

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente

Öffentliche Bekanntmachung	2
----------------------------	---

Vorlagendokumente

TOP Ö 1 Genehmigung der Niederschrift der 6. Bau- und Stadtentwicklungsausschusssitzung vom 08.03.2021	
Erläuterungen für Bürger SBA/0187/2021	3
TOP Ö 2 Antrag auf Stellplatzabläse für ein Bauvorhaben auf den Grundstücken Flur-Nummern 1070/11 und 1070/20 der Gemarkung Altdorf, an der Fritz-Bauer-Straße, Altdorf	
Erläuterungen für Bürger SBA/0184/2021	4
TOP Ö 3 Antrag auf Stellplatzabläse für ein Bauvorhaben auf dem Grundstück Flur- Nr. 513/5 der Gemarkung Altdorf, an der Bahnhofstraße, Altdorf	
Erläuterungen für Bürger SBA/0185/2021	5
TOP Ö 4 Vollzug der Baugesetze; Vorberatung für die Aufstellung für einen Bebauungsplan nach § 13b BauG im Ortsteil Eismannsberg, Nähe Mühlleitenweg	
Erläuterungen für Bürger SBA/0172/2021	6
Bürger Vorlage FNP SBA/0172/2021	8
Bürger Vorlage Plan SBA/0172/2021	9
TOP Ö 5 Vollzug der Baugesetze; Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Rasch Südhang" im Ortsteil Rasch	
Erläuterungen für Bürger SBA/0180/2021	10
Bürger Anlage 2 SBA/0180/2021	12
Bürger Lageplan SBA/0180/2021	13
Bürger Lageplan mit Bplan SBA/0180/2021	14

Altdorf, 14.09.2021

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Am Dienstag, den **21.09.2021**, Beginn: **17:00 Uhr**, findet die
7. Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses im großen Sitzungssaal des
Rathauses statt.

Tagesordnung:

1. **Genehmigung der Niederschrift der 6. Bau- und Stadtentwicklungsausschusssitzung vom 08.03.2021**
2. **Antrag auf Stellplatzabläse für ein Bauvorhaben auf den Grundstücken Flur- Nummern 1070/11 und 1070/20 der Gemarkung Altdorf, an der Fritz-Bauer-Straße, Altdorf**
3. **Antrag auf Stellplatzabläse für ein Bauvorhaben auf dem Grundstück Flur- Nr. 513/5 der Gemarkung Altdorf, an der Bahnhofstraße, Altdorf**
4. **Vollzug der Baugesetze; Vorberatung für die Aufstellung für einen Bebauungsplan nach § 13b BauGB im Ortsteil Eismannsberg, Nähe Mühleitenweg**
5. **Vollzug der Baugesetze; Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Rasch Südhang" im Ortsteil Rasch**

gez. Martin Tabor
Erster Bürgermeister

In Aushang: vom 14.09.2021 bis 21.09.2021

**Erläuterung zur
Beschlussvorlage**

Vorlage Nr.: SBA/0187/2021

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 13.09.2021
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Bau- und Stadtentwicklungsausschuss	21.09.2021	öffentlich

TAGESORDNUNG:**Genehmigung der Niederschrift der 6. Bau- und
Stadtentwicklungsausschusssitzung vom 08.03.2021**

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 6. Bau- und Stadtentwicklungsausschusssitzung vom 08.03.2021.

Erläuterung zur Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: SBA/0184/2021

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 10.09.2021
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Bau- und Stadtentwicklungsausschuss	21.09.2021	öffentlich

TAGESORDNUNG:

Antrag auf Stellplatzablöse für ein Bauvorhaben auf den Grundstücken Flur-Nummern 1070/11 und 1070/20 der Gemarkung Altdorf, an der Fritz-Bauer-Straße, Altdorf

Antragsteller: Lebenshilfe Nürnberger Land

Lage: im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 22 (Tektur 4) „Östlich der Fischbacher Straße“

Bauvorhaben: Aufstockung Inklusive Wohnwelt

Bezugnehmend auf das Bauvorhaben beantragt die Eigentümerin die Ablösung von 4 nachzuweisenden zusätzlichen Stellplätzen. Begründet wird der Antrag auf Stellplatzablöse damit, dass es bei dem zu betreuenden Personenkreis sich um Menschen mit geistiger und/oder körperlicher Behinderung im Seniorenalter handelt. Diese sind nicht im Besitz einer Fahrerlaubnis. Dementsprechend werden auch keine Fahrzeuge geführt oder abgestellt.

Die tatsächlich bestehenden Stellplätze auf Fremdgrund wurden durch das LRA nicht für den Stellplatznachweis anerkannt. Diese stehen aber zur Verfügung. Somit handelt es sich um ein ausschließlich „formelles“ Problem.

Verwaltungsseitig wird aufgrund der vorstehenden Ausführungen vorgeschlagen, dem Antrag auf Ablösung von 4 Stellplätzen zuzustimmen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss hat Kenntnis vom Sachverhalt und stimmt dem Antrag auf Ablösung von 4 Stellplätzen für das Bauvorhaben Inklusive Wohnwelt auf den Grundstücken Flur-Nummern 1070/11 und 1070/20 der Gemarkung Altdorf an der Fritz-Bauer-Straße, Altdorf, zu. Die Verwaltung wird beauftragt, die Ablösevereinbarung zu erstellen und zu unterzeichnen.

Erläuterung zur Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: SBA/0185/2021

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 10.09.2021
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Bau- und Stadtentwicklungsausschuss	21.09.2021	öffentlich

TAGESORDNUNG:

Antrag auf Stellplatzablöse für ein Bauvorhaben auf dem Grundstück Flur- Nr. 513/5 der Gemarkung Altdorf, an der Bahnhofstraße, Altdorf

Lage: im unbeplanten Innenbereich (innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) nach § 34 BauGB

Bauvorhaben: Antrag auf Nutzungsänderung einer Ladenfläche in eine Praxis

Im Zuge des Gesamtvorhabens wurde u.a. ein Laden baurechtlich genehmigt. Hierfür waren 4 Stellplätze nachzuweisen, welche auch auf dem Grundstück vorhanden sind. Nachdem jedoch keine Ladennutzung zu Stande kam, soll nun eine Nutzungsänderung in eine Praxis (Anmerkung Kieferorthopädie) erfolgen. Hierfür sind jedoch 5 Stellplätze nachzuweisen. Nachdem der zusätzliche Stellplatz (4 bereits vorhanden) nicht mehr auf dem Grundstück nachgewiesen werden kann, wurde eine Ablösung beantragt.

Begründet wurde dies damit, dass in der Praxis immer nur ein Termin vergeben wird und somit nicht mehr als die vorhandenen Stellplätze genutzt werden.

Aufgrund der nachvollziehbaren Begründung wird verwaltungsseitig empfohlen, dem Antrag auf Ablösung 1 Stellplatzes zuzustimmen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss hat Kenntnis vom Sachverhalt und stimmt dem Antrag auf Ablösung 1 Stellplatzes für das Bauvorhaben Nutzungsänderung einer Ladenfläche in eine Praxis auf dem Grundstück Flur- Nr. 513/5 der Gemarkung Altdorf, an der Bahnhofstraße, Altdorf, zu. Die Verwaltung wird beauftragt, die Ablösevereinbarung zu unterzeichnen.

Erläuterung zur Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: SBA/0172/2021

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 06.08.2021
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Bau- und Stadtentwicklungsausschuss	21.09.2021	öffentlich

TAGESORDNUNG:

Vollzug der Baugesetze; Vorberatung für die Aufstellung für einen Bebauungsplan nach § 13b BauGB im Ortsteil Eismannsberg, Nähe Mühlleitenweg

Die Eigentümer des Grundstückes Flur Nr. 141/3 der Gemarkung Eismannsberg haben einen Antrag auf Umwandlung ihres Grundstückes in Bauland gestellt.
Die Lage des Gebietes ist auf beiliegendem Lageplan ersichtlich.

Möglich wäre die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Verfahren nach § 13b BauGB.
Das Grundstück liegt in der Gemarkung Eismannsberg zwischen den beiden Straßen Mühlleitenweg und Eismannsberger Hauptstraße.
Das Grundstück ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Altdorf als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen.

Im Nord-Westen des Gebietes befindet sich eine Biotop Ausweisung.

Während des Neuaufstellungsverfahrens für den Flächennutzungsplan wurde die Fläche im Vorentwurf als Wohnbaufläche ausgewiesen, jedoch im Entwurf wieder als landwirtschaftliche Fläche umgeplant. Grund dafür waren neben Äußerungen der Nachbarn (Biotope, Naturschutz. Topographie und Anbindung der Fläche) auch Äußerungen des Landratsamtes Nürnberger Land hinsichtlich Topographie und Naturschutz (Biotope und Landschaftselemente).

Die Antragsteller haben sich bereit erklärt, innerhalb von 5 Jahren nach Rechtskraft des Bebauungsplanes das Gebiet zu bebauen.
Weiterhin wurde sich zur Übernahme der Erschließungskosten bereit erklärt.

Für den Abschluss des städtebaulichen Vertrages müssen die Eigentümer eine gemeinsame juristische Person z.B eine GBR gründen.. Der Abschluss eines Vertrages mit mehreren nicht gesamtschuldnerisch haftenden Eigentümern auf einer Fläche ist nicht möglich.

Falls der Ausschuss einer Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zustimmen sollte, sollte dem Stadtrat empfohlen werden die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 13b BauGB zu beschließen.

Weiterhin sollte beschlossen werden, dass die Planungs- und Gutachtenkosten von den Eigentümern übernommen und ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen werden muss.

Außerdem ist ein Planungsbüro mit der Ausarbeitung der Planungen.

Außerdem ist ein Planungsbüro mit der Ausarbeitung der Planungen zu beauftragen.

Beschlussvorschlag

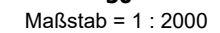
Es ist ein empfehlender Beschluss an den Stadtrat zu fassen:

Beschlussvariante 1:

Der Ausschuss hat Kenntnis vom Sachverhalt und empfiehlt dem Stadtrat die Aufstellung eines Bebauungsplans nach §13b BauGB für das Grundstück Flur Nr. 141/3 der Gemarkung Eismannsberg zu beschließen. Hierbei ist ein städtebaulicher Vertrag mit einer gemeinsamen juristischen Person zu schließen, welcher u.a. die Übernahme der anfallenden Planungs- und Erschließungskosten sowie eine Bauverpflichtung binnen 5 Jahren regelt. Ein geeignetes Planungsbüro ist zu beauftragen.

Beschlussvariante 2:

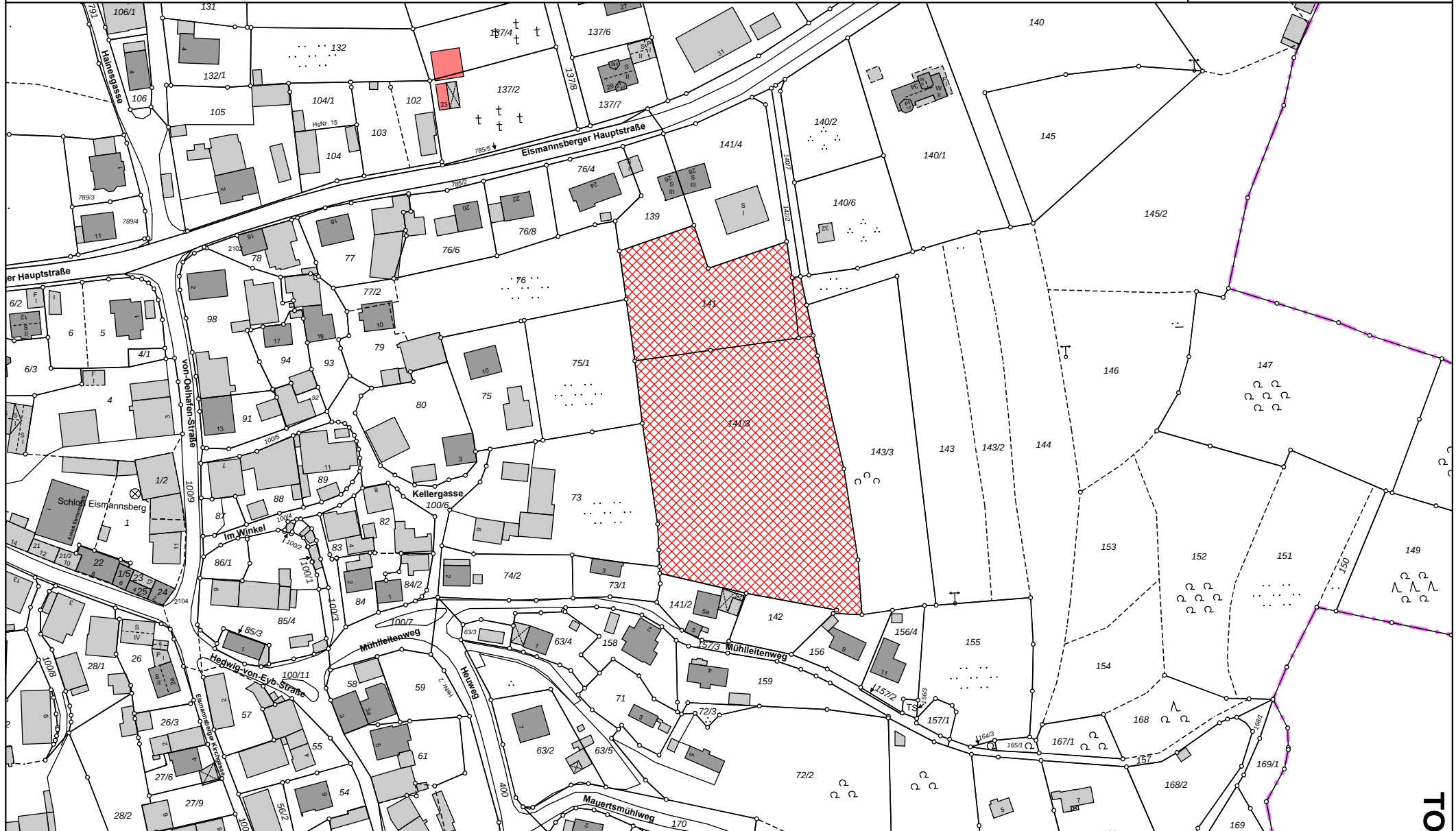
Der Ausschuss hat Kenntnis vom Sachverhalt und empfiehlt dem Stadtrat die Aufstellung eines Bebauungsplans nach §13b BauGB für das Grundstück Flur Nr. 141/3 der Gemarkung Eismannsberg abzulehnen.



Datum: 06.08.2021

Gemarkung(en): Eismannsberg (3413)

Bearbeiter: -



Der Ausdruck basiert auf Originaldaten des Vermessungsamtes.
Eine Ableitung des amtlichen Katasterstandes ist nicht zulässig und
ersetzt nicht den Katasterauszug. Karte nicht zur Maßentnahme geeignet!



0 50 100m
Maßstab = 1 : 2000

TOP 04

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 16.08.2021
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Bau- und Stadtentwicklungsausschuss	21.09.2021	öffentlich

TAGESORDNUNG:**Vollzug der Baugesetze; Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4
"Rasch Südhang" im Ortsteil Rasch**

Bei der Stadt Altdorf gingen zwei Anträge auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Rasch Südhang“ ein:

1. Der Antragsteller möchte auf den Grundstücken Flur Nr. 711/7 und 711/8 der Gemarkung Rasch (am roten Baum) ein kleines Wohnhaus in Form eines „Ganzziegel-Speicherhauses“ von 60m² errichten.

Daher bittet er um Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Rasch Südhang“ in Bezug auf Baugrenze, Maß der baulichen Nutzung, der Traufhöhe und der Anordnung der Bäume. Der Antrag, ein Lageplan und ein Ausschnitt aus dem bestehenden Bebauungsplan Nr. 4 des Ortsteiles Rasch sind als Anlage beigelegt.

Der Antrag auf Baugenehmigung wurde bereits in der Sitzung des Stadtrates vom 26.07.2021 beraten. Die Beschlussfassung über den Punkt wurde zurückgestellt. Auf die Unterlagen dieser Sitzung wird verwiesen und Bezug genommen.

Das Grundstück liegt im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 4 „Rasch Südhang“.

2. Der Antragsteller beabsichtigt auf Flur Nr. 761/2 (Bergholzweg 5) einen Anbau an das bestehende Wohnhaus in Form eines Einfamilienhauses errichten. Hierbei handelt es sich um ein junges Paar, welches in das Grundstück einer ihrer Eltern bauen möchte.

Das Vorhaben liegt außerhalb der im Bebauungsplan definierten Baugrenzen. An dieser Stelle besteht jedoch bereits eine Garage. Ebenso hält das Vorhaben die GRZ geringfügig nicht ein.

Aufgrund der Lage komplett außerhalb des Baufensters wäre auch hier eine Änderung des Bebauungsplanes notwendig.

Auch hier liegt die Begründung sowie ein Planauszug bei.

Der bestehende Bebauungsplan Rasch Südhang ist von großen Grundstücken mit kleinen Baufenstern sowie einer Reihe an restriktiven Vorgaben hinsichtlich Geschossigkeit etc. geprägt.

Seitens der Verwaltung wird angemerkt, dass eine Bebauungsplanänderung zwar einen Präzedenzfall für das Gebiet und auch für andere Ortsteile darstellen und zu weiteren Anträgen hinsichtlich Bebauungsplanänderungen führen könnte, das Gebiet an sich hinsichtlich der nicht sparsamen Flächennutzung, der vergleichsweise restriktiven Vorschriften und der großen Grundstücke aber nicht mehr „zeitgemäß“ ist.

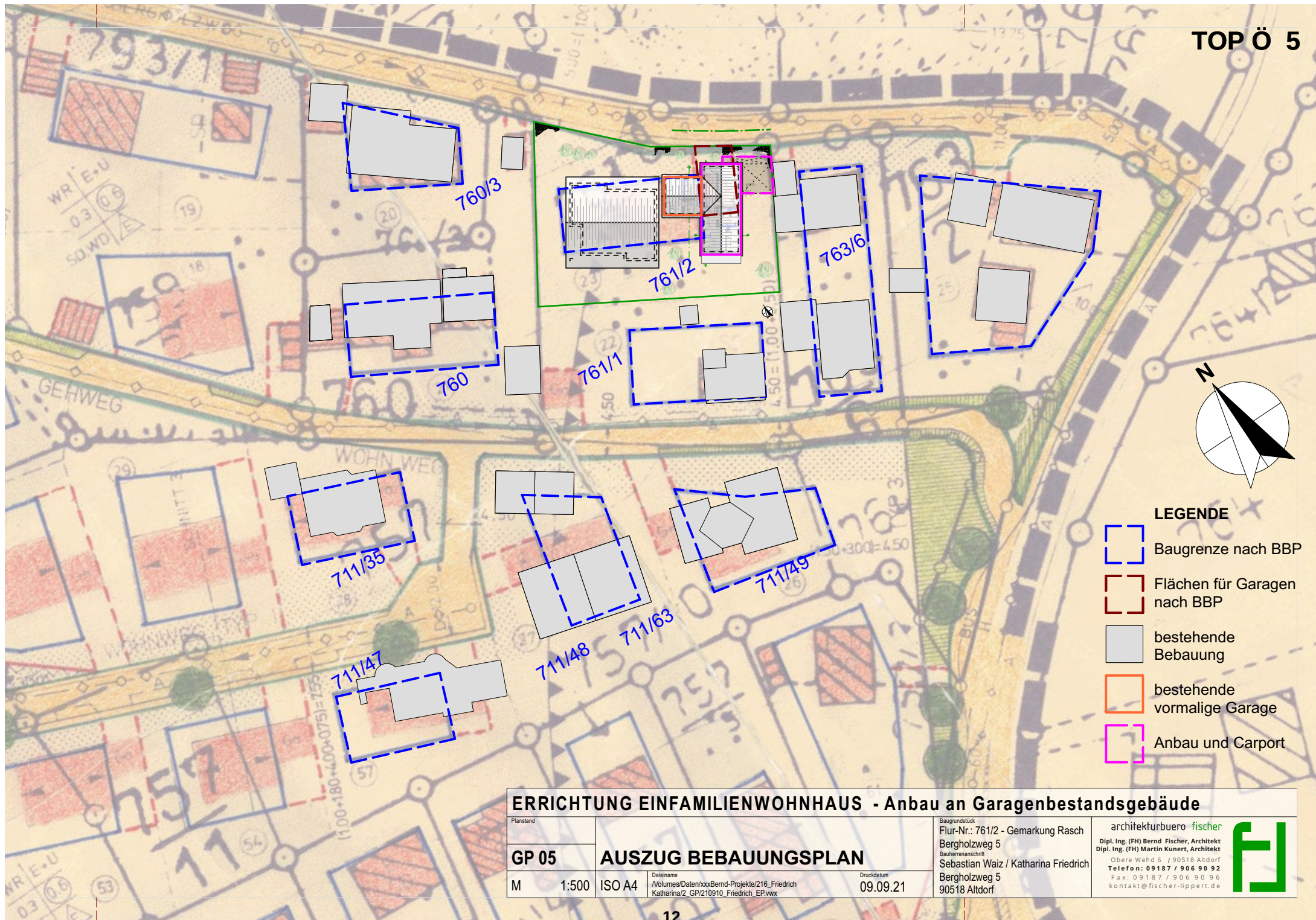
Aus diesem Grund wäre zu überlegen, den Bebauungsplan nicht nur „Stückweise“ sondern insgesamt neu zu konzeptionieren, da auch in der Vergangenheit immer wieder entsprechende Befreiungen beantragt und gewährt wurden.

Die Verwaltung schlägt vor, falls der Ausschuss dem Antrag zustimmen sollte, dem Stadtrat zu empfehlen zu beschließen, dass die 2. Tektur des Bebauungsplanes Nr. 4 „Rasch Südhang“ im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden sollte.

Beschlussvorschlag

Es ist ein empfehlender Beschluss an den Stadtrat zu fassen. Dabei ist die Präzedenzwirkung auf den gesamten Bebauungsplan sowie andere Ortsteile zu bedenken und ggf. eine Änderung des gesamten Planes in Erwägung zu ziehen.

Die Verwaltung schlägt vor, falls der Ausschuss dem Antrag zustimmen sollte, dem Stadtrat zu empfehlen zu beschließen, dass die 2. Tektur des Bebauungsplanes Nr. 4 „Rasch Südhang“ im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden sollte.



LEGENDE

- Baugrenze nach BBP
- Flächen für Garagen nach BBP
- bestehende Bebauung
- bestehende vormalige Garage
- Anbau und Carport

ERRICHTUNG EINFAMILIENWOHNHAUS - Anbau an Garagenbestandsgebäude

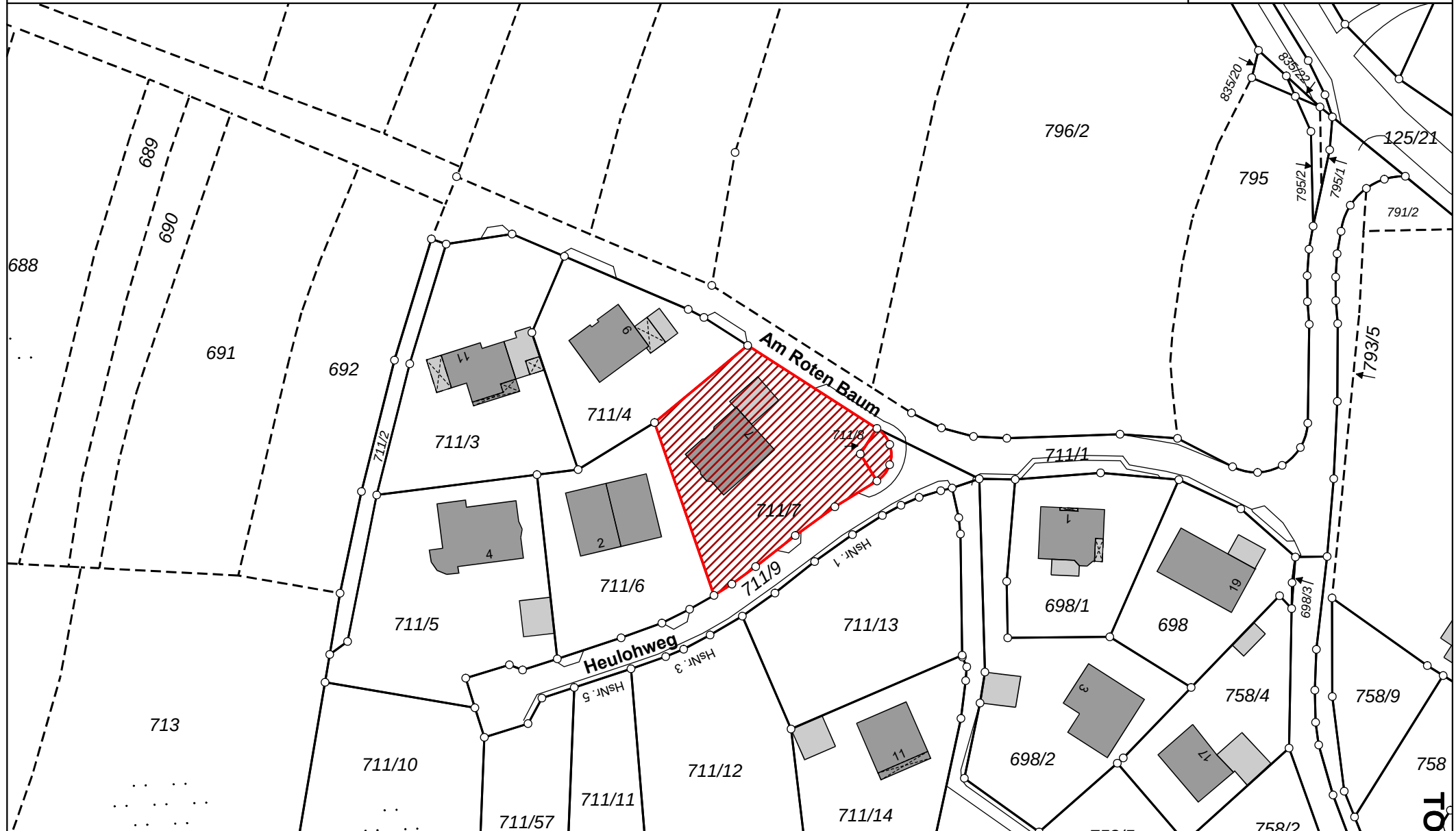
Planstand		Baugrundstück		architekturbuero fischer	
GP 05		Flur-Nr.: 761/2 - Gemarkung Rasch		Dipl. Ing. (FH) Bernd Fischer, Architekt	
M		1:500		Dipl. Ing. (FH) Martin Kunert, Architekt	
ISO A4		Dateiname		Obere Wehd 6 / 90518 Altdorf	
		/Volumes/Daten/xxx/Bernd-Projekte/216_Friedrich		Telefon: 09187 / 906 90 92	
		Katharina/2_GP/210910_Friedrich_EP.vwx		Fax: 09187 / 906 90 96	
		Druckdatum		kontakt@fischer-lippert.de	
		09.09.21			

AUSZUG BEBAUUNGSPLAN

Datum: 16.08.2021

Gemarkung(en): Altdorf b.Nürnberg (3402), Rasch (3456)

Bearbeiter: -



Der Ausdruck basiert auf Originaldaten des Vermessungsamtes.
Eine Ableitung des amtlichen Katasterstandes ist nicht zulässig und
ersetzt nicht den Katasterauszug. Karte nicht zur Maßentnahme geeignet!



0 50 m
Maßstab = 1 : 1000

TOP 0 5

