

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente	
Öffentliche Bekanntmachung	2
Vorlagendokumente	
TOP Ö 1 Bürgerfragestunde	
Erläuterungen für Bürger GL/0069/2023	3
TOP Ö 2 Genehmigung der Protokolle der 41. und 42. Stadtratssitzungen vom 25.07.2023 und 27.07.2023	
Erläuterungen für Bürger GL/0071/2023	4
TOP Ö 3 Aktuelles aus dem Rathaus	
Erläuterungen für Bürger GL/0070/2023	5
TOP Ö 4 Sachstandsbericht über die Bürgerversammlung am 18.09.23 zum geplanten Gewerbegebiet Nr. 18 "An der Neumarkter Str./Bauhof"	
Erläuterungen für Bürger SBA/0101/2023	6
TOP Ö 5 Vorbereitende Untersuchung zur Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets in der Altstadt; hier: Beratung über die eingegangenen Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung der Träger öff. Belange und der Öffentlichkeit	
Erläuterungen für Bürger SBA/0061/2023/1	7
TOP Ö 6 Neuerlass der Sanierungssatzung; Billigung der vorbereitenden Untersuchungen, 1. Änderung des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets „Altstadt Altdorf“ sowie Beschluss über die Frist, in der die Sanierung durchgeführt werden soll.	
Erläuterungen für Bürger SBA/0100/2023	14
Buerger 23-09-20 Ergänzender Bericht SBA/0100/2023	16
Buerger 23-09-20 Satzung Sanierungsgebiet_1.Änderung SBA/0100/2023	23
Buerger 23-09-28 Anlage Lageplan 1.2000 SBA/0100/2023	26
TOP Ö 7 Vollzug der Baugesetze; 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12b "An der Südtangente" - Beratung über die eingegangenen Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung der Träger öff. Belange und der Öffentlichkeit nach §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB	
Erläuterungen für Bürger SBA/0088/2023	27
TOP Ö 8 Vollzug der Baugesetze; 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12b "An der Südtangente" - Satzungsbeschluss	
Erläuterungen für Bürger SBA/0089/2023	36

Altdorf, 21.09.2023

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Am Donnerstag, den **28.09.2023**, Beginn: **18:30 Uhr**, findet die **43. Sitzung des Stadtrates der Stadt Altdorf** im großen Sitzungssaal, Rathaus statt.

Tagesordnung:

1. **Bürgerfragestunde**
2. **Genehmigung der Protokolle der 41. und 42. Stadtratssitzungen vom 25.07.2023 und 27.07.2023**
3. **Aktuelles aus dem Rathaus**
4. **Sachstandsbericht über die Bürgerversammlung am 18.09.23 zum geplanten Gewerbegebiet Nr. 18 "An der Neumarkter Str./Bauhof"**
5. **Vorbereitende Untersuchung zur Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets in der Altstadt; hier: Beratung über die eingegangenen Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung der Träger öff. Belange und der Öffentlichkeit**
6. **Neuerlass der Sanierungssatzung; Billigung der vorbereitenden Untersuchungen, 1. Änderung des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets „Altstadt Altdorf“ sowie Beschluss über die Frist, in der die Sanierung durchgeführt werden soll.**
7. **Vollzug der Baugesetze; 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12b "An der Südtangente" - Beratung über die eingegangenen Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung der Träger öff. Belange und der Öffentlichkeit nach §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB**
8. **Vollzug der Baugesetze; 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12b "An der Südtangente" - Satzungsbeschluss**

gez.

Martin Tabor
Erster Bürgermeister

In Aushang: vom 22.09.2023 bis 28.09.2023

**Erläuterung zur
Informationsvorlage**

Vorlage Nr.: GL/0069/2023

Federführung: Geschäftsleitung	Datum: 05.09.2023
--------------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	28.09.2023	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/0071/2023

Federführung: Geschäftsleitung

Datum: 05.09.2023

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	28.09.2023	öffentlich

TAGESORDNUNG:**Genehmigung der Protokolle der 41. und 42. Stadtratssitzungen vom 25.07.2023
und 27.07.2023**

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 die Protokolle der 41. und 42. Stadtratssitzungen vom 25.07.2023 und 27.07.2023.

**Erläuterung zur
Informationsvorlage**

Vorlage Nr.: GL/0070/2023

Federführung: Geschäftsleitung

Datum: 05.09.2023

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	28.09.2023	öffentlich

TAGESORDNUNG:**Aktuelles aus dem Rathaus**

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

**Erläuterung zur
Informationsvorlage**

Vorlage Nr.: SBA/0101/2023

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 21.09.2023
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	28.09.2023	öffentlich

TAGESORDNUNG:**Sachstandsbericht über die Bürgerversammlung am 18.09.23 zum geplanten
Gewerbegebiet Nr. 18 "An der Neumarkter Str./Bauhof"**

Seitens der Verwaltung wird über die wesentlichen Inhalte der am 18.09.23 stattgefundenen Bürgerversammlung sowie die laufende Pressearbeit zum anstehenden Bürgerentscheid am 08.10.23 berichtet.

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 08.09.2023
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	28.09.2023	öffentlich

TAGESORDNUNG:

Vorbereitende Untersuchung zur Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets in der Altstadt; hier: Beratung über die eingegangenen Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung der Träger öff. Belange und der Öffentlichkeit

Gem. Beschluss des Stadtrates vom 25.05.2023 wurde die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit hinsichtlich des gebilligten Ergebnisberichts der vorbereitenden Untersuchung für den Erlass einer Satzung zur Festlegung eines förmlichen Sanierungsgebiets „Altstadt Altdorf“ durch das Büro RSP Architektur und Stadtplanung GmbH, Bayreuth, durchgeführt.

Die Unterlagen (Ergebnisbericht und Rahmenplan) lagen im Zeitraum vom 29.06.2023 bis 31.07.2023 zu jedermanns Einsicht im Rathaus aus bzw. konnten parallel hierzu ebenso in der Homepage der Stadt Altdorf eingesehen und die Dateien heruntergeladen werden.

Das Büro RSP Architektur und Stadtplanung GmbH hat die eingegangenen Anregungen und Bedenken ausgewertet und Beschlussvorschläge erarbeitet. Über die Anregungen und Bedenken ist in heutiger Sitzung zu entscheiden.

Insgesamt sind 36 Stellungnahmen von Behörden und Öffentlichkeit eingegangen.

Zu den einzelnen Stellungnahmen ist jeweils ein Beschluss zu fassen.

Im Ergebnis ergeben sich nur geringfügige Änderungen, die es ermöglichen das Verfahren und den Neuerlass der Satzung in der heutigen Sitzung (separate Vorlage) erfolgreich abzuschließen.

Beschlussvorschlag 1 Amt für Landwirtschaft und Forsten:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. An der Planung wird festgehalten.

Beschlussvorschlag 2 Amt für Ländliche Entwicklung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. An der Planung wird festgehalten.

Beschlussvorschlag 3 Autobahndirektion Nordbayern Fürth

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. An der Planung wird festgehalten.

Beschlussvorschlag 4 Bayerischer Bauernverband Nürnberg

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. An der Planung wird festgehalten.

Beschlussvorschlag 5 Bergamt Nordbayern:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. An der Planung wird festgehalten.

Beschlussvorschlag 6 Bundesamt für Infrastruktur

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. An der Planung wird festgehalten.

Beschlussvorschlag 7 Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. An der Planung wird festgehalten.

Beschlussvorschlag 8 Deutsche Telekom Technik

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. An der Planung wird festgehalten.

Beschlussvorschlag 9 Deutscher Wetterdienst

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. An der Planung wird festgehalten.

Beschlussvorschlag 10 Deutsche Flugsicherung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. An der Planung wird festgehalten.

Beschlussvorschlag 11 Gemeinde Berg

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. An der Planung wird festgehalten.

Beschlussvorschlag 12 Gemeinde Offenhausen

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. An der Planung wird festgehalten.

Beschlussvorschlag 13 Handelsverband Bayern

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. An der Planung wird festgehalten.

Beschlussvorschlag 14 Handwerkskammer Nürnberg

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. An der Planung wird festgehalten.

Beschlussvorschlag 15 IHK Nürnberg

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. An der Planung wird festgehalten.

Beschlussvorschlag 16 KZV Schwarzachgruppe

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. An der Planung wird festgehalten.

Beschlussvorschlag 17 Landratsamt SG62

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. An der Planung wird festgehalten.

Beschlussvorschlag 18 N-Ergie Netz

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. An der Planung wird festgehalten.

Beschlussvorschlag 19 Markt Feucht

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. An der Planung wird festgehalten.

Beschlussvorschlag 20 Planungsverband Region Nürnberg

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. An der Planung wird festgehalten.

Beschlussvorschlag 21 Pledoc GmbH

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. An der Planung wird festgehalten.

Beschlussvorschlag 22 Regierung von Mittelfranken

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. An der Planung wird festgehalten.

Beschlussvorschlag 23 Staatliches Bauamt Nürnberg

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. An der Planung wird festgehalten.

Beschlussvorschlag 24 TenneT TSO

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. An der Planung wird festgehalten.

Beschlussvorschlag 25 Wasser- und Schifffahrtsamt

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. An der Planung wird festgehalten.

Beschlussvorschlag 26 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

In den bisherigen Planunterlagen sind bereits die vorhandenen Einzeldenkmäler und Ensembledenkmäler verzeichnet. Diese werden um die o.g. Bodendenkmäler ergänzt. Bei weiteren Planungen wird die Fachbehörde eingebunden.

Beschlussvorschlag 27 Bund Naturschutz

Geschäfte sollen sich in erster Linie - jedoch nicht nur - in der Altstadt ansiedeln. Die Neuansiedlung von Geschäften **nur** in der Altstadt wird nicht weiterverfolgt, da die Ansiedlung von Geschäften auch in den umliegenden Mischgebieten - vor allem in den Zufahrtsstraßen zur Altstadt - vielversprechend ist (siehe Bahnhofstraße/Nürnberger Str.). Das Ziel dieser Aufhebung beabsichtigt nicht die Ausweisung neuer Gewerbegebiete im Außenbereich. Vielmehr handelt es sich bei den betreffenden Bereichen um bereits bebaute Flächen im Bereich der Innenstadt, bei denen nachhaltige Nutzungen angesiedelt und Leerständen vorgebeugt werden sollen. Durch die Nutzung der vorhandenen Mischgebiete als zusätzliche Standorte für Geschäftsflächen wird der Neuausweisung von Gewerbegebieten und zusätzlicher Flächenversiegelung auf der sog. „Grünen Wiese“ sogar entgegengewirkt. Das bisherige Konzept wird daher beibehalten.

Im Zuge der Vorbereitenden Untersuchungen wurde festgestellt, dass – nach wie vor -ein wesentliches Problem für die Innenstadt in der hohen motorisierten Verkehrsbelastung besteht. Wesentliches Ziel bleibt daher die Reduzierung des motorisierten Verkehrs in der Altstadt. Für die Verbesserung der Lebensqualität in der Altstadt, insbesondere der Wohn- und Aufenthaltsqualität, sollten alle Möglichkeiten zur Verbesserung der Gesamtsituation untersucht werden. Die Südtangente entlastet die Altstadt zwar in Teilen, löst aber nicht die gesamte vorhandene Verkehrsproblematik der Altstadt. Um diesbezügliche Verbesserungsmöglichkeiten auszuloten, wird derzeit die Verkehrssituation der Altstadt im Rahmen eines Generalverkehrsgutachtens eindringlich geprüft. Eine Weiterverfolgung der Nordtangente – sowie gegebenenfalls andere verkehrsverbessernde Maßnahmen - sollte sich entsprechend am Ergebnis des parallellaufenden Generalverkehrsgutachten orientieren. Am bisherigen Konzept wird daher festgehalten.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bei der Anbringung von Photovoltaik-Elementen auf denkmalgeschützten Gebäuden sind v. a. die Belange des Denkmalschutzes zu berücksichtigen. Hierfür stellt das BLfD entsprechende Orientierungshilfen und Checklisten bereit, die auch im Internet unter https://www.blfd.bayern.de/information-service/klimaschutz_denkmalpflege/index.html abgerufen werden können. Ein Hinweis darauf wird im Ergebnisbericht ergänzt. Nistmöglichkeiten für Gebäudebrüter sind grundsätzlich unabhängig vom Konzept der vorbereitenden Untersuchungen umsetzbar. Im Konzept wird jedoch ein entsprechender Hinweis ergänzt, dass die Bereitstellung derartiger Nistplätze ermöglicht werden sollte.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Innenstadtbereich sollen Altstadtgassen in den Einmündungsbereichen zu themenbezogenen Quartiersplätzen weiterentwickelt werden. Diese Plätze sollen attraktiv und identitätsstiftend gestaltet und die Außenanlagen aufgewertet werden. Sofern es sich in die städtebauliche Situation einfügt, ist eine Aufwertung der Plätze auch durch Grün und Bepflanzungen vorgesehen. Die konkrete Bauausführung ist Gegenstand weiterführender Planungen. Eine Anpassung des Konzepts der Vorbereitenden Untersuchungen ist nicht erforderlich.

Der Untersuchungsbereich der Vorbereitenden Untersuchungen beschränkt sich auf den Innenstadtbereich Altdorfs. Die Entwicklung von Verkehrskonzepten zur besseren Vernetzung der Außenorte ist nicht Bestandteil des Konzepts. Die Installation eines Citybusses ist ein Maßnahmenvorschlag aus dem ISEK. Der Citybus wird von der Stadt Altdorf nicht

weiterverfolgt, weil sich eine Umsetzung als schwierig und nicht zielführend herausgestellt hat. In Bezug auf die Grünflächen innerhalb des Untersuchungsbereiches sieht das Konzept bereits entsprechende funktionale Verbindungen wie z. B. Altstadtring/ Bahnlinie/ Friedhof, etc. vor. Anpassungen am Konzept sind daher nicht erforderlich.

Der Hinweis zur Verwendung heimischer Pflanzen und Wildblumen betrifft die Ebene der Projektplanung. Anpassungen am Konzept der VU sind nicht erforderlich.

In der VU ist kein Ziel oder keine Maßnahme formuliert, die die Neuausweisung von Wohn- oder Gewerbegebiet anstrebt. Die Vorbeugung und Beseitigung der Leerstände sowie der **langfristige** Rückbau der Leerstände innerhalb des Grünzugs werden bereits in der VU thematisiert. Anpassungen am Konzept sind nicht erforderlich.

Der Hinweis auf Fassadenbegrünungen wird zur Kenntnis genommen und ein entsprechender Hinweis in den Ergebnisbericht aufgenommen.

Im Ergebnisbericht sind entsprechende Ziele und Maßnahmen u. a. Entsiegelung der Freiflächen, großflächige Neugestaltung zusammenhängender Bereiche inkl. zusätzliche Bepflanzung und Begrünungen (Bahnhofsumfeld, Bleichanger) sowie Aufwertung der Weiherlandschaft formuliert. Anpassungen am Konzept sind nicht erforderlich.

Das Konzept sieht bereits den Erhalt und die weitere Aufwertung der innerhalb des Untersuchungsgebiets vorhandenen Gewässerflächen vor. Von der Schaffung neuer Laichgewässer in und in der unmittelbaren Umgebung der Altstadt wird abgesehen. Der ökologische Erhalt, der Schutz und die Weiterentwicklung der bestehenden Gewässer stellen wichtige Maßnahmen des bestehenden Konzeptes dar und sind als solche bereits in den Vorbereitenden Untersuchungen enthalten.

Die in der Stellungnahme genannten Bereiche und Vorschläge zum weiteren Ausbau der Gewässerstrukturen betreffen die Bereiche außerhalb des Untersuchungsgebiets. Diese Maßnahmen sind unabhängig von den Vorbereitenden Untersuchungen. Eine Anpassung des Konzeptes ist daher nicht erforderlich.

Im Ergebnisbericht sind entsprechende Ziele und Maßnahmen zum Ausbau des Fuß- und Radverkehrs sowie der Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs bereits formuliert. Der Ausbau des Fußwegenetzes auf Kosten von Grünflächen ist nicht vorgesehen. Eine Anpassung des Konzeptes ist nicht erforderlich.

Der Bahnhof Altdorf West sowie die außerörtlichen Busanbindungen betreffen nicht den Untersuchungsbereich der Vorbereitenden Untersuchung. Lediglich im Rahmen einer möglichen Auslagerung und Entlastung des Park & Ride Angebotes wurde der Bahnhof Altdorf West vorgeschlagen. Die VU schlägt bereits Maßnahmen zum Ausbau der E-Mobilität und der Etablierung alternativer Mobilitätskonzepte in der Innenstadt vor. Eine Anpassung des Konzeptes ist nicht erforderlich.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bevor konkrete bauliche Planungen oder Maßnahmen an den Türmen eingeleitet/begonnen werden, wird die Stadt Kontakt mit dem Ansprechpartner des BN Feucht aufnehmen und abstimmen. Der Erhalt von Nistmöglichkeiten ist während der Objektplanung zu klären. Ein entsprechender Hinweis wird in den Ergebnisbericht aufgenommen.

Der zentrale Standort für Geschäfte soll die Innenstadt bleiben. Einkaufsmöglichkeiten auf der „grünen Wiese“ sind in der VU nicht geplant. Ein nennenswerter Zuwachs an gewerblichen und dauerhaften Leerständen konnte in der Vorbereitenden Untersuchung nicht ermittelt werden. (Evtl. punktuell während „Corona-Krise“; jedoch kein städtebaulicher Handlungsbedarf notwendig). Entsprechende Maßnahmen sind in der VU analysiert und behandelt worden. Eine Anpassung des Konzeptes ist nicht erforderlich.

Im Konzept der vorbereitenden Untersuchungen sind Nachverdichtungsmaßnahmen als wesentliches Mittel zur Vermeidung von zusätzlichen neuen Flächenausweisungen am

Stadtrand vorgesehen. Grundsätzliches Ziel hierfür ist der schonende Umgang mit Grund und Boden. In welchem Umfang zukünftig Nachverdichtungen innerhalb des Untersuchungsbereiches stattfinden sollen, ist dabei aber immer in Abhängigkeit vom vorhandenen Baulandbedarf zu entscheiden. Deshalb wurden im Konzept der VU bereits verschiedene Alternativen entwickelt, die ein unterschiedliches Maß an Nachverdichtung vorsehen (z. B. Bereich südlich der Stadtmauer). Eine Entscheidung darüber, welche Variante weiterverfolgt werden soll, kann somit von der Stadt Altdorf zukünftig bedarfsgerecht getroffen werden. Anpassungen am Konzept sind nicht erforderlich.

Die Hinweise zu den Schwalbennestern betreffen die Ebene der Objektplanung und Umsetzung und werden in diesem Zusammenhang berücksichtigt. Anpassungen am Konzept der VU sind nicht erforderlich.

Der Hinweis auf die Bewässerung vorhandener Pflanzungen wird zur Kenntnis genommen. Die VU sieht grundsätzlich den Erhalt bestehender Bäume im Untersuchungsbereich vor. Dementsprechend wurden auch die wichtigsten Gehölzstrukturen konzeptionell aufgenommen und in den Plänen der Vorbereitenden Untersuchungen sinngemäß dargestellt. Eine detaillierte Erfassung und Bewertung von Einzelbäumen auf Privatgrundstücken geht jedoch bei weitem über den Umfang der Vorbereitenden Untersuchungen hinaus. Auf die Darstellung des Birnbaums auf Fl.-Nr. 340 wird daher verzichtet. Der Hinweis auf Hecken wird zur Kenntnis genommen und eine entsprechende Empfehlung in den Ergebnisbericht aufgenommen.

Bei weiteren Sanierungsmaßnahmen an den im Untersuchungsgebiet liegenden Weihern wird Rücksprache mit den Amphibien-Experten des Bund Naturschutz gehalten. Der Hinweis auf die Schaffung von neuen Weihern/ Teichen für Amphibien bezieht sich auf Flächen außerhalb des Untersuchungsgebiets. Anpassungen am Konzept sind nicht erforderlich.

Der Maßnahmenplan der Vorbereitenden Untersuchungen sieht bereits die Aufwertung und Neugestaltung der Grünflächen um die Laurentiuskirche (Maßnahmen-Nr. 2.03) vor. Inwieweit darüber hinaus bestehende Parkplätze am Marktplatz reduziert werden können, ist u. a. auch abhängig vom Ergebnis der aktuell in Durchführung befindlichen Verkehrsuntersuchung. Zum jetzigen Zeitpunkt muss jedoch davon ausgegangen werden, dass ein ersatzloser Rückbau bestehender Parkplätze aufgrund des hohen Bedarfs nicht möglich ist.

Das Konzept sieht grundsätzlich den Erhalt der bestehenden Bäume am Spielplatz Jahnstraße vor. Detaillierte Schutzmaßnahmen betreffen jedoch die Ebene der Objektplanung und werden in diesem Zusammenhang berücksichtigt.

Zusätzliche Stellplätze sind im Untersuchungsgebiet nicht geplant. Vielmehr sollen Parkplätze neu geordnet, aufgewertet und zusätzlich bepflanzt werden (siehe Kreuzung Hersbrucker Str./ Fischbacher Str.) Die Ausnahmen hiervon bilden der Baudergraben 6 und ein Teilgrundstück nördlich des Bahnhofes. Auf den beiden **bereits versiegelten** Flächen sollen Parkplätze entstehen. Diese sollen im Zuge der Umbaumaßnahme jedoch durchgrünt werden und somit auch Grün- und Versickerungsflächen beinhalten. In Abhängigkeit vom jeweiligen Standort sind auch Etagenlösungen für Stellplätze denkbar. Ein entsprechender Hinweis wird im Ergebnisbericht aufgenommen.

Beschlussvorschlag 28 DB Immobilien GmbH

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ziel der Stadt ist es, eine Teilfläche der DB für Stellplätze am Bahnhof zu erwerben. (Maßnahme 3.24 „Teilerwerb Grundstück Bahn“). Dies soll in Abstimmung mit der DB Immobilien erfolgen. Die Umsetzung von Maßnahmen auf pflanzenfestgestellten Flächen ist nicht vorgesehen. Anpassungen am Konzept sind nicht erforderlich.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bei den vorbereitenden Untersuchungen handelt es sich um eine sog. Informelle städtebauliche Planung, mit der zunächst die grundsätzlichen städtebaulichen Entwicklungsziele der Stadt Altdorf innerhalb des festgelegten Untersuchungsgebietes definiert werden. Vor der Umsetzung von konkreten Maßnahmen sind in der Regel weiterführende Planungen erforderlich, in denen die Maßnahmen weiter detailliert

und mit den betroffenen Akteuren abgestimmt werden. Dies gilt auch für die o. g. Bahngrundstücke. Die Stadt Altdorf wird rechtzeitig vor weiteren Planungsschritten Kontakt mit den betroffenen Fachstellen der Bahn, insbesondere dem Eisenbahn-Bundesamt und der Infrastrukturbetreiberin Deutsche Bahn AG aufnehmen, um Möglichkeiten für die im Konzept vorgesehenen Maßnahmen zu sondieren. Ohne Zustimmung der Vertreter der Bahn werden keine Maßnahmen weiterverfolgt. An den grundsätzlichen städtebaulichen Zielvorstellungen, die im Konzept formuliert wurden, wird zum jetzigen Zeitpunkt auch weiterhin festgehalten. Anpassungen am Konzept sollen nicht erfolgen.

Beschlussvorschlag 29 Eisenbahn Bundesamt

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bei den vorbereitenden Untersuchungen handelt es sich um eine sog. Informelle städtebauliche Planung, mit der zunächst die grundsätzlichen städtebaulichen Entwicklungsziele der Stadt Altdorf innerhalb des festgelegten Untersuchungsgebietes definiert werden. Vor der Umsetzung von konkreten Maßnahmen sind in der Regel weiterführende Planungen erforderlich, in denen die Maßnahmen weiter detailliert und mit den betroffenen Akteuren abgestimmt werden. Dies gilt auch für die o. g. Bahngrundstücke. Die Stadt Altdorf wird rechtzeitig vor weiteren Planungsschritten Kontakt mit den betroffenen Fachstellen der Bahn, insbesondere dem Eisenbahn-Bundesamt und der Infrastrukturbetreiberin Deutsche Bahn AG aufnehmen, um Möglichkeiten für die im Konzept vorgesehenen Maßnahmen zu sondieren. Ohne Zustimmung der Vertreter der Bahn werden keine Maßnahmen weiterverfolgt. An den grundsätzlichen städtebaulichen Zielvorstellungen, die im Konzept formuliert wurden, wird zum jetzigen Zeitpunkt auch weiterhin festgehalten. Anpassungen am Konzept sollen nicht erfolgen.

Beschlussvorschlag 30 Immobilien Freistaat Bayern

Der Hinweis zur beabsichtigten Sanierung der Polizeiinspektion war bei Aufstellung des Konzeptes bereits berücksichtigt worden. Anpassungen am Konzept sind nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag 31 Kreisbrandrat

Der Hinweis auf die Erstellung eines Rettungswegeplans für die Feuerwehr wird zur Kenntnis genommen. Eine Entscheidung über die Aufstellung eines solchen Plans wird die Stadt Altdorf unabhängig vom Konzept der vorbereitenden Untersuchungen treffen. Die restlichen Hinweise betreffen die Ebene der weiterführenden Objektplanungen und werden in diesem Zusammenhang berücksichtigt. Weitere Anpassungen am Konzept der Vorbereitenden Untersuchungen sind nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag 32 Landesbund für Vogelschutz

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis zur Anbringung von Nisthilfen wird in den Ergebnisbericht der Vorbereitenden Untersuchungen aufgenommen.

Beschlussvorschlag 33 Landesfischereiverband Bayern

Die o. g. Hinweise zum vorgeschlagenen Fischbesatz werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt Altdorf wird im Zuge der Objektplanungen zur weiteren Aufwertung der beiden Gewässer Kontakt mit dem Fischereiverband Mittelfranken aufnehmen, um diesbezügliche Realisierungsmöglichkeiten abzustimmen. Anpassungen am Konzept der vorbereitenden Untersuchungen sind nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag 34 PI Altdorf

Die o. g. Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anpassungen am Konzept sind nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag 35 Stadtwerke Altdorf

Die Hinweise betreffen die Ebene der Objekt- und Erschließungsplanung. Bei objektbezogenen Planungen werden die genannten Sparten berücksichtigt und sofern notwendig wird sich mit den Stadtwerken Altdorf abgestimmt. Am Konzept der VU sind keine Anpassungen erforderlich.

Beschlussvorschlag 36 Bürgerstellungnahme (vertr. durch Rechtsanwalt)

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bei den vorbereitenden Untersuchungen handelt es sich um eine sog. Informelle städtebauliche Planung, mit der zunächst die grundsätzlichen städtebaulichen Entwicklungsziele der Stadt Altdorf innerhalb des festgelegten Untersuchungsgebietes definiert werden. Vor der Umsetzung von konkreten Maßnahmen sind in der Regel weiterführende Planungen erforderlich, in denen die Maßnahmen weiter detailliert und mit allen betroffenen Akteuren abgestimmt werden. Dies gilt auch für die o. g. privaten Grundstücksflächen. Gegen die Zustimmung der jeweiligen Grundstückseigentümer sollen keine Maßnahmen umgesetzt werden.

Bei den thematisierten Maßnahmen handelt es sich konkret um zwei Fußwegeverbindungen, deren Umsetzung seitens der Stadt Altdorf grundsätzlich angestrebt wird, für die jedoch die Mitwirkungsbereitschaft der betroffenen Eigentümer erforderlich ist. Bei der Fußwegeverbindung am Roßweiher werden nach aktuellem Planungsstand keine Grundstücksflächen von xxx benötigt. Bei der geplanten Fußwegeverbindung im Quartier zwischen Nürnberger Straße und Ohmstraße ist die Herstellung des Fußweges grundsätzlich auch außerhalb der Flächen von xxx möglich. Um die Belange von xxx zu berücksichtigen, wird im Rahmenplan der Verlauf dieses möglichen zukünftigen Fußwegs entsprechend angepasst.

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 21.09.2023
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	28.09.2023	öffentlich

TAGESORDNUNG:

Neuerlass der Sanierungssatzung; Billigung der vorbereitenden Untersuchungen, 1. Änderung des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets „Altstadt Altdorf,, sowie Beschluss über die Frist, in der die Sanierung durchgeführt werden soll.

Durch Beschluss vom 07.12.2020 hat der Stadtrat die Einleitung von vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB beschlossen. Mit den vorbereitenden Untersuchungen sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, das förmlich festgesetzte Sanierungsgebiet „Altstadt Altdorf“ zu erweitern.

Mit der Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen ist das Büro RSP Architektur + Stadtplanung GmbH aus Bayreuth beauftragt worden.

Die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen liegen zwischenzeitlich vor. Auf den zugehörigen Ergebnisbericht des Büros RSP einschließlich Planunterlagen (Stand Mai 2023) wird verwiesen. Die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen waren im Vorfeld auch bereits mit dem Sachgebiet 34 (Städtebauförderung) der Regierung von Mittelfranken abgestimmt worden.

Der Ergebnisbericht war in der Sitzung des Stadtrats am 25.05.2023 gebilligt worden und bestimmt worden, dass die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt werden soll.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit entsprechend § 137 und 139 Absatz 2 BauGB fand im Zeitraum vom 29.06.2023 bis 31.07.2023 statt. Die während dieses Zeitraums eingegangenen Stellungnahmen wurden nachfolgend einzeln abgewogen. Sofern sich aufgrund dieser Behandlung Änderungen oder Aktualisierungen des vorliegenden Ergebnisberichts ergeben, sollen diese durch das Büro RSP eingearbeitet werden.

Nach der Behandlung der Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit können die vorbereitenden Untersuchungen mit dem Billigungsbeschluss nun abgeschlossen und anschließend das Sanierungsgebiet erweitert werden.

Hinsichtlich der Erweiterung des Sanierungsgebiets wird auf den Lageplan „Abgrenzung Sanierungsgebiet“ des Büros RSP sowie den Satzungstext zur „1. Änderung des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets Altstadt Altdorf“ verwiesen. Mit der 1. Änderung des Sanierungsgebietes soll zum einen der Geltungsbereich des Sanierungsgebiets erweitert werden und zum Anderen der Satzungstext an die aktuellen Regelungen des Baugesetzbuches angepasst werden.

Anschließend kann die Sanierungssatzung für den geänderten Umgriff in Kraft treten.

Beschlussvorschlag 1:

Abwägungsbeschluss über die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung nach § 137 und 139 Abs. 2 BauGB

Die Stellungnahmen aus der öffentlichen Beteiligung nach § 137 und 139 Abs. 2 BauGB wurden einzeln abgewogen. Das Abwägungsergebnis laut Anlage zur Niederschrift wird durch den Stadtrat der Stadt Altdorf beschlossen und das Büro RSP beauftragt, die sich daraus ergebenden Aktualisierungen in den Ergebnisbericht der vorbereitenden Untersuchungen einzuarbeiten.

Beschlussvorschlag 2:

Billigung des Ergebnisses der vorbereitenden Untersuchungen

Der Stadtrat der Stadt Altdorf billigt das Ergebnis der vorbereitenden Untersuchungen nach Einarbeitung des vorangegangenen Abwägungsbeschlusses.

Beschlussvorschlag 3:

Erste Änderung des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets

Der Stadtrat der Stadt Altdorf beschließt die 1. Änderung des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets „Altstadt Altdorf“ als gemeindliche Satzung entsprechend der als Anlage zur Niederschrift beigefügten Sanierungssatzung mit Lageplan. Diese ersetzt die bisherige Satzung. Die Verwaltung wird zur Durchführung der nach kommunalrecht erforderlichen Verfahrensschritte (Ausfertigung der Satzung) beauftragt.

Beschlussvorschlag 4:

Sanierungsfrist

Der Stadtrat der Stadt Altdorf beschließt, dass die Frist, in der die Sanierung im Bereich des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Altstadt Altdorf“ durchgeführt werden soll, gemäß § 142 Absatz 3 BauGB auf 15 Jahre festgelegt wird

Altstadtsanierung Altdorf, Erweiterung des Sanierungsgebietes „Altstadt Altdorf“

BERICHT ÜBER DIE GRÜNDE

Ausgangssituation

Vorbereitende Untersuchungen 1978, Förmliche Festlegung Sanierungsgebiet 01.08.1985

Die Stadt Altdorf b. Nürnberg hat aufgrund des Art 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern und des § 5 des Städtebauförderungsgesetzes am 01.08.1985 die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt Altdorf“ erlassen.

Grundlage für die Sanierungssatzung bildeten Vorbereitende Untersuchungen nach § 4 des damals geltenden Städtebauförderungsgesetzes (StBauFG), mit denen Beurteilungsgrundlagen gewonnen wurden über die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die Möglichkeiten und Zusammenhänge der Planung und Durchführung der Sanierung.

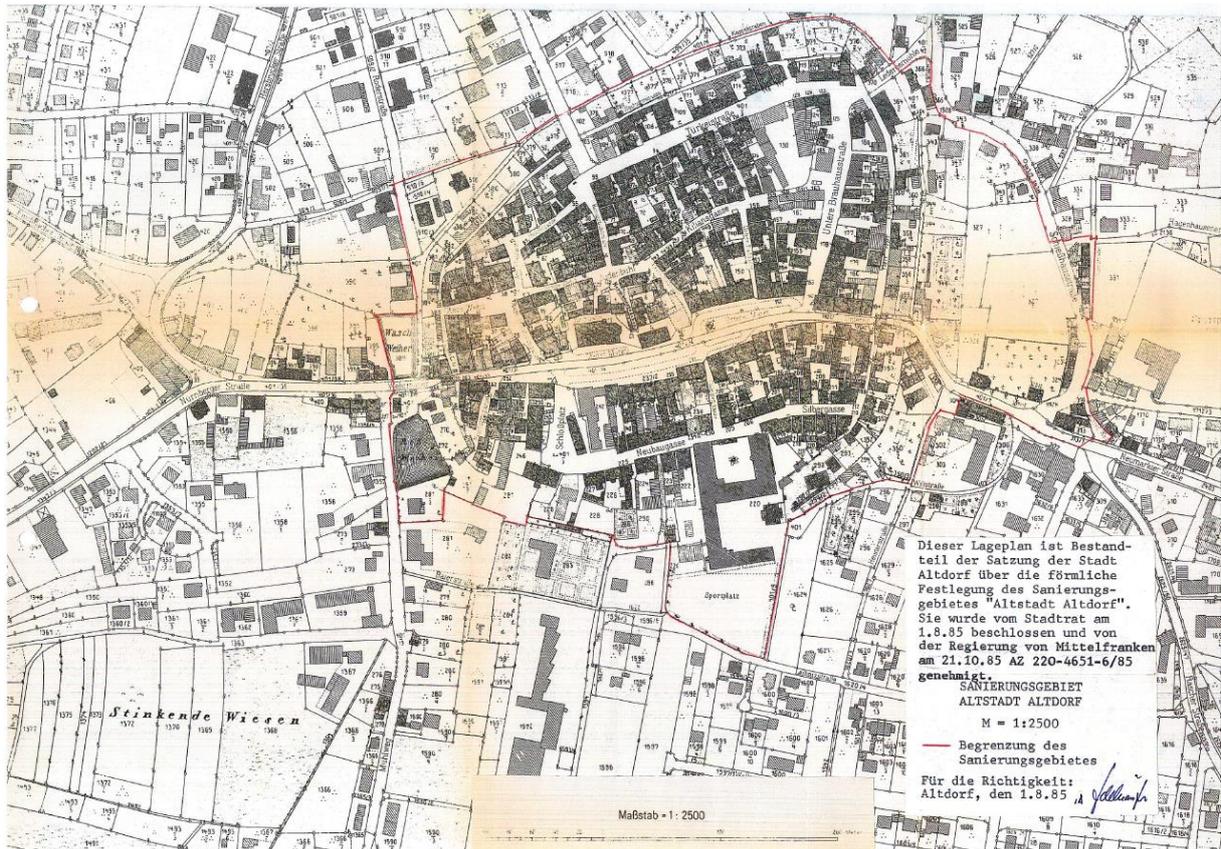
Mit den vorbereitenden Untersuchungen war damals das Stadtplanungsbüro „Freie Planungsgruppe 7“, Stuttgart beauftragt worden.

Das Untersuchungsgebiet umfasste dabei die historische Altstadt Altdorf mit dem umliegenden Grünzug. Zusätzlich wurden der Bereich um das Krankenhaus nördlich der Willstraße, der Bereich um den Friedhof sowie der Bereich südlich der Altstadt zwischen Wichernhaus und Roßweiher in das Untersuchungsgebiet aufgenommen.

Im Zuge der vorbereitenden Untersuchungen erstellte das Planungsbüro auf der Grundlage einer Bestandsaufnahme und Analyse einen Rahmenplan für die Altstadtsanierung Altdorfs und formulierte allgemeine Zielvorstellungen für die Themenbereiche Bevölkerung, Wirtschaft, Nutzung, Bausubstanz, Stadtbildqualität, Verkehr und Technische Infrastruktur.

Auf der Basis des Ergebnisses der vorbereitenden Untersuchungen wurde ein Sanierungsgebiet förmlich festgelegt, das im Wesentlichen die Grundfläche der historischen Altstadt einschließlich des sie umgrenzenden Grünzugs umfasst.

Zusätzlich sind im Westen der Waschweiher und der Roßweiher, im Norden der Philosophenweg mit dem heutigen Parkplatz am Röder, im Osten der Friedhof mit der Magdalenenkirche, die Lederesmühle sowie die Grundstücke westlich der Schießhausstraße und im Süden die Freibereiche um das Wichernhaus Bestandteil des Sanierungsgebiets, das so eine Fläche von etwa 20 ha umfasst.



Karte mit Abgrenzung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Altstadt Altdorf“

Quelle: Stadt Altdorf b. Nürnberg

In der Sanierungssatzung wurde die Anwendung der §§ 6, 15 bis 23, 41 Abs. 4 bis 11 und des § 42 StBauFG ausgeschlossen, da sie für die Durchführung der Sanierung nicht erforderlich waren. Die Sanierung erfolgt nach § 2 der Sanierungssatzung damit im vereinfachten Verfahren gemäß § 5 Abs1. Satz 4 StBauFG.

Bisher durchgeführte Maßnahmen

Seither wurden unterschiedlichste Maßnahmen im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet durchgeführt, wie z. B.

- Stärkung der wirtschaftlichen Bedeutung der Altstadt als Geschäfts- Verwaltungs- und Dienstleistungszentrum
- Erhalt des Stadtgrundrisse, der Raum- und Dachstrukturen
- Verbesserung der Qualität öffentlicher und privater Freiflächen
- Erweiterung und Umgestaltung der Fußgängerflächen im Bereich des Marktplatzes
- Errichtung von zusätzlicher Gemeinbedarf im Zentrum
- Reduzierung des Fahrverkehrs in den Altstadtgassen
- Gute Fußwegeverbindungen von den umliegenden Wohngebieten in die Altstadt
- Modernisierung von modernisierungswürdigen Gebäuden

Mit der Durchführung dieser Maßnahmen konnte die Innenstadt funktional und gestalterisch aufgewertet werden. In vielen Bereichen wurden die Sanierungsziele erreicht. Allerdings sind in mehreren Teilbereichen nach wie vor grundlegende Funktionsschwächen in der Innenstadt vorhanden, die einer Fortführung der Sanierung der Altstadt bedürfen.

Vorbereitende Untersuchungen 2023

Aus diesem Grund hat der Stadtrat Altdorf am 07.12.2020 im Sinne der positiven Entwicklung Altdorfs und im öffentlichen Interesse die Fortschreibung und Aktualisierung der bestehenden Vorbereitenden Untersuchungen beschlossen. Da auch im näheren Umfeld der historischen Altstadt substanzielle Mängel und städtebauliche Missstände in Erscheinung getreten sind, wurde vom Stadtrat entschieden, den räumlichen Umfang des Untersuchungsgebietes im Rahmen der Fortschreibung zu erweitern. Das Untersuchungsgebiet für die Fortschreibung /Aktualisierung umfasst einschließlich der Erweiterung das in der nachstehenden Karte dargestellte Gebiet.



Karte mit Abgrenzung des Untersuchungsgebietes (grün) der Vorbereitenden Untersuchungen 2023

Quelle: RSP

Mit der Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen wurde das Büro RSP Architektur + Stadtplanung GmbH, Bayreuth, beauftragt.

Städtebauliche Misstände

Bei den vorbereitenden Untersuchungen wurden sowohl im bereits förmlich festgelegten Sanierungsgebiet als auch im Erweiterungsgebiet folgende städtebaulichen Misstände nach §136 BauGB festgestellt, unter anderem

- **Mängel bei der baulichen Beschaffenheit von Gebäuden, Wohnungen und Arbeitsstätten**
 - Nicht mehr modernen Wohnstandards entsprechende Wohnungen (Ofenheizungen, Defizite bei der Haustechnik, fehlende Barrierefreiheit, fehlende Energieeffizienz der Gebäudehüllen und der Haustechnik, Mängel bei der Sanitär- und Elektroinstallation)
 - Gebäude mit mangelhafter Bausubstanz, vor allem im Altstadtbereich
 - strukturfremde und ortsuntypische Gebäude aufgrund der Formensprache und Bautypologie
- **Leerstände**
 - leerstehende Gebäude, insbesondere in den hist. Altstadtgassen
- **Mangelhafte Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum**
 - Fehlende zusammenhängende und großflächige Gestaltung von wichtigen öff. Platzbereichen, insbesondere am Bahnhofsumfeld und am Bleichanger
 - Platzbereiche ohne Aufenthaltsqualität, die vorrangig dem motorisierten Individualverkehr dienen, insbesondere westliche Altstadtgassen u. Bahnhofsumfeld
- **Sanierungsbedürftige Straßenoberflächen**
 - Hohe Bodenversiegelung, insbesondere Bahnhofsumfeld, Bleichanger, FAKS-Gelände, Obere und Unterer Markt
 - Stadtuntypische Oberflächenbeläge, insbesondere in der nördlichen und östlichen Altstadt
- **Funktionale Probleme im fließenden und ruhenden Verkehr**
 - Verkehrsbelastung der Innenstadt, insbesondere am Markt und in der Türkeistraße
 - Ausgelastete Parkplätze im Gesamten Untersuchungsbereich
 - Gefahrenstellen im Straßenraum, unter anderem an den beiden Toren
- **Probleme in der infrastrukturellen Erschließung des Gebietes**
 - Fehlende Anbindung von Siedlungsgebieten an die Altstadt, insbesondere Quartier um die Grundschule und die westlichen Siedlungsgebiete
 - Fehlende Querungshilfen, vor allem entlang des stadtmauerumlaufenden Weges
 - Fehlende Fuß- und Radwege im Gesamten Untersuchungsbereich
- **Fehlende Vernetzung von Grün- und Freiflächen**
- **Aufwertungsbedarf an Spiel- und Sportplätzen**

Städtebauliche Ziele

Neben den o.a. Problemen und städtebaulichen Missständen sind im Untersuchungsgebiet aber auch Potenziale und Stärken festzuhalten.

Zur Beseitigung der städtebaulichen Missstände und zur weiteren Entwicklung der Stärken werden unter anderem folgende Hauptziele formuliert:

Ziele Baukörper:

- **Erhalt der historischen städtebaulichen Qualität**
- **Sanierung ortstypischer Gebäude**
- **Neugestaltung stadtbilduntypischer Fassaden**
- **Beseitigung von Nutzungskonflikten**
- **Erhalt und Weiterentwicklung städtebaulicher Infrastruktur**
- **Erlebbarkeit der historischen Stadtmauer**
- **Nachnutzung von leerstehenden und untergenutzten Gebäuden**
- **Nachnutzung von Baulücken, Brachen und Konversionsflächen**
- **Energetische Sanierungen stadtbildverträglich gestalten**

Ziele Grün- und Freiflächen:

- **Erhalt des historischen Grünzugs um die Altstadt**
- **Erhalt des Grünzuges entlang der Bahnlinie**
- **Weitere Aufwertung öffentlicher Freianlagen**
- **Gestaltung der nördlichen Altstadteingänge**
- **Gestalterische Aufwertung von Straßen- und Platzräumen**
- **Schaffung von Quartiersplätzen in der Altstadt**
- **Entsiegelung der Freiflächen**
- **Verbesserung des Stadtklimas durch Begrünungsmaßnahmen**

Ziele Verkehr:

- **Reduzierung des motorisierten Verkehrs in der Altstadt**
- **Reduzierung des Durchgangsverkehrs am Marktplatz**
- **Verbesserung der fußläufigen Verbindungen in die Altstadt**
- **Schaffen eines stadtmauerbegleitenden Wegs um die Altstadt**
- **Etablierung von alternativen Mobilitätskonzepten**
- **Ausbau und Aufwertung der vorhandenen dezentralen Stellplätze für die Altstadt**
- **Barrierefreie Gestaltung der Bushaltestelle**
- **Funktionale Verbesserung der Straßenräume**

Wahl des Verfahrens

Die bisherige Sanierungssatzung basiert auf den Regelungen und Bestimmungen des zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses (01.08.1985) geltenden Städtebauförderungsgesetzes (StBauFG), das zusammen mit dem Bundesbaugesetz (BBauG) zum 01.Juli 1987 zum Baugesetzbuch (BauGB) zusammengefasst wurde.

Die Sanierung im bereits förmlich festgelegten Sanierungsgebiet erfolgt nach § 2 der Sanierungssatzung im vereinfachten Verfahren gemäß § 5 Abs1. Satz 4 StBauFG. Die Anwendung der §§ 6, 15 bis 23, 41 Abs. 4 bis 11 und des § 42 StBauFG waren ausgeschlossen worden, da sie für die Durchführung der Sanierung nicht erforderlich waren.

Die bestehende Satzung soll auf die Bestimmungen und Regelungen des jetzt geltenden Baugesetzbuches übergeleitet werden und das bisher förmlich festgelegte Sanierungsgebiet um Erweiterungsflächen um die Altstadt, in denen ebenfalls städtebauliche Missstände nach § 136 BauGB festgestellt wurden, erweitert werden.

Die Sanierung soll dabei weiterhin im vereinfachten Verfahren nach §142 (4) BauGB erfolgen, da die Anwendung der Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB auszuschließen sind, da sie für die Durchführung der Sanierung nicht erforderlich sind und die Durchführung hierdurch voraussichtlich nicht erschwert wird.

Sanierungsbedingte Bodenwertsteigerungen

Es wird davon ausgegangen, dass es aufgrund der Durchführung der Sanierung nicht zu sanierungsbedingten Bodenwertsteigerungen kommt.

Bodenordnende Maßnahmen/ Genehmigungspflichten

Bei der bisherigen Sanierung waren keine durchgreifenden bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

Auch für die zukünftige Sanierung sowohl im Altstadtgebiet als auch im Erweiterungsgebiet ist nicht zu erwarten, dass durchgreifende bodenordnende Maßnahmen erforderlich werden, da

- die zum Erreichen der städtebaulichen Ziele
 - Sanierung, Aufwertung und/oder Umgestaltung der Straßen (u. a. Altstadtgassen)
 - Sanierung wichtiger Infrastruktur (u. a. Grundschulcampus)
 - Sanierung ortstypischer Gebäude (u. a. Kulturrathaus)
 - Aufwertung der Sport- und Spielplätze (u. a. Spielplatz Jahnstraße)erforderlichen Flächen sich bereits im Eigentum der Stadt befinden
- Maßnahmen, die im privaten/ nicht öffentlichen Bereich liegen, ausschließlich auf freiwilliger Basis durchgeführt werden sollen

Im Übrigen kann die Stadt im Rahmen der genehmigungspflichtigen Vorhaben und Rechtsvorgänge nach § 144 BauGB, ihr gemeindliches Vorkaufsrecht geltend machen, und damit zur Sicherstellung und Umsetzung ihrer städtebaulichen Zielsetzung beitragen.

Abgrenzung des Sanierungsgebietes (Bisheriges Sanierungsgebiet und Erweiterung)

Die Gesamtfläche des Sanierungsgebiets einschl. Erweiterungsfläche ist so abgegrenzt, dass Bereiche, in denen die o.a. städtebaulichen Missstände festgestellt wurden, beinhaltet sind und gleichzeitig auch die Flächen, die für die Weiterentwicklung des Gebietes erforderlich sind, Bestandteil des Sanierungsgebietes sind. Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan M 1: 2.000 des Büros RSP Architektur + Stadtplanung GmbH vom 28.09.2023 abgegrenzten Fläche.

Durchführungszeitraum

Gem. § 142 (3) BauGB sollen die Sanierungsmaßnahmen innerhalb einer Frist von maximal 15 Jahren durchgeführt werden.

Satzung über die 1. Änderung des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets „Altstadt Altdorf“

Satzung

der Stadt Altdorf b. Nürnberg über die 1. Änderung des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets „Altstadt Altdorf“ vom

Auf Grund des § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Stadt Altdorf b. Nürnberg folgende Satzung:

§ 1 Festlegung des Sanierungsgebiets

- (1) Zur Verbesserung des städtebaulichen Zustandes der Altstadt Altdorf, für deren Durchführung Sanierungsmaßnahmen erforderlich sind, wird das bereits förmlich festgelegte Sanierungsgebiet geändert und um die Bereiche Rotkreuzplatz, Nürnberger Straße und Kronäckerstraße sowie die Bereiche Bahnhof und Schule erweitert.
- (2) Die Änderung der Sanierungssatzung bezieht sich auf das bestehende Sanierungsgebiet. Als Erweiterung werden die Bereiche Rotkreuzplatz, Nürnberger Straße und Kronäckerstraße sowie die Bereiche Bahnhof und Schule festgelegt. Das bestehende Sanierungsgebiet und der Erweiterungsbereich ergeben sich aus dem dieser Satzung beigefügten Lageplan.
- (3) Der Lageplan M 1: 2.000 des Architekturbüros RSP Architektur + Stadtplanung GmbH vom 28.09.2023 mit den Grenzen des in der Satzung am 01.08.1985 förmlich festgelegten bestehenden Sanierungsgebietes „Altstadt Altdorf“ (20,5 ha) und der Erweiterung des Sanierungsgebietes (27,7 ha) ist Bestandteil dieser Satzung.
- (4) Werden innerhalb des Sanierungsgebiets durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

§ 2 Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB ist ausgeschlossen.

§ 3 Genehmigungspflichten

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden Anwendung.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung am rechtsverbindlich.

Altdorf b. Nürnberg, den

Stadt Altdorf b. Nürnberg

.....
Erster Bürgermeister Martin Tabor

Hinweise:

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Die einschlägigen Vorschriften können während der allgemeinen Dienstzeit von jedermann im Rathaus eingesehen werden.

Mit der städtebaulichen Planung wurde das Architekturbüro RSP Architektur + Stadtplanung GmbH in Bayreuth beauftragt. Als Sanierungsträger ist die Stadtbau Amberg GmbH in Amberg eingeschaltet. Dort und im gemeindlichen Bauamt (Ansprechpartner: Frau/Herr, Zimmer, Tel.) erhalten Betroffene und Interessierte weitere Auskünfte.



- Abgrenzung des Sanierungsgebietes
- Abgrenzung des ursprü. Sanierungsgebietes von 1985

Dieser Lageplan ist Bestandteil der Satzung der Stadt Altdorf b. Nürnberg über die Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes "Altstadt Altdorf"

PROJEKT

Umfangserweiterung der vorbereitenden Untersuchungen zur Erweiterung des förmlich festgesetzten Sanierungsgebietes "Altstadt Altdorf"

AUFTRAGGEBER
BAUHERR

Stadt Altdorf b. Nürnberg
vertr. durch 1. Bürgermeister Martin Tabor
Röderstraße 10
90518 Altdorf b. Nürnberg

PLANNAMEN

Abgrenzung Sanierungsgebiet

PLANDATEN

Projektnummer	0097	Erstelldatum	28.09.2023
Plannummer	7000	Maßstab	1:2.000
Verfasser	KK	Plangröße	841 x 594

PLANUNG



Federführung: Stadtbauamt	Datum: 16.08.2023
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	28.09.2023	öffentlich

TAGESORDNUNG:

Vollzug der Baugesetze; 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12b "An der Südtangente" - Beratung über die eingegangenen Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung der Träger öff. Belange und der Öffentlichkeit nach §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB

In der Sitzung des Stadtrates vom 27.6.2023 wurde die Einleitung für die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12b „An der Südtangente“ im Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Auf die Sitzungsunterlagen dieser Sitzung wird hingewiesen und Bezug genommen.

Die förmliche Beteiligung wurde im Zeitraum vom 27.07.2023 – 08.09.2023 durchgeführt.

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

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden von folgenden Behörden und Personen Stellungnahmen zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr.12b „An der Südtangente“ eingebracht.

1. Markt Feucht
2. Gemeinde Berg
3. Gemeinde Winkelhaid
4. Landratsamt Nürnberger Land
5. Regierung von Mittelfranken
6. Regierung von Oberfranken –Bergamt Nordbayern-
7. Die Autobahn GmbH des Bundes
8. Wasserwirtschaftsamt Nürnberg
9. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Nürnberg
10. Amt für ländliche Entwicklung Mittelfranken
11. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth-Weißenburg
12. Staatliches Bauamt Nürnberg
13. Planungsverband Region Nürnberg
14. Deutsche Telekom Technik GmbH
15. Tennet TSO GmbH
16. Stadtwerke Altdorf
17. N-ERGIE Netz GmbH
18. Bayernwerk Netz GmbH
19. PLEdoc GmbH

20. Immobilien Freistaat Bayern
21. Handelsverband Bayern e.V
22. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
23. Industrie- und Handelskammer Nürnberg
24. DFS Deutsche Flugsicherung GmbH
25. Polizeiinspektion Altdorf b. Nürnberg
26. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung

Beschlussvorschläge:

Beschluss 1 Markt Feucht

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12b „An der Südtangente“.

Nach Rücksprache mit der Stadt Altdorf kann eine Fristverlängerung bis zum 25.09.2023 eingeräumt werden.

Beschluss 2 Gemeinde Berg

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12b „An der Südtangente“.

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

Beschluss 3 Gemeinde Winkelhaid

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12b „An der Südtangente“.

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

Beschluss 4 Landratsamt Nürnberger Land

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12b „An der Südtangente“.

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

Bauplanungsrecht

Die Empfehlung des Bauplanungsrechtes wurde durch die Verwaltung geprüft. Ihr wird nach sorgsamer Prüfung nicht gefolgt, da eine Änderung der dortigen Nutzung nicht zu erwarten ist. Die bestehende Nutzung wurde ordnungsgemäß genehmigt und besitzt Bestandsschutz. Da städtebaulich nicht erkennbar ist, dass dort mittelfristig Änderungen vorgenommen werden sollen, ist eine Überplanung hier nicht erforderlich.

Das bestehende Gebäude wird im Wesentlichen durch Jugendfreizeitnutzungen genutzt. Da hier Nutzungsänderungen nicht ausgeschlossen werden können, erfolgte die Aufnahme in die vorliegende Bebauungsplanänderung. Hieran soll festgehalten werden.

Die Breite der Straßenverkehrsfläche wird klarstellend ergänzt.

Bodenschutz

Die Hinweise der Abteilung Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen. Vom Hinweis, dass eine bodenkundliche Baubegleitung verpflichtend in die Planung aufgenommen werden kann, soll nach sorgsamer Prüfung nicht Gebrauch gemacht werden. Eine individuelle Beurteilung auf

Basis des konkreten Vorhabens erscheint hier zielführender.

Wasserrecht

Die Aussagen der Abteilung Wasserrecht werden zur Kenntnis genommen. Sie sind als Hinweise in der Begründung zum Bebauungsplan bereits enthalten und sind durch die konkreten Vorhabenträger bei der Umsetzung der Planung zu beachten. Weitergehende Festsetzungen auf Ebene des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.

Ein ordnungsgemäßer Anschluss der geplanten Gebäude an die kommunalen Ver- und Entsorgungsanlagen ist möglich. Die Umsetzung obliegt den Vorhabenträgern.

Immissionsschutz

Die Ausführungen der Abteilung Immissionsschutz werden zur Kenntnis genommen. Das Immissionsschutzgutachten zeigt, dass ein gewisser Nachtbetrieb auf den überplanten Flächen unter Berücksichtigung der Bestandssituation möglich ist. Nach sorgsamer Abwägung soll daher an den getroffenen Festsetzungen festgehalten werden.

Sie berücksichtigen angemessen die städtebauliche Bestandssituation und ermöglicht gleichzeitig auch eine gute Weiterentwicklung der überplanten Fläche

Da im Zuge der konkreten Vorhabenplanung eine individuelle Untersuchung der jeweiligen geplanten Nutzungen erfolgt, kann mit hinreichender Sicherheit unter Berücksichtigung davon ausgegangen werden, dass die Belange des Umfeldes (auch relevanter Betriebsleiterwohnungen im Umfeld) beachtet werden.

An den getroffenen Festsetzungen wird daher festgehalten.

Naturschutz

Die Bedenken der Abteilung Naturschutz können nach sorgsamer Würdigung nicht geteilt werden. Die Weiterentwicklung der überplanten Flächen auf Basis des § 13a BauGB ist ein legitimes Planungsrechtliches Instrument. Die vorliegende Bebauungsplanänderung wurde rechtskonform auf dieser Basis erarbeitet. Es wurden verpflichtende Grünordnungs- und Bepflanzungsfestsetzungen aufgenommen. Zudem wurden darauf geachtet, dass die im ursprünglichen Planungsrecht vorgesehenen Baumpflanzungen in gleicher Anzahl auch weiterhin erfolgen wird. Der mit der Planung einhergehende Verlust an unversiegelten Flächen wurde dabei sorgsam geprüft. Die Planung dient der Nachverdichtung im Bestand und reduziert hiermit die Notwendigkeit weitere Flächen im Außenbereich in Anspruch zu nehmen. Sie geht daher einher mit den Zielen des Flächensparens und ist daher auch aus diesem Grund vertretbar.

Die getroffenen Festsetzungen und Vorgaben zur Grünordnung wurden im Nachgang zur erfolgten Stellungnahme durch die Verwaltung der Fachabteilung nochmal erläutert und dargelegt sowie die Beweggründe für die Planungen übermittelt.

An der Planung wird unter Berücksichtigung der vorstehenden Abwägungsgründe sowie dem Telefonat der Verwaltung mit der unteren Naturschutzbehörde festgehalten.

Die weitergehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägung aller Stellungnahmen erfolgt durch die Stadt Altdorf gem. den gesetzlichen Vorgaben des BauGB im Zuge des Planungsprozesses und der dort erforderlichen sach- und fachgerechten Gesamtabwägung der öffentlichen und privaten Interessen.

Beschluss 5 Regierung von Mittelfranken

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12b „An der Südtangente“.

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

Beschluss 6 Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern-

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12b „An der Südtangente“.

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

Beschluss 7 Die Autobahn GmbH des Bundes

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12b „An der Südtangente“.

Die eingegangene Stellungnahme der Autobahn GmbH des Bundes wird zur Kenntnis genommen und in Abwägung aller Belange wie folgt behandelt:

Die Belange der Autobahn sind bei den Planungen entsprechend der Maßgaben des FStrG angemessen beachtet. Anbaubeschränkungszone sowie Anbauverbotszone sind entsprechend mit dargestellt. Da es sich um gesetzliche Vorgaben einer übergeordneten Planung handelt, ist eine Aufnahme als Festsetzungen nicht erforderlich. Die Beachtung ergibt sich bereits aus den Vorgaben des FStrG.

In der Legende des Planblattes wird redaktionell der Verweis auf das FStrG sowie die Bundesautobahn ergänzt. Die weitergehenden Hinweise unter 1. sind im vorliegenden Fall nicht einschlägig.

Die unter 2. benannten Hinweise sind unter 4.2 der textlichen Festsetzungen bereits enthalten.

Hochbauten innerhalb der Anbauverbotszone sind bei der vorliegenden Planung nicht möglich! Es handelt sich um eine Ausgleichsfläche, welche Hochbauten per se ausschließt. Baumpflanzungen sind nur außerhalb der Bauverbotszone vorgesehen. Die Belange des Anbauverbotes sind umfassend beachtet.

Auf die unter d.) benannten Hinweise wird in Satzung und Begründung zur Planung bereits hingewiesen.

Die Emissionen aus der Autobahn wurden im Immissionsgutachten berücksichtigt. Eine verträgliche Entwicklung ist unter Berücksichtigung der getroffenen Festsetzungen möglich. Auf die Emissionen aus der Autobahn wird zudem in der Begründung des Bebauungsplans hingewiesen. Zwischen überplanten Flächen und Autobahn befindet sich im Bestand zudem ein Lärmschutzwall.

Die Hinweise zu Einfriedungen u. ä. werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Belange der Autobahn sind diesbezüglich aus den Planungen nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Autobahn aus den Planungen sind nicht erkennbar.

Oberflächen- und sonstige Abwässer können bereits rein faktisch aufgrund der örtlichen Situation nicht der Autobahn zugeführt werden.

Die Erschließung der überplanten Flächen erfolgt von der Weidentalstraße aus.

Hinweis zur Beleuchtung sind bereits in der Planung enthalten. Gefährdungen für die Autobahn sind nicht zu erwarten.

Die Beachtung der Hinweise zu PV-Anlagen obliegt dem konkreten Vorhabenträger im Zuge der individuellen Vorhabenplanung.

Auch die Beachtung der Hinweise zu Werbeanlagen obliegt dem konkreten Vorhabenträger im

Zuge der individuellen Vorhabenplanung.

Beschluss 8 Wasserwirtschaftsamt Nürnberg

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12b „An der Südtangente“.

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

Grundsätzlich wird davon ausgegangen, dass es sich bei den in den überplanten Flächen zur Ansiedlung geeigneten Betrieben um abwassertechnisch nicht relevante Betriebe handeln wird. D. h. es wird davon ausgegangen, dass mit Ausnahme von häuslichem Abwasser der Mitarbeiter nicht mit erheblichem Schmutzwasseraufkommen zu rechnen ist. Die Stadt Altdorf behält sich zudem im Zuge der Genehmigung der konkreten Grundstücksentwässerung vor, Einleitbeschränkungen für die Schmutzwassereinleitung vorzusehen, so dass keine Überlastungen der bestehenden Entwässerungsanlage entstehen.

Notwendige Fortschreibungen des abwassertechnischen Entwurfes werden in Abstimmung mit der Fachbehörde vorgenommen. Dies gilt insbesondere für die Fortschreibung des Generalentwässerungsplans. Die in den vergangenen Jahren seit Neuaufstellung des Flächennutzungsplans erfolgten Siedlungsentwicklungen sollen hierbei nachgeführt werden.

Die Niederschlagswasserbeseitigung durch vorrangig örtliche Versickerung ist auch im Sinne der Stadt Altdorf zur Vermeidung des Niederschlagswassereintrags in die Mischwasserbehandlungsanlage zu bevorzugen. Die Stadt Altdorf wird daher bestrebt sein, die konkreten Vorhabenträger in diese Richtung zu beraten und ggf. auch durch entsprechende Einleitungsbeschränkungen in die öffentliche Entwässerungsanlage eine Systemüberlastung zu vermeiden.

Gleichzeitig ist die Stadt Altdorf aber auch dahingehend verantwortlich, eine hinreichend gesicherte Entwässerung zu gewährleisten. Die Erfahrungen aus der Umsetzung des Verkehrsübungsplatzes und dem dortigen Bodengutachten zeigen, dass die örtlichen Böden keine ausreichende Versickerungsfähigkeit besitzen. Zudem besteht kein in vertretbarem Abstand erreichbares Gewässer im Umfeld der überplanten Flächen, in welches Niederschlagswasser abgeleitet werden kann. Die Stadt Altdorf hat daher intensiv geprüft, ob eine Einleitung in die bestehende Mischwasseranlage vertretbar ist oder ggf. auf die Überplanung verzichtet werden kann. Da mit der Planung aber dem Anspruch der Innenentwicklung genüge getan wird und hierdurch zu einem gewissen Grad auf eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme im Außenbereich verzichtet werden kann, ist der Planungsverzicht als nicht vertretbar zu erachten. Die landes- und regionalplanerisch zu beachtenden Ziele sind hier höher zu bewerten. Durch die getroffenen bzw. auf Ebene der konkreten Planungen zu beachtenden Aspekte sichern zudem aus Sicht der Stadt Altdorf eine hinreichend angemessen gesicherte Erschließung. An der Planung wird daher festgehalten. Alle notwendigen konkreten Aspekte der individuellen Planungen werden mit der Fachbehörde bei Umsetzung abgestimmt.

Die Hinweise zur konkreten Erschließungsplanung werden zur Kenntnis genommen. Sie sind durch die konkreten Vorhabenträger für die individuelle Planung zu beachten. Die Stadt Altdorf wird diese im Zuge der Prüfung der Entwässerungsanträge überprüfen.

Die Hinweise zu Starkregenereignissen werden zur Kenntnis genommen. In der Begründung zum Bebauungsplan sind bereits entsprechende Hinweise enthalten.

In der Gesamtabwägung wird auch unter Berücksichtigung der Bedenken der Fachbehörde an der Planung festgehalten. Die Hinweise zu Genehmigungspflichten u.s.w. werden bei der weiteren Planung beachtet.

Beschluss 9 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12b „An der Südtangente“.

Die eingegangene Stellungnahme des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Nürnberg zur Unsicherheit der bestehenden Grenzverläufe werden zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Veräußerung der Grundstücke wird eine Grenzfeststellung beim Vermessungsamt beantragt und der Verkauf auf Basis der dann festgestellten Grenzen durchgeführt.

Beschluss 10 Amt für ländliche Entwicklung Mittelfranken

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12b „An der Südtangente“.

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

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

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12b „An der Südtangente“.

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

Beschluss 12 Staatliches Bauamt Nürnberg

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12b „An der Südtangente“.

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

Beschluss 13 Planungsverband Region Nürnberg

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12b „An der Südtangente“.

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

Beschluss 14 Deutsche Telekom Technik GmbH

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12b „An der Südtangente“.

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

Die Hinweise des Versorgers werden zur Kenntnis genommen. Sie sind durch die konkreten Vorhabenträger bei der Umsetzung der Planung in Form der Beantragung und Umsetzung neuer Hausanschlüsse zu beachten. Auf Ebene des Bebauungsplans ergeben sich aus der Stellungnahme keine Veranlassungen.

Beschluss 15 TenneT TSO GmbH

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12b „An der Südtangente“.

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

Beschluss 16 Stadtwerke Altdorf GmbH

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12b „An der Südtangente“.

Die eingegangene Stellungnahme der Stadtwerke Altdorf GmbH wird zur Kenntnis genommen. Die umfangreichen Details sind bei der Umsetzung der Planungen durch die konkreten Vorhabenträger zu beachten.

Auf Ebene des Bebauungsplans ergeben sich aus den Hinweisen keine Veranlassungen.

Beschluss 17 N-ERGIE Netz GmbH

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12b „An der Südtangente“.

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

Die erbetene Beteiligung bei konkreten Baumaßnahmen wird bzgl. der Privatbaumaßnahmen dem Vorhabenträger zur Beachtung übermittelt. Weitere Veranlassungen ergeben sich nicht.

Beschluss 18 Bayernwerk Netz GmbH

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12b „An der Südtangente“.

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

Beschluss 19 PLEdoc GmbH

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12b „An der Südtangente“.

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

Beschluss 20 Immobilien Freistaat Bayern

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12b „An der Südtangente“.

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

Beschluss 21 Handelsverband Bayern e.V.

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12b „An der Südtangente“.

Die eingegangene Stellungnahme des Handelsverband Bayern e.V wird zur Kenntnis genommen, es ergibt sich keine Veranlassung.

Beschluss 22 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der

Bundeswehr

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12b „An der Südtangente“.

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

Beschluss 23 Industrie und Handelskammer Nürnberg

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12b „An der Südtangente“.

Die eingegangene Stellungnahme der Industrie und Handelskammer Nürnberg wird zur Kenntnis genommen, es ergibt sich keine Veranlassung.

Beschluss 24 DFS Deutsche Flugsicherung

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12b „An der Südtangente“.

Die eingegangene Stellungnahme der DFS Deutsche Flugsicherung wird zur Kenntnis genommen. Das Bundesamt für Flugsicherung hat eine eigene Stellungnahme abgegeben. Diese wird gesondert behandelt. Aus der vorliegenden Stellungnahme der DFS ergibt sich keine Veranlassung.

Beschluss 25 Polizeiinspektion Altdorf b. Nürnberg

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12b „An der Südtangente“.

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

Die überplanten Flächen sind grundsätzlich vollständig an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Gem. den geltenden rechtlichen Vorgaben sind die konkreten Nutzer verpflichtet, ausreichende Stellplätze für den sich aus der Nutzung ergebenden Verkehr auf den Grundstücken selbst bereitzustellen. Dies gilt insbesondere auch für LKW-Stellplätze. Der öffentliche Verkehrsraum kann und darf hier nicht als „Ersatz“ dienen. Die Flächen des Gewerbegebietes sind auch nicht als Abstellflächen für Lenk- und Ruhezeiten geeignet. Hierfür müssen an anderen Stellen entsprechende Flächen bereitgestellt werden.

Eine ausreichende Anzahl von öffentlichen PKW-Stellplätzen wird auch zukünftig durch die Stadt bereitgestellt werden. Die PI Altdorf wird hier zusammen mit der Verkehrsbehörde einbezogen.

Die Hinweise zur allgemeinen Ausformulierung der Gewerbegrundstücke werden zur Kenntnis genommen, die Beachtung obliegt den konkreten Vorhabenträgern.

Die Belange der BAB 3 wurden gesondert erfasst und insbesondere die Anbauverbots- sowie Anbaubeschränkungszone beachtet. Die Autobahn GmbH des Bundes wurde gesondert beteiligt und deren Stellungnahme entsprechend gewürdigt. Die Belange der Autobahn sind bei der Planung umfassend beachtet.

Die vorliegende Planung entspricht den geltenden Vorschriften.

Beschluss 26 Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12b „An der Südtangente“.

Die eingegangene Stellungnahme des Bundesaufsichtsamts für Flugsicherung wird zur Kenntnis genommen, es ergibt sich keine Veranlassung.

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 16.08.2023
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	28.09.2023	öffentlich

TAGESORDNUNG:**Vollzug der Baugesetze; 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12b "An der Südtangente" - 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 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12b „An der Südtangente“ 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 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12b „An der Südtangente“ in der Fassung vom 28.9.2023 unter Berücksichtigung der in der heutigen Sitzung gefassten Beschlüsse als Satzung. Der Bebauungsplan besteht aus einem Planblatt mit darauf bezeichneten Festsetzungen, Hinweisen und Verfahrensmerkmalen sowie der dazu gehörenden Begründung. Die Verwaltung wird ermächtigt, die abschließenden Verfahrensschritte durchzuführen.