

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente	
Öffentliche Bekanntmachung	3
Vorlagendokumente	
TOP Ö 1 Bürgerfragestunde	
Erläuterungen für Bürger GL/0008/2023	5
TOP Ö 2 Genehmigung des Protokolls der 34. Stadtratssitzung vom 12.01.2023	
Erläuterungen für Bürger GL/0011/2023	6
TOP Ö 3 Aktuelles aus dem Rathaus	
Erläuterungen für Bürger GL/0009/2023	7
TOP Ö 4 Kurzvorstellung der inhaltlichen Details zu den PV-Anlagen in der Gemarkung Rieden durch die N-Ergie	
Erläuterungen für Bürger SBA/0018/2023	8
TOP Ö 5 Vollzug der Baugesetze; 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 "FreiflächenPV Eismannsberg" - Beschluss über die eingeg. Stellungnahmen aus der frühz. Beteiligung der Träger öff. Belange u. der Öffentlichkeit	
Erläuterungen für Bürger SBA/0089/2022	9
TOP Ö 6 Vollzug der Baugesetze; 5. Änderung des Flächennutzungsplanes "PV Eismannsberg" - Beschluss zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB	
Erläuterungen für Bürger SBA/0087/2022	22
Bürger 2023-01-12 E FNP 5. Änd Altdorf für VBP Nr. 61 Freiflächenphotovoltaikanlage Eismannsberg SBA/0087/2022	23
TOP Ö 7 Vollzug der Baugesetze; Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 61 "Sondergebiet Photovoltaik Eismannsberg" - Beschluss zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 Abs. 2, 4 Abs, 2 BauGB	
Erläuterungen für Bürger SBA/0088/2022	24
Bürger 2023-01-12 E VBP Nr. 61 Freiflächenphotovoltaikanlage Eismannsberg_nur Planteil SBA/0088/2022	25
Bürger 2023-01-12 E VBP Nr. 61 Textliche Festsetzungen A4 SBA/0088/2022	26
TOP Ö 8 Vollzug der Baugesetze; 4. Änd. des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60 "SO Freiflächen Photovoltaikanlage Rieden" - Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen aus der förmli. Beteiligung der Öffentlichkeit u. der TöB	
Erläuterungen für Bürger SBA/0122/2022	34
TOP Ö 9 Vollzug der Baugesetze; Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 60 "Freiflächen Photovoltaikanlage Rieden" - Satzungsbeschluss	
Erläuterungen für Bürger SBA/0123/2022	39
Bürger Altdorf_Rieden_PV-Anlage_BP_VEP_Satzung SBA/0123/2022	40
TOP Ö 10 Vollzug der Baugesetze; 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf im Bereich der PV Anlage Rieden - Feststellungsbeschluss	
Erläuterungen für Bürger SBA/0124/2022	41
STR + Buerger Altdorf_Rieden_PV-Anlage__FNP-Feststellung_4_Änd_red SBA/0124/2022	42

TOP Ö 11 Vollzug der Baugesetze; 7. Änd. des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des vorhabenbez. Bebauungsplanes Nr. 63 "Sondergebiet Solar SO Riederberg" - Beschluss über d. Stellungnahmen aus der förmli. Beteiligung der Öffentlk. und der Träger öff. Belang	
Erläuterungen für Bürger SBA/0134/2022	43
TOP Ö 12 Vollzug der Baugesetze; Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 63 "Sondergebiet Solar SO Riederberg" - Satzungsbeschluss	
Erläuterungen für Bürger SBA/0135/2022	51
STR und Buerger 1054 PV Riederberg Altdorf Endfassung Vorabzug A4 SBA/0135/2022	52
STR und Buerger Satzungsentwurf B63 SBA/0135/2022	66
TOP Ö 13 Vollzug der Baugesetze; 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf für das Gebiet "Sondergebiet Solar So Riederberg" - Feststellungsbeschluss	
Erläuterungen für Bürger SBA/0136/2022	67
STR und Buerger 1054 7. FNP-Änderung Altdorf PV Riederberg 03.11.2022 SBA/0136/2022	68
TOP Ö 14 Aufhebung der Satzung über abweichende Maße der Abstandsfläche (Abstandsflächensatzung)	
Erläuterungen für Bürger SBA/0019/2023	69
TOP Ö 15 Absichtserklärung; Ratsbegehren zur Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 18 im Bereich der Neumarkter Straße/Bauhof	
Erläuterungen für Bürger SBA/0017/2023	71
TOP Ö 16 Antrag des Stadtrates Lamprecht "Die Stadt Altdorf strebt Klimaneutralität bis spätestens zum Jahr 2035 an und leitet hierfür nötige Schritte unverzüglich ein"	
Erläuterungen für Bürger GL/0013/2023	73
Antrag Klimaneutral 2035 GL/0013/2023	74

Altdorf, 24.01.2023

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Am Dienstag, den **31.01.2023**, Beginn: **19:30 Uhr**, findet die **35. Sitzung des Stadtrates der Stadt Altdorf** im großen Sitzungssaal, Rathaus statt.

Tagesordnung:

1. **Bürgerfragestunde**
2. **Genehmigung des Protokolls der 34. Stadtratssitzung vom 12.01.2023**
3. **Aktuelles aus dem Rathaus**
4. **Kurzvorstellung der inhaltlichen Details zu den PV-Anlagen in der Gemarkung Rieden durch die N-Ergie**
5. **Vollzug der Baugesetze; 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 "FreiflächenPV Eismannsberg" - Beschluss über die eingeg. Stellungnahmen aus der frühz. Beteiligung der Träger öff. Belange u. der Öffentlichkeit**
6. **Vollzug der Baugesetze; 5. Änderung des Flächennutzungsplanes "PV Eismannsberg" - Beschluss zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB**
7. **Vollzug der Baugesetze; Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 61 "Sondergebiet Photovoltaik Eismannsberg" - Beschluss zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB**
8. **Vollzug der Baugesetze; 4. Änd. des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60 "SO Freiflächen Photovoltaikanlage Rieden" - Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen aus der förmli. Beteiligung der Öffentlichkeit u. der TöB**
9. **Vollzug der Baugesetze; Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 60 "Freiflächen Photovoltaikanlage Rieden" - Satzungsbeschluss**
10. **Vollzug der Baugesetze; 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf im Bereich der PV Anlage Rieden - Feststellungsbeschluss**

11. **Vollzug der Baugesetze; 7. Änd. des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des vorhabenbez. Bebauungsplanes Nr. 63 "Sondergebiet Solar SO Riederberg" - Beschluss über d. Stellungnahmen aus der förmli. Beteiligung der Öffentlk. und der Träger öff. Belang**
12. **Vollzug der Baugesetze; Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 63 "Sondergebiet Solar SO Riederberg" - Satzungsbeschluss**
13. **Vollzug der Baugesetze; 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf für das Gebiet "Sondergebiet Solar So Riederberg" - Feststellungsbeschluss**
14. **Aufhebung der Satzung über abweichende Maße der Abstandsfläche (Abstandsflächensatzung)**
15. **Absichtserklärung; Ratsbegehren zur Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 18 im Bereich der Neumarkter Straße/Bauhof**
16. **Antrag des Stadtrates Lamprecht "Die Stadt Altdorf strebt Klimaneutralität bis spätestens zum Jahr 2035 an und leitet hierfür nötige Schritte unverzüglich ein"**

Martin Tabor
Erster Bürgermeister

In Aushang: vom 24.01.2023 bis 31.01.2023

**Erläuterung zur
Informationsvorlage**

Vorlage Nr.: GL/0008/2023

Federführung: Geschäftsleitung	Datum: 12.01.2023
--------------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	31.01.2023	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/0011/2023

Federführung: Geschäftsleitung	Datum: 12.01.2023
--------------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	31.01.2023	öffentlich

TAGESORDNUNG:**Genehmigung des Protokolls der 34. Stadtratssitzung vom 12.01.2023**

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 34. Stadtratssitzung vom 12.01.2023.

**Erläuterung zur
Informationsvorlage**

Vorlage Nr.: GL/0009/2023

Federführung: Geschäftsleitung	Datum: 12.01.2023
--------------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	31.01.2023	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: 21.01.2023
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	31.01.2023	öffentlich

TAGESORDNUNG:**Kurzvorstellung der inhaltlichen Details zu den PV-Anlagen in der Gemarkung Rieden durch die N-Ergie**

Die beiden PV-Anlagen im Bereich Rieden werden durch die N-Ergie inhaltlich vorgestellt. In diesem Zug soll eine kurze öffentliche Information über ein mögliches Engagement der Stadtwerke Altdorf/Versorgungsgesellschaft Altdorf erfolgen.

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

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	31.01.2023	öffentlich

TAGESORDNUNG:

Vollzug der Baugesetze; 5. Änderung des Flächennutzungsplanes im Gebiet "PV Eismannsberg" und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 61 "Freiflächenphotovoltaikanlage Eismannsberg" - Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher. Belange und der Öffentlichkeit

In der Sitzung des Stadtrates vom 26.07.2021 wurde beschlossen für die Grundstücke Flur Nr. 1679, 1680 und 1681 der Gemarkung Eismannsberg die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes im Gebiet „Sonderfläche Freiflächen Photovoltaikanlage Eismannsberg“ der Stadt Altdorf einzuleiten und einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Errichtung von Photovoltaikanlagen aufzustellen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgt im Parallelverfahren. Auf die Sitzungsunterlagen der Sitzung vom 26.07.2021 wird verwiesen und Bezug genommen.

In der Sitzung des Stadtrates vom 20.12.2021 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange beschlossen, welche vom 25.01.2022 bis 28.02.2022 durchgeführt wurde.

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

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden von folgenden Behörden und Personen Stellungnahmen für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 61 „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Eismannsberg“ eingebracht.

1. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
2. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth-Weißenburg
3. Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken
4. Bayerisches Landesamt für Umwelt
5. Bund Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Nürnberger Land
6. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
7. Deutsche Telekom Technik GmbH
8. Die Autobahn des Bundes GmbH Niederlassung Nordbayern
9. Fernstraßenbundesamt
10. Handwerkskammer für Mittelfranken
11. Immobilien Freistaat Bayern

12. Industrie- und Handelskammer
13. Landratsamt Nürnberger Land
14. N-ERGIE Netz GmbH
15. Planungsverband Region Nürnberg
16. PLEdoc GmbH
17. Polizeiinspektion Altdorf bei Nürnberg
18. Regierung von Mittelfranken
19. Staatliches Bauamt Nürnberg
20. Stadtwerke Altdorf GmbH
21. TenneT TSO GmbH
22. Vodafone
23. Wasserzweckverband Hammerbachtal
24. Wasserwirtschaftsamt Nürnberg
25. Markt Feucht
26. Gemeinde Berg
27. Gemeinde Leinburg
28. Gemeinde Offenhausen
29. Gemeinde Winkelhaid

Beschlussvorschläge

Beschluss 1 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf und der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 61 „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Eismannsberg“

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

Beschluss 2 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth-Weißenburg

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf und der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 61 „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Eismannsberg“

Die eingegangene Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth-Weißenburg wird zur Kenntnis genommen. Eine Zuwegung zu der verbleibenden landwirtschaftlichen Nutzfläche wird ergänzt. Auf Grund der Stellungnahme des Landratsamtes Nürnberger Land wird der Kompensationsfaktor für die Berechnung des Ausgleichsbedarfs erhöht und es verbleibt keine Überkompensation (s. Stellungnahme Nr. 13)

Beschluss 3 Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf und der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 61 „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Eismannsberg“.

Die eingegangene Stellungnahme des Amtes für ländliche Entwicklung Mittelfranken wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss 4 Bayerisches Landesamt für Umwelt

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf und der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 61 „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Eismannsberg“.

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

Bezüglich der Geogefahren wird auf die Stellungnahme des Landratsamtes Nürnberger Land verwiesen, das mitteilt, dass im Umweltatlas Bayern für die Flächen des Plangebietes keine Geogefahren eingetragen sind.

Der Vorhabenträger wird über die potentielle Gefahr informiert und trägt das Risiko; es können keine Schadenersatzansprüche geltend gemacht werden.

Beschluss 5 Bund Naturschutz e.V., Kreisgruppe Nürnberger Land

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf und der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 61 „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Eismannsberg“.

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

Im vorliegenden Fall wird auf den „Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ des Bayerischen Landesamtes zurückgegriffen und es werden die Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums des Innern zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen berücksichtigt sowie die landes- und regional-planerischen Vorgaben.

In der Entwurfsfassung wird der Abstand der Modulreihen ergänzt und auf mind. 3,0 m festgesetzt.

Im Vorentwurf ist bereits eine Festsetzung zur Herstellung von Lesesteinhaufen enthalten unter „B Grünordnerische Festsetzungen, 1.2“.

Zwischen den einzelnen Solarmodulen sind kleine Abstände, durch die das Niederschlagswasser abfließen kann.

Hinsichtlich ökologisch geplanten Solaranlagen sind im Umweltbericht in Kap. 5.2 Monitoring bereits Angaben enthalten, die weiter ergänzt werden.

Die Strauchpflanzung befinden sich außerhalb des Zaunes; dieser umschließt nur die Sonderflächen.

Es ist bereits eine Festsetzung unter „B Grünordnerische Festsetzungen, 1.1“ enthalten, die darauf hinweist, dass im Falle einer Beweidung die Modalitäten hierzu mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen sind.

Die Informationen zur Herstellung eines wolfsabweisenden Zaunes werden an den Vorhabenträger weitergegeben.

Es ist nicht nachvollziehbar, wieso Kompensationsmaßnahmen einerseits als passend bezeichnet werden und gleichzeitig als nicht besonders gut.

Die Randeingrünung ist eine übliche Maßnahme, die in der Regel auch von der Unteren Naturschutzbehörde gefordert wird, um die Einbindung der PV-Anlage in die Landschaft herzustellen. Dass im vorliegenden Fall die Randeingrünung nicht durchgehend bzw. auf allen Ausgleichsflächen vorgesehen ist, liegt an der Wasserleitung, die in diesem Bereich verlegt ist. Mit der Ansaat von dauerhaften Krautsäumen werden ungestörte Lebensräume und durch die Mahd im Frühjahr Überwinterungsmöglichkeiten, u. a. für Insekten, geschaffen.

Bezüglich der Lage im Landschaftsschutzgebiet wird auf die Stellungnahme der UNB verwiesen, die die im Umweltbericht dargelegte Einschätzung der Sachlage teilt und ebenfalls keine Beeinträchtigung der Schutzzwecke des Landschaftsschutzgebietes sieht.

Zur Erhöhung des Kompensationsfaktors wird auf die Abwägung der Stellungnahme des Landratsamtes Nürnberger Land (Nr. 13) verwiesen.

Beschluss 6 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf und der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 61 „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Eismannsberg“.

Die eingegangene Stellungnahme des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss 7 Deutsche Telekom Technik GmbH

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf und der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 61 „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Eismannsberg“.

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

Beschluss 8 Die Autobahn des Bundes GmbH (Stellungnahme vom 18.02.2022)

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf und der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 61 „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Eismannsberg“.

Die eingegangene Stellungnahme vom 18.02.2022 der Autobahn des Bundes GmbH wird zur Kenntnis genommen.

Zu 1) Dieser Bereich ist nicht als Sonderfläche vorgesehen.

Zu 2) Die Zustimmung des Fernstraßenbundesamtes zur Errichtung von Solarmodulen im Baubeschränkungsbereich ist vom Vorhabenträger einzuholen.

Zu 3) Die Bauverbots- und die Baubeschränkungszone sind bereits im Planteil eingezeichnet.

Zu 4) Ein entsprechender Hinweis wird im Planteil ergänzt unter „Nachrichtliche Übernahmen, Hinweise und Empfehlungen, 7. Bundesautobahn BAB A 6“.

Zu 5) Ein entsprechender Hinweis ist im Planteil bereits enthalten unter „Nachrichtliche Übernahmen, Hinweise und Empfehlungen, 7. Bundesautobahn BAB A 6“.
Im Übrigen liegt die geplante Anlage liegt nördlich der BAB A 6.

Zu 6) Es sind keine Werbeanlagen vorgesehen.

Beschluss 8a Die Autobahn des Bundes GmbH (Stellungnahme vom 26.09.2022)

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf und der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 61 „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Eismannsberg“.

Die eingegangene Stellungnahme vom 26.09.2022 der Autobahn des Bundes GmbH wird zur Kenntnis genommen, im Ergebnis kann dieser jedoch zum aktuellen Zeitpunkt nicht gefolgt werden.

§ 9 Abs. 1 und 2 FStrG enthalten eine Bauverbotszone in einer Entfernung von 40 Metern und eine Baubeschränkungszone von 100 Metern.

Die Bauverbotszone wird durch die Planung zwar räumlich erfasst, durch die Planung jedoch insoweit nicht berührt, als keine „Hochbauten“ oder sonstige „bauliche Anlagen“ (siehe § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB) innerhalb dieser (40m-) Zone vorgesehen sind.

Damit ist von der Planung allein die 100 m-Baubeschränkungszone betroffen. Innerhalb dieser Zone sind bauliche Anlagen grundsätzlich möglich, bedürfen aber gemäß § 9 Abs. 2 FStrG der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.

Nach § 9 Abs. 3 FStrG darf die Zustimmung nach Absatz 2 „nur versagt oder mit Bedingungen und Auflagen erteilt werden, soweit dies wegen der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs, der Ausbauabsichten oder der Straßenbaugestaltung nötig ist.“ Eine Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs wurde von der Stellungnehmerin nicht vorgetragen. Insoweit stellt sich allein die Frage, ob die beabsichtigte „Errichtung der Rast-anlage bei Eismannsberg“ eine „Ausbauabsicht“ i.S.v. § 9 Abs. 3 FStrG darstellt.

Nach Kenntnis der Stadt Altdorf befindet sich die Autobahn GmbH des Bundes seit einiger Zeit in der Standortsuche zur Realisierung einer unbewirtschafteten Rastanlage mit WC. Einer der potentiellen Standorte befindet sich im räumlichen Bereich des hier gegenständlichen Bebauungsplans. Es gibt darüber hinaus noch zahlreiche Alternativstandorte.

Die PWC-Anlage dient grundsätzlich der Versorgung der Verkehrsteilnehmer und ist somit Teil der von der Bundesstraßenverwaltung wahrzunehmenden öffentlichen Aufgaben i.S. v. Art. 90 Abs. 2 GG (BT-Drs. 12/4635, S. 5). Aus der rechtlichen Zugehörigkeit der Rast-anlagen zum Straßenkörper ergibt sich aber nicht automatisch das Recht, Rastanlagen ohne weiteres errichten zu dürfen (Marschall, Bundesstraßenverkehrsgesetz, 2012, § 1 Rn. 4). Sie sind auch nicht im Bedarfsplan für die Bundesfernstraßen enthalten und damit auch nicht gesetzlich mit dem Fernstraßenbaugesetz einer gesetzlichen Bedarfsfeststellung unterzogen. Vielmehr muss die jeweilige Planung im Zuge eines Planfeststellungsverfahrens gemäß § 17 Abs. 1 i.V.m. § 15 Abs. 1 FStrG erfolgen (siehe auch VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 14. Dezember 1992, Az. 8 S 1741/92, juris) und ihr Bedarf und die konkrete Standortwahl im Einzelfall positiv festgestellt und seinerseits entsprechend mit entgegenstehenden öffentlichen und privaten Belangen abgewogen werden (siehe BVerwG, Urteil vom 22.03.1985, Az. 4 C 15/83, juris Rn. 16).

Aktuell mangelt es bereits an der Einleitung eines Planfeststellungsverfahrens und damit auch an einer konkreten Planung, die über eine bloße Planungsabsicht hinausgeht und auf die die Stadt Altdorf im Bauleitplanverfahren (konkret) Rücksicht nehmen könnte. Es wird in diesem Zusammenhang auch bezweifelt, dass eine Rastanlage am konkreten Standort realisierbar wäre und sich ein solches Vorhaben gegen die entgegenstehenden Eigentumsrechte der Grundstückseigentümer und die sonstigen öffentlichen Belange durchsetzen könnte. Dabei sei insbesondere darauf hingewiesen, dass die Bundesregierung mit dem Osterpaket unter anderem einen Entwurf für ein EEG 2023 vorgelegt hat, welches zum 01.01.2023 in Kraft treten soll. Darin soll § 2 EEG neu gefasst werden und die besondere Bedeutung von erneuerbaren Energieanlagen wie folgt hervorheben (BT-Drs. 20/1630, S. 14):

Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. Satz 2 ist nicht gegenüber Belangen der Landes- und Bündnisverteidigung anzuwenden.“

Dieser Umstand ist im Rahmen der Abwägungsentscheidung zu beachten und entsprechend seines Gewichtes einzustellen.

Im Ergebnis liegt aus Sicht der Stadt Altdorf zum einen noch keine konkrete „Ausbauabsicht“ im Sinne des § 9 Abs. 3 FStrG vor, die einer Realisierung des Bebauungsplans entgegenstehen könnte. Vielmehr befindet sich die von der Stellungnehmerin genannte Rastanlage noch in der Vorplanung und muss ihrerseits auf die bereits konkret vorliegenden Planungen der Stadt Altdorf Rücksicht nehmen. Zum anderen könnte sich nach derzeitiger Bewertung eine solche Planung am Standort des Bebauungsplans auch nicht im Rahmen eines Abwägungsprozesses durchsetzen, da der mit der Bauleitplanung beabsichtigten Realisierung einer Freiflächen-PV-Anlage eine überragende öffentliche Bedeutung zukommt.

