

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente	
Öffentliche Bekanntmachung	2
Vorlagendokumente	
TOP Ö 1 Bürgerfragestunde	
Erläuterungen für Bürger GL/0055/2025	3
TOP Ö 2 Genehmigung des Protokolls der 68. Stadtratssitzung vom 25.09.2025	
Erläuterungen für Bürger GL/0058/2025	4
TOP Ö 3 Vorstellung der Planungen für den Ersatzneubau der Juraleitung durch die Tennen TSO GmbH	
Erläuterungen für Bürger SBA/0096/2025	5
TOP Ö 4 Gemeinsamer Antrag der SPD- und FW/UNA-Stadtratsfraktionen auf Streichung sämtlicher Haushaltsmittel im Haushaltsplan 2026 sowie in der mittelfristigen Finanzplanung 2027 – 2029 auf Haushaltsstelle 1.6142.9510 für eine Nordumgehung.	
Erläuterungen für Bürger GL/0061/2025	6
Antrag SPD- und FW UNA-Stadtratsfraktion zum Haushalt 2026 bezüglich Nordumgehung GL/0061/2025	7
TOP Ö 5 Vollzug der Baugesetze; Bebauungsplan Nr. 12c "Allgemeines Wohngebiet im Professorenquartier" - Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange	
Erläuterungen für Bürger SBA/0091/2025	9
TOP Ö 6 Vollzug der Baugesetze; Bebauungsplan Nr. 12c "Allgemeines Wohngebiet im Professorenquartier" - Satzungsbeschluss	
Erläuterungen für Bürger SBA/0092/2025	18
TOP Ö 7 Örtliche Rechnungsprüfung 2024	
Erläuterungen für Bürger FV/0032/2025	19
TOP Ö 8 Jahresantrag Bedarfsmitteilung Städtebauförderung 2026 ff	
Erläuterungen für Bürger SBA/0094/2025	20
TOP Ö 9 Satzungsbeschluss zum Neuerlass der Satzung über die Herstellung und Bereithaltung von Fahrzeugstellplätzen (Stellplatzsatzung)	
Erläuterungen für Bürger SBA/0097/2025	21
Stellplatzsatzung SBA/0097/2025	23
TOP Ö 10 Weiterer verkaufsoffener Sonntag	
Erläuterungen für Bürger BÜA/0014/2025	26
TOP Ö 11 Berufung der Mitglieder für den Wahlausschuss	
Erläuterungen für Bürger BÜA/0015/2025	27
TOP Ö 12 Aktuelles aus dem Rathaus	
Informationsvorlage GL/0056/2025	28

Altdorf, 16.10.2025

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Am Donnerstag, den **23.10.2025**, Beginn: **18:30 Uhr**, findet die **69. Sitzung des Stadtrates der Stadt Altdorf** im großen Sitzungssaal, Rathaus statt.

Tagesordnung:

1. **Bürgerfragestunde**
2. **Genehmigung des Protokolls der 68. Stadtratssitzung vom 25.09.2025**
3. **Vorstellung der Planungen für den Ersatzneubau der Juraleitung durch die Tennet TSO GmbH**
4. **Gemeinsamer Antrag der SPD- und FW/UNA-Stadtratsfraktionen auf Streichung sämtlicher Haushaltsmittel im Haushaltsplan 2026 sowie in der mittelfristigen Finanzplanung 2027 – 2029 auf Haushaltsstelle 1.6142.9510 für eine Nordumgehung**
5. **Vollzug der Baugesetze; Bebauungsplan Nr. 12c "Allgemeines Wohngebiet im Professorenquartier" - Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange**
6. **Vollzug der Baugesetze; Bebauungsplan Nr. 12c "Allgemeines Wohngebiet im Professorenquartier" - Satzungsbeschluss**
7. **Örtliche Rechnungsprüfung 2024**
8. **Jahresantrag Bedarfsmitteilung Städtebauförderung 2026 ff**
9. **Satzungsbeschluss zum Neuerlass der Satzung über die Herstellung und Bereithaltung von Fahrzeugstellplätzen (Stellplatzsatzung)**
10. **Weiterer verkaufsoffener Sonntag**
11. **Berufung der Mitglieder für den Wahlausschuss**
12. **Aktuelles aus dem Rathaus**

gez.

Martin Tabor
Erster Bürgermeister

In Aushang: vom 20.10.2025 bis 23.10.2025

**Erläuterung zur
Informationsvorlage**

Vorlage Nr.: GL/0055/2025

Federführung: Geschäftsleitung	Datum: 04.08.2025
--------------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	23.10.2025	öffentlich

TAGESORDNUNG:**Bürgerfragestunde**

Gem. § 27 Abs. 1 der Geschäftsordnung des Stadtrates vom 07.05.2020 findet vor Eröffnung der Sitzung eine Bürgerfragestunde statt.

Dabei erhalten Bürgerinnen und Bürger die Gelegenheit, Fragen an die Sitzungsleitung zu stellen.

**Erläuterung zur
Beschlussvorlage**

Vorlage Nr.: GL/0058/2025

Federführung: Geschäftsleitung	Datum: 04.08.2025
--------------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	23.10.2025	öffentlich

TAGESORDNUNG:**Genehmigung des Protokolls der 68. Stadtratssitzung vom 25.09.2025**

Gem. § 27 Abs. 2 Satz 3 der Geschäftsordnung des Stadtrates ist grundsätzlich zu Beginn der Sitzung die Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung zu genehmigen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Inhalt und genehmigt das Protokoll der 68. Stadtratssitzung vom 25.09.2025

**Erläuterung zur
Informationsvorlage**

Vorlage Nr.: SBA/0096/2025

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 15.10.2025
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	23.10.2025	öffentlich

TAGESORDNUNG:**Vorstellung der Planungen für den Ersatzneubau der Juraleitung durch die
Tennet TSO GmbH**

Die Firma Tennet TSO aus Bayreuth hat sich im Zuge der Eröffnung des Planfeststellungsverfahrens zum geplanten Ersatzneubau der Juraleitung bereiterklärt, die Planungen in der öffentlichen Sitzung vorzustellen sowie die Fragen des Stadtrats zu beantworten.

Eine Beschlussfassung ist nicht vorgesehen.

Erläuterung zur Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: GL/0061/2025

Federführung: Geschäftsleitung	Datum: 08.10.2025
--------------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	23.10.2025	öffentlich

TAGESORDNUNG:

Gemeinsamer Antrag der SPD- und FW/UNA-Stadtratsfraktionen auf Streichung sämtlicher Haushaltsmittel im Haushaltsplan 2026 sowie in der mittelfristigen Finanzplanung 2027 – 2029 auf Haushaltsstelle 1.6142.9510 für eine Nordumgehung

Die SPD- und die FW/UNA- Stadtratsfraktionen beantragen per E-Mail vom 02.10.2025 in einem gemeinsamen Schreiben die Streichung sämtlicher Haushaltsmittel im Haushaltsplan 2026 sowie in der mittelfristigen Finanzplanung 2027 – 2029 auf Haushaltsstelle 1.6142.9510 für eine Nordumgehung.

Die Begründung ist dem beigefügten Antragsschreiben zu entnehmen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Altdorf b. Nürnberg beschließt:

Die im Haushaltsplan 2026 sowie in der mittelfristigen Finanzplanung 2027–2029 auf Haushaltsstelle 1.6142.9510 („Nordumgehung“) vorgesehenen Haushaltsmittel werden vollständig gestrichen. Der Haushaltsrest aus den Jahren 2024/2025 in Höhe von 133.000 € wird ebenfalls aus dem Haushalt herausgenommen. Die Planungen werden für den Zeitraum der mittelfristigen Finanzplanung eingestellt.

Haushaltsplanberatungen 2026 Antrag zum Vermögenshaushalt

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

sehr geehrte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Verwaltung,

die SPD-Stadtratsfraktion und die Stadtratsfraktion von FW/UNA stellen folgenden Antrag zum Vermögenshaushalt 2026 und zum MIP 2027-2029:

Wir beantragen die Streichung sämtlicher Haushaltsmittel im Haushaltsplan 2026 sowie in der mittelfristigen Finanzplanung 2027 – 2029 auf Haushaltsstelle 1.6142.9510 für eine Nordumgehung.

Begründung:

Das Verkehrsgutachten der Bernard-Gruppe hat gezeigt: Eine wirkungsvolle Entlastung und Verkehrsberuhigung der Innenstadt sowie der nachgelagerten Straßen kann nur