

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 17.06.2022
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	27.06.2022	öffentlich

TAGESORDNUNG:

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12A "Hinter der Schule"; hier Tektur 2; Vorstellung eines planerischen Konzeptes und Grundsatzbeschluss; Flur Nr. 1632/8, 1632, 1631 und 1633; Albert-Schweitzer-Str./Neumarkter Str.

Auf den Grundstücken befinden sich derzeit bekanntermaßen die Betriebsanlagen einer örtlichen Bäckerei. Diese beabsichtigt den Produktionsstandort in der Zukunft auszulagern.

Demnach könnte das Areal städtebaulich zu einem neuen kleinen Wohnquartier entwickelt werden.

In der Sitzung soll eine erste Planungsidee durch die beauftragten Architekten des Grundstückseigentümers vorgestellt werden.

Der Bereich liegt derzeit im Geltungsbereich eines mehrere Jahrzehnte alten Bebauungsplanes mit der Bezeichnung Nr. 12A Tektur 1 „Hinter der Schule“, der eine entsprechende zeitgemäße und flächensparende Entwicklung nicht zulässt.

Die Beschlussfassung zielt nur auf die Frage ab, ob an dieser Stelle ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet werden soll oder nicht (Grundsatzbeschluss). Inhaltliche Beschlüsse sind ausdrücklich noch nicht zu fassen. Es wird demnach im Verfahren noch ausreichend Vorbereitungszeit gegeben sein, sich mit der konkreten Art der Bebauung zu befassen.

Aus Sicht der Verwaltung handelt es sich vorliegend um eine städtebaulich hochwertige Lage, die nach einer geordneten Entwicklung verlangt. In einem Bebauungsplanverfahren im Einvernehmen mit den Eigentümern würde sich hier die Möglichkeit ergeben auf die konkrete Planung im Sinne der Stadt Einfluss zu nehmen. Aus diesem Grund wird das Vorhaben grundsätzlich sehr begrüßt.

Seitens des Eigentümers wurde vorab darauf hingewiesen, dass der Bäckereiladen an der Neumarkter Str. nach dem Neubau erhalten bleiben soll.

Es wird daher seitens der Verwaltung eine positive Beschlussfassung vorgeschlagen.

Beschlussvorschläge:

Beschluss 1:

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und beauftragt die Verwaltung, die zweite Änderung

des Bebauungsplanes Nr. 12A "Hinter der Schule"; im Umfang der Flur Nr. 1632/8, 1632, 1631 und 1633; Albert-Schweitzer-Str./Neumarkter Str einzuleiten (Grundsatzbeschluss). Ein entsprechender Aufstellungsbeschluss ist in den Stadtrat einzubringen.

Beschluss 2:

Alle Kosten des Verfahrens sind durch den privaten Bauherren zu tragen. Es ist durch diesen ein fachlich geeignetes Planungsbüro zu beauftragen. Vor Rechtskraft des Verfahrens ist ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen, der u.a. eine Bauverpflichtung zum Inhalt hat.

Beschluss 3:

Der Stadtrat nimmt die vorgestellte Planung zur Kenntnis. Das Konzept soll – ohne inhaltliche Festlegung – als Planungsgrundlage für den Bebauungsplanentwurf dienen.