Abschließend sei darauf hingewiesen, dass die von der Stadt Altdorf beabsichtigte Bauleitplanung den Vorgaben nach § 9 Abs. 2 FStrG auch im Falle einer entgegenstehenden Planung der Autobahn GmbH des Bundes nicht unmittelbar zuwider läuft. Der Hessische Verwaltungsgerichtshof hat sich in einem vergleichbaren Fall in seinem Beschluss vom 22. Juli 1999, Az. 4 N, 1598/93, juris Rn. 41 zum Verhältnis von Bauleitplanung und § 9 FStrG wie folgt

geäußert:

„Der Umstand, dass in einem Bebauungsplan überbaubare Grundstücksflächen dargestellt werden, bedeutet nämlich nicht, dass damit andere (nicht bodenrechtliche) Rechtsvorschriften, die einer Bebauung entgegenstehen, außer Kraft gesetzt würden. Vielmehr kann eine im Bebauungsplan als überbaubare Grundstücksfläche festgesetzte Fläche nicht bebaut werden, wenn etwa ein bauordnungsrechtlich gebotener Grenz-abstand oder ein Waldabstand zu wahren ist. Nichts Anderes gilt für den Abstand nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 FStrG.“

Insoweit bleiben die Zustimmungsrechte des Fernstraßenbundesamtes (bzw. der Autobahn GmbH des Bundes, soweit diese auf sie übertragen wurden) auch bei Aufstellung des Bebauungsplans bis zum konkreten Baugenehmigungsverfahren weiterhin erhalten. Dieser Umstand wird im Bebauungsplan durch die entsprechende Kennzeichnung der Zone sichergestellt.

Beschluss 8b Die Autobahn des Bundes GmbH (Stellungnahme vom 16.11.2022)

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf und der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 61 „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Eismannsberg“.

Die eingegangene Stellungnahme vom 16.11.2022 der Autobahn des Bundes GmbH wird zur Kenntnis genommen, im Ergebnis kann dieser jedoch zum aktuellen Zeitpunkt nicht gefolgt werden.

Begründung:

§ 9 Abs. 1 und 2 FStrG enthalten eine Bauverbotszone in einer Entfernung von 40 Metern und eine Baubeschränkungszone von 100 Metern.

Die Bauverbotszone wird durch die Planung zwar räumlich erfasst, durch die Planung jedoch insoweit nicht berührt, als keine „Hochbauten“ oder sonstige „bauliche Anlagen“ (siehe § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB) innerhalb dieser (40m-) Zone vorgesehen sind.

Damit ist von der Planung allein die 100 m-Baubeschränkungszone betroffen. Innerhalb dieser Zone sind bauliche Anlagen grundsätzlich möglich, bedürfen aber gemäß § 9 Abs. 2 FStrG der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.

Nach § 9 Abs. 3 FStrG darf die Zustimmung nach Absatz 2 „nur versagt oder mit Bedingungen und Auflagen erteilt werden, soweit dies wegen der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs, der Ausbauabsichten oder der Straßenbaugestaltung nötig ist.“

Soweit die Stellungnehmerin in ihrer Stellungnahme vom 16.11.2022 erstmals eine Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs vorträgt und diese mit einer „Gefährdung der Verkehrssicherheit“ infolge von rechtswidrig abgestellten LKW „in Zu- und Ausfahrtsbereichen der Autobahnen“ begründet, kann dieser Argumentation nicht gefolgt werden. Ein solches Verhalten ist offensichtlich rechtswidrig und kann nicht planerisch gelöst werden, sondern allein mit der straf- und ordnungsrechtlichen Verfolgung der Fahrzeugführer. Insoweit stellt sich allein die Frage, ob die beabsichtigte „Errichtung der Rastanlage bei Eismannsberg“ eine „Ausbauabsicht“ i.S. v. § 9 Abs. 3 FStrG darstellt.

Nach Kenntnis der Stadt Altdorf befindet sich die Autobahn GmbH des Bundes seit einiger Zeit in der Standortsuche zur Realisierung einer unbewirtschafteten Rastanlage mit WC. Einer der potentiellen Standorte befindet sich im räumlichen Bereich des hier gegenständlichen Bebauungsplans. Es gibt darüber hinaus noch zahlreiche Alternativstandorte. Die Stellungnehmerin bestätigt insoweit, dass sie seit dem Jahr 2015 gewisse Planungsabsichten verfolgt, ein förmliches Verfahren wurde diesbezüglich jedoch auch 7 Jahre nach Planungsbeginn noch nicht eingeleitet.

Die PWC-Anlage dient grundsätzlich der Versorgung der Verkehrsteilnehmer und ist somit Teil der von der Bundesstraßenverwaltung wahrzunehmenden öffentlichen Aufgaben i.S. v. Art. 90

Abs. 2 GG (BT-Drs. 12/4635, S. 5). Aus der rechtlichen Zugehörigkeit der Rastanlagen zum Straßenkörper ergibt sich aber nicht automatisch das Recht, Rastanlagen ohne weiteres errichten zu dürfen (Marschall, Bundesstraßenverkehrsgesetz, 2012, § 1 Rn. 4). Sie sind auch nicht im Bedarfsplan für die Bundesfernstraßen enthalten und damit auch nicht gesetzlich mit dem Fernstraßenausbaugesetz einer gesetzlichen Bedarfsfeststellung unterzogen. Vielmehr muss die jeweilige Planung im Zuge eines Planfeststellungsverfahrens gemäß § 17 Abs. 1 i.V.m. § 15 Abs. 1 FStrG erfolgen (siehe auch VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 14. Dezember 1992, Az. 8 S 1741/92, juris) und ihr Bedarf und die konkrete Standortwahl im Einzelfall positiv festgestellt und seinerseits entsprechend mit entgegenstehenden öffentlichen und privaten Belangen abgewogen werden (siehe BVerwG, Urteil vom 22.03.1985, Az. 4 C 15/83, juris Rn. 16). Aktuell mangelt es bereits an der Einleitung eines Planfeststellungsverfahrens und damit auch an einer konkreten Planung, die über eine bloße Planungsabsicht hinausgeht und auf die die Stadt Altdorf im Bauleitplanverfahren (konkret) Rücksicht nehmen könnte. Es wird in diesem Zusammenhang auch bezweifelt, dass eine Rastanlage am konkreten Standort realisierbar wäre und sich ein solches Vorhaben gegen die entgegenstehenden Eigentumsrechte der Grundstückseigentümer und die sonstigen öffentlichen Belange durchsetzen könnte. Dabei sei insbesondere darauf hingewiesen, dass die Bundesregierung mit dem Osterpaket unter anderem einen Entwurf für ein EEG 2023 vorgelegt hat, welches zum 01.01.2023 in Kraft treten soll. Darin soll § 2 EEG neu gefasst werden und die besondere Bedeutung von erneuerbaren Energieanlagen wie folgt hervorheben (BT-Drs. 20/1630, S. 14):

„Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. Satz 2 ist nicht gegenüber Belangen der Landes- und Bündnisverteidigung anzuwenden.“

Dieser Umstand ist im Rahmen der Abwägungsentscheidung zu beachten und entsprechend seines Gewichtes einzustellen. Dies verkennt die Stellungnehmerin offensichtlich in ihrer eigenen Abwägung im Rahmen ihrer erneuten Stellungnahme vom 16.11.2022.

Im Ergebnis liegt aus Sicht der Stadt Altdorf zum einen noch keine konkrete „Ausbauabsicht“ im Sinne des § 9 Abs. 3 FStrG vor, die einer Realisierung des Bebauungsplans entgegenstehen könnte. Vielmehr befindet sich die von der Stellungnehmerin genannte Rastanlage noch in der Vorplanung und muss ihrerseits auf die bereits konkret vorliegenden Planungen der Stadt Altdorf Rücksicht nehmen. Gerade der Umstand, dass die Stellungnehmerin seit 7 Jahren ihr Vorhaben „beabsichtigt“, bis jetzt jedoch noch keinerlei förmliches Verfahren eingeleitet hat, lässt die Stadt

Altdorf an der Ernsthaftigkeit der Ausbauabsichten und der Notwendigkeit der Maßnahme der Stellungnehmerin zweifeln. Zum anderen könnte sich nach derzeitiger Bewertung eine solche Planung am Standort des Bebauungsplans auch nicht im Rahmen eines Abwägungsprozesses durchsetzen, da der mit der Bauleitplanung beabsichtigten Realisierung einer Freiflächen-PV-Anlage eine überragende öffentliche Bedeutung zukommt.

Soweit die Stellungnehmerin darauf hinweist, der Standort im Planbereich des hier verfahrensgegenständlichen Bebauungsplans sei „verglichen mit sämtlichen in Frage kommenden Standorten hinsichtlich des Schutzgutes Mensch sowie aus naturschutzfachlicher und technischer Sicht am besten geeignet“, kann dies von Seiten der Stadt Altdorf nicht bestätigt werden. Dies festzustellen wäre Aufgabe eines Planfeststellungsverfahrens auf Grundlage entsprechender Antragsunterlagen und Untersuchungen (UVS, saP, Alternativenvergleich, Fachbeitrag WRRL etc.), welches von der Stellungnehmerin jedoch weder beantragt wurde, noch in Aussicht gestellt wurde, wann mit einem solchen Verfahren zu rechnen ist. Für die Stadt Altdorf ist es vor diesem Hintergrund auch nicht zumutbar, einen Teil ihres Planungsgebietes dauerhaft bzw. auf unbestimmte Zeit für eine lose Planungsabsicht der Stellungnehmerin freizuhalten.

Abschließend sei darauf hingewiesen, dass die von der Stadt Altdorf beabsichtigte

Bauleitplanung den Vorgaben nach § 9 Abs. 2 FStrG auch im Falle einer entgegenstehenden Planung der Autobahn GmbH des Bundes nicht unmittelbar zuwider läuft. Der Hessische Verwaltungsgerichtshof hat sich in einem vergleichbaren Fall in seinem Beschluss vom 22. Juli 1999, Az. 4 N, 1598/93, juris Rn. 41 zum Verhältnis von Bauleitplanung und § 9 FStrG wie folgt geäußert:

„Der Umstand, dass in einem Bebauungsplan überbaubare Grundstücksflächen dargestellt werden, bedeutet nämlich nicht, dass damit andere (nicht bodenrechtliche) Rechtsvorschriften, die einer Bebauung entgegenstehen, außer Kraft gesetzt würden. Vielmehr kann eine im Bebauungsplan als überbaubare Grundstücksfläche festgesetzte Fläche nicht bebaut werden, wenn etwa ein bauordnungsrechtlich gebotener Grenzabstand oder ein Waldabstand zu wahren ist. Nichts Anderes gilt für den Abstand nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 FStrG.“

Insoweit bleiben die Zustimmungsrechte des Fernstraßenbundesamtes (bzw. der Autobahn GmbH des Bundes, soweit diese auf sie übertragen wurden) auch bei Aufstellung des Bebauungsplans bis zum konkreten Baugenehmigungsverfahren weiterhin erhalten. Dieser Umstand wird im Bebauungsplan durch die entsprechende Kennzeichnung der Zone sichergestellt.

Beschluss 9 Fernstraßenbundesamt

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf und der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 61 „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Eismannsberg“.

Die eingegangene Stellungnahme des Fernstraßenbundesamtes wird zur Kenntnis genommen. Die Autobahn des Bundes GmbH ist im laufenden Verfahren beteiligt worden und hat eine Stellungnahme abgegeben. Ein entsprechender Hinweis hinsichtlich der Erteilung einer Zustimmung bei Planungen im Bereich von 100 m links und rechts der Autobahn wird im Planteil ergänzt unter „Nachrichtliche Übernahmen, Hinweise und Empfehlungen, 7. Bundesautobahn BAB A 6“.

Beschluss 10 Handwerkskammer für Mittelfranken

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf und der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 61 „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Eismannsberg“.

Die eingegangene Stellungnahme der Handwerkskammer für Mittelfranken wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss 11 Immobilien Freistaat Bayern

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf und der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 61 „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Eismannsberg“.

Die eingegangene Stellungnahme der Immobilien Freistaat Bayern wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss 12 Industrie und Handelskammer

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf und der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 61 „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Eismannsberg“.

Die eingegangene Stellungnahme der Industrie und Handelskammer wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss 13 Landratsamt Nürnberger Land

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf und der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 61 „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Eismannsberg“.

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

Planungsrecht

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durchgeführt und nach der Fassung des Feststellungsbeschlusses die Genehmigung der FNP-Änderung beim Landratsamt Nürnberger Land beantragt.

Als Bezugspunkt für die max. Höhe ist die natürliche Geländeoberfläche vorgegeben (s. „A Planungsrechtliche Festsetzungen, 2.2“). Veränderungen des natürlichen Geländes sind nur bis max. 0,5 m zulässig (s. „A Planungsrechtliche Festsetzungen, 4.1“). Da das Gelände nicht völlig eben ist, ist die Festsetzung eines absoluten Bezugspunktes mit Angabe einer Höhe über NHN für das Plangebiet nicht praktikabel.

Die maximale Höhe wird an der Oberkante der Module gemessen.

Der Neigungswinkel wurde in der Vorentwurfsfassung nicht festgesetzt, da zu dem Zeitpunkt das Blendgutachten noch nicht erstellt war. Hierfür wurden die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung abgewartet, um alle relevanten Immissionspunkte berücksichtigen zu können.

Es wird ein Neigungswinkel von 15° festgesetzt.

Eine entsprechende Vereinbarung ist von der Stadt Altdorf b. Nürnberg mit dem Vorhabenträger abzuschließen.

Immissionsschutz

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Ein Blendgutachten wurde erstellt und das Ergebnis, die Bewertung und die daraus resultierenden Anforderungen werden in das Planteil und in die Begründung übernommen. Im Planteil wird eine Festsetzung ergänzt, die die Übernahme der im Blendgutachten zugrundeliegenden technischen Parameter (z. B. Ausrichtung und Aufneigung der Module) für die Ausführung der PV-Anlage festsetzt. Bei einer von diesen Parametern abweichenden Bauausführung ist ein neues Blendgutachten vorzulegen.

Die Autobahn des Bundes GmbH wurde im Verfahren beteiligt.

Der Stadtrat nimmt dies zur Kenntnis

Naturschutz

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Im Planteil wird unter „C Naturschutz-rechtliche Festsetzungen“ eine textliche Festsetzung ergänzt, dass vor Baubeginn eine Befreiung nach der LSG-VO zu beantragen ist und der Baubeginn erst erfolgen darf, wenn diese vorliegt. Eine entsprechende Ergänzung erfolgt auch in der Begründung in Kap. 9.2.

Die Eingriffsregelung wird im vorliegenden Verfahren nach dem bisherigen Leitfaden, den Hinweisen des Staatsministeriums des Innern sowie dem Praxis-Leitfaden bearbeitet (s. Umweltbericht Kap. 1.2).

Es wird ein Abstand von mind. 3,0 m zwischen den Modulreihen festgesetzt.

In dem Schreiben des Staatsministeriums des Innern vom 19.11.2009 wird ausgeführt: „Eingriffsminimierenden Maßnahmen sowohl innerhalb als auch außerhalb der Anlage können

den Kompensationsfaktor auf bis zu 0,1 verringern. Dazu zählen die Verwendung von standortgemäßem, autochthonem Saat- und Pflanzgut sowie die Neuanlage von Biotopelementen in Verbindung mit einer sinnvollen Biotopvernetzung zur umgebenden Landschaft.“

Der Zaunabstand von mind. 15 cm ist hier nicht als Voraussetzung für die Anwendung des Kompensationsfaktors 0,2 genannt.

Die randlichen Eingrünungsmaßnahmen sind Bestandteile der Biotopvernetzung zur umgebenden Landschaft, da sie den Übergang von der Sonderfläche zur freien Landschaft darstellen und stellen zusammen mit den Vermeidungsmaßnahmen im Bereich der Sonderfläche (Ansaat und Pflege von Extensivgrünland, Anlage von Lesesteinhaufen) und in Verbindung mit der bestehenden ÖFK-Fläche ein Minimierungskonzept dar. Zudem wird mit der Festsetzung des Abstands der Modulreihen von mind. 3,0 m die Voraussetzung geschaffen, dass hier besonnte Streifen entstehen, auf denen sich extensiv genutztes artenreiches Grünland entwickeln kann. Von den vorgesehenen Maßnahmen ergeben sich auch positive Auswirkungen für die ÖFK-Fläche, die zwischen den Sonderflächen liegt. Im Hinblick auf diese Maßnahmen und Festsetzung wird eine Anhebung des Kompensationsfaktors auf 0,15 als ausreichend angesehen und mit diesem Wert der Ausgleichsbedarf neu berechnet.

Da die zwei bereits im Vorentwurf enthaltenen Ausgleichsflächen A 1 und A 2 zusammen ca. 6.812 m² umfassen, ist damit auch bei Ansatz des erhöhten Kompensationsfaktors von 0,15 der neu berechnete Ausgleichsbedarf von ca. 6.274 m² noch gedeckt.

Die saP wurde zwischenzeitlich erstellt und die Ergebnisse und Anforderungen werden in den Entwurf übernommen.

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme hinsichtlich der Erlaubnis nach der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet zur Kenntnis.

Bodenschutz

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Wasserrecht

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Zu 1 und 2) Dies ist vom Vorhabenträger vor dem Bau der Anlage zu veranlassen.

Im Planblatt wird unter „Nachrichtliche Übernahmen, Hinweise und Empfehlungen, 3. Wasserwirtschaft“ ein Hinweis auf die Einhaltung der gesetzlichen und fachlichen Vorgaben des Wasserrechts ergänzt.

Zu 3 bis 5) Es werden keine Entwässerungsanlagen errichtet, da kein Schmutzwasser anfällt und keine Sammlung des Niederschlagswassers erfolgt. Dieses läuft von den Modulen ab und versickert an Ort und Stelle (s. Begründung Kap. 5.2 Ver- und Entsorgung).

Straßenverkehrsbehörde

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Beschluss 14 N-ERGIE NETZ GmbH

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf und der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 61 „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Eismannsberg“.

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

Beschluss 15 Planungsverband Region Nürnberg PVRN

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf und der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 61 „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Eismannsberg“.

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

Hinsichtlich der Lage des Planvorhabens im Landschaftsschutzgebiet „Südlicher Jura mit Moritzberg und Umgebung“ wird auf die Stellungnahme des Landratsamtes Nürnberger Land verwiesen, in der das Vorhaben „hinsichtlich seiner Wirkungen an diesem Standort für das Landschaftsschutzgebiet unbeachtlich ist.

Beschluss 16 Pledoc GmbH

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf und der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 61 „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Eismannsberg“.

Die eingegangene Stellungnahme der Pledoc GmbH wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss 17 Polizeiinspektion Altdorf bei Nürnberg

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf und der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 61 „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Eismannsberg“.

Die eingegangene Stellungnahme der Polizeiinspektion Altdorf bei Nürnberg wird zur Kenntnis genommen. Eine eventuell erforderliche Prüfung des Baulieferverkehrs ist vom Vorhabenträger zu beachten. Die Autobahn des Bundes GmbH wurde im Verfahren beteiligt.

Beschluss 18 Regierung von Mittelfranken

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf und der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 61 „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Eismannsberg“.

Stellungnahme FNP

Die eingegangene Stellungnahme der Regierung von Mittelfranken wird zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der Landschaftsschutzgebiete wird auf die Stellungnahme des Landratsamtes Nürnberger Land verwiesen, in der das Vorhaben „hinsichtlich seiner Wirkungen an diesem Standort für das Landschaftsschutzgebiet unbeachtlich ist“.

Stellungnahme vBP

Die Stellungnahme wird der Regierung von Mittelfranken wird zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der Landschaftsschutzgebiete wird auf die Stellungnahme des Landratsamtes Nürnberger Land verwiesen, in der das Vorhaben „hinsichtlich seiner Wirkungen an diesem Standort für das Landschaftsschutzgebiet unbeachtlich ist“.

Beschluss 19 Staatliches Bauamt Nürnberg

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf und der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 61 „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Eismannsberg“.

Die eingegangene Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Nürnberg wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss 20 Stadtwerke Altdorf

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf und der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 61 „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Eismannsberg“.

Die Stellungnahme der Stadtwerke Altdorf wird zur Kenntnis genommen.

Eine Stellungnahme wurde nicht abgegeben.

Beschluss 21 TenneT TSO GmbH

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf und der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 61 „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Eismannsberg“.

Die Stellungnahme der TenneT TSO GmbH wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss 22 Vodafone GmbH

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf und der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 61 „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Eismannsberg“.

Die Stellungnahme der Vodafone GmbH wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss 23 Wasserzweckverband Hammerbachtal

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf und der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 61 „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Eismannsberg“.

Die Stellungnahme des Wasserzweckverband Hammerbachtal wird zur Kenntnis genommen. Der genannte Abstand ist im Planteil eingezeichnet und wird nicht als Sonderfläche ausgewiesen, d. h. er darf nicht mit Solarmodulen bebaut werden.

Beschluss 24 Wasserwirtschaftsamt Nürnberg

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf und der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 61 „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Eismannsberg“.

Änderung FNP

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Nürnberg wird zur Kenntnis genommen.

vBP

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Nürnberg wird zur Kenntnis genommen.

Bei der Fläche im Plangebiet, die für die Solarmodule vorgesehen ist, handelt es sich derzeit um Ackerfläche. Die Herstellung einer geschlossenen Vegetationsdecke kann aus zeitlichen Gründen nicht vor der Errichtung der Anlage erfolgen, sondern wird danach umgesetzt.

Das Niederschlagswasser kann auf der gesamten Länge der Modulunterkanten abtropfen, ebenso sind Zwischenräume zwischen den einzelnen Modulen vorhanden, so dass auch hier Wasser abtropfen kann.

Beschluss 25 Markt Feucht

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf und der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 61 „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Eismannsberg“.

Die Stellungnahme des Marktes Feucht wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss 26 Gemeinde Berg

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf und der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 61 „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Eismannsberg“.

Freiflächenphotovoltaikanlage Eismannsberg“.

Die Stellungnahme der Gemeinde Berg wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss 27 Gemeinde Leinburg

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf und der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 61 „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Eismannsberg“.

Die Stellungnahme der Gemeinde Leinburg wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss 28 Gemeinde Offenhausen

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf und der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 61 „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Eismannsberg“.

Die Stellungnahme der Gemeinde Offenhausen wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss 29 Gemeinde Winkelhaid

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf und der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 61 „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Eismannsberg“.

Die Stellungnahme der Gemeinde Winkelhaid wird zur Kenntnis genommen.

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

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	31.01.2023	öffentlich

TAGESORDNUNG:
Vollzug der Baugesetze; 5. Änderung des Flächennutzungsplanes "PV Eismannsberg" - Beschluss zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB

In der Sitzung des Stadtrates vom 26.07.2021 wurde beschlossen für die Grundstücke Flur Nr. 1679, 1680 und 1681 der Gemarkung Eismannsberg die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes im Gebiet „Sonderfläche Freiflächen Photovoltaikanlage Eismannsberg“ der Stadt Altdorf einzuleiten und einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Errichtung von Photovoltaikanlagen aufzustellen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgen im Parallelverfahren. Auf die Sitzungsunterlagen der Sitzung vom 26.07.2021 wird verwiesen und Bezug genommen.

In der Sitzung des Stadtrates vom 20.12.2021 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange beschlossen, welche vom 25.01.2022 bis 28.02.2022 durchgeführt wurde.

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

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

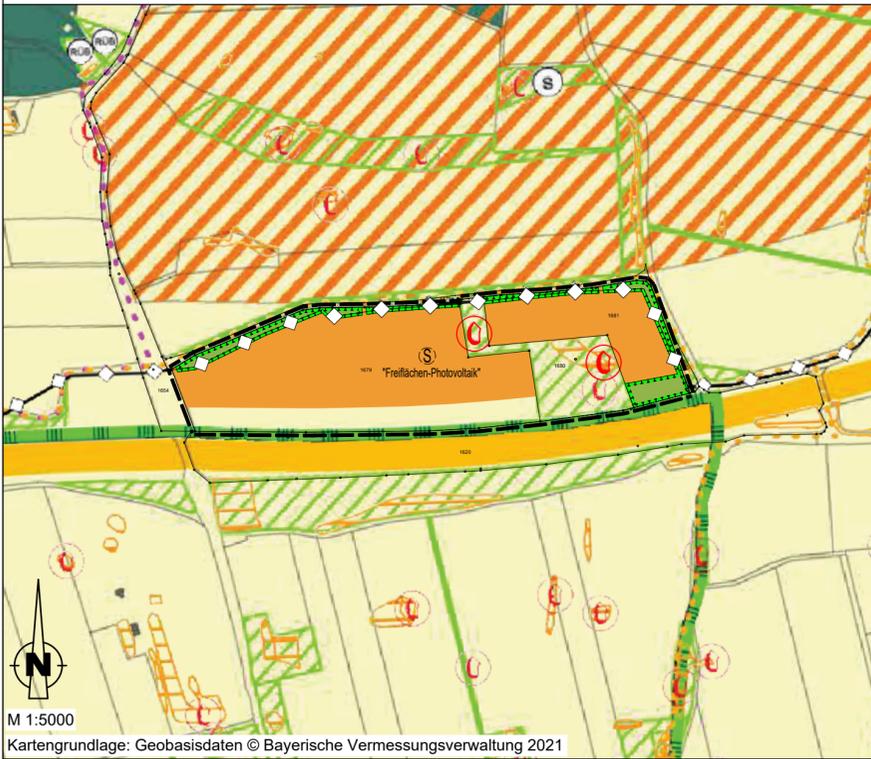
Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und billigt den vorliegenden Entwurf zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes „Photovoltaik Eismannsberg“. Weiterhin wird die Durchführung der förmlichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit nach §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Bisherige Darstellung:



Geplante Darstellung:



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

- Abgrenzungsbereich
- Bestand Planung
- Sonderbaufläche Konzentrationszone Windenergie
- Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung "Freiflächen-Photovoltaik"

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

- Straßenverkehrsflächen
- Wanderwege
- Radwege

3. Hauptversorgungs und Hauptwasserleitungen

- unterirdische Wassereitung (Wasserzweckverband Hammerbachtal)

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

- Regenrückhaltebecken

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

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

6. 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)
- Kartiertes Biotop der Biotopkartierung Bayern Flachland
- Flächen zur Erhaltung und Entwicklung von Fels-Lebensräumen
- Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

7. Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts

- Landschaftsschutzgebiet

VERFAHRENSVERMERKE

- a) Der Stadtrat Altdorf b. Nürnberg hat in seiner Sitzung am 26.07.2021 die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 61 für das Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaikanlage Eismannsberg“ beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 11.01.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
- b) Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum Vorentwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in der Sitzung am 20.12.2021 gefasst.
- c) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 20.12.2021 hat in der Zeit vom 25.01.2022 bis einschließlich 28.02.2022 stattgefunden.
- d) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB für den Vorentwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 20.12.2021 hat in der Zeit vom 25.01.2022 bis einschließlich 28.02.2022 stattgefunden.
- e) Zu dem Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom ____2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ____2023 bis einschließlich ____2023 beteiligt.
- f) Der Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom ____2023 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ____2023 bis einschließlich ____2023 öffentlich ausgelegt.
- g) Die Stadt Altdorf b. Nürnberg hat mit Beschluss des Stadtrates vom ____2023 die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom ____2023 festgestellt.

Altdorf b. Nürnberg, den ____2023

..... (Siegel)
Martin Tabor, Erster Bürgermeister

- h) Das Landratsamt Nürnberger Land hat mit Bescheid vom ____2023, Az., die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 6 BauGB genehmigt.

..... (Siegel)
Genehmigungsbehörde

- i) Ausgefertigt:

Altdorf b. Nürnberg, den ____2023

..... (Siegel)
Martin Tabor, Erster Bürgermeister

- j) Die Erteilung der Genehmigung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am ____2023 ortsüblich bekanntgemacht.

Altdorf b. Nürnberg, den ____2023

..... (Siegel)
Martin Tabor, Erster Bürgermeister



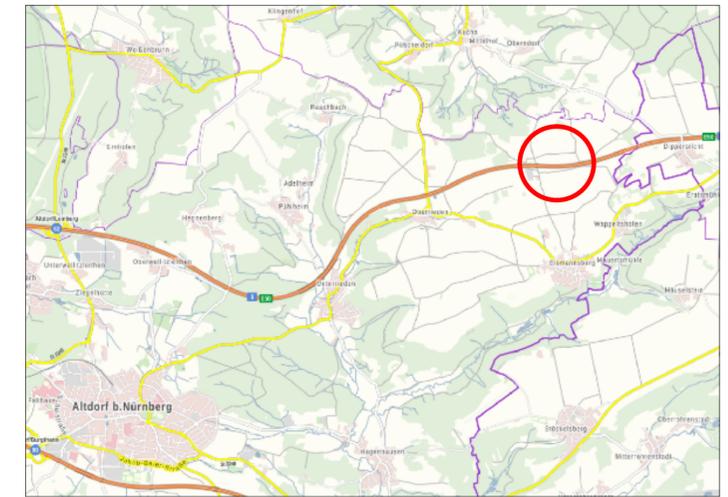
Stadt Altdorf bei Nürnberg



5. Änderung des Flächennutzungsplanes

für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 61 Sondergebiet "Freiflächenphotovoltaikanlage Eismannsberg"

- Entwurf -



Fassung vom 12.01.2023 (Billigungs- und Auslegungsbeschluss) (Förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung)

Vorhabensträger: **N-Ergie Sonne und Wind GmbH & Co. KG**
Eckardt Carsten
Gnötzheim 68
97340 Martinsheim

Landkreis: **Nürnberger Land**

Stadt Altdorf b. Nürnberg, den ____2023

.....
Unterschrift, Siegel

	Datum	Name
entw.	12/2022	Doll
gez.	12/2022	Eckart
gepr.	12/2022	Härtfelder

HÄRTFELDER-IT GmbH
91555 Feuchtwangen, Ansbacher Strasse 20
Tel.: 09852/90819-0 Fax: 09852/90819-8
91438 Bad Windsheim, Eisenbahnstr. 1
Tel.: 09841/68998-0 Fax: 09841/68998-8

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

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	31.01.2023	öffentlich

TAGESORDNUNG:

Vollzug der Baugesetze; Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 61 "Sondergebiet Photovoltaik Eismannsberg" - Beschluss zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB

In der Sitzung des Stadtrates vom 26.07.2021 wurde beschlossen für die Grundstücke Flur Nr. 1679, 1680 und 1681 der Gemarkung Eismannsberg die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes im Gebiet „Sonderfläche Freiflächen Photovoltaikanlage Eismannsberg“ der Stadt Altdorf einzuleiten und einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Errichtung von Photovoltaikanlagen aufzustellen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgen im Parallelverfahren. Auf die Sitzungsunterlagen der Sitzung vom 26.07.2021 wird verwiesen und Bezug genommen.

In der Sitzung des Stadtrates vom 20.12.2021 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange beschlossen, welche vom 25.01.2022 bis 28.02.2022 durchgeführt wurde.

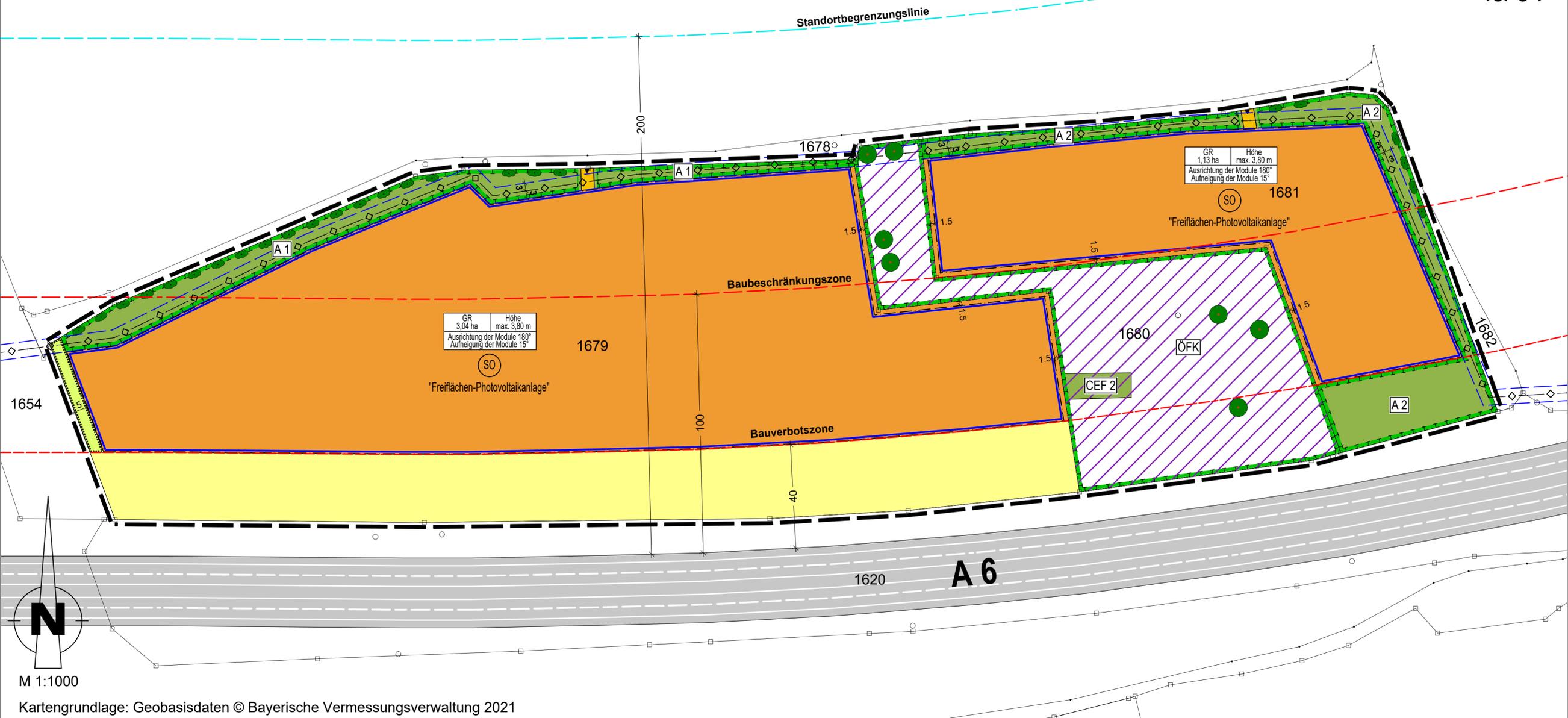
Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung ist nun als nächster Verfahrensschritt die förmliche Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gem. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

In Bezug auf die Planung haben sich nur die im vorherigen Tagesordnungspunkt erwähnten Änderungen ergeben. Es wurden einige Ergänzungen (u.a. Ergänzung einer Zuwegung zur landwirtschaftlichen Nutzfläche im Süden, Monitoring, Abstand der Modulreihen auf min. 3m, Übernahme der Feststellungen aus den Gutachten)

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

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und billigt den vorliegenden Entwurf zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 61 „Sondergebiet Photovoltaik Eismannsberg“. Weiterhin wird die Durchführung der förmlichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit nach §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.



Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2021

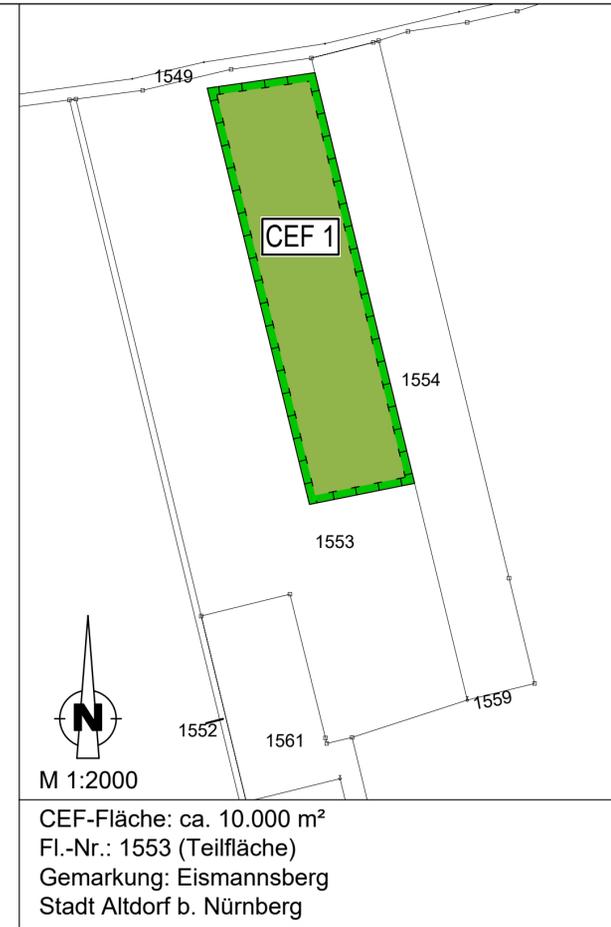
B. PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Geltungsbereich**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Art und Maß der baulichen Nutzung**
"Sondergebiet" (SO) i.S.d.§ 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Freiflächen-Photovoltaikanlage"
Nutzungsschablone:

GR	Höhe
3,04 ha	max. 3,80 m
Ausrichtung der Module 180° Aufneigung der Module 15°	

Grundfläche	maximale Höhe
Ausrichtung der Module Aufneigung der Module	
- Bauweise, Baugrenze**
Baugrenze
- Verkehrsflächen**
Straßenverkehrsfläche
Zufahrt
Straßenbegrenzungslinie
- Grünflächen**
Grünfläche
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Pflanzbindung)**
Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Anpflanzung: Sträucher
Erhalt von Bäumen

- Flächen für die Landwirtschaft und Wald**
Fläche für die Landwirtschaft
- Flächen zur Entwicklung und Pflege von Boden, Natur und Landschaft**
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
A1 Ausgleichsfläche
CEF CEF-Fläche
Flacher Oberbodenabtrag
- Nachrichtliche Übernahmen**
Standortbegrenzungslinie nach EEG 2021 = 200,00 m
Bauverbotszone an der Bundesautobahn A 6: Abstand = 40,00 m
Baubeschränkungszone an der Bundesautobahn A 6: Abstand = 100,00 m
unterirdische Wasserleitung (Wasserzweckverband Hammerbachtal) mit Schutzstreifen
- Nachrichtliche Übernahmen**
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
ÖFK im Ökoflächenkataster bereits erfasste Ausgleichsfläche
- Hinweise**
bestehende Grundstücksgrenzen
584 Gemarkung - Flurstücksnummer
3,00 Maßangabe in Metern



M 1:2000
CEF-Fläche: ca. 10.000 m²
Fl.-Nr.: 1553 (Teilfläche)
Gemarkung: Eismannsberg
Stadt Altdorf b. Nürnberg

Die Stadt Altdorf b. Nürnberg erlässt aufgrund

- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),
- der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch §§ 1 und 2 des Gesetzes vom 8. November 2022 (GVBl. S. 650),
- des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege – Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362),
- Artikel 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern, in der Fassung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 57a Abs. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2022 (GVBl. S. 374),

folgenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 61 für das Sondergebiet "Freiflächenphotovoltaikanlage Eismannsberg" mit Grünordnungsplan und Umweltbericht

§ 1 Geltungsbereich

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 Abs. 7 BauGB).

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 1678, Gmkg. Eismannsberg
- im Westen durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 1654 (Teilfläche), Gmkg. Eismannsberg
- im Süden durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 1620 (Teilfläche), Gmkg. Eismannsberg
- im Osten durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 1682, Gmkg. Eismannsberg.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 1679, 1680 und 1681 der Gemarkung Eismannsberg, Stadt Altdorf b. Nürnberg, und hat eine Größe von ca. 6,90 ha.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus:

- dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 61 für das Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaikanlage Eismannsberg“ mit integriertem Grünordnungsplan i. d. F. vom __. __. 2023 mit A. Planteil, B. Planzeichenerklärung, C. Textlichen Festsetzungen von A bis D und den Nachrichtlichen Übernahmen, Hinweisen und Empfehlungen, die den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 61 bilden.

Der zeichnerische Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (A. Planteil und B. Planzeichenerklärung) wird gleichzeitig zum Vorhaben- und Erschließungsplan bestimmt.

§ 3 Inkrafttreten

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 61 für das Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaikanlage Eismannsberg“ wird mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich.

Altdorf b. Nürnberg, ___.___.2023

.....
Martin Tabor, 1. Bürgermeister

C. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird die Art der baulichen Nutzung entsprechend den Abgrenzungen in der Planzeichnung wie folgt festgesetzt:

Sondergebiet (SO) i. S. d. § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“.

Innerhalb des Sondergebietes sind zulässig: technische und betriebsnotwendige Einrichtungen, die zur Erzeugung von Solarstrom erforderlich sind.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Die zulässige Grundfläche (GR) für bauliche Anlagen beträgt 4,17 ha. Diese darf nicht überschritten werden.

2.2 Als Höchstgrenze für die Gesamthöhe der Freiflächen-Photovoltaikanlage sind 3,8 m gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche festgesetzt. Diese max. zulässige Höhe darf nicht überschritten werden.

2.3 Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO sind innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

2.4 Die Höhe der Nebenanlagen wird auf max. 3,80 m (Firsthöhe FH max. 3,80 m) begrenzt, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche.

2.5 Der lichte Abstand zwischen den Modulreihen muss mind. 3,0 m betragen.

2.6 Zwischen den Modulunterkanten und der natürlichen Geländeoberfläche ist ein Abstand von mind. 0,80 m einzuhalten.

3. Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Gebäude, Gebäudeteile und bauliche Anlagen dürfen die Baugrenzen nicht überschreiten.

3.2 Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO wie Trafostationen o. ä. dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

3.3 Bei der Errichtung der Photovoltaikanlage sind die technischen Parameter (Ausrichtung und Aufneigung der Module, etc.) einzuhalten, die im Blendgutachten zugrunde gelegt wurden (8.2 Obst & Ziehmann GmbH, 22K3883-PV-BG-Eismannsberg-R00-JBS_LBE-2022):

auf beiden Teilflächen: Ausrichtung der Module 180° und Aufneigung der Module 15.

4. Geländeänderungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 BayBO)

- 4.1 Geländeänderungen sind nur insoweit zulässig, als diese im Zusammenhang mit der Errichtung der Anlage erforderlich sind, jedoch max. 0,50 m abweichend vom natürlichen Gelände.
- 4.2 Für die Flächen, auf denen Trafostationen errichtet werden, sind Geländeänderungen bis zu 1,5 m zulässig.
- 4.3 Die Übergänge zur natürlichen Geländeoberfläche sind als Böschungen herzustellen.

5. Einfriedungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 BayBO)

- 5.1 Eine Einfriedung der Gesamtanlage ist bis zu einer Höhe von max. 2,20 m über Geländeoberkante zulässig. Es dürfen Maschendraht- und Drahtgitterzäune verwendet werden.
- 5.2 Die Einfriedungen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.
- 5.3 Die Zaununterkante muss mindestens 0,15 m über dem natürlichen Gelände liegen, um das Durchqueren von Kleintieren zu ermöglichen. Sockelmauern sind nicht zulässig.

B Grünordnerische Festsetzungen

1. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die detaillierten Beschreibungen der Maßnahmen sind aus dem Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu entnehmen und entsprechend umzusetzen.

- 1.1 Die Ackerfläche unter den Solarmodulen ist als extensive Wiesenfläche anzusäen. Dafür ist eine regionale Saatgutmischung zu verwenden (Ursprungsgebiet 14 Fränkische Alb), auszubringen ist die Hälfte der Aufwandsmenge.
Die Wiesenflächen sind zweimal jährlich zu mähen, ab dem 15. Juli und ab Ende September. Das Mähgut ist stets abzufahren, das Mulchen der Flächen ist nicht zulässig. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

Eine Anpassung der Mahdhäufigkeit und der Mahdtermine ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde möglich. Alternativ kann die Fläche mit Schafen beweidet werden, hierzu ist die Vorgehensweise mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

- 1.2 Im Bereich der Sonderfläche sind auf Fl.-Nr. 1679 vier Lesesteinhaufen und auf Fl.-Nr. 1681 zwei Lesesteinhaufen anzulegen. Für die Herstellung der Lesesteinhaufen wird auf die detaillierte Beschreibung der Maßnahme im Umweltbericht verwiesen, die zu beachten ist.
- 1.3 Die Grünfläche im Westen des Plangebietes ist als Wiesenfläche anzusäen mit einer regionalen Saatgutmischung (Ursprungsgebiet 14 Fränkische Alb), auszubringen ist die angegebene Aufwandsmenge. Diese Fläche darf als Zufahrt zu der anschließenden Fläche für die Landwirtschaft verwendet werden und kann daher nach Bedarf mehrmals im Jahr gemäht werden. Das Mähgut ist stets abzufahren, das Mulchen der Fläche ist nicht zulässig. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

2. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege oder zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Zur Begrenzung der Bodenversiegelung ist die Zufahrt soweit möglich mit sickerfähigen Belägen zu versehen, wenn keine wasserrechtlichen Bestimmungen entgegenstehen. Geeignete Belagarten sind z. B. Schotter oder wassergebundene Decken.
Innere Erschließungswege im Bereich der Sonderfläche sind ebenfalls in unversiegelter, versickerungsfähiger Bauweise auszuführen.

C Naturschutzrechtliche Festsetzungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB wird die Ausgleichsfläche im vorliegenden Bebauungsplan dargestellt und festgesetzt. Die Ermittlung des Umfangs der Ausgleichsmaßnahmen sowie die detaillierten Maßnahmenbeschreibungen sind aus dem Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu entnehmen und entsprechend umzusetzen.

1. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege oder zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB)

Die detaillierten Beschreibungen der Maßnahmen sind aus dem Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu entnehmen und entsprechend umzusetzen.

1.1 Ausgleichsfläche A 1 Ansaat eines dauerhaften Krautsaumes und abschnittsweise Strauchpflanzungen

Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 1679 (Teilfläche), Gmkg. Eismannsberg, Altdorf b. Nürnberg
Größe: ca. 2.852 m²

Entlang der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches ist auf der Ausgleichsfläche A 1 eine Ansaat mit einer regionalen Saatgutmischung (Ursprungsgebiet 14 Fränkische Alb) für einen dauerhaften Krautsaum vorzunehmen. Die Ansaat hat spätestens ein Jahr nach Errichtung der Anlage zu erfolgen. Die Fläche ist langfristig einmal pro Jahr hälftig zu mähen. Das Mähgut ist abzufahren, das Mulchen der Fläche ist nicht zulässig. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

Auf der Fläche sind weiter kurze einreihige Strauchpflanzungen vorzunehmen, die Standorte der Heckenabschnitte mit einer Länge von jeweils ca. 5,0 m sind im Planteil zeichnerisch festgelegt (Strauchsymbbole). Zu verwenden sind die in der Artenliste A genannten vorwiegend flachwurzelnenden Straucharten.

Artenliste A

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus racemosa	Roter Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Mindestqualität: 2 x verpflanzte Sträucher, oB, 60-100 cm

Die anerkannten Regeln der Technik hinsichtlich der Gehölzpflanzungen sind einzuhalten. Die Pflanzung hat spätestens 1 Jahr nach der Errichtung der Anlage zu erfolgen. Die Strauchpflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten; Ausfälle sind nachzupflanzen.

Zur langfristigen Pflege der Strauchpflanzung kann ein abschnittsweiser Rückschnitt („auf den Stock setzen“) erfolgen, als zeitlicher Abstand zwischen den einzelnen abschnittweisen Pflegeschnitten sind mind. fünf Jahre einzuhalten.

1.2 Ausgleichsfläche A 2 Ansaat eines dauerhaften Krautsaumes, zweireihige Heckenpflanzung und Ansaat einer extensiven Wiesenfläche

Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 1681 (Teilfläche), Gmkg. Eismannsberg, Altdorf b. Nürnberg
Größe: ca. 3.730 m²

Entlang der nördlichen und östlichen Grenze des Geltungsbereiches sind auf der Ausgleichsfläche A 2 in den im Planteil mit Strauchsymbolen gekennzeichneten Abschnitten zweireihige Strauchhecken anzulegen. Bei der Pflanzung ist ein Reihenabstand von ca. 0,8 m und ein

Pflanzabstand in der Reihe von ca. 1,0 m einzuhalten; die Reihen sind versetzt „auf Lücke“ zu pflanzen. Zu verwenden sind heimische standortgerechte Straucharten der nachfolgenden Artenliste A.

Artenliste A

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus racemosa	Roter Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Mindestqualität: 2 x verpflanzte Sträucher, oB, 60-100 cm

Die anerkannten Regeln der Technik hinsichtlich der Gehölzpflanzungen sind einzuhalten. Die Pflanzung hat spätestens 1 Jahr nach der Errichtung der Anlage zu erfolgen. Die Strauchpflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten; Ausfälle sind nachzupflanzen.

Zur langfristigen Pflege der Strauchpflanzung kann ein abschnittsweiser Rückschnitt („auf den Stock setzen“) erfolgen, als zeitlicher Abstand zwischen den einzelnen abschnittweisen Pflegeschnitten sind mind. fünf Jahre einzuhalten.

Im Süden der Ausgleichsfläche A 2 ist eine extensive Wiesenfläche anzusäen, dafür ist eine regionale Saatgutmischung (Ursprungsgebiet 14 Fränkische Alb) zu verwenden, auszubringen ist die angegebene Aufwandsmenge. Die Flächen sind jährlich zweimal zu mähen, ab dem 15. Juni und ab Mitte September. Das Mähgut ist stets abzufahren, das Mulchen der Flächen ist nicht zulässig. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln ist ebenfalls nicht zulässig.

Eine Anpassung der Mahdhäufigkeit und der Mahdtermine ist in Abstimmung der Unteren Naturschutzbehörde möglich. Alternativ kann die Fläche mit Schafen beweidet werden; hierzu ist die Vorgehensweise mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Weiter ist auf der Ausgleichsfläche A 2 entlang der nördlichen und östlichen Grenze in den Bereichen ohne Strauchsymbol eine Ansaat mit einer regionalen Saatgutmischung (Ursprungsgebiet 14 Fränkische Alb) für einen dauerhaften Krautsaum vorzunehmen. Die Ansaat hat spätestens ein Jahr nach Errichtung der Anlage zu erfolgen. Die Fläche ist langfristig einmal pro Jahr hälftig zu mähen. Das Mähgut ist abzufahren, das Mulchen der Fläche ist nicht zulässig. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

2. Erlaubnis nach der LSG-VO

Für das Bauvorhaben ist vom Vorhabenträger bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Nürnberger Land eine Erlaubnis nach der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Südlicher Jura mit Moritzberg und Umgebung“ zu beantragen. Mit den Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn diese Erlaubnis erteilt wurde.

D Artenschutzrechtliche Festsetzungen

Aufgrund der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) werden folgende zum Artenschutz nach § 44 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG erforderliche Maßnahmen festgesetzt und sind zu beachten bzw. umzusetzen. Hierzu wird auch auf die detaillierte Erläuterung der Maßnahmen im Umweltbericht verwiesen, die zu beachten ist.

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege oder zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB und § 44 Abs. 5 BNatSchG)

1. Maßnahmen zur Vermeidung

- 1.1 Vermeidungsmaßnahme M1
Beginn der Baufeldvorbereitung und Bauarbeiten nach Beendigung der Brutzeit ab Oktober und vor Beginn der Brutsaison bis Ende Februar

2. Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF)

2.1 CEF 1 Zielart Feldlerche

Maßnahmenfläche CEF 1: Fl.-Nr. 1553 (Teilfläche), Gmkg. Eismannsberg, Stadt Altdorf b. Nürnberg
Größe: ca. 10.000 m²

Auf der CEF-Fläche CEF 1 ist die Ansaat einer Ackerbuntbrache mit regionalem Saatgut (Ursprungsgebiet 14 Fränkische Alb) vorzunehmen. Verwendet werden kann z. B. die Mischung 08 „Schmetterlings- und Wildbienaum“ der Fa. Rieger-Hofmann oder eine vergleichbare Mischung eines anderen Herstellers. Auszubringen ist die Hälfte der bei der Mischung angegebenen Aufwandsmenge, um einen lückigen Bewuchs zu erzielen.

Die langfristige Pflege der CEF-Fläche erfolgt durch leichte Bodenbearbeitung (Grubbern) von jeweils der Hälfte der Fläche im zeitlichen Abstand von zwei Jahren, beginnend ein Jahr nach der Ansaat.

Das Befahren der Fläche außer zu den Bearbeitungsgängen, der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln sowie das Mulchen der Fläche ist nicht zulässig.

Die Herstellung der CEF-Fläche hat mit zeitlichem Vorlauf zu erfolgen, damit diese vor Baubeginn der PV-Anlage funktionsfähig ist. Die Funktionsfähigkeit ist vor Baubeginn von einem Experten zu kontrollieren und der UNB zu bestätigen.

Weitere Kontrollen zur ordnungsgemäßen Umsetzung und Pflege sind im zeitlichen Abstand von zwei und vier Jahren vorzunehmen. Die Ergebnisse sind der UNB vorzulegen.

Maßnahmenfläche CEF 2: Fl.-Nr. 1680 (Teilfläche), Gmkg. Eismannsberg, Stadt Altdorf b. Nürnberg
Größe: ca. 250 m²

Auf der CEF-Fläche CEF 2 ist der Oberboden flach abzutragen (ca. 10 cm). Für die CEF-Fläche CEF 2 wird ein fünfjähriges Monitoring festgesetzt, die Details hierzu sind im Weiteren mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Nürnberger Land abzustimmen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

1. Brandschutz

Die Anlage soll im Brandfall frei zugänglich sein. Die Betriebstechnik sollte nicht ungeschützt errichtet werden. Die Erdkabel sind unterirdisch mit einem ausreichenden Abstand zur Fluroberkante zu verlegen.

2. Denkmalpflege

Archäologische Bodenfunde, die während der Bauarbeiten freigelegt oder gesichtet werden, sind nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege oder dem Landratsamt Nürnberger Land als Untere Denkmalschutzbehörde zu melden.

3. Wasserwirtschaft

- 3.1 Das auf den Moduloberflächen ablaufende Regenwasser wird an Ort und Stelle dem Oberboden zum Versickern zugeführt.
- 3.2 Der Oberflächenwasserabfluss darf nicht zu Ungunsten umliegender Grundstücke verlagert oder beschleunigt abgeführt werden.
- 3.3 Die gesetzlichen Vorschriften des Wasserrechts sowie fachliche Vorgaben sind zu beachten.

4. Landwirtschaft

Emissionen, vor allem Staub, Geruch oder Lärm, die durch eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung auf den angrenzenden Flächen entstehen und sich nachteilig auf die Photovoltaikanlage auswirken könnten, sind zu dulden.

5. Grenzabstand von Pflanzen

Auf Nachbargrundstücken sind die Art. 47 - 52 des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (AGBGB) zu beachten. Danach ist bei Pflanzung von Bäumen, Sträuchern, Hecken, Weinstöcken und Hopfenstöcken ein Abstand von 2,0 m zur Grenze des Grundstücks einzuhalten, wenn die Pflanzen höher als 2,0 m werden. Für Pflanzen mit einer Höhe bis zu 2,0 m ist ein Abstand von 0,5 m ausreichend.

Gegenüber landwirtschaftlichen Grundstücken ist mit Bäumen von mehr als 2,0 m Höhe ein Abstand von 4,0 m einzuhalten.

6. Schutzzonen

6.1 Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist zu beachten, dass Bäume in mindestens 2,50 m Entfernung von unterirdischen Versorgungsleitungen (u. a. Abwasser-, Fernmeldeanlagen und sonstigen Kabeltrassen) gepflanzt werden.

6.2 Der Schutzstreifen der Wasserleitung mit einer Breite von jeweils ca. 3,0 m beidseits der Trassenachse ist von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.

7. Bundesautobahn BAB A6

7.1 Beeinträchtigungen wie Gischt, Schnee- oder Eispartikel, die bei der ordnungsgemäßen Durchführung des Winterdienstes auf der Autobahn entstehen und sich nachteilig auf die Photovoltaikanlage auswirken könnten, sind zu dulden und begründen keine Schadenersatzansprüche.

7.2 Beeinträchtigungen durch das Straßenbegleitgrün der Autobahn, insbesondere durch Schattenwurf, sind zu dulden und begründen keine Schadenersatzansprüche.

7.3 Beeinträchtigungen, die durch Instandhaltungs- oder Ausbauarbeiten an der Bundesautobahn BAB A6 entstehen, z. B. Lärm, Staub oder Erschütterungen, sind zu dulden und begründen keine Ansprüche gegenüber dem Straßenbaulastträger.

7.4 Vom Straßenverkehr ausgehende Emissionen sind zu dulden und begründen keine Schadenersatzansprüche.

7.5 Konkrete Bauvorhaben in den Anbauverbots- bzw. Anbaubeschränkungszone bedürfen einer Ausnahmegenehmigung bzw. Zustimmung durch das Fernstraßen-Bundesamt. Diese ist vor Baubeginn einzuholen.

VERFAHRENSVERMERKE

a) Der Stadtrat Altdorf b. Nürnberg hat in seiner Sitzung am 26.07.2021 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 61 „Freiflächenphotovoltaikanlage Eismannsberg“ mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht für das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.01.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

b) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 61 „Freiflächenphotovoltaikanlage Eismannsberg“ in der Fassung vom 20.12.2021 hat in der Zeit vom 25.01.2022 bis einschließlich 28.02.2022 stattgefunden.

- c) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 61 „Freiflächenphotovoltaikanlage Eismannsberg“ in der Fassung vom 20.12.2021 hat in der Zeit vom 25.01.2022 bis einschließlich 28.02.2022 stattgefunden.
- d) Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 61 „Freiflächenphotovoltaikanlage Eismannsberg“ in der Fassung vom __.__.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.2023 bis einschließlich __.__.2023 beteiligt.
- e) Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 61 „Freiflächenphotovoltaikanlage Eismannsberg“ mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom __.__.2023 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.2023 bis einschließlich __.__.2023 öffentlich ausgelegt.
- g) Die Stadt Altdorf b. Nürnberg hat mit Beschluss des Stadtrates vom __.__.2023 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 61 „Freiflächenphotovoltaikanlage Eismannsberg“ mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom __.__.2023 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Altdorf b. Nürnberg, den __.__.2023

.....
 Martin Tabor, Erster Bürgermeister (Siegel)

- h) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 61 „Freiflächenphotovoltaikanlage Eismannsberg“ wird hiermit als Satzung ausgefertigt:

Altdorf b. Nürnberg, den __.__.2023

.....
 Martin Tabor, Erster Bürgermeister (Siegel)

- i) Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 61 „Freiflächenphotovoltaikanlage Eismannsberg“ mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht wurde am __.__.2023 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden der Stadt Altdorf b. Nürnberg zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Altdorf b. Nürnberg, den __.__.2023

.....
 Martin Tabor, Erster Bürgermeister (Siegel)

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 12.10.2022
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	31.01.2023	öffentlich

TAGESORDNUNG:

Vollzug der Baugesetze; 4. Änd. des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 60 "SO Freiflächen Photovoltaikanlage Rieden" - Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit u. der TöB

In der Sitzung des Stadtrates vom 28.06.2021 wurde beschlossen für das Grundstück Flur Nr. 1330 der Gemarkung Rieden die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Gebiet „Freiflächen Photovoltaikanlage Rieden“ der Stadt Altdorf einzuleiten und einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Errichtung von Photovoltaikanlagen aufzustellen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgt im Parallelverfahren.

Auf die Sitzungsunterlagen der Sitzung vom 28.06.2021 wird verwiesen und Bezug genommen.

In der Sitzung des Stadtrates vom 19.07.2022 wurde die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange beschlossen, welche vom 05.08.2022 bis 14.09.2022 durchgeführt wurde.

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

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden von folgenden Behörden und Personen Stellungnahmen für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 60 „Sondergebiet Freiflächen Photovoltaikanlage Rieden“ eingebracht

1. Regierung von Mittelfranken
2. Planungsverband Region Nürnberg
3. Landratsamt Nürnberger Land
4. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
5. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth-Weißenburg
6. Die Autobahn GmbH des Bundes
7. DB Immobilien GmbH
8. Deutsche Telekom Technik GmbH
9. Bund Naturschutz in Bayern
10. Landesbund für Vogelschutz
11. Polizeiinspektion Altdorf

1. Beschluss, Regierung von Mittelfranken, Ansbach

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf und der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 60 „Sondergebiet Freiflächen Photovoltaik Rieden“

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

Zu FNP

Die Hinweise wurden bereits im Rahmen der vorgezogenen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange behandelt.

Eine Planänderung ist nicht erforderlich. Die Stadt hält an Bauleitplanung für das Vorhaben Freiflächen Photovoltaik Rieden fest.

Zu Bebauungsplan

Die Hinweise wurden bereits im Rahmen der vorgezogenen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange behandelt.

Eine Planänderung ist nicht erforderlich. Die Stadt hält an Bauleitplanung für das Vorhaben Freiflächen Photovoltaik Rieden fest

2. Beschluss Planungsverband Region Nürnberg

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf und der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 60 „Sondergebiet Freiflächen Photovoltaik Rieden“

Die eingegangene Stellungnahme und die Hinweise des Planungsverbandes Region Nürnberg werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise wurden bereits im Rahmen der vorgezogenen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange behandelt.

Eine Planänderung ist nicht erforderlich. Die Stadt hält an Bauleitplanung für das Vorhaben Freiflächen Photovoltaik Rieden fest.

3. Beschluss Landratsamt Nürnberger Land

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf und der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 60 „Sondergebiet Freiflächen Photovoltaik Rieden“

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

Fachstelle Bauplanungsrecht

Die Hinweise werden dankend zur Kenntnis genommen,

Eine Planänderung ist nicht erforderlich. Die Stadt hält an Bauleitplanung für das Vorhaben Freiflächen Photovoltaik Rieden fest

Fachstelle Bodenschutz

Die Hinweise werden dankend zur Kenntnis genommen,

Eine Planänderung ist nicht erforderlich. Die Stadt hält an Bauleitplanung für das Vorhaben Freiflächen Photovoltaik Rieden fest.

Fachstelle Immissionsschutz

Die Hinweise werden dankend zur Kenntnis genommen,

Eine Planänderung ist nicht erforderlich. Die Stadt hält an Bauleitplanung für das Vorhaben Freiflächen Photovoltaik Rieden fest.

Fachstelle Naturschutz

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Im Westen der PV Anlage wird eine Hecke vorgesehen

Der Ausgleichsflächenbedarf beträgt 18314 qm, die internen Ausgleichsflächen betragen 18242 qm.

Aufgrund der umfangreichen externen Ausgleichsmaßnahmen für die Feldlerche wird der Eingriff als ausgeglichen betrachtet

bereits im Rahmen der vorgezogenen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange behandelt.

Für die externen CEF Maßnahmen erfolgt eine dingliche Sicherung im Grundbuch.

Die Stadt hält an Bauleitplanung für das Vorhaben Freiflächen Photovoltaik Rieden fest, mit der Ergänzung der Hecke im Westen.

Fachstelle Wasserrecht

Zu 1. Der Hinweis ist im Bebauungsplan unter E Hinweise bereits berücksichtigt (E Nr.7)

Zu 2. Der Hinweis ist im Bebauungsplan unter E Hinweise bereits berücksichtigt (E Nr.7).

Zu 3)

Grundstücksentwässerungsanlagen sind nicht vorgesehen, die Niederschläge werden über der gesamten Fläche versickert.

Zu 4 und 5)

Eine Einleitung von Oberflächenwasser ist nicht vorgesehen siehe Festsetzung B 4.6

Die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW), ist damit und aufgrund der Art des Vorhabens berücksichtigt

Eine Planänderung ist nicht erforderlich. Die Stadt hält an Bauleitplanung für das Vorhaben Freiflächen Photovoltaik Rieden fest.

4. Beschluss Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf und der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 60 „Sondergebiet Freiflächen Photovoltaik Rieden“

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

Das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung wird über den Satzungsbeschluss informiert.

Eine Planänderung ist nicht erforderlich. Die Stadt hält an Bauleitplanung für das Vorhaben Freiflächen Photovoltaik Rieden fest.

5. Beschluss Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf und der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 60 „Sondergebiet Freiflächen Photovoltaik Rieden“

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

Die Hinweise wurden bereits im Rahmen der vorgezogenen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange behandelt.

Eine Planänderung ist nicht erforderlich. Die Stadt hält an Bauleitplanung für das Vorhaben Freiflächen Photovoltaik Rieden fest.

6. Beschluss Die Autobahn GmbH des Bundes

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf und der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 60 „Sondergebiet Freiflächen Photovoltaik Rieden“

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

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen,
Eine Planänderung ist nicht erforderlich. Die Stadt hält an Bauleitplanung für das Vorhaben Freiflächen Photovoltaik Rieden fest.

7. Beschluss Deutsche Bahn AG, DB Immobilien

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf und der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 60 „Sondergebiet Freiflächen Photovoltaik Rieden“

Die eingegangene Stellungnahme der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, eine Bahnlinie ist durch das Vorhaben nicht betroffen.

Eine Planänderung ist nicht erforderlich. Die Stadt hält an Bauleitplanung für das Vorhaben Freiflächen Photovoltaik Rieden fest.

8. Beschluss Deutsche Telekom Technik GmbH

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf und der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 60 „Sondergebiet Freiflächen Photovoltaik Rieden“

Die eingegangene Stellungnahme der Deutsche Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise wurden bereits im Rahmen der vorgezogenen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange behandelt.

Eine Planänderung ist nicht erforderlich. Die Stadt hält an Bauleitplanung für das Vorhaben Freiflächen Photovoltaik Rieden fest.

9. Beschluss Bund Naturschutz in Bayern e.V.

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf und der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 60 „Sondergebiet Freiflächen Photovoltaik Rieden“

Die eingegangene Stellungnahme des Bund Naturschutz in Bayern e.V. wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, eine Beweidung wird angestrebt, ferner sind zur Entwicklung von extensivem Grünland interne Ausgleichsflächen (östlich angrenzend) vorgesehen.

Die Ausführung der Maßnahmen wird vom Vorhabensträger dokumentiert.

Eine Planänderung ist nicht erforderlich. Die Stadt hält an Bauleitplanung für das Vorhaben Freiflächen Photovoltaik Rieden fest.

10. Beschluss Landesbund für Vogelschutz

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf und der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 60 „Sondergebiet Freiflächen Photovoltaik Rieden“

Die eingegangene Stellungnahme des Landesbundes für Vogelschutz wird zur Kenntnis

genommen.

Für den Feldlerchenausgleich sind externe Flächen vorgesehen. Zur Verbesserung des Lebensraumes sind dort Maßnahmen vorgesehen, die eine Ansiedlung von weiteren Feldlerchen zu den bereits möglicherweise vorhandenen ermöglichen. Der Landesbund für Vogelschutz schreibt auf seiner aktuellen Website (<https://www.lbv.de/ratgeber/naturwissen/artenportraits/detail/feldlerche/>) dass die Durchmesser eines Feldlerchenreviers zwischen 20 und 200 Metern

Betragen können. „Bei sehr guten Bedingungen können in Mitteleuropa bis zu 15 Brutpaare auf einer Fläche von zehn Hektar leben“. Durch die Aufwertungsmaßnahmen auf geeigneten Ackerstandorten werden vorhandene Feldlerchenvorkommen nicht blockiert.

Die Erfassung der Feldlerchen erfolgte durch mehrere Begehungen nach anerkannten und auch gerichtlich akzeptierten Methodenstandards (Südbeck, Albrecht etc.). Nach dieser Erfassung sind 5 Feldlerchenreviere, die wahrscheinlich vorkommen, auszugleichen.

Sowohl die Erfassung als auch die Ausgleichsfläche wurde von der UNB anerkannt.

Eine Planänderung ist nicht erforderlich. Die Stadt hält an Bauleitplanung für das Vorhaben Freiflächen Photovoltaik Rieden fest.

11. Polizeiinspektion Altdorf

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf und der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 60 „Sondergebiet Freiflächen Photovoltaik Rieden“

Die eingegangene Stellungnahme der Polizeiinspektion Altdorf wird zur Kenntnis genommen.

Der Anlieferverkehr ist gering.

Die Autobahn GmbH wurde gehört, weitere Untersuchungen sind nicht veranlasst.

Eine Planänderung ist nicht erforderlich. Die Stadt hält an Bauleitplanung für das Vorhaben Freiflächen Photovoltaik Rieden fest.

Erläuterung zur Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: SBA/0123/2022

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 12.10.2022
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	31.01.2023	öffentlich

TAGESORDNUNG:

Vollzug der Baugesetze; Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 60 "Freiflächen Photovoltaikanlage Rieden" - 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 Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 60 „Freiflächen Photovoltaik Rieden“ 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 Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 60 „Freiflächen Photovoltaik Rieden“ in der Fassung vom 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 erlässt gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung (i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1999 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09.03.2021 (GVBl. S. 74) sowie des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588 BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) diesen Bebauungsplan als Satzung.

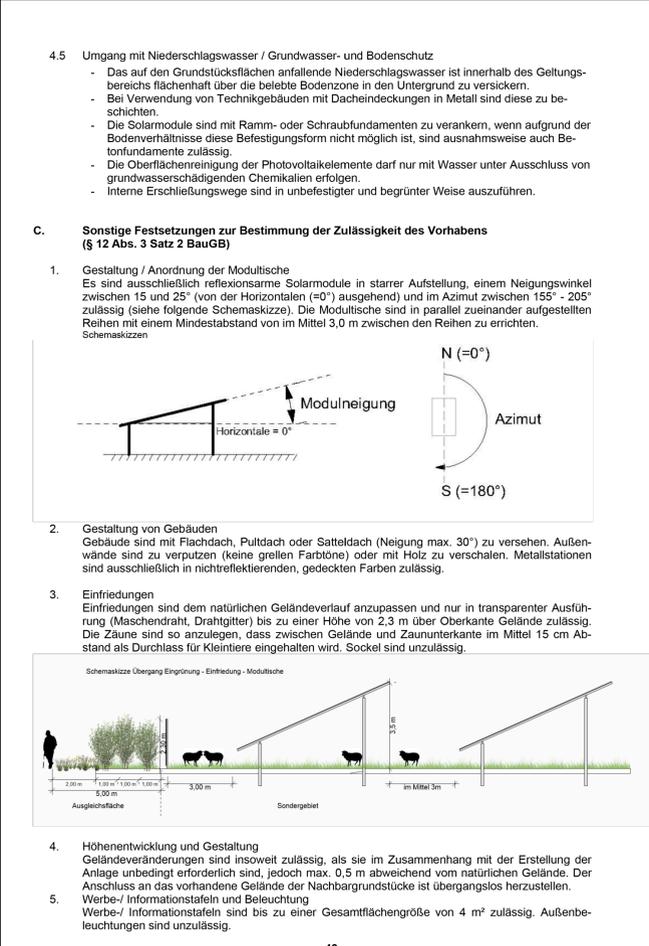


- A. Festsetzungen durch Planzeichen**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO)**
 Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung "Photovoltaik-Freiflächenanlage"
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)**
 0,6 Grundflächenzahl (GRZ)
 - Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
 Baugrenze
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 Private Verkehrsflächen (Zufahrt)
 - Flächen oder Maßnahmen für Bepflanzungen sowie zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25; § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB)**
 Interne Ausgleichsfläche/-maßnahmen
 externe Ausgleichsfläche/-maßnahmen
- Entwicklungsziele**
- Gras-Krautflur (Maßnahme 1)
 - Naturnahe Hecke aus Sträuchern (Maßnahme 2)
 - Kleinstrukturen (Totholzhaufen, -meller, Wurzelstöcke, "Insektenhotel", sandige Rohbodenhaufen (Maßnahme 3))
 - extensives Grünland (Maßnahme 4)
 - Blühstreifen / alt. Schwarzbrache für die Felderche / CEF-Maßnahme)
 - landwirtschaftliche Fläche für Feldfrüchte bis 1,5m Höhe
- 6. Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Hinweise**
- vorhandene Grundstücksgrenzen (mit Flurnummern)
- Landschaftsschutzgebiet LSG "Südlicher Jura mit Moritzberg und Umgebung" LSG-00544.01
- Ökokontofflächen (Ausgleichs- und Ersatzflächen und sonstige Flächen)

- VERFAHRENSVERMERKE**
- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 28.06.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
 - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 24.09.2021 hat in der Zeit vom 25.01.2022 bis 28.02.2022 stattgefunden.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 24.09.2021 hat in der Zeit vom 25.01.2022 bis 28.02.2022 stattgefunden.
 - Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 19.07.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.08.2022 bis 14.09.2022 beteiligt.
 - Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 19.07.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.08.2022 bis 14.09.2022 öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde eine Woche vorher bekannt gemacht.
 - Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrates vom 31.01.2023 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan sowie Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 25.10.2022 als Satzung beschlossen.
- (Siegel) Stadt Altdorf, den
- Martin Tabor
Erster Bürgermeister
- Ausgefertigt (Siegel) Stadt Altdorf, den
- Martin Tabor
Erster Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Grünordnungsplan sowie Vorhaben- und Erschließungsplan 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.
- (Siegel) Stadt Altdorf, den
- Martin Tabor
Erster Bürgermeister
- d

- B. Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und BauNVO**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)**
 - Sondergebiet Photovoltaik Freiflächenanlage (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
Zulässig sind ausschließlich die Errichtung von aufgeständerten Solarmodulen in starrer Aufstellung sowie der Zweckbestimmung des Sondergebiets unmittelbar dienende Nebenanlagen, wie technische Einrichtungen zur Speicherung, Umwandlung und Abgabe von elektrischer Energie.
 - Es sind nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs. 3a BauGB verpflichtet.
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)**
 - Grundflächenzahl (GRZ): 0,6 (§ 19 BauNVO)
Bei der zulässigen Grundflächenzahl sind die Gesamtfläche der aufgeständerten Solarmodule in senkrechter Projektion einschließlich Nebenanlagen zu berücksichtigen. Die max. zulässige Grundfläche für Nebenanlagen ist hierbei auf 200 qm begrenzt.
 - Höhenfestsetzung (§ 9 Abs. 2 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen über der Geländeoberfläche beträgt 3,5 m. Bei Nebenanlagen sind Höhen bis 5,0m zulässig. Für die Überwachung der Anlage sind Masten (Kamera, Antenne, o.ä.) mit max. 8,00m zulässig. Gemessen wird ab Oberkante zukünftigem Gelände (siehe Bestimmung C.4).
 - Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Bauliche Anlagen einschließlich Nebenanlagen dürfen nur innerhalb der Baugrenze errichtet werden. Einfriedungen gemäß der Bestimmung C.3 sind innerhalb der Bauliche ausserhalb der Baugrenze zulässig.
 - Flächen oder Maßnahmen für Bepflanzungen sowie zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25; § 1a Abs.3 i.V.m. § 9 Abs.1a BauGB)**
 - Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen
Die Baumaßnahmen (Erdbauarbeiten) sind entweder außerhalb der Brutzeit von Vogelarten zwischen Anfang September und Ende Februar durchzuführen oder ganzjährig, sofern durch anderweitige Maßnahmen (geeignete Vergrämungsmaßnahmen i.V.m. funktionswirksamen CEF-Maßnahmen) sichergestellt wird, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG nicht erfüllt werden.
 - Interne Ausgleichsflächen/-maßnahmen
Dem durch die vorliegende Planung verursachten Eingriff werden die internen Ausgleichsflächen im Ganzen zugeordnet (Gesamtflächengröße: 18.242 qm). Folgende Maßnahmen sind gemäß Abgrenzungen in der Planzeichnung umzusetzen:
 - Maßnahme 1
Entwicklung von Gras-Krautfluren durch Einbringen einer Regiosaatgutmischung für Säume mittlerer Standorte und Erhaltung durch abschnittsweise Mahd von ca. 50% der Fläche im Herbst jeden Jahres.
 - Maßnahme 2
Anlage von Heckenstrukturen durch die Pflanzung von Sträuchern (zweireihig).
 - Maßnahme 3
Schaffung von Kleinstrukturen für Insekten (Totholzhaufen, -meller / Wurzelstöcke, "Insektenhotel", Haufen mit sandigem Rohboden). Insgesamt sind 7 Strukturen herzustellen. Steinhaufen und sandige Rohbodenstellen müssen einen Durchmesser von mind. 3 m haben, die Körnung der Steine liegt zwischen 5cm bis 40 cm. Die Haufen sind alle drei Jahre im September fachgerecht freizustellen. Die Totholzstellen müssen eines Mindestgröße von 6 qm pro Haufen aufweisen

- Maßnahme 4
Anlage und Entwicklung von Extensivgrünland magerer, trockener Standorte durch Einbringen einer Regiosaatgutmischung oder im Heudruschverfahren mit anschließender extensiver Pflege (Schafbeweidung oder alternativ zweimalige Mahd ab Mitte Juli und ab Anfang September mit Mahdgutabfuhr).
- Für die gesamte Ausgleichsfläche gelten folgende Maßnahmen allgemein:
- Bauliche Anlagen (einschließlich Einfriedungen) sind unzulässig, mit Ausnahme der Querung unterirdischer Ver- und Entsorgungsanlagen.
 - Für Gehölzpflanzungen sind standortgerechte, heimische Arten, Wuchsgebiet 5.2 (Fränkische und schwäbische Alb), aus der u.g. Artenliste zu verwenden.
 - Durch Fertigstellungspflege ist ein Anwachsen der Gehölze sicherzustellen, ausgefallene Gehölze sind nachzupflanzen.
 - Die Gehölze sind durch regelmäßige Pflege zu erhalten (abschnittsweise „Auf den Stocksetzen“ bei Hecken, fachgerechter Einzelsträucherschnitt).
 - Die Regiosaatgutmischungen, oder das im Heudruschverfahren gewonnene Saatgut müssen dem Ursprungsgebiet 14 „Fränkische Alb“ entstammen.
 - Das Mahdgut ist nach erfolgter Mahd von der Fläche zu entnehmen.
 - Gehölzpflanzungen und Ansaaten sind spätestens ein Jahr nach Aufnahme der Nutzung der Anlage durchzuführen.
 - Der Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.
- Artenliste Sträucher:
- | | |
|---------------------------|--------------------------------|
| <i>Cornus sanguinea</i> | <i>Hartriegel</i> |
| <i>Euonymus europaeus</i> | <i>Pfaffenhütchen</i> |
| <i>Rosa canina</i> | <i>Hundsrose</i> |
| <i>Viburnum lantana</i> | <i>Wolliger Schneeball</i> |
| <i>Corylus avellana</i> | <i>Haselnuss</i> |
| <i>Sambucus nigra</i> | <i>Schwarzer Holunder</i> |
| <i>Crataegus monogyna</i> | <i>Eingrifflicher Weißdorn</i> |
| <i>Salix caprea</i> | <i>Salweide</i> |
- Dem durch die vorliegende Planung verursachten Eingriff werden die Flurstücke mit Fl.Nr. 1425 im Ganzen (Fläche 39.686,3 qm) und Fl.Nr. 1429 (TF: 13.065,8 qm) jeweils Gemarkung Rieden als externe Ausgleichsfläche zugeordnet.
Die Maßnahmen sind gleichzeitig vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen / CEF-Maßnahme im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG für die Felderche und sind so durchzuführen, dass diese zum Eingriffzeitpunkt wirksam sind und der Erhalt der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte weiterhin gewahrt ist. Folgende Maßnahmen sind zur Entwicklung und Erhaltung des Lebensraumes für Felderchen auf der Fläche umzusetzen:
 - Ansaat mit autochthoner, für die Lebensraumsprüche der Felderche geeigneter blütenreicher Saatgutmischung (nicht zu hochwüchsig) alternativ Selbstbegrenzung, die Mindestfläche der Blühstreifen darf 2,5 ha nicht unterschreiten.
 - Herstellung der Funktionsfähigkeit der Blühstreifen durch jährliche Pflege mit Pflegeschnitt im Frühjahr vor Brutbeginn bis Anfang März, Kein Mulchen
 - bei Bedarf nach mehreren Jahren Nachsaat, bzw. Umbruch mit erneuter Ansaat im Herbst, alternativ Selbstbegrenzung.
 - keine Düngung bzw. Verwendung von Pflanzenschutzmitteln auf den Blühstreifen
 - landwirtschaftliche Nutzung durch streifenweise Bewirtschaftung mit Feldfrüchten bis 1,5m Höhe (z. B. Getreide, Luzerne, Hackfrüchte), hohe Feldfrüchte wie Mais oder Sonnenblumen sind ausgeschlossen.
 - eine Rotation der Blühstreifen und landwirtschaftliche Bewirtschaftungsstreifen ist zulässig, die Mindestfläche für die Blühstreifen von 2,5 ha darf dabei nicht unterschritten werden.
 - Freiflächengestaltung innerhalb des Sondergebietes
 - Die nicht mit baulichen Anlagen überdeckten Bereiche des Sondergebietes sind durch Einbringen einer standortgerechten autochthonen Saatgutmischung für mittlere Standorte oder im Heudruschverfahren oder durch Sukzession und anschließende Pflege als extensiv genutztes Grünland zu entwickeln.
 - Die Ansaat hat bei geeigneter Witterung, spätestens im nach Errichtung der Solarmodule folgenden Frühjahr zu erfolgen.
 - Die Flächen sind anschließend durch extensive Schafbeweidung zu pflegen, eine ein- bis zweimalige Pflege mahd pro Jahr im zeitigen Frühjahr, bzw. im Herbst zur Erhaltung und Entwicklung der Weideflächen ist zulässig. Eine (über die Beweidung hinausgehende) Düngung sowie der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig. Alternativ ist eine ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr (ab dem 15.06. jeden Jahres) zulässig.
 - Innerhalb des Sondergebietes sind Unterstände für Weidetiere und Bienenkästen zulässig.



- D. Allgemeine Vorschriften**
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung und den Festsetzungen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist mit dem mit dem Vorhabenträger abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplan identisch.
- E. Hinweise**
- Grenzabstände bei Bepflanzungen gegenüber landwirtschaftlichen Grundstücken
Bei Neupflanzungen von Gehölzen sind die gesetzlichen Grenzabstände gem. Art 47 u. 48 AGBGB einzuhalten:
 - Gehölze bis zu 2,0 m Höhe – mindestens 0,5 m Abstand von der Grenze
 - Gehölze über 2,0 m Höhe – mindestens 2,0 m, bei starker Verschattung 4,0 m Abstand von der Grenze
 - Denkmalpflege
Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Änderungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.
 - Bodenschutz
Alle Baumaßnahmen sind in bodenschonender Weise unter Beachtung der gültigen Regelwerke und Normen, insbesondere DIN 18915 und 19731 (vgl. auch § 12 BImSchV) auszuführen. Sollten bei Ausubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, ist auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 Bay-BodSchG).
 - Rückbauverpflichtung
Der Rückbau aller in den Boden eingebrachten baulichen Elemente am abschließenden Ende der solarenergetischen Nutzung sowie die Wiederherstellung der ursprünglichen Bodenstruktur werden über einen Durchführungsvertrag zwischen Vorhabenträger und Gemeinde verbindlich geregelt.
 - Duldung landwirtschaftlicher Immissionen
Die durch die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Bearbeitung (Bodenbearbeitung, Ernte) der Nachbarflächen gelegentlich auftretenden Immissionen (insb. Staub) sind zu dulden.
 - Gehölzschutz und Ausgleichsflächen
Im Zuge der Bauausführung ist darauf zu achten, dass bestehende, zu erhaltende Bäume und Heckenstrukturen sowie die Ausgleichsflächen nicht geschädigt werden.
 - Gewässerschutz
Die Errichtung von Transformatoren ist mit dem Landratsamt Nürnberger Land, Sachbereich Wasserschutz und Bodenschutz abzustimmen.
Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (Anlagenverordnung - AwSV), die Technische Regel wassergefährdender Stoffe (TRwS), die allgemein anerkannten Regeln der Technik sowie die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zu beachten.

Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2021

Stadt Altdorf

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 60 sowie Vorhaben- und Erschließungsplan "Freiflächen Photovoltaik Rieden"

maßstab: 1 : 2.000 bearbeitet: mw/cz
 datum: 25.10.2022

TEAM 4 Bauernschmitt • Wehner
 Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH
 90491 nürnberg oedenberger str. 65 tel 0911/39357-0 fax 39357-99
 www.team4-planung.de info@team4-planung.de

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 12.10.2022
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	31.01.2023	öffentlich

TAGESORDNUNG:**Vollzug der Baugesetze; 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf im Bereich der PV Anlage Rieden - Feststellungsbeschluss**

Für die vom Stadtrat eingeleitete 4. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes im Bereich „Freiflächen Photovoltaik Rieden“ für die Darstellung einer Sonderfläche für PV Anlagen, 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 4. Änderung zu fassen. Anschließend kann die erforderliche Genehmigung beantragt werden.

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und fasst den Feststellungsbeschluss zur 4. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes im Bereich „Freiflächen Photovoltaik Rieden“ in der Fassung vom 31.01.2023 (letzte Änderung 28.10.2022) unter Berücksichtigung der in der heutigen Sitzung gefassten Beschlüsse.

STADT ALTDORF

4. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

BESTAND WIRKSAMER FNP M 1:5.000

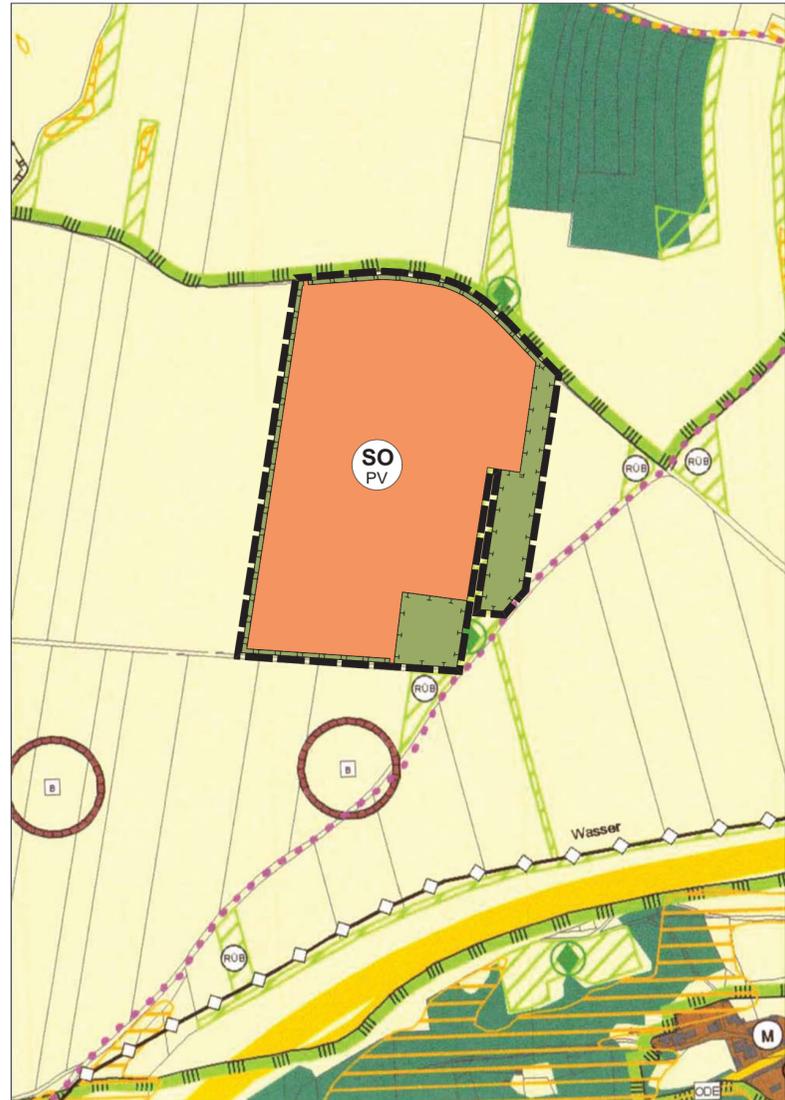


Kartengrundlage: Rechtswirksamer Flächennutzungsplan (Digitalisierte Fassung)

STADT ALTDORF

4. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

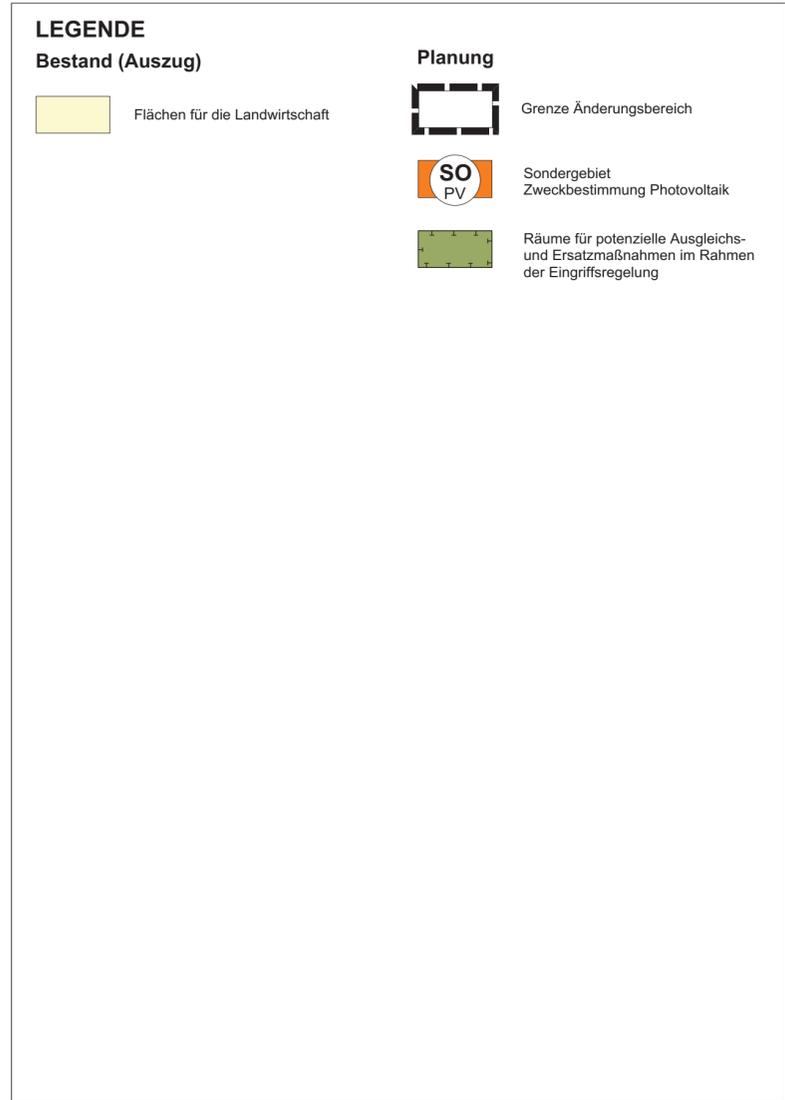
PLANUNG ÄNDERUNGSBEREICH M 1:5.000



Kartengrundlage: Rechtswirksamer Flächennutzungsplan (Digitalisierte Fassung)

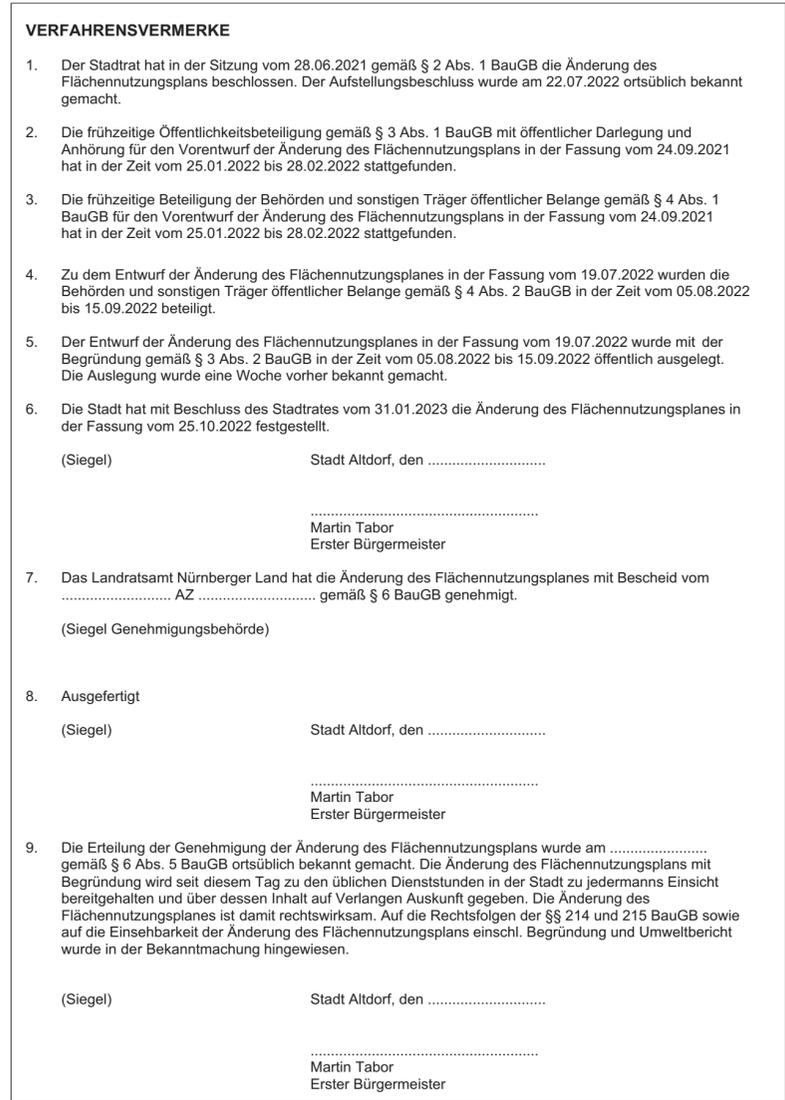
STADT ALTDORF

4. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN



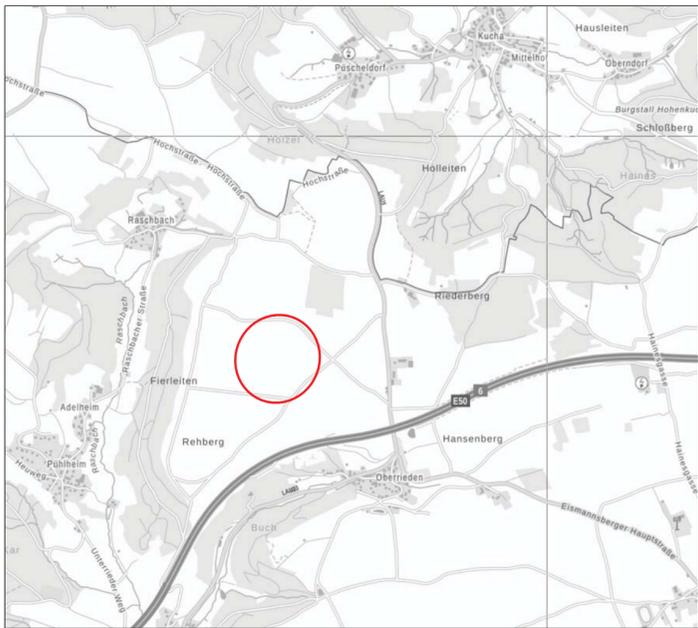
STADT ALTDORF

4. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN



STADT ALTDORF

4. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN



Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2021

Stand: 25.10.2022

Maßstab: 1 : 5.000

Bearbeiter: mw/ao

TEAM 4 Bauernschmitt • Wehner
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH
90491 nürnberg oedenberger str. 65 tel 0911/39357-0 fax 39357-99
www.team4-planung.de info@team4-planung.de



Federführung: Stadtbauamt	Datum: 31.10.2022
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	31.01.2023	öffentlich

TAGESORDNUNG:

Vollzug der Baugesetze; 7. Änd. des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des vorhabenbez. Bebauungsplanes Nr. 63 "Sondergebiet Solar SO Riederberg" - Beschluss über d. Stellungnahmen aus der förmli. Beteiligung der Öffentlk. und der Träger öff. Belang

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

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

In der Sitzung des Stadtrates vom 25.07.2022 wurde die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange beschlossen, welche vom 01.09.22 bis 07.10.22 durchgeführt wurde.

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

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden von folgenden Behörden und Personen Stellungnahmen für die 7. Änderung des Bebauungsplanes und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 63 „Sondergebiet PV Anlage Riederberg“ eingebracht.

1. Landratsamt Nürnberger Land
2. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
3. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth-Weißenburg i. Bay.
4. Die Autobahn GmbH des Bundes
5. Bund Naturschutz Kreisgruppe Nürnberger Land
6. Deutsche Telekom Technik HmbH
7. Landesamt für Umwelt Abteilung 10, geologischer Dienst
8. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
9. N-ERGIE Netz GmbH
10. Planungsverband Region Nürnberg

Beschlussvorschläge:

Beschluss 1 Landratsamt Nürnberger Land

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

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

Bauplanungsrecht

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert und nach Feststellungsbeschluss dem Landratsamt zur Genehmigung vorgelegt. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wird erst nach Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung bekannt gemacht. Damit ist eine Genehmigung des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

Das Einverständnis wird zur Kenntnis genommen. Die Fachstelle Naturschutz hat bereits im Rahmen der Vorabstimmung und im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung erklärt, dass eine Befreiungslage bzgl. des Schutzgebietes gegeben ist.

Für die konkrete Umsetzung des Vorhabens wird eine Erlaubnis nach oder Befreiung von der LSG-VO durch die Untere Naturschutzbehörde nötig.

Der Antrag wurde bereits eingereicht.

Der Rückbau wird im Durchführungsvertrag verankert und über Bürgschaften gesichert.

Bodenschutz

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Immissionsschutz

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Wasserrecht

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen; eine gleichlautende Stellungnahme wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegeben, die folgende Abwägung ist gleichbleibend

zu Hinweise:

zu 1.:

Der Hinweis ist vom Vorhabenträger im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten

Zu 2:

Der Hinweis ist vom Vorhabenträger im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten

Zu 3.: wird zur Kenntnis genommen; Grundstücksentwässerungsanlagen sind nicht vorgesehen

Zu 4.:

Der Hinweis ist vom Vorhabenträger im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten

Zu 5.:

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

Naturschutz

Das Einverständnis mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird zur Kenntnis genommen.

Die Festsetzung unter Punkt 8.3, Maßnahme M3 wird wie folgt angepasst:

„Nicht angewachsene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode durch Gehölze gleicher Art und Größe zu ersetzen. Zu einem späteren Zeitpunkt ausfallende Gehölze sind ebenfalls zu ersetzen.

Der Verweis wird entsprechend korrigiert.

Die Beschreibung der CEF-Maßnahme wird in den Umweltbericht aufgenommen.

Der Hinweis bezüglich der rechtlichen Sicherung für die externen Ausgleichs- und CEF Maßnahmen wird zur Kenntnis genommen. Die rechtliche Sicherung ist vom Vorhabenträger in die Wege zu leiten.

Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans.

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

Beschluss 2 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

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

Die eingegangene Stellungnahme des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung wird zur Kenntnis genommen. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.

Der Bitte um Mitteilung der Rechtskraft kann nach Abschluss des Verfahrens nachgekommen werden.

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

Beschluss 3 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 7 Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 63 „Sondergebiet PV Anlage Riederberg“.

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

Bereich Landwirtschaft

Die Stellungnahme zur Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme zur Erreichbarkeit von Nutzflächen und Hofstellen wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme zur Bewirtschaftung von Nutzflächen wird zur Kenntnis genommen.

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

Hinsichtlich des Eingriffsausgleich werden bereits Minimierungsmaßnahmen getroffen, um den Ausgleichsbedarf möglichst gering zu halten.

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

Die Stellungnahme hinsichtlich der Ökoflächen wird zur Kenntnis genommen; die Zuordnung eines Überschusses an Ökopunkten zu einem Ökokonto wird geprüft.

Bereich Forsten

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.

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

Beschluss 4 Die Autobahn GmbH des Bundes

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

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

Zu 1): Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

Zu 2): Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

Zu 3):

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

Zu 4):

Die Festsetzung unter Punkt 9.1 (Immissionsschutz) wird in der Endfassung wie folgt ergänzt:
„Von den Modulen darf keine störende Blendwirkung ausgehen. Verkehrsteilnehmer dürfen durch die Module nicht geblendet werden. Zum Ausschluss einer Blendwirkung sind die Modulreihen entweder auf 195° Südsüdwest bei einer Aufneigung von 18° auszurichten oder ein Blendschutz an der südlichen Einfriedung anzubringen.

Sollte sich nach Inbetriebnahme der Anlage nachweislich eine Gefährdung des Autobahnverkehrs durch eine von der Anlage ausgehende, unzumutbare Blendwirkung innerhalb des relevanten Sichtfeldes herausstellen, ist eine zusätzliche Abschirmung durch den Betreiber anzubringen. Dimensionierung und Form der Abschirmung sind durch einen Gutachter zu ermitteln. Der Zaun darf dafür in notwendigem Maße am Ort der Blendschutzmaßnahmen erhöht werden.

Zu 5): Die einzelnen Punkte werden wie folgt in der Planung berücksichtigt:

Zu 1:

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

Die Baugrenze für die Module und erforderlichen Technik-gebäude wurde entlang der Anbauverbotszone angeordnet.

Nach Abstimmung mit der Autobahn GmbH im Zuge der frühzeitigen Beteiligungsrunde fällt die festgesetzte Einfriedung nicht unter § 9 FStrG.

Zu 2.:

Da hier geltendes Recht benannt wird, ist eine explizite Festsetzung im Bebauungsplan nicht erforderlich. In der Begründung wurde der Punkt bereits aufgenommen.

Zu 3.:

Dahingehend wird auf die Abwägung zu Punkt 1 verwiesen.

Zu 4.:

Da hier geltendes Recht benannt wird, ist eine explizite Festsetzung im Bebauungsplan nicht erforderlich. In der Begründung wurde der Punkt bereits aufgenommen

Zu 5.: Der Bebauungsplan setzt bereits fest, dass Werbe-anlagen nur an der Einfriedung im Zufahrtbereich zulässig sind. Da dieser von der Autobahn aus nicht einsehbar ist, ist eine Gefährdung ausgeschlossen.

Zu 6.: Dahingehend wird auf die Abwägung zu Punkt 4 verwiesen

Zu 7.: Der Bebauungsplan trifft bereits entsprechende Festsetzungen, siehe weiter oben (Punkt 4)

Zu 8.:

Siehe Punkt 5

Da hier geltendes Recht benannt wird, ist eine explizite Festsetzung im Bebauungsplan nicht erforderlich. In der Begründung wurde der Punkt bereits aufgenommen.

Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans.

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

Beschluss 5 Bund Naturschutz Kreisgruppe Nürnberger Land

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

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

Die Stadt Altdorf hat die Erarbeitung eines intern verbindlichen Kriterienkatalogs für Photovoltaikanlagen im Auftrag gegeben. Dieser wurde 25.07.2022 beschlossen und stellt die Grundlage der internen Entscheidung über neue PV-Projekte dar.

Die Stellungnahme hinsichtlich der Ausgleichsflächen wird zur Kenntnis genommen.

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

Eine Freiflächenphotovoltaikanlage dient vorrangig der wirtschaftlichen Erzeugung erneuerbarer Energien. Dabei stellt sie bei entsprechender Gestaltung, vor allem bei Acker als Ausgangszustand, eine Aufwertung der betroffenen Fläche als Lebensraum durch die Schaffung neuer Habitatstrukturen dar. Dies ist auch bei der vorliegenden Planung der Fall. (Anlage Hecken, Saumstrukturen, Extensivgrünland, Kleinstrukturen).

Die positiven Effekte überwiegen den Eingriff durch die Überstellung mit Modulen (keine eigentliche Versiegelung) ohnehin, es wird als nicht zielführend angesehen, auf Kosten der Flächeneffizienz zwingend freie Streifen oder weitere Tischabstände vorzuschreiben.

Eine Kontrolle der Entwicklung der Ausgleichsflächen findet im Rahmen der Grünflächenpflege statt.

Die Angabe auf S. 33 wird korrigiert – in der Entwurfsfassung wurde als Zielzustand G212 (8 WP) ohne Timelag angesetzt. Bei der Beschreibung der Maßnahme wird das angepasst.

Nach Überarbeitung des Maßnahmenkonzeptes gibt es noch die Ausgleichsmaßnahme „A1“, die Eingrünung im Westen wird als Maßnahme „M3“ nur noch als Vermeidungsmaßnahme angerechnet. An der Bezeichnung wird festgehalten.

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

Die nachrichtliche Kennzeichnung als Biotope der Biotop-kartierung wird in die Endfassung aufgenommen.

Die Anordnung von Habitatstrukturen innerhalb der Anlage wird als nicht zielführend erachtet, da sie eine wesentliche Beschwerneis für die Pflege der Flächen darstellen. Zudem bleiben die beiden innerhalb der Anlage befindlichen Biotope erhalten.

Der Anregung kann allerdings insofern gefolgt werden, dass die Festsetzung unter Punkt 8.3, Maßnahme M2 wie folgt angepasst wird:

„(...) Im Bereich der Maßnahme zwischen Anlage und Autobahn sind drei sechs Stein- oder Totholzhaufen als Habitatemente anzulegen.“

Des Weiteren wird unter Punkt 8.2, Ausgleichsmaßnahme A1 folgendes ergänzt:

„Im Bereich der Ausgleichsmaßnahme sind insgesamt 4 -Stein- oder Totholzhaufen als Habitatemente anzulegen.“

Damit werden im Bereich der Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen außerhalb des Zaunes etwas über 10 Elemente/ ha angeordnet. Durch die zusätzliche Aufnahme von Totholzhaufen wird die Strukturvielfalt nochmals erhöht.

Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans.

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

Beschluss 6 Deutsche Telekom Technik

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

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

Der Verweis auf die vorangegangene Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Es wurden keine Einwände vorgebracht.

Die weiteren Hinweise waren vom Vorhabenträger im Rahmen der Ausführungsplanung gegebenenfalls zu beachten.

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

Beschluss 7 Landesamt für Umwelt

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

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

Die Stellungnahme zu den Geogefahren wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis bezüglich des Untergrunds wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der Bauausführung zu beachten.

Der genannte Leitfaden zur Gestaltung von Photovoltaik Anlagen ist bekannt und wurde bei der Planung berücksichtigt.

Die Äußerung zur Fortschreibung des Praxis-Leitfadens wird zur Kenntnis genommen.

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

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

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

Beschluss 8 Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.

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

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

Die Untere Naturschutzbehörde als zuständige Fachstelle wurde bei der Erstellung des Gutachtens eingebunden und war mit Umfang und Art einverstanden. Von einem dichteren Vorkommen in 500 m Entfernung lassen sich keine Rückschlüsse auf das Vorkommen auf der begutachteten Fläche ziehen.

Die andere Fläche, auf die sich die Stellungnahme bezieht, ist von ihrer Habitatstruktur her nicht mit der im gegenständlichen Verfahren überplanten Fläche zu vergleichen.

Aufgrund Lage der Fläche zwischen den nördlich und östlich direkt angrenzenden Waldbeständen und der Autobahn sowie der innerhalb und angrenzend vorhandenen Gehölzstrukturen und den aufgrund dieser zu erwartenden Meidedistanzen ist das Vorkommen von lediglich einem Brutpaar auf der Fläche aus fachlicher Sicht vollkommen plausibel, mehr Brutpaare wären nicht zu erwarten.

An der Gutachterlichen Einschätzung des Artvorkommens wird festgehalten. Von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde wurden keine Einwände vorgebracht.

Die CEF-Maßnahmen für das überplante Feldvogelrevier wurde westlich von Eismannsberg, in einer Entfernung von etwa 1,3 km angeordnet (nicht direkt angrenzend wie angeführt), ebenfalls in Abstimmung mit der UNB.

Für Feldlerchen werden Flächen als nicht geeignet eingestuft, die sich in einer Entfernung von weniger als 50 m zu Einzelbäumen, weniger als 120 m zu Baumreihen und Feldgehölzen, weniger als 160 m zu geschlossenen Gehölzkulissen und weniger als 100 m zu Mittel- und Hochspannungsleitungen befinden. Legt man diese Kriterien für die überplante Fläche an, verbleibt keine Eignung als Habitat, weswegen auch eine worst-case Analyse nicht von mehr Brutpaaren ausgehen müsste.

Die genannte Freiflächen-Photovoltaikanlage Rieden ist mit der vorliegenden Planung nicht vergleichbar, da bei dieser die oben genannten Meideabstände nicht vorhanden sind.

Für die Anordnung einer CEF-Maßnahme ist nicht erforderlich, dass die Fläche bisher nicht als Bruthabitat besetzt ist, da durch die Optimierung der Habitateignung eine Erhöhung der Dichte an Brutpaaren ermöglicht wird.

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

Beschluss 9 N-Ergie Netz GmbH

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

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

Die Bemaßung des Baubeschränkungsbereiches wird wie gewünscht ergänzt.

Die Textlichen Hinweise unter Punkt C.4 werden wie gewünscht ergänzt:

„[...]“

- Tore und Wege sind so anzuordnen, dass die Zufahrt zum Wartungstreifen und zu den Leitungstrassen auch für schweres Gerät, wie z.B. LKW, Unimog etc. möglich ist.
- Die Tore sind mit einer Doppelschließanlage auszustatten, bzw. muss ein Schlüsselkasten mit N-ERGIE-Schließung errichtet werden.

- Bei Realisierung der Anlage sind die Ausführungspläne der N-ERGIE Netz GmbH - möglichst frühzeitig vor Baubeginn - zur endgültigen Stellungnahme vorzulegen. Dabei sind im Lageplan die geringsten Abstände der Module und Technikgebäude zur Leitungsachse, sowie deren Bauhöhen über Gelände anzugeben.“

Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans.

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

Beschluss 10 Planungsverband Region Nürnberg Regionsbeauftragter
Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für 7 Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 63 „Sondergebiet PV Anlage Riederberg“.

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

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

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

Ein Antrag wurde bereits eingereicht.

Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.

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

Erläuterung zur Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: SBA/0135/2022

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 31.10.2022
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	31.01.2023	öffentlich

TAGESORDNUNG:

Vollzug der Baugesetze; Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 63 "Sondergebiet Solar SO Riederberg" - 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 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Sondergebiet Solar SO Riederberg“ 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 Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 63 „Sondergebiet Solar SO Riederberg“ in der Fassung vom 17.11.2022 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.

A. Planzeichnung

B. Plan
0 13
C.1



vBBP "Sondergebiet Solar SO Riederberg"

ENDFASSUNG - Fassung vom 17.11.2022

NEIDL + NEIDL

Landschaftsarchitekten und Stadtplaner

M 1 : 2500

Sondergebiet Photovoltaik

Planungsrechtliche Voraussetzungen:

Die Stadt Altdorf b. Nürnberg erlässt gemäß § 2 Abs. 1, § 9 und § 12 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 81 Bayer. Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) folgende Satzung. Die o.a. Rechtsgrundlagen gelten in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung:

B. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung



1.1 Sondergebiet Photovoltaik (§ 11 BauNVO)

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

Zulässig ist die Errichtung von freistehenden (gebäudeunabhängigen) Photovoltaikmodulen sowie der Zweckbestimmung des Sonderbietes unmittelbar dienende Nebenanlagen wie technische Einrichtungen zur Erzeugung, Umwandlung, Speicherung und Abgabe von elektrischer Energie.

1.2 Entsprechend § 12 Abs. 3a BauGB sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

1.3 Zeitliche Befristung/Rückbau

Die Art der Nutzung für Photovoltaik wird gem. § 9 Abs. 2 BauGB zeitlich befristet: bis 31.12.2058 ist die Anlage wieder zurückzubauen.

Bis Ablauf dieser Frist sind die Flächen in ihren Urzustand zurückzusetzen. Anlagen und Gebäude sind abzubauen. Als Folgenutzung gilt wieder - entsprechend dem Ausgangszustand vor dieser Sondernutzung - die planungsrechtliche Situation als landwirtschaftliche Nutzfläche.

Entsprechendes gilt, falls die Nutzung der Photovoltaikanlage zu einem früheren Zeitpunkt entfallen sollte.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Grundflächenzahl (GRZ) = 0,6

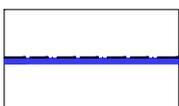
Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl ist die Gesamtfläche der aufgeständerten Solarmodule in senkrechter Projektion sowie die Grundfläche der erforderlichen Nebenanlagen zu berücksichtigen.

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

2.2 Höhe baulicher Anlagen:

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

3. Baugrenze



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

4. Gestaltung baulicher Anlagen

4.1 Dachausbildung

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

4.2 Fassaden

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

4.3 Werbeanlagen

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

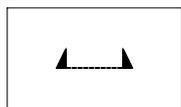
4.4 Überwachungseinrichtung gemäß §4 BDSG

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

5. Örtliche Verkehrsflächen

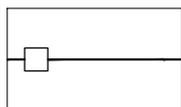


5.1 Die Grundstückszufahrten sind in den im zeichnerischen Teil dargestellten Flächen bis zu einer Breite von maximal 5 m zulässig



5.2 Einfahrtbereich des SO-Gebiets

6. Einfriedungen



Einfriedungen sind als Metallzäune, auch mit Kunststoffummantelung und Übersteigschutz zulässig. Sie dürfen eine Gesamthöhe von 2,30 m über der bestehenden natürlichen Geländeoberkante nicht überschreiten. Durchgehende Betonsockel sind unzulässig. Es sind lediglich Punktfundamente für die Zaunpfosten erlaubt. Die Unterkante des Zaunes ist entsprechend der Geländetopographie mindestens 15 cm über dem Boden auszuführen.

7. Geländeoberfläche/Grundwasserschutz

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

7.2 Sämtliche Bodenbefestigungen für Wege sind in sickerfähiger Ausführung (Schotterrassen) herzustellen, so dass das Niederschlagsabwasser breitflächig über die belebte Bodenzone versickern kann. Für stärker befahrene Abschnitte der Sondergebietszufahrt können für Bodenbefestigungen auch Rasengittersteine oder Rasenfugenpflaster verwendet werden.

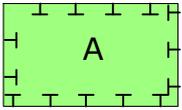
7.3 Das von den Modulen und Dachflächen abfließende Niederschlagswasser ist breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern. Eine punktuelle Versickerung ist nicht zulässig.

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

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



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



8.2 Interne Ausgleichsflächen

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

Folgende Maßnahmen sind auf den Flächen durchzuführen:

- A1: Entwicklung von artenreichem Extensivgrünland (G212)

In den ersten drei Jahren ist zu Aushagerung der Flächen eine dreischürige Mahd mit einem Schröpfungsschnitt im Frühjahr durchzuführen. Ab dem vierten Jahr ist der Aufwuchs ein- bis zweimal jährlich zu mähen.

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

Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist ausgeschlossen.

Im Bereich der Ausgleichsmaßnahme sind insgesamt 4 Stein- oder Totholzhaufen als Habitatemente anzulegen.

- Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

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

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

Teilbereich E1:

- Anlage einer Blühfläche durch lückige Aussaat (reduzierte Saatmenge von 50-70%)
- Keine Mahd
- alle 2-5 Jahre Bodenbearbeitung und Neuansaat (im Frühjahr bis Ende Mai)
- kein Pestizideinsatz
- kein Düngemittelsatz

Teilbereich E2:

- belassen als Brache ohne Einsaat der Flächen
- Fläche ist maximal 2-jährig einschürig (ab August) zu mähen und das Mähgut abzufahren oder zu mulchen
- Umbruch alle 2-5 Jahre

Näheres zu den Ausgleichsmaßnahmen ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

8.3 Sonstige Maßnahmen

M1: Pflege innerhalb der Freiflächenphotovoltaikanlage

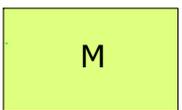
Pflegemaßnahmen sind ein- bis zweimal jährlich durchzuführen (erste ab 01. Juli, zweiter Schnitt ab 15. August).

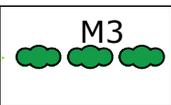
Alternativ ist eine extensive Beweidung zulässig, zum Beispiel mit Schafen. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist ausgeschlossen.

M2: Entwicklung einer Staudenflur

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

Im Bereich der Maßnahme zwischen Anlage und Autobahn sind **sechs Stein- oder Totholzhaufen** als Habitatemente anzulegen.





M3: Flächeneingrünung mit Heckenpflanzung

Die Ränder des Geltungsbereiches sind in den dargestellten Bereichen mit einer Hecke aus heimischen Sträuchern und Bäumen der unter 8.4 genannten Arten zu versehen. Die Pflanzung ist zweireihig auszuführen.

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

Die Pflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und in ihrem Bestand dauerhaft zu sichern. Nicht angewachsene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode durch Gehölze gleicher Art und Größe zu ersetzen. **Zu einem späteren Zeitpunkt ausfallende Gehölze sind ebenfalls zu ersetzen.**

8.4 Gehölzauswahlliste

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

Bäume 1. Ordnung:

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

Bäume 2. Ordnung:

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

Sträucher

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

8.5 Verwendung von Regio - Saatgut

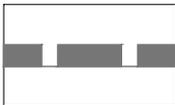
Bei der Ansaat aller Grünlandflächen und der Flächen für die Eingrünung sowie der CEF-Maßnahmen ist Regio - Saatgut des Ursprungsgebietes 16 (Unterbayerische Hügel- und Plattenregion) mit einem Kräuteranteil von 30 % zu verwenden. Für die Pflanzungen ist Pflanzgut des Vorkommensgebietes 6.1 Alpenvorland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

9. Immissionsschutz

9.1 Von den Modulen darf keine störende Blendwirkung ausgehen. Von den Modulen darf keine störende Blendwirkung ausgehen. Verkehrsteilnehmer dürfen durch die Module nicht geblendet werden. Zum Ausschluss einer Blendwirkung sind die Modulreihen entweder auf 195° Südsüdwest bei einer Aufneigung von 18° auszurichten oder ein Blendschutz an der südlichen Einfriedung anzubringen. **Sollte sich nach Inbetriebnahme der Anlage nachweislich eine Gefährdung des Autobahnverkehrs durch eine von der Anlage ausgehende, unzumutbare Blendwirkung innerhalb des relevanten Sichtfeldes herausstellen, ist eine zusätzliche Abschirmung durch den Betreiber anzubringen.** Dimensionierung und Form der Abschirmung sind durch einen Gutachter zu ermitteln. Der Zaun darf dafür in notwendigem Maße am Ort der Blendschutzmaßnahme erhöht werden.

9.2. Eine dauerhafte Beleuchtung der Anlage ist unzulässig.

10. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen



10.1 Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplans

10.2 Vorhaben- und Erschließungsplan/Durchführungsvertrag

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

10.3 Zulässigkeit innerhalb des Landschaftsschutzgebietes

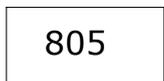
Voraussetzung für den Beginn des Vorhabens ist, dass eine von der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Nürnberger Land zu erteilende Erlaubnis nach der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Südlicher Jura mit Moritzberg und Umgebung“ vorliegt.

C. Hinweise/ nachrichtliche Übernahme

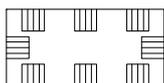
Planzeichen:



bestehende Grundstücksgrenzen



Flurstücksnummer



Grenze Landschaftsschutzgebiet



20 kV-Freileitung



Wasserleitung, unterirdisch



Abgrenzung Anbauverbotszone BAB (40 m)



Abgrenzung Anbaubeschränkungszone BAB 6 (100 m)



Abgrenzung Baubeschränkungsereich 20-kV Freileitung



Abgrenzung Wartungsstreifen 20-kV Freileitung



geschütztes Biotop aus amtlicher Biotopkartierung mit Nummer

Hinweis: Die dargestellten Abgrenzungen wurden unverändert aus der Biotopkartierung übernommen und geben aufgrund veralteter Datenlage zum Teil nicht mehr den tatsächlichen Bestand wieder.

textliche Hinweise:

1. Sollten im Zuge der Errichtung oder des Betriebes der Photovoltaikanlage Schäden an Flurwegen entstehen sind diese Schäden durch den Betreiber der Anlage zu beseitigen.
2. Sollten bei den Bauarbeiten Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen oder eine Altlast bekannt werden, sind unverzüglich das Wasserwirtschaftsamt und das Landratsamt zu informieren.
3. Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Bereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.
4. Für die Errichtung von Bauwerken und Modulen im Baubeschränkungsereich der 20 kV-Leitung müssen folgende Anforderungen im Rahmen der Detaillierung erfüllt werden:
 - Die Masten der betroffenen Spannfelder müssen mit Doppelisolatoren ausgerüstet sein.
 - Die Kosten für eine eventuell erforderliche Nachrüstung sind grundsätzlich vom Bauherrn bzw. vom Verursacher zu übernehmen.

- Mit der Baumaßnahme darf erst begonnen werden, wenn die Leitung entsprechend nachgerüstet wurde.
- Die Bedachung der Gebäude muss feuerhemmend sein bzw. der DIN 4102, Teil 7 (harte Bedachung) entsprechen.
- Der Abstand von den äußersten Konturen der Gebäude bis zu dem nächstgelegenen Leiterseil muss an jeder Stelle mindestens 5,50 m betragen, der Mindestabstand der Module (nicht begehbar) muss mindestens 3,50 m betragen. Dabei sind der größte Durchhang und das Ausschwingen der Seile zu berücksichtigen.
- Bei der Anlage von Straßen, Park- und Lagerplätzen ist ein lotrechter Abstand von 7,00 m bis zum untersten spannungsführenden Leiterseil einzuhalten.
- Der lotrechte Abstand zum Luftkabel (falls vorhanden, unterstes Seil in Leitungsmitte) muss mindestens 6,00 m betragen.
- Der ungehinderte Zugang und die Zufahrt zur Leitungstrasse und den Maststandorten müssen für Reparatur- und Wartungsarbeiten jederzeit gewährleistet sein. Deshalb ist ein Wartungsstreifen von 4,40 m bzw. 3,60 m beiderseits der Leitungsachse von jeglicher Bebauung freizuhalten. Ein Bereich von 5,00 m um die Leitungsmaste ist grundsätzlich von jeglicher Bebauung, Materiallagerung und Bepflanzung freizuhalten.
- Tore und Wege sind so anzuordnen, dass die Zufahrt zum Wartungsstreifen und zu den Leitungstrassen auch für schweres Gerät, wie z.B. LKW, Unimog etc. möglich ist.
- Die Tore sind mit einer Doppelschließanlage auszustatten, bzw. muss ein Schlüsselkasten mit N-ERGIE-Schließung errichtet werden.
- Bei Realisierung der Anlage sind die Ausführungspläne der N-ERGIE Netz GmbH - möglichst frühzeitig vor Baubeginn - zur endgültigen Stellungnahme vorzulegen. Dabei sind im Lageplan die geringsten Abstände der Module und Technikgebäude zur Leitungsachse, sowie deren Bauhöhen über Gelände anzugeben.

D. Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 20.12.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.03.2022 hat in der Zeit vom 25.03.2022 bis 28.04.2022 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.03.2022 hat in der Zeit vom 23.03.2022 bis 28.04.2022 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der vom Stadtrat am 25.07.2022 gebilligten Fassung vom 25.07.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.08.2022 bis 07.10.2022 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der vom Stadtrat am 25.07.2022 gebilligten Fassung vom 25.07.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.09.2022 bis 07.10.2022 öffentlich ausgelegt.
6. Die Stadt Altdorf hat mit Beschluss des Stadtrats vom 17.11.2022 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 17.11.2022 als Satzung beschlossen.

Stadt Altdorf b. Nürnberg, den

.....

Erster Bürgermeister Martin Tabor

7. Ausgefertigt

Stadt Altdorf b. Nürnberg, den

.....

Erster Bürgermeister Martin Tabor

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Stadt Altdorf b. Nürnberg, den

.....

Erster Bürgermeister Martin Tabor

Für die Planung:

Sulzbach-Rosenberg, den

.....

NEIDL+NEIDL Landschaftsarchitekten und Stadtplaner Partnerschaft mbB

Vorhaben- und Erschließungsplan

'Sondergebiet Solar SO Riederberg'

M1 Grünland innerhalb PV-Anlage / Modulfläche
 Zielzustand: Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland (G212)
 Pflege durch 1-2 schürige Mahd (1. Schnitt ab 01. Juli, 2. Schnitt ab 15. August).
 Alternativ ist eine extensive Beweidung zulässig, zum Beispiel mit Schafen.

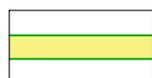
M2 Entwicklung Staudenflur entlang des Zaunes
 Die Fläche zwischen Zaun und Geltungsbereichsgrenze in den als M2 gekennzeichneten Bereichen (Breite ab 1,0 m) ist als Staudenflur (Zielzustand K122 - Mäßig artenreiche Säume frischer bis mäßig trockener Standorte) zu entwickeln. Der Saum ist alle zwei Jahre im Herbst zu mähen. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist ausgeschlossen.
 Zusätzlich Anlage von **sechs** Stein- oder **Totholzhaufen** als Habitatelemente.

M3 Heckenpflanzung zweireihig;
 Arten siehe Artenliste Bebauungsplan
 Pflege der Hecken: In den ersten drei Jahren Heckenbereiche regelmäßig ausmähen, um ein sicheres Anwachsen der Pflanzung zu gewährleisten. Danach ist abschnittsweises „Auf den Stock setzen“ möglich, Abstand mindestens 7 Jahre. Dabei sind Überhälter in Form von einzelnen Bäumen bzw. Sträuchern zu belassen. Schnittgut ist zu entfernen. Zeitraum für die Pflegemaßnahme: 01. Oktober - 28. Februar.

A Ausgleichsfläche
 Die Grenzen der Ausgleichsflächen (mindestens die Eckpunkte) sind dauerhaft zu kennzeichnen, z.B. durch Eichenpflöcke
 Maßnahmen:
 A1: Entwicklung von artenreichem Extensivgrünland (G212)
 Pflege durch 1-2 schürige Mahd, wobei drei Viertel der Fläche 2schürig (1. Schnitt ab 15. Juli, 2. Schnitt ab 15. August), das verbleibende Viertel 1schürig (ab 15. August) gemäht wird. Die Verteilung der 1- bzw. 2-schürige Teilflächen ist jährlich wechselnd anzuordnen.

Zusätzlich Anlage von vier Stein- oder Totholzhaufen als Habitatelemente.

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

 örtliche Verkehrsflächen, Befestigung nur als Schotterrasen

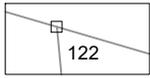
 Zufahrten

 Bemaßung

 Baugrenze

 Grenze räumlicher Geltungsbereich

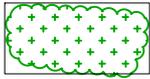
nachrichtliche Darstellungen /Hinweise/ Bestand



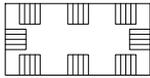
Flurgrenzen, Flurnummern



Erschließungsweg: bestehender Flurweg



Wald- und sonstige Gehölzbestände



Landschaftsschutzgebiet



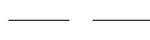
Überörtliche Verkehrsfläche mit Beschriftung



Abstand zur Autobahn, bemaßt



20-kV Freileitung



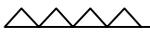
Abgrenzung Baubeschränkungsbereich 20-kV Freileitung



Abgrenzung Wartungstreifen 20-kV Freileitung



Wasserleitung, unterirdisch



Abgrenzung Anbauverbotszone



Abgrenzung Anbaubeschränkungszone



geschütztes Biotop aus amtlicher Biotopkartierung mit Nr.
Hinweis: Die dargestellten Abgrenzungen wurden unverändert aus der Biotopkartierung übernommen und geben aufgrund veralteter Datenlage zum Teil nicht mehr den tatsächlichen Bestand wieder.



Wirksamer Flächennutzungsplan vor der Änderung

M1:5.000



Änderung des Flächennutzungsplanes mit Stand vom 17.11.2022

M1:5.000

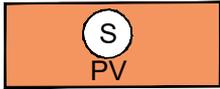
7. Änderung des Flächennutzungsplanes

SONDERGEBIET SOLAR SO RIEDERBERG ENDFASSUNG - Fassung vom 17.11.2022

NEIDL + NEIDL
Landschaftsarchitekten und Stadtplaner

Änderung des Flächennutzungsplanes

Art der baulichen Nutzung



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



Räume für potentielle Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung

Sonstige Planzeichen und Erläuterungen



Änderungsbereichsgrenze der Flächennutzungsplanänderung

Bestand (Auszug)

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



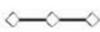
Straßenverkehrsflächen

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

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen



oberirdische Leitungen *



unterirdische Leitungen *
(SWA: Stadtwerke Altdorf GmbH)



Leitungsschutzzone

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



Flächen für die Landwirtschaft



Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Festgesetzte Ausgleichsflächen) *



Kartiertes Biotop der Biotopkartierung Bayern Flachland *



Flächen zur Erhaltung und Entwicklung von Fels-Lebensräumen

Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts



Landschaftsschutzgebiet *

C VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 20.12.2021 gemäß § 2 Abs.1 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 14.03.2022 hat in der Zeit vom 25.03.2022 bis 28.04.2022 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 14.03.2022 hat in der Zeit vom 23.03.2022 bis 28.04.2022 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der vom Stadtrat am 25.07.2022 gebilligten Fassung vom 25.07.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.08.2022 bis 07.10.2022 beteiligt.
5. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der vom Stadtrat am 25.07.2022 gebilligten Fassung vom 25.07.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.09.2022 bis 07.10.2022 öffentlich ausgelegt.
6. Die Stadt Altdorf b. Nürnberg hat mit Beschluss des Stadtrates vom 17.11.2022 die Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 17.11.2022 festgestellt.

Stadt Altdorf b. Nürnberg, den

.....
Erster Bürgermeister Martin Tabor

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

8. Ausgefertigt

Stadt Altdorf b. Nürnberg, den

.....
Erster Bürgermeister Martin Tabor

9. Die Erteilung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung wurde am gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Flächennutzungsplan ist damit rechtswirksam.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Stadt Altdorf b. Nürnberg, den

.....
Erster Bürgermeister Martin Tabor

Für die Planung:
Sulzbach-Rosenberg, den

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

Die Stadt Altdorf b. Nürnberg erlässt gemäß **Stadtratsbeschluss vom 05.12.2022** auf Grund der §§ 1 Abs. 3, 2 Abs. 1, 9, 9a, 10 und 30 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, letzte Änderung durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl I S. 1726), Art. 81 Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), letzte Änderung durch §§ 1 und 2 des Gesetzes vom 08.11.2021 (GVBl. S. 650) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Art. 57a Abs. 2 des Gesetzes vom 22.07.2022 (GVBl. S. 374) folgende

SATZUNG

Vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB

§ 1

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 63 „Sondergebiet Solar SO Riederberg“ wird in der Fassung der Planzeichnung vom 03.11.2022 als Satzung beschlossen.

§ 2

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches ergeben sich aus dem in § 1 der Satzung genannten Planblatt. Das Gebiet umfasst die Grundstücke Flur-Nr.1439 und 1440 in der Gemarkung Rieden.

§ 3

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 63 „Sondergebiet Solar SO Riederberg“ besteht aus diesem Textteil, dem Planblatt mit Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften, nachrichtlichen Übernahmen und Hinweisen in der Fassung vom 03.11.2022, der Begründung in der Fassung vom 03.11.2022 und, soweit in den Festsetzungen darauf eingegangen wird, der artenschutzrechtlichen Stellungnahme vom 16.07.2022, erstellt durch General ecological environmental studies, Bayreuth und dem Gutachten über die zu erwartende Blendung durch Sonnenreflexionen der geplanten Photovoltaikanlage Altdorf Riederberg, erstellt durch Jens Teichelmann, Fürth.

§ 4

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 63 „Sondergebiet Solar SO Riederberg“ i.S.d. § 30 BauGB in der Fassung vom 03.11.2022 tritt gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Altdorf b. Nürnberg, den

(S)

Martin Tabor
Erster Bürgermeister

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 31.10.2022
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	31.01.2023	öffentlich

TAGESORDNUNG:
Vollzug der Baugesetze; 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf für das Gebiet "Sondergebiet Solar So Riederberg" - Feststellungsbeschluss

Für die vom Stadtrat eingeleitete 7. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes für die Darstellung einer Sonderfläche für PV Anlagen, wurden die erforderlichen Verfahrensschritte gemäß den Bestimmungen des Baugesetzbuches durchgeführt.

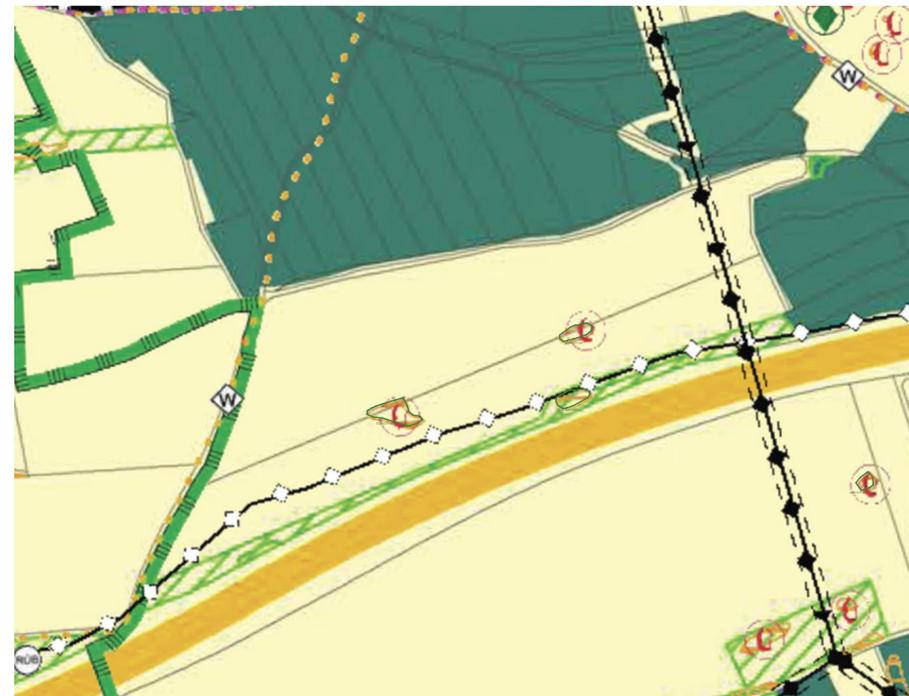
Im vorigen Tagesordnungspunkt wurde über die Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit beraten.

Nachdem alle vorgegangenen Verfahren durchgeführt wurden und mehrheitlich beschlossen wurden, wäre nun der entsprechende Beschluss über die Feststellung der 7. Änderung zu fassen. Anschließend kann die erforderliche Genehmigung beantragt werden.

Beschlussvorschlag:

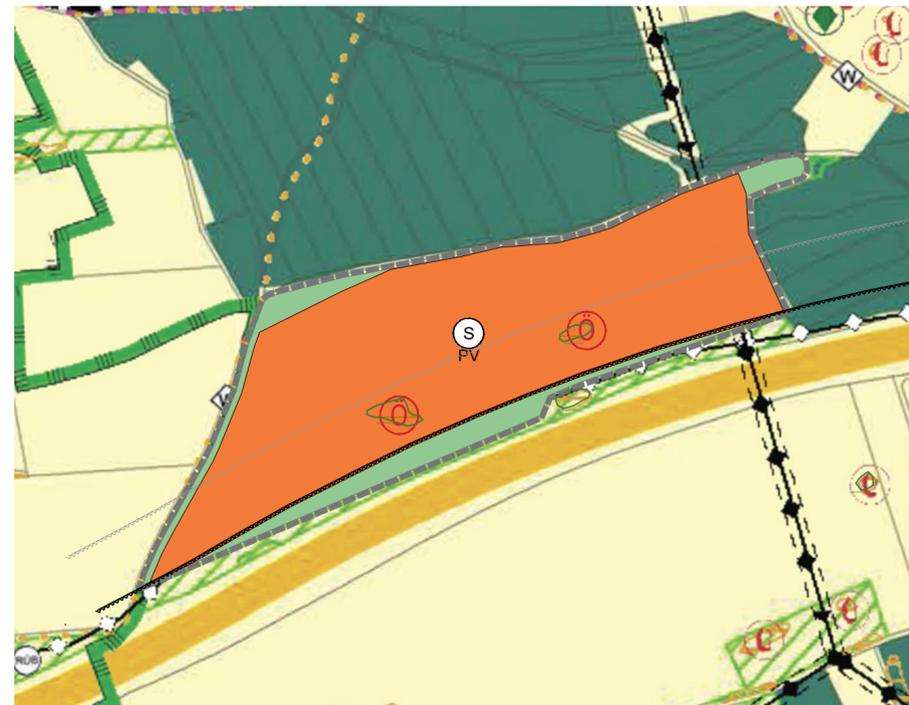
Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und fasst den Feststellungsbeschluss zur 7. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes im Bereich „Sondergebiet Solar SO Riederberg“ in der Fassung vom 17.11.2022 unter Berücksichtigung der in der heutigen Sitzung gefassten Beschlüsse.

A PLANZEICHNUNG



Wirksamer Flächennutzungsplan vor der Änderung

M1:5.000



Änderung des Flächennutzungsplanes mit Stand vom 17.11.2022

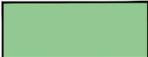
M1:5.000

B LEGENDE

Änderung des Flächennutzungsplanes

Art der baulichen Nutzung

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

 Räume für potentielle Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung

Sonstige Planzeichen und Erläuterungen

 Änderungsbereichsgrenze der Flächennutzungsplanänderung

Bestand (Auszug)

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

 Straßenverkehrsflächen

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

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

 oberirdische Leitungen *

 unterirdische Leitungen * (SWA: Stadtwerke Altdorf GmbH)

 Leitungsschutzzone

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

 Flächen für die Landwirtschaft

 Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)

 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Festgesetzte Ausgleichsflächen) *

 Kartiertes Biotop der Biotopkartierung Bayern Flachland *

 Flächen zur Erhaltung und Entwicklung von Fels-Lebensräumen

Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts

 Landschaftsschutzgebiet *

C VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 20.12.2021 gemäß § 2 Abs.1 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 14.03.2022 hat in der Zeit vom 25.03.2022 bis 28.04.2022 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 14.03.2022 hat in der Zeit vom 23.03.2022 bis 28.04.2022 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der vom Stadtrat am 25.07.2022 gebilligten Fassung vom 25.07.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.08.2022 bis 07.10.2022 beteiligt.
- Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der vom Stadtrat am 25.07.2022 gebilligten Fassung vom 25.07.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.09.2022 bis 07.10.2022 öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt Altdorf b. Nürnberg hat mit Beschluss des Stadtrates vom 17.11.2022 die Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 17.11.2022 festgestellt.

Stadt Altdorf b. Nürnberg, den

.....

Erster Bürgermeister Martin Tabor

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

8. Ausgefertigt

Stadt Altdorf b. Nürnberg, den

.....

Erster Bürgermeister Martin Tabor

9. Die Erteilung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung wurde am gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Flächennutzungsplan ist damit rechtswirksam.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Stadt Altdorf b. Nürnberg, den

.....

Erster Bürgermeister Martin Tabor

Für die Planung:

Sulzbach-Rosenberg, den

.....

NEIDL+NEIDL Landschaftsarchitekten und Stadtplaner Partnerschaft mbB

7. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Stadt Altdorf
im Parallelverfahren zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Sondergebiet Solar SO Riederberg

Stadt Altdorf

Röderstraße 10, 90518 Altdorf b. Nürnberg
Landkreis Nürnberger Land



VORABZUG
03.11.2022

Vorentwurf: 14.03.2022
Entwurf: 25.07.2022
Endfassung: 17.11.2022

Planverfasser

NEIDL + NEIDL

Landschaftsarchitekten und Stadtplaner

Partnerschaft mbB
Dolesstr. 2, 92237 Sulzbach-Rosenberg
Telefon: +49(0)9661/1047-0
Mail: info@neidl.de//Homepage: neidl.de



Federführung: Stadtbauamt	Datum: 22.01.2023
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	31.01.2023	öffentlich

TAGESORDNUNG:**Aufhebung der Satzung über abweichende Maße der Abstandsfläche
(Abstandsflächensatzung)**

Die Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächen (Abstandsflächensatzung) ist im Mai 2021 in Kraft getreten. Sie besagt im Wesentlichen, dass abweichend zur gesetzlichen Regelung nicht die 0,7-fache Wandhöhe mind. 3,0 Meter, sondern die 0,4-fache Wandhöhe mind. 3,0 Meter Abstand zur Grenze gelten soll.

Bereits im Wege der Beschlussfassung wurde über deren Einführung zunächst kontrovers diskutiert. Insbesondere war es der Verwaltung ein Anliegen fortlaufend über die Anwendbarkeit der Satzung und deren Praxistauglichkeit zu reflektieren.

Nach fast zwei Jahren der Anwendung hat sich aus Sicht der Verwaltung eindeutig gezeigt, dass mit der Satzung eine Vielzahl an neuen Problemstellungen verbunden sind, die zu mehr Bürokratie und letztlich zu Genehmigungshindernissen für die Bauherinnen und Bauherren führen, welche nicht Absicht der Satzung waren.

Im Detail bestehen folgende Problemstellungen:

- Abweichungen, also durch das LRA zu genehmigende „Befreiungen“ von den Abstandsflächen an sich – nicht nur von der Satzung – auch und v.a. für Bestandsgebäude und Gebäude, die mit und ohne die Satzung nur die Mindestabstandsfläche von 3,0 Meter einhalten müssten – werden seitens des Landratsamts nicht mehr gewährt, da das Landratsamt (zu Recht) die Auffassung vertritt, dass die Stadt die Satzung bewusst erlassen hat, um eben strikt alles eingehalten zu wissen → dies betrifft Bestandsgebäude, bestehende Grenzbebauung, Dachgauben, Wintergärten, Terrassenüberdachungen, Garagen, Balkone etc.
- Nachverdichtung v.a. im Altstadtbereich sowie Ausbauten von Dachgeschossen wird oft nahezu unmöglich a) durch die Regelung der Satzung und b) durch die strengere Handhabung der Abweichungen → durch neue Gauben, Balkone etc. bei bestehenden Gebäuden, bewegt man sich oft zwangsläufig im Grenzbereich der Abstandsflächen, früher gab es hier Abweichungen, heute nicht mehr, es bleibt oft nur der Verzicht auf den Ausbau
- Ein Großteil an Genehmigungsplanungen, die in Altdorf eingereicht werden, werden durch auswärtige Architekturbüros erstellt, die nicht wissen, dass es in Altdorf eine

Abstandsflächensatzung gibt. Dies hat zur Folge, dass Planungen mit der gesetzlichen Abstandsfläche eingereicht werden und diese teils nach Monaten erfahren, dass die ganze Planung wieder geändert werden muss. Unter dieser Annahme wurden auch Grundstücke erworben, die dann nicht nutzbar waren, wie geplant → Kostenaufwand für Umplanungen, erhebliche zeitliche Verzögerung für Bauherren

- In den Bereichen, für welche die Satzung eigentlich gedacht war (v.a. Geschosswohnungsbau und Innenstadtlagen) bestehen Bebauungspläne, die die Bebauung z.B. durch Baugrenzen und Geschosshöhen regeln. In den Dörfern sind ohnehin aufgrund der Umgebung keine überdimensionierten Baukörper zulässig → Die Satzung trifft nach der Erfahrung v.a. die Fälle, die nicht „gemeint“ waren und behindert kleinere Bauvorhaben im Bestand oder gewollte Nachverdichtung.
- Der Beratungs- und Verwaltungsaufwand sowie Konflikte, Gespräche und Diskussionen haben enorm zugenommen, da eben alle genannten Problemstellungen oft völlig unbekannt sind und zu sehr viel Unverständnis führen. Das LRA verweist oftmals nur auf die Stadt Altdorf, da die Satzung ja von der Stadt kommt.

Konkret gibt es derzeit einige Bauvorhaben, die völlig unkritisch im Sinne der Bestandsnutzung und Nachverdichtung genehmigungsfähig wären, jedoch aufgrund der neuen Satzung nicht genehmigt werden, ohne dass es um die Tiefe der Abstandsfläche geht, sondern „nur“ um rechtliche Spitzfindigkeiten hinsichtlich der Abweichungen. So kann u.a. die Errichtung von Dachgauben in einem Bestandsgebäude in Hegnenberg nicht genehmigt werden, obwohl der Nachbar einer Abweichung ausdrücklich zugestimmt hat. Ebenso ist eine umfangreiche und kostenintensive Umplanung mit erheblicher Verzögerung in Bezug auf den städtischen Kinderhort in der Weißturmgasse notwendig, da die Abstandsfläche über die Mitte des Kappelgrabens reicht und auf zwei Seiten des Grundstücks keine Abweichungen erteilt werden.

Auch für künftige öffentliche Bauvorhaben, wie Grundschule, Roncallihaus, etc. sowie die Zukunft des Wohnungsbaus stellt die Satzung eine erhebliche Einschränkung dar.

Aus Sicht der Verwaltung ist es nicht zeitgemäß seitens der Stadt eine gesetzgeberische Erleichterung von Bauvorschriften durch eine städtische Regelung auszuhöhlen, wenn gleichzeitig a) Innenverdichtung und Wohnraumschaffung gefordert sind und b) eine weitere Versiegelung von Flächen im Außenbereich vermieden werden sollen.

Die gesetzliche Regelung verbunden mit den Möglichkeiten der Bauleitplanung (Bebauungspläne) und des BauGB sind aus Sicht der Verwaltung ausreichend und angemessen, um die notwendigen Freiräume zu erhalten. Mit der Änderung der bayerischen Bauordnung wurden 2021 auch Verschärfungen auf den Weg gebracht, wonach z.B. Dachflächen anteilig oder ganz mit in die Abstandsflächen einzurechnen sind. Dies sollte nach dem Willen des Gesetzgebers die großzügigeren Abstandsflächentiefen kompensieren. Durch die Regelung der Stadt Altdorf mit der Satzung und den Verschärfungen der BayBO und den strengeren Regularien bzgl. der Abweichungen hat sich in Altdorf keine Erleichterung, sondern eine mehrfache Verschärfung ergeben.

Es wird daher vorgeschlagen die Satzung zum 15.02.2023 aufzuheben.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und beschließt, dass die Satzung über abweichende Maße der Abstandsfläche (Abstandsflächensatzung) vom 21.05.2021 mit Ablauf des 15.02.2023 außer Kraft treten soll. Die Verwaltung wird beauftragt die rechtlich vorgegebenen Verfahrensschritte zur Aufhebung durchzuführen

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 21.01.2023
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	31.01.2023	öffentlich

TAGESORDNUNG:**Absichtserklärung; Vorbereitung eines Ratsbegehrens zur Frage der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 18 im Bereich der Neumarkter Straße/Bauhof**

Aufgrund der aktuellen Diskussion zu den begonnenen Planungen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 18 „An der Neumarkter Straße“, schlägt die Verwaltung vor, einen Grundsatzbeschluss als erste Absichtserklärung zur Vorbereitung eines Ratsbegehrens (Bürgerentscheid) zu fassen.

Nach den Bestimmungen des Art. 18a der Bayerischen Gemeindeordnung (GO) handelt es sich bei einem Ratsbegehren um einen Beschluss des Stadtrats über eine Angelegenheit des eigenen Wirkungskreises der Gemeinde einen Bürgerentscheid im Sinne des Art. 18a Abs. 2 GO stattfinden zu lassen.

Die entsprechenden Bestimmungen und Ausführungsdetails sind entsprechend Art. 18a GO zu entnehmen.

Die Verwaltung schlägt vor in der Sitzung zunächst einen Grundsatzbeschluss als Absichtserklärung zu fassen, um die formalen weiteren Beschlüssen anschließend vorbereiten zu können. Aus Gründen der einfacheren Organisation und Wirtschaftlichkeit ist geplant, den Bürgerentscheid gemeinsam mit der Landtagswahl im Oktober stattfinden zu lassen. Die genaue Fragestellung wird in Abstimmung mit allen Stadtratsfraktionen in der Folge erarbeitet werden.

Ferner wird vorgeschlagen mit den Planungen in der Zwischenzeit fortzufahren, um bei positiven Ausgang des Begehrens keine Zeit zu verlieren. Bekanntermaßen muss die Änderung bis Ende 2024 abgeschlossen sein. Das Weiterplanen schafft insofern auch bis zum Abschluss der 2.Auslegung keine Tatsachen bzw. ein „Zurück“ ist bis zu diesem Zeitpunkt jederzeit möglich. Damit steht ein Weiterplanen im Einklang mit den Bestimmungen eines lfd. Ratsbegehrens. Auch entsteht bei Einstellung der Planung nach dem Ratsbegehren kein wirtschaftlicher Schaden, da alle Verträge zu Planung und Gutachten bereits seit Jahren geschlossen sind.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und beauftragt die Verwaltung, einen Bürgerentscheid im Sinne des Art. 18a Abs. 2 GO (Ratsbegehren) zu den Planungen des Bebauungsplanes Nr. 18 „An der Neumarkter Str.“ vorzubereiten und den formalen Beschluss nach Art. 18a Abs. 2 GO zu gegebener Zeit wieder vorzulegen (Grundsatzbeschluss ohne

Fristbeginn). Ebenso wird die Absicht erklärt, dass der Bürgerentscheid im Oktober gemeinsam mit der Landtagswahl stattfinden soll. Parallel dazu soll einstweilen mit den Planungen fortgefahren werden bis einschließlich der 2.Auslegung nach den Bestimmungen des BauGB.

**Erläuterung zur
Beschlussvorlage**

Vorlage Nr.: GL/0013/2023

Federführung: Geschäftsleitung

Datum: 19.01.2023

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	31.01.2023	öffentlich

TAGESORDNUNG:

Antrag des Stadtrates Lamprecht "Die Stadt Altdorf strebt Klimaneutralität bis spätestens zum Jahr 2035 an und leitet hierfür nötige Schritte unverzüglich ein"

Nähere Erläuterungen bitten wir dem beigefügten Schreiben des Einzelvertreters Stadtrat Lamprecht vom 16.01.2023 zu entnehmen.

Ein Beschluss ist in der Sitzung zu erarbeiten.

Christian Lamprecht
Schwandorfer Str. 16
90518 Altdorf b. Nürnberg

An:
Stadt Altdorf b. Nürnberg
Erster Bürgermeister Martin Tabor

Altdorf, 16.01.2023

Ich beantrage im Stadtrat der Stadt Altdorf:

Die Stadt Altdorf strebt Klimaneutralität bis spätestens zum Jahr 2035 an und leitet die nötigen Schritte unverzüglich ein:

1. Entwicklung und Veröffentlichung eines integrierten Klimaschutzkonzepts mit einem Maßnahmenplan mit konkreten Zwischenzielen und Meilensteinen innerhalb der nächsten 12 Monate, um die CO₂-Emissionen bis 2035 auf „Netto-Null“ zu senken
2. Veröffentlichung eines jährlichen Klimaschutzberichts inklusive einer Klimabilanz nach dem BISKO-Standard und der Erfolgskontrolle der geplanten Maßnahmen.

Bis 2035 sollen die CO₂-Emissionen im Stadtgebiet Altdorfs netto bei Null liegen. CO₂-Emissionen, die bis dahin nicht durch Reduktion oder Maßnahmen wie z.B. Aufforstung oder andere CO₂-Speichermöglichkeiten ausgeglichen werden können, müssen durch entsprechende CO₂-Zertifikate ausgeglichen werden.

Begründung:

2015 haben in Paris nahezu alle Staaten der Welt vereinbart, die globale Erwärmung möglichst auf 1,5°C zu begrenzen.

Eine Klimaneutralität bis 2045 laut dem Klimaschutzgesetz ist angesichts der veränderten Ausgangssituation der aktuellen Zeit nicht mehr angemessen. Um die 1,5°C-Grenze auch nur mit einer Wahrscheinlichkeit von 50% zu erreichen, ist die Menge der Treibhausgase, die weltweit zukünftig noch ausgestoßen werden dürfen, eng begrenzt. Gleich verteilt auf die Weltbevölkerung lässt sich das Budget pro Kopf, und damit auch für jedes Land und jede Stadt ausdrücken. Die CO₂-Schuld Deutschlands der vergangenen Jahre ist dabei unberücksichtigt.

Für Deutschland bleibt nach dieser Rechnung ein Budget von 3,1 Milliarden Tonnen CO₂ (Stand 2022, Quelle: Sachverständigenrat für Umweltfragen), welches bei einer gleichmäßigen (linearen) Reduktion in etwa 12 Jahren auf Null verbraucht wäre. Für ein klimaneutrales Altdorf bis 2035 und für die verbleibenden Emissionen bis Netto-Null ist ein verbindlicher Maßnahmenplan für Altdorf mit konkreten Zielen und Meilensteinen notwendig, damit Bürgerinnen und Bürger, Verwaltung und Wirtschaft Planungssicherheit erhalten.

Je später diese Maßnahmen umgesetzt werden, desto gravierender werden die Auswirkungen für Umwelt, Biodiversität und Klima und dadurch umso höher die Folgekosten für die Stadt sowie für Bürgerinnen und Bürger. Folgen des Klimawandels entstehen hauptsächlich auf der Basis des Handelns einzelner Nationen und trotzdem werden sie dort vorerst nicht so gravierend ausfallen. An anderen Orten werden Menschenleben und Lebensräume akut gefährdet und Menschen zur Flucht gezwungen. Die Politik und Wirtschaft muss jetzt entschlossen handeln, um gemeinschaftlich mit den Bürgerinnen und Bürgern die Klimaneutralität in Altdorf bis 2035 zu erreichen. Viele Kommunen in Deutschland haben sich dieses Ziel bereits gesetzt, vor kurzem auch die Stadt Nürnberg.