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.