

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 26.07.2024
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	30.07.2024	öffentlich

TAGESORDNUNG:

Baurecht; Neubau einer Unterkunft für Geflüchtete und Abbruch eines bestehenden Nebengebäudes, Nähe Hersbrucker Str.

Antragsteller: XXX

Vorhaben:

Errichtung einer Unterkunft für Geflüchtete und Abbruch eines bestehenden Nebengebäudes auf dem Grundstück Flur-Nr. XXX der Gem. Altdorf, Nähe Hersbrucker Straße.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31 für das Gebiet „zwischen der Hersbrucker-, Praetorius-, Wagenseil- und Gauß- und Helmholzstr., Tektur 2. Dieser legt für dieses Grundstück ein allgemeines Wohngebiet mit einer Bauweise E+I+D mit 2 Vollgeschossen fest. Die max. Gebäudehöhe (obere Gebäudeoberkante) ist mit 11m über Grund festgesetzt. Zudem ist die abweichende Bauweise in der Art der offenen Bauweise festgesetzt, jedoch unter Entfall einer Längenbegrenzung für Gebäude. Die festgelegte Baugrenze zur angrenzenden Wohnbebauung mit 8,00m zur Grundstücksgrenze wird eingehalten.

Anlagen für soziale Zwecke sind in einem Wohngebiet allgemein zulässig. Die Unterkunft hat mit rund 100 Betten jetzt auch weniger Kapazität, als seinerzeit beim ersten Bauantrag.

Somit werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten. Die Erteilung von Befreiungen ist nicht notwendig.

Im Zuge der Planaufstellung dieses konkreten Bauleitplanes wurde festgestellt, dass die innerhalb der geplanten Baugrenzen geltenden Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten werden. Der Lärmschutz ist deshalb durch passive Maßnahmen zu gewährleisten, z.B. Schallschutzfenster. Die Vorlage eines Schallschutzgutachtens wird explizit nur bei der Errichtung von Wohnungen/Wohngebäuden gefordert. Da es sich bei der Flüchtlingsunterkunft um eine Anlage für soziale Zwecke handelt, entfällt die Vorlagepflicht.

Das Landratsamt Nürnberger Land hat bei diesem neuen Bauantrag die Vorschläge und Anregungen der Stadt Altdorf umgesetzt und berücksichtigt, so dass von Seiten der Verwaltung Zustimmung empfohlen wird.

Für die Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gelten für Flüchtlingsunterkünfte eine verkürzte Erklärungsfrist von nur einem Monat ab Eingang des Bauantrages (§ 245 BauGB). Somit ist eine Entscheidung kurzfristig notwendig. Eine

Folgesitzung erst im September wäre dementsprechend zu spät.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und stimmt dem Bauantrag zum Neubau einer Unterkunft für Geflüchtete und Abbruch eines bestehenden Nebengebäudes auf dem Grundstück Flur-Nr. XXX der Gem. Altdorf, Nähe Hersbrucker Straße zu.

Das Einvernehmen wird gem. § 36 BauGB und Art. 64 Abs. 1 BayBO in der vorliegenden Form erteilt, da die Anregungen der Stadt Altdorf bei der Planung nunmehr berücksichtigt sind.

Die Auflagen der Fachbehörden sind zu beachten und einzuhalten.

Auf dem Grundstück sind die erforderlichen Stellplätze herzustellen und nachzuweisen.