Gewerbegebiet Unterwellitzleithen", in Altdorf in der Fassung vom 12.01.2023 sind als jeweils gesondert ausgeführte Dokumente:

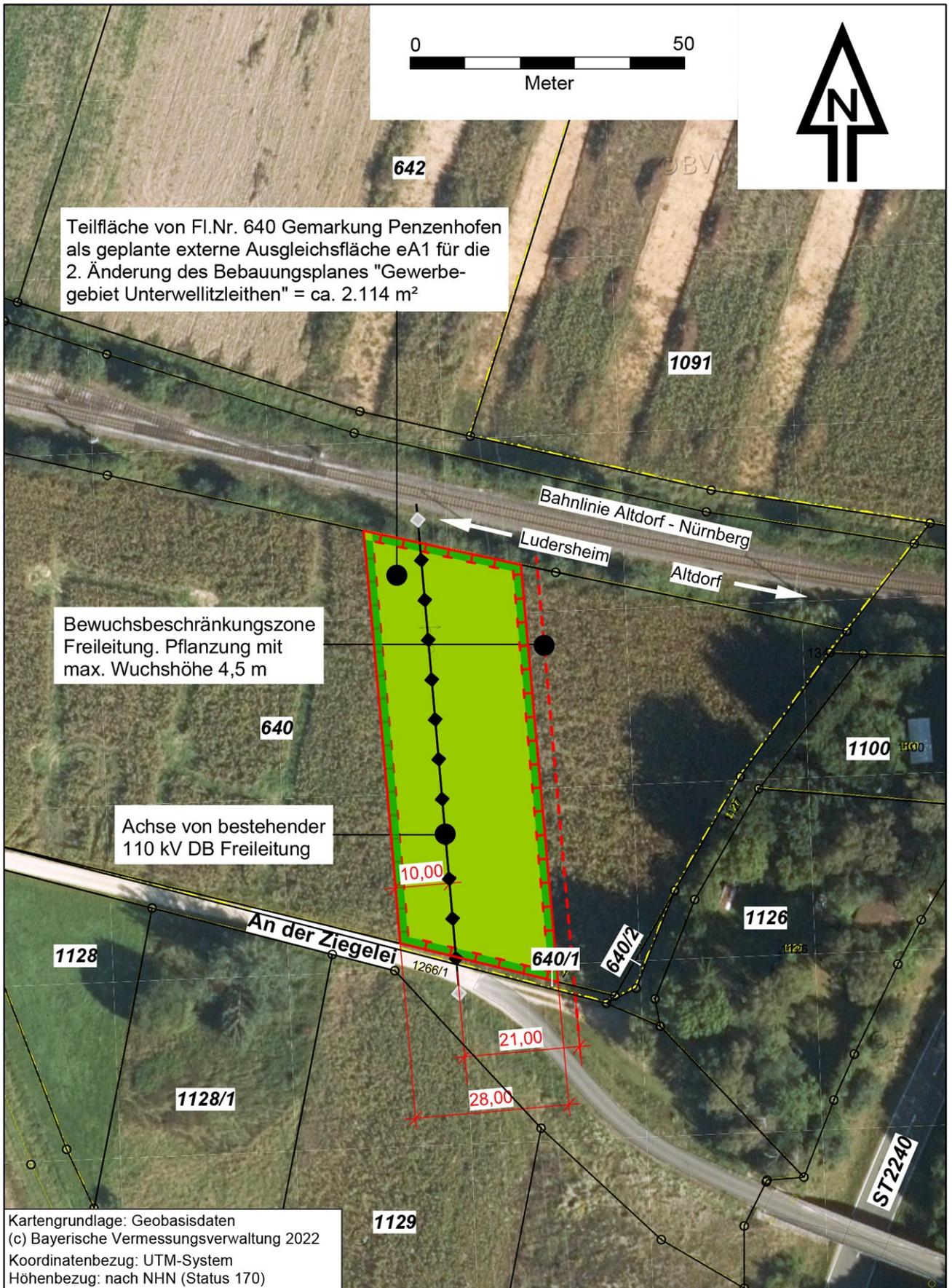
- das Planblatt mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen zum Bauplanungs- und Bauordnungsrecht
- die Satzung

## Koordinatensystem:

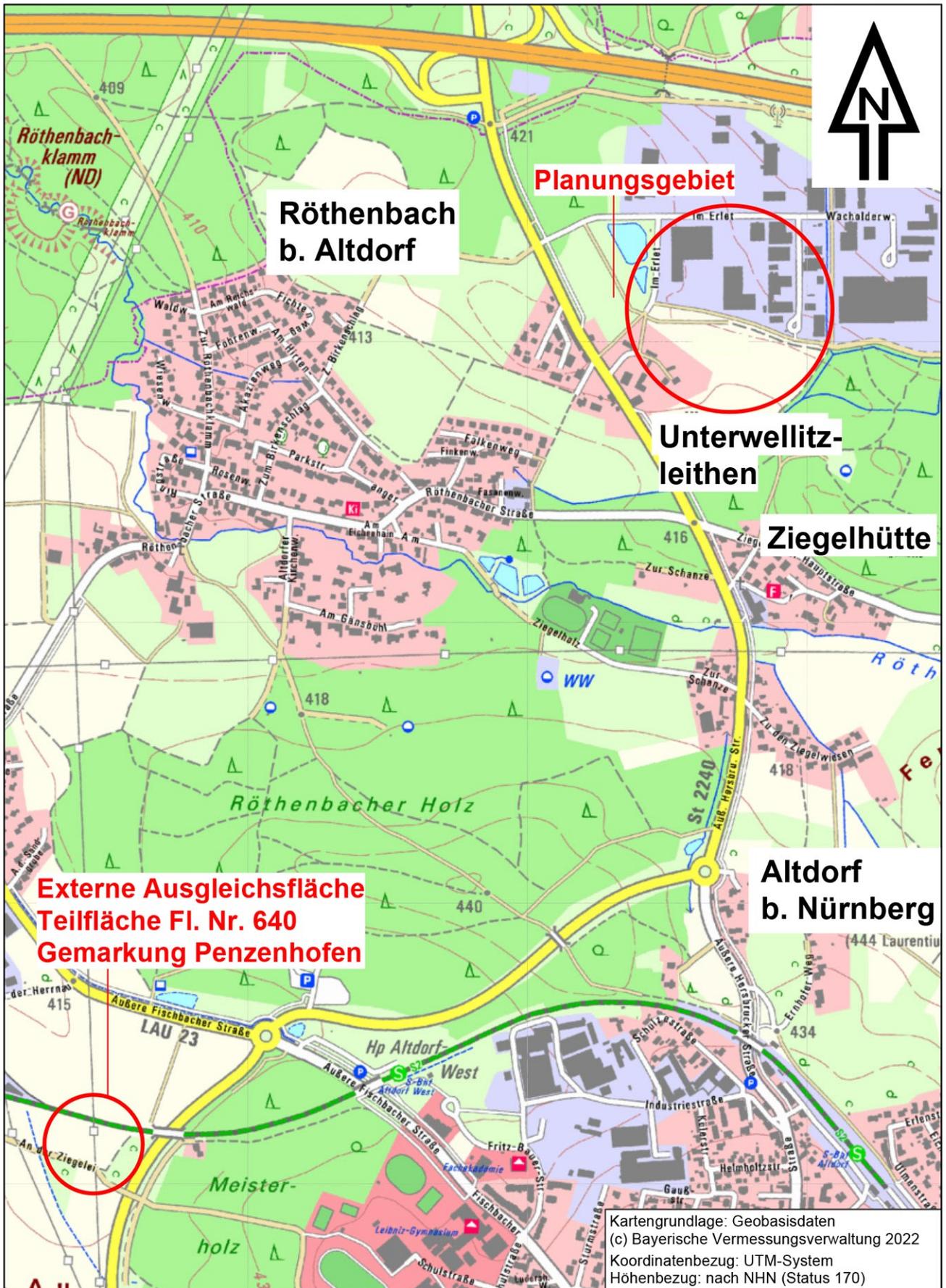
Lagesystem: UTM32, ETRS89 / GRS80 - Ellipsoid Mittelmeermeridian 9°  
Streckenverzerrung beachten

Höhensystem: Höhe über Normalhöhen-Null (NHN) im DHHN2016 (Status 170)

**Externe Ausgleichsfläche eA1, Teilfläche von Flurnummer 640,  
Gemarkung Penzenhofen  
M 1:1000**



# Übersichtslageplan externe Ausgleichsmaßnahme M 1:10.000



## Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat der Stadt Altdorf hat in seiner Sitzung vom 26.09.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Gewerbegebiet Unterwellitzleithen" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.10.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Hinsichtlich der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange wird auf die im Zeitraum vom 21.03.2022 bis 25.04.2022 erfolgte Beteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 62 Gewerbegebiet „Am Ziegelholz“ verwiesen. Im dortigen Verfahren erfolgte auch eine Überplanung der nun hier zur Aufhebung vorgesehenen Flächen, so dass hinsichtlich der möglichen Auswirkungen der Planungen auf die dortigen Einlassungen umfassend Bezug genommen werden kann und auf die Durchführung einer zusätzlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB verzichtet werden kann. Es wird auf § 3 Abs. 1 Satz Nr. 2 BauGB zu verwiesen.
3. Zu dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Gewerbegebiet Unterwellitzleithen", in der Fassung vom 26.09.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.10.2022 bis 30.11.2022 beteiligt.
4. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Gewerbegebiet Unterwellitzleithen", in der Fassung vom 26.09.2022 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.10.2022 bis 30.11.2022 öffentlich ausgelegt.  
  
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 18.10.2022 durch ortsübliche Veröffentlichung amtlich bekannt gemacht.
5. Die Stadt Altdorf hat mit Beschluss des Stadtrates vom 12.01.2023 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Gewerbegebiet Unterwellitzleithen" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 12.01.2023 als Satzung beschlossen.

Altdorf, den ..... 2023

.....  
Martin Tabor  
Erster Bürgermeister

6. Ausgefertigt:

Altdorf, den ..... 2023

.....  
Martin Tabor  
Erster Bürgermeister

7. Der Satzungsbeschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Gewerbegebiet Unterwellitzleithen", wurde am ..... 2023 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Gewerbegebiet Unterwellitzleithen" mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus des Marktes Lichtenau zu Jedermanns Einsicht bereit gehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Gewerbegebiet Unterwellitzleithen" 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 wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Altdorf, den ..... 2023

.....  
Martin Tabor  
Erster Bürgermeister

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 27.12.2022
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	12.01.2023	öffentlich

**TAGESORDNUNG:****Vollzug der Baugesetze; 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18  
"Gewerbegebiet An der Neumarkter Str."; Aufstellungsbeschluss**

Der Stadtrat der Stadt Altdorf hat am 05.12.2022 beschlossen, welche Bereiche des Bebauungsplanes Nr. 18 „Gewerbegebiet An der Neumarkter Straße“ künftig als Baufläche beplant werden sollen. Zwischenzeitlich wurde die Bevölkerung am 19.12.2022 im Rahmen einer Bürgerversammlung über die Planungsabsichten informiert.

Der Beschluss sieht vor, dass im Osten und Westen entsprechend Gewerbeflächen ausgewiesen werden sollen. Ebenso soll das Gehölzfeld im Osten sowie das Rückhaltebecken erhalten werden. Der übrige Bestand (Bauhof und bestehende Betriebe) sollen mit überplant werden, um diese baurechtlich nicht schlechter zu stellen. Das Grundstück des Reitvereins (Eigentümer Stadt Altdorf) soll komplett mit in die gewerbliche Planung mit einbezogen werden, jedoch nur ein Teil des Grundstücks zeitnah umgesetzt werden, sodass eine ausreichend große Fläche für den Verein verbleibt.

Formal müssen die Bereiche, die künftig keine Baufläche mehr sein sollen mit in das Änderungsverfahren mit einbezogen werden, um diese aufheben zu können.

Die Stadtverwaltung hat auf dieser Grundlage einen ersten Plan des Geltungsbereichs mit den einzelnen Teilbereichen erstellt, der ausdrücklich noch nicht abschließend maßstäblich ist und sich noch verfeinern wird.

Der wesentliche Teil des Planes wird durch die rot gestrichelte Linie gebildet. Diese stellt den Geltungsbereich des Änderungsverfahrens dar. Alle anderen Darstellungen sind bis zur erneuten Beschlussfassung nur deklaratorischer Natur.

Die Bereiche der Aufhebung sind rot schraffiert gekennzeichnet. Ebenso gekennzeichnet sind der Bereich des geplanten Einzelhandelszentrums (gelb schraffiert), des Gehölzes (grün) und des Rückhaltebeckens (braun). Alle übrigen Bereiche (künftige Gewerbeflächen und Bestandsbebauung) ist nicht schraffiert und befindet sich innerhalb der umlaufenden gestrichelten Linie.

Der Aufstellungsbeschluss ist rechtlich notwendig, um – ohne Vorgriff auf den späteren Inhalt des Bebauungsplans – mit dem Bebauungsplanverfahren beginnen zu können. In diesem Fall wird der Beschluss darüber hinaus benötigt, um mit der Regierung von Mittelfranken und dem bayerischen Wirtschaftsministerium in Gespräche bzw. Abstimmungen über die Ansiedelung eines Einzelhandelszentrums aufnehmen zu können.

Die inhaltliche Ausgestaltung – unter erneuter Bürgerbeteiligung – kann anschließend parallel anlaufen und wie angekündigt im Frühjahr öffentlich vorgestellt werden.

Insofern empfiehlt die Verwaltung diesen Aufstellungsbeschluss zu fassen und die Verwaltung zur Aufnahme der Gespräche mit den Fachbehörden zu beauftragen.

Beschlussvorschläge:

**Beschluss Nr. 1**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 unter dem Arbeitstitel „Gewerbegebiet und Sondergebiet Einzelhandel An der Neumarkter Straße“ (geänderter Aufstellungsbeschluss nach § 2 BauGB). Der Geltungsbereich des Änderungsverfahrens umfasst den Umgriff des bestehenden Bebauungsplans Nr. 18 und ist dem beigefügten Lageplan (rot gestrichelte Linie) zu entnehmen. Der Geltungsbereich umfasst den Bestand (redaktionelle Anpassung), einen gewerblichen Bereich (GEe nach BauNVO) sowie ein „Sondergebiet Einzelhandel“ (gelb schraffiert).

**Beschluss Nr. 2**

Die Stadtverwaltung wird beauftragt die Umsetzbarkeit eines Einzelhandelszentrums mit Vollsortimenter, Discounter und Drogeriemarkt mit der Regierung von Mittelfranken sowie dem übergeordneten Bayerischen Staatsministerium für Wirtschaft und Landesentwicklung abzustimmen.



71

Der Ausdruck basiert auf Originaldaten des Vermessungsamtes.  
Eine Ableitung des amtlichen Katasterstandes ist nicht zulässig und  
ersetzt nicht den Katasterauszug. Karte nicht zur Maßentnahme geeignet!



0 50 100 m  
Maßstab = 1 : 3000

TOP Ö 10

Federführung: Finanzverwaltung	Datum: 12.12.2022
--------------------------------	-------------------

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Stadtrat der Stadt Altdorf	12.01.2023	öffentlich

**TAGESORDNUNG:****Zuschussantrag  
1. Fußball-Club Altdorf e.V.**

---

Der Sportverein 1.Fußballclub Altdorf e.V. bittet um einen freiwilligen Zuschuss für die Sanierung der Rasenplätze auf dem Gelände des 1.FC Altdorf e.V.

Federführung: Finanzverwaltung	Datum: 12.12.2022
--------------------------------	-------------------

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Stadtrat der Stadt Altdorf	12.01.2023	öffentlich

**TAGESORDNUNG:****Zuschussantrag  
TV 1881 Altdorf e.V.**

---

Der Turnverein 1881 Altdorf e.V. wird Sanierungs- und Investitionsmaßnahmen am Sportpark vornehmen und bittet um einen Zuschuss von der Stadt Altdorf b. Nürnberg.

Federführung: Finanzverwaltung

Datum: 08.12.2022

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Stadtrat der Stadt Altdorf	12.01.2023	öffentlich

**TAGESORDNUNG:****Zuschussantrag  
S.C. Eismannsberg e.V.**

---

Der S.C. Eismannsberg e.V. bittet um die freiwillige Bezuschussung zu der für 2023 geplanten Baumaßnahme.

Federführung: Finanzverwaltung	Datum: 04.11.2022
--------------------------------	-------------------

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Stadtrat der Stadt Altdorf	12.01.2023	öffentlich

**TAGESORDNUNG:****Zuschussantrag  
Sportverein Rasch e.V.**

---

Mit Antrag vom 02.11.2022 bittet der Sportverein Rasch e.V. um einen freiwilligen Sanierungs- und Investitionszuschuss zu den Sanierungsarbeiten 2023.

Federführung: Finanzverwaltung

Datum: 11.11.2022

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Stadtrat der Stadt Altdorf	12.01.2023	öffentlich

**TAGESORDNUNG:****Zuschussantrag  
Sportverein Blaue Jungs Weinhof**

---

Der Sportverein Blaue Jungs Weinhof e.V. bittet um einen freiwilligen Sanierungszuschuss.

Federführung: Finanzverwaltung

Datum: 28.11.2022

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Stadtrat der Stadt Altdorf	12.01.2023	öffentlich

**TAGESORDNUNG:****Zuschussantrag  
Privilegierte Schützengesellschaft 1546 Altdorf**

---

Die Privilegierte Schützengesellschaft 1546 Altdorf bittet um die freiwillige Bezuschussung zu der geplanten Sanierungsmaßnahme.

Federführung: Finanzverwaltung

Datum: 21.11.2022

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Stadtrat der Stadt Altdorf	12.01.2023	öffentlich

**TAGESORDNUNG:****Zuschussantrag  
Schützenverein Rieden-Pühlheim e.V.**

---

Federführung: Finanzverwaltung

Datum: 08.12.2022

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Stadtrat der Stadt Altdorf	12.01.2023	öffentlich

**TAGESORDNUNG:****Zuschussantrag  
RSG Klosterberg e.V.**

---

Der RSG-Klosterberg e.V. bittet für die Anschaffung einer Verspiegelung in der Reithalle und eines Dressurvierecks um einen freiwilligen Investitionszuschuss.

Federführung: Finanzverwaltung	Datum: 20.10.2022
--------------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	12.01.2023	öffentlich

**TAGESORDNUNG:****Zuschussantrag  
Bürgertreff Altdorf e.V.**


---

Seit November 2016 hat der Bürgertreff Altdorf e.V. Räume in der Oberen Wehd 2 gemietet. Der Verein bittet um die Verlängerung der Mietunterstützung (freiwilliger Zuschuss der Stadt für die Kaltmiete der Räume) für das Jahr 2023.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und gewährt dem Bürgertreff Altdorf e.V. die Mietunterstützung für die Räume in der Oberen Wehd 2 auch für das ganze Jahr 2023

Federführung: Finanzverwaltung

Datum: 20.10.2022

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Stadtrat der Stadt Altdorf	12.01.2023	öffentlich

**TAGESORDNUNG:****Zuschussantrag  
AWO KV Mittelfranken-Süd**

---

Der AWO KV Nürnberg-Süd bittet um einen Zuschuss für den Einsatz der Familienpflege

Federführung: Finanzverwaltung	Datum: 24.11.2022
--------------------------------	-------------------

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Stadtrat der Stadt Altdorf	12.01.2023	öffentlich

**TAGESORDNUNG:****Zuschussantrag Evang. Luth Pfarrei Altdorf-Eismannsberg**

---

Die Evang. Luth. Kirchengemeinde Altdorf-Eismannsberg bitten um einen Zuschuss für die Renovierungsarbeiten am Kirchturm von Eismannsberg

Federführung: Finanzverwaltung	Datum: 30.11.2022
--------------------------------	-------------------

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Stadtrat der Stadt Altdorf	12.01.2023	öffentlich

**TAGESORDNUNG:****Zuschussantrag  
Montessori-Vereinigung Nürnberger Land e.V.**

---

Die Montessori-Vereinigung Nürnberger Land e.V. bittet um eine Schülerpauschale bzw. Ausgleich für die Grund- und Mittelschüler aus Altdorf b. Nürnberg, die die Einrichtung in Lauf a.d. Pegnitz besuchen.

Federführung: Finanzverwaltung	Datum: 16.12.2022
--------------------------------	-------------------

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Stadtrat der Stadt Altdorf	12.01.2023	öffentlich

**TAGESORDNUNG:****Zuschussantrag  
SoulBuddies e.V.**

---

Der SoulBuddies e. V. beantragt zum Musik-Festival MIA 2023 , KulTour 2023 sowie für ein weiteres Event jeweils einen Zuschuss von der Stadt Altdorf b. Nürnberg.

Federführung: Finanzverwaltung

Datum: 22.12.2022

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Stadtrat der Stadt Altdorf	12.01.2023	öffentlich

**TAGESORDNUNG:****Zuschussantrag  
Bienenzuchtverein Altdorf und Umgebung e.V.**

---

Der Bienenzuchtverein Altdorf und Umgebung e.V. bittet um einen freiwilligen Zuschuss zu den angefallenen Kosten im Jahr 2022.

**Erläuterung zur  
Beschlussvorlage**

Vorlage Nr.: FV/0036/2022

Federführung: Finanzverwaltung

Datum: 05.12.2022

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Stadtrat der Stadt Altdorf	12.01.2023	öffentlich

**TAGESORDNUNG:****Zuschussantrag der Evang.- Luth. Kirchengemeinde Rasch zur Mauersanierung**

---

Die Evang.- Luth. Kirchengemeinde bittet um einen Zuschuss zur Mauersanierung

Federführung: Finanzverwaltung	Datum: 08.12.2022
--------------------------------	-------------------

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Stadtrat der Stadt Altdorf	12.01.2023	öffentlich

**TAGESORDNUNG:****Zuschuss Gemeindehaus am Schloßplatz**

---

Für das Gemeindehaus am Schloßplatz wird ein Zuschuss gewährt.

Federführung: Finanzverwaltung

Datum: 25.10.2022

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Stadtrat der Stadt Altdorf	12.01.2023	öffentlich

**TAGESORDNUNG:****Zuschuss für Patientenbesuchsdienst**

---