

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente	
Öffentliche Bekanntmachung	2
Vorlagendokumente	
TOP Ö 1 Genehmigung der Niederschrift der 3. Bau- und Stadtentwicklungsausschusssitzung vom 22.09.2020	
Erläuterungen für Bürger BAUV/0088/2020	4
TOP Ö 2 Vorberatung des Antrages der Grünen Stadtratsfraktion zur Erstellung eines Stadtentwicklungskonzeptes	
Erläuterungen für Bürger BAUV/0097/2020	5
Bürgeranlage Antrag_Stadtrat_Gruen_20201022_Stadtentwicklungskonzept - Kopie BAUV/0097/2020	7
TOP Ö 3 Diskussion über die Ausgestaltung des 1.Bauabschnitts des Bebauungsgebiets Nr. 42 "Altdorf Nord" (bisheriger Arbeitstitel)	
Erläuterungen für Bürger BAUV/0094/2020	9
TOP Ö 4 Antrag auf Baugenehmigung; Erweiterung des bestehenden Wohnhauses um einen Anbau und eine Aufstockung auf Flur- Nr. 668/2 der Gemarkung Rieden im Außenbereich	
Erläuterungen für Bürger BAUV/0085/2020	10
TOP Ö 5 Antrag auf Baugenehmigung; Aufstockung eines Einfamilienwohnhauses auf Flur- Nr. 2693 Gemarkung Altdorf im Ortsteil Lenzenberg, Beim Steinbruch	
Erläuterungen für Bürger BAUV/0089/2020	11
TOP Ö 6 Bauvoranfrage; Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Flur- Nr. 126/22 Gemarkung Rieden im Ortsteil Unterrieden, am Stadelwiesenweg	
Erläuterungen für Bürger BAUV/0090/2020	12
TOP Ö 7 Antrag auf Baugenehmigung; Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, Einzelgarage, Carport und Schuppen auf Flur- Nr. 2886 Gemarkung Altdorf im Ortsteil Lenzenberg, Hopfengartenweg	
Erläuterungen für Bürger BAUV/0092/2020	13
TOP Ö 8 Antrag auf Baugenehmigung; Neubau eines Einfamilienhauses mit Garagen und Carport auf Flur- Nr. 139/149 Gemarkung Röthenbach, in der Parkstraße, Ortsteil Röthenbach	
Erläuterungen für Bürger BAUV/0086/2020	14
TOP Ö 9 Genehmigung von außerplanmäßigen Ausgaben für die Beauftragung und Erstellung einer Nutzungs- bzw. Sanierungsplanung für das städt. Gebäude Flurergasse 12; Flur Nr. 360/0; Gem. Altdorf für das lfd. Haushaltsjahr 2020	
Erläuterungen für Bürger BAUV/0093/2020	15

Altdorf, 20.10.2020

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Am Dienstag, den **27.10.2020**, Beginn: **17:00 Uhr**, findet die
4. Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses
im großen Sitzungssaal des Rathauses statt.

Tagesordnung:

1. **Genehmigung der Niederschrift der 3. Bau- und Stadtentwicklungsausschusssitzung vom 22.09.2020**
2. **Vorberatung des Antrages der Grünen Stadtratsfraktion zur Erstellung eines Stadtentwicklungskonzeptes**
3. **Diskussion über die Ausgestaltung des 1.Bauabschnitts des Bebauungsgebiets Nr. 42 "Altdorf Nord" (bisheriger Arbeitstitel)**
4. **Antrag auf Baugenehmigung; Erweiterung des bestehenden Wohnhauses um einen Anbau und eine Aufstockung auf Flur- Nr. 668/2 der Gemarkung Rieden im Außenbereich**
5. **Antrag auf Baugenehmigung; Aufstockung eines Einfamilienwohnhauses auf Flur- Nr. 2693 Gemarkung Altdorf im Ortsteil Lenzenberg, Beim Steinbruch**
6. **Bauvoranfrage; Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Flur- Nr. 126/22 Gemarkung Rieden im Ortsteil Unterrieden, Am Stadelwiesenweg**
7. **Antrag auf Baugenehmigung; Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, Einzelgarage, Carport und Schuppen auf Flur- Nr. 2886 Gemarkung Altdorf im Ortsteil Lenzenberg, Hopfengartenweg**
8. **Antrag auf Baugenehmigung; Neubau eines Einfamilienhauses mit Garagen und Carport auf Flur- Nr. 139/149 Gemarkung Röthenbach, In der Parkstraße, Ortsteil Röthenbach**
9. **Genehmigung von außerplanmäßigen Ausgaben für die Beauftragung und Erstellung einer Nutzungs- bzw. Sanierungsplanung für das städt. Gebäude Flurergasse 12; Flur Nr. 360/0; Gem. Altdorf für das lfd. Haushaltsjahr 2020**

Martin Tabor
Erster Bürgermeister

In Aushang: vom 20.10.2020 bis 27.10.2020

Federführung: Bauverwaltung	Datum: 07.10.2020
-----------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Bau- und Stadtentwicklungsausschuss	27.10.2020	öffentlich

TAGESORDNUNG:**Genehmigung der Niederschrift der 3. Bau- und
Stadtentwicklungsausschusssitzung vom 22.09.2020**

Gemäß § 27 Abs. 2 Satz 3 der Geschäftsordnung des Stadtrates ist über die Genehmigung der Niederschrift der vorangegangenen öffentlichen Sitzung abzustimmen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss hat Kenntnis vom Inhalt und genehmigt die Niederschrift der 3. Bau- und Stadtentwicklungsausschusssitzung vom 22.09.2020.

Federführung: Bauverwaltung	Datum: 16.10.2020
-----------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Bau- und Stadtentwicklungsausschuss	27.10.2020	öffentlich

TAGESORDNUNG:**Vorberatung des Antrages der Grünen Stadtratsfraktion zur Erstellung eines Stadtentwicklungskonzeptes**

Der Stadtverwaltung liegt ein Antrag der Grünen Stadtratsfraktion vor, welcher die Erstellung eines- viele Lebensbereiche umfassenden – Stadtentwicklungskonzeptes (StEK) vorsieht. Der Antrag wurde zunächst für die Sitzung des Stadtrates am 22.10. gestellt

Nach kurzer Absprache mit den Fraktionsvorsitzenden, haben die Grünen schriftlich erklärt, dass mit einer Vorberatung im Ausschuss Einverständnis besteht.

Der Antrag liegt der Vorlage zur Information bei.

Die Verwaltung nimmt zum Antrag wie folgt Stellung:

Seitens der Verwaltung besteht kein Bedarf eines derart umfassenden und nahezu alle Lebensbereiche umfassenden Konzeptes. Vielmehr sieht die Verwaltung ein derartiges Konzept als Hemmnis für die gemeindliche Planungshoheit und Flexibilität.

Zum einen würde dieses Konzept durch die damit verbundene Selbstbindungswirkung die verfassungsrechtlich garantierte gemeindliche Planungshoheit in einem großen Maß einschränken und unflexibel machen. Die Möglichkeit der Gestaltung und Entwicklung ist für eine Kommune wesentlich.

So müsste jedes Baugebiet – auch in einigen Jahren – stringent nach diesem Konzept geplant werden. Dies nimmt die Möglichkeit flexibel auf Bedürfnisse wie Wohnraum oder Gewerbefläche reagieren zu können. Dies betreffe auch eigene kommunale Vorhaben wie Straßenbau etc.

Des Weiteren bedarf es für eine so umfassende Konzepterstellung vieler verschiedener Fachplaner. Der Zeitraum, ein solches Konzept zu erstellen wird auf ca. 2 Jahre geschätzt. Dem Antrag zu Folge würde es erst danach mit der Planung und Konzeptionierung des Baugebietes Altdorf Nord bzw. der Nordumgehung weitergehen.

Das Konzept müsste – um es ernsthaft umsetzen zu können – weiter einen Planungszeitraum von mind. 15 bis 20 Jahren abdecken. Die Anforderungen an die genannten Lebensbereiche werden sich in diesem Zeitraum – wie bisher auch – ständig verändern.

Hinzu kommt, dass durchaus bereits jetzt die entsprechenden Rahmenbedingungen bestehen. Die Stadt verfügt bereits über ein integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK), ebenso ein Landentwicklungskonzept (ISEK) und ein Einzelhandelskonzept.

Das Thema Verkehr soll durch das beschlossene Generalverkehrsgutachten umfassend und zeitgemäß beleuchtet werden. Die Bereiche Umwelt und Natur sind aufgrund der Gesetzgebung von Bund und Land ohnehin in jeder Planung zu beachten. Dasselbe gilt für die Themen Energie und Klima.

Ohne ein Stadtentwicklungskonzept kann die Verwaltung gemeinsam mit dem Stadtrat viel flexibler und auf den konkreten Einzelfall bezogen agieren.

Die Gesamtheit der Stadtentwicklung muss dabei natürlich im Auge behalten werden. Hier ist unsere primäre Grundlage der neue Flächennutzungsplan sowie die genannten Fachgutachten und Gesetze. Hier sind Verwaltung und Stadtrat natürlich ohne Zweifel gefordert.

Zusammenfassend sieht die Verwaltung keinen Bedarf eines neuen und derart umfassenden Stadtentwicklungskonzeptes. Die Einschränkungen überwiegen hier aus unserer Sicht deutlich. Dies bedeutet jedoch keinesfalls, dass die genannten Punkte nicht in einem Gesamtzusammenhang gesehen werden müssen. Aus unserer Sicht ist dies aber auch in einem guten Zusammenwirken der Fachleute in der Verwaltung, dem Stadtrat und einzelnen beauftragten Fachplanern möglich.

Beschlussvorschlag der Grünen:

Entsprechend der Geschäftsordnung ist der Antrag der Grünen (hier in vorberatender Form) zur Abstimmung zu stellen:

Der Ausschuss hat Kenntnis vom Sachverhalt und empfiehlt dem Stadtrat zu beschließen, ein umfassendes Stadtentwicklungskonzept aufzustellen. Dieses soll u.a. folgende Bereiche abdecken:

- • **Wohnen und Gewerbe**
- • **Klimawandel und Umweltschutz**
- • **Verkehr- und Mobilität**
- • **Ver- und Entsorgung**
- • **Daseinsvorsorge**
- • **Demografischer Wandel**
- • **Einzelmaßnahmen, wie z.B. Förderung des Einzelhandels, Gestaltung der Innenstadt ...**

Stadt Altdorf
Ersten Bürgermeister
Herrn Martin Tabor

per E-Mail

Stadtratsfraktion Altdorf b. Nürnberg
Fraktionsvorsitzender
Hans-Dieter Pletz
Riedener Kirchenweg 15
90518 Altdorf
hansdieter.pletz@gmx.de

Altdorf, den 11.10.2020

Antrag der Grünen Stadtratsfraktion zur Stadtratssitzung am 22.10.2020:

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
liebe Stadtratskolleginnen und -kollegen,

Die Grüne Stadtratsfraktion Altdorf beantragt die Erstellung eines Stadtentwicklungskonzeptes (StEK) für die Stadt Altdorf bevor neue, größere Baugebiete (z.B. Altdorf Nord, Gewerbegebiete,...) realisiert oder größere Investitionen (z.B. Stadthalle, Grundschule,...) getätigt werden.

Begründung: Integrierte Stadtentwicklungskonzepte sind heute grundlegende Voraussetzung für Städte und Kommunen, um von Fördermitteln der EU, des Bundes und des Landes profitieren zu können.
Es soll Perspektiven aufzeigen, wie sich die Stadt bis zum Jahr 2030 entwickeln kann und machbare Wege aufzeigen.

Die Zielsetzung eines StEK`s geht in zwei Richtungen:
Nach Innen als Orientierungshilfe bei Politik- und Verwaltungsentscheidungen; nach außen als vertrauensbildende Maßnahme gegenüber Bürgern und Bürgerinnen, sowie Investoren und Fördermittelgebern, dass die Stadt sich den Herausforderungen für die Zukunft stellt.

Inhaltlich sollen darin folgende Punkte erhalten sein:

- Wohnen und Gewerbe
- Klimawandel und Umweltschutz
- Verkehr- und Mobilität
- Ver- und Entsorgung
- Daseinsvorsorge
- Demografischer Wandel
- Einzelmaßnahmen, wie z.B. Förderung des Einzelhandels, Gestaltung der Innenstadt ...

Die Zukunft unserer Stadt nachhaltig zu gestalten ist eine Herausforderung für die Stadtverwaltung und für den Stadtrat. Dafür bietet ein StEK einen ganzheitlichen,

abgestimmten und integrierenden Leitfaden für das künftige kommunale Handeln. Es ist die Grundlage für eine durchdachte Erweiterung und für geplante Veränderungen in unserer Stadt Altdorf.

Gez. Hans-Dieter Pletz

Fraktionsvorsitzender Grüne Stadtratsfraktion

Kopie per E-Mail:

- Stadt Altdorf, Herr Rothkegel
- Grüne Stadtratsfraktion

Federführung: Bauverwaltung	Datum: 15.10.2020
-----------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Bau- und Stadtentwicklungsausschuss	27.10.2020	öffentlich

TAGESORDNUNG:**Diskussion über die Ausgestaltung des 1. Bauabschnitts des Bebauungsgebiets Nr. 42 "Altdorf Nord" (bisheriger Arbeitstitel)**

In der letzten Sitzung des Ausschusses wurde beschlossen, dass die Ausgestaltung des Baugebietes in mehreren Abschnitten erfolgen soll.

Im Gremium bestand mehrheitlich der Wunsch, für diesen 1. Bauabschnitt ausgehend von der Äußeren Hersbrucker Str./Ernhofer Weg keinen „fertigen Entwurf“ vorgeschlagen zu bekommen, sondern zunächst eine ergebnisoffene Diskussion im Stil eines „Brainstormings“ zur Ausgestaltung dieses 1. Abschnittes zu führen.

Zu diesem Termin haben wir beide beteiligte Fachplaner eingeladen. Dies betrifft für den Bebauungsplan das Büro Grosser Seeger und für die Entwässerung und die Verkehrsplanung das Ingenieurbüro Christofori und Partner.

Die Vertreter der Büros werden an dem Termin teilnehmen, um die Wünsche und Anregungen des Gremiums zu sammeln. Ebenso können durch das Büro Fragen fachlicher und rechtlicher Art beantwortet werden. Ausgehend davon kann das Büro für die übernächste Sitzung einen ersten Vorentwurf erarbeiten.

Wir haben das Büro Christofori und Partner gebeten, für die Sitzung die mögliche Lage und Ausdehnung eines ersten Bauabschnittes zu prüfen, um sicherzustellen, dass dieser erste Abschnitt hinsichtlich Entwässerung und Verkehrsführung „funktioniert“. Ebenso war die Zielsetzung, eine bestmögliche Anbindung an künftige Bauabschnitte zu gewährleisten und doppelte Kosten z.B. für Provisorien zu vermeiden. Ebenso muss die geplante Umgehung berücksichtigt werden.

Aus diesen Erwägungen heraus, wird das Büro Christofori in der Sitzung einen Plan zeigen, welcher „nur“ die Ausdehnung und Verkehrsführung sowie die Flächenaufteilung beinhaltet. Inhalt und Gestaltung des Baugebiets bleiben dabei für die ergebnisoffene Diskussion in der Sitzung zunächst bewusst „frei

Federführung: Bauverwaltung	Datum: 06.10.2020
-----------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Bau- und Stadtentwicklungsausschuss	27.10.2020	öffentlich

TAGESORDNUNG:**Antrag auf Baugenehmigung; Erweiterung des bestehenden Wohnhauses um einen Anbau und eine Aufstockung auf Flur- Nr. 668/2 der Gemarkung Rieden im Außenbereich**

Lage: Im Außenbereich, Am Anger 1, Oberrieden

Vorhaben: Am bestehenden Wohngebäude soll im Untergeschoß ein Wohnbereich mit 8,05 m x 4,0 m angebaut werden. Über diesem Anbau soll dann im EG eine Küche mit Dachterrasse entstehen und darüber im OG eine Dachterrasse.

Das Vorhaben fällt unter den Privilegierungstatbestand von § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 5 Baugesetzbuch - Privilegierung, wenn die Erweiterung eines Wohngebäudes auf bis zu höchstens zwei Wohnungen unter folgenden Voraussetzungen erfolgt:

- Das Gebäude zulässigerweise errichtet wurde
- Die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse angemessen ist.

Das Wohngebäude ist zulässigerweise errichtet. Es liegen entsprechend genehmigte Baupläne aus den 60- er und 70- er Jahren vor. Nach Rückfrage beim Planfertiger wurde mitgeteilt, dass durch den geplanten Anbau keine zusätzliche Wohneinheit entsteht und das Gebäude nach wie vor nur eine Wohneinheit beinhaltet.

Federführung: Bauverwaltung	Datum: 08.10.2020
-----------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Bau- und Stadtentwicklungsausschuss	27.10.2020	öffentlich

TAGESORDNUNG:**Antrag auf Baugenehmigung; Aufstockung eines Einfamilienwohnhauses auf Flur- Nr. 2693 Gemarkung Altdorf im Ortsteil Lenzenberg, Beim Steinbruch**

Lage: im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 24 (Tektur 1) Lenzenberg im Allgemeinen Wohngebiet (WA)

Vorhaben: Geplant ist die Aufstockung des kleinen bestehenden eingeschossigen Wohngebäudes (9,49 m x 8,99 m), um eine adäquaten Wohnfläche mit 131,545 m² zu erhalten. Es bleibt dabei bei 1 Wohneinheit. Die Aufstockung soll mit einem Pultdach (7°) versehen werden. Eine Dachform ist im Bebauungsplan nicht festgesetzt.

Lauf Bebauungsplan ist eine Bauweise mit Untergeschoß und Erdgeschoß (jeweils als Vollgeschoß) festgesetzt. Da es sich jedoch nur um eine geringe Hanglage handelt, müsste das Untergeschoß nahezu komplett ausgehoben werden. Daher wurde eine Befreiung hinsichtlich der Bauweise von U + E auf E + I beantragt. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Lenzenberg wurden derartige Befreiungen schon mehrfach erteilt.

Erläuterung zur Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BAUV/0090/2020

Federführung: Bauverwaltung	Datum: 08.10.2020
-----------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Bau- und Stadtentwicklungsausschuss	27.10.2020	öffentlich

TAGESORDNUNG:

Bauvoranfrage; Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Flur-Nr. 126/22 Gemarkung Rieden im Ortsteil Unterrieden, am Stadelwiesenweg

Lage: Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 Unterrieden. Das Baugrundstück ist als MD (Mischgebiet Dorf) ausgewiesen.

Vorhaben: Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage. Es sollen ein Haus im Toscana-Stil errichtet werden in der Bauweise E + I mit Zeltdach und eine Doppelgarage mit Flachdach.

Da Vorhaben weicht in folgenden Punkten von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ab :

Bebauungsplan	Vorhaben
Bauweise E + D	Bauweise E + I
Dachform Wohngebäude Satteldach	Walm- oder Zeltdach
Dachneigung Wohngebäude 45 – 55°	25 – 30°
Dacheindeckung rotes Material	Farbe Sahara (sandfarben)
Dachform Garage Pult- oder Satteldach	Flachdach

Seitens der Verwaltung wird angemerkt, dass sich im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes bereits Wohngebäude in der Bauweise E + I befinden.

Aufgrund der vorhandenen unterschiedlichen Baustile, sowie der vorhandenen Farben der Dacheindeckungen können die beantragten Befreiungen befürwortet werden.

Federführung: Bauverwaltung	Datum: 15.10.2020
-----------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Bau- und Stadtentwicklungsausschuss	27.10.2020	öffentlich

TAGESORDNUNG:

Antrag auf Baugenehmigung; Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, Einzelgarage, Carport und Schuppen auf Flur- Nr. 2886 Gemarkung Altdorf im Ortsteil Lenzenberg, Hopfengartenweg

Lage: Im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 24 (Tektur 4) Lenzenberg. Das Baugrundstück liegt im WA (Allgemeines Wohngebiet)

Vorhaben. Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, Einzelgarage, Carport und Schuppen.

Im Untergeschoß des Wohngebäudes soll eine kleine Einliegerwohnung entstehen. Das Untergeschoß ist kein Vollgeschoß. Im EG und OG eine Wohnung. Das DG ist aufgrund des geplanten Satteldaches mit einer Dachneigung von 25° kein Vollgeschoß.

Der Bebauungsplan sieht hier eine Bebauung mit Erd- und Dachgeschoß (als Vollgeschoß) vor. Insoweit wurde durch die geplante abweichende Bauweise von E + I eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt. Begründet wird die beantragte Befreiung damit, dass bei der Bauweise E + I das Obergeschoß besser nutzbar ist und bereits schon Gebäude mit dieser Bauweise bestehen. Gleiches gilt für die geplante Dachneigung von 25°.

Seitens der Verwaltung kann bestätigt werden, dass für bereits baurechtlich genehmigte Wohngebäude in der Bauweise E+I mit einer DN von 25 bis 28° die entsprechenden Befreiungen erteilt wurden.

Die erforderlichen 3 Stellplätze sind in den Bauantragsunterlagen nachgewiesen.

Erläuterung zur Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BAUV/0086/2020

Federführung: Bauverwaltung	Datum: 07.10.2020
-----------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Bau- und Stadtentwicklungsausschuss	27.10.2020	öffentlich

TAGESORDNUNG:

Antrag auf Baugenehmigung; Neubau eines Einfamilienhauses mit Garagen und Carport auf Flur- Nr. 139/149 Gemarkung Röthenbach, in der Parkstraße, Ortsteil Röthenbach

Lage: Im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 1 Röthenbach

Vorhaben: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garagen und Carport

Der Bebauungsplan Nr. 1 Röthenbach wurde im Jahr 1967 rechtskräftig. Zulässig sind in diesem Bereich nur Gebäude mit 1 Vollgeschoss. Ebenso ist der Standort für eine Doppelgarage zwingend festgelegt.

Für das Vorhaben sind folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig, die auch beantragt wurden:

Festsetzung im Bebauungsplan	Geplantes Bauvorhaben
E 1 Vollgeschoss	E + I
Garagenstandort zwingend	Abweichend

Begründet wurden die beantragten Befreiungen damit, dass um mehr Wohnraum zu schaffen, ein zweites Vollgeschoss errichtet werden soll. Das geplante Gebäude weist eine Wohnung mit rund 198 m² Wohnfläche auf. Geplant sind die Errichtung von drei Einzelgaragen, einer Doppelgarage und eines Carports um für die Bauherrschaft ausreichend Stellplätze vorzusehen. Da im Bebauungsplan nur Platz für eine Doppelgarage vorgesehen ist, weichen die Garagenstandorte ab.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 Röthenbach bestehen bereits mehrere Wohngebäude in der Bauweise E + I. Entsprechende Befreiungen wurden erteilt.

Aufgrund des vorhandenen Hausbestandes in der Bauweise e + I und der geplanten Anzahl der Garagen und des Carports können die beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt werden.

Erläuterung zur Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BAUV/0093/2020

Federführung: Bauverwaltung	Datum: 15.10.2020
-----------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Bau- und Stadtentwicklungsausschuss	27.10.2020	öffentlich

TAGESORDNUNG:

Genehmigung von außerplanmäßigen Ausgaben für die Beauftragung und Erstellung einer Nutzungs- bzw. Sanierungsplanung für das städt. Gebäude Flurergasse 12; Flur Nr. 360/0; Gem. Altdorf für das lfd. Haushaltsjahr 2020

Das städtische Gebäude in der Flurergasse wurde bereits in den vergangenen Jahren als Ausweichstandort für den sog. AWO Kinderhort während dessen Bauphase genutzt.

Hierfür wurde das Erdgeschoss und Untergeschoss mit geringem Aufwand baulich ertüchtigt. Dieses bietet Platz für etwa 25 Kinder oder eine Gruppe.

Die Stadt Altdorf plant die nächsten Jahre einige relativ kurzfristig anstehende Sanierungs- und Baumaßnahmen in Kindergärten. Diese werden zur Folge haben, dass mehr als diese eine Gruppe an einem Ausweichstandort benötigt wird.

Containerlösungen sind in diesem Zusammenhang sehr teuer und mit logistischem Aufwand verbunden.

Das Gebäude in der Flurergasse verfügt mit den beiden Obergeschossen über ausreichend Raum auch für zwei Kindergartengruppen.

Diese beiden Obergeschosse sind aufgrund der Vornutzung jedoch in einem für diese Nutzung nicht geeigneten Zustand. Ebenso ist kein zweiter baulicher Rettungsweg vorhanden.

Der generelle Zustand der Leitungen, Mauern etc. sollte in diesem Zusammenhang mit untersucht werden.

Aus Sicht der Verwaltung ist eine Gesamtplanung für das Gebäude erforderlich, auch wenn eine Sanierung möglicherweise erst in einigen Jahren umgesetzt wird.

Für die Nutzung des Gebäudes als Ausweichstandort für einen Kindergarten ist ggf. eine Baugenehmigung und Brandschutzuntersuchung notwendig. Auch hierfür ist eine fachliche Planung unumgänglich.

Um mit den Sanierungen bzw. Baumaßnahmen in den anderen Kindergärten beginnen zu können, muss der Ausweichstandort in der Flurergasse möglichst zeitnah zu Verfügung stehen.

Es ist aus Sicht der Verwaltung daher erforderlich, mit der Planung und dem Gesamtkonzept

noch im lfd. Haushaltsjahr 2020 zu beginnen und für das Jahr 2021 Baukosten – im erforderlichen Umfang - in den Haushalt einzustellen. Andernfalls könnte die Bereitstellung zusätzlicher Kindergartenplätze zeitlich verzögert werden.

Die Verwaltung sieht zunächst für 2021 nur die Kosten vor, welche für eine schnelle Nutzung als Ausweichkindergarten notwendig sind. Sollte das Gesamtkonzept den Schluss ergeben, dass eine umfangreichere Sanierung notwendig ist, würden diese Maßnahmen erst später geplant.

Für die nun anstehende Planung bzw. das Gesamtkonzept würden 30.000€ als außerplanmäßige Ausgabe benötigt. Nach Rücksprache mit dem Kämmerer führt dies nicht zu einem NACHtragshaushalt.