

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente

Öffentliche Bekanntmachung	3
----------------------------	---

Vorlagendokumente

TOP Ö 1 Bürgerfragestunde	
---------------------------	--

Erläuterungen für Bürger GL/0017/2025	5
---------------------------------------	---

TOP Ö 2 Aktuelles aus dem Rathaus	
-----------------------------------	--

Erläuterungen für Bürger GL/0018/2025	6
---------------------------------------	---

TOP Ö 3 Genehmigung der Protokolle der 62. und 63. Stadtratssitzungen vom 20.03.2025 und 10.04.2025	
---	--

Erläuterungen für Bürger GL/0020/2025	7
---------------------------------------	---

TOP Ö 4 Offizielle Bestätigung der Städtepartnerschaft mit Altdorf/Uri	
--	--

Erläuterungen für Bürger BGM/0010/2025	8
--	---

TOP Ö 5 Machbarkeitsstudie zum Neubau eines Feuerwehrgebäudes für die FFW Altdorf; Vorstellung der Studie sowie der Kostenabschätzung durch das beauftragte Büro kplan	
--	--

Erläuterungen für Bürger SBA/0036/2025	9
--	---

TOP Ö 6 Neubau einer zweigruppigen Kindertagesstätte im Ortsteil Rasch; Am Kirchenbühl; Flur Nr. 108/2; Gem. Rasch; Billigung der Planung und Einreichung der Förderanträge	
---	--

Erläuterungen für Bürger SBA/0037/2025	10
--	----

STR und Bürger Kostenberechnung SBA/0037/2025	11
---	----

STR und Bürger Planunterlagen SBA/0037/2025	15
---	----

TOP Ö 7 Vollzug der Baugesetze; Vorstellung des Projekts und Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 12c "Allgemeines Wohngebiet im Professorenquartier"	
--	--

Erläuterungen für Bürger SBA/0038/2025	16
--	----

STR und Bürger Ansichten SBA/0038/2025	18
--	----

STR und Bürger Geltungsbereich SBA/0038/2025	24
--	----

STR und Bürger Übersicht PQ3 SBA/0038/2025	25
--	----

TOP Ö 8 Änderung der Gebührensatzung zur Sondernutzungssatzung bzw. des Gebührenverzeichnisses	
--	--

Erläuterungen für Bürger SBA/0039/2025	27
--	----

TOP Ö 9 Vollzug der Baugesetze; 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf - Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange	
--	--

Erläuterungen für Bürger SBA/0027/2025	29
--	----

Vorlage Bürger 1502 Solarpark Altdorf I Beschlussvorschläge Abwägung I FNP - 22.05.2025 SBA/0027/2025	34
---	----

TOP Ö 10 Vollzug der Baugesetze, Bebauungsplan Nr.64 "Solarpark Altdorf b. Nürnberg 1" - Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange	
---	--

Erläuterungen für Bürger SBA/0028/2025	58
--	----

Bürger Vorlage 1502 Solarpark Altdorf I Beschlussvorschläge Abwägung I BBP - 22.05.2025 SBA/0028/2025	67
---	----

TOP Ö 11 Vollzug der Baugesetze; Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 "Solarpark Altdorf I", Beschluss zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange, §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB	
---	--

Erläuterungen für Bürger SBA/0030/2025	96
--	----

Bürger Vorlage 1502 vBBP Solarpark Altdorf I Entwurf 22.05.2025_VORABZUG 31.03.2025 SBA/0030/2025	97
Bürger Vorlage 1502 VuEP Solarpark Altdorf I Entwurf 22.05.2025_VORABZUG 31.03.2025 SBA/0030/2025	98
TOP Ö 12 Vollzug der Baugesetze; 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf, Beschluss zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB	
Erläuterungen für Bürger SBA/0031/2025	99
Bürger Vorlage 1502 8. FNP-Änderung Solarpark Altdorf I Entwurf 22.05.2025 SBA/0031/2025	100
TOP Ö 13 Baurecht; Antrag auf Nutzungsänderung, Umbau, Anbau und Sanierung des ehemaligen Forstamtgebäudes zu einer Arztpraxis mit Wohnungen; Flur-Nr. 510/10 und 512/8 Gemarkung Altdorf, Röderstraße	
Erläuterungen für Bürger SBA/0029/2025	101
TOP Ö 14 Teilnahme am möglichen Waldumbauprojekt Röthenbacher Holz	
Erläuterungen für Bürger SBA/0040/2025	103
TOP Ö 15 Schaffung einer Sommer-Fußgängerzone am Unteren Markt 2026	
Erläuterungen für Bürger GL/0025/2025	104
Antrag Sommerfuß GL/0025/2025	105

Altdorf, 15.05.2025

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Am Donnerstag, den **22.05.2025**, Beginn: **18:30 Uhr**, findet die **64. Sitzung des Stadtrates der Stadt Altdorf** im großen Sitzungssaal, Rathaus statt.

Tagesordnung:

- 1. Bürgerfragestunde**
- 2. Aktuelles aus dem Rathaus**
- 3. Genehmigung der Protokolle der 62. und 63. Stadtratssitzungen vom 20.03.2025 und 10.04.2025**
- 4. Offizielle Bestätigung der Städtepartnerschaft mit Altdorf/ Uri**
- 5. Machbarkeitsstudie zum Neubau eines Feuerwehrgebäudes für die FFW Altdorf; Vorstellung der Studie sowie der Kostenabschätzung durch das beauftragte Büro kplan**
- 6. Neubau einer zweigruppigen Kindertagesstätte im Ortsteil Rasch; Am Kirchenbühl; Flur Nr. 108/2; Gem. Rasch; Billigung der Planung und Einreichung der Förderanträge**
- 7. Vollzug der Baugesetze; Vorstellung des Projekts und Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 12c "Allgemeines Wohngebiet im Professorenquartier"**
- 8. Änderung der Gebührensatzung zur Sondernutzungssatzung bzw. des Gebührenverzeichnisses**
- 9. Vollzug der Baugesetze; 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf - Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange**
- 10. Vollzug der Baugesetze, Bebauungsplan Nr.64 "Solarpark Altdorf b. Nürnberg 1" - Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange**
- 11. Vollzug der Baugesetze; Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 "Solarpark Altdorf I", Beschluss zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange, §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB**
- 12. Vollzug der Baugesetze; 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf, Beschluss zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB**

13. **Baurecht; Antrag auf Nutzungsänderung, Umbau, Anbau und Sanierung des ehemaligen Forstamtgebäudes zu einer Arztpraxis mit Wohnungen; Flur-Nr. 510/10 und 512/8 Gemarkung Altdorf, Röderstraße**
14. **Teilnahme am möglichen Waldumbauprojekt Röthenbacher Holz**
15. **Schaffung einer Sommer-Fußgängerzone am Unteren Markt 2026**

Martin Tabor
Erster Bürgermeister

In Aushang: vom 19.05.2025 bis 22.05.2025

**Erläuterung zur
Informationsvorlage**

Vorlage Nr.: GL/0017/2025

Federführung: Geschäftsleitung	Datum: 14.04.2025
--------------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	22.05.2025	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
Informationsvorlage**

Vorlage Nr.: GL/0018/2025

Federführung: Geschäftsleitung	Datum: 14.04.2025
--------------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	22.05.2025	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.: GL/0020/2025

Federführung: Geschäftsleitung	Datum: 14.04.2025
--------------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	22.05.2025	öffentlich

TAGESORDNUNG:**Genehmigung der Protokolle der 62. und 63. Stadtratssitzungen vom 20.03.2025 und 10.04.2025**

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 62. und 63. Stadtratssitzungen vom 20.03.2025 und 10.04.2025.

**Erläuterung zur
Beschlussvorlage**

Vorlage Nr.: BGM/0010/2025

Federführung: Amtsleitung/Bürgermeister	Datum: 14.05.2025
---	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	22.05.2025	öffentlich

TAGESORDNUNG:**Offizielle Bestätigung der Städtepartnerschaft mit Altdorf/ Uri**

Die seit 1947 bestehende Verbindung zwischen Altdorf b.Nürnberg und Altdorf/ Uri in der Schweiz wurde 1978 durch den Alpenverein intensiviert. Diese langjährige Freundschaft soll nun offiziell bestätigt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die offizielle Begründung einer Partnerschaft mit Altdorf/ Uri.

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 06.05.2025
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	22.05.2025	öffentlich

TAGESORDNUNG:
**Machbarkeitsstudie zum Neubau eines Feuerwehrgebäudes für die FFW Altdorf;
Vorstellung der Studie sowie der Kostenabschätzung durch das beauftragte Büro
kplan**

Das Büro kplan hat im Auftrag der Stadt die Machbarkeit des Neubaus eines Gerätehauses für die Freiwillige Feuerwehr Altdorf bewertet.

Die Studie umfasst dabei neben der Bewertung des Bestandsareals auch Überlegungen zu Synergien mit dem BRK.

Abschließend hat sich die Studie umfassend mit der Realisierbarkeit eines Neubaus auf dem bereits erworbenen Areal an der Südumgehung befasst. Hierbei wurden auch konkrete Raumprogramme (Raumbedarf) sowie erste Kostenschätzungen betrachtet.

Das Büro wird die Ergebnisse in der Sitzung vorstellen und umfassend erläutern.

Die Vorstellung dient zunächst nur der Kenntnisnahme, ohne dass bereits Beschlüsse zu fassen wären.

Erläuterung zur Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: SBA/0037/2025

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 06.05.2025
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	22.05.2025	öffentlich

TAGESORDNUNG:

Neubau einer zweigruppigen Kindertagesstätte im Ortsteil Rasch; Am Kirchenbühl; Flur Nr. 108/2; Gem. Rasch; Billigung der Planung und Einreichung der Förderanträge

In der Sitzung des Stadtrats vom 20.03.2025 wurde seitens des beauftragten Architekten die Planung des Neubaus einer zweigruppigen KITA im Ortsteil Rasch (Am Kirchenbühl) vorgestellt.

Nachdem die Planung von allen Fraktionen positiv aufgenommen wurde, hat die Stadtverwaltung gemeinsam mit dem Architekten die weitere Abstimmung mit dem Träger, der Fachaufsicht sowie den Fachbehörden durchgeführt.

Es haben sich nur minimale Änderungen gegenüber dem vorgestellten Vorentwurf ergeben. Dies betrifft kleinere Anpassungen am Grundriss sowie Türen und Fenstern.

Die Planung des Gebäudes ist damit abgeschlossen und kann durch den Stadtrat gebilligt werden.

Der beauftragte Architekt wird die Planung – welche auch der Ladung inkl. Kostenberechnung beiliegt – in der Sitzung nochmals erläutern und für Fragen zur Verfügung stehen.

Nach dem Beschluss des Stadtrats können die Förderanträge bei der Regierung von Mittelfranken gestellt werden, sodass plangemäß im Herbst/Winter mit den Arbeiten begonnen werden kann.

Nachdem das Gebäude einen hohen Grad an Vorfertigung aufweisen wird, kann mit einem Abschluss der Arbeiten bereits im Jahr 2026 gerechnet werden.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat billigt den Entwurf des Architekturbüros kraus.kraus Neumarkt (Stand Genehmigungsplanung vom 23.05.2025) zum Neubau einer zweigruppigen Kindertagesstätte im Ortsteil Rasch (Am Kirchenbühl). Die Baukosten betragen ausweislich der Kostenberechnung ca. 1,96 Mio. €. Die Verwaltung wird mit der Einreichung der Förderanträge bei der Regierung von Mittelfranken sowie der nachfolgenden Ausschreibung der Bauleistungen beauftragt.

Kosten von Hochbauten

Kostengliederung (KG)

nach DIN 276-4

Kostenberechnung

Bezeichnung des Bauvorhabens

Errichtung eines 2-gruppigen Kindergartens in Altdorf-Rasch

Nähe „Am Kirchenbühl“
90518 Altdorf bei Nürnberg

Bauherr

Stadt Altdorf bei Nürnberg
Röderstraße 10
90518 Altdorf bei Nürnberg

Planung

Regensburger Straße 5
92318 Neumarkt i.d.OPf.

Bemerkungen

Preisangaben inkl. 19 % Mehrwertsteuer

Stand 14. Mai 2025 (Q2 2025)

Kostenberechnung nach DIN 276					Preise gesamt brutto
100	Grundstück		0 %	von GBK	0,00 €
200	Herrichten und Erschließen		0 %	von GBK	0,00 €
300	Bauwerk - Baukonstruktion		65 %	$\Sigma 300+400 = 1.586.633 \text{ €}$ von GBK	1.273.154,21 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen		16 %	von GBK	313.478,79 €
500	Außenanlagen	Leistung Bauherr	0 %	von GBK	0,00 €
600	Ausstattung und Kunstwerke		3 %	von GBK	65.000,00 €
700	Baunebenkosten (aus KG 300 bis 600)	16 %	13 %	von GBK	264.261,28 €
800	Finanzierung	keine Angaben			0,00 €
	Unvorhergesehenes (aus KG 300 bis 400)	3,00 %	2 %	von GBK	47.598,99 €
	Summe		100 %	von GBK	1.963.493,27 €
	Rundung				-493,27 €
GBK	Gesamtbaukosten inkl. 19 % Mwst.				1.963.000,00 €

nicht enthalten / Bemerkung

Grundlage

- Entwurfsplanung
- Kostenschätzung vom 06.02.2024
- BKI Baukostenindex mit Indexkorrektur

Anmerkung

Grundlage der Kalkulation bilden die heute gültigen gesetzlichen Vorschriften, Mindestvorgaben und Verordnungen.

Kennzahlen

en		KG 300 + 400	GBK	
BGF Bruttogrundfläche	520,13 m²	3.050 €/ m² BGF	3.774,06 €	
NGF Nettogrundfläche	451,70 m²	3.513€/ m² NGF	4.345,80 €	
BRI Bruttorauminhalt	2.292,64 m³	692 € / m3 BRI	856,22 €	
Kostenrichtwert, Stand 14.02.2025, Flächen aus Summenraumprogramm		296,00 m²	7.161 €/m² NF	2.119.656,00 €

Kostengruppen

100	Grundstück				0,00 €
	FBG vorhanden	2.488,00	m²	0,00 €	0,00 €
200	Herrichten und Erschließen				0,00 €
	Grundstück ist erschlossen	1,00	psch	0,00 €	0,00 €
300	Summe Bauwerk - Baukonstruktion				1.273.154,21 €
					1.170.000,00 €

1	Maurer- und Abbrucharbeiten	Massen	Einheit	EP	Summe	216.010,49 €
Baustelleneinrichtung						
	Baustelleneinrichtung, Bauzaun, WC, Baustrom, etc.	1,00	psch	5.400,00 €	5.400,00 €	
	Herstellen, vorhalten und räumen Wasserhaltung	1,00	psch	4.900,00 €	4.900,00 €	
Erdarbeiten						
	Aushub Baugrube, Transport, Entsorgung Boden, ca. 50 cm	280,00	m3	35,00 € / m3	9.800,00 €	
	Aushub Frostschrünzen	70,00	m3	45,00 € / m3	3.150,00 €	
	Lieferung, Einbau, Verdichtung Austauschmaterial	160,00	m3	38,00 € / m3	6.080,00 €	
	Tragschicht Schotter, frostfrei, d ca. 15 cm, 1 m Überstand	90,00	m3	24,00 € / m3	2.160,00 €	
Entwässerungsarbeiten						
	Aushub Leitungsgräben	218,00	m3	45,00 € / m3	9.810,00 €	
	Aushub Schächte	47,00	m3	55,00 € / m3	2.585,00 €	
	Aushub Gründungsstreifen (1,6 x 1,5 x 18 m), 6 Stück	260,00	m3	35,00 € / m3	9.100,00 €	
	Grundleitungen, SW, RW, DN 100 bis DN 150, inkl. Bettung	218,00	m	25,00 € / m	5.450,00 €	
	Bögen, Übergänge, Abzweige	1,00	psch	1200,00 €	1.200,00 €	
	Fallleitungsanschluss, Standrohre	4,00	Stk.	15,00 € / Stk.	60,00 €	
	Revisions-schacht, DN 1000, Konus, Klasse B	2,00	Stk.	1.200,00 € / Stk.	2.400,00 €	
	Drainageleitung	90,00	m	44,00 € / m	3.960,00 €	
	Regenwasserzisterne, 5.000 l	1,00	Stk.	2.400,00 € / Stk.	2.400,00 €	
Betonarbeiten						
	Feinplanum	560,00	m²	3,00 € / m²	1.680,00 €	
	Sauberkeitsschicht	560,00	m²	13,00 € / m²	7.280,00 €	
	Frostschrünze, ca. 20 x 80 cm	15,00	m3	300,00 € / m3	4.500,00 €	
	Mehrspar-teneinführung	1,00	Stk.	1.600,00 € / Stk.	1.600,00 €	
	Gründung Magerbetonstreifen (1,6 x 1,5 x 18 m), 6 Stück	260,00	m3	45,00 € / m3	11.700,00 €	
	Bodenplatte, d ca. 25 cm	520,13	m²	73,00 € / m²	37.969,49 €	
	Sockel, ca. 20x30 cm	35,00	m²	96,00 € / m²	3.360,00 €	
	Bewehrungsstahl, Stabstahl, Matten	12,00	to	1.920,00 € / to	23.040,00 €	
	Verlegeaufwand Haustechnikleitungen in Betonteilen HLSE	1,00	psch	580,00 €	580,00 €	
Abdichtungs- und Dämmarbeiten, Sonstiges						
	Abdichtung im erdberührten Bereich, vertikal und horizontal	640,00	m²	33,50 € / m²	21.440,00 €	
	Dämmung unter Bodenplatte, Perimeterdämmung, 16cm	450,00	m²	55,00 € / m²	24.750,00 €	
	Sockeldämmung, nach Wärmeschutzberechnung	90,00	m²	42,00 € / m²	3.780,00 €	
	Noppenschutzbahn, 3-lagig, h ca. 60 cm	54,00	m²	14,00 € / m²	756,00 €	
	Rohrdurchführungen; Heizung, Sanitär und Elektro	1,00	psch	820,00 €	820,00 €	
	Elektroinstallation, Leerrohre	1,00	psch	450,00 €	450,00 €	
	Fundamenterder, Ringerder, Potentialausgleich	1,00	psch	3.850,00 €	3.850,00 €	

2	Holzbauarbeiten	Massen	Einheit	EP	Summe	282.815,00 €
Außenwände						
	Baustelleneinrichtung, Kran, verkehrsrechtliche Anordnung, Gebühren	1,00	psch	4.800,00 €	4.800,00 €	
	Herstellen Aussenwände, gedämmt, Installationsebene, GK	253,00	m²	240,00 € / m²	60.720,00 €	
	Herstellen Tür- und Fensteröffnungen	23,00	Stk.	63,00 € / Stk.	1.449,00 €	
	Herstellen Attikaträger, h=60 cm	94,00	m	115,00 € / m	10.810,00 €	
	Öffnungen herstellen für Dosen, Schalter, Sanitärleitungen, Befestigung	1,00	psch	800,00 €	800,00 €	
Innenwände						
	Herstellen Innenwände, gedämmt, GK-Beplankung, Oberfläche Q2	331,00	m²	180,00 € / m²	59.580,00 €	
	Herstellen Tür- und Fensteröffnungen	16,00	Stk.	75,00 € / Stk.	1.200,00 €	
Decken						
	Brettstapeldecken, d ca. 24 cm	464,00	m²	289,00 € / m²	134.096,00 €	
	Vordach, Terrassendecke	52,00	m²	180,00 € / m²	9.360,00 €	

3	Dachdeckerarbeiten	Massen	Einheit	EP	Summe	163.144,00 €
Flachdach						
	Reinigung, Einbau Dampfbremsfolie	464,00	m²	45,00 € / m²	20.880,00 €	
	Grunddämmung EPS, WLГ 035	464,00	m²	53,00 € / m²	24.592,00 €	
	Gefälledämmung, ca. 20 mm - 180 mm, WLГ 035	464,00	m²	64,00 € / m²	29.696,00 €	
	Abdichtungsfolie, punktuell befestigt	464,00	m²	84,00 € / m²	38.976,00 €	
	Schutzlage	464,00	m²	10,00 € / m²	4.640,00 €	
	Bauteilanschlüsse, Attika	94,00	m	71,00 € / m	6.674,00 €	
	Gründachaufbau, extensiv	464,00	m²	55,00 € / m²	25.520,00 €	
	Kiesstreifen Donaukies, mit Kiesfangleiste	94,00	m	45,00 € / m	4.230,00 €	
Sonstiges						
	Oberlichtfenster, Lichtkuppeln	2,00	Stk.	2.100,00 € / Stk.	4.200,00 €	
	Sicherheitssystem Sekuranten	8,00	Stk.	242,00 € / Stk.	1.936,00 €	
	Dachabläufe, Anschlüsse	2,00	Stk.	300,00 € / Stk.	600,00 €	
	Notüberläufe, Anschlüsse	2,00	Stk.	180,00 € / Stk.	360,00 €	
	Anschlüsse Dachdurchführungen	6,00	Stk.	140,00 € / Stk.	840,00 €	

4	Klempnerarbeiten	Massen	Einheit	EP	Summe	25.074,00 €
---	------------------	--------	---------	----	-------	-------------

Rinnen und Fallleitungen

	Rinneneinlaufkasten, Stutzen, TiZn	2,00	Stk.	120,00 € / Stk.	240,00 €	
	Fallrohre, Standrohre, TiZn	8,00	m	72,00 € / m	576,00 €	
	Attikaabdeckung, Anschlüsse, TiZn	94,00	m	117,00 € / m	10.998,00 €	
	Verkleidung Terrassendach, TiZn	52,00	m²	255,00 € / m²	13.260,00 €	
5	Außenputz	Massen	Einheit	EP	Summe	0,00 €
6	Estricharbeiten	Massen	Einheit	EP	Summe	33.576,20 €
	Untergrundvorbereitung	399,00	m²	3,50 € / m²	1.396,50 €	
	Dampfbremsbahn, inkl. Aufkantung	399,00	m²	11,50 € / m²	4.588,50 €	
	WD als Ausgleichsdämmung, WLGo35 d=60 mm	399,00	m²	28,00 € / m²	11.172,00 €	
	Randdämmstreifen	412,00	m	3,00 € / m	1.236,00 €	
	CAF-C25-F5, d ca. 65 mm, Abdeckung, Anschlüsse	399,00	m²	34,00 € / m²	13.566,00 €	
	Schienen, Profile, Abstellungen	1,00	psch	500,00 €	500,00 €	
	Sinteroberfläche anschleifen	399,00	m²	2,80 € / m²	1.117,20 €	
7	Schreinerarbeiten Fenster/Türen außen	Massen	Einheit	EP	Summe	105.937,00 €
	Fenster, Holzalu, fest / Drehkipp, 3-fach Verglasung, Sicherheitsglas	101,00	m²	796,00 € / m²	80.396,00 €	
	Fensterblech, Alu, eloxiert, EV1	73,00	m	117,00 € / m	8.541,00 €	
	Eingangstüre EG, Holzalu, Drehflügel, 3-fach Verglasung, eloxiert, EV1	1,00	Stk.	7.200,00 € / Stk.	7.200,00 €	
	Terrassentüre, Holzalu, Drehflügel, 3-fach Verglasung, eloxiert, EV1	2,00	Stk.	3.850,00 € / Stk.	7.700,00 €	
	RAL-Montage	1,00	psch	2.100,00 €	2.100,00 €	
8	Schreiner Innentüren, Einbaumöbel				Summe	118.830,00 €
	Innentüre, EG, U-Zarge, Blatt; b bis 88,5 cm, h=2,135 m, weiß, stumpf	2,00	Stk.	2.900,00 € / Stk.	5.800,00 €	
	Innentüre, EG, U-Zarge, Blatt; b bis 135 cm, h=2,135 m, weiß, stumpf	14,00	Stk.	3.200,00 € / Stk.	44.800,00 €	
	Fensterbank, Fichte 3-Schichtplatte, lasiert	10,00	m	65,00 € / m	650,00 €	
	Garderobenmöbel	11,00	m	2.160,00 € / m	23.760,00 €	
	Gruppenküchen	2,00	Stk.	8.500,00 € / Stk.	17.000,00 €	
	Verteilerküche	1,00	Stk.	17.000,00 € / Stk.	17.000,00 €	
	Einbaugeräte Küchen	1,00	psch	2.200,00 €	2.200,00 €	
	Toiletteneinrichtung, Trennwände, Wickelkommode	1,00	psch	7.620,00 €	7.620,00 €	
9	Sonnenschutz	Massen	Einheit	EP	Summe	28.358,00 €
	Zippscreen-Anlage, Schienenführung, Anlagenteilung nach Plan	101,00	m²	258,00 € / m²	26.058,00 €	
	Windwächter, Einzelsteuergeräte	1,00	psch	2.300,00 €	2.300,00 €	
10	Metallbauarbeiten	Massen	Einheit	EP	Summe	0,00 €
11	Innenputz	Massen	Einheit	EP	Summe	0,00 €
12	Fassadenbau	Massen	Einheit	EP	Summe	94.225,00 €
	Unterkonstruktion, Alu, hinterlüftet, Fassadenbahn schwarz	329,00	m²	72,00 € / m²	23.688,00 €	
	Fassadenschalung, senkrecht, Lärche gehobelt, mit Fuge	329,00	m²	135,00 € / m²	44.415,00 €	
	Durchdringungen herstellen, rund, eckig, bis ca. 300 x 300 mm	10,00	Stk.	55,00 € / Stk.	550,00 €	
	Anschlüsse herstellen, Leibungen Fenster, Türen	104,00	m	38,00 € / m	3.952,00 €	
	Sockelverkleidung	94,00	m	230,00 € / m	21.620,00 €	
13	Trockenbauarbeiten	Massen	Einheit	EP	Summe	81.974,00 €
	GK-Vorsatzschale, Sanitär-Installationsebene, b = 150 mm	54,00	m²	62,00 € / m²	3.348,00 €	
	GK-Installationswand, 200 mm	21,00	m²	108,00 € / m²	2.268,00 €	
	GK-Schachtverkleidung, dreiseitig, vertikal / horizontal	30,00	m²	77,00 € / m²	2.310,00 €	
	Wandanschluss an Holzwand	96,00	m	11,00 € / m	1.056,00 €	
	Abhangdecke, GK glatt, Profilrost, Q3, Teilflächen	159,00	m²	78,00 € / m²	12.402,00 €	
	Abhangdecke Holz, Akustikdecke	240,00	m²	247,00 € / m²	59.280,00 €	
	Verstärkung UK, Beplankung	20,00	m²	13,00 € / m²	260,00 €	
	Decken-, Wand-, Bauteilanschlüsse, Profile	1,00	psch	1.050,00 €	1.050,00 €	
14	Fliesen- und Plattenarbeiten	Massen	Einheit	EP	Summe	11.821,00 €
	Vorbereitung, Abdichtung, Spachtelung, WC´s, Küche, HWR, Technik	86,00	m²	45,00 € / m²	3.870,00 €	
	Bodenfliesen	26,00	m²	112,00 € / m²	2.912,00 €	
	Wandfliesen	28,00	m²	98,00 € / m²	2.744,00 €	
	Dusche, flächenbündig, Einbaukörper, Unterbau	1,00	psch	1.980,00 €	1.980,00 €	
	Dauerelastische Fugen	90,00	m	3,50 € / m	315,00 €	
15	Malerarbeiten	Massen	Einheit	EP	Summe	26.430,52 €
	Abdeckarbeiten (je m² BGF)	520,13	m²	4,00 € / m²	2.080,52 €	
	Deckenflächen, Untergrund GK, EG, mineralisch	130,00	m²	13,50 € / m²	1.755,00 €	
	Wandanstrich, Untergrund GK, mineralisch, hell getönt	1.050,00	m²	11,50 € / m²	12.075,00 €	
	Mehrpreis Volltonfarbe, besondere Gestaltung	260,00	m²	18,00 € / m²	4.680,00 €	
	Anstrich auf Metall (Türen E-Verteiler, Revi-Öffnungen)	1,00	psch	650,00 €	650,00 €	
	Dauerelastische Verfugung	1.140,00	m	3,50 € / m	3.990,00 €	
	Ausbesserung nach Finish	16,00	Std.	75,00 € / Std.	1.200,00 €	
16	Bodenbelagsarbeiten	Massen	Einheit	EP	Summe	75.509,00 €
	Estrich vorbereiten (schleifen, spachteln, grundieren)	399,00	m²	19,00 € / m²	7.581,00 €	
	Lamellenparkett, Eiche, 22mm, Industriequalität	322,00	m²	155,00 € / m²	49.910,00 €	
	Naturkautschukbelag, 3,5mm, Bahnenware	58,00	m²	115,00 € / m²	6.670,00 €	

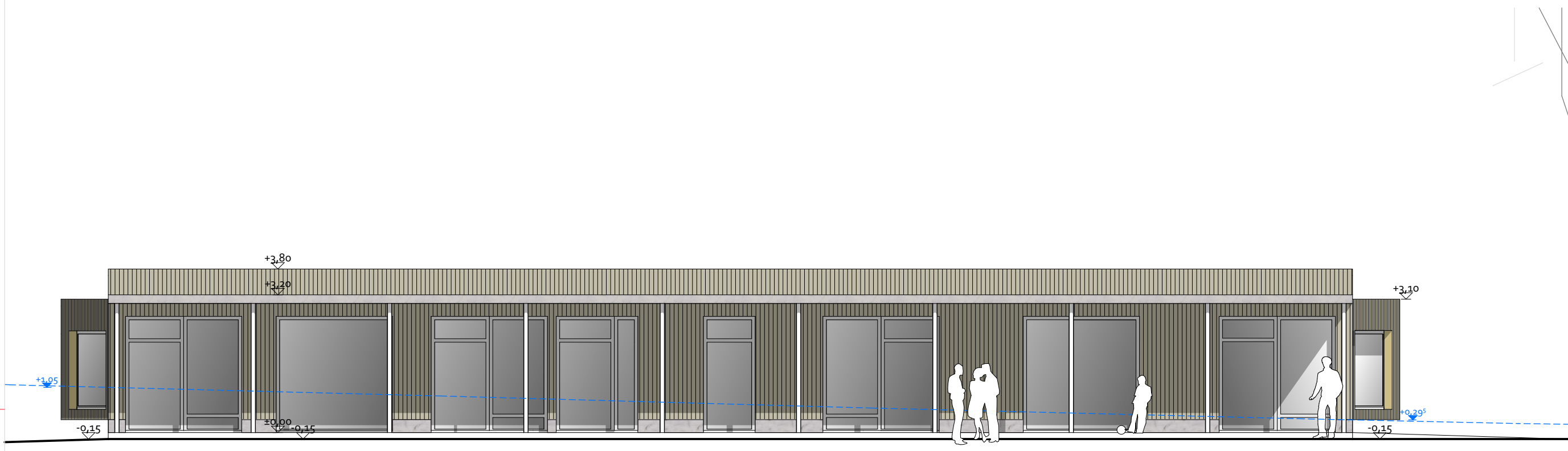
	Sauberlaufmatte, Eingang, Gummi- und Rispeneinlage in Aluprofil	7,00 m²	650,00 € / m²	4.550,00 €	
	Sockelleisten, ca. 20 x 60 mm, rechteckig, Eiche	412,00 m	16,50 € / m	6.798,00 €	
17	Gerüstarbeiten	Massen Einheit	EP	Summe	9.450,00 €
	Arbeits- und Dachfanggerüst	450,00 m²	21,00 € / m²	9.450,00 €	
400	Bauwerk- Technische Anlagen			313.478,79 €	405.000,00 €
410	Abwasser-, Wasseranlagen	Massen Einheit	EP	Summe	77.755,38 €
	Abwasseranlagen	464,00 m²	20 € / m² BGF	9.280,00 €	Schätzung k.k
	Wasseranlagen	1,00 psch	57.675,38 €	57.675,38 €	KS Haustechnik Weber
	Sonstiges	1,00 psch	10.800,00 €	10.800,00 €	Schätzung k.k
420	Wärmeversorgungsanlagen	Massen Einheit	EP	Summe	92.863,63 €
	Wärmeerzeugungsanlage	1,00 psch	37.671,71 €	37.671,71 €	KS Haustechnik Weber
	Wärmeverteilternetze	1,00 psch	13.579,57 €	13.579,57 €	KS Haustechnik Weber
	Raumheizflächen (Fußbodenheizung)	1,00 psch	31.612,35 €	31.612,35 €	KS Haustechnik Weber
	Sonstiges	1,00 psch	10.000,00 €	10.000,00 €	Schätzung
430	Raumlufttechnische Anlagen	Massen Einheit	EP	Summe	691,98 €
	Lüftung Raum WC-Personal (innenliegend)	1,00 psch	691,98 €	691,98 €	KS Haustechnik Weber
440/450	Starkstromanlage / Fernmeldetechnik	Massen Einheit	EP	Summe	142.167,80 €
	Elektroinstallation im Gebäude	1,00 psch	115.254,13 €	115.254,13 €	KB Elektro Klein
	Elektroinstallation Zugang und Terrasse	1,00 psch	3.710,75 €	3.710,75 €	KB Elektro Klein
	Elektroinstallation PV-Anlage, 6,75 kWp, 5,12 kW Batteriespeicher	1,00 psch	23.202,92 €	23.202,92 €	KB Elektro Klein
500	Außenanlagen			0,00 €	
500	Flächen und Einbauten in Freianlagen	Massen Einheit	EP	Summe	0,00 €
	Leistung Bauherr (in KB nicht berücksichtigt)		0,00 €	0,00 €	Leistung Bauherr
550	Technische Anlagen in Außenanlagen			0,00 €	
600	Ausstattung			65.000,00 €	76.000,00 €
611	Allgemeine Ausstattung	Massen Einheit	EP	Summe	65.000,00 €
	lose Möblierung	50,00 Stk.	1.300,00 € / Stk.	65.000,00 €	
700	Baunebenkosten		16 % von 300-600	264.261,28 €	
731	Architekt			0,00 €	
732	Freianlagenplanung			0,00 €	
735	Tragwerksplanung, Wärmeschutzberechnung			0,00 €	
736	Projektierung Heizung/Lüftung/Sanitär			0,00 €	
736	Projektierung Elektroplanung			0,00 €	
736	Brandschutzplanung			0,00 €	
736	GEG-Nachweis			0,00 €	
736	Bodengutachten			0,00 €	
779	Allgemeine Baunebenkosten, Gebühren			0,00 €	
700	Finanzierung			0,00 €	
	keine Angaben				



Ansicht West



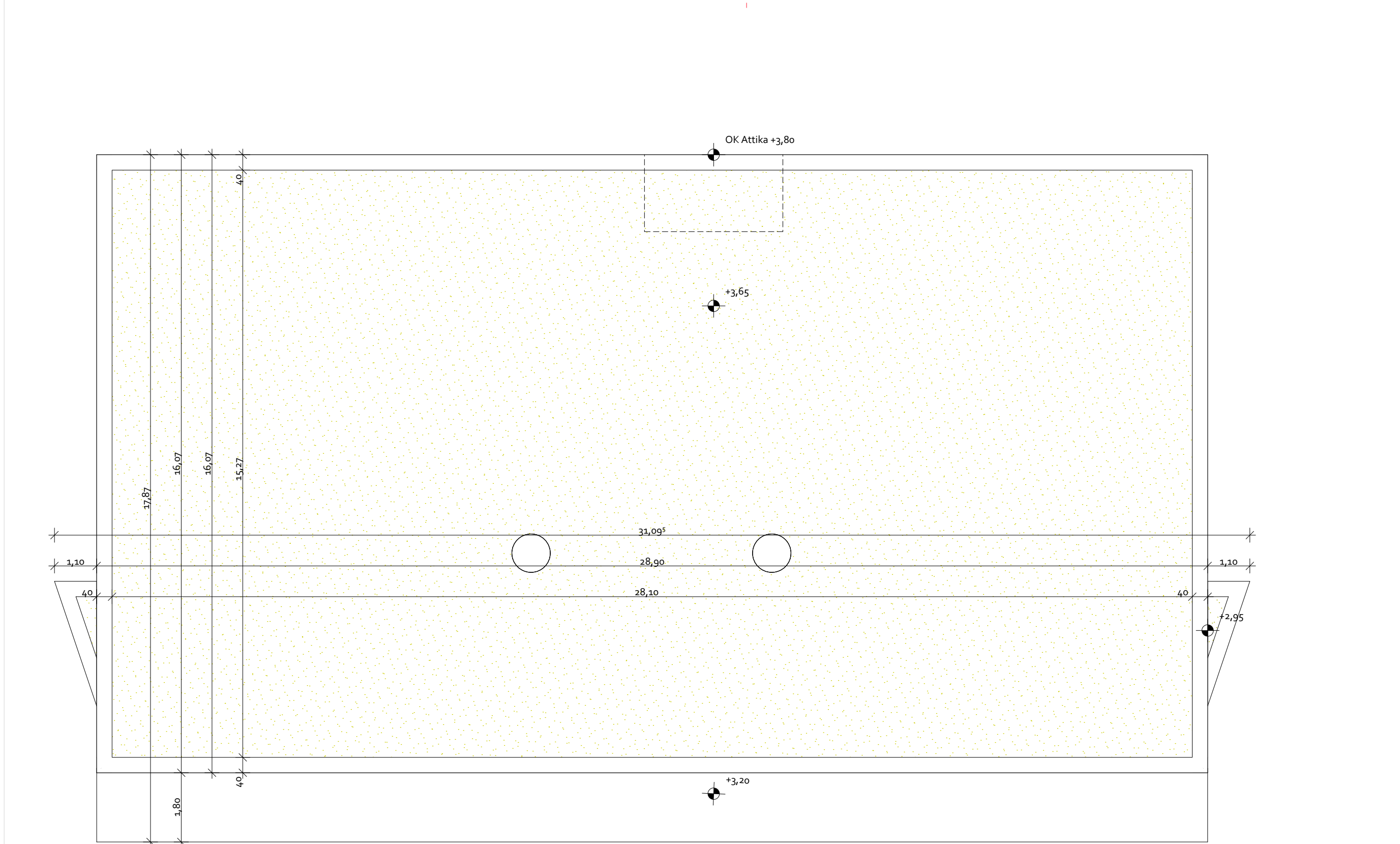
Ansicht Nord



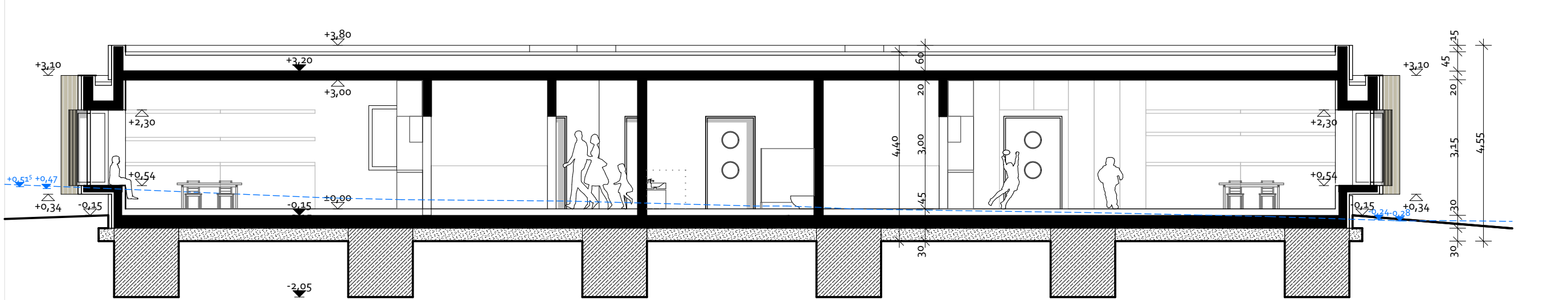
Ansicht Süd



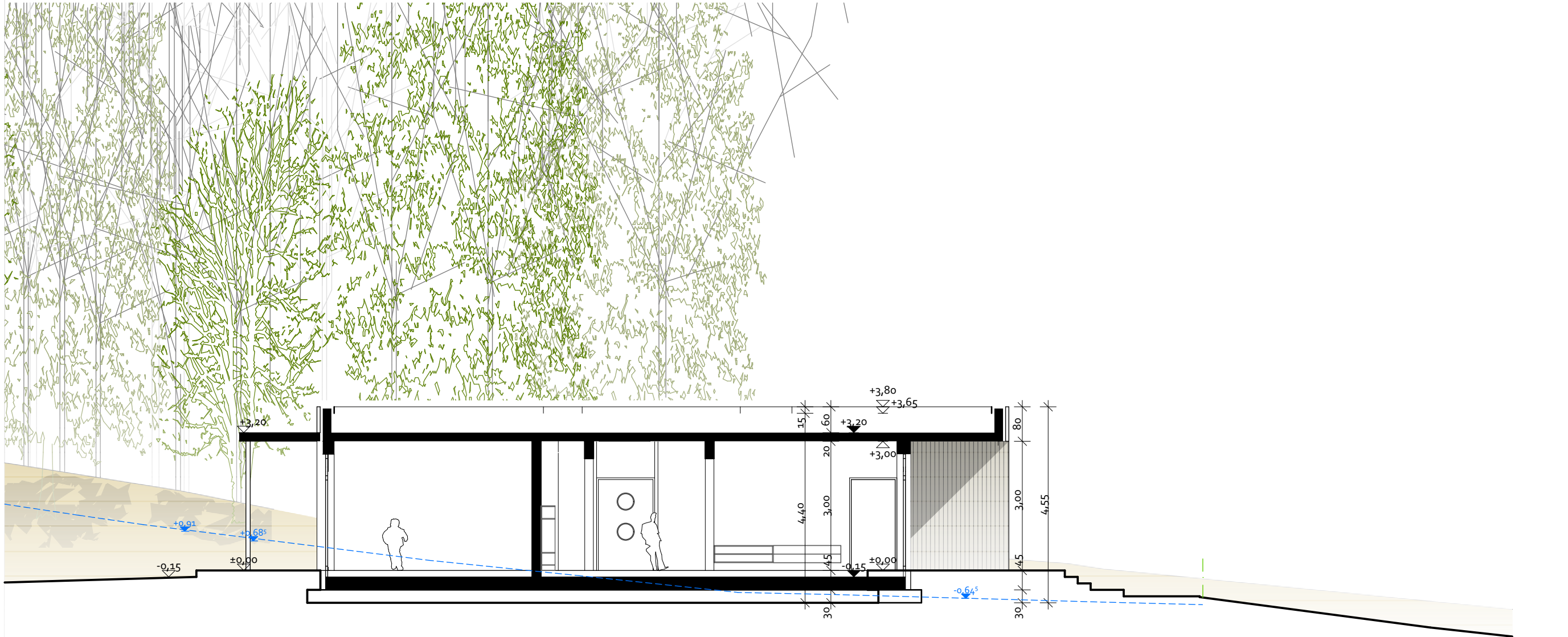
Ansicht Ost



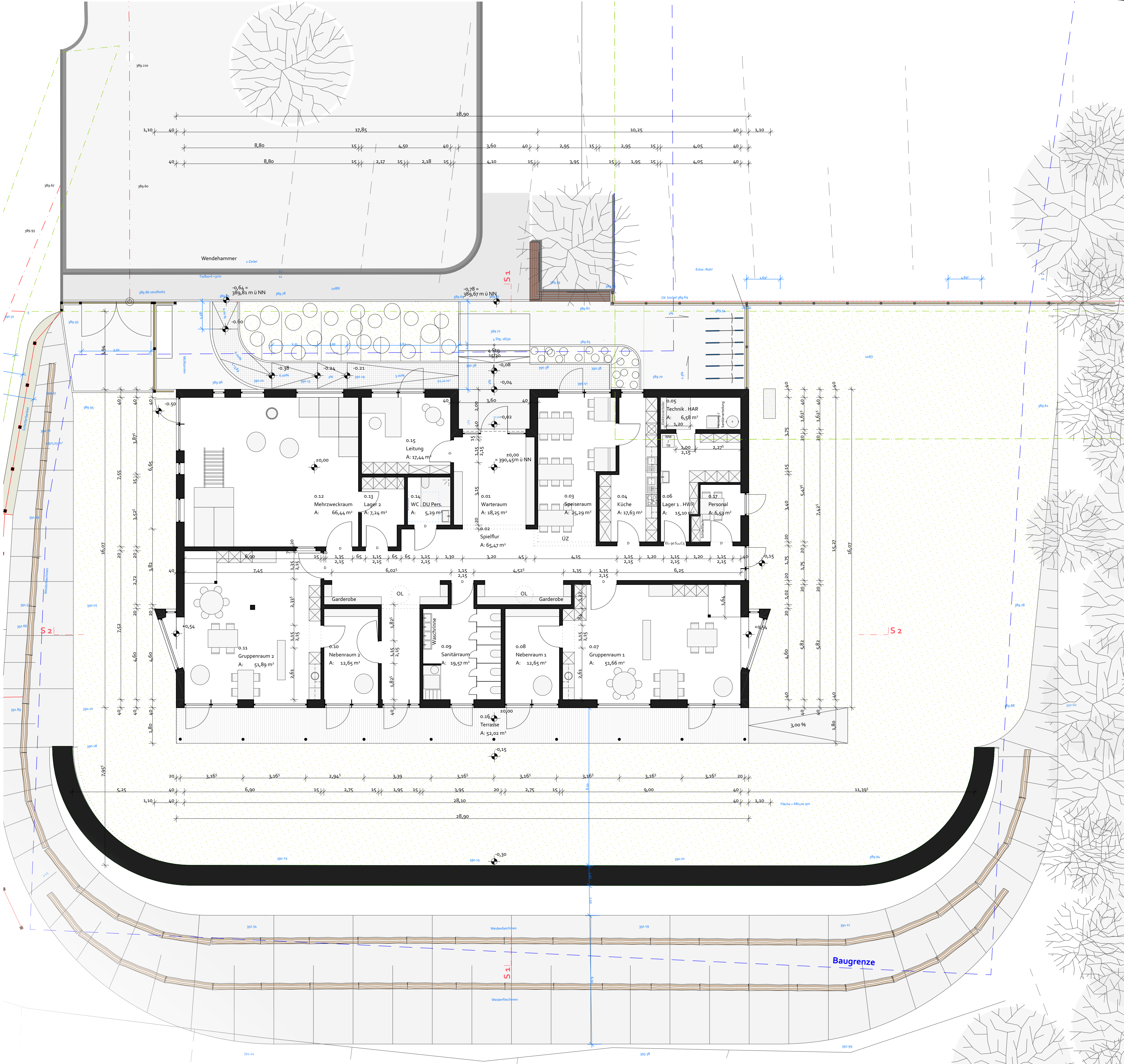
Dachaufsicht



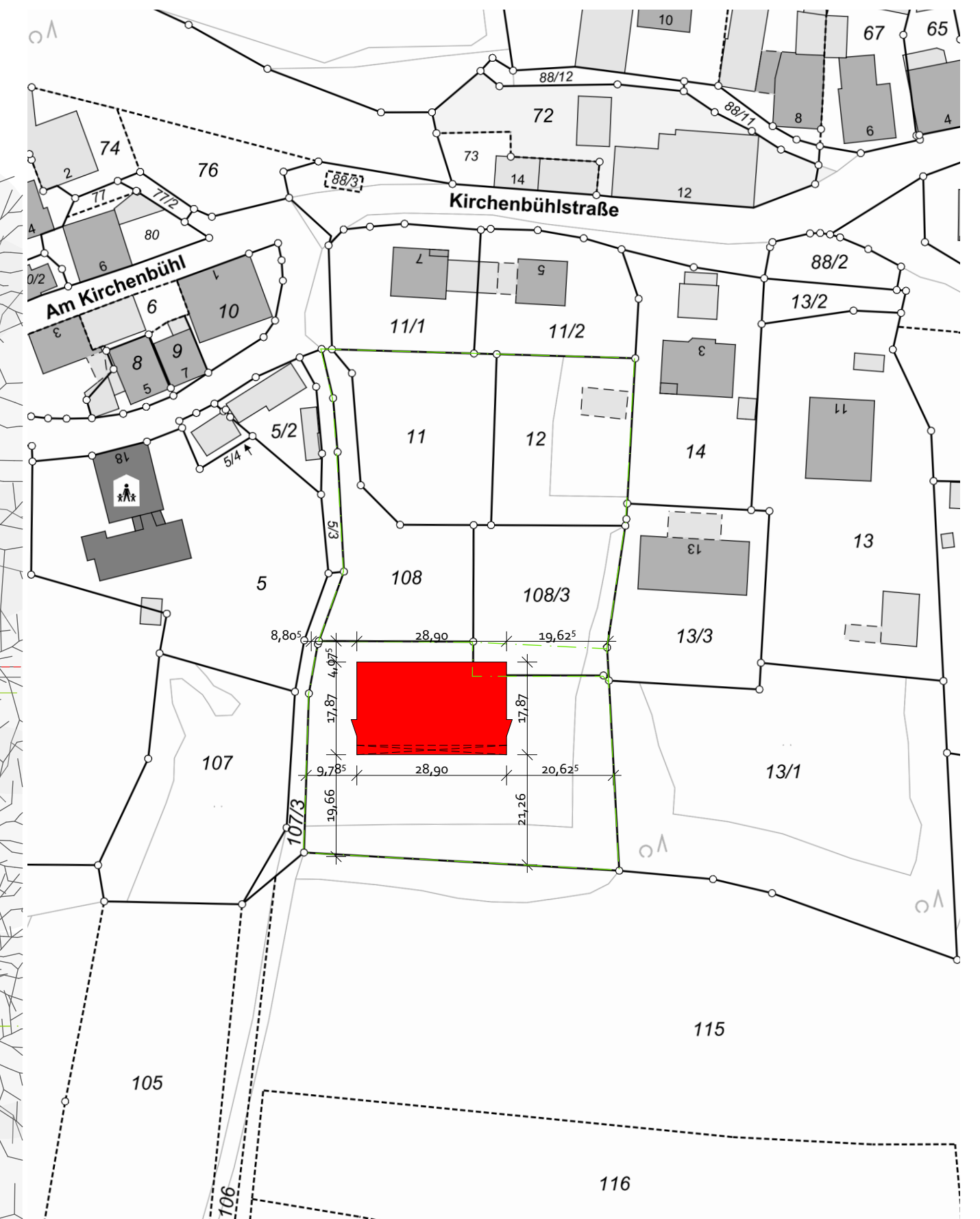
Schnitt So2



Schnitt So1



Erdgeschoss



Lageplan M 1:1.000

60.00 entspricht 390,45 m üNN

Bauherr:	Stadt Altdorf b. Nürnberg Röderstraße 10 90518 Altdorf b. Nürnberg
Flur Nr. 1082	Nahe Am Kirchenbühl 90518 Rasch, Altdorf b. Nürnberg
Nachbarn:	
Flur Nr. 1315	Erle, Angelika Barbara, Harderstraße 12, 90518 Altdorf
Nachbarn:	Erle, Anna-Marie, Harderstraße 11, 90518 Altdorf
Flur Nr. 1313	Erle, Heike Karin, Harderstraße 11, 90518 Altdorf
Nachbarn:	Erle, Angelika, Harderstraße 11, 90518 Altdorf
Flur Nr. 108	Stadt Altdorf b. Nürnberg Röderstraße 10 90518 Altdorf b. Nürnberg
Nachbarn:	
Flur Nr. 1083	Stadt Altdorf b. Nürnberg Röderstraße 10 90518 Altdorf b. Nürnberg
Nachbarn:	
Flur Nr. 10973	Groß, Klaus, Am Kirchenbühl 16, 90518 Altdorf
Nachbarn:	
Flur Nr. 115	Link, Roswitha, Rascher Hauptstraße 2, 90518 Altdorf
Nachbarn:	Link, Rudolf Konrad, Rascher Hauptstraße 2, 90518 Altdorf

Neubau Kindergarten Rasch

Genehmigungsplanung	
Grundriss . Schnitt . Ansichten . Lageplan	
Bauherr:	Stadt Altdorf b. Nürnberg
Flur Nr. 1082	Röderstraße 10 90518 Altdorf b. Nürnberg
Bauvorhaben	Nahe Am Kirchenbühl 90518 Altdorf-Rasch
Projektnummer	23_107
Datum	23.05.2025
gezeichnet	mis_mak
Mischmaß	1:100, 1:500
Plannummer	0/05

Kraus.Krauss Architekten GmbH • www.krauspunkt-krauss.de
Regensburger Str. 3 • 92318 Neumarkt i.d.OPf. • 09181 22 88 0

kraus.krauss
Architekten

Erläuterung zur Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: SBA/0038/2025

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 07.05.2025
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	22.05.2025	öffentlich

TAGESORDNUNG:

Vollzug der Baugesetze; Vorstellung des Projekts und Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 12c "Allgemeines Wohngebiet im Professorenquartier"

In dieser Sitzung soll das Wohnungsbauprojekt der Firma Eigenheimbau Holzammer GmbH, geplant im Bereich der Donellusstraße und Heisterstraße in Altdorf, vorgestellt werden.

An der Sitzung werden zwei Vertreter von der Firma Eigenheimbau Holzammer GmbH teilnehmen, um das geplante Bauprojekt vorzustellen sowie Fragen dazu zu beantworten.

Für das Vorhaben soll ein neuer Bebauungsplan Nr. 12c mit der Bezeichnung „Allgemeines Wohngebiet im Professorenquartier“ aufgestellt werden.

Das Gebiet soll als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden.

Die betroffenen Flurnummern sind dem der Vorlage beigefügten Lageplan zu entnehmen.

Die Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht notwendig, da dieser für das zu beplanende Gebiet bereits Wohnbauflächen ausweist.

Auf den Flurstücken sollen drei Gebäudekomplexe mit insgesamt 40 Wohneinheiten entstehen. Ein Teil des Projekts ist zur Realisierung als preisgedämpftes Mietobjekt vorgesehen.

Das Grundstück mit der Flurnummer 1602 des neu beplanten Bereiches liegt im Bereich des bestehenden Bebauungsplans Nr. 12a „Hinter der Schule“ (Tektur 1), die übrigen Grundstücke liegen im Bereich des angrenzenden, ebenfalls bereits bestehenden Bebauungsplans Nr. 12b „An der Südtangente“ (Tektur 4).

Die genannten Bebauungspläne weisen bereits ein allgemeines Wohngebiet aus. Aufgrund der Überplanung durch einen neuen Bebauungsplan, werden die betroffenen Bereiche der bestehenden Bebauungspläne kraft Gesetzes aufgehoben.

Das neue Baugebiet wird durch die Verwaltung ausdrücklich befürwortet, da hier im Innenbereich attraktiver Wohnraum geschaffen werden kann.

Die Verwaltung empfiehlt dem Stadtrat den entsprechenden Aufstellungsbeschluss zu fassen. Das Projekt kann im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden, da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, welcher der Nachverdichtung dienen soll.

Als Anlage sind der Geltungsbereich, das Plankonzept im Grundriss sowie 3D-Ansichten des Vorhabens beigefügt.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12c „Allgemeines Wohngebiet im Professorenquartier“ für die im beiliegenden Lageplan gekennzeichneten Flurnummern der Gemarkung Altdorf im Bereich der Donellusstraße und Heisterstraße. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

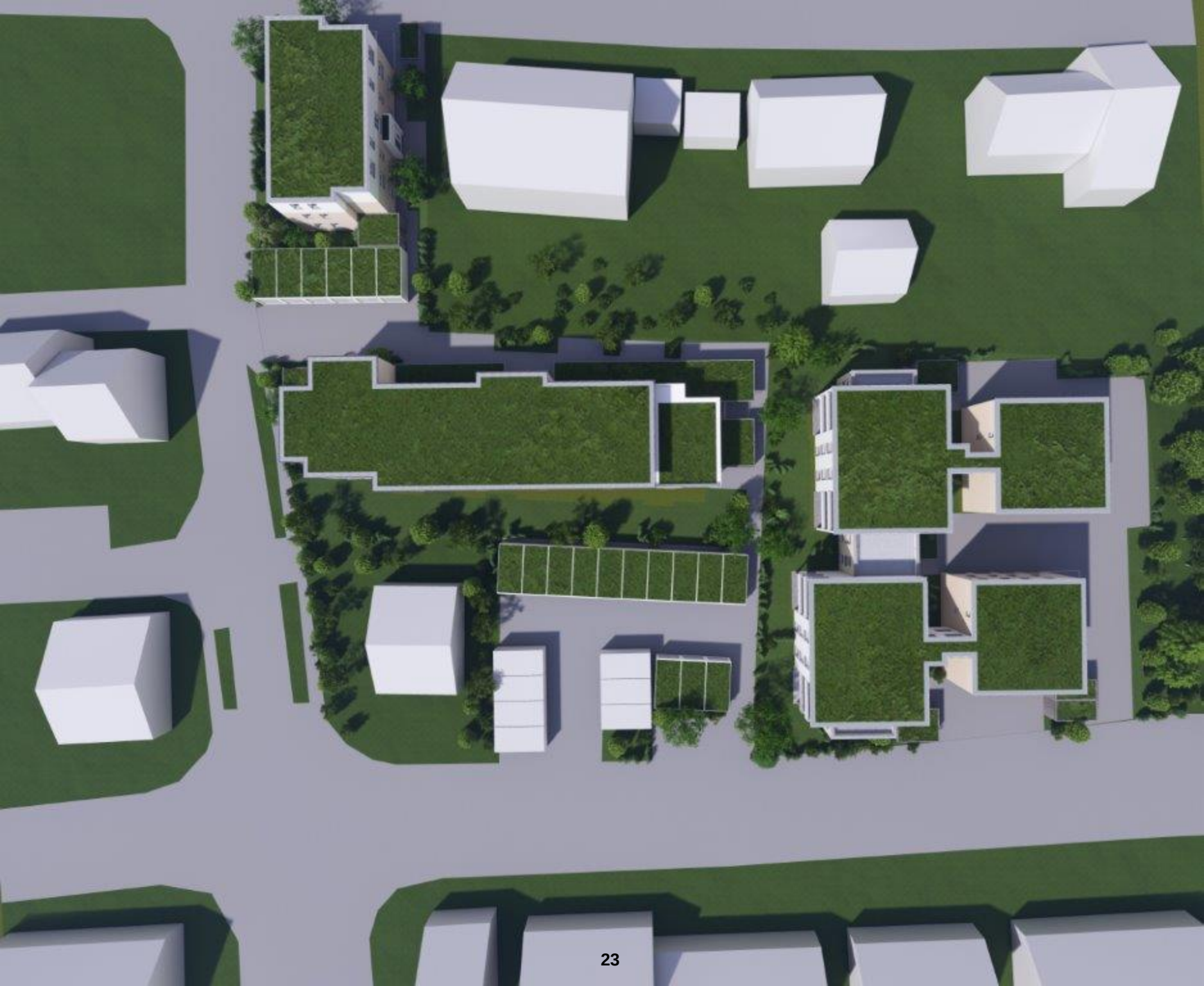


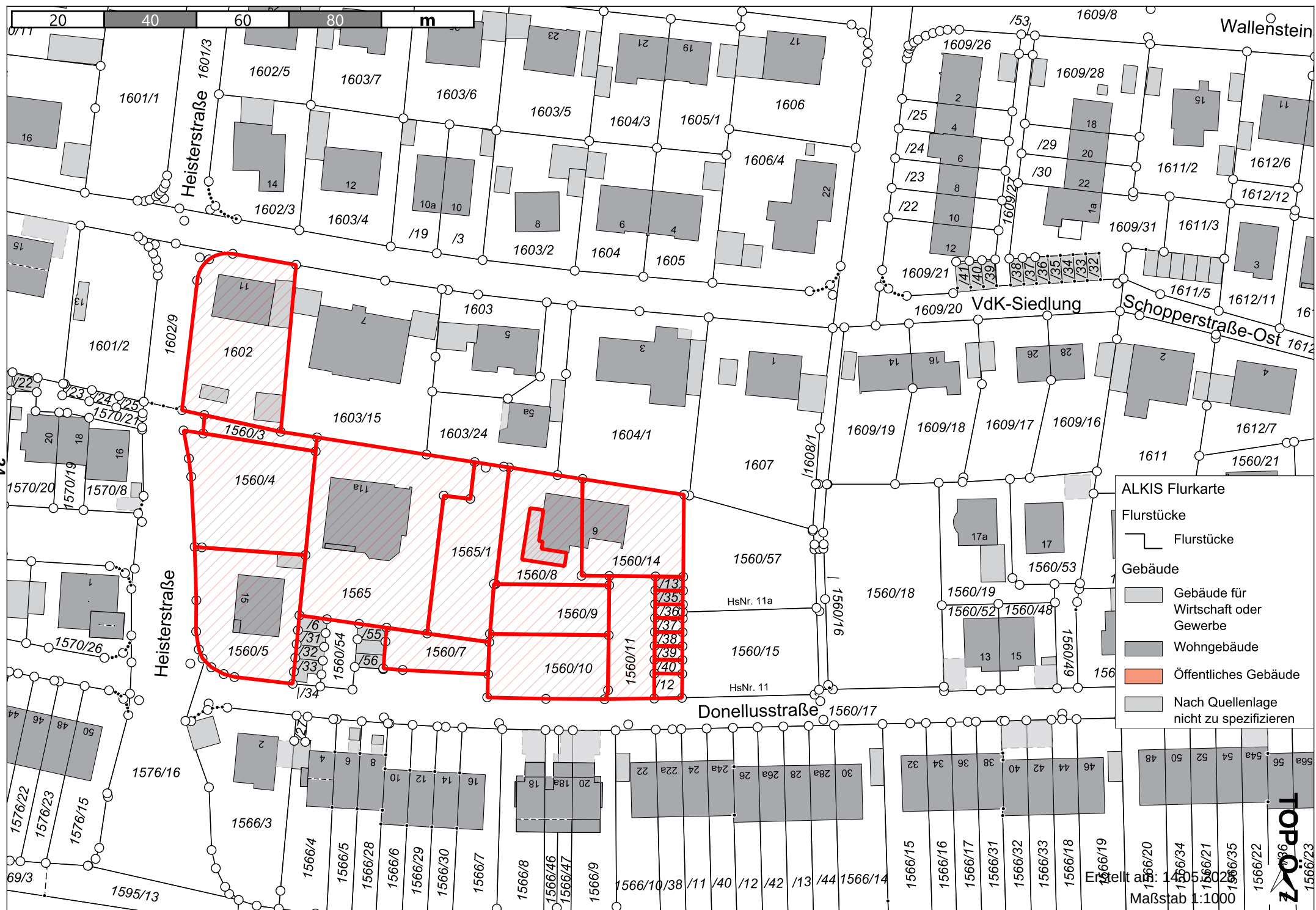










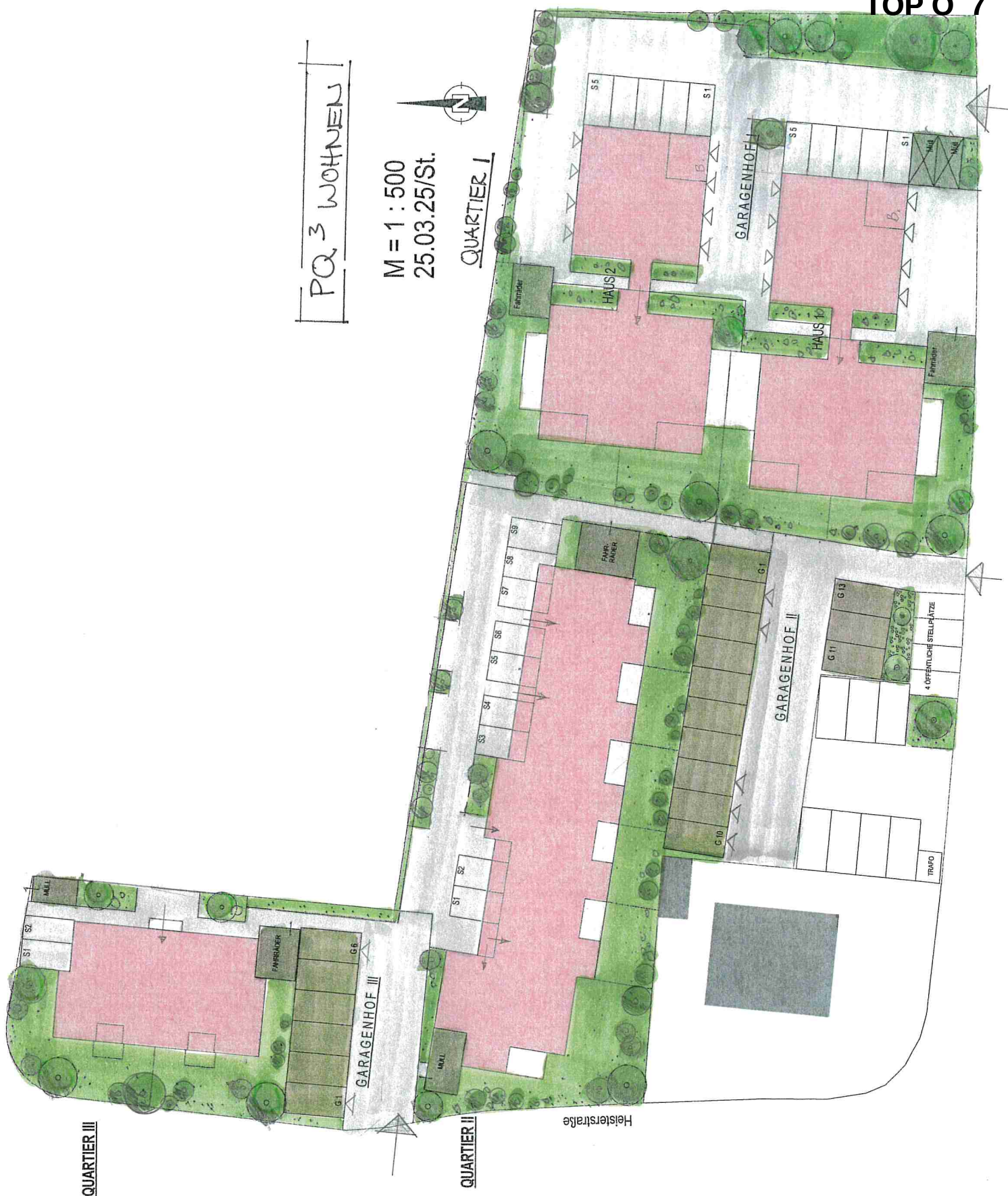


PQ 3 WOHNEN

M = 1 : 500
25.03.25/St.



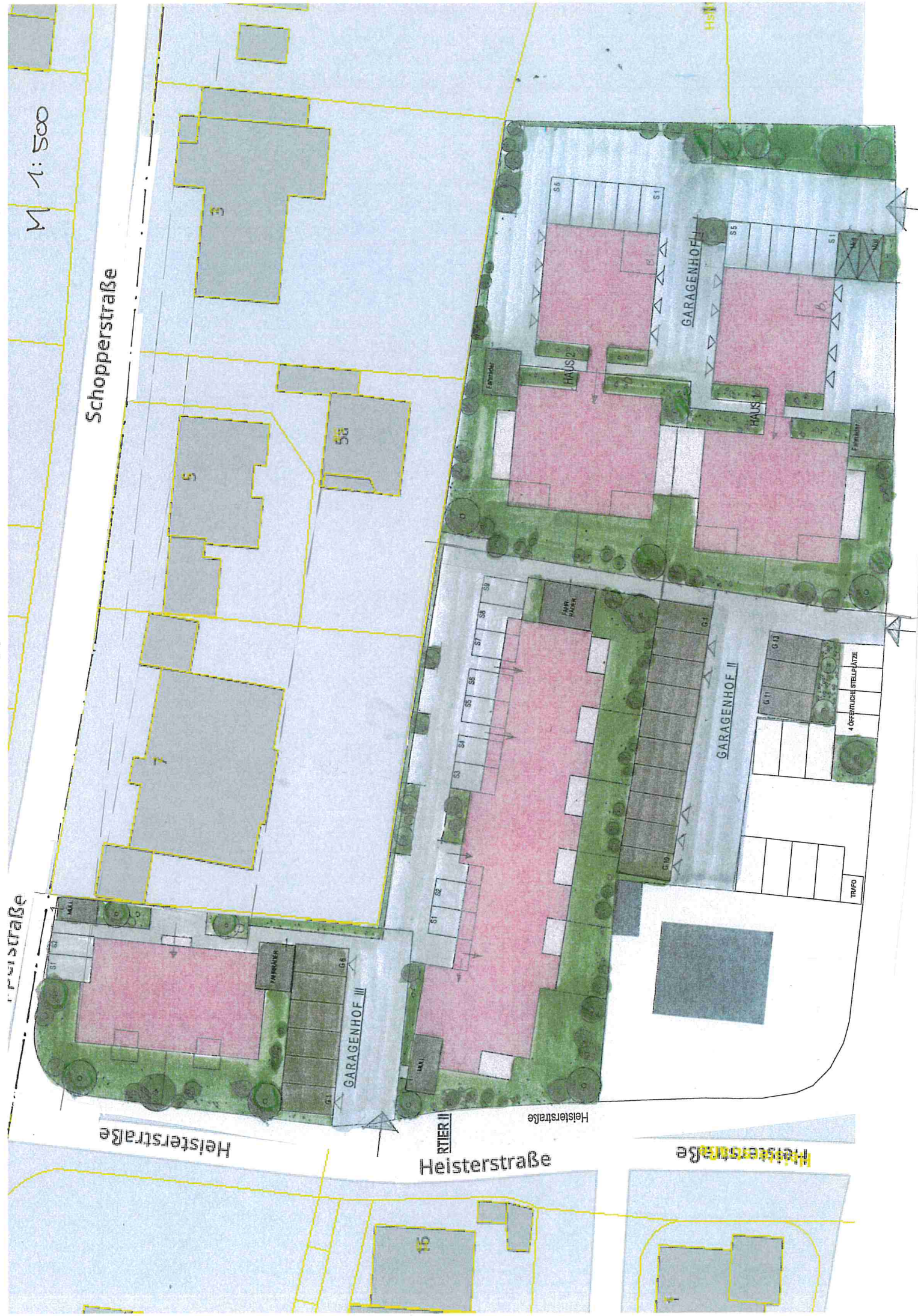
QUARTIER I



QUARTIER III

QUARTIER II

Heisterstraße



Erläuterung zur Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: SBA/0039/2025

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 07.05.2025
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	22.05.2025	öffentlich

TAGESORDNUNG:

Änderung der Gebührensatzung zur Sondernutzungssatzung bzw. des Gebührenverzeichnisses

Nach der corona-pandemiebedingten Aussetzung der Gebührenerhebung bei den Sondernutzungserlaubnissen, allgemein hat die Verwaltung nunmehr wieder die Gebühren bei den Erlaubnisinhabern zu veranlagern. Diesjährig stehen dabei die Werbetafeln in der Kernstadt besonders im Focus. Diese Aufsteller dürfen nur während der Öffnungszeiten außen aufgestellt werden und sind entsprechend bei Geschäftsschluss zu entfernen.

Nun wurden von Seiten einiger bereits durch die Verwaltung kontaktierter Geschäftsleute in der Altstadt die sehr hohen Gebühren für die Aufstellung von Kundenstoppnern bzw. Werbetafeln vor den jeweiligen Geschäften kritisiert. Einige der Geschäfte, die nicht direkt in der vordersten Reihe sichtbar sind, sind auf solche Werbeträger angewiesen.

Die derzeit zur Veranlagung heranzuziehende Gebührensatzung zur Sondernutzungssatzung ist von 2013. Seither wurde offenbar keine Änderung mehr vorgenommen.

Nach Tarifstelle 9 des Gebührenverzeichnisses beträgt die Gebühr für die Aufstellung von Werbe- und Informationstafeln bis 0,5 m² bzw. DIN A1 Ansichtsfläche je Tag 1,00 € für gewerbliche Nutzungen. Dies bedeutet einen Jahresbetrag von 230,00 €, ausgehend von einer 5 Tage Woche.

Das Gebührenverzeichnis ist nach §2 der Gebührensatzung als Anlage Bestandteil dieser Satzung, weshalb für die Änderung die Beschlussfassung im Stadtrat notwendig ist.

Die Verwaltung schlägt eine Änderung des Gebührenverzeichnisses dahingehend vor, dass nur im Altstadtbereich eine Werbetafel je Geschäft ohne die Erhebung einer Gebühr zugelassen wird. Für jede weitere zusätzliche Werbetafel müsste dann allerdings der reguläre festgelegte Satz bezahlt werden.

Das Gebührenverzeichnis als Anlage zu §2 der Gebührensatzung liegt mit dem Änderungsvorschlag zur Tarifziffer 9 als Anlage für die Mitglieder des Stadtrates der Ladung bei bzw. kann im Ratsinformationssystem in der Beschlussvorlage heruntergeladen werden.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und vom Vorschlag der Verwaltung zur Änderung des Gebührenverzeichnisses zu §2 der Sondernutzungs-Gebührensatzung und stimmt dem zu. Die Verwaltung wird beauftragt, das geänderte Gebührenverzeichnis entsprechend bekannt zu machen.

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 09.04.2025
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	22.05.2025	öffentlich

TAGESORDNUNG:**Vollzug der Baugesetze; 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf - Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange**

In der Sitzung des Stadtrates vom 18.04.2025 wurde die Einleitung für die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf beschlossen. Auf die Sitzungsunterlagen dieser Sitzung wird hingewiesen und Bezug genommen.

Die frühzeitige Beteiligung wurde im Zeitraum vom 12.08.2024 – 19.09.2024 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 8. Änderung des Flächennutzungsplanes eingebracht:

Landratsamt Nürnberger Land Bodenschutz
Landratsamt Nürnberger Land Wasserrecht
Landratsamt Nürnberger Land Immissionsschutz
Landratsamt Nürnberger Land – Herr Riemer
Staatliches Bauamt Nürnberg
Planungsverband Region Nürnberg
Regierung von Mittelfranken
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten Roth – Weißenburg
Amt für ländliche Entwicklung Mittelfranken
Bayerisches Landesamt für Umwelt
BUND Naturschutz – Kreisgruppe Nürnberger Land
Industrie und Handelskammer Nürnberg für Mittelfranken
Kreisbrandrat Landkreis Nürnberger Land
Bundesnetzagentur
N-ERGIE Netz GmbH Nürnberg
PLEdoc GmbH

Beschlussvorschläge:

Beschluss 1 Landratsamt Nürnberger Land - Bodenschutz

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf

Die eingegangene Stellungnahme des Landratsamts Nürnberger Land – Bodenschutz wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Folgende Festsetzung kann aufgenommen werden:

„Oberboden, der bei allen baulichen Maßnahmen oder sonstigen Veränderungen der Oberfläche anfällt, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Auch sonstige Beeinträchtigungen des Bodens, wie Bodenverdichtungen oder Bodenverunreinigungen, sind zu vermeiden.“

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

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

Beschluss 2 Landratsamt Nürnberger Land – Wasserrecht

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf

Die eingegangene Stellungnahme des Landratsamts Nürnberger Land – Wasserrecht wird zur Kenntnis genommen. Die wasserrechtlichen Einwände wurden auf Ebene des Bebauungsplanes behandelt.

Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfstand der Änderung des Flächennutzungsplans.

Beschluss 3 Landratsamt Nürnberger Land – Immissionsschutz

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf

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

Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht. Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans.

Beschluss 4 Landratsamt Nürnberger Land – Herr Riemer

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf

Die eingegangene Stellungnahme des Landratsamts Nürnberger Land – Herr Riemer wird zur Kenntnis genommen. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht. Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans.

Beschluss 5 Staatliches Bauamt Nürnberg

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf

Die eingegangene Stellungnahme des Staatlichen Bauamts Nürnberg wird zur Kenntnis genommen. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht. Es erfolgt keine Änderung

zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans/ des Bebauungsplanes.

Beschluss 6 Planungsverband Region Nürnberg - Regionsbeauftragter

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf

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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Vorbelastung im Sinne des LEP vorhanden ist.

Die Flächen unterhalb der Module kann weiterhin landwirtschaftlich durch Mahd oder alternativ durch Beweidung genutzt werden.

Die Untere Denkmalschutzbehörde wurde am Verfahren beteiligt. Die Stellungnahme wird an entsprechender Stelle behandelt. Die grundsätzliche Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht. Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans/ des Bebauungsplanes.

Beschluss 7 Regierung von Mittelfranken

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf

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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Standort als vorbelastet im Sinne des LEP gilt.

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht. Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans.

Beschluss 8 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf

Die eingegangene Stellungnahme des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege wird zur Kenntnis genommen.

Die denkmalrechtlichen Einwände und Hinweise wurden auf Ebene des Bebauungsplanes behandelt (siehe Abwägung B-Plan).

Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans.

Beschluss 9 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten RW

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf

Die eingegangene Stellungnahme des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten RW wird zur Kenntnis genommen. Die land- und forstwirtschaftlichen Einwände und Hinweise wurden auf Ebene des Bebauungsplanes behandelt (siehe Abwägung B-Plan).

Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans.

Beschluss 10 Amt für ländliche Entwicklung Mittelfranken

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf

Die eingegangene Stellungnahme des Amts für ländliche Entwicklung Mittelfranken wird zur Kenntnis genommen. Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans.

Beschluss 11 Bayerisches Landesamt für Umwelt

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf

Die eingegangene Stellungnahme des Bayerischen Landesamts für Umwelt wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans.

Beschluss 12 BUND Naturschutz – Kreisgruppe Nürnberger Land

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf

Die eingegangene Stellungnahme des BUND Naturschutz – Kreisgruppe Nürnberger Land wird zur Kenntnis genommen. Die naturschutzfachlichen Einwände und Hinweise wurden auf Ebene des Bebauungsplanes behandelt (siehe Abwägung B-Plan). Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans.

Beschluss 13 Industrie und Handelskammer Nürnberg für Mittelfranken

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf

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

Die grundsätzliche Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht. Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans.

Beschluss 14 Kreisbrandrat Landkreis Nürnberger Land

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf

Die eingegangene Stellungnahme des Kreisbrandrat Landkreis Nürnberger Land wird zur Kenntnis genommen. Die grundsätzliche Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.

Die Hinweise der Fachinformation sind in der Durchführungsplanung zu beachten. Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans.

Beschluss 15 Bundesnetzagentur - Richtfunk Bauleitplanung

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf

Die eingegangene Stellungnahme der Bundesnetzagentur - Richtfunk Bauleitplanung wird zur Kenntnis genommen. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.

Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans.

Beschluss 16 N-ERGIE Netz GmbH

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf

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

Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht. Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans.

Beschluss 17 PLEdoc GmbH

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf

Die eingegangene Stellungnahme der PLEdoc GmbH wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die externen Ausgleichsflächen werden in der Entwurfsfassung nachgereicht. Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen werden in die Entwurfsfassung des Bauleitplanes eingearbeitet.

Beschluss 18 Regierung von Mittelfranken – Luftamt Nordbayern

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf

Die eingegangene Stellungnahme der Regierung von Mittelfranken – Luftamt Nordbayern wird zur Kenntnis genommen. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht. Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans.

Beschluss 19 DSF Deutsche Flugsicherung

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf

Die eingegangene Stellungnahme der DSF Deutsche Flugsicherung wird zur Kenntnis genommen. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht. Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans.

Beschluss 20 Die Autobahn GmbH des Bundes – Niederlassung Nordbayern

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf

Die eingegangene Stellungnahme der Die Autobahn GmbH des Bundes – Niederlassung Nordbayern wird zur Kenntnis genommen. Ein Blendgutachten wird beauftragt. Der Hinweis auf Emissionen wird zur Kenntnis genommen. Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen werden in die Entwurfsfassung des Bauleitplanes eingearbeitet.

Beschluss 21 Fernstraßen- Bundesamt

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf

Die eingegangene Stellungnahme des Fernstraßen- Bundesamts wird zur Kenntnis genommen. Die Autobahn GmbH wurde am Verfahren beteiligt. Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans.



Beschlussvorschläge

Projektnummer:	Bauleitplan:	Verfahrensart
1502	8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf bei Nürnberg	☐ § 13 (vereinfacht) ☐ § 13a (beschleunigt) ☒ Regelverfahren
Verfahrensgegenstand:		
☐ Bebauungsplan ☐ vorhabenbezogener Bebauungsplan	☐ Neuaufstellung ☐ Änderung	☒ Flächennutzungs- und Landschaftsplan ☐ Neuaufstellung ☒ Änderung

Verfahrensablauf					
	Stand Unterlagen	Bekanntmachung	Anschreiben	Frist Stellungnahme	Abwägung
☒ §3/4 Abs. 1	18.07.2024	30.07.2024	05.08.2024	12.08.2024 – 19.09.2024	22.05.2025
☐ §3/4 Abs. 2					

Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf bei Nürnberg im Parallelverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan **Nr.64 „Solarpark Altdorf bei Nürnberg I“**

Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Nachfolgende Träger öffentlicher Belange wurden im Zuge der Behördenbeteiligung zur Stellungnahme aufgefordert:

- | | |
|--|--|
| 1 Landratsamt Nürnberger Land
2 Staatliches Bauamt Nürnberg
3 Planungsverband Region Nürnberg -Regionsbeauftragter
4 Regierung von Mittelfranken
5 Wasserwirtschaftsamt Nürnberg
6 Stadtwerke Altdorf GmbH
7 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
8 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
9 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten RW
10 Amt für ländliche Entwicklung Mittelfranken
11 Gesundheitsamt Lauf
12 Regierung von Oberfranken - Bergamt Nordbayern
13 Bayerische Staatsforsten - Forstbetrieb Nürnberg
14 Bayerisches Landesamt für Umwelt
15 Bund Naturschutz Kreisgruppe Nürnberger Land
16 Landesbund für Vogelschutz
17 Industrie- und Handelskammer Nürnberg Mittelfranken
18 Gewerbeaufsichtsamt Nürnberg
19 Handelsverband Bayern
20 Handwerkskammer für Mittelfranken - Nürnberg
21 Bayerischer Bauernverband
22 Bodendenkmalpfleger
23 Kreisheimatpfleger
24 Kreisbrandrat – Landkreis Nürnberger Land
25 Landesjagdverband Bayern | 32 Deutsche TelekomTechnik GmbH
33 CSG GmbH
34 N-ERGIE Netz GmbH Nürnberg
35 Pledoc
36 TenneT TSO GmbH
37 Vodafone Kabel Deutschland GmbH
38 Regierung von Mittelfranken - Luftamt Nordbayern
39 Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung
40 DFS Deutsche Flugsicherung GmbH
41 Deutscher Wetterdienst
42 Eisenbahn Bundesamt
43 Die Autobahn GmbH des Bundes
44 Niederlassung Nordbayern
45 Fernstraßen-Bundesamt
46 Polizeiinspektion Altdorf
47 Verkehrsverbund Großraum Nürnberg GmbH
48 Wasserzweckverband Winkelhaid
49 Wasserzweckverband Hammerbachtal
50 Kreisjugendring Nürnberger Land
51 Kath. Kirchenstiftung
52 Evang.-Luth. Kirchenstiftung
53 Segelflieger im Post-SV Nürnberg e.V.
54 Schutzgemeinschaft Dt. Wald
55 Fränkischer Albverein e.V.
56 Marktgemeinde Feucht
57 Gemeinde Berg |
|--|--|

26	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	57	Gemeinde Burgthann
27	Immobilien Freistaat Bayern	58	Gemeinde Offenhausen
28	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	59	Markt Lauterhofen
29	DB Immobilien GmbH	60	Gemeinde Leinburg
30	Bayernwerk Netz GmbH	61	Gemeinde Schwarzenbruck
31	Bundesnetzagentur	62	Gemeinde Winkelhaid

Nachgenannte Träger öffentlicher Belange haben während und nach der Auslegungsfrist keine Stellungnahme abgegeben:

8	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	42	Eisenbahn Bundesamt
11	Gesundheitsamt Lauf	45	Polizeiinspektion Altdorf
16	Landesbund für Vogelschutz	46	Verkehrsverbund Großraum Nürnberg GmbH
18	Gewerbeaufsichtsamt Nürnberg	47	Wasserzweckverband Winkelhaid
20	Handwerkskammer für Mittelfranken - Nürnberg	48	Wasserzweckverband Hammerbachtal
21	Bayerischer Bauernverband	49	Kreisjugendring Nürnberger Land
22	Bodendenkmalpfleger	50	Kath. Kirchenstiftung
23	Kreisheimatpfleger	51	Evang.-Luth. Kirchenstiftung
25	Landesjagdverband Bayern	52	Segelflieger im Post-SV Nürnberg e.V.
28	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	53	Schutzgemeinschaft Dt. Wald
29	DB Immobilien GmbH	54	Fränkischer Albverein e.V.
30	Bayernwerk Netz GmbH	56	Gemeinde Berg
33	CSG GmbH	57	Gemeinde Burgthann
36	TenneT TSO GmbH	59	Markt Lauterhofen
37	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	60	Gemeinde Leinburg
		61	Gemeinde Schwarzenbruck

Nachgenannte Träger öffentlicher Belange haben während und nach der Auslegungsfrist Stellungnahmen ohne Einwendungen oder abzuarbeitende Hinweise abgegeben:

Frühzeitige Beteiligung			
Nr.	Fachstelle	FNP	Datum
1.1	Landratsamt Nürnberger Land -Planungsrecht	x	18.09.2024
1.5	Landratsamt Nürnberger Land - Naturschutz	x	18.09.2024
1.6	Landratsamt Nürnberger Land - Tiefbau	x	18.09.2024
5	Wasserwirtschaftsamt Nürnberg	x	23.08.2024
6	Stadtwerke Altdorf GmbH	x	12.08.2024
12	Regierung von Oberfranken - Bergamt Nordbayern	x	11.09.2024
13	Bayerische Staatsforsten - Forstbetrieb Nürnberg	x	08.08.2024
19	Handelsverband Bayern	x	02.09.2024
26	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	x	28.08.2024
27	Immobilien Freistaat Bayern	x	06.08.2024
32	Deutsche TelekomTechnik GmbH	x	11.09.2024
39	Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung	x	17.09.2024
41	Deutscher Wetterdienst	x	16.08.2024
55	Marktgemeinde Feucht	x	17.09.2024
58	Gemeinde Offenhausen	x	03.09.2024
62	Gemeinde Winkelhaid	x	19.08.2024

Nachgenannte Träger öffentlicher Belange haben während und nach der Auslegungsfrist Stellungnahmen mit Einwendungen oder Hinweisen abgegeben:

Frühzeitige Beteiligung			
Nr.	Fachstelle	FNP	Datum
1.2	Landratsamt Nürnberger Land – Bodenschutz	x	18.09.2024
1.3	Landratsamt Nürnberger Land – Wasserrecht	x	18.09.2024
1.4	Landratsamt Nürnberger Land – Immissionsschutz	x	18.09.2024
1.7	Landratsamt Nürnberger Land – Herr Riemer	x	18.09.2024
2	Staatliches Bauamt Nürnberg	x	07.08.2024
3	Planungsverband Region Nürnberg -Regionsbeauftragter	x	05.09.2024/ 25.09.2024
4	Regierung von Mittelfranken	x	19.09.2024
7	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	x	02.09.2024
9	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten RW	x	18.09.2024
10	Amt für ländliche Entwicklung Mittelfranken	x	05.08.2024
14	Bayerisches Landesamt für Umwelt	x	13.08.2024

15	Bund Naturschutz Kreisgruppe Nürnberger Land	x	18.09.2024
17	Industrie- und Handelskammer Nürnberg Mittelfranken	x	05.09.2024
24	Kreisbrandrat – Landkreis Nürnberger Land	x	13.10.2024
31	Bundesnetzagentur- Richtfunk-Bauleitplanung	x	12.08.2024/ 22.08.2024
34	N-ERGIE Netz GmbH Nürnberg	x	13.08.2024
35	PLEdoc GmbH	x	19.08.2024
38	Regierung von Mittelfranken - Luftamt Nordbayern	x	12.08.2024
40	DFS Deutsche Flugsicherung GmbH	x	06.09.2024
43	Die Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung Nordbayern	x	08.08.2024
44	Fernstraßen-Bundesamt	x	05.08.2024

Folgende Stellungnahmen mit Einwendungen oder Hinweisen wurden im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung abgegeben:

Nr.	Name	Frühzeitige Beteiligung		
		FNP	BBP	Datum

Behandlung der im Zuge der Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen:

1.2 Landratsamt Nürnberger Land – Bodenschutz 18.09.2024	
Einwand/Hinweis	Beschlussvorschlag zum Einwand/Hinweis
„ Die vom Vorhaben betroffenen Flurstücke sind nicht im Altlastenkataster oder ABuDIS aufgeführt. Uns liegen keine Informationen über schädliche Bodenveränderungen im Sinne § 2 Abs. 3 oder Altlasten nach § 2 Abs. 5 BBodSchG vor. Ausführungen zum Umgang mit Oberboden und dessen besonderer Schutz abseits des Umweltberichtes fehlen. Bitte entsprechende textliche Festsetzungen in das Planblatt des Bebauungsplanes mit aufnehmen (z.B. nach §202 BauGB, §§ 6-8 BBodSchV etc.). Auf die DIN 18915 sowie DIN 19639 wird hingewiesen. Die Einschätzung im Umweltbericht hinsichtlich geringer Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden aufgrund der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung geteilt.“	Anmerkung: Wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Folgende Festsetzung kann aufgenommen werden: <i>„Oberboden, der bei allen baulichen Maßnahmen oder sonstigen Veränderungen der Oberfläche anfällt, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Auch sonstige Beeinträchtigungen des Bodens, wie Bodenverdichtungen oder Bodenverunreinigungen, sind zu vermeiden.“</i> Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans/ zum Bebauungsplan: Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen werden in die Entwurfsfassung des Bauleitplanes eingearbeitet
1.3 Landratsamt Nürnberger Land – Wasserrecht 18.09.2024	
Einwand/Hinweis	Beschlussvorschlag zum Einwand/Hinweis
““““ Der Geltungsbereich befindet sich außerhalb von Wasserschutz- und Überschwemmungsgebieten, sowie außerhalb des 60 m Bereiches von Gewässern	Anmerkung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die wasserrechtlichen Einwände wurden auf Ebene des Bebauungsplanes behandelt.

Hinweise: 1. Bei der Errichtung von Transformatoren ist dem Landratsamt Nürnberger Land, Sachbereich Wasserrecht und Bodenschutz aufzuzeigen welche Art von Transformatoren (ÖI- oder Trockentransformator) benutzt werden. Bei Öltransformatoren ist die Art (Sicherheitsdatenblatt) und Menge an Transformatorenöl anzugeben, sowie die Rückhaltung von wassergefährdenden Stoffen, z.B. Aufstellung in einer Auffangwanne. ----- 2. 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. ----- 3. Grundstücksentwässerungsanlagen haben den a. a. R. d. T. zu entsprechen. ----- 4. Die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die dazu ergangenen Regeln der Technik (TRENGW bzw. TRENÖG) sind zu beachten. 'Mit dem Programm "BEN" (Beurteilung der Erlaubnisfreiheit von Niederschlagswassereinleitungen), http://www.lfu.bayern.de/wasser/ben/index.htm können Nutzer in wenigen Schritten prüfen, ob eine Einleitung erlaubnisfrei erfolgen kann und welche wesentlichen Randbedingungen einzuhalten sind. 5. Sollte die NWFreiV keine Anwendung finden, ist eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen. ----- 6. Die PV-Module dürfen nur mit Wasser unter Ausschluss von Boden- und Grundwasserschädigen Substanzen gereinigt werden."	Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans/ zum Bebauungsplan: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfstand der Änderung des Flächennutzungsplans.
---	--

1.4 Landratsamt Nürnberger Land – Immissionsschutz 18.09.2024	
Einwand/Hinweis	Beschlussvorschlag zum Einwand/Hinweis
"	Anmerkung: Wird zur Kenntnis genommen.

Aus immissionsfachlicher Sicht sind hier keine nachteiligen Auswirkungen auf die umliegende Bebauung durch die geplante Photovoltaikanlage erkennbar. Die nächste Wohnbebauung befindet sich in mehr als 500m Entfernung. Die Stadt Altdorf als Planungsträger hat Immissionsschutz Festsetzungen in den Bebauungsplan mit aufgenommen. Die derzeitige Festlegung im B-Plan werden immissionsschutzrechtlich mitgetragen. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht daher ohne Einwände sowohl hinsichtlich FNP-Änderung und B-Plan."	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht. Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans/ zum Bebauungsplan: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans.
---	--

1.7 Landratsamt Nürnberger Land – Herr Riemer 18.09.2024	
Einwand/Hinweis	Beschlussvorschlag zum Einwand/Hinweis
".... Unsere Stellungnahme soll Ihnen als Information und Sammlung des Abwägungsmaterials dienen. Wir weisen diesbezüglich auf Folgendes hin: Das Landratsamt ist für mehrere wahrzunehmende 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."	Anmerkung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht. Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans/ zum Bebauungsplan: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans.

2 Staatliches Bauamt Nürnberg 07.08.2024	
Einwand/Hinweis	Beschlussvorschlag zum Einwand/Hinweis
"....	Anmerkung: Wird zur Kenntnis genommen.

seitens des Staatlichen Bauamtes Nürnberg bestehen gegen die o. g. Bauleitplanung keine Einwendungen. Belange des Staatlichen Bauamtes werden nicht berührt. Daher bitten wir nicht weiter am vorliegenden Verfahren beteiligt zu werden."	Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht. Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans/ zum Bebauungsplan: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans/ des Bebauungsplanes.
--	---

3 Planungsverband Region Nürnberg – Regionsbeauftragter 25.09.2024/05.09.2024	
Einwand/Hinweis	Beschlussvorschlag zum Einwand/Hinweis
Planungsverband Region Nürnberg 25.09.2024 ".... Der Planungsausschuss des Planungsverbandes Region Nürnberg hat in seiner Sitzung vom 23.09.2024 die beiliegende Stellungnahme beschlossen. Der Beschluss stellt gleichzeitig die Stellungnahme des Planungsverbands im Auslegungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB dar. Eine erneute Vorlage der Planunterlagen (bzw. Anhörung des Planungsverbandes) ist nur erforderlich, sofern sich Lage und Umfang des bisherigen Bauleitplanes verändern." <u>Regionsbeauftragter 05.09.2024</u> ".... Die Stadt Altdorf beabsichtigt derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen im Flächennutzungsplan als Sondergebiet Photovoltaik darzustellen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 64 wird im Parallelverfahren dazu aufgestellt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 8,98 ha. Die Flurstücke im Geltungsbereich werden derzeit landwirtschaftlich (Ackerbau) genutzt, daneben ist das Gebiet geprägt durch Wald und Gehölzbestände im näheren Umfeld. ----- <u>Bewertung aus regionalplanerischer Sicht:</u> Das o. g. Vorhaben der Stadt Altdorf entspricht dem Ziel 6.2.2.1 des Regionalplans der Region Nürnberg (RP7), wonach die Möglichkeiten der direkten und indirekten Sonnenenergienutzung innerhalb der gesamten Region verstärkt genutzt werden sollen. Zudem ist Grundsatz 6.2.3 des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) einschlägig, wonach Freiflächen-Photovoltaikanlagen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden sollen, um insbesondere bislang ungestörte Landschaftsteile zu schonen. Aufgrund der Lage des Vorhabens an der südlich angrenzenden Bundesautobahn A 6, sowie zwei bereits bestehenden	Anmerkung: Wird zur Kenntnis genommen. ----- <u>Bewertung aus regionalplanerischer Sicht:</u> Wird zur Kenntnis genommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Vorbelastung im Sinne des LEP vorhanden ist.

benachbarten Freiflächen-Photovoltaikanlagen, ist eine Vorbelastung im Sinne dieses Erfordernisses gegeben. Hinsichtlich der vorgesehenen, grünordnerischen Maßnahmen zur Einbindung des Vorhabens in die Landschaft, ist eine intensive Abstimmung mit den naturschutzfachlichen Stellen angezeigt, insbesondere da das Vorhaben an das Landschaftsschutzgebiet "Südlicher Jura mit Moritzberg und Umgebung" angrenzt. Das Planvorhaben beansprucht landwirtschaftlich genutzte Fläche (s. Begründung z. BP S.6), diesbezüglich wird auf Grundsatz 5.4.1 (LEP) verwiesen. Demnach sollen land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Laut beigefügtem Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (s. Begründung/Umweltbericht S. 16), handelt es sich überwiegend um durch Verwitterung entstandene, lehmige Böden, die lt. Bodenschätzung eine mittlere bis geringe natürliche Ertragsfähigkeit aufweisen. Hinsichtlich des im Gebiet liegenden Bodendenkmals D-5-6534-0210 "Siedlung der Urnenfelderzeit" ist eine Abstimmung mit den denkmalschutzrechtlichen Fachstellen angezeigt. Aus regionalplanerischer Sicht wird abschließend empfohlen, bei Berücksichtigung der o.g. Hinweise keine Einwendungen gegen die Planung zu erheben.,,	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Die Flächen unterhalb der Module kann weiterhin landwirtschaftlich durch Mahd oder alternativ durch Beweidung genutzt werden. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Die Untere Denkmalschutzbehörde wurde am Verfahren beteiligt. Die Stellungnahme wird an entsprechender Stelle behandelt. Die grundsätzliche Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht. Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans/ zum Bebauungsplan: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans/ des Bebauungsplanes.
---	--

4 Regierung von Mittelfranken 19.09.2024	
Einwand/Hinweis	Beschlussvorschlag zum Einwand/Hinweis
„... 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. Flächennutzungsplanänderung wie folgt Stellung:	Anmerkung:

Um die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage zu ermöglichen, soll im Rahmen der 8. Änderung ein Sondergebiet Photovoltaik dargestellt werden. Die Fläche des Geltungsbereiches beträgt insgesamt 8,98 ha. Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan 64 „Solarpark Altdorf b. Nürnberg I“ aufgestellt. Für das oben genannte Vorhaben sind gemäß dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und dem Regionalplan Region Nürnberg (RP7) folgende Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung einschlägig: LEP 6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien (Z=Ziel) Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen. LEP 6.2.3 Photovoltaik (G=Grundsatz) Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. RP7 5.4.1.1 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen (G) Es ist von besonderer Bedeutung, dass die räumlichen Voraussetzungen geschaffen und gesichert werden, um die multifunktionale Land- und Forstwirtschaft in der Region zu erhalten. [...] RP7 6.2.2.1 Sonnenenergie (Z) Die Möglichkeiten der direkten und indirekten Sonnenenergienutzung sollen innerhalb der gesamten Region verstärkt genutzt werden. ----- <u>Bewertung aus landesplanerischer Sicht:</u> Das o.g. Vorhaben steht mit dem Ziel 6.2.1 LEP und Ziel 6.2.2.1 RP7 in Einklang, wonach erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind. Die Eingriffsfläche wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche (Acker) genutzt. Gemäß Grundsatz 5.4.1.1 RP7 sollen landwirtschaftliche Nutzflächen erhalten werden, die vorliegende Alternativenprüfung stellt jedoch plausibel dar, dass keine besser geeigneten Flächen zur Verfügung stehen. Die Ausweisung von Flächen für die Errichtung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien hat raumverträglich unter Abwägung der berührten fachlichen Belange zu erfolgen. Freiflächen-Photovoltaikanlagen (PV) sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden (Grundsatz 6.2.3 LEP). Eine Vorprägung ist gegeben. Südöstlich verläuft die Autobahn A6, nordöstlich schließt sich der benachbarte Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 60 „Freiflächen Photovoltaik Rieden“ an. Es handelt sich aus landesplanerischer Sicht folglich um vorbelastete Standorte im Sinne des LEP. Landschafts- oder naturbezogene Schutzgebietsausweisungen bestehen im Plangebiet nicht. Belange der Raumordnung und Landesplanung stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden daher nicht erhoben.“	----- <u>Bewertung aus landesplanerischer Sicht:</u> Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Standort als vorbelastet im Sinne des LEP gilt. Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.
--	---

	Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans/ zum Bebauungsplan: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans.
--	--

7 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege München 02.09.2024

Einwand/Hinweis	Beschlussvorschlag zum Einwand/Hinweis
„... wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung: Bodendenkmalpflegerische Belange: Mit dem Hinweis auf das vorhandene Bodendenkmal D-5-6534-0210 (Siedlung der Urnenfelderzeit) und dem Erfordernis einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gem. Art. 7 BayDSchG sind die Belange ausreichend berücksichtigt, wir bitten jedoch noch um die Aufnahme dieses Hinweises auch in den Planentwurf (s. C3). ----- Des Weiteren sind folgende Hinweise zu beachten: • Unter Umständen kann die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen aus denkmalfachlicher Sicht zu einer besseren Erhaltung der Bodendenkmalsubstanz beitragen (vgl. https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/baurechtundtechnik/25_rundschreiben_freiflaechen-photovoltaik.pdf) • Das BLfD empfiehlt nachdrücklich, größere Eingriffe etwa für Trafohäuschen und 20kV-Mittelspannungskabel in Bodendenkmalsubstanz zu vermeiden. Da das betroffene Bodendenkmal jedoch nur auf die Kenntnis von Oberflächenfunde, die 1995 aufgefunden wurde, zurückgeht und daher die genaue Ausdehnung des Bodendenkmals derzeit noch unklar ist, kann für die konkrete Beurteilung	Anmerkung: Die denkmalrechtlichen Einwände und Hinweise wurden auf Ebene des Bebauungsplanes behandelt (siehe Abwägung B-Plan). Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans/ zum Bebauungsplan: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans.

unter Umständen eine vorherige Prospektionsaufnahme durch den Einsatz einer Geomagnetik weiteren Aufschluss bringen. Für diesbezügliche Rückfragen steht hier auch unser Fachreferat des BLfD (ZV – Geoerkundung; Geophysik@blfd.bayern.de) zur Verfügung. Gemäß Art. 7 Abs. 6 BayDSchG bedürfen solche Maßnahmen ebenfalls der Erlaubnis. • Sollte nach Abwägung aller Belange keine Möglichkeit bestehen, Eingriffe in Denkmalsubstanz durch Verbesserung der Denkmalkenntnis (s. o.) und denkmalschonende Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden, ist eine archäologische Begleitung der Bereiche, wo ein Oberbodenabtrag stattfindet, sowie ggf. eine vorherige wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation (d. h. Ausgrabung) im Auftrag der Vorhabenträger erforderlich. Zur Kostentragung verweisen wir auf Art. 7 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023. • Der Erteilung der Erlaubnis unter fachlichen Nebenbestimmungen kann jedenfalls aus denkmalfachlicher Sicht nur zugestimmt werden, wenn der Antragsteller nachweist, dass im Rahmen des vertraglich vereinbarten Rückbaus der Anlage die Tiefenlockerung des Bodens dauerhaft ausgeschlossen wird. Soll die vorliegende Planung weiterverfolgt werden, ist ein entsprechender Nachweis im Zuge des Erlaubnisverfahrens nachzureichen. Der Nachweis erfolgt durch die Vorlage des Durchführungsvertrages oder der im Grundbuch eingetragenen Dienstbarkeit. Wir bitten um Zustellung des Nachweises per E-Mail (Bodendenkmal-MFR-N@blfd.bayern.de). Kann der Antragsteller dies nicht in geeigneter Form bis zur Erteilung der Erlaubnis nachweisen, ist für alle mit dem Vorhaben verbundenen Bodeneingriffe eine vorherige archäologisch qualifizierte Ausgrabung und Dokumentation des gesamten Bodendenkmals im Bereich des Plangebiets erforderlich. In diesem Fall formuliert das BLfD entsprechende Vorschläge für die fachlich erforderlichen Auflagen und Hinweise. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de)."	
--	--

9 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten RW 18.09.2024	
Einwand/Hinweis	Beschlussvorschlag zum Einwand/Hinweis
„...“ <u>Bereich Landwirtschaft:</u> <u>Ausgangssituation:</u> Der Geltungsbereich der Photovoltaikanlage umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 1314, 1315, 1317 und eine Teilfläche von 1316 alle in der Gemarkung Rieden. Mit der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage wird eine Fläche von ca. 8,98 ha für einen längeren Zeitraum aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen und steht zukünftig für die Erzeugung von Lebens- und	Anmerkung: <u>Bereich Landwirtschaft:</u> Die land- und forstwirtschaftlichen Einwände und Hinweise wurden auf Ebene des Bebauungsplanes behandelt (siehe Abwägung B-Plan).

Futtermitteln nicht mehr zur Verfügung. Das Ackerland wurde bisher intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet, bei der Bodenart im Planungsgebiet handelt es sich um einen Lehm Boden mit einer überwiegend durchschnittlichen Ertragsfähigkeit. Die Bodenzahl wird mit 27 bis 58 Wertpunkten und die Ackerzahl mit 23 bis 49 Wertpunkten angegeben; sie liegen überwiegend leicht unter den Durchschnitt des Landkreises Nürnberger Land. ----- <u>Auswirkungen auf die landwirtschaftlichen Betriebe:</u> Die einbezogenen Flächen im Geltungsbereich wurden bisher landwirtschaftlich bewirtschaftet. Vom Flächenverlust sind zwei Landwirte direkt betroffen. Das Angebot an landwirtschaftlichen Flächen am Pachtmarkt ist rar und deckt die Nachfrage nicht ab. Die betroffenen Betriebe haben oftmals Probleme die entstehenden Flächenverluste mit neuen Pachtflächen auszugleichen. ----- Hinweise Landwirtschaft: Mit der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichem Grund und Boden sollte sparsam und schonend umgegangen werden. Deshalb sollte zukünftig beim Ausbau der erneuerbaren Energien im Bereich Photovoltaik die Möglichkeit geprüft werden, alternativ Agri-Photovoltaikanlagen auf landwirtschaftlichen Flächen zu errichten. Zudem sollten vorrangig bereits versiegelte Flächen (Großparkplätze, Industriehallen, Dachflächen etc.) für den Ausbau der erneuerbaren Energien herangezogen werden. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen aufgrund des hohen Flächenverlustes für die Landwirtschaft Bedenken gegen die 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Altdorf b. Nürnberg. ----- <u>Bereich Forsten:</u> Wald i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Abs.1 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) ist von der vorgelegten 8. Änderung des Flächennutzungsplans nicht betroffen. Forstliche Belange sind nicht berührt. Aus waldrechtlicher und forstfachlicher Sicht bestehen keine Einwände."	Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans/ zum Bebauungsplan: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans.
---	---

10 Amt für ländliche Entwicklung Mittelfranken 05.08.2024	
Einwand/Hinweis	Beschlussvorschlag zum Einwand/Hinweis

“... aus der Sicht der Ländlichen Entwicklung bestehen gegen die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes 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.“	Anmerkung: Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans/ zum Bebauungsplan: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans.
---	--

14 Bayerisches Landesamt für Umwelt 13.08.2024	
Einwand/Hinweis	Beschlussvorschlag zum Einwand/Hinweis
“... mit E-Mail vom 05.08.2024 geben Sie dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der o.g. Planänderung. Als Landesfachbehörde befassen wir uns v. a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren). Von den o.g. Belangen werden die Geogefahren berührt. Dazu geben wir folgende Stellungnahme ab: Im Planungsgebiet sind keine konkreten Geogefahren bekannt. Der Untergrund der Frankenalb besteht allerdings aus verkarsteten Karbonatgesteinen der Weißjura-Gruppe, die von unterschiedlich mächtigen Deckschichten überlagert werden. Es besteht ein Restrisiko für die Entstehung weiterer Dolinen und Erdfälle, vor allem durch das Nachsacken von Deckschichten in unterlagernde Hohlräume. Die Eintretenswahrscheinlichkeit hierfür ist allgemein gering, sie ist grundsätzlich kein Hinderungsgrund für die geplante Bebauung. Sollten jedoch Geländeabsenkungen bemerkt oder bei den Bauarbeiten Hohlräume angetroffen werden, so sind diese durch einen einschlägig erfahrenen Ingenieurgeologen zu begutachten. Ausführlichere Informationen zur Gefahrenhinweiskarte finden Sie unter: www.umweltatlas.bayern.de > Standortauskunft > Geogefahren.	Anmerkung: Wird zur Kenntnis genommen.

Bei weiteren Fragen zu Geogefahren wenden Sie sich bitte an Herrn Dr. Stefan Glaser (Tel. 0821/9071-1390), Referat 102 „Landesaufnahme Geologie, Geogefahren“. Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des Landratsamtes Nürnberger Land (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde). Die Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes werden vom Wasserwirtschaftsamt Nürnberg wahrgenommen. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.“	Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans/ zum Bebauungsplan: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans.
---	--

15 BUND Naturschutz – Kreisgruppe Nürnberger Land 18.09.2024	
Einwand/Hinweis	Beschlussvorschlag zum Einwand/Hinweis
“... wir bedanken uns für die Möglichkeit der Beteiligung an der Bauleitplanung und nehmen wie folgt Stellung. Wie bereits bei den benachbarten Anlagen mitgeteilt begrüßen wir grundsätzlich die Solaranlagen, erwarten jedoch weitere Bemühungen, um den Ausbau Gebäude-gebundener Anlagen und ein Gesamtkonzept zum Biotopverbund für die vielen Eingriffe in Altdorf. Bei der Ausführung der Freiflächensolaranlagen sollte auf eine ökologische Verträglichkeit geachtet werden. Außerdem weisen wir darauf hin, dass es im Umfeld von etwa 2 km in kürzester Zeit die dritte große Fläche für PV ist. Praktisch direkt angrenzend ist die Anlage, die vor kurzem in Betrieb gegangen ist (Rieden, 10,9 ha und Riederberg, 9,91 ha). Hoffentlich sind in den Berechnungen die Einspeisungsmöglichkeiten bedacht worden, da ja auch in unmittelbarer Nähe Windkraftanlagen einspeisen wollen. ----- Die beiden bereits aufgebauten Anlagen zeigen, wie dringend die Stadt Altdorf sich an die Empfehlungen zur ökologischen Aufwertung halten sollte. Die Anlage Fotovoltaik Freifläche Rieden Nr. 60 enthält zwar einen durchschnittlichen Reihenabschnitt von 3 m und sieben Sonderstrukturen im Rand. Ein Abstand von nur 3 m ist aus unserer Sicht zu wenig. Die Empfehlung für Sonderstrukturen sind 30 verteilt. Die Kontrolle des Bewuchses (Monitoring) wurde nicht vorgeschrieben, weder für das Sondergebiet noch für die Ausgleichsflächen.	Anmerkung: Die naturschutzfachlichen Einwände und Hinweise wurden auf Ebene des Bebauungsplanes behandelt (siehe Abwägung B-Plan). Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans/ zum Bebauungsplan: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans.

Die Anlage Riederberg Nr. 63 hat GFZ von 0,6, welche wir als zu hoch einstufen, Angaben zum Modulreihenabstand fehlen. Sechs Sonderstrukturen werden eingebracht (zu wenig). Es ist nicht klar, ob unter den Modultischen abgeräumt wird. Beide Anlagen sind ohne Freiflächen, ohne breitere Zwischenräume und ohne Kleinstrukturen im Inneren geplant worden.

Eine weitere Anlage mit Gewinnmaximierung ohne ökologische Aspekte lehnen wir ab. PV-Freifeldanlagen bieten die Möglichkeit, Naturschutzaspekte in die Fläche zu bringen in Kombination mit etwas verringertem Ertrag. Eine dichte Fläche von Solarmodulen bringt ökologisch praktisch nichts, nur der Boden wird nicht mehr beackert und mit Gift traktiert.

Biotopflächenanteil muss deutlich erhöht werden

Der Modulabstand soll laut dem beigelegten Plan 1,5-3 m betragen wegen der gegenseitigen Beschattung. Bei 2 m Abstand sind ganze 80 cm zeitweise besonnt und könnten artenreicher werden. Allerdings werden diese schmalen Sonnenstreifen von Gras überwuchert. Wir fordern zumindest je nach 10 Reihen mehr als 5 m Abstand, damit der Boden noch Licht bekommt. Aus eigenen Erfahrungen (Kartierungen in der Solaranlage Judenhof) können wir berichten und dokumentieren, dass auf mageren Böden nichts unter den Modultischen wächst, der Boden ist kahl und unbewachsen.

In der vorliegenden Planung ist in den Festsetzungen die Grundflächenzahl von 0,7 genannt. Dies ist unserer Meinung nach zu hoch, da vor allem die direkte Nachbarschaft zu den weiteren beiden Anlagen eine sehr großflächige Überdeckung in der Region bewirkt. Noch dazu sind die 30% Freiflächen in den beiden Randstreifen zu finden. In der Planzeichnung sind keine zentralen Freiflächen eingeplant. Besonders geeignet wäre die Fläche des Bodendenkmals im nördlichen Bereich und eine weitere Fläche im südlichen Bereich, etwa je 25m x 25m. Dabei sollte eine Modulreihe maximal 5 m bedecken. Entweder verbindet man die Freiflächen mit einem breiten Korridor, oder der Abstand muss auf 5-6m steigen. In dieser Anlage wäre also ein Freiflächen-Kreuz und die Aufteilung in 4 Teilfelder denkbar.

Ausgleichsfläche unzureichend eingetragen

Die externe CEF-Fläche für die Feldlerche ist in der Planzeichnung (Punkt 8) nicht aufgeführt. Sie muss nachgetragen werden.

Die Fläche sollte aufgewertet werden: Kleinstrukturen

In der Triesdorfer Biodiversitätsstrategie ist von 3 Kleinstrukturen pro ha Solarpark die Rede. Das würde bedeuten, dass in der hier geplanten Anlage 24 solcher Strukturen in der Fläche (nicht nur im Rand) eingebracht werden sollten: Holzhaufen, Steinhaufen, niedrige Gehölze. Denkbar wäre auch die Anlage eines Gewässers, um die Starkregenereignisse besser zurückzuhalten. Bei einer insgesamt flächigen Versickerung kann trotzdem in einer Geländesenke eine Mulde angelegt werden (ohne Module). Dies würde auch den angelockten Wasserinsekten einen Lebensraum bieten. Schließlich sieht es aus der Luft für die Insekten aus wie knapp 30 ha Wasserfläche!

----- <u>Beweidung</u> Es ist zu begrüßen, dass im Konzept die wolfsichere Zäunung aufgenommen wurde. Falls eine Beweidung erfolgt, sollte die Beweidungsdichte auf weniger als 0,3 GV/ha begrenzt bleiben. <u>Monitoring</u> Das Monitoring sehen wir als sehr wesentlich an. Der Eingriffsverursacher hat sicherzustellen, dass die Maßnahmen zur Förderung der Biodiversität und zum Ausgleich wirken. Falls dies nicht der Fall ist, muss die Anlage nachgebessert werden und notfalls Module wieder entfernt werden. Das Monitoring sollte verpflichtend bei jedem Eingriff aufgenommen werden. Die Erfahrung zeigt leider, dass viele „Ausgleichsmaßnahmen“- wenn überhaupt - nur kurzfristig wirken. Anlagen mit Abständen unter 5 m sind nach kürzester Zeit reine Grasflächen. Gerne begehen wir auch selbst mit unseren Experten eine solche Fläche.“	
--	--

17 Industrie- und Handelskammer Nürnberg für Mittelfranken 05.09.2024	
Einwand/Hinweis	Beschlussvorschlag zum Einwand/Hinweis
“... 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 grundsätzlich keine Einwände gegen die o.g. Planung bestehen. Durch die Ausweisung der Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Photovoltaik“ sind derzeit keine nachteiligen Auswirkungen für die Wirtschaft zu erwarten. Zielkonflikte mit anderen Nutzungen sind aus heutiger Sicht nicht erkennbar. Die IHK Nürnberg für Mittelfranken tritt kraft ihres gesetzlichen Auftrags für wirtschaftsfreundliche Standortbedingungen ein. Der Ausbau erneuerbarer Energien vor Ort gewinnt im Zuge der eingeleiteten Energiewende zunehmend an Bedeutung, sowohl für die Versorgungssicherheit als auch für die Wettbewerbsfähigkeit der Unternehmen. Erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind Grundsätze des Landesentwicklungsprogramm (LEP). Neben der Bedeutung für die Wirtschaft sind sie elementar für die Lebensqualität der Bevölkerung. Die geplanten Freiflächenphotovoltaikanlagen können zur Sicherung der dezentralen Energieversorgung und zur regionalen Wertschöpfung beitragen. Wir danken Ihnen für die Beteiligung. Gerne stehen wir Ihnen für wirtschaftsrelevante Gespräche in diesem Zusammenhang zur Verfügung.“	Anmerkung: Die grundsätzliche Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht. Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans/ zum Bebauungsplan: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans.

24 Kreisbrandrat Landkreis Nürnberger Land 13.10.2024	
Einwand/Hinweis	Beschlussvorschlag zum Einwand/Hinweis
"" bezüglich der Belange des abwehrenden Brandschutzes bestehen keine Bedenken. <u>Empfehlung:</u> Siehe hierzu auch Fachinformation des Landesfeuerwehrverbandes Bayern PV-Anlagen in Solarparks als Anlage in der E-Mail."	Anmerkung: Die grundsätzliche Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht. Die Hinweise der Fachinformation sind in der Durchführungsplanung zu beachten. Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans/ zum Bebauungsplan: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans.

31 Bundesnetzagentur – Richtfunk Bauleitplanung 12.08.2024	
Einwand/Hinweis	Beschlussvorschlag zum Einwand/Hinweis
12.08.2024 "" vielen Dank für Ihre Anfrage. Da eine Betroffenheit des Richtfunks durch die Planung unwahrscheinlich ist, erfolgt unsererseits keine weitere Bewertung. Ein möglicher Grund dafür ist: 1. Die Baumaßnahme weist eine geringe Bauhöhe auf. Es handelt sich dabei um einen Bebauungsplan mit einer Bauhöhe von unter 20 Meter bzw. um eine Planung einer Solar- / Photovoltaik-Freifläche. Eine Richtfunk-Untersuchung zu solchen Planungen ist nicht erforderlich. 2. Es handelt sich um eine Maßnahme mit einer unveränderten Bauhöhe, z. B. Flurbereinigung, Landschaftsschutz, unterirdische Leitung oder Aufhebungsverfahren. 3. Flächennutzungspläne, Regionalpläne, Raumordnungspläne oder Entwicklungsprogramme sind planungsrechtliche Maßnahmen, die sich in einem früheren Planungsstadium befinden. Im nachgelagerten Verfahren wird konkrete Baumaßnahme erneut angefragt.	Anmerkung: Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.

Zudem möchten wir darauf hinweisen, dass die Bundesnetzagentur im Bereich Funkbetroffenheit keine Stellungnahme im Sinne des § 4 Abs. 2 BauGB abgibt. Der Aufgabenbereich der Bundesnetzagentur im Bereich der Frequenzverwaltung ergibt sich aus den Vorschriften des Teils 6 des Telekommunikationsgesetzes („Frequenzordnung“). Die danach gemäß § 88 TKG bestehende Aufgabe der Bundesnetzagentur zur Sicherstellung einer effizienten und störungsfreien Frequenznutzung bezieht sich auf die physikalischen Auswirkungen von verschiedenen Frequenznutzungen untereinander, jedoch nicht auf Beeinträchtigungen von Frequenznutzungen durch Bauwerke. Letztere sind keine Funkstörungen im Sinne des Telekommunikationsgesetzes. Sofern also die Bundesnetzagentur Informationen über Frequenzzuteilungsnehmer im zu beplanenden Bereich übermittelt, geschieht dies nicht in Ausfüllung ihres eigenen Aufgabenbereichs, sondern im Rahmen von Amtshilfe nach § 5 Abs. 1 Nr. 3 VwVfG. Nach § 5 Abs. 3 Nr. 2 VwVfG. Wir leiten Ihre Anfrage aber in jedem Fall an die zuständigen Stellen bei uns im Hause weiter. Bitte richten Sie Anfragen zu oben genannten Planungen ab sofort an die Fachstellen: Ausbau der Elektrizitäts-Übertragungsnetze; Bundesnetzagentur, Referat 814, Postfach 80 01, 53105 Bonn; E-Mail-Adresse: verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de; Prüf- und Messdienst; Bundesnetzagentur, Referat 511, Canisiusstraße 21, 55122 Mainz; E-Mail-Adresse: PMD-BauLp@BNetzA.de. Bei Betroffenheit erhalten Sie von den Fachreferaten eine gesonderte Stellungnahme.“	Wird zur Kenntnis genommen. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.
22.08.2024 “... ihre Anfrage bezieht sich zwar auf § 4 BauGB oder § 74 VwVfG oder § 9 BImSchG; in der Sache ist Ihr Anliegen jedoch in 2 Teilgebiete zu unterscheiden: Zum einen erhalten Sie ggf. von der für den Ausbau der Elektrizitäts-Übertragungsnetze zuständigen Stelle bei uns im Hause (verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de) eine Stellungnahme. Zum anderen gibt die Bundesnetzagentur im Bereich Funkbetroffenheit keine Stellungnahme im Sinne des § 4 BauGB oder § 74 VwVfG oder § 9 BImSchG ab, da ihr Aufgabenbereich durch die Planung nicht berührt werden kann. Der Aufgabenbereich der Bundesnetzagentur im Bereich der Frequenzverwaltung ergibt sich aus den Vorschriften des Teils 6 des Telekommunikationsgesetzes („Frequenzordnung“). Die danach gemäß § 88 TKG bestehende Aufgabe der Bundesnetzagentur zur Sicherstellung einer effizienten und störungsfreien Frequenznutzung bezieht sich auf die physikalischen Auswirkungen von verschiedenen Frequenznutzungen untereinander, jedoch nicht auf Beeinträchtigungen von Frequenznutzungen durch Bauwerke. Letztere sind keine Funkstörungen im Sinne des Telekommunikationsgesetzes. Sofern also die Bundesnetzagentur Informationen über Frequenzzuteilungsnehmer im zu beplanenden Bereich übermittelt, geschieht dies nicht in Ausfüllung ihres eigenen Aufgabenbereichs, sondern im Rahmen von Amtshilfe nach § 5 Abs. 1 Nr. 3 VwVfG. Nach § 5 Abs. 3 Nr. 2 VwVfG braucht die ersuchte Behörde Hilfe nicht zu leisten, wenn sie die Hilfe nur unter unverhältnismäßig großem Aufwand leisten könnte. In diesem Zusammenhang muss berücksichtigt werden, dass auch die Bundesnetzagentur zahlreiche Anfragen von Bauplanungsbehörden erhält. Um die Verhältnismäßigkeit im Hinblick auf die zahlreichen Anfragen von Bauplanungsbehörden zu wahren, hat die Bundesnetzagentur das in Rede stehende	22.08.2024 Wird zur Kenntnis genommen.

Formular entworfen. Das Ausfüllen des Formulars ist demnach zwingend erforderlich. Bitte haben Sie Verständnis, dass unsererseits keine weitere Bewertung ohne das vorzulegende Formular erfolgt. Sollte die Baumaßnahme eine Bauhöhe von unter 20 Meter aufweisen, dann ist eine Betroffenheit des Richtfunks durch die Planung unwahrscheinlich. In diesem Fall ist eine Richtfunk-Untersuchung nicht erforderlich. Hinweise zum Beteiligungsverfahren des Referates 226 der Bundesnetzagentur ===== Das Formular „Richtfunk-Bauleitplanung“ sowie unsere Hinweise entnehmen Sie unserer Internetseite www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung "	Wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans/ zum Bebauungsplan: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans.
--	--

34 N-ERGIE Netz GmbH Nürnberg 13.08.2024	
Einwand/Hinweis	Beschlussvorschlag zum Einwand/Hinweis
"... von der oben genannten Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Solarpark Altdorf bei Nürnberg“ der Stadt Altdorf haben wir Kenntnis genommen. Im angezeigten Geltungsbereich sind keine Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH sowie keine von uns betreuten Anlagen vorhanden oder geplant. Der Anschluss an unser Versorgungsnetz ist gesondert abzuklären. Bitte nutzen Sie hierfür unseren Online-Service auf unserer Internetseite www.n-ergie-netz.de. Für Rückfragen steht Ihnen unser Netzkundenservice unter der Rufnummer 0800 271 5000 gerne zur Verfügung. Wir bedanken uns für die erneute Einbindung in das Verfahren. Die aktuellen Datenschutzhinweise zum Umgang mit personenbezogenen Daten finden Sie auf unserer Internetseite www.n-ergie-netz.de."	Anmerkung: Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht. Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans/ zum Bebauungsplan: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans.

Einwand/Hinweis	Beschlussvorschlag zum Einwand/Hinweis
“... wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: • 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 • Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden. Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.“	Anmerkung: Wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die externen Ausgleichsflächen werden in der Entwurfsfassung nachgereicht. Wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans/ zum Bebauungsplan: Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen werden in die Entwurfsfassung des Bauleitplanes eingearbeitet

40 DSF Deutsche Flugsicherung GmbH 06.09.2024	
Einwand/Hinweis	Beschlussvorschlag zum Einwand/Hinweis
“... durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig. Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt. Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.“	Anmerkung: Wird zur Kenntnis genommen. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht. Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans/ zum Bebauungsplan: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans.
43 Die Autobahn GmbH des Bundes – Niederlassung Nordbayern 08.08.2024	
Einwand/Hinweis	Beschlussvorschlag zum Einwand/Hinweis
“... Belange des Baulastträgers für Bundesautobahnen werden insoweit bislang grundsätzlich nicht betroffen, da das Vorhaben 100 m von der Bundesautobahn A6 entfernt liegt. Eine Blendwirkung für die Verkehrsteilnehmer ist jedoch zwingend auszuschließen. Auf die vom Verkehr auf der BAB A6 ausgehenden und auf das Planungsgebiet evtl. einwirkenden Emissionen wird hingewiesen. Eine Abhilfe kann vom Straßenbaulastträger nicht eingefordert werden. Für Fragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.“	Anmerkung: Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Ein Blendgutachten wird beauftragt. Der Hinweis auf Emissionen wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans/ zum Bebauungsplan: Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen werden in die Entwurfsfassung des Bauleitplanes eingearbeitet

44 Fernstraßen-Bundesamt 05.08.2024

Einwand/Hinweis	Beschlussvorschlag zum Einwand/Hinweis
„... vielen Dank für die Beteiligung im o. g. Verfahren. Das Fernstraßen-Bundesamt ist die zuständige Genehmigungs- und Zustimmungsbehörde (Zustimmung im Rahmen von Bau- und Genehmigungsverfahren) für anbaurechtlich relevante Nutzungen, in einem Abstand von 100 m entlang der Bundesautobahnen und in einem Abstand von 40 m entlang der Bundesstraßen, außerhalb der Ortsdurchfahrten der Stadtstaaten Berlin, Hamburg und Bremen i. S. d. § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG). Für die vorbezeichneten Straßen nimmt die Autobahn GmbH des Bundes die Aufgaben des Trägers der Straßenbaulast wahr und ist in Bau- und Genehmigungsverfahren neben dem Fernstraßen-Bundesamt unabhängig von der Entfernung zum Straßenrand, bei einer möglichen Betroffenheit als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. Bei der Durchführung von Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanverfahrens, wie vorliegend bei der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes, Stadt Altdorf bei Nürnberg, Landkreis Nürnberger Land - frühzeitige Beteiligung gemäß §4 Abs. 1 BauGB , entfällt eine direkte Beteiligung des Fernstraßen-Bundesamtes. Gemäß § 1 Abs. 2 S. 1 Nr. 12 InfrGG-BV erfolgt die Abgabe von Stellungnahmen zu Bebauungsplänen (§ 9 Absatz 7 des Bundesfernstraßengesetzes) durch die Autobahn GmbH des Bundes. In diesen Verfahren ist daher zwingend die Autobahn GmbH des Bundes zu beteiligen. Diese nimmt die Belange des Trägers der Straßenbaulast als Träger öffentlicher Belange wahr. Die Autobahn GmbH des Bundes gibt eine Gesamtstellungnahme mit interner Beteiligung des Fernstraßen-Bundesamtes unter Berücksichtigung der anbaurechtlichen Interessen ab. Entsprechend verweisen wir Sie hiermit ausdrücklich zuständigkeitshalber an die Autobahn GmbH des Bundes. Bitte richten Sie Ihren Antrag mit den erforderlichen Dokumenten zwingend an die Autobahn GmbH des Bundes. Ihre E-Mail wird nicht weitergeleitet.“	Anmerkung: Wird zur Kenntnis genommen. Die Autobahn GmbH wurde am Verfahren beteiligt. (Siehe Stellungnahme: Autobahn GmbH) Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans/ zum Bebauungsplan: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans.

Billigungs- und Auslegungsbeschluss

- Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans in der Fassung vom unter Berücksichtigung der heute gefassten Beschlüsse und beschließt die Auslegung des Entwurfsstands nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

- Der Gemeinderat billigt den Entwurf zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans im Bereich in der Fassung vom unter Berücksichtigung der heute gefassten Beschlüsse und beschließt die Auslegung des Entwurfsstands nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 09.04.2025
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	22.05.2025	öffentlich

TAGESORDNUNG:**Vollzug der Baugesetze, Bebauungsplan Nr.64 "Solarpark Altdorf b. Nürnberg 1" - Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange**

In der Sitzung des Stadtrates vom 18.04.2025 wurde die Einleitung der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Solarpark Altdorf b. Nürnberg“ der Stadt Altdorf beschlossen. Auf die Sitzungsunterlagen dieser Sitzung wird hingewiesen und Bezug genommen.

Die frühzeitige Beteiligung wurde im Zeitraum vom 12.08.2024 – 19.09.2024 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 8. Änderung des Flächennutzungsplanes eingebracht:

1. Landratsamt Nürnberger Land Bodenschutz
2. Landratsamt Nürnberger Land Wasserrecht
3. Landratsamt Nürnberger Land Immissionsschutz
4. Landratsamt Nürnberger Land – Herr Riemer
5. Staatliches Bauamt Nürnberg
6. Planungsverband Region Nürnberg
7. Regierung von Mittelfranken
8. Wasserwirtschaftsamt Nürnberg
9. Stadtwerke Altdorf GmbH
10. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
11. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
12. Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten Roth – Weißenburg
13. Amt für ländliche Entwicklung Mittelfranken
14. Bayerisches Landesamt für Umwelt
15. BUND Naturschutz – Kreisgruppe Nürnberger Land
16. Industrie und Handelskammer Nürnberg für Mittelfranken
17. Handwerkskammer für Mittelfranken – Nürnberg

18. Kreisbrandrat Landkreis Nürnberger Land
19. Bayernwerk Netz GmbH
20. Bundesnetzagentur
21. N-ERGIE Netz GmbH Nürnberg
22. PLEdoc GmbH
23. TenneT TSO GmbH
24. Regierung von Mittelfranken – Luftamt Nordbayern
25. DSF Deutsche Flugsicherung GmbH
26. Die Autobahn GmbH des Bundes
27. Fernstraßen Bundesamt
28. Polizeiinspektion Altdorf bei Nürnberg

Beschlussvorschläge:

Beschluss 1 Landratsamt Nürnberger Land - Bodenschutz

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Solarpark Altdorf b. Nürnberg“ der Stadt Altdorf

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Folgende Festsetzung kann aufgenommen werden:

„Oberboden, der bei allen baulichen Maßnahmen oder sonstigen Veränderungen der Oberfläche anfällt, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Auch sonstige Beeinträchtigungen des Bodens, wie Bodenverdichtungen oder Bodenverunreinigungen, sind zu vermeiden.“

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

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

Beschluss 2 Landratsamt Nürnberger Land – Wasserrecht

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Solarpark Altdorf b. Nürnberg“ der Stadt Altdorf

Die eingegangene Stellungnahme und die Hinweise des Landratsamts Nürnberger Land – Wasserrecht werden zur Kenntnis genommen.

Die Festsetzung unter 7. kann folgendermaßen ergänzt werden:

„Es sind ausschließlich esterbefüllte Öltransformatoren mit ausreichend dimensionierter Auffangwanne oder Trockentransformatoren zu verwenden. Die entsprechenden Nachweise sind vom Vorhabenträger im Rahmen der Ausführungsplanung zu erbringen.“

Die Hinweise sind im Rahmen der Ausführung zu beachten.
Grundstücksentwässerungsanlagen sind nicht vorgesehen.

Folgende Festsetzung kann unter Punkt 7 aufgenommen werden:

„Die Reinigung der Anlage mit Reinigungsmitteln ist nur zulässig, wenn diese biologisch abbaubar sind und die Reinigung ohne Verwendung von Reinigungsmitteln nicht möglich ist.“

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

Beschluss 3 Landratsamt Nürnberger Land – Immissionsschutz:

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

Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64
„Solarpark Altdorf b. Nürnberg“ der Stadt Altdorf

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

Um störende Blendwirkungen ausschließen zu können wurde ein Blendgutachten beauftragt. Dieses kam zu folgendem Ergebnis:

„Laut Prognosemodell bzw. den vorliegenden Berechnungsergebnissen sind im Bereich des untersuchten Straßenabschnittes der Autobahn A 6 keine Beeinträchtigungen des Verkehrs durch mögliche Blendwirkungen des geplanten Solarparks zu erwarten.

Die geplante Anlage ist aus fachgutachterlicher Sicht als genehmigungsfähig einzustufen.“

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.

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

Beschluss 4 Landratsamt Nürnberger Land – Herr Riemer:

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64
„Solarpark Altdorf b. Nürnberg“ der Stadt Altdorf

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.

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

Beschluss 5 Staatliches Bauamt Nürnberg:

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64
„Solarpark Altdorf b. Nürnberg“ der Stadt Altdorf

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

Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.

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

Beschluss 6 Planungsverband Region Nürnberg:

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64
„Solarpark Altdorf b. Nürnberg“ der Stadt Altdorf

Die eingegangene Stellungnahme und die Bewertung des Planungsverbandes Region Nürnberg werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Vorbelastung im Sinne des LEP vorhanden ist.

Die Fläche unterhalb der Module kann weiterhin landwirtschaftlich durch Mahd oder alternativ durch Beweidung genutzt werden.

Die Untere Denkmalschutzbehörde wurde am Verfahren beteiligt. Die Stellungnahme wird an entsprechender Stelle behandelt.

Die grundsätzliche Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.

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

Beschluss 7 Regierung von Mittelfranken:

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Solarpark Altdorf b. Nürnberg“ der Stadt Altdorf

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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Standort als vorbelastet im Sinne des LEP gilt.

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.

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

Beschluss 8 Wasserwirtschaftsamt Nürnberg:

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Solarpark Altdorf b. Nürnberg“ der Stadt Altdorf

Die eingegangene Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Nürnberg wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche unterhalb der Module wird zu extensiv genutztem Grünland entwickelt. Die Pflegemaßnahmen, sowie die breitflächige Versickerung über die gesamte belebte Bodenzone sind im Bebauungsplan festgesetzt.

Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.

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

Beschluss 9 Stadtwerke Altdorf GmbH:

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Solarpark Altdorf b. Nürnberg“ der Stadt Altdorf

Die eingegangene Stellungnahme der Stadtwerke Altdorf GmbH wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist in der Durchführungsplanung zu beachten.

Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.

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

Beschluss 10 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege:

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Solarpark Altdorf b. Nürnberg“ der Stadt Altdorf

Die eingegangene Stellungnahme und die Hinweise des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege werden zur Kenntnis genommen.

Der textliche Hinweis kann folgendermaßen ersetzt werden:

~~„Es ist nicht auszuschließen, dass sich im Planungsgebiet oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmäler befinden. Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Metall-, Keramik- oder Knochenfunde sind umgehend dem Landratsamt oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden. (Art. 8 BayDSchG)“~~

„Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.“

Der Bebauungsplan enthält unter Punkt 1.3 Festsetzungen zum Rückbau der Anlage. Unter diesem Punkt wird in der Entwurfsfassung folgendes ergänzt:

„Im Zuge des Rückbaus muss zum Schutz der bekannten Bodendenkmäler die Tiefenlockerung des Bodens ausgeschlossen werden.“

Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen werden in die Entwurfs-fassung des Bauleitplanes eingearbeitet.

Beschluss 11 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung:

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Solarpark Altdorf b. Nürnberg“ der Stadt Altdorf

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

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.

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

Beschluss 12 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth-Weißenburg:

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Solarpark Altdorf b. Nürnberg“ der Stadt Altdorf

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

Die Möglichkeit den Wertpunkteüberschuss auf das Ökokonto der Stadt zu übertragen, wird geprüft.

Die Lage und Ausprägung der benötigten CEF-Fläche werden in den Entwurfsunterlagen ergänzt.

Die Belange der Landwirtschaft sind bei der Planung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen grundsätzlich gegen die Erfordernisse der Energiewende abzuwägen.

Die grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen werden zur Kenntnis genommen, diese wird jedoch als unvermeidbar angesehen, um zur Erreichung der Ausbauziele für erneuerbare Energien beitragen zu können. Gemäß Landesentwicklungspro-gramm Bayern sind erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen. Dabei ist anzumerken, dass die Photovoltaik eine vergleichsweise flächensparende Form der Erneuerbaren Energien, vor allem im Vergleich zu Biogasanlagen darstellt. Im direkten Vergleich ist der Stromertrag je Hektar bei Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Mittel 28-mal höher als bei Biogas. Den größten Anteil an landwirtschaftlich genutzter Fläche nehmen bisher der Energiepflanzenanbau für Biogaserzeugung mit 8,7 % und der Rapsanbau für die Biodieselherstellung mit 3,1 % ein. Im Vergleich beanspruchen Photovoltaik-Freiflächenanlagen hingegen nur 0,1 % der landwirtschaftlich genutzten Fläche.

Eine Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen ist nicht zu vermeiden, da ausreichend große versiegelte Flächen oder Konversionsflächen nicht zur Verfügung stehen.

Der Bebauungsplan setzt fest, dass nach Ende der Nutzung als Photovoltaikanlage die Fläche wieder in ihren Urzustand zurückzusetzen ist. Die Nachfolgenutzung ist wieder landwirtschaftliche Fläche.

Es wird folgender textlicher Hinweis aufgenommen:

„Bei der Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen kann es zu Staubablagerungen auf den Modulen kommen. Diese sind vom Be-treiber der Anlage entschädigungslos hinzunehmen. Im Extremfall können Steinschläge durch rotierende Maschinen nicht ausgeschlossen werden. Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Landbewirtschaftung auf den umliegenden Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden.“

Folgender textlicher Hinweis kann ergänzt werden:

„Die im Geltungsbereich vorhandenen Drainagen sind in ihrer Funktionalität zu erhalten. Sollten diese im Rahmen der Bauphase, des Betriebs oder des Abbaus beschädigt werden, sind die Drainagen wieder herzustellen.“

Die gesetzlichen Grenzabstände werden im Pflanzschema bereits berücksichtigt.

Eine Standortprüfung wurde im Rahmen des Umweltberichts durchgeführt.

Eine Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen ist nicht zu vermeiden, da ausreichend große versiegelte Flächen oder Konversionsflächen nicht zur Verfügung stehen. Zudem entspricht die Fläche den Vorgaben des Landesentwicklungsprogrammes im Sinne der Vorbelastung. Es werden keine hochwertigen oder überdurchschnittlichen Böden überplant.

Durch die Festsetzung einer zeitlichen Befristung ist der Verlust der Flächen nicht dauerhaft.

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

Beschluss 13 Amt für ländliche Entwicklung Mittelfranken:

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Solarpark Altdorf b. Nürnberg“ der Stadt Altdorf

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

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

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

Beschluss 14 Bayerisches Landesamt für Umwelt:

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Solarpark Altdorf b. Nürnberg“ der Stadt Altdorf

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

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

Beschluss 15 BUND Naturschutz – Kreisgruppe Nürnberger Land:

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Solarpark Altdorf b. Nürnberg“ der Stadt Altdorf

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

Die grundsätzlichen Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Sie stellen prinzipielle Forderungen zum Umgang mit Freiflächen-PV-Anlagen dar, die auf politischer Ebene umzusetzen sind und sich nicht direkt auf die konkrete Planung beziehen.

Die ökologische Verträglichkeit wurde im Verfahren mittels Umweltbericht und spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung beachtet.

Die genannten Photovoltaikanlagen liegen außerhalb des Bebauungsplanes und sind nicht Teil des Bauleitplanverfahrens.

Die Pflegemaßnahmen sind in der vorliegenden Planung (BBP Nr. 64 „Solarpark Altdorf bei Nürnberg I“) im Bebauungsplan festgesetzt.

Die Entwicklung von Grünland innerhalb der PV-Anlage führt zu einer deutlichen Aufwertung der Fläche, welche zuvor intensiv ackerbaulich genutzt wurde.

Bei einem Modulreihenabstand von 5-6 m können dementsprechend auch weniger Module aufgestellt werden. Es würde also im Vergleich mehr Fläche benötigt werden, um die gleiche Leistung der aktuellen Planung zu erreichen. Dies steht wiederum im Konflikt zwischen Landwirtschaft/Nahrungsmittelproduktion und dem Ausbau erneuerbarer Energien. Daher wäre es kaum wirtschaftlich, die Leistung, welche diese Anlage erreichen würde, auf wesentlich mehr Flächen zu verteilen.

Die Lage und Ausprägung der CEF-Maßnahme werden in den Entwurfsunterlagen eingearbeitet.

Es ergibt sich keine Notwendigkeit dieser Biotopstrukturen aus den Ergebnissen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung. An der Planung wird deshalb festgehalten.

Die Besatzdichte von 0,3 GVE/ha kann in die Festsetzung mit aufgenommen werden.

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

Beschluss 16 Industrie- und Handelskammer Nürnberg für Mittelfranken:

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Solarpark Altdorf b. Nürnberg“ der Stadt Altdorf

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

Die grundsätzliche Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.

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

Beschluss 17 Handwerkskammer für Mittelfranken:

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Solarpark Altdorf b. Nürnberg“ der Stadt Altdorf

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

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.

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

Beschluss 18 Kreisbrandrat – Landkreis Nürnberger Land:

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Solarpark Altdorf b. Nürnberg“ der Stadt Altdorf

Die eingegangene Stellungnahme des Kreisbrandrates – Landkreis Nürnberger Land wird zur Kenntnis genommen.

Die grundsätzliche Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.

Die Hinweise der Fachinformation sind in der Durchführungsplanung zu beachten.

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

Beschluss 19 Bayernwerk Netz GmbH:

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Solarpark Altdorf b. Nürnberg“ der Stadt Altdorf

Die eingegangene Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis ist im Zuge der Durchführungsplanung zu beachten. Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans/des Bebauungsplanes.

Beschluss 20 Bundesnetzagentur:

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Solarpark Altdorf b. Nürnberg“ der Stadt Altdorf

Die eingegangene Stellungnahme der Bundesnetzagentur wird zur Kenntnis genommen. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht. Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans/des Bebauungsplans.

Beschluss 21 N-ERGIE Netz GmbH:

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Solarpark Altdorf b. Nürnberg“ der Stadt Altdorf

Die eingegangene Stellungnahme der N-ERGIE GmbH wird zur Kenntnis genommen. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht. Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans/des Bebauungsplans.

Beschluss 22 PLEdoc GmbH:

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Solarpark Altdorf b. Nürnberg“ der Stadt Altdorf

Die eingegangene Stellungnahme der PLEdoc GmbH wird zur Kenntnis genommen. Die externen Ausgleichsflächen werden in der Entwurfsfassung nachgereicht. Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen werden in die Entwurfsfassung des Bauleitplanes eingearbeitet.

Beschluss 23 TenneT TSO GmbH:

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Solarpark Altdorf b. Nürnberg“ der Stadt Altdorf

Die eingegangene Stellungnahme der TenneT TSO GmbH wird zur Kenntnis genommen. Die externen Ausgleichsflächen werden in der Entwurfsfassung nachgereicht. Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen werden in die Entwurfsfassung des Bauleitplanes eingearbeitet.

Beschluss 24 Regierung von Mittelfranken – Luftamt Nordbayern:

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Solarpark Altdorf b. Nürnberg“ der Stadt Altdorf

Die eingegangene Stellungnahme der Regierung von Mittelfranken – Luftamt Nordbayern wird zur Kenntnis genommen. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht. Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans/des Bebauungsplans.

Beschluss 25 DSF Deutsche Flugsicherung GmbH:

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

Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64
„Solarpark Altdorf b. Nürnberg“ der Stadt Altdorf

Die eingegangene Stellungnahme der DSF Deutsche Flugsicherung GmbH wird zur Kenntnis genommen.

Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.

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

Beschluss 26 Die Autobahn GmbH des Bundes:

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64
„Solarpark Altdorf b. Nürnberg“ der Stadt Altdorf

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

Ein Blendgutachten wird beauftragt.

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

Beschluss 27 Fernstraßen Bundesamt:

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64
„Solarpark Altdorf b. Nürnberg“ der Stadt Altdorf

Die eingegangene Stellungnahme des Fernstraßen Bundesamtes wird zur Kenntnis genommen.

Die Autobahn GmbH wurde am Verfahren beteiligt. (Siehe Stellungnahme: Autobahn GmbH)

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

Beschluss 28 Polizeiinspektion Altdorf bei Nürnberg:

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64
„Solarpark Altdorf b. Nürnberg“ der Stadt Altdorf

Die eingegangene Stellungnahme der Polizeiinspektion Altdorf bei Nürnberg wird zur Kenntnis genommen.

Um negative Blendwirkungen ausschließen zu können wurde ein Blendgutachten beauftragt. Dieses kam zu folgendem Ergebnis:

„Laut Prognosemodell bzw. den vorliegenden Berechnungsergebnissen sind im Bereich des untersuchten Straßenabschnittes der Autobahn A 6 keine Beeinträchtigungen des Verkehrs durch mögliche Blendwirkungen des geplanten Solarparks zu erwarten.

Die geplante Anlage ist aus fachgutachterlicher Sicht als genehmigungsfähig einzustufen.“

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



Beschlussvorschläge

Projektnummer:	Bauleitplan:	Verfahrensart
1502	BBP Nr. 64 „Solarpark Altdorf bei Nürnberg I“	☐ § 13 (vereinfacht) ☐ § 13a (beschleunigt) ☒ Regelverfahren
Verfahrensgegenstand:		
☐ Bebauungsplan ☒ vorhabenbezogener Bebauungsplan	☒ Neuaufstellung ☐ Änderung	☐ Flächennutzungs- und Landschaftsplan ☐ Neuaufstellung ☐ Änderung

Verfahrensablauf					
	Stand Unterlagen	Bekanntmachung	Anschreiben	Frist Stellungnahme	Abwägung
☐ §3/4 Abs. 1	18.07.2024	30.07.2024	05.08.2024	12.08.2024 – 19.09.2024	22.05.2025
☐ §3/4 Abs. 2					

Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 64 „Solarpark Altdorf bei Nürnberg I“ mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplans

Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Nachfolgende Träger öffentlicher Belange wurden im Zuge der Behördenbeteiligung zur Stellungnahme aufgefordert:

- | | |
|--|---|
| 1 Landratsamt Nürnberger Land | 32 Deutsche TelekomTechnik GmbH |
| 2 Staatliches Bauamt Nürnberg | 33 CSG GmbH |
| 3 Planungsverband Region Nürnberg -Regionsbeauftragter | 34 N-ERGIE Netz GmbH |
| 4 Regierung von Mittelfranken | 35 Pledoc |
| 5 Wasserwirtschaftsamt Nürnberg | 36 TenneT TSO GmbH |
| 6 Stadtwerke Altdorf GmbH | 37 Vodafone Kabel Deutschland GmbH |
| 7 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege | 38 Regierung von Mittelfranken - Luftamt Nordbayern |
| 8 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung | 39 Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung |
| 9 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten RW | 40 DFS Deutsche Flugsicherung GmbH |
| 10 Amt für ländliche Entwicklung Mittelfranken | 41 Deutscher Wetterdienst |
| 11 Gesundheitsamt Lauf | 42 Eisenbahn Bundesamt |
| 12 Regierung von Oberfranken - Bergamt Nordbayern | 43 Die Autobahn GmbH des Bundes |
| 13 Bayerische Staatsforsten - Forstbetrieb Nürnberg | 44 Niederlassung Nordbayern |
| 14 Bayerisches Landesamt für Umwelt | 45 Fernstraßen-Bundesamt |
| 15 Bund Naturschutz Kreisgruppe Nürnberger Land | 46 Polizeiinspektion Altdorf |
| 16 Landesbund für Vogelschutz | 47 Verkehrsverbund Großraum Nürnberg GmbH |
| 17 Industrie- und Handelskammer Nürnberg Mittelfranken | 48 Wasserzweckverband Winkelhaid |
| 18 Gewerbeaufsichtsamt Nürnberg | 49 Wasserzweckverband Hammerbachtal |
| 19 Handelsverband Bayern | 50 Kreisjugendring Nürnberger Land |
| 20 Handwerkskammer für Mittelfranken - Nürnberg | 51 Kath. Kirchenstiftung |
| 21 Bayerischer Bauernverband | 52 Evang.-Luth. Kirchenstiftung |
| 22 Bodendenkmalpfleger | 53 Segelflieger im Post-SV Nürnberg e.V. |
| 23 Kreisheimatpfleger | 54 Schutzzgemeinschaft Dt. Wald |
| 24 Kreisbrandrat – Landkreis Nürnberger Land | 55 Fränkischer Albverein e.V. |
| 25 Landesjagdverband Bayern | 56 Marktgemeinde Feucht |
| 26 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr | 57 Gemeinde Berg |
| | 58 Gemeinde Burghann |

27	Immobilien Freistaat Bayern	58	Gemeinde Offenhausen
28	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	59	Markt Lauterhofen
29	DB Immobilien GmbH	60	Gemeinde Leinburg
30	Bayernwerk Netz GmbH	61	Gemeinde Schwarzenbruck
31	Bundesnetzagentur	62	Gemeinde Winkelhaid

Nachgenannte Träger öffentlicher Belange haben während und nach der Auslegungsfrist keine Stellungnahme abgegeben:

16	Landesbund für Vogelschutz	48	Wasserzweckverband Hammerbachtal
18	Gewerbeaufsichtsamt Nürnberg	49	Kreisjugendring Nürnberger Land
21	Bayerischer Bauernverband	50	Kath. Kirchenstiftung
22	Bodendenkmalpfleger	51	Evang.-Luth. Kirchenstiftung
23	Kreisheimatpfleger	52	Segelflieger im Post-SV Nürnberg e.V.
25	Landesjagdverband Bayern	53	Schutzgemeinschaft Dt. Wald
28	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	54	Fränkischer Albverein e.V.
29	DB Immobilien GmbH	56	Gemeinde Berg
33	CSG GmbH	57	Gemeinde Burghann
37	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	59	Markt Lauterhofen
42	Eisenbahn Bundesamt	60	Gemeinde Leinburg
46	Verkehrsverbund Großraum Nürnberg GmbH	61	Gemeinde Schwarzenbruck
47	Wasserzweckverband Winkelhaid		

Nachgenannte Träger öffentlicher Belange haben während und nach der Auslegungsfrist Stellungnahmen ohne Einwendungen oder abzuarbeitende Hinweise abgegeben:

Nr.	Fachstelle	Frühzeitige Beteiligung	
		BBP	Datum
1.1	Landratsamt Nürnberger Land – Planungsrecht	x	18.09.2024
1.5	Landratsamt Nürnberger Land -Naturschutz	x	18.09.2024
1.6	Landratsamt Nürnberger Land - Tiefbau	x	18.09.2024
11	Gesundheitsamt Lauf	x	13.08.2024
12	Regierung von Oberfranken - Bergamt Nordbayern	x	11.09.2024
13	Bayerische Staatsforsten - Forstbetrieb Nürnberg	x	08.08.2024
19	Handelsverband Bayern	x	02.09.2024
26	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	x	27.08.2024
27	Immobilien Freistaat Bayern	x	06.08.2024
32	Deutsche Telekom Technik GmbH	x	11.09.2024
39	Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung	x	17.09.2024
41	Deutscher Wetterdienst	x	16.08.2024
55	Marktgemeinde Feucht	x	17.09.2024
58	Gemeinde Offenhausen	x	03.09.2024
62	Gemeinde Winkelhaid	x	19.08.2024

Nachgenannte Träger öffentlicher Belange haben während und nach der Auslegungsfrist Stellungnahmen mit Einwendungen oder Hinweisen abgegeben:

Nr.	Fachstelle	Frühzeitige Beteiligung	
		BBP	Datum
1.2	Landratsamt Nürnberger Land - Bodenschutz	x	18.09.2024
1.3	Landratsamt Nürnberger Land - Wasserrecht	x	18.09.2024
1.4	Landratsamt Nürnberger Land - Immissionsschutz	x	18.09.2024
1.7	Landratsamt Nürnberger Land – Herr Riemer	x	18.09.2024
2	Staatliches Bauamt Nürnberg	x	07.08.2024
3	Planungsverband Region Nürnberg - Regionsbeauftragter	x	25.09.2024/ 05.09.2024
4	Regierung von Mittelfranken	x	19.09.2024
5	Wasserwirtschaftsamt Nürnberg	x	26.08.2024
6	Stadtwerke Altdorf GmbH	x	12.08.2024
7	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege München	x	02.09.2024
8	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	x	04.09.2024
9	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten RW	x	18.09.2024
10	Amt für ländliche Entwicklung Mittelfranken	x	05.08.2024
14	Bayerisches Landesamt für Umwelt	x	13.08.2024
15	Bund Naturschutz - Kreisgruppe Nürnberger Land	x	18.09.2024
17	Industrie- und Handelskammer Nürnberg-Mittelfranken	x	18.09.2024

20	Handwerkskammer für Mittelfranken - Nürnberg	x	19.09.2024	
24	Kreisbrandrat – Landkreis Nürnberger Land	x	30.08.2024	
30	Bayernwerk Netz GmbH	x	23.08.2024	
31	Bundesnetzagentur	x	06.08.2024	
34	N-ERGIE Netz GmbH	x	13.08.2024	
35	PLEdoc GmbH	x	19.08.2024	
36	TenneT TSO GmbH	x	05.08.2024	BIL?
38	Regierung von Mittelfranken - Luftamt Nordbayern	x	12.08.2024	
40	DFS Deutsche Flugsicherung GmbH	x	06.09.2024	
43	Die Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung Nordbayern	x	08.08.2024	
44	Fernstraßen-Bundesamt	x	05.08.2024	
45	Polizeiinspektion Altdorf	x	19.09.2024	

Folgende Stellungnahmen mit Einwendungen oder Hinweisen wurden im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung abgegeben:

Nr.	Name	Frühzeitige Beteiligung	
		BBP	Datum

Behandlung der im Zuge der Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen:

1.2 Landratsamt Nürnberger Land – Bodenschutz 18.09.2024	
Einwand/Hinweis	Beschlussvorschlag zum Einwand/Hinweis
„...“ Die vom Vorhaben betroffenen Flurstücke sind nicht im Altlastenkataster oder ABuDIS aufgeführt. Uns liegen keine Informationen über schädliche Bodenveränderungen im Sinne § 2 Abs. 3 oder Altlasten nach § 2 Abs. 5 BBodSchG vor. Ausführungen zum Umgang mit Oberboden und dessen besonderer Schutz abseits des Umweltberichtes fehlen. Bitte entsprechende textliche Festsetzungen in das Planblatt des Bebauungsplanes mit aufnehmen (z.B. nach §202 BauGB, §§ 6-8 BBodSchV etc.). Auf die DIN 18915 sowie DIN 19639 wird hingewiesen. Die Einschätzung im Umweltbericht hinsichtlich geringer Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden aufgrund der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung geteilt.“	Anmerkung: Wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Folgende Festsetzung kann aufgenommen werden: <i>„Oberboden, der bei allen baulichen Maßnahmen oder sonstigen Veränderungen der Oberfläche anfällt, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Auch sonstige Beeinträchtigungen des Bodens, wie Bodenverdichtungen oder Bodenverunreinigungen, sind zu vermeiden.“</i> Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans/ zum Bebauungsplan: Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen werden in die Entwurfsfassung des Bauleitplanes eingearbeitet

1.3 Landratsamt Nürnberger Land – Wasserrecht 18.09.2024	
Einwand/Hinweis	Beschlussvorschlag zum Einwand/Hinweis
„...“ Der Geltungsbereich befindet sich außerhalb von Wasserschutz- und Überschwemmungsgebieten, sowie außerhalb des 60 m Bereiches von Gewässern.	Anmerkung: Wird zur Kenntnis genommen.

Hinweise: 1. Bei der Errichtung von Transformatoren ist dem Landratsamt Nürnberger Land, Sachbereich Wasserrecht und Bodenschutz aufzuzeigen welche Art von Transformatoren (Öl- oder Trockentransformator) benutzt werden. Bei Öltransformatoren ist die Art (Sicherheitsdatenblatt) und Menge an Transformatorenöl anzugeben, sowie die Rückhaltung von wassergefährdenden Stoffen, z.B. Aufstellung in einer Auffangwanne. 2. 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. 3. Grundstücksentwässerungsanlagen haben den a. a. R. d. T. zu entsprechen. 4. Die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die dazu ergangenen Regeln der Technik (TRENGW bzw. TREN OG) sind zu beachten. 'Mit dem Programm "BEN" (Beurteilung der Erlaubnisfreiheit von Niederschlagswassereinleitungen), http://www.lfu.bayern.de/wasser/ben/index.htm können Nutzer in wenigen Schritten prüfen, ob eine Einleitung erlaubnisfrei erfolgen kann und welche wesentlichen Randbedingungen einzuhalten sind. 5. Sollte die NWFreiV keine Anwendung finden, ist eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen. 6. Die PV-Module dürfen nur mit Wasser unter Ausschluss von Boden- und Grundwasserschädigen Substanzen gereinigt werden."	Hinweise: Wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung unter 7. Kann folgendermaßen ergänzt werden: <i>„Es sind ausschließlich esterbefüllte Öltransformatoren mit ausreichend dimensionierter Auffangwanne oder Trockentransformatoren zu verwenden. Die entsprechenden Nachweise sind vom Vorhabenträger im Rahmen der Ausführungsplanung zu erbringen.“</i> Wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis ist im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten. Wird zur Kenntnis genommen. Grundstücksentwässerungsanlagen sind nicht vorgesehen. Wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis ist im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten. Der Hinweis ist im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten. Wird zur Kenntnis genommen. Folgende Festsetzung kann unter Punkt 7 aufgenommen werden: <i>„Die Reinigung der Anlage mit Reinigungsmitteln ist nur zulässig, wenn diese biologisch abbaubar sind und die Reinigung ohne Verwendung von Reinigungsmitteln nicht möglich ist.“</i> Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans/ zum Bebauungsplan: Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen werden in die Entwurfsfassung des Bauleitplanes eingearbeitet
---	---

1.4 Landratsamt Nürnberger Land – Immissionsschutz 18.09.2024

Einwand/Hinweis	Beschlussvorschlag zum Einwand/Hinweis
“... Aus immissionsfachlicher Sicht sind hier keine nachteiligen Auswirkungen auf die umliegende Bebauung durch die geplante Photovoltaikanlage erkennbar. Die nächste Wohnbebauung befindet sich in mehr als 500m Entfernung. Die Stadt Altdorf als Planungsträger hat Immissionsschutz Festsetzungen in den Bebauungsplan mit aufgenommen. Die derzeitige Festlegung im B-Plan werden immissionsschutzrechtlich mitgetragen. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht daher ohne Einwände sowohl hinsichtlich FNP-Änderung und B-Plan.“	Anmerkung: Wird zur Kenntnis genommen. Um störende Blendwirkungen ausschließen zu können wurde ein Blendgutachten beauftragt. Dieses kam zu folgendem Ergebnis: „Laut Prognosemodell bzw. den vorliegenden Berechnungsergebnissen sind im Bereich des untersuchten Straßenabschnittes der Autobahn A 6 keine Beeinträchtigungen des Verkehrs durch mögliche Blendwirkungen des geplanten Solarparks zu erwarten. Die geplante Anlage ist aus fachgutachterlicher Sicht als genehmigungsfähig einzustufen.“ Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht. Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans/ zum Bebauungsplan: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans/ des Bebauungsplanes.

1.7 Landratsamt Nürnberger Land – Herr Riemer 18.09.2024

Einwand/Hinweis	Beschlussvorschlag zum Einwand/Hinweis
“... Unsere Stellungnahme soll Ihnen als Information und Sammlung des Abwägungsmaterials dienen. Wir weisen diesbezüglich auf Folgendes hin: Das Landratsamt ist für mehrere wahrzunehmende öffentliche Belange zuständig (Behörde mit Bündelungs- und Koordinierungsfunktion). Das heißt, diese Stellungnahme beinhaltet die aus Sicht des Landratsamtes einzelnen abwägungsrelevanten Belange.	Anmerkung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.

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."	Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans/ zum Bebauungsplan: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans/ des Bebauungsplanes.
--	--

2 Staatliches Bauamt Nürnberg 07.08.2024	
Einwand/Hinweis	Beschlussvorschlag zum Einwand/Hinweis
"... seitens des Staatlichen Bauamtes Nürnberg bestehen gegen die o. g. Bauleitplanung keine Einwendungen. Belange des Staatlichen Bauamtes werden nicht berührt. Daher bitten wir nicht weiter am vorliegenden Verfahren beteiligt zu werden."	Anmerkung: Wird zur Kenntnis genommen. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht. Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans/ zum Bebauungsplan: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans/ des Bebauungsplanes.

3 Planungsverband Region Nürnberg – Regionsbeauftragter 25.09.2024/05.09.2024	
Einwand/Hinweis	Beschlussvorschlag zum Einwand/Hinweis
Planungsverband Region Nürnberg 25.09.2024 "... Der Planungsausschuss des Planungsverbandes Region Nürnberg hat in seiner Sitzung vom 23.09.2024 die beiliegende Stellungnahme beschlossen. Der Beschluss stellt gleichzeitig die Stellungnahme des Planungsverbands im Auslegungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB dar. Eine erneute Vorlage der Planunterlagen (bzw. Anhörung des Planungsverbandes) ist nur erforderlich, sofern sich Lage und Umfang des bisherigen Bauleitplanes verändern." <u>Regionsbeauftragter 05.09.2024</u> "... Die Stadt Altdorf beabsichtigt derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen im Flächennutzungsplan als Sondergebiet Photovoltaik darzustellen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 64 wird im	Anmerkung: Wird zur Kenntnis genommen.

Parallelverfahren dazu aufgestellt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 8,98 ha. Die Flurstücke im Geltungsbereich werden derzeit landwirtschaftlich (Ackerbau) genutzt, daneben ist das Gebiet geprägt durch Wald und Gehölzbestände im näheren Umfeld. ----- <u>Bewertung aus regionalplanerischer Sicht:</u> Das o. g. Vorhaben der Stadt Altdorf entspricht dem Ziel 6.2.2.1 des Regionalplans der Region Nürnberg (RP7), wonach die Möglichkeiten der direkten und indirekten Sonnenenergienutzung innerhalb der gesamten Region verstärkt genutzt werden sollen. Zudem ist Grundsatz 6.2.3 des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) einschlägig, wonach Freiflächen-Photovoltaikanlagen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden sollen, um insbesondere bislang ungestörte Landschaftsteile zu schonen. Aufgrund der Lage des Vorhabens an der südlich angrenzenden Bundesautobahn A 6, sowie zwei bereits bestehenden benachbarten Freiflächen-Photovoltaikanlagen, ist eine Vorbelastung im Sinne dieses Erfordernisses gegeben. Hinsichtlich der vorgesehenen, grünordnerischen Maßnahmen zur Einbindung des Vorhabens in die Landschaft, ist eine intensive Abstimmung mit den naturschutzfachlichen Stellen angezeigt, insbesondere da das Vorhaben an das Landschaftsschutzgebiet "Südlicher Jura mit Moritzberg und Umgebung" angrenzt. Das Planvorhaben beansprucht landwirtschaftlich genutzte Fläche (s. Begründung z. BP S.6), diesbezüglich wird auf Grundsatz 5.4.1 (LEP) verwiesen. Demnach sollen land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Laut beigefügtem Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (s. Begründung/Umweltbericht S. 16), handelt es sich überwiegend um durch Verwitterung entstandene, lehmige Böden, die lt. Bodenschätzung eine mittlere bis geringe natürliche Ertragsfähigkeit aufweisen. Hinsichtlich des im Gebiet liegenden Bodendenkmals D-5-6534-0210 "Siedlung der Urnenfelderzeit" ist eine Abstimmung mit den denkmalschutzrechtlichen Fachstellen angezeigt. Aus regionalplanerischer Sicht wird abschließend empfohlen, bei Berücksichtigung der o.g. Hinweise keine Einwendungen gegen die Planung zu erheben.,,	----- <u>Bewertung aus regionalplanerischer Sicht:</u> Wird zur Kenntnis genommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Vorbelastung im Sinne des LEP vorhanden ist. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Die Flächen unterhalb der Module kann weiterhin landwirtschaftlich durch Mahd oder alternativ durch Beweidung genutzt werden. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Die Untere Denkmalschutzbehörde wurde am Verfahren beteiligt. Die Stellungnahme wird an entsprechender Stelle behandelt. Die grundsätzliche Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht. Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans/ zum Bebauungsplan: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans/ des Bebauungsplanes.
--	--

4 Regierung von Mittelfranken 19.09.2024	
Einwand/Hinweis	Beschlussvorschlag zum Einwand/Hinweis
“... 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. Bebauungsplanentwurf wie folgt Stellung: Um die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf Ackerflächen nordöstlich von Altdorf b. Nürnberg zu ermöglichen, wird der Bebauungsplan Nr. 64 aufgestellt. Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Fl.-Nr. 1314, 1315, 1316 (TF) und 1317, Gmkg. Rieden. Die Fläche des Geltungsbereiches beträgt insgesamt 8,98 ha und wird als Sondergebiet Photovoltaik ausgewiesen Im Parallelverfahren wird der Flächennutzungsplan geändert (8. Änderung). Für das oben genannte Vorhaben sind gemäß dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und dem Regionalplan Region Nürnberg (RP7) folgende Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung einschlägig: <i>LEP 6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien (Z=Ziel) Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.</i> <i>LEP 6.2.3 Photovoltaik (G=Grundsatz) Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.</i> <i>RP7 5.4.1.1 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen (G) Es ist von besonderer Bedeutung, dass die räumlichen Voraussetzungen geschaffen und gesichert werden, um die multifunktionale Land- und Forstwirtschaft in der Region zu erhalten. [...]</i> <i>RP7 6.2.2.1 Sonnenenergie (Z) Die Möglichkeiten der direkten und indirekten Sonnenenergienutzung sollen innerhalb der gesamten Region verstärkt genutzt werden.</i> ----- <u>Bewertung aus landesplanerischer Sicht:</u>	Anmerkung: ----- <u>Bewertung aus landesplanerischer Sicht:</u>

Das o.g. Vorhaben steht mit dem Ziel 6.2.1 LEP und Ziel 6.2.2.1 RP7 in Einklang, wonach erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind. Die Eingriffsfläche wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche (Acker) genutzt. Gemäß Grundsatz 5.4.1.1 RP7 sollen landwirtschaftliche Nutzflächen erhalten werden, die vorliegende Alternativenprüfung stellt jedoch plausibel dar, dass keine besser geeigneten Flächen zur Verfügung stehen. Die Ausweisung von Flächen für die Errichtung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien hat raumverträglich unter Abwägung der berührten fachlichen Belange zu erfolgen. Freiflächen-Photovoltaikanlagen (PV) sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden (Grundsatz 6.2.3). Eine Vorprägung ist gegeben. Südöstlich verläuft die Autobahn A6, nordöstlich schließt sich der benachbarte Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 60 „Freiflächen Photovoltaik Rieden“ an. Es handelt sich aus landesplanerischer Sicht folglich um vorbelastete Standorte im Sinne des LEP. Landschafts- oder naturbezogene Schutzgebietsausweisungen bestehen im Plangebiet nicht. Belange der Raumordnung und Landesplanung stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden daher nicht erhoben.“	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Standort als vorbelastet im Sinne des LEP gilt. Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht. Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans/ zum Bebauungsplan: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans/ des Bebauungsplanes.
--	---

5 Wasserwirtschaftsamt Nürnberg 26.08.2024	
Einwand/Hinweis	Beschlussvorschlag zum Einwand/Hinweis
“...“ Gemäß den Unterlagen ist der Geltungsbereich als landwirtschaftlich intensiv genutzter Acker zu bezeichnen. Die Solarfarmen sollten auf Wiesen / Weiden und nicht auf Brachflächen angelegt werden. Der Bewuchs sollte gut gepflegt werden und möglichst dicht sein. Es muss vermieden werden, dass die Grasnarbe zerstört wird. Das gilt ganz besonders für die Abtropfbereiche der Panele. Die Panele sollten so konstruiert sein, dass sie auf der gesamten Kantenlänge abtropfen können und nicht nur an den Eckpunkten.“	Anmerkung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche unterhalb der Module wird zu extensiv genutztes Grünland entwickelt. Die Pflegemaßnahmen, sowie die breitflächige Versickerung über die gesamte belebte Bodenzonen sind im Bebauungsplan festgesetzt. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht. Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans/ zum Bebauungsplan: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans/ des Bebauungsplanes.

--	--

6 Stadtwerke Altdorf 12.08.2024

Einwand/Hinweis	Beschlussvorschlag zum Einwand/Hinweis
„... ihr Schreiben in oben genannter Angelegenheit haben wir erhalten und bedanke uns dafür. Das geplante Vorhaben liegt außerhalb des Wasserversorgungsgebietes der Stadtwerke Altdorf. Der Netzanschlusspunkt muss je nach Leistungsbedarf mit der N-Ergie Nürnberg abgestimmt werden. Somit gibt es von Seiten der Stadtwerke keine weiteren Anmerkungen hierzu.“	Anmerkung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist in der Durchführungsplanung zu beachten. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht. Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans/ zum Bebauungsplan: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans/ des Bebauungsplanes.

7 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege München 02.09.2024

Einwand/Hinweis	Beschlussvorschlag zum Einwand/Hinweis
„... wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung: Bodendenkmalpflegerische Belange: Mit dem Hinweis auf das vorhandene Bodendenkmal D-5-6534-0210 (Siedlung der Urnenfelderzeit) und dem Erfordernis einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gem. Art. 7 BayDSchG sind die Belange ausreichend berücksichtigt, wir bitten jedoch noch um die Aufnahme dieses Hinweises auch in den Planentwurf (s. C3).	Anmerkung: Wird zur Kenntnis genommen. Der textliche Hinweis kann folgendermaßen ersetzt werden: „Es ist nicht auszuschließen, dass sich im Planungsgebiet oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmäler befinden. Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Metall-, Keramik- oder Knochenfunde

	<i>sind umgehend dem Landratsamt oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden. (Art. 8 BayDSchG)"</i> <i>„Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.“</i>
Des Weiteren sind folgende Hinweise zu beachten: • Unter Umständen kann die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen aus denkmalfachlicher Sicht zu einer besseren Erhaltung der Bodendenkmalsubstanz beitragen (vgl. https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/baurechtundtechnik/25_rundschreiben_freiflaechen-photovoltaik.pdf) • Das BLfD empfiehlt nachdrücklich, größere Eingriffe etwa für Trafohäuschen und 20kV-Mittelspannungskabel in Bodendenkmalsubstanz zu vermeiden. Da das betroffene Bodendenkmal jedoch nur auf die Kenntnis von Oberflächenfunde, die 1995 aufgefunden wurde, zurückgeht und daher die genaue Ausdehnung des Bodendenkmals derzeit noch unklar ist, kann für die konkrete Beurteilung unter Umständen eine vorherige Prospektionsaufnahme durch den Einsatz einer Geomagnetik weiteren Aufschluss bringen. Für diesbezügliche Rückfragen steht hier auch unser Fachreferat des BLfD (ZV – Geoerkundung; Geophysik@blfd.bayern.de) zur Verfügung. Gemäß Art. 7 Abs. 6 BayDSchG bedürfen solche Maßnahmen ebenfalls der Erlaubnis. • Sollte nach Abwägung aller Belange keine Möglichkeit bestehen, Eingriffe in Denkmalsubstanz durch Verbesserung der Denkmalkennntnis (s. o.) und denkmalschonende Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden, ist eine archäologische Begleitung der Bereiche, wo ein Oberbodenabtrag stattfindet, sowie ggf. eine vorherige wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation (d. h. Ausgrabung) im Auftrag der Vorhabenträger erforderlich. Zur Kostentragung verweisen wir auf Art. 7 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023. • Der Erteilung der Erlaubnis unter fachlichen Nebenbestimmungen kann jedenfalls aus denkmalfachlicher Sicht nur zugestimmt werden, wenn der Antragsteller nachweist, dass im Rahmen des vertraglich vereinbarten Rückbaus der Anlage die Tiefenlockerung des Bodens dauerhaft ausgeschlossen wird. Soll die vorliegende Planung weiterverfolgt werden, ist ein entsprechender Nachweis im Zuge des Erlaubnisverfahrens nachzureichen. Der Nachweis erfolgt durch die Vorlage des Durchführungsvertrages oder der im Grundbuch eingetragenen Dienstbarkeit. Wir bitten um Zustellung des Nachweises per E-Mail (Bodendenkmal-MFR-N@blfd.bayern.de). Kann der Antragsteller dies nicht in geeigneter Form bis zur Erteilung der Erlaubnis nachweisen, ist für alle mit dem Vorhaben verbundenen Bodeneingriffe eine vorherige archäologisch qualifizierte Ausgrabung und Dokumentation des gesamten Bodendenkmals im Bereich des Plangebiets erforderlich. In diesem Fall formuliert das BLfD entsprechende Vorschläge für die fachlich erforderlichen Auflagen und Hinweise. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan enthält unter Punkt 1.3 Festsetzungen zum Rückbau der Anlage. Unter diesem Punkt wird in der Entwurfsfassung folgendes ergänzt: <i>„Im Zuge des Rückbaus muss zum Schutz der bekannten Bodendenkmäler die Tiefenlockerung des Bodens ausgeschlossen werden“</i> Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans/ zum Bebauungsplan: Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen werden in die Entwurfsfassung des Bauleitplanes eingearbeitet

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de)."	
---	--

8 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Nürnberg 04.09.2024

Einwand/Hinweis	Beschlussvorschlag zum Einwand/Hinweis
".... seitens des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Nürnberg besteht mit der Planung Einvernehmen des oben genannten Vorhabens. Wir bitten jedoch um Mitteilung der Rechtskraft des oben genannten Vorhaben und der Internetadressen für Plan, Legende und textliche Festsetzungen, um die Daten im Portal „Bauleitplanung Bayern“ zu aktualisieren bzw. einzustellen."	Anmerkung: Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht. Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans/ zum Bebauungsplan: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans/ des Bebauungsplanes.

9 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten RW 18.09.2024

Einwand/Hinweis	Beschlussvorschlag zum Einwand/Hinweis
".... <u>Bereich Landwirtschaft:</u> <u>Ausgangssituation:</u> Der Geltungsbereich der Photovoltaikanlage umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 1314, 1315, 1317 und eine Teilfläche von 1316 alle in der Gemarkung Rieden. Mit der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage wird eine Fläche von ca. 8,98 ha für einen längeren Zeitraum aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen und steht zukünftig für die Erzeugung von Lebens- und Futtermitteln nicht mehr zur Verfügung. Das Ackerland wurde bisher intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet, bei der Bodenart im Planungsgebiet handelt es sich um einen Lehm Boden mit einer überwiegend durchschnittlichen Ertragsfähigkeit. Die Bodenzahl wird mit 27 bis 58 Wertpunkten und die Ackerzahl mit 23 bis 49 Wertpunkten angegeben; sie liegen überwiegend leicht unter den Durchschnitt des Landkreises Nürnberger Land. -----	Anmerkung: <u>Bereich Landwirtschaft:</u> -----

<u>Kompensationsbedarf/Ausgleichsflächen:</u> Der Kompensationsbedarf im Planungsgebiet wurde mit 55.236 Wertpunkten festgesetzt. Die festgelegten Ausgleichsmaßnahmen (A1 – A2) werden innerhalb des Geltungsbereiches mit einer Fläche von 11.846 m² abgegolten, dies entspricht 67.956 Wertpunkte. Der Ausgleichsbedarf wird mit 12.720 WP übererfüllt. Der Überhang an Wertpunkten sollte auf dem Ökokonto der Stadt Altdorf gesichert und für nachfolgende Bauleitplanungen herangezogen werden. Die durchgeführte spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) hat ergeben, dass artenschutzrechtlich relevante Arten durch die Planung direkt betroffen sind, es wurden zwei Brutreviere der Feldlerche festgestellt. Als Ausgleich für die genannten Feldlerchenreviere müsste demzufolge 1,0 ha an landwirtschaftlicher Nutzfläche für CEF-Maßnahmen auf externen Ausgleichsflächen bereitgestellt werden, die zukünftig nicht mehr für die Erzeugung von Lebens- und Futtermitteln zur Verfügung stehen. Der Standort der externen Ausgleichsfläche steht noch nicht fest, hierzu wird bei Konkretisierung im weiteren Bauleitverfahren Stellung bezogen. <u>Auswirkungen auf die landwirtschaftlichen Betriebe:</u> Die einbezogenen Flächen im Geltungsbereich wurden bisher landwirtschaftlich bewirtschaftet. Vom Flächenverlust sind zwei Landwirte direkt betroffen. Das Angebot an landwirtschaftlichen Flächen am Pachtmarkt ist rar und deckt die Nachfrage nicht ab. Die betroffenen Betriebe haben oftmals Probleme die entstehenden Flächenverluste mit neuen Pachtflächen auszugleichen. <u>Hinweise Landwirtschaft:</u> Es sollte sichergestellt werden, dass nach Beendigung der Vertragslaufzeit beziehungsweise der Einstellung der Stromerzeugung mit der Freiflächenphotovoltaik, für den Betreiber der Anlage eine Rückbauverpflichtung mit Rekultivierung der Fläche besteht. Der Urzustand der Fläche ist wieder herzustellen und eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung zu ermöglichen.	<u>Kompensationsbedarf/Ausgleichsflächen:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Möglichkeit den Wertpunkteüberschuss auf das Ökokonto der Stadt zu übertragen, wird geprüft. Wird zur Kenntnis genommen. Die Lage und Ausprägung der benötigten CEF-Fläche werden in den Entwurfsunterlagen ergänzt. <u>Auswirkungen auf die landwirtschaftlichen Betriebe:</u> Die Belange der Landwirtschaft sind bei der Planung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen grundsätzlich gegen die Erfordernisse der Energiewende abzuwägen. Die grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen werden zur Kenntnis genommen, diese wird jedoch als unvermeidbar angesehen, um zur Erreichung der Ausbauziele für erneuerbare Energien beitragen zu können. Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern sind erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen. Dabei ist anzumerken, dass die Photovoltaik eine vergleichsweise flächensparende Form der Erneuerbaren Energien, vor allem im Vergleich zu Biogasanlagen darstellt. Im direkten Vergleich ist der Stromertrag je Hektar bei Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Mittel 28-mal höher als bei Biogas. Den größten Anteil an landwirtschaftlich genutzter Fläche nehmen bisher der Energiepflanzenanbau für Biogaserzeugung mit 8,7 % und der Rapsanbau für die Biodieselherstellung mit 3,1 % ein. Im Vergleich beanspruchten Photovoltaik-Freiflächenanlagen hingegen nur 0,1 % der landwirtschaftlich genutzten Fläche. Eine Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen ist nicht zu vermeiden, da ausreichend große versiegelte Flächen oder Konversionsflächen nicht zur Verfügung stehen. <u>Hinweise Landwirtschaft:</u> Der Bebauungsplan setzt fest, dass nach Ende der Nutzung als Photovoltaikanlage die Fläche wieder in ihren Urzustand zurückzusetzen ist. Die Nachfolgenutzung ist wieder landwirtschaftliche Fläche.
--	---

----- Im näheren Umfeld der Freiflächenphotovoltaikanlage befinden sich weitere landwirtschaftlich genutzte Grundstücke. Bei deren Bewirtschaftung kann es zu Staubablagerungen auf den Modulen kommen. Diese sind vom Betreiber der Anlage entschädigungslos hinzunehmen. Im Extremfall können Steinschläge durch rotierende Maschinen nicht ausgeschlossen werden. Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Landbewirtschaftung auf den umliegenden Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden. -----	----- Es wird folgender textlicher Hinweis aufgenommen: <i>„Bei der Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen kann es zu Staubablagerungen auf den Modulen kommen. Diese sind vom Betreiber der Anlage entschädigungslos hinzunehmen. Im Extremfall können Steinschläge durch rotierende Maschinen nicht ausgeschlossen werden. Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Landbewirtschaftung auf den umliegenden Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden“</i> -----
----- Wenn eigene oder fremde Drainagen im Geltungsbereich vorhanden sind, und diese bei Bauarbeiten beschädigt werden, so sind diese Schäden wieder zu beheben. Es darf zu keiner Vernässung und sonstigen Bewirtschaftungsbeeinträchtigungen der benachbarten Flächen kommen. -----	----- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Folgender textlicher Hinweis kann ergänzt werden: <i>„Die im Geltungsbereich vorhandenen Drainagen sind in ihrer Funktionalität zu erhalten. Sollten diese im Rahmen der Bauphase, des Betriebs oder des Abbaus beschädigt werden, sind die Drainagen wieder herzustellen“</i> -----
----- Entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereiches ist eine Anpflanzung von einer 2-reihigen Hecke geplant. Es ist darauf zu achten, dass der gesetzliche Grenzabstand der Einzäunung und der Anpflanzung zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken und Flurwegen eingehalten wird. Ebenso sind zukünftig überhängende Äste, die in den Wegebereich bzw. in die landwirtschaftlichen Grundstücke ragen, durch regelmäßige Pflege zurückzuschneiden. -----	----- Wird zur Kenntnis genommen. Die gesetzlichen Grenzabstände werden im Pflanzschema bereits berücksichtigt. -----
----- Mit der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichem Grund und Boden sollte sparsam und schonend umgegangen werden. Deshalb sollte zukünftig beim Ausbau der erneuerbaren Energien im Bereich Photovoltaik die Möglichkeit geprüft werden, alternativ Agri-Photovoltaikanlagen auf landwirtschaftlichen Flächen zu errichten. Zudem sollten vorrangig bereits versiegelte Flächen (Großparkplätze, Industriehallen, Dachflächen etc.) für den Ausbau der erneuerbaren Energien herangezogen werden. ----- Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen aufgrund des hohen Flächenverlustes für die Landwirtschaft Bedenken gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 64 „Solarpark Altdorf bei Nürnberg I“ der Stadt Altdorf b. Nürnberg. -----	----- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Standortprüfung wurde im Rahmen des Umweltberichts durchgeführt. Eine Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen ist nicht zu vermeiden, da ausreichend große versiegelte Flächen oder Konversionsflächen nicht zur Verfügung stehen. Zudem entspricht die Fläche den Vorgaben des Landesentwicklungsprogrammes im Sinne der Vorbelastung. Es werden keine hochwertigen oder überdurchschnittlichen Böden überplant. ----- Durch die Festsetzung einer zeitlichen Befristung ist der Verlust der Flächen nicht dauerhaft. -----
----- <u>Bereich Forsten:</u> Wald i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Abs.1 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) ist durch den Satzungsbereich des o.g. Bebauungsplans nicht betroffen. Forstliche Belange sind nicht berührt.	----- <u>Bereich Forsten:</u> Wird zur Kenntnis genommen.

Der geringste Abstand zwischen der geplanten PV-Anlage und dem nächstgelegenen Wald beträgt im SW mehr als 35 Meter. Damit können Beeinträchtigungen bzw. Schäden durch umfallende Bäume und Astabbrüche ausgeschlossen werden. Aus waldrechtlicher und forstfachlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die vorliegende Planung."	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans/ zum Bebauungsplan: Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen werden in die Entwurfsfassung des Bauleitplanes eingearbeitet
---	---

10 Amt für ländliche Entwicklung Mittelfranken 05.08.2024	
Einwand/Hinweis	Beschlussvorschlag zum Einwand/Hinweis
"... aus Sicht der Ländliche Entwicklung bestehen gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 64 „Solarpark Altdorf bei Nürnberg I" 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."	Anmerkung: Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans/ zum Bebauungsplan: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans/ des Bebauungsplanes.

14 Bayerisches Landesamt für Umwelt 13.08.2024	
Einwand/Hinweis	Beschlussvorschlag zum Einwand/Hinweis
"..."	Anmerkung:

mit E-Mail vom 05.08.2024 geben Sie dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der o.g. Planänderung. Als Landesfachbehörde befassen wir uns v. a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren). Von den o.g. Belangen werden die Geogefahren berührt. Dazu geben wir folgende Stellungnahme ab: Im Planungsgebiet sind keine konkreten Geogefahren bekannt. Der Untergrund der Frankenalb besteht allerdings aus verkarsteten Karbonatgesteinen der Weißjura-Gruppe, die von unterschiedlich mächtigen Deckschichten überlagert werden. Es besteht ein Restrisiko für die Entstehung weiterer Dolinen und Erdfälle, vor allem durch das Nachsacken von Deckschichten in unterlagernde Hohlräume. Die Eintretenswahrscheinlichkeit hierfür ist allgemein gering, sie ist grundsätzlich kein Hinderungsgrund für die geplante Bebauung. Sollten jedoch Geländeabsenkungen bemerkt oder bei den Bauarbeiten Hohlräume angetroffen werden, so sind diese durch einen einschlägig erfahrenen Ingenieurgeologen zu begutachten. Ausführlichere Informationen zur Gefahrenhinweiskarte finden Sie unter: www.umweltatlas.bayern.de > Standortauskunft > Geogefahren. Bei weiteren Fragen zu Geogefahren wenden Sie sich bitte an Herrn Dr. Stefan Glaser (Tel. 0821/9071-1390), Referat 102 „Landesaufnahme Geologie, Geogefahren“. Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des Landratsamtes Nürnberger Land (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde). Die Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes werden vom Wasserwirtschaftsamt Nürnberg wahrgenommen. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.“	Wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans/ zum Bebauungsplan: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans/ des Bebauungsplanes.
--	---

15 BUND Naturschutz – Kreisgruppe Nürnberger Land 18.09.2024	
Einwand/Hinweis	Beschlussvorschlag zum Einwand/Hinweis
“... wir bedanken uns für die Möglichkeit der Beteiligung an der Bauleitplanung und nehmen wie folgt Stellung.	Anmerkung:

Wie bereits bei den benachbarten Anlagen mitgeteilt begrüßen wir grundsätzlich die Solaranlagen, erwarten jedoch weitere Bemühungen, um den Ausbau Gebäude-gebundener Anlagen und ein Gesamtkonzept zum Biotopverbund für die vielen Eingriffe in Altdorf. Bei der Ausführung der Freiflächensolaranlagen sollte auf eine ökologische Verträglichkeit geachtet werden. Außerdem weisen wir darauf hin, dass es im Umfeld von etwa 2 km in kürzester Zeit die dritte große Fläche für PV ist. Praktisch direkt angrenzend ist die Anlage, die vor kurzem in Betrieb gegangen ist (Rieden, 10,9 ha und Riederberg, 9,91 ha). Hoffentlich sind in den Berechnungen die Einspeisungsmöglichkeiten bedacht worden, da ja auch in unmittelbarer Nähe Windkraftanlagen einspeisen wollen.	Die grundsätzlichen Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Sie stellen prinzipielle Forderungen zum Umgang mit Freiflächen-PV-Anlagen dar, die auf politischer Ebene umzusetzen sind und sich nicht direkt auf die konkrete Planung beziehen. Die ökologische Verträglichkeit wurde im Verfahren mittels Umweltbericht und spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung beachtet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der Durchführungsplanung zu beachten.
Die beiden bereits aufgebauten Anlagen zeigen, wie dringend die Stadt Altdorf sich an die Empfehlungen zur ökologischen Aufwertung halten sollte. Die Anlage Fotovoltaik Freifläche Rieden Nr. 60 enthält zwar einen durchschnittlichen Reihenabschnitt von 3 m und sieben Sonderstrukturen im Rand. Ein Abstand von nur 3 m ist aus unserer Sicht zu wenig. Die Empfehlung für Sonderstrukturen sind 30 verteilt. Die Kontrolle des Bewuchses (Monitoring) wurde nicht vorgeschrieben, weder für das Sondergebiet noch für die Ausgleichsflächen. Die Anlage Riederberg Nr. 63 hat GFZ von 0,6, welche wir als zu hoch einstufen, Angaben zum Modulreihenabstand fehlen. Sechs Sonderstrukturen werden eingebracht (zu wenig). Es ist nicht klar, ob unter den Modultischen abgeräumt wird. Beide Anlagen sind ohne Freiflächen, ohne breitere Zwischenräume und ohne Kleinstrukturen im Inneren geplant worden. Eine weitere Anlage mit Gewinnmaximierung ohne ökologische Aspekte lehnen wir ab. PV-Freifeldanlagen bieten die Möglichkeit, Naturschutzaspekte in die Fläche zu bringen in Kombination mit etwas verringertem Ertrag. Eine dichte Fläche von Solarmodulen bringt ökologisch praktisch nichts, nur der Boden wird nicht mehr beackert und mit Gift traktiert.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Photovoltaikanlagen liegen außerhalb des Bebauungsplanes und sind nicht Teil des Bauleitplanverfahrens. Die Pflegemaßnahmen sind in der vorliegenden Planung (BBP Nr. 64 „Solarpark Altdorf bei Nürnberg I“) im Bebauungsplan festgesetzt. Die Entwicklung von Grünland innerhalb der PV-Anlage führt zu einer deutlichen Aufwertung der Fläche, welche zuvor intensiv ackerbaulich genutzt wurde.
<u>Biotopflächenanteil muss deutlich erhöht werden</u> Der Modulabstand soll laut dem beigelegten Plan 1,5-3 m betragen wegen der gegenseitigen Beschattung. Bei 2 m Abstand sind ganze 80 cm zeitweise besonnt und könnten artenreicher werden. Allerdings werden diese schmalen Sonnenstreifen von Gras überwuchert. Wir fordern zumindest je nach 10 Reihen mehr als 5 m Abstand, damit der Boden noch Licht bekommt. Aus eigenen Erfahrungen (Kartierungen in der Solaranlage Judenhof) können wir berichten und dokumentieren, dass auf mageren Böden nichts unter den Modultischen wächst, der Boden ist kahl und unbewachsen. In der vorliegenden Planung ist in den Festsetzungen die Grundflächenzahl von 0,7 genannt. Dies ist unserer Meinung nach zu hoch, da vor allem die direkte Nachbarschaft zu den weiteren beiden	<u>Biotopflächenanteil muss deutlich erhöht werden</u> Bei einem Modulreihenabstand von 5-6 m können dementsprechend auch weniger Module aufgestellt werden. Es würde also im Vergleich mehr Fläche benötigt werden, um die gleiche Leistung der aktuellen Planung zu erreichen. Dies steht wiederum im Konflikt zwischen Landwirtschaft/Nahrungsmittelproduktion und dem Ausbau erneuerbarer Energien. Daher wäre es kaum wirtschaftlich, die Leistung, welche diese Anlage erreichen würde, auf wesentlich mehr Flächen zu verteilen.

Anlagen eine sehr großflächige Überdeckung in der Region bewirkt. Noch dazu sind die 30% Freiflächen in den beiden Randstreifen zu finden. In der Planzeichnung sind keine zentralen Freiflächen eingeplant. Besonders geeignet wäre die Fläche des Bodendenkmals im nördlichen Bereich und eine weitere Fläche im südlichen Bereich, etwa je 25m x 25m. Dabei sollte eine Modulreihe maximal 5 m bedecken. Entweder verbindet man die Freiflächen mit einem breiten Korridor, oder der Abstand muss auf 5-6m steigen. In dieser Anlage wäre also ein Freiflächen-Kreuz und die Aufteilung in 4 Teilfelder denkbar.	
<u>Ausgleichsfläche unzureichend eingetragen</u> Die externe CEF-Fläche für die Feldlerche ist in der Planzeichnung (Punkt 8) nicht aufgeführt. Sie muss nachgetragen werden.	<u>Ausgleichsfläche unzureichend eingetragen</u> Wird zur Kenntnis genommen. Die Lage und Ausprägung der CEF-Maßnahme werden in den Entwurfsunterlagen eingearbeitet.
<u>Die Fläche sollte aufgewertet werden: Kleinstrukturen</u> In der Triesdorfer Biodiversitätsstrategie ist von 3 Kleinstrukturen pro ha Solarpark die Rede. Das würde bedeuten, dass in der hier geplanten Anlage 24 solcher Strukturen in der Fläche (nicht nur im Rand) eingebracht werden sollten: Holzhaufen, Steinhaufen, niedrige Gehölze. Denkbar wäre auch die Anlage eines Gewässers, um die Starkregenereignisse besser zurückzuhalten. Bei einer insgesamt flächigen Versickerung kann trotzdem in einer Geländesenke eine Mulde angelegt werden (ohne Module). Dies würde auch den angelockten Wasserinsekten einen Lebensraum bieten. Schließlich sieht es aus der Luft für die Insekten aus wie knapp 30 ha Wasserfläche!	<u>Die Fläche sollte aufgewertet werden: Kleinstrukturen</u> Es ergibt sich keine Notwendigkeit dieser Biotopstrukturen aus den Ergebnissen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung. An der Planung wird deshalb festgehalten
<u>Beweidung</u> Es ist zu begrüßen, dass im Konzept die wolfsichere Zäunung aufgenommen wurde. Falls eine Beweidung erfolgt, sollte die Beweidungsdichte auf weniger als 0,3 GV/ha begrenzt bleiben.	<u>Beweidung</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Besatzdichte von 0,3 GVE/ha kann in die Festsetzung mit aufgenommen werden.
<u>Monitoring</u> Das Monitoring sehen wir als sehr wesentlich an. Der Eingriffsverursacher hat sicherzustellen, dass die Maßnahmen zur Förderung der Biodiversität und zum Ausgleich wirken. Falls dies nicht der Fall ist, muss die Anlage nachgebessert werden und notfalls Module wieder entfernt werden. Das Monitoring sollte verpflichtend bei jedem Eingriff aufgenommen werden. Die Erfahrung zeigt leider, dass viele „Ausgleichsmaßnahmen“- wenn überhaupt - nur kurzfristig wirken. Anlagen mit Abständen unter 5 m sind nach kürzester Zeit reine Grasflächen. Gerne begehen wir auch selbst mit unseren Experten eine solche Fläche.“	<u>Monitoring</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans/ zum Bebauungsplan: Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen werden in die Entwurfsfassung des Bauleitplanes eingearbeitet

17 Industrie- und Handelskammer Nürnberg – Mittelfranken 18.09.2024	
Einwand/Hinweis	Beschlussvorschlag zum Einwand/Hinweis

„... 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 grundsätzlich keine Einwände gegen die o.g. Planung bestehen. Durch die Ausweisung der Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Photovoltaik“ sind derzeit keine nachteiligen Auswirkungen für die Wirtschaft zu erwarten. Zielkonflikte mit anderen Nutzungen sind aus heutiger Sicht nicht erkennbar. Die IHK Nürnberg für Mittelfranken tritt kraft ihres gesetzlichen Auftrags für wirtschaftsfreundliche Standortbedingungen ein. Der Ausbau erneuerbarer Energien vor Ort gewinnt im Zuge der eingeleiteten Energiewende zunehmend an Bedeutung, sowohl für die Versorgungssicherheit als auch für die Wettbewerbsfähigkeit der Unternehmen. Erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind Grundsätze des Landesentwicklungsprogramm (LEP). Neben der Bedeutung für die Wirtschaft sind sie elementar für die Lebensqualität der Bevölkerung. Die geplanten Freiflächenphotovoltaikanlagen können zur Sicherung der dezentralen Energieversorgung und zur regionalen Wertschöpfung beitragen. Wir danken Ihnen für die Beteiligung. Gerne stehen wir Ihnen für wirtschaftsrelevante Gespräche in diesem Zusammenhang zur Verfügung.“	Anmerkung: Die grundsätzliche Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht. Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans/ zum Bebauungsplan: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans/ des Bebauungsplanes.
---	---

20 Handwerkskammer für Mittelfranken 19.09.2024	
Einwand/Hinweis	Beschlussvorschlag zum Einwand/Hinweis
„...“ [X] Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen: Beachtung der Belange der Wirtschaft gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB. ----- [X] Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands: Keine eigenen Planungen und Maßnahmen -----	Anmerkung: Wird zur Kenntnis genommen. ----- Wird zur Kenntnis genommen. -----

[X] Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: Sehr geehrte Damen und Herren, wir danken Ihnen für die Beteiligung am Verfahren. Zu den Planungen haben wir keine Einwände.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht. Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans/ zum Bebauungsplan: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans/ des Bebauungsplanes.
--	--

24 Kreisbrandrat – Landkreis Nürnberger Land 30.08.2024	
Einwand/Hinweis	Beschlussvorschlag zum Einwand/Hinweis
„...“ bezüglich der Belange des abwehrenden Brandschutzes bestehen keine Bedenken. <u>Empfehlung:</u> Siehe hierzu auch Fachinformation des Landesfeuerwehrverbandes Bayern PV-Anlagen in Solarparks als Anlage in der E-Mail.“	Anmerkung: Die grundsätzliche Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht. Die Hinweise der Fachinformation sind in der Durchführungsplanung zu beachten. Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans/ zum Bebauungsplan: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans/ des Bebauungsplanes.

30 Bayernwerk Netz GmbH 23.08.2024	
Einwand/Hinweis	Beschlussvorschlag zum Einwand/Hinweis
„...“ zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen das Planungsvorhaben bestehen von unserer Seite keine Einwände. Im Geltungsbereich befinden sich keine von uns betriebene Anlagen, welche für das Vorhaben relevant sind.	Anmerkung: Wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis ist im Zuge der Durchführungsplanung zu beachten.

Losgelöst von möglichen Festlegungen zu einem Netzanschluss- bzw. Verknüpfungspunkt mit dem Stromnetz der allgemeinen Versorgung im Rahmen dieser Bauleitplanung erfolgt diese Festlegung ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben wie z.B. EEG, KWK-G. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen."	Wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans/ zum Bebauungsplan: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans/ des Bebauungsplanes.
--	--

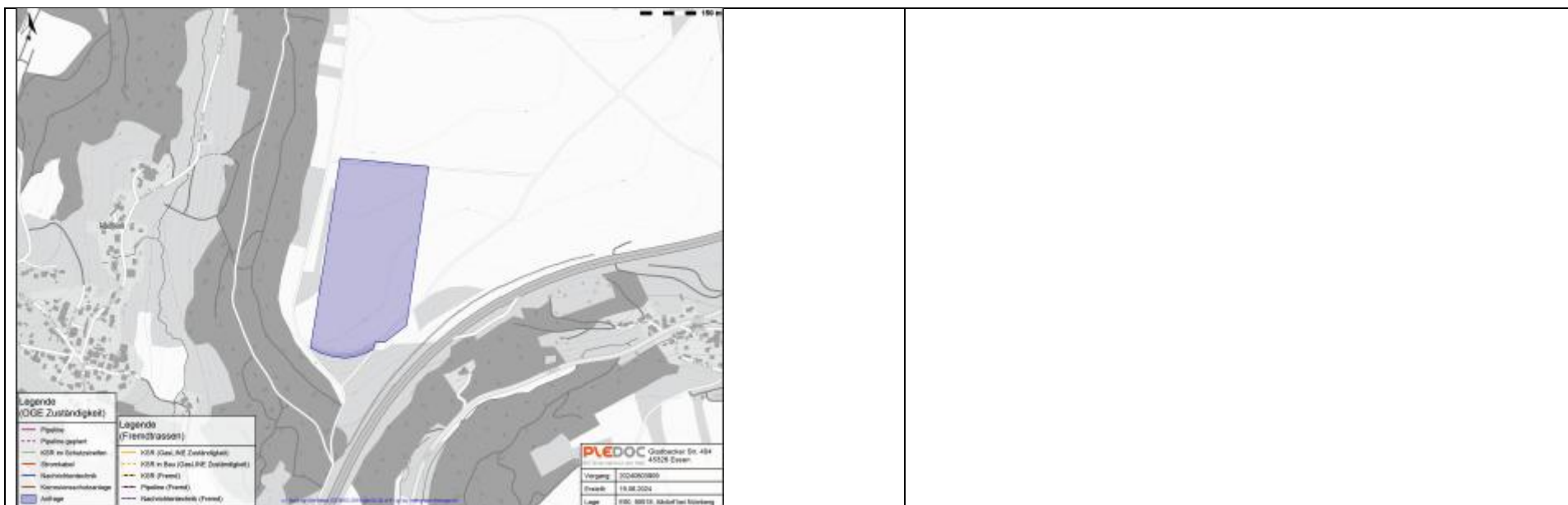
31 Bundesnetzagentur 06.08.2024	
Einwand/Hinweis	Beschlussvorschlag zum Einwand/Hinweis
".... vielen Dank für Ihre Anfrage. Da eine Betroffenheit des Richtfunks durch die Planung unwahrscheinlich ist, erfolgt unsererseits keine weitere Bewertung. Ein möglicher Grund dafür ist: 1. Die Baumaßnahme weist eine geringe Bauhöhe auf. Es handelt sich dabei um einen Bebauungsplan mit einer Bauhöhe von unter 20 Meter oder um eine Solar- bzw. Photovoltaik-Freifläche oder um sonstige Planung mit geringer Bauhöhe, z. B. Flurbereinigung, Gas-transportleitung. Eine Richtfunk-Untersuchung zu solchen Planungen ist nicht erforderlich. 2. Die Bauhöhe ist unbekannt oder bleibt unverändert. 3. Flächennutzungspläne, Regionalpläne, Raumordnungspläne oder Entwicklungsprogramme sind planungsrechtliche Maßnahmen, die sich in einem früheren Planungsstadium befinden. Im nachgelagerten Verfahren wird konkrete Baumaßnahme erneut angefragt. Zudem möchten wir darauf hinweisen, dass die Bundesnetzagentur im Bereich Funkbetroffenheit keine Stellungnahme im Sinne des § 4 Abs. 2 BauGB abgibt. Der Aufgabenbereich der Bundesnetzagentur im Bereich der Frequenzverwaltung ergibt sich aus den Vorschriften des Teils 6 des Telekommunikationsgesetzes („Frequenzordnung“). Die danach gemäß § 88 TKG bestehende Aufgabe der Bundesnetzagentur zur Sicherstellung einer effizienten und störungsfreien Frequenznutzung bezieht sich auf die physikalischen Auswirkungen von verschiedenen Frequenznutzungen untereinander, jedoch nicht auf Beeinträchtigungen von Frequenznutzungen durch Bauwerke. Letztere sind keine Funkstörungen im Sinne des Telekommunikationsgesetzes. Sofern also die	Anmerkung: Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht. Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans/ zum Bebauungsplan: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans/ des Bebauungsplanes.

Bundesnetzagentur Informationen über Frequenzzuteilungsnehmer im zu beplanenden Bereich übermittelt, geschieht dies nicht in Ausfüllung ihres eigenen Aufgabenbereichs, sondern im Rahmen von Amtshilfe nach § 5 Abs. 1 Nr. 3 VwVfG. Nach § 5 Abs. 3 Nr. 2 VwVfG. Wir leiten Ihre Anfrage aber in jedem Fall an die zuständigen Stellen bei uns im Hause weiter. Bitte richten Sie Anfragen zu oben genannten Planungen ab sofort an die Fachstellen: - Ausbau der Elektrizitäts-Übertragungsnetze; Bundesnetzagentur, Referat 814, Postfach 80 01, 53105 Bonn; EMail- Adresse: verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de; - Prüf- und Messdienst; Bundesnetzagentur, Referat 511, Canisiusstraße 21, 55122 Mainz; E-Mail-Adresse: PMDBauLp@BNetzA.de. Bei Betroffenheit erhalten Sie von den Fachreferaten eine gesonderte Stellungnahme.“	
---	--

34 N-ERGIE Netz GmbH 13.08.2024	
Einwand/Hinweis	Beschlussvorschlag zum Einwand/Hinweis
“... von der oben genannten Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Solarpark Altdorf bei Nürnberg“ der Stadt Altdorf haben wir Kenntnis genommen. Im angezeigten Geltungsbereich sind keine Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH sowie keine von uns betreuten Anlagen vorhanden oder geplant. Der Anschluss an unser Versorgungsnetz ist gesondert abzuklären. Bitte nutzen Sie hierfür unseren Online-Service auf unserer Internetseite www.n-ergie-netz.de. Für Rückfragen steht Ihnen unser Netzkundenservice unter der Rufnummer 0800 271 5000 gerne zur Verfügung. Wir bedanken uns für die erneute Einbindung in das Verfahren. Die aktuellen Datenschutzhinweise zum Umgang mit personenbezogenen Daten finden Sie auf unserer Internetseite www.n-ergie-netz.de.”	Anmerkung: Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht. Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans/ zum Bebauungsplan: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans/ des Bebauungsplanes.

35 PLEdoc GmbH 19.08.2024	
Einwand/Hinweis	Beschlussvorschlag zum Einwand/Hinweis
“...“	Anmerkung: Wird zur Kenntnis genommen.

wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: • 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 • Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden. Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.“	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die externen Ausgleichsflächen werden in der Entwurfsfassung nachgereicht. Wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans/ zum Bebauungsplan: Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen werden in die Entwurfsfassung des Bauleitplanes eingearbeitet
--	--



36 Tennet TSO GmbH 05.08.2024	
Einwand/Hinweis	Beschlussvorschlag zum Einwand/Hinweis
””” Kommentar: Da die Ausgleichsmaßnahmen noch nicht genau benannt sind, bitten wir Sie uns erneut zu beteiligen, wenn die genaue Lage und Art der Maßnahmen bekannt sind. Betroffenheit: Nicht betroffen”	Anmerkung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die externen Ausgleichsflächen werden in der Entwurfsfassung nachgereicht. Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans/ zum Bebauungsplan: Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen werden in die Entwurfsfassung des Bauleitplanes eingearbeitet
38 Regierung von Mittelfranken - Luftamt Nordbayern 12.08.2024	

Einwand/Hinweis	Beschlussvorschlag zum Einwand/Hinweis
“... Belange des Luftamtes Nordbayern sind durch o.g. Bauleitplanung nicht betroffen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.”	Anmerkung: Wird zur Kenntnis genommen. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht. Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans/ zum Bebauungsplan: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächen- nutzungsplans/ des Bebauungsplanes.

40 DFS Deutsche Flugsicherung 06.09.2024	
Einwand/Hinweis	Beschlussvorschlag zum Einwand/Hinweis
“... durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig. Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt. Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.”	Anmerkung: Wird zur Kenntnis genommen. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht. Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans/ zum Bebauungsplan: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächen- nutzungsplans/ des Bebauungsplanes.

43 Die Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung Nordbayern 08.08.2024	
Einwand/Hinweis	Beschlussvorschlag zum Einwand/Hinweis
“... Belange des Baulastträgers für Bundesautobahnen werden insoweit bislang grundsätzlich nicht betroffen, da das Vorhaben 100 m von der Bundesautobahn A6 entfernt liegt. Eine Blendwirkung für die Verkehrsteilnehmer ist jedoch zwingend auszuschließen.	Anmerkung: Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Ein Blendgutachten wird beauftragt.

Auf die vom Verkehr auf der BAB A6 ausgehenden und auf das Planungsgebiet evtl. einwirkenden Emissionen wird hingewiesen. Eine Abhilfe kann vom Straßenbaulastträger nicht eingefordert werden.“	Der Hinweis auf Emissionen wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans/ zum Bebauungsplan: Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen werden in die Entwurfsfassung des Bauleitplanes eingearbeitet
--	---

44 Fernstraßen-Bundesamt 05.08.2024	
Einwand/Hinweis	Beschlussvorschlag zum Einwand/Hinweis
“... Das Fernstraßen-Bundesamt ist die zuständige Genehmigungs- und Zustimmungsbehörde (Zustimmung im Rahmen von Bau- und Genehmigungsverfahren) für anbaurechtlich relevante Nutzungen, in einem Abstand von 100 m entlang der Bundesautobahnen und in einem Abstand von 40 m entlang der Bundesstraßen, außerhalb der Ortsdurchfahrten der Stadtstaaten Berlin, Hamburg und Bremen i. S. d. § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG). Für die vorbezeichneten Straßen nimmt die Autobahn GmbH des Bundes die Aufgaben des Trägers der Straßenbaulast wahr und ist in Bau- und Genehmigungsverfahren neben dem Fernstraßen-Bundesamt unabhängig von der Entfernung zum Straßenrand, bei einer möglichen Betroffenheit als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. Bei der Durchführung von Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanverfahrens, wie vorliegend bei dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 64 "Solarpark Altdorf bei Nürnberg I", Stadt Altdorf bei Nürnberg, Landkreis Nürnberger Land - frühzeitige Beteiligung gemäß §4 Abs. 1 BauGB, entfällt eine direkte Beteiligung des Fernstraßen-Bundesamtes. Gemäß § 1 Abs. 2 S. 1 Nr. 12 InfrGG-BV erfolgt die Abgabe von Stellungnahmen zu Bebauungsplänen (§ 9 Absatz 7 des Bundesfernstraßengesetzes) durch die Autobahn GmbH des Bundes. In diesen Verfahren ist daher zwingend die Autobahn GmbH des Bundes zu beteiligen. Diese nimmt die Belange des Trägers der Straßenbaulast als Träger öffentlicher Belange wahr. Die Autobahn GmbH des Bundes gibt eine Gesamtstellungnahme mit interner Beteiligung des Fernstraßen-Bundesamtes unter Berücksichtigung der anbaurechtlichen Interessen ab. Entsprechend verweisen wir Sie hiermit ausdrücklich zuständigkeitshalber an die Autobahn GmbH des Bundes. Bitte richten Sie Ihren Antrag mit den erforderlichen Dokumenten zwingend an die Autobahn GmbH des Bundes.“	Anmerkung: Wird zur Kenntnis genommen. Die Autobahn GmbH wurde am Verfahren beteiligt. (Siehe Stellungnahme: Autobahn GmbH) Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans/ zum Bebauungsplan: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans/ des Bebauungsplanes.

Einwand/Hinweis	Beschlussvorschlag zum Einwand/Hinweis
„... Eine Blendwirkung von Verkehrsteilnehmenden darf, insbesondere in Bezug auf die in der Nähe liegende BAB A6 (Anhörung zuständige Autobahndirektion), nicht auftreten. Da der Verkehr nach Inbetriebnahme vermutlich nur sehr gering sein dürfte, besteht nach jetziger Einschätzung hier kein verkehrlicher Handlungsbedarf.“	Anmerkung: Wird zur Kenntnis genommen. Um negative Blendwirkungen ausschließen zu können wurde ein Blendgutachten beauftragt. Dieses kam zu folgendem Ergebnis: „Laut Prognosemodell bzw. den vorliegenden Berechnungsergebnissen sind im Bereich des untersuchten Straßenabschnittes der Autobahn A 6 keine Beeinträchtigungen des Verkehrs durch mögliche Blendwirkungen des geplanten Solarparks zu erwarten. Die geplante Anlage ist aus fachgutachterlicher Sicht als genehmigungsfähig einzustufen.“ Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans/ zum Bebauungsplan: Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen werden in die Entwurfsfassung des Bauleitplanes eingearbeitet

Billigungs- und Auslegungsbeschluss

- Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans in der Fassung vom 22.05.2025 unter Berücksichtigung der heute gefassten Beschlüsse und beschließt die Auslegung des Entwurfsstands nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

- Der Gemeinderat billigt den Entwurf zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans im Bereich „Solarpark Altdorf b. Nürnberg I“ in der Fassung vom 22.05.2025 unter Berücksichtigung der heute gefassten Beschlüsse und beschließt die Auslegung des Entwurfsstands nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Erläuterung zur Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: SBA/0030/2025

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 17.04.2025
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	22.05.2025	öffentlich

TAGESORDNUNG:

Vollzug der Baugesetze; Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 "Solarpark Altdorf I", Beschluss zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange, §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB

Am 18.04.2024 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 64 „Solarpark Altdorf I“ der Stadt Altdorf im Bereich Rieden für die Flurstücke Flur-Nr. 1314, 1315, 1316 und 1317 der Gemarkung Rieden, Rehberg in Sonderflächen für die Photovoltaik gefasst.

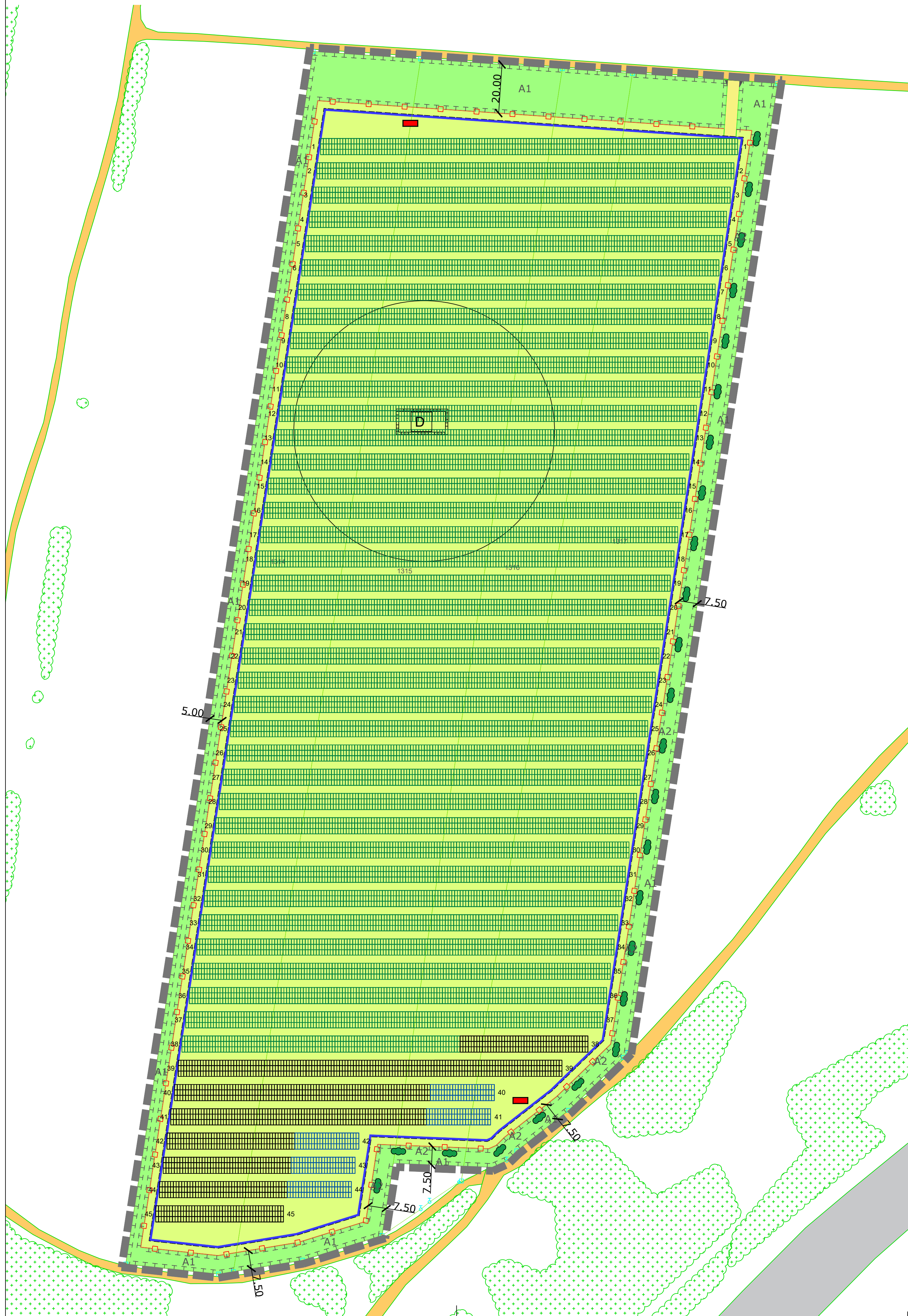
In dieser Sitzung werden Frau Amman von der Firma Anumar sowie Frau Müller und Herr Ehrhardt von der Firma Neidl + Neidl für Fragen anwesend sein.

In dieser Sitzung soll nach der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit im vorangegangenen Tagesordnungspunkt der Beschluss zur förmlichen Beteiligung gefasst werden.

Es wird empfohlen den entsprechenden Beschluss zur förmlichen Beteiligung zu fassen

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und beschließt die Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 64 „Solarpark Altdorf I“ der Stadt Altdorf im Bereich Rieden für die Flurstücke Flur-Nr. 1314, 1315, 1316 und 1317 der Gemarkung Rieden, Rehberg nach §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB.



Vorhaben- und Erschließungsplan
„Solarpark Altdorf bei Nürnberg I“

Vermeidungsmaßnahmen:
V1: Grünland innerhalb PV-Anlage / Modulfläche
Ansaat mit Regionalem Saatgut, Kräuteranteil 30 %
Pflege durch 1-2 schürige Mahd, wobei drei Viertel der Fläche 2-schürig (1. Schnitt ab 01. Juli, 2. Schnitt ab 15. August), das verbleibende Viertel 1-schürig (ab 15. August) gemäht wird. Die Verteilung der 1- bzw. 2-schürigen Teilflächen ist jährlich wechselnd anzuordnen.
Alternativ ist eine Beweidung möglich (0,3 GVE/ha).

A1: Ausgleichsflächen
Maßnahmen:
A1: Entwicklung artenreicher Säume und Staudenfluren (K132)
Die Staudenfluren/Säume werden alle zwei bis drei Jahre im Herbst abschnittsweise gemäht.
A2: Flächeneingrünung mit lockeren Hecken und Gehölzstrukturen 2-reihig, Arten siehe Pflanzschema, Pflanzungen in unregelmäßigem Abstand wie dargestellt; keine dichte, geschlossene Hecke.

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

- Zaun, OK max. 2,20 m, UK min. 0,20 m über Gelände
- Modulreihen, schematisch - genauer Standort nicht verbindlich
- örtliche Verkehrsflächen, Befestigung nur als Schotterrassen
- Bemaßung

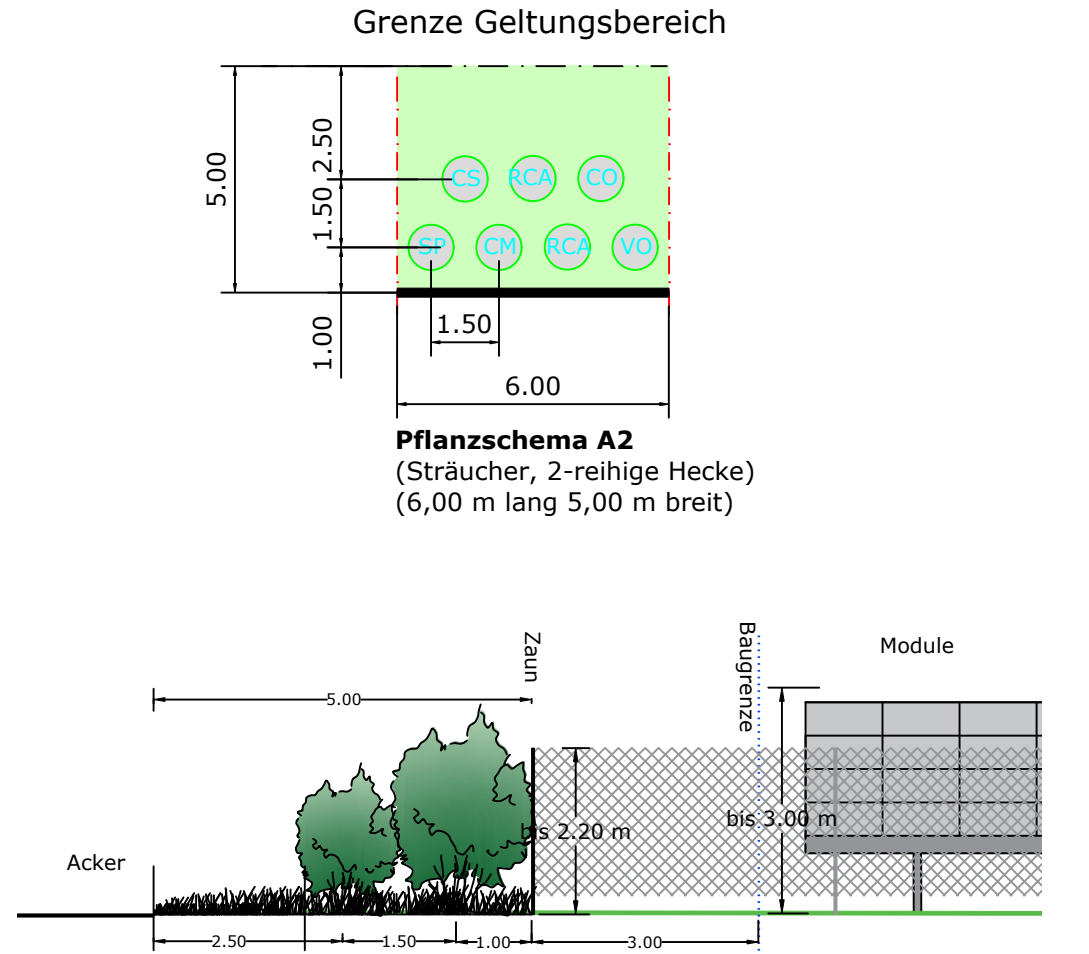
- Bestand - nachrichtlich**
- Flurgrenzen, Flurnummern
 - Erschließungsweg: bestehender Flurweg außerhalb des Geltungsbereiches
 - überörtliche Verkehrsfläche
 - Wald- und sonstige Gehölzbestände
 - Bodendenkmal: D-5-6534-0210 "Siedlung der Urnenfelderzeit"

- Ver-/Entsorgung**
- Wasserver- und Entsorgung**
Ein Schmutzwasser- bzw.- Kanalanschluss oder Trinkwasseranschluss ist nicht notwendig.
 - Strom-/Telekommunikationsversorgung**
Telekommunikationseinrichtungen sind im Planungsgebiet nicht erforderlich.
Die Energieeinspeisung der geplanten PV-Anlage im Sondergebiet erfolgt über eine noch festzulegende Übergabestation außerhalb des Geltungsbereiches. Die Kabel werden von den Enden der Modultische unterirdisch zum Technikraum verlegt.



Pflanzliste - Pflanzschema A2			
Menge je Abschnitt	BOT-NAME	Name	Kürzel
1	Rosa canina	Hundsrose	RCA
1	Crataegus monogyna	Weißdorn	CRL
1	Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball	VO
1	Salix purpurea	Purpurweide	SP
1	Cornus mas	Kornelkirsche	CM
1	Corylus avellana	Haselnuss	CO
1	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	CS

zu verwenden sind ausschließlich autochthone Gehölze des Vorkommensgebietes 5.2 "Schwäbische und Fränkische Alb"; Mindestqualität: v. Str., H 60-100 cm;



Systemschnitt Eingrünung, M 1: 100

VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN

Planblatt 2/2

zum vorhabenbezogenen
Bebauungs- und Grünordnungsplan

Nr. 64
"Solarpark
Altdorf bei Nürnberg I"

Stadt Altdorf b. Nürnberg
Röderstraße 10, 90518 Altdorf b. Nürnberg
Landkreis Nürnberger Land



VORABZUG
31.03.2025

Vorentwurf: 18.07.2024
Entwurf: 22.05.2025
Endfassung:

Vorhabenträger:
Anumar GmbH
Haunwöhrer Straße 21, 85051 Ingolstadt

Unterschrift Vorhabenträger

NEIDL + NEIDL
Landschaftsarchitekten und Stadtplaner

Partnerschaft mbB
Dollesstr. 2, 92237 Sulzbach-Rosenberg
Telefon: +49(0)9361/1047-0
Mail: info@neidl.de / Homepage: neidl.de



Erläuterung zur Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: SBA/0031/2025

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 17.04.2025
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	22.05.2025	öffentlich

TAGESORDNUNG:

Vollzug der Baugesetze; 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf, Beschluss zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB

Am 18.04.2024 wurde der Aufstellungsbeschluss für die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf im Bereich Rieden für die Flurstücke Flur-Nr. 1314, 1315, 1316 und 1317 der Gemarkung Rieden, Rehberg in Sonderflächen für die Photovoltaik gefasst.

In dieser Sitzung werden Frau Amman von der Firma Anumar sowie Frau Müller und Herr Ehrhardt von der Firma Neidl + Neidl für Fragen anwesend sein.

In dieser Sitzung soll nach der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit im vorangegangenen Tagesordnungspunkt der Beschluss zur förmlichen Beteiligung gefasst werden.

Es wird empfohlen den entsprechenden Beschluss zur förmlichen Beteiligung zu fassen

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und beschließt die Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange für die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altdorf im Bereich Rieden für die Flurstücke Flur-Nr. 1314, 1315, 1316 und 1317 der Gemarkung Rieden, Rehberg nach §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB.

A PLANZEICHNUNG



Rechtsgültiger Flächennutzungsplan vor der Änderung M1:5.000



Änderung des Flächennutzungsplanes mit Stand vom 18.07.2024 M1:5.000

B LEGENDE

Änderung des Flächennutzungsplanes

Art der baulichen Nutzung

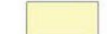
SO Sondergebiet Photovoltaik (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
auf den Grundstücken Fl.-Nr. 1314, 1315, 1316 (TF), 1317, Gmkg.
Rieden

Sonstige Planzeichen und Erläuterungen

 Änderungsbereichsgrenze der Flächennutzungsplanänderung

Legende Bestand (Auszug)

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

-  Flächen für die Landwirtschaft
-  Rinderzucht
-  Flächen für Wald
-  Bannwald

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

-  Straßenverkehrsflächen
-  Wanderweg
-  Radwanderweg

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

-  Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Festgesetzte Ausgleichsflächen) *
-  Räume für potentielle Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung
-  Kartiertes Biotop der Biotopkartierung Bayern Flachland *
-  Flächen zur Erhaltung und Entwicklung von Bachauenwäldern und Talräumen
-  Erhaltung und Entwicklung von Streuobstwiesen

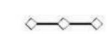
Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts

-  Landschaftsschutzgebiet *
-  Regenrückhaltebecken

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

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

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

-  oberirdische Leitungen *
-  unterirdische Leitungen * (SWA: Stadtwerke Altdorf GmbH)
-  Leitungsschutzzone

C. VERFAHRENSVERMERKE

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

Altdorf b. Nürnberg, den

- Bürgermeister Martin Tabor

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

- Ausgefertigt

Altdorf b. Nürnberg, den

- Bürgermeister Martin Tabor

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

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

Altdorf b. Nürnberg, den

- Bürgermeister Martin Tabor

Für die Planung:

Sulzbach-Rosenberg, den

.....

NEIDL+NEIDL Landschaftsarchitekten und Stadtplaner Partnerschaft mbB

8. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

der Stadt Altdorf b. Nürnberg
im Parallelverfahren zum
Vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Nr. 64
"Solarpark Altdorf bei Nürnberg I"

Stadt Altdorf b. Nürnberg
Röderstraße 10, 90518 Altdorf b. Nürnberg
Landkreis Nürnberger Land



VORABZUG
31.03.2025

Vorentwurf: 18.07.2024
Entwurf: 22.05.2025
Endfassung:

Planverfasser

NEIDL + NEIDL
Landschaftsarchitekten und Stadtplaner

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



Erläuterung zur Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: SBA/0029/2025

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 16.04.2025
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	22.05.2025	öffentlich

TAGESORDNUNG:

Baurecht; Antrag auf Nutzungsänderung, Umbau, Anbau und Sanierung des ehemaligen Forstamtgebäudes zu einer Arztpraxis mit Wohnungen; Flur-Nr. 510/10 und 512/8 Gemarkung Altdorf, Röderstraße

Bauherr: xxx

Vorhaben: Das bestehende Gebäude auf den Grundstücken des früheren Forstamtes, Flur-Nr. 510/10 und 512/8 der Gemarkung Altdorf, soll in eine Arztpraxis mit Wohnungen umgenutzt werden. Ferner ist der Einbau von Dachgauben sowie die Errichtung eines Anbaus inkl. Unterkellerung auf der Ostseite vorgesehen.

Lage: Das Grundstück liegt im unbeplanten Innenbereich, wobei die nähere Umgebungsbebauung nach ihrer Art der baulichen Nutzung einem Mischgebiet gem. § 6 BauNVO entspricht. Arztpraxen sind dort allgemein zulässig. Vorhaben dieser Art sind bereits in der Vergangenheit genehmigt worden. Ebenfalls fügt sich das Vorhaben nach dem Maß der baulichen Nutzung in die umliegende Bebauung ein. Seitens der Verwaltung wird das geplante Vorhaben befürwortet, zumal hierdurch das medizinische Versorgungsangebot im Stadtgebiet ausgeweitet wird.

Es handelt sich um ein Einzelbaudenkmal. Die Maßnahme wurde bereits mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt. Es fanden diverse Ortsbegehungen statt.

Für die Nutzungsänderung und die Erweiterung von Wohnungen entsteht ein Stellplatzbedarf von 14 Stellplätzen. Es werden 7 Stellplätze auf dem Grundstück nachgewiesen. Ob ggf. aufgrund des Bestandsgebäudes eine fiktive Stellplatzanrechnung möglich ist, bedarf einer Klärung durch das Landratsamt Nürnberger Land. Da die erforderlichen Parkplätze nicht vollständig auf dem Grundstück hergestellt werden können, muss die verbleibende Anzahl der herzustellenden Parkplätze abgelöst werden. Die Anzahl der abzulösenden Stellplätze ist aufgrund der noch ausstehenden Klärung einer möglichen fiktiven Stellplatzanrechnung durch das Landratsamt Nürnberger Land derzeit noch unklar. Es müssen nach derzeitigem Stand zwei Stellplätze abgelöst werden.

Die Verwaltung befürwortet eine Stellplatzabläse.

Die Anlagen (Lageplan, Grundrisse und Ansichten) stehen den

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss hat Kenntnis vom Sachverhalt und stimmt dem Antrag auf Nutzungsänderung, Umbau, Anbau und Sanierung des ehemaligen Forstamtsgebäudes auf den Grundstücken Flur-Nr. 510/10 und 512/8 Gemarkung Altdorf, Röderstraße, mit der Maßgabe zu, dass die Auflagen der Fachbehörden zu beachten und einzuhalten sind. Das gemeindliche Einvernehmen wird gem. § 36 BauGB i.V.m. Art. 64 Abs. 1 BayBO erteilt. Einer Stellplatzablöse wird zugestimmt.

Erläuterung zur Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: SBA/0040/2025

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 14.05.2025
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	22.05.2025	öffentlich

TAGESORDNUNG:

Teilnahme am möglichen Waldumbauprojekt Röthenbacher Holz

Es wird Bezug genommen auf die Vorstellung des Jahresberichtes der Kommunalwaldbeförderung im Umweltausschuss am 13.05.2025 von Herrn Fischer. In diesem stellte er ein mögliches Waldumbauprojekt in Altdorf im Röthenbacher Holz vor. Hierbei handelt es sich um eine Projektidee seitens des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth-Weißenburg i.Bay. (AELF), welche bereits in anderen Kommunen (z.B. Rohr) erfolgreich umgesetzt werden konnte.

Das Ziel ist der gemeinschaftliche Umbau des bestehenden Waldes trotz kleinteiliger Eigentumsstruktur.

Die Stadt Altdorf ist der größte Einzeleigentümer im Röthenbacher Holz, sodass dieser in diesem Projekt eine Schlüsselrolle zukommen würde.

Derzeit ist die Erreichbarkeit der einzelnen Waldflächen mit Maschinentechnik kaum gegeben, sodass hier eine Verbesserung der Wegeinfrastruktur notwendig erscheint.

Herr Fischer schlägt hier eine Verbesserung eines bestehenden Weges und die Anlage eines Weges auf einem existenten Wegeflurstück vor.

Die Wegebaumaßnahmen könnten im Rahmen des Waldumbauprojektes mit bis zu 90% der Nettokosten gefördert werden.

Durch die Maßnahme soll der Wald sich besser an das verändernde Klima anpassen können und die dauerhafte Erschließung der Waldflächen sowie der touristische Nutzen verbessert werden.

Federführung: Geschäftsleitung	Datum: 15.05.2025
--------------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	22.05.2025	öffentlich

TAGESORDNUNG:**Schaffung einer Sommer-Fußgängerzone am Unteren Markt 2026**

Mit beigefügter E-Mail vom 10.05.2025 beantragt Stadtrat Lamprecht der Stadtrat möge beschließen, den Unteren Markt zwischen dem Brunnen und der Zufahrt zum Nürnberger Hof im Jahr 2026 in der Zeit zwischen Altstadtfest (erstes Juli-Wochenende) und Kirchweih (zweite Augustwoche) für Kraftfahrzeuge zu sperren.

Die Anfahrt soll nur zu bestimmten Zeiten für Anwohner und Zulieferer erlaubt sein. Eine Fahrspur für Einsatzfahrzeuge muss freigehalten werden.

Die dadurch freiwerdenden Flächen (Parkplätze und Teile der Fahrbahn) sollen für öffentliche Sitz- und Spielflächen, Gastronomie und Einzelhandel genutzt werden.

Ein Beschluss ist in der Sitzung zu erarbeiten.

Volt Deutschland
Stadtrat Christian Lamprecht
Schwandorfer Str. 16
90518 Altdorf b. Nürnberg

An den
Stadtrat der Stadt Altdorf b. Nürnberg
Erster Bürgermeister Martin Tabor
Röderstr. 10
90518 Altdorf b. Nürnberg

Altdorf b. Nürnberg , 10.05.2025

Antrag: Sommer-Fußgängerzone am Unteren Markt 2026

Der Stadtrat beschließt, den Unteren Markt zwischen dem Brunnen und der Zufahrt zum Nürnberger Hof im Jahr 2026 in der Zeit zwischen Altstadtfest (erstes Juli-Wochenende) und Kirchweih (zweite Augustwoche) für Kraftfahrzeuge zu sperren. Die Anfahrt soll nur zu bestimmten Zeiten für Anwohner und Zulieferer erlaubt sein. Eine Fahrspur für Einsatzfahrzeuge muss freigehalten werden. Die dadurch freiwerdenden Flächen (Parkplätze und Teile der Fahrbahn) sollen für öffentliche Sitz- und Spielflächen, Gastronomie und Einzelhandel genutzt werden.

Begründung:

Viele Menschen in Altdorf wünschen sich einen verkehrsberuhigten Marktplatz ohne Durchgangsverkehr als sozialen Treffpunkt für Jung und Alt. Eine deutliche Aufwertung der Aufenthaltsqualität am Unteren Markt im geplanten Zeitraum kommt nicht nur den Menschen zu Gute, die nicht mit dem eigenen Auto direkt zum Marktplatz fahren, sondern auch den anliegenden Unternehmen.

Im Sommer 2026 stehen viele neue Parkplätze in unmittelbarer Nähe des Unteren Markts zur Verfügung und ein dann evtl. bereits vorhandenes flexibles Rufbus-System würde auch weiter weg Wohnenden die Anfahrt zum Marktplatz erleichtern.

Durch ein geeignetes Veranstaltungs-, Handels- und Gastronomie-Angebot, das an diese Fußgängerzone angepasst ist, wird Altdorf im Sommer ein Magnet für viele Menschen aus der Umgebung.

Lageplan der Sommerfußgängerzone:

