

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente	
Öffentliche Bekanntmachung	2
Vorlagendokumente	
TOP Ö 1 Bürgerfragestunde	
Erläuterungen für Bürger GL/0029/2024	3
TOP Ö 2 Genehmigung des Protokolls der 51. Stadtratssitzung vom 16.05.2024	
Erläuterungen für Bürger GL/0030/2024	4
TOP Ö 3 Aktuelles aus dem Rathaus	
Erläuterungen für Bürger GL/0031/2024	5
TOP Ö 4 Neuerlass der Satzung über die 1. Änderung des förmlich festgesetzten Sanierungsgebiets "Altstadt Altdorf"; Satzungsbeschluss	
Erläuterungen für Bürger SBA/0100/2023/1	6
TOP Ö 5 Sportquartier Altdorf Ost	
Erläuterungen für Bürger GL/0040/2024	7
TOP Ö 6 Vollzug der Baugesetze; 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.43 "An der Nürnberger Straße" - Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange	
Erläuterungen für Bürger SBA/0049/2024	8
Bürger Vorlage Abwägungstabelle 1. Änder. BP Nr. 43 240513 SBA/0049/2024	13
TOP Ö 7 Vollzug der Baugesetze; 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 "An der Nürnberger Straße" - Satzungsbeschluss	
Erläuterungen für Bürger SBA/0050/2024	27
Bürger Vorlage ALT_BP_Nr. 43_An der Nürnberger Strasse_SF_1_Planblatt_240620 SBA/0050/2024	28
Bürger Vorlage ALT_BP_Nr. 43_An der Nürnberger Strasse_SF_2_Satzung_240607 SBA/0050/2024	29
TOP Ö 8 Fortschreibung des integrierten ländlichen Entwicklungskonzepts Zukunftsregion Schwarzachtalplus	
Erläuterungen für Bürger GL/0039/2024	40
TOP Ö 9 Genehmigter Zuschussantrag vom Obst- und Gartenbauverein	
Erläuterungen für Bürger FV/0013/2024	42
TOP Ö 10 Kapitaleinlage bei der Versorgungsgesellschaft Altdorf mbH	
Erläuterungen für Bürger FV/0014/2024	43

Altdorf, 13.06.2024

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Am Donnerstag, den **20.06.2024**, Beginn: **18:30 Uhr**, findet die **52. Sitzung des Stadtrates der Stadt Altdorf** im großen Sitzungssaal des Rathauses statt.

Tagesordnung:

1. **Bürgerfragestunde**
2. **Genehmigung des Protokolls der 51. Stadtratssitzung vom 16.05.2024**
3. **Aktuelles aus dem Rathaus**
4. **Neuerlass der Satzung über die 1. Änderung des förmlich festgesetzten Sanierungsgebiets "Altstadt Altdorf"; Satzungsbeschluss**
5. **Sportquartier Altdorf Ost**
6. **Vollzug der Baugesetze; 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.43 "An der Nürnberger Straße" - Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange**
7. **Vollzug der Baugesetze; 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 "An der Nürnberger Straße" - Satzungsbeschluss**
8. **Fortschreibung des integrierten ländlichen Entwicklungskonzepts Zukunftsregion Schwarzachtalplus**
9. **Genehmigter Zuschussantrag vom Obst- und Gartenbauverein**
10. **Kapitaleinlage bei der Versorgungsgesellschaft Altdorf mbH**

Martin Tabor
Erster Bürgermeister

In Aushang: vom 13.06.2024 bis 20.06.2024

**Erläuterung zur
Informationsvorlage**

Vorlage Nr.: GL/0029/2024

Federführung: Geschäftsleitung	Datum: 24.05.2024
--------------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	20.06.2024	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/0030/2024

Federführung: Geschäftsleitung	Datum: 24.05.2024
--------------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	20.06.2024	öffentlich

TAGESORDNUNG:**Genehmigung des Protokolls der 51. Stadtratssitzung vom 16.05.2024**

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 51. Stadtratssitzung vom 16.05.2024.

**Erläuterung zur
Informationsvorlage**

Vorlage Nr.: GL/0031/2024

Federführung: Geschäftsleitung	Datum: 24.05.2024
--------------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	20.06.2024	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 Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: SBA/0100/2023/1

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 12.06.2024
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	20.06.2024	öffentlich

TAGESORDNUNG:

Neuerlass der Satzung über die 1. Änderung des förmlich festgesetzten Sanierungsgebiets "Altstadt Altdorf"; Satzungsbeschluss

Mit Beschluss vom 28.09.2023 hat der Stadtrat die Satzung über die 1. Änderung des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets gebilligt.

Nach Mitteilung der Regierung von Mittelfranken ist in den Satzungstext die Geltungsdauer von 15 Jahren nach BauGB formal noch aufzunehmen. Sie gilt insoweit vom 20.06.2024 (Satzungsbeschluss) bis 19.06.2039 und tritt danach außer Kraft, sofern die Gültigkeit nicht verlängert wird.

Die Satzung wurde entsprechend um den Passus ergänzt und ist heute erneut zu erlassen. Der Satzungstext steht samt Anlage im Ratsinfosystem den Stadträten zur Einsichtnahme zur Verfügung.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und erlässt die geänderte Satzung über die 1. Änderung des förmlich festgesetzten Sanierungsgebiets „Altstadt Altdorf“ vom 20.06.2024. Die Satzung ist gem. Geschäftsordnung entsprechend auszufertigen und bekannt zu geben.

Die Satzung ist Bestandteil dieses Beschlusses. Sie besteht aus dem Satzungstext und einem Planblatt.

Federführung: Geschäftsleitung	Datum: 13.06.2024
--------------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	20.06.2024	öffentlich

TAGESORDNUNG:**Sportquartier Altdorf Ost**

In der letzten Mitgliederversammlung des TV 1881 Altdorf e.V. wurde über einen evtl. neuen möglichen Standort für das Vereinsgelände beraten.

Es wird die Stadtverwaltung und der Stadtrat darum gebeten, den Verein bei der Überprüfung von Entwicklungspotentialen zu unterstützen.

Beschlussvorschlag:

(Ein Beschluss ist in der Sitzung zu erarbeiten.)

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 16.05.2024
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	20.06.2024	öffentlich

TAGESORDNUNG:**Vollzug der Baugesetze; 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.43 "An der Nürnberger Straße" - Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange**

In der Sitzung des Stadtrates vom 29.02.2024 wurde die Einleitung für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 „An der Nürnberger Straße“, im Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Auf die Sitzungsunterlagen dieser Sitzung wird hingewiesen und Bezug genommen.

Die förmliche Beteiligung wurde im Zeitraum vom 28.03.2024 – 03.05.2024 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.

Seitens der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der Beteiligung keine Stellungnahmen abgegeben.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden von folgenden Behörden und Personen Stellungnahmen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 „An der Nürnberger Straße“ eingebracht:

1. Markt Feucht
2. Verwaltungsgemeinschaft Henfenfeld
3. Landratsamt Nürnberger Land
4. Regierung von Mittelfranken
5. Planungsverband Region Nürnberg
6. Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern-
7. Die Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung Nordbayern, Außenstelle Fürth
8. Wasserwirtschaftsamt Nürnberg
9. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
10. Amt für ländliche Entwicklung Mittelfranken
11. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth-Weißenburg
12. Staatliches Bauamt Nürnberg
13. N-ERGIE Netz GmbH
14. PLEDOC Netzauskunft
15. Immobilien Freistaat Bayern
16. Bundesamt für Infrastruktur Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

17. Industrie- und Handelskammer Nürnberg für Mittelfranken
18. Polizeiinspektion Altdorf b. Nürnberg
19. Bayerischer Bauernverband Geschäftsstelle Nürnberg
20. Kreisheimatpfleger Archäologie Nürnberger Land

Beschlussvorschläge:

Beschluss 1 Markt Feucht

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 „An der Nürnberger Straße“

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

Beschluss 2 Verwaltungsgemeinschaft Henfenfels

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 „An der Nürnberger Straße“

Die eingegangene Stellungnahme der Verwaltungsgemeinschaft Henfenfeld wird zur Kenntnis genommen, es ergibt sich keine Veranlassung.

Beschluss 3 Landratsamt Nürnberger Land

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 „An der Nürnberger Straße“

Die eingegangene Stellungnahme Landratsamts Nürnberger Land wird zur Kenntnis genommen und wie folgt behandelt:

Bauplanungsrecht

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen, es ergibt sich keine Veranlassung.

Bodenschutz

Die Zitierung der nun einschlägigen Paragraphen wird redaktionell korrigiert, weitere Veranlassungen ergeben sich nicht.

Wasserrecht

Die Hinweise der Abteilung Wasserrecht werden zur Kenntnis genommen. Sie sind bei der konkreten Vorhabenplanungen zu beachten. Es ergeben sich für das Bauleitplanverfahren keine weiteren Veranlassungen.

Immissionsschutz

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen, es ergibt sich keine Veranlassung.

Naturschutz

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen, es ergibt sich keine Veranlassung.

Insgesamt wird die Stellungnahme des Landratsamtes Nürnberger Land zur Kenntnis genommen, es ergeben sich, abgesehen von der redaktionellen Korrektur des Normungsverweises keine weiteren Veranlassungen.

Beschluss 4 Regierung von Mittelfranken

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 „An der Nürnberger Straße“

Die eingegangene Stellungnahme der Regierung von Mittelfranken wird zur Kenntnis

genommen, es ergibt sich keine Veranlassung.

Beschluss 5 Planungsverband Region Nürnberg

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 „An der Nürnberger Straße“

Die eingegangene Stellungnahme des Planungsverbands Region Nürnberg 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 „An der Nürnberger Straße“

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, Niederlassung Nordbayern, Außenstelle Fürth

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 „An der Nürnberger Straße“

Die eingegangene Stellungnahme der Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Nordbayern, Außenstelle Fürth wird zur Kenntnis genommen.

Auswirkungen auf die Verkehrsbelastungen sind nach allgemeinem Verständnis aus der vorliegenden geringen Änderung nicht in relevantem Umfang zu erwarten. Eine konkrete Nachweisführung kann ggf. im Zuge der konkreten Vorhabenplanung im Zweifelsfall noch erfolgen.

Die Hinweise zum Schallschutz werden zur Kenntnis genommen. Auch hier sind allerdings keine relevanten Veränderungen gegenüber der bisher bereits bestehenden Situation gegen.

Auf Ebene der Bauleitplanung ergeben sich aus der Stellungnahme daher keine Veranlassungen.

Beschluss 8 Wasserwirtschaftsamt Nürnberg

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 „An der Nürnberger Straße“

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

Beschluss 9 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Nürnberg

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 „An der Nürnberger Straße“

Die eingegangene Stellungnahme des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Nürnberg wird zur Kenntnis genommen, es ergibt sich keine Veranlassung.

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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 „An der Nürnberger Straße“

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

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

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 „An der Nürnberger Straße“

Die eingegangene Stellungnahme des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth-Weißenburg i. Bay 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 „An der Nürnberger Straße“

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

Beschluss 13 N-ERGIE Netz GmbH

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 „An der Nürnberger Straße“

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

Beschluss 14 PLEDOC Netzauskunft

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 „An der Nürnberger Straße“

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

Beschluss 15 Immobilien Freistaat Bayern

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 „An der Nürnberger Straße“

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

Beschluss 16 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 „An der Nürnberger Straße“

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

Beschluss 17 Industrie- und Handelskammer Nürnberg für Mittelfranken

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 „An der Nürnberger Straße“

Die eingegangene Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer Nürnberg für Mittelfranken wird zur Kenntnis genommen.

Immissionskonflikte wurden bereits bei der Aufstellung des Ur-Bebauungsplans behandelt und die Ergebnisse als Festsetzungen in der Planung berücksichtigt. Diese Festsetzungen wurden in die Planänderung übernommen. Somit ist weiterhin von einer ausgewogenen Berücksichtigung des Immissionsschutzes auszugehen.

Aus der Stellungnahme ergibt sich keine Veranlassung.

Beschluss 18 Polizeiinspektion Altdorf b. Nürnberg

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 „An der Nürnberger Straße“

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

Auswirkungen auf die Verkehrsbelastungen sind nach allgemeinem Verständnis aus der vorliegenden geringen Änderung nicht in relevantem Umfang zu erwarten. Eine konkrete Nachweisführung kann ggf. im Zuge der konkreten Vorhabenplanung im Zweifelsfall noch erfolgen-

Die vom Einwendungsgeber benannten Fachstellen wurden im Verfahren separat beteiligt und um eine eigene Stellungnahme gebeten.

Aus der vorliegenden Stellungnahme ergibt sich somit keine weitere Veranlassung.

Beschluss 19 Bayerischer Bauernverband

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 „An der Nürnberger Straße“

Die eingegangene Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbands wird zur Kenntnis genommen.

Auswirkungen auf die Erschließung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen sind während der Baumaßnahmen aufgrund des bereits bestehenden Straßennetzes nicht zu erwarten. Gleiches gilt aufgrund der bereits erstellten Erschließung auch für Drainagen, Vorfluter, Flurwege etc.

Die Beachtung der Randabstände von Be-pflanzungen gem. AG BGB obliegt den konkreten Vorhabenträgern.

Es ergibt sich keine Veranlassung.

Beschluss 20 Kreisheimatpfleger Archäologie Nürnberger Land

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 „An der Nürnberger Straße“

Die eingegangene Stellungnahme des Kreisheimatpflegers Archäologie Nürnberger Land wird zur Kenntnis genommen, es ergibt sich keine Veranlassung.

1. Änderung des Bebauungsplanes B43 „An der Nürnberger Straße“ mit Integriertem Grünordnungsplan

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Eingegangene Stellungnahmen im Zeitraum vom 28.03.2024 – 03.05.2024 sowie Abwägung

Nr.	Antragsteller	Anträge und Anregungen (Zusammenfassung)	Stellungnahme des Planers und der Verwaltung	Stadtratsbeschluss	Beschluss
Stellungnahmen der Gemeinden, Märkte und Städte					
1.	Markt Feucht vom 18.04.2024	Wir bedanken uns für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B43 „An der Nürnberger Straße“ der Stadt Altdorf werden von Seiten des Marktes Feucht keine Einwände erhoben. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, es ergibt sich keine Veranlassung.		
2.	Verwaltungsgemeinschaft Henfenfeld vom 02.05.2024	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 BauGB) Bebauungsplan B43 "An der Nürnberger Straße" 1.Tektur Für das Gebiet an der Nürnberger Straße mit Grünordnungsplan 2. Träger öffentlicher Belange 2.1 Keine Äußerung 2.4 ' Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regel-, fall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutz-1 Gebietsverordnungen) x Einwendungen Keine	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, es ergibt sich keine Veranlassung.		
Stellungnahmen der Behörden:					
3.	Landratsamt Nürnberger Land vom 24.04.2024	Es wurde uns die 1. Änderung des Bebauungsplanes B43 „An der Nürnberger Straße“ mit integriertem Grünordnungsplan der Stadt Altdorf zur	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt behandelt:		

1. Änderung des Bebauungsplanes B43 „An der Nürnberger Straße“ mit Integriertem Grünordnungsplan

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
 Eingegangene Stellungnahmen im Zeitraum vom 28.03.2024 – 03.05.2024 sowie Abwägung

Nr.	Antragsteller	Anträge und Anregungen (Zusammenfassung)	Stellungnahme des Planers und der Verwaltung	Stadtratsbeschluss	Beschluss
		<p><u>Wasserrecht</u></p> <p>Der Geltungsbereich befindet sich außerhalb von Wasserschutz- und Überschwemmungsgebieten, sowie außerhalb des 60 m Bereiches von Gewässern.</p> <p>Hinweise:</p> <p>1. Die geothermische Nutzung von Erdwärme ist mit dem Landratsamt Nürnberger Land, Sachbereich Wasserrecht und Bodenschutz abzusprechen. Erforderliche Genehmigungen sind vor Baubeginn zu beantragen.</p> <p>2. Grundstücksentwässerungsanlagen haben den a. a. R. d. T. zu entsprechen.</p> <p>3. Die im Plangebiet noch zu erstellende Gebäude sind ordnungsgemäß an die kommunalen Ver- und Entsorgungseinrichtungen anzuschließen. Die kommunale Entwässerungssatzung ist hierbei zu beachten.</p> <p>4. Die Behandlung von Schmutzwasser (gewerbliches Abwasser) aus Fahrzeugwaschanlagen, der Reinigung von ölverschmutzten Teilen oder aus anderer Herkunft z.B. Tankstellenabfüllpunkten muss über zugelassene Abwasserbehandlungsanlagen (z.B. Koaleszenzabscheider) erfolgen. Das gereinigte Schmutzwasser ist der Kläranlage zuzuführen. Eine Versickerung von mineralölhaltigen Abwässern ist nicht zulässig.</p> <p>5. Für die erlaubnisfreie Versickerung von Niederschlagswasser ist die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die dazu ergangenen Regeln der Technik (TRENOW bzw. TRENOG) zu beachten. Sollte die NWFreiV</p>	<p>Die Hinweise der Abteilung Wasserrecht werden zur Kenntnis genommen. Sie sind bei der konkreten Vorhabenplanungen zu beachten. Es ergeben sich für das Bauleitplanverfahren keine weiteren Veranlassungen.</p>		

1. Änderung des Bebauungsplanes B43 „An der Nürnberger Straße“ mit Integriertem Grünordnungsplan

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
 Eingegangene Stellungnahmen im Zeitraum vom 28.03.2024 – 03.05.2024 sowie Abwägung

Nr.	Antragsteller	Anträge und Anregungen (Zusammenfassung)	Stellungnahme des Planers und der Verwaltung	Stadtratsbeschluss	Beschluss
		<p>keine Anwendung finden, ist eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.</p> <p>6. Niederschlagswasser von Flächen, auf denen regelmäßig wassergefährdende Stoffe gelagert, abgelagert, abgefüllt oder umgeschlagen werden (ausgenommen sind hierbei Flächen für den ausschließlichen Umgang mit Kleingebinden bis 20 Liter Rauminhalt), muss grundsätzlich einer Kläranlage zugeführt werden.</p> <p>7. Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung - AwSV), die Technische Regel wassergefährdender Stoffe (TRwS), die a. a. R. d. T. (allgemein anerkannten Regeln der Technik) sowie die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zu beachten.</p> <p><u>Immissionsschutz</u></p> <p>Mit den geplanten Festsetzungen zum Immissionsschutz besteht immissionsschutzrechtlich Einverständnis. Die entsprechenden Festsetzungen sind in das Planblatt aufzunehmen. o. E.</p> <p><u>Naturschutz</u></p> <p>Bei der geplanten Änderung der Festlegung „Sondergebiet“ zu „Gewerbefläche“ des Bebauungsplans sind keine naturschutzfachlichen Belange betroffen.</p> <p>Unsere Stellungnahme soll Ihnen als Information und Sammlung des Abwägungsmaterials dienen. Wir weisen diesbezüglich auf Folgendes hin: Das Landratsamt ist für mehrere wahrzunehmende</p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen, es ergibt sich keine Veranlassung</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen, es ergibt sich keine Veranlassung</p> <p>Insgesamt wird die Stellungnahme des Landratsamtes Nürnberger Land zur Kenntnis genommen, es ergeben sich, abgesehen von der redaktionellen Korrektur</p>		

1. Änderung des Bebauungsplanes B43 „An der Nürnberger Straße“ mit Integriertem Grünordnungsplan

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Eingegangene Stellungnahmen im Zeitraum vom 28.03.2024 – 03.05.2024 sowie Abwägung

Nr.	Antragsteller	Anträge und Anregungen (Zusammenfassung)	Stellungnahme des Planers und der Verwaltung	Stadtratsbeschluss	Beschluss
		<p>öffentliche Belange zuständig (Behörde mit Bündelungs- und Koordinierungsfunktion). Das heißt, diese Stellungnahme beinhaltet die aus Sicht des Landratsamtes einzelnen abwägungsrelevanten Belange. Eine Vorabwägung innerhalb des Landratsamtes ist im Hinblick auf die gesetzliche Kompetenzzuweisung nicht erfolgt. Die Abwägung der öffentlichen Belange ist -als Kernstück der gemeindlichen Planungshoheit- zugleich eine zentrale Verpflichtung der Gemeinde, die ihr niemand abnehmen kann bzw. darf.</p>	<p>des Normungsverweises keine weiteren Veranlassungen.</p>		
4.	<p>Regierung von Mittelfranken vom 02.05.2024</p>	<p>Die Regierung von Mittelfranken nimmt als höhere Landesplanungsbehörde anhand der von ihr in dieser Eigenschaft ausschließlich zu vertretenden überörtlich raumbedeutsamen Belange der Raumordnung und Landesplanung zu o.g. Bebauungsplanänderung wie folgt Stellung:</p> <p>Im Rahmen der 1. Änderung (im Verfahren nach § 13a BauGB) soll der zunächst als Sondergebiet für ein Hotel ausgewiesene Geltungsbereich (ca. 0,66 ha) nun als Gewerbegebiet ausgewiesen werden.</p> <p>Den vorgesehenen Änderungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes stehen Belange der Raumordnung und Landesplanung nicht entgegen. Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden daher nicht erhoben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, es ergibt sich keine Veranlassung.</p>		
5.	<p>Planungsverband Region Nürnberg vom 02.05.2024</p>	<p>Es wurde festgestellt, dass das o. g. Vorhaben der Stadt Altdorf als Planungsvorhaben nicht überörtlich bedeutsam ist.</p> <p>Eine Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, es ergibt sich keine Veranlassung.</p>		

1. Änderung des Bebauungsplanes B43 „An der Nürnberger Straße“ mit Integriertem Grünordnungsplan

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Eingegangene Stellungnahmen im Zeitraum vom 28.03.2024 – 03.05.2024 sowie Abwägung

Nr.	Antragsteller	Anträge und Anregungen (Zusammenfassung)	Stellungnahme des Planers und der Verwaltung	Stadtratsbeschluss	Beschluss
6.	Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern – vom 23.04.2024	Nach den hier vorliegenden Unterlagen werden durch o.g. Vorhaben keine derzeit von der Regierung von Oberfranken -Bergamt Nordbayern-wahrzunehmenden Aufgaben berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, es ergibt sich keine Veranlassung.		
7.	Die Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung Nordbayern Außenstelle Fürth vom 03.04.2024	Belange des Baulastträgers für Bundesautobahnen werden nicht betroffen. Das Plangebiet liegt aus Sicht des Straßenbaulastträgers mehrere Kilometer von der Bundesautobahn A3 entfernt. Durch den Bau, das Bestehen sowie die Nutzung und Unterhaltung des Bauvorhabens darf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt werden. Sofern größere Logistikunternehmen angesiedelt werden, muß daher die Verkehrsauslastung überprüft werden. Auf die vom Verkehr auf der BAB A3 ausgehenden und auf das Planungsgebiet evtl. einwirkenden Emissionen wird hingewiesen. Eine Abhilfe kann vom Straßenbaulastträger nicht eingefordert werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Verkehrsbelastungen sind nach allgemeinem Verständnis aus der vorliegenden geringen Änderung nicht in relevantem Umfang zu erwarten. Eine konkrete Nachweisführung kann ggf. im Zuge der konkreten Vorhabenplanung im Zweifelsfall noch erfolgen Die Hinweise zum Schallschutz werden zur Kenntnis genommen. Auch hier sind allerdings keine relevanten Veränderungen gegenüber der bisher bereits bestehenden Situation gegen. Auf Ebene der Bauleitplanung ergeben sich aus der Stellungnahme daher keine Veranlassungen.		
8.	Wasserwirtschaftsamt Nürnberg vom 22.04.2024	2. Träger öffentlicher Belange Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, Postfach 90041 Nürnberg, Tel. 0911/23609-220 2.1 keine Äußerung	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, es ergibt sich keine Veranlassung.		

1. Änderung des Bebauungsplanes B43 „An der Nürnberger Straße“ mit Integriertem Grünordnungsplan

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Eingegangene Stellungnahmen im Zeitraum vom 28.03.2024 – 03.05.2024 sowie Abwägung

Nr.	Antragsteller	Anträge und Anregungen (Zusammenfassung)	Stellungnahme des Planers und der Verwaltung	Stadtratsbeschluss	Beschluss
9.	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Nürnberg vom 22.04.2024	Seitens des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Nürnberg besteht mit der Planung Einvernehmen der oben genannten Vorhaben. Ich bitte jedoch um Mitteilung der Rechtskraft der oben genannten Vorhaben und der Internetadressen für Plan, Legende und textliche Festsetzungen, um die Daten im Portal „Bauleitplanung Bayern“ zu aktualisieren bzw. einzustellen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, es ergibt sich keine Veranlassung.		
10.	Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken vom 08.04.2024	Aus der Sicht der Ländlichen Entwicklung bestehen gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes B43 „An der Nürnberger Straße“ mit integriertem Grünordnungsplan der Stadt Altdorf bei Nürnberg keine fachlichen Bedenken. Im Planungsraum ist derzeit ein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz weder geplant noch anhängig. Eine weitere Beteiligung des Amtes für Ländliche Entwicklung Mittelfranken am o.a. Verfahren ist, soweit sich keine Änderungen im flächenmäßigen Umfang des Planungsgebietes ergeben, nicht erforderlich. Auf die Mitteilung des Ergebnisses der Würdigung dieser Stellungnahme wird verzichtet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, es ergibt sich keine Veranlassung.		
11.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth-Weißenburg i. Bay., vom 30.04.2024	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch) 1. Stadt Altdorf Bebauungsplan „An der Nürnberger Straße“, BBP Nr. 43	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, es ergibt sich keine Veranlassung.		

1. Änderung des Bebauungsplanes B43 „An der Nürnberger Straße“ mit Integriertem Grünordnungsplan

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Eingegangene Stellungnahmen im Zeitraum vom 28.03.2024 – 03.05.2024 sowie Abwägung

Nr.	Antragsteller	Anträge und Anregungen (Zusammenfassung)	Stellungnahme des Planers und der Verwaltung	Stadtratsbeschluss	Beschluss
		<p>2. Träger öffentlicher Belange AELF Roth-Weißenburg i. Bay. Johann-Strauß-Straße 1 91154 Roth</p> <p>2.1 Keine Einwände</p> <p>2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands Keine</p> <p>2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p><u>Stellungnahme Bereich Landwirtschaft, Meier, LAR:</u></p> <p>Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Nutzfläche Keine.</p> <p>Erreichbarkeit von Nutzflächen und Hofstellen Die Erreichbarkeit von Hofstellen wird nicht beeinträchtigt.</p> <p>Raumansprüche der Betriebe im bebauten und unbebauten Bereich Keine.</p> <p>Bewirtschaftung von Nutzflächen Keine Einwände.</p> <p>Widmung des Gebietes Keine Einwände.</p>			

1. Änderung des Bebauungsplanes B43 „An der Nürnberger Straße“ mit Integriertem Grünordnungsplan

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
 Eingegangene Stellungnahmen im Zeitraum vom 28.03.2024 – 03.05.2024 sowie Abwägung

Nr.	Antragsteller	Anträge und Anregungen (Zusammenfassung)	Stellungnahme des Planers und der Verwaltung	Stadtratsbeschluss	Beschluss
		<p>Eingriffsausgleich Durch die Änderung wird kein zusätzlicher Ausgleich erforderlich.</p> <p><u>Stellungnahme Bereich Forsten, Treffer, FD:</u> Forstliche Belange sind nicht berührt.</p>			
12.	<p>Staatliches Bauamt Nürnberg vom 29.04.2024</p>	<p>Seitens des Staatlichen Bauamtes Nürnberg bestehen gegen die vorgelegte Änderung bzw. Aufstellung des Bebauungsplanes keine Einwendungen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, es ergibt sich keine Veranlassung.</p>		
Stellungnahmen der Versorger:					
13.	<p>N-ERGIE Netz GmbH Vom 12.04.2024</p>	<p>Nach Einsicht der Planunterlagen haben wir festgestellt, dass im instruierten Maßnahmenbereich keine Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH sowie keine von uns betreuten Anlagen vorhanden oder geplant sind.</p> <p>Es bestehen aus unserer Sicht keine Anregungen und Bedenken.</p> <p>Vor Ort können sich weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen befinden, für die wir nicht zuständig sind. Über diese können wir keine Auskunft geben. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig.</p> <p>Für Ihre Anfrage bedanken wir uns</p> <p>Netzerneuerungen oder Neuverlegungen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgesehen.</p> <p>Für eine umfassende Beratung und Ausarbeitung eines Erschließungs- und Versorgungskonzeptes ggfs. auch inklusive einer Wirtschaftlichkeitsanalyse für ein Nah- und Fernwärmenetz stehen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich keine Veranlassung.</p>		

1. Änderung des Bebauungsplanes B43 „An der Nürnberger Straße“ mit Integriertem Grünordnungsplan

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
 Eingegangene Stellungnahmen im Zeitraum vom 28.03.2024 – 03.05.2024 sowie Abwägung

Nr.	Antragsteller	Anträge und Anregungen (Zusammenfassung)	Stellungnahme des Planers und der Verwaltung	Stadtratsbeschluss	Beschluss
		wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Die aktuellen Datenschutzhinweise zum Umgang mit personenbezogenen Daten finden Sie auf unserer Internetseite www.n-erqie-netz.de .			
14.	PLEDOC Netzauskunft Vom 05.04.2024	Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, <u>dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen</u> der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: <ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich keine Veranlassung.		

1. Änderung des Bebauungsplanes B43 „An der Nürnberger Straße“ mit Integriertem Grünordnungsplan

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
 Eingegangene Stellungnahmen im Zeitraum vom 28.03.2024 – 03.05.2024 sowie Abwägung

Nr.	Antragsteller	Anträge und Anregungen (Zusammenfassung)	Stellungnahme des Planers und der Verwaltung	Stadtratsbeschluss	Beschluss
Stellungnahmen sonstige Träger öffentlicher Belange:					
15.	Immobilien Freistaat Bayern vom 04.04.2024	Die Immobilien Freistaat Bayern macht zu den oben genannten Verfahren weder Anregungen noch Einwendungen geltend.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich keine Veranlassung.		
16.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 08.04.2024	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich keine Veranlassung.		
17.	Industrie- und Handelskammer Nürnberg für Mittelfranken vom 24.04.2024	<p>Nach Prüfung der Unterlagen und Rücksprache mit unserem zuständigen IHK-Gremium dürfen wir Ihnen mitteilen, dass seitens der IHK Nürnberg für Mittelfranken in ihrer Rolle als Vertreterin der gesamtwirtschaftlichen Interessen keine Einwände jedoch Anregungen zur o.g. Planung bestehen.</p> <p>Durch die Anpassungen im Änderungsbereich zur Umwidmung des Teils der als „Sondergebiet Hotel“ festgesetzten Fläche in ein klassisches Gewerbegebiet sind derzeit keine Einwände aus wirtschaftlicher Sicht zu erwarten. Die Änderung kann zur Ansiedlung von kleinen und mittlerer Betriebe beitragen. Die Standortsicherung vor allem für Bestandsunternehmen und damit die Stärkung des Wirtschaftsstandortes ist ein wichtiges Ziel der IHK. Ausreichend verfügbare Gewerbefläche ist dabei eine Grundvoraussetzung, die durch diese Planung geschaffen werden kann.</p> <p>Potenzielle Zielkonflikte, insbesondere durch Lärmemissionen von ansiedelnden Betrieben</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.		

1. Änderung des Bebauungsplanes B43 „An der Nürnberger Straße“ mit Integriertem Grünordnungsplan

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Eingegangene Stellungnahmen im Zeitraum vom 28.03.2024 – 03.05.2024 sowie Abwägung

Nr.	Antragsteller	Anträge und Anregungen (Zusammenfassung)	Stellungnahme des Planers und der Verwaltung	Stadtratsbeschluss	Beschluss
		<p>und der unmittelbar angrenzenden Wohnbebauung sollten bereits bei der Planung berücksichtigt werden, und entsprechende Maßnahmen (wie bspw. ein begrünter Lärmschutzwall) eingeleitet werden. Ferner sollten lärmintensivere Nutzungen in ausreichender Entfernung zum Wohngebiet angesiedelt werden, um einerseits die Standortssicherheit der Betriebe zu gewährleisten und dem Schutz des Wohnens entgegen zu kommen.</p> <p>Wir danken Ihnen für die Beteiligung am Verfahren. Gerne stehen wir Ihnen weiterhin für wirtschaftsrelevante Fragen zur Verfügung.</p>	<p>Immissionskonflikte wurden bereits bei der Aufstellung des Ur-Bebauungsplans behandelt und die Ergebnisse als Festsetzungen in der Planung berücksichtigt. Diese Festsetzungen wurden in die Planänderung übernommen. Somit ist weiterhin von einer ausgewogenen Berücksichtigung des Immissionsschutzes auszugehen.,</p> <p>Aus der Stellungnahme ergibt sich keine Veranlassung.</p>		
18.	<p>Polizeiinspektion Altdorf b. Nürnberg vom 29.04.2024</p>	<p>Zunächst wird auf die bereits erfolgte polizeiliche Stellungnahme vom 03.06.2019, insbesondere auf die Hinweise zu der Anlage von Gewerbegrundstücken, verwiesen.</p> <p>Sollte auf Grund der aktuell geplanten Änderung ein relevantes Mehraufkommen des (Schwer-)Verkehrs anzunehmen sein, muss Abklärung mit den zuständigen Behörden (Staatliches Bauamt Nürnberg, Landratsamt Nürnberger Land) erfolgen, ob der Verkehrsknotenpunkt entsprechende Verkehrsstärken auffangen kann.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt behandelt:</p> <p>Auswirkungen auf die Verkehrsbelastungen sind nach allgemeinem Verständnis aus der vorliegenden geringen Änderung nicht in relevantem Umfang zu erwarten. Eine konkrete Nachweisführung kann ggf. im Zuge der konkreten Vorhabenplanung im Zweifelsfall noch erfolgen</p> <p>Die vom Einwendungsgeber benannten Fachstellen wurden im Verfahren separat beteiligt und um eine eigene Stellungnahme gebeten.</p> <p>Aus der vorliegenden Stellungnahme ergibt sich somit keine weitere Veranlassung.</p>		
19.	<p>Bayerischer Bauernverband Geschäftsstelle Nürnberg Vom 15.04.2024</p>	<p>Gegen vorgenanntes Vorhaben werden unsererseits keine Äußerungen vorgebracht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>		

1. Änderung des Bebauungsplanes B43 „An der Nürnberger Straße“ mit Integriertem Grünordnungsplan

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Eingegangene Stellungnahmen im Zeitraum vom 28.03.2024 – 03.05.2024 sowie Abwägung

Nr.	Antragsteller	Anträge und Anregungen (Zusammenfassung)	Stellungnahme des Planers und der Verwaltung	Stadtratsbeschluss	Beschluss
		<p>Wir weisen rein vorsorglich darauf hin, dass sicherzustellen ist, dass während erforderlicher Erschließungsmaßnahmen und auch hinterher die Zufahrten zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken uneingeschränkt möglich sein müssen. Gleiches gilt für Entwässerungseinrichtungen (Drainagen, Vorfluter) und die Flurwege.</p> <p>Hinsichtlich einer Randbegrünung weisen wir auf die Bestimmungen gern. § 47 f Bayerisches AGBGB hin.</p>	<p>Auswirkungen auf die Erschließung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen sind während der Baumaßnahmen aufgrund des bereits bestehenden Straßennetzes nicht zu erwarten. Gleiches gilt aufgrund der bereits erstellten Erschließung auch für Drainagen, Vorfluter, Flurwege etc.</p> <p>Die Beachtung der Randabstände von Bepflanzungen gem. AG BGB obliegt den konkreten Vorhabenträgern.</p> <p>Es ergibt sich keine Veranlassung.</p>		
20.	<p>Kreisheimatpfleger Archäologie Nürnberger Land Vom 17.04.2024</p>	<p>Besten Dank für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren.</p> <p>Die Belange des Denkmalschutzes sind bereits in der Planung berücksichtigt. Für die Flächen des Planungsgebietes gilt der Denkmalvermutungsfall gemäß Art. 7 Bay DSchG. Bodeneingriffe jeglicher Art innerhalb des Planungsgebietes bedürfen einer gesonderten, denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7 Bay DSchG.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich keine Veranlassung.</p>		

Seitens der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB keine Stellungnahmen abgegeben!

Keine Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung haben abgegeben:

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Deutsche Telekom Technik
- Gemeinde Berg
- Gemeinde Burgthann
- Gemeinde Offenhausen
- Markt Lauterhofen

1. Änderung des Bebauungsplanes B43 „An der Nürnberger Straße“ mit Integriertem Grünordnungsplan

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Eingegangene Stellungnahmen im Zeitraum vom 28.03.2024 – 03.05.2024 sowie Abwägung

Nr.	Antragsteller	Anträge und Anregungen (Zusammenfassung)	Stellungnahme des Planers und der Verwaltung	Stadtratsbeschluss	Beschluss
-----	---------------	---	---	--------------------	-----------

Gemeinde Leinburg
 Gemeinde Schwarzenbruck
 Gemeinde Winkelhaid
 Kreisbrandrat Hr. Thiel
 Landratsamt Nürnberger Land Denkmalschutzbehörde
 Stadtwerke Altdorf
 Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Erläuterung zur Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: SBA/0050/2024

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 16.05.2024
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	20.06.2024	öffentlich

TAGESORDNUNG:

Vollzug der Baugesetze; 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 "An der Nürnberger Straße" - 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 Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung wird vorgeschlagen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes 43 „An der Nürnberger Straße“ 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 „An der Nürnberger Straße“ in der Fassung vom 20.06.2024 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.

Festsetzungen durch Planzeichen:
(gem. Planzeichenverordnung - PlanZV)

1. Art der baulichen Nutzung

GE3 Gewerbegebiete i. S. d. § 8 BauNVO mit Angabe des Teilbereiches, z. B. Teilbereich 3

2. Maß der baulichen Nutzung

0,6 max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,6
 GH 10,00 m max. zulässige Gebäudehöhe z. B. 10,00 m
 1,8 max. zulässige Geschosflächenzahl (GRZ), z. B. 1,8
 III Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse: drei

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze
 FD Flachdach bei 5°
 SD Satteldach bei 15°

4. Grünflächen

private Grünfläche

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes B43
 Bemaßung in Meter
 Grenze des bestehenden Bebauungsplans B43 einschließlich aller bisher erfolgten Änderungen
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten

Nutzungsschablone:

Art der Nutzung Gewerbegebiet i. S. d. § 8 BauNVO mit Angabe des Teilbereiches, z. B. Teilbereich 3
 max. zul. Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,6
 max. zul. Geschosflächenzahl (GRZ) z. B. 1,8

GE3	LS
GRZ	0,6
GFZ	1,8
max. Anzahl der Vollgeschosse	III
max. Gebäudehöhe	GH 10,0
Dachform	FD bis 5° SD bis 15°

Lärmschutz gem. textlichen Festsetzungen

Hinweise durch Planzeichen

Verlauf Flurgrenzen 1322/2 Flurnummer
 best. Bebauung

Hinweise durch textliche Erläuterung

Denkmäler:

Bau- und Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Aufgrund der Nähe zu bekannten Bodendenkmälern im Umfeld, können Bodendenkmäler aber nicht ausgeschlossen werden. Für die Flächen des Planungsgebietes gilt daher der Denkmalvermutungsfall gemäß Art. 7 BayDSchG. Bodeneingriffe jeglicher Art innerhalb des Planungsgebietes bedürfen einer gesonderten, denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7 BayDSchG.

Beim Auffinden von Bodendenkmälern (u. a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metall- oder Kunstgegenstände etc.) sind unmittelbar gemäß der geltenden Meldepflicht das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel. 0911/235 85-0 oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Nürnberger Land, Waldluststraße 1, 91207 Lauf a. d. Pegnitz, Tel. 09123/9500 zu verständigen.

Alltlasten:

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

Bestandteile der 1. Änderung des Bebauungsplanes B43 "An der Nürnberger Straße" in Altdorf b. Nürnberg

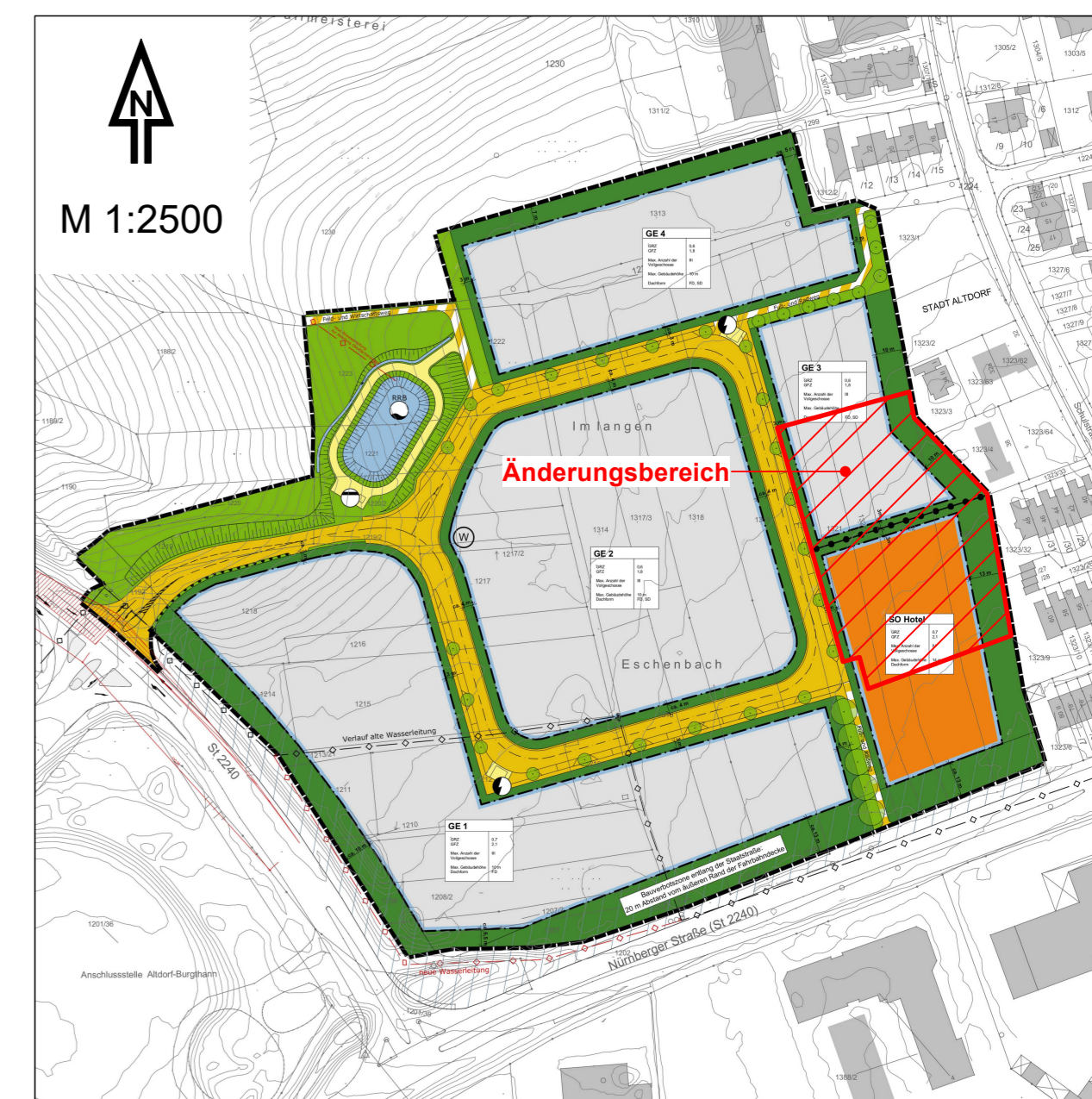
Bestandteile der 1. Änderung des Bebauungsplanes B43 "An der Nürnberger Straße" in Altdorf mit integriertem Grünordnungsplan, in der Fassung vom 20.06.2024 sind als jeweils gesondert ausgeführte Dokumente:

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

Koordinatensystem:

Lagesystem: UTM32, ETRS89 / GRS80 - Ellipsoid Mittelmeermeridian 9°
 Streckenverzerrung beachten
 Höhensystem: Höhe über Normalhöhen-Null (NHN) im DHHN2016 (Status 170)

Bebauungsplan B43 (Ur-Bebauungsplan Rechtsstand 09.10.2019) mit integriertem Grünordnungsplan



Verfahrensvermerke (beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB)

- Der Stadtrat der Stadt Altdorf hat in seiner Sitzung vom 29.02.2024 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes B43 "An der Nürnberger Straße" beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.03.2024 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung erfolgte der Hinweis, dass das beschleunigte Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB stattfindet.
- Zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes B43 "An der Nürnberger Straße", in der Fassung vom 29.02.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.03.2024 bis 03.05.2024 beteiligt.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes B43 "An der Nürnberger Straße", in der Fassung vom 29.02.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.03.2024 bis 03.05.2024 öffentlich ausgelegt.
 Ort und Dauer der Auslegung wurden am 20.03.2024 durch ortsübliche Veröffentlichung amtlich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung erfolgte der Hinweis, dass das beschleunigte Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB stattfindet.
- Die Stadt Altdorf hat mit Beschluss des Stadtrates vom 20.06.2024 die 1. Änderung des Bebauungsplanes B43 "An der Nürnberger Straße", einschließlich Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 20.06.2024 als Satzung beschlossen.

Altdorf b. Nürnberg, den 2024
 Martin Tabor
 Erster Bürgermeister

5. ausgefertigt
 Altdorf b. Nürnberg, den 2024
 Martin Tabor
 Erster Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes B43 "An der Nürnberger Straße", wurde am 2024 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
 Die 1. Änderung des Bebauungsplanes B43 "An der Nürnberger Straße" mit Begründung, wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Stadt Altdorf zu Jedermanns Einsicht bereit gehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes B43 "An der Nürnberger Straße" mit Begründung und den weiteren Anlagen ist damit in Kraft getreten.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Altdorf b. Nürnberg, den 2024
 Martin Tabor
 Erster Bürgermeister

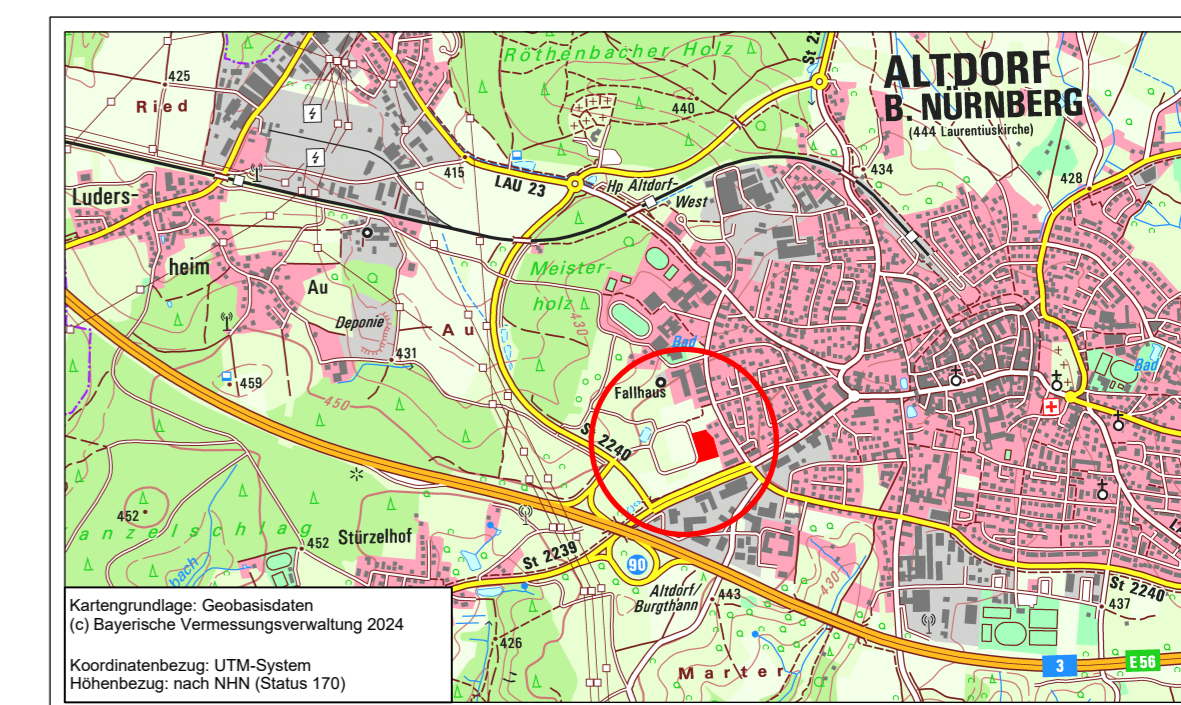
Bebauungsplan B43 mit integriertem Grünordnungsplan



"An der Nürnberger Straße" 1. Änderung

Stadt Altdorf b. Nürnberg

Landkreis Nürnberger Land



Übersichtslageplan M 1:25.000

Aufgestellt: 29.02.2024
 zuletzt geändert am 20.06.2024
INGENIEURBÜRO CHRISTOFORI UND PARTNER
 Vermessung • Planung • Bauleitung
 Gewerbestraße 9, 91560 Heilsbronn
 Tel. 09872 - 95 711 0 Fax 09872 - 95 711 65
 info@christofori.de

Dipl. Ing. Jörg Bierwagen
 Architekt und Stadtplaner

Die

STADT ALTDORF BEI NÜRNBERG

erlässt aufgrund der §§ 1, 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist,

i. V. m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) die zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist sowie

Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), das zuletzt durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371) geändert worden ist und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), die zuletzt geändert durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385) geändert worden ist,

den

Bebauungsplans B43 mit integriertem Grünordnungsplan „An der Nürnberger Straße“

1. Änderung

(beschleunigtes Verfahren gem. § 13a Bau GB)

als

SATZUNG

§ 1 – Geltungsbereich

Für den im zeichnerischen Teil (Lageplan) dargestellten Geltungsbereich gilt der ausgearbeitete Plan, der zusammen mit den nachstehenden Vorschriften die 1. Änderung des Bebauungsplans B43 „An der Nürnberger Straße“ bildet. Der Geltungsbereich umfasst zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Bebauungsplans das Grundstück mit der Flur-Nr. 1321/8 und eine Teilfläche des Grundstücks mit der Flur-Nr. 1322/2, jeweils der Gemarkung Altdorf b. Nürnberg.

Die städtebaulichen Festsetzungen des Bebauungsplans B43 „An der Nürnberger Straße“ werden durch die 1. Änderung des Bebauungsplans im zuvor benannten Geltungsbereich wie nachfolgend festgesetzt geändert:

§ 2 – geänderte städtebauliche Festsetzungen

- 2.1 Im Geltungsbereich der 1. Änderung wird ein eingeschränktes Gewerbegebiet i. S. d. § 8 BauNVO festgesetzt.
- 2.2 Die Festsetzungen zum Schallimmissionsschutz werden im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans wie folgt neu geregelt:

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) überschreiten:

Bezeichnung	Emissionskontingent L_{EK} in dB(A) [dB(A)/m ²]	
	Tags (6.00 – 22.00 Uhr)	Nachts (22.00 – 6.00 Uhr)
GE 3	≤ 55	≤ 40
GE 5	≤ 54	≤ 39

Die Festsetzungen gelten in Richtung Wohngebiet im Osten und Nordosten.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

Für schutzwürdige Nutzungen im Plangebiet (z.B. Büronutzungen, Arbeitsräume, Betriebsleiterwohnungen) ist der passive Schallschutz zum Schutz vor Verkehrsgeräuschgeräuschen gemäß DIN 4109:2018-01 sicherzustellen. Die baulichen Maßnahmen sind auf der Grundlage der DIN 4109:2018-01 zu ermitteln.

Abweichungen von vorstehenden Festsetzungen sind zulässig, soweit im Einzelfall nachgewiesen wird, dass unter Berücksichtigung anderer Gebäudegeometrien, Gebäudekonstruktionen bzw. der aktuellen Datenlage gleiche oder geringere Beurteilungspegel an den maßgeblichen Immissionssorten auftreten.

2.3 Im Übrigen gelten die bestehenden Festsetzungen des Ur-Bebauungsplans in Fassung des Rechtsstands vom 09.10.2019 uneingeschränkt fort und sind, soweit besondere Bezüge auf die Teilfläche GE 3 vorgenommen werden, vollumfänglich auch auf die neugebildete Teilfläche GE 5 anzuwenden.

§ 3 – Bestandteile des Bauungsplanes

Bestandteile der 1. Änderung des Bebauungsplanes B43 mit integriertem Grünordnungsplan „An der Nürnberger Straße“ in der Fassung vom 20.06.2024 sind als jeweils gesondert ausgefertigte Dokumente:

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

Die Dokumente bilden bzgl. ihrer Rechtskraft eine Einheit.

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

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

§ 4 – Rechtskraft

Die 1. Änderung des Bebauungsplans B 43 „An der Nürnberger Straße“ mit integriertem Grünordnungsplan i. S. d. § 30 BauGB in der Fassung von 20.06.2024 tritt gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Frühere planungsrechtliche Festsetzungen, welche den hiermit geänderten Festsetzungen für den Geltungsbereich der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 43 „An der Nürnberger Straße“ widersprechen, treten zu diesem Zeitpunkt außer Kraft. Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Urbebauungsplans Nr. 43 „An der Nürnberger Straße“ fort.

Aufgestellt: Heilsbronn, den 29.02.2024
Zuletzt geändert 20.06.2024

Altdorf b. Nürnberg, den.....

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

Stadt Altdorf b. Nürnberg
Martin Tabor
Erster Bürgermeister

Fortbestehende textliche Festsetzungen des Ur-Bebauungsplans B43 i. d. F. 09.10.2019:

1. Art der baulichen Nutzung

Geändert durch Ziff. 2.1 der Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplans B43

1.2 Eingeschränkte Gewerbegebiete

In den Gewerbegebieten sind die Nutzungen gemäß § 8 Abs.2 Nr.1-2 BauNVO zulässig. Die Nutzungen gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO sind ebenso wenig zulässig, wie die Ausnahmen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2-3 BauNVO. Nutzungen gemäß §8 Abs. 2 Nr. 3 sind ausgeschlossen, es sei denn es handelt sich um Ladestationen für Elektrofahrzeuge. Ausgeschlossen sind auch die Nutzungen die gem. § 4 BImSchG genehmigungsbedürftig sind sowie die Abfallbehandlungsanlagen.

Nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe, die sich ohne Zusammenhang oder Produktionsbezug zu einem unmittelbar angesiedelten Gewerbebetrieb an den Endverbraucher wenden. Großhandelsbetriebe, die in räumlichem und betrieblichem Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben innerhalb des Gebiets stehen, sollen eine Verkaufsfläche von nicht mehr als 300 m² haben. Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevantem Sortiment werden ebenfalls ausgeschlossen.

2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die in den Nutzungsschablonen der Planzeichnung eingetragenen Geschossfläche und die Grundfläche, die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse und der maximal zulässigen Gebäudehöhen über der Bezugshöhe, sowie die Dachform und die Dachneigung festlegt.

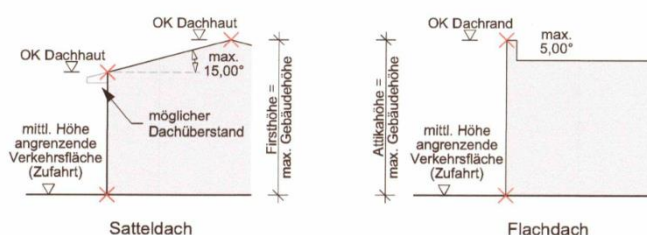
Für die Berechnung der GRZ und GFZ gilt § 19 Abs. 3 BauNVO. Demnach ist für die Ermittlung, die Fläche des Baugrundstücks maßgebend, die im Bauland und hinter der im Bebauungsplan festgesetzten Straßenbegrenzungslinie liegt. Ist diese nicht festgesetzt, so ist die Fläche des Baugrundstückes maßgebend, die hinter der tatsächlichen Straßengrenze liegt oder im Bebauungsplan als maßgebend für die Ermittlung festgesetzt ist.

Hinweis: Nicht maßgebend im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO (kein Bestandteil des Baulandes) und daher nicht für die Ermittlung heranzuziehen, sind die festgesetzten öffentlichen Grünflächen und die Flächen mit Grünbindung (privat).

Die maximalen Geschossflächenzahlen nach BauNVO § 20 Abs. 2 BauNVO sind aus den Nutzungsschablonen ersichtlich. Bei der Ermittlung der Geschossfläche bleiben gemäß § 20 Abs. 3 BauNVO die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen unberücksichtigt.

Die Bezugshöhe für die festgesetzte maximale Gebäudehöhe ist die mittlere Höhe der Grundstückszufahrt. Bei mehreren Zufahrten ist die Höhe der Hauptzufahrt zu nehmen. Sie ist von der Bezugshöhe bis zum Schnitt zwischen äußerer Wandflucht und Dachrand (Flachdach) bzw. First (Satteldach) zu messen (siehe zeichnerische Erläuterung - Gebäudehöhen).

Zeichnerische Erläuterung - Dächer und Gebäudehöhen



3. Baurechtliche Definitionen

3.1 Bebaubare Flächen

Die über- und unterbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen definiert. Nebenanlagen und Zufahrten können mit Ausnahmen zugelassen werden.

3.2 Abstandflächen Regelung gem. Art. 81 Abs.1 Nr.6 BayBO

Im Geltungsbereich der Satzung gelten für die Berechnung der Abstandflächen folgende Maßgaben:

- SO Hotel: - die Tiefe der Abstandflächen beträgt 0,4 H, mindestens 3 m
- Gewerbegebiete: - die Tiefe der Abstandflächen beträgt 0,2 H, mindestens 3 m

4. Stellplätze und Nebenanlagen

4.1 Stellplätze

Die Zahl der Stellplätze ist anhand der städtischen Stellplatzsatzung zu ermitteln. Technische Anforderungen ergeben sich aus der bayerischen Bauordnung.

4.2 Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, die dem jeweiligen Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder dem Baugebiet selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen, sind nur innerhalb der Baugrenzen sowie außerhalb der festgesetzten Flächen mit Grünbindung zulässig. Zufahrten (auch zu Tiefgaragen) sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Nebenanlagen, die keine Gebäude im Sinne der BayBO sind, oder keine entsprechende gebäudeähnliche Wirkung entfalten und gleichzeitig dem Begriff der Einfriedung (inkl. Tore) entsprechen, sind auch außerhalb der Baugrenzen, sowie innerhalb der festgesetzten Flächen mit Grünbindung zulässig, sofern sie dem in Satz 1 genannten Zweck entsprechen. Die vorgesehenen Gebäude der Infrastruktur (z.B. Transformatorgebäude und Pumpwerk) sind an den im Planteil bezeichneten Stellen zulässig. Nebengebäude sind den Hauptgebäuden unterzuordnen.

5. Bauliche Gestaltung

Das Baugebiet liegt an exponierter Stelle der Stadt Altdorf am westlichen Stadteingang. Bauten und Pflanzmaßnahmen sind als qualitätsvolle Beiträge zur Landschafts- und Stadtbildpflege zu betrachten.

5.1 Gebäudehöhen und Dächer

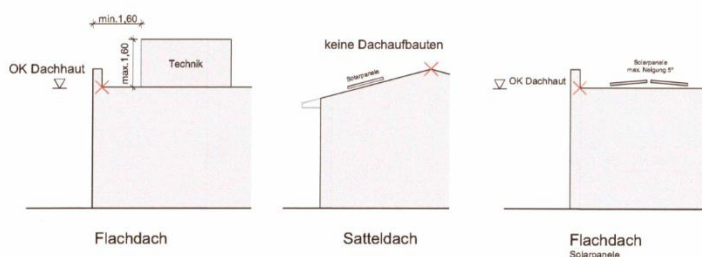
Gebäudehöhen, Dachformen und Dachneigung sind den Nutzungsschablonen im Planteil zu entnehmen.

5.2 Dachaufbauten

An- und Aufbauten außer technischer erforderlicher Auslässe und notwendiger Aufzugsüberfahrten bis zu einer Höhe von 1,60 m über wasserführende Schicht sind nicht zulässig. Die erforderlichen technischen Geräte müssen in der Baukörperkontur platziert werden. Siehe hierzu "zeichnerische Erläuterung - Dachaufbauten". Technische Anlagen müssen mit umfassenden Bauelementen allseitig eingehaust werden (Wände) und in die Gestaltung der Gesamtanlage integriert sein. Die Attikahöhe ist umlaufend einzuhalten und mindestens 1,60 m von der Aussenkante Aussenwand einzurücken. Freistehende technische Anlagen sind nicht erlaubt.

Photovoltaikpaneele und solarthermische Anlagen sollen parallel zur Dachhaut errichtet werden. Hierfür ist die technisch erforderliche Attikahöhe auch über 10 m (GE1, GE2, GE3, GE4) und 14 m (SO) möglich (siehe zeichnerische Erläuterung - Dachaufbauten). Die Ausführung der Dächer als Retentionsflächen ebenso wie Dach- und Fassadenbegrünung wird empfohlen.

Zeichnerische Erläuterung - Dachaufbauten



Dachaufbauten sind mit umlaufenden, seitlichen Einhausungen vorzusehen.
Material: Lamellen oder ähnliche luftdurchlässige Wandverkleidungen

5.3 Werbeanlagen im GE und SO

Werbeanlagen sind unmittelbar an den Ortens des Angebotes zulässig.

Unzulässig sind:

- a) Werbeanlagen (freistehend) mit einer Höhe von mehr als 6 m
- b) Werbeanlagen auf Dächern (über Wandhöhe)
- c) Werbeanlagen mit Wechselbeleuchtung, störender Beleuchtung oder Fernwirkung
- d) Werbeanlagen mit störender Wirkung auf die BAB oder Staatsstraße
- e) Im GE1: Keine freistehende Werbeanlagen auf der Südseite (Nürnberger Str.)
- f) Werbeanlagen in den Bauverbotszone der Staatsstraße St 2240

Ausnahmen können im Einzelfall nach Rücksprache mit Fachbehörden zugelassen werden.

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

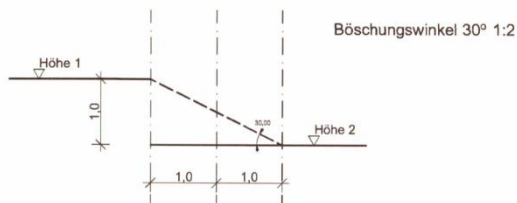
5.4 Hinweisschilder

Hinweisschilder und Orientierungstafeln können an der Gabelung der Ringstraße richtungsbezogen von der Stadt Altdorf aufgestellt werden. Weitere Hinweisschilder sind nicht zugelassen. Hinweisschilder in der Bauverbotszone sind unzulässig.

5.5 Geländemodellierungen

Das gesamte Gelände ist als gewachsene Topographie sehr bewegt. Im GE 2 liegt der Hochpunkt. Unterschiedliche Gefällewinkel führen in alle Richtungen. Für öffentliche Erschließungsmaßnahmen sind Aufschüttungen und Abgrabungen zugelassen. Es können zu Erschließungszwecken fallweise private Aufschüttungen und Abgrabungen auf den Baugrundstücken notwendig werden. Diese Veränderungen sind anzeigepflichtig und mit Ausgleichsmaßnahmen im Antrag auf Baugenehmigung darzustellen. Stützmauern/-wände sind möglichst zu vermeiden. An den Zufahrten können Stützmauern im Einzelfall zugelassen werden. Stützmauern/-wände sind bei Hanggrundstücken als Einfriedung zulässig, jedoch nur bis zu einer Höhe von max. 1,50 m Sichthöhe auf beiden Seiten. Die Veränderungen der Geländemodellierung im Planungsgebiet haben sich am natürlichen Geländeverlauf zu orientieren. Höhenunterschiede im Gelände sind mit Böschungen bis max. 1:2 abzufangen (siehe zeichnerische Erläuterungen - Böschungswinkel). Im Bereich RRB sowie Zufahrtsstraße von der St 2240 sind Böschungswinkel von 1:1,5 zulässig.

Zeichnerische Erläuterung - Böschungswinkel



6. Schallimmissionsschutz

Den folgenden Festsetzungen liegen die schallimmissionsschutztechnischen Untersuchungen der „W. Sorge IfB GmbH & Co. KG“, Nürnberg, Bericht 12873.1, zugrunde.

Geändert durch Ziff. 2.2 der Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplans B43

7. Grün- und Pflanzflächen

Gem. § 39 BNatSchG i. V. m. § 44 Abs.1 u. 5 BNatSchG dürfen Rodungen und Schnitтарbeiten an Bäumen und Sträuchern nur außerhalb der Vogelbrutzeit stattfinden, d.h. nicht im Zeitraum von 1. März bis 30. September.

7.1 Bepflanzung und Gestaltung der Freiflächen

Durch grünordnerische Maßnahmen wird die Einbindung des Planungsgebietes in das Stadt- und Landschaftsbild sichergestellt.

Für die den Gewerbegebieten und dem sonstigen Sondergebiet SO Hotel jeweils zugehörigen Flächen mit Grünbindung (privat) sind bei den Pflanzungen die in Ziffer 7 ff festgesetzten Pflanzregeln maßgebend (Pflanzgebot).

Eine übermäßige Versiegelung der privaten Grundstücksflächen ist grundsätzlich zu vermeiden.

Sonstiges Sondergebiet Hotel

Die Sondergebietsfläche erhält entlang der St 2240 ein südliches Rahmengrün von mindestens der Tiefe der Bauverbotszone. Das östliche Rahmengrün schafft einen Abstand zur Wohnbebauung von 13 m, davon können 3 m für Stellplätze, z.B. Längsparker, genutzt werden. Nord- und westseitig ist der zu begrünende Streifen 3 m breit.

In der Summe werden mindestens 34% der gesamten Grundstücksfläche als Fläche mit Grünbindung (privat) festgelegt.

Eingeschränktes Gewerbegebiet 1 an der Staatsstraße 2240

Die Gewerbegebietsfläche erhält entlang der St 2240 ein südliches über Ost nach West verlaufendes Rahmengrün von mindestens der Tiefe der Bauverbotszone. Nördlich über West nach Ost verlaufend ist der zu begrünende Streifen 3 m breit.

In der Summe werden mindestens 25% der gesamten Grundstücksfläche als Fläche mit Grünbindung (privat) festgesetzt.

Eingeschränktes Gewerbegebiet 2 im Ring

Die Gewerbegebietsfläche erhält einen umlaufend zu begründenden Streifen von 3 - 4 m Breite.

In der Summe werden mindestens 11% der gesamten Grundstücksfläche als Fläche mit Grünbindung (privat) festgelegt.

Eingeschränktes Gewerbegebiet 3 östlich des Rings

Die Gewerbegebietsfläche erhält als Abstand zur Wohnbebauung ein östliches Rahmengrün von 10 m. Süd- und westseitig ist der zu begrünende Streifen 3 m breit.

In der Summe werden mindestens 27% der gesamten Grundstücksfläche als Fläche mit Grünbindung (privat) festgelegt.

Eingeschränktes Gewerbegebiet 4 nördlich des Rings

Die Gewerbegebietsfläche erhält nördlich über West nach Ost ein zur offenen Landschaft und zur Wohnbebauung hin gelegenes 5 - 7 m breites Rahmengrün. Südlich über Ost nach West verlaufend ist der zu begründende Streifen 3 m breit.

In der Summe werden mindestens 22% der gesamten Grundstücksfläche als Fläche mit Grünbindung (privat) festgelegt.

7.2 Pflanzung von Bäumen und Sträuchern

Entlang der nord-, ost-, süd-, westlichen Außengrenze des räumlichen Geltungsbereiches ist ein Rahmengrün (Fläche mit Grünbindung (privat)) als geschlossene dreireihige Baum-, und Strauchhecke in einer Tiefe von mind. 5 m zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausnahme sind die Bereiche um das RRB und die Zufahrtsstraße von der St 2240.

Für die Gehölzpflanzungen sind ausschließlich standortgerechte, gebietsheimische Arten aus dem Vorkommensgebiet 5.1 „Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken“ (Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze, Jan. 2012 Hrsg. Bundesministerium f. Umwelt, Naturschutz u. Reaktorsicherheit / Veröffentlichungen des Bay. Landesamt f. Umweltschutz (LfU)) wie folgt zu verwenden: groß- und mittelkronige Laubbäume als Hochstämme mit einem Stammumfang von 20 - 25 cm, sowie verpflanzte mehrtriebige Sträucher im Halbverband von 1,5 m x 1,5 m gemäß den Pflanzlisten, dem Pflanzschema. Durch die Verwendung von Gehölzen in der o.g. Größe wird ein gutes Anwachsen und eine schnelle Raumwirkung erzielt.

Gebietsheimische Gehölzriegel und -gruppen in geschichtetem Aufbau aus blüh- und fruchtreichen Arten bewirken eine abwechslungsreiche landschaftliche Einbindung und Durchgrünung und dienen als Lebensraum für Vögel, Insekten und Kleintiere:

Zu pflanzende Gehölze:

Großbäume in der Qualität 3xv, e.w., mB, StU 20 - 25 cm, Sicherung durch z.B. Dreibock

- Acer platanoides (Spitz-Ahorn)
- Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)
- Fagus sylvatica (Rotbuche)
- Populus tremula (Zitterpappel)
- Quercus petraea (Traubeneiche)
- Tilia cordata (Winter-Linde)
- Tilia platyphyllos (Sommer-Linde)

Mittelgroße Bäume in der Qualität 3xv, e.w. mB, StU 20 - 25 cm, Sicherung durch z.B.

Dreibock

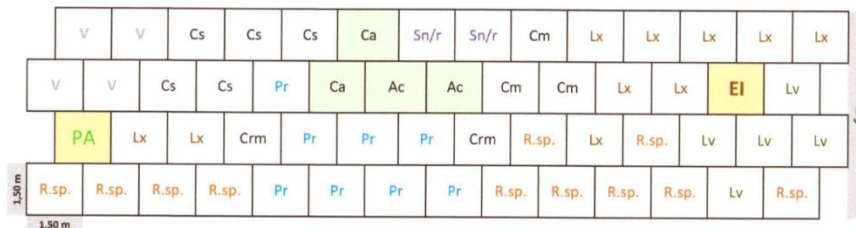
- Acer campestre (Feld-Ahorn)
- Carpinus betulus / C. b. ‚Fastigiata‘ (Hainbuche / Säulen-Hainbuche)
- Malus sylvestris (Wild- / Holzapfel)
- Prunus avium (Vogel-Kirsche)
- Pyrus pyraster / communis (Wild- / Holzbirne)
- Sorbus aucuparia (Echte Eberesche)
- Sorbus aria (Mehlbeere)

Sträucher in der Qualität: 2xv, mB/Co, 60 - 100 cm, z.B.

- Acer campestre (Feldahorn)
- Cornus mas (Kornelkirsche)
- Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
- Corylus avellana (Gewöhnliche Hasel)
- Crataegus monogyna / laevigata (Weißdorn, eingriffig / zweigriffig)
- Euonymus europaeus (Europäisches Pfaffenhütchen)
- Ligustrum vulgare (Liguster)
- Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)
- Prunus spinosa (Schlehe)
- Rosa spec. (heimische Wildrosen:
z.B. Rosa arvensis (Feld-/Kriech-Rose), Rosa canina (Hundsrose),
Rosa gallica (Essig-Rose), Rosa glauca (Hecht-Rose), Rosa pimpinellifolia
(Bibernell Rose), Rosa rubiginosa (Wein-Rose))
- Salix (Gattung Weiden: gebietsheimisch)
- Sambucus nigra / racemosa (Schwarzer /Trauben-Holunder)
- Virburnum opulus / lantana (Gemeiner / Wolliger Schneeball)

Hinweise: Eine Hecke ist mind. 3-reihig auf 5 m Breite anzulegen. Integrierte Bäume sind zueinander in mind. 10 m Abstand zu setzen - Bei gewünschten strauchdominierten Hecken sollten Überhälter im Abstand von mind. 20 m stehen. Baumstandorte mittig der Hecke. Zu viele Bäume würden die Hecke mit der Zeit auslichten. Gleiche Sträucher in Gruppen von 5 - 10 St. setzen. Ggf. mäandrierende Außenlinien anlegen. Ggf. Schutz vor Verbiss (z.B. Wildschutzzaun). Mindestabstände einer Gehölzpflanzung gem. dem Landesgesetz beachten.

Beispiel Pflanzschema in 1,5 m x 1,5 m Raster



Großbäume, z.B.:

El Traubeneiche (Quercus petraea)

Mittelgroße Bäume, z.B.:

PA Prunus avium (Vogel-Kirsche)

Sträucher:

- Ac Acer campestre (Feldahorn)
- Ca Corylus avellana (Kornelkirsche)
- Cs Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
- Cm Cornus mas (Hasel)
- Crm Crataegus monogyna (eingriff. Weißdorn)
- Lv Ligustrum vulgare (Liguster)
- Lx Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
- Pr Prunus spinosa (Schlehe)
- R.sp. Rosa spec. (heimisch) (Hunds-/Hecht-/Kriechrose)
- Sn/r Sambucus nigra/racem. (Holunder)
- V Virburnum opulus /lantana (Gemeiner/Wolliger Schneeball)

Säume

Gem. gesetzlicher Verpflichtung sind bei Ansaaten in der freien Landschaft ausschließlich gebietsheimische Herkünfte zu verwenden: hier wäre dies ein Regiosaatgut (Zertifikat: VWWW-Regiosaaten[®] / RegioZert[®]) der Herkunftsregion UG 12 - Fränkisches Hügelland.
Im Verbund mit den Heckenpflanzungen wäre eine entsprechende Regiosaatgutmischung mit beispielsweise folgender Zusammensetzung geeignet:
(Mischungstyp UG 12 „Regiosaatgutmischung Feldraine und Säume“) Zusammensetzung z.B. laut Saaten-Zeller:

Kräuteranteil rd. 82%	
4,00	Achillea millefolium (Gewöhnliche Schafgarbe)
3,00	Agrimonia eupatoria (Kleiner Odermennig) *
0,50	Betonica officinalis (Heilziest) *
0,20	Campanula rapunculus (Rapunzel-Glockenblume) *
8,00	Centaurea cyanus (Kornblume) *
3,70	Centaurea jacea (Wiesen-Flockenblume) *
3,00	Chichorium intybus (Wegwarte)
1,00	Chinipodium vulgare (Wirbeldost)
1,00	Crepis biennis (Wiesen-Pippau) *
5,00	Daucus carota (Wilde Möhre) *
5,00	Echium vulgare (Natternkopf)
3,00	Galium album (Weißes Labkraut)
3,00	Galium verum (Echtes Labkraut) *
1,00	Hypericum perforatum (Tüpfel-Hartheu) *
2,00	Knautia arvensis (Acker-Witwenblume) *
1,00	Leontodon hispidus (Steifhaariger Löwenzahn) *
5,00	Leucanthemum ircutianum (Zahnöhrchen-Margerite)
2,00	Malva moschata (Moschus-Malve)
0,50	Origanum vulgare (Gew. Dost)
4,00	Papaver rhoeas (Klatsch.-Mohn)
2,00	Pastinaca sativa (Gew. Pastinak)
3,00	Prunella vulgaris (Gew. Braunelle) *
4,00	Salvia pratensis (Wiesen-Salbei) *
3,50	Sanguisorba minor (Kleiner Wiesenknopf) *
3,00	Silene dioica (Rote Lichtnelke) *
3,00	Silene latifolia subsp. alba (Weiße Lichtnelke) *
5,00	Silene vulgaris (Gew. Leimkraut) *
0,50	Solidago virgaurea (Gew. Goldrute)
0,10	Thymus pulegioides (Feld-Thymian) *
2,00	Tragopogon pratensis (Wiesen-Bocksbart) *
Leguminosen rd. 8 %:	
1,00	Lathyrus pratensis (Wiesen-Platterbse) *
3,00	Lotus corniculatus (Gew. Hornklee) *
2,00	Medicago lupulina (Hopfenklee) *
2,00	Trifolium pratense (Rot-Klee) *
Gräseranteil rd. 10%	
5,00	Anthoxanthum odoratum (Ruchgras)
3,00	Cynosurus cristatus (Kammgras)
2,00	Poa angustifolia (Schmalblättrige Rispse)
100 %	

Die Ausschreibungstexte zu den Pflanzungen sind mit der UNSchB abzustimmen.
Abgängige Gehölze sind in der jeweils folgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

Die zeitliche Ausführung der Pflanzmaßnahmen erfolgt in folgenden Abschnitten:

Teilbereiche / Privatflächen

Die Umsetzung des Rahmengrüns und der Grünstreifen als festgelegte Fläche mit Grünbindung (privat) muss erfolgen, sobald die jeweiligen Grundstücke bebaut werden.

Öffentliches Grün / Straßenbegleitgrün

Das Straßenbegleitgrün wird erst nach der Baumaßnahme ausgeführt.

7.3 Straßenbäume

Für die zu pflanzenden Einzelbäume innerhalb der Straßenverkehrsfläche sind jeweils Pflanzbereiche mit einer Mindestgröße von 12 m² vorzusehen. Die Baumscheiben sind vor einem Befahren und Beparken durch motorisierte Fahrzeuge z.B. durch Anfahrerschutz zu sichern.

Für jeden anzupflanzenden Baum innerhalb der Straßenverkehrsfläche ist ein Wurzelraum von mindestens 12 m³ vorzusehen. Entlang der Nürnberger Straße sind als Baumreihe Säulen-Hainbuchen im Abstand von 10 m zu pflanzen, die eine klar definierte Raumkante zur Staatsstraße bilden.

Es ist das technische Regelwerk „Richtlinie für die Anlage von Straßen - Teil: Landschaftspflege“ (RAS-LP) der FGSV zu beachten.

Die Pflanzung von Straßenbäumen bedingt einem Stammumfang von mindestens 20 - 25 cm. Im Weiteren ist für das Anpflanzen von Gehölzen innerhalb des Straßenraumes die Pflanzliste in der Begründung maßgebend.

Ein verkehrsseitiges Lichtraumprofil von mindestens 4,5 m ist zu gewährleisten.

7.4 Leitungsschutz

Im Bereich von Leitungs- und Kanaltrassen ist im Rahmen von Pflanzmaßnahmen das R2 - Regelwerk Nr. 939 „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle, Ausgabe 2013“ der FGSV Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen zu beachten (inhaltlich gleich: Merkblätter DWA-M 162, DVGW GW 125 und FGSV Nr. 939) - So ist zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen ein Abstand von 2,5 m (ab Rohrachse in beide Richtungen) einzuhalten. Im Bereich öffentlicher Verkehrsflächen sind die Richtlinien gemäß der DIN 1998 "Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen - Richtlinien für die Planung" einzuhalten. Ebenso ist sich an die Vorgaben der Stadtwerke Altdorf GmbH zu halten.

7.5 Stellplatzanlagen

Die oberirdischen Stellplatzanlagen sind grundsätzlich einzugrünen und mit Pflanzstreifen für Bäume und Sträucher zu gliedern.

Die öffentlichen Stellplätze sind mit mittelkronigen, gebietsheimischen Laubbäumen gemäß Pflanzliste zu bepflanzen. Die Bäume stehen in Pflanzstreifen, in unbefestigten Baumscheiben und sind dauerhaft zu unterhalten. Es ist ein ausreichend großer Wurzelraum vorzusehen.

7.6 Dachflächen

Die Dachflächen können solare Flächen erhalten. Die Dachflächen können als Retentionsflächen extensiv (Kraut- und Grasvegetation) begrünt werden.

8. Zufahrten

Zufahrten dürfen ausschliesslich den jeweiligen Grünstreifen überfahren. Im Bereich der Einmündung zur Staatsstrasse sind im gekennzeichneten Bereich keine Zufahrten von der neuen Erschließungsstraße zu den privaten Grundstücken zulässig. Die Zufahrten sind auf Kosten des Eigentümers herzustellen. Die Kosten für Umbauten an den öffentlichen Verkehrsflächen sind von dem Umbauverursacher zu tragen.

Unmittelbare Grundstückszufahrten von der Staatsstraße (St 2240) sind unzulässig.

9. Nachrichtliche Übernahmen

Denkmalpflege

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 DSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Wasserrecht und Bodenschutz:

Trinkwasserschutzgebiete oder Oberflächengewässer sind nicht betroffen. Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen sind für den Planungsbereich nicht bekannt. Es handelt sich um bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die Anforderungen des „vorsorgenden Bodenschutzes“, die Einhaltung bzw. Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktion ist zu beachten. Der Abtrag und die Zwischenlagerung von humosem Oberboden haben gemäß den Vorgaben der DIN 19731 und dem §12 BBodSchV zu erfolgen. Sollten bei Bodeneingriffen organoleptische Auffälligkeiten auftreten, ist das Landratsamt Nürnberger Land, Sachgebiet 21.2 „Wasserrecht und Bodenschutz“ zu informieren.

Hinweise:

1. Luft- und Lichtimmissionen

Auswirkungen durch Lagerungen und Müll sowie durch Beleuchtung sind zu prüfen.

1.1 Luftverunreinigungen

Im Baugenehmigungs- oder Freistellungsverfahren kann ein Gutachten einer anerkannten Fachstelle zur Einhaltung der gesetzlichen Luftemissionsgrenzwerte gefordert werden. Ggf. ist auch ein gutachtlicher Nachweis zu erbringen, dass erhebliche Geruchsbelästigungen (gem. GIRL-Richtlinien) in der Nachbarschaft nicht auftreten.

Die Verwendung von festen, flüssigen Brennstoffen, Klär- und Industriegasen gem. § 3 Abs.1 Nr. 1-3a, 5-9 und 11-12 der BImSchV (Steinkohle, Braunkohlebriketts, Torfbriketts, Heizöl EL, Koksofengas u.ä.) zum Betrieb von Feueranlagen ist nicht vorgesehen. Gase der öffentlichen Gasversorgung und stückiges naturbelassenes Holz gem. Nr. 5 und 10 sind als Brennstoff zulässig.

Ein immissionsrelevanter Umgang mit geruchsemittierenden, gesundheitsgefährlichen oder staubenden Stoffen im Rahmen gewerblicher oder gewerbeähnlicher Tätigkeiten ist ausgeschlossen. Soweit in Einzelfällen Abgasleitungen ins Freie erforderlich sind, ist dabei auf eine erforderliche Abgasreinigung (z.B. Staubfilter, Wäscher, Adsorptionsfilter) und auf einen Abtransport mit der freien Luftströmung zu achten.

1.2 Lichtimmissionen

In der Nähe von betroffenen Wohnnutzungen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs wird der Betrieb von Beleuchtungsanlagen mit Bewegungsschaltungen und Werbeanlagen mit wechselnden Beleuchtungsmotiven so geregelt, dass dadurch keine Verkehrs- und/oder Schlafstörungen hervorgerufen werden.

Für Straßenbeleuchtungen sind insektenfreundliche LEDs ohne z.B. emittierende UV-Ausstrahlung zu verwenden.

Bei allen Beleuchtungsmassnahmen sind LED mit „warmweißem“ Licht oder Leuchtmittel im Spektrum von überwiegenden Gelb-/Orange- und Rotanteilen zu wählen.

Die Hinweise zu Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI-Beschluss vom 13.09.2012) werden beachtet.

Im Baugenehmigungs- oder Freistellungsverfahren kann ein Gutachten einer anerkannten Fachstelle zur Einhaltung der Lichtgrenzwerte gem. LAI-Beschluss vom 13.09.2012 gefordert werden.

1.3 Radioaktive Stoffe

In dem Plangebiet ist der Umgang mit jeglichen radioaktiven Stoffen (z.B. Lagerung, in Maßgeräten usw.) nicht zulässig.

2. Niederschlagswasser

Gem. den vorliegenden Informationen des Bodengutachtens kann nicht von einer Versickerung anfallenden Niederschlagswassers im Planungsgebiet ausgegangen werden. Soweit die örtliche Versickerung oder anderweitige Beseitigung anfallendes Niederschlagswassers auf den privaten Grundstücksflächen nicht möglich ist, darf das Niederschlagswasser aus den Grundstücksflächen gem. der Entwässerungssatzung (EWS) der Stadt Altdorf, zurzeit Stand der Fassung vom 05.12.2014, in den öffentlichen Regenwasserkanal eingeleitet werden.

Das gesammelte Niederschlagswasser wird in ein Regenrückhaltebecken am Nordwestrand des Planungsgebietes übergeleitet und von dort gedrosselt über ein bestehendes Grabensystem in Richtung Ludersheim zur nächsten Vorflut abgeleitet.

Die privaten Grundstückseigentümer sind im Rahmen der Entwässerungsplanung bei Grundstücken über 800 m² Grundstücksfläche dazu verpflichtet, einen Überflutungsnachweis gem. DIN 1986 - 100 (2016-12) zu führen, so dass ein ausreichender Schutz vor unplanmäßiger schädlicher Überflutung der privaten Grundstücksflächen gegeben ist.

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

3. Freizuhaltenes Sichtfeld

Gem. Art. 26 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG) in aktueller Fassung (zurzeit Stand vom 31.07.2018) sind die Sichtdreiecke für den Straßenverkehr an der Einmündung der Erschließungsstraße in die Staatsstraße 2240 freizuhalten. Die Sichtdreiecke sind mit einer Seitenlänge $l = 110$ m und einem 5 m-Abstand vom Fahrbahnrand in der untergeordneten Straße/Zufahrt zu bemessen. Sie sind als zeichnerischer Hinweis in der Planzeichnung mit dargestellt. Bauliche Anlagen sind innerhalb der Sichtdreiecke unzulässig. Innerhalb dieser Sichtflächen sind weiterhin Anpflanzungen aller Art, Zäune, Stapel, parkende Fahrzeuge und

sonstige Gegenstände unzulässig, die eine größere Höhe als 0,80 m über der Fahrbahn erreichen. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hingestellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit.

Federführung: Geschäftsleitung	Datum: 12.06.2024
--------------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	20.06.2024	öffentlich

TAGESORDNUNG:**Fortschreibung des integrierten ländlichen Entwicklungskonzepts (ILEK)
Zukunftsregion Schwarzachtalplus**

Zukunft lässt sich am besten gemeinsam gestalten. Deshalb haben sich im Jahr 2014 die neun Kommunen Altdorf, Berg, Burgthann, Feucht, Leinburg, Postbauer-Heng, Pyrbaum, Schwarzenbruck und Winkelhaid als Allianz „Zukunftsregion Schwarzachtalplus“ zusammengeschlossen und ein integriertes ländliches Entwicklungskonzept erstellt, bekannt unter dem Schlagwort „ILEK“.

Die Kommunale Allianz möchte einen Beitrag zur Schaffung einer regionalen Identität leisten und die Lebenswelt der Bürger nachhaltig verbessern sowie die Region auf zukünftig zu erwartende Veränderungen vorbereiten.

Der interkommunale Dialog wird immer wichtiger. Über den eigenen Tellerrand hinauszublicken und mit den Nachbargemeinden eine Gemeinschaft zu bilden, ist ein erklärtes Ziel von „Schwarzachtalplus“. So können die mittelfränkischen und oberpfälzischen Gemeinden gemeinsam zum Beispiel als Region für Tagestourismus glänzen und sich im benachbarten Ballungsraum Nürnberg-Fürth-Erlangen positionieren.

Zudem gilt es, unsere Infrastruktureinrichtungen zu erhalten und die Versorgung des ländlichen Raums zu sichern. Auch der demografische Wandel bringt neue Handlungszwänge in den verschiedensten Bereichen mit sich, die man in Zusammenarbeit besser bewältigen kann als jeder für sich alleine. Ein weiteres Thema ist die Energiewende. Es gibt viele Ansatzpunkte, um den ländlichen Raum in konstruktiver Zusammenarbeit zu stärken.

Die finanziellen Mittel bei Kommunen und potentiellen Fördergebern werden bekanntermaßen immer knapper. Im interkommunalen Abstimmungsprozess kann eruiert werden, wie die wenigen Mittel möglichst effektiv und nachhaltig eingesetzt werden können.

Die Regional- und Gemeindeentwicklung steht in Deutschland vor großen Herausforderungen, die Auswirkungen auf alle Themenfelder der künftigen Entwicklung haben. Der demografische Wandel verändert bspw. Umfang und Art der Wohnungsnachfrage und des Infrastrukturangebots, die Mobilitätswende verschärft die Frage nach alternativen, attraktiven und demografiefesten Angeboten auch in kleineren Gemeinden. Aber auch Fragen des Umwelt- und Klimaschutzes und der Digitalisierung erfordern das Denken in vorausschauenden Lösungen.

Diesen Herausforderungen hat sich die ILE Zukunftsregion Schwarzachtalplus in den letzten Jahren auf interkommunaler Ebene gestellt und möchte die erfolgreiche Zusammenarbeit auch in den kommenden Jahren fortsetzen. Hierfür wurde das **Integrierte Ländliche**

Entwicklungskonzept aktuell fortgeschrieben.

Nähere Informationen hierzu werden in der Sitzung gegeben.

Stadt Altdorf b. Nürnberg**Erläuterung zur
Beschlussvorlage**

Vorlage Nr.: FV/0013/2024

Federführung: Finanzverwaltung	Datum: 06.06.2024
--------------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	20.06.2024	öffentlich

TAGESORDNUNG:**Genehmigter Zuschussantrag vom Obst- und Gartenbauverein**

Der Obst- und Gartenbauverein möchte einen Sanierungszuschuss

Federführung: Finanzverwaltung	Datum: 12.06.2024
--------------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	20.06.2024	öffentlich

TAGESORDNUNG:**Kapitaleinlage bei der Versorgungsgesellschaft Altdorf mbH**

Die Versorgungsgesellschaft Altdorf mbH ist mit 100% im Eigentum der Stadt Altdorf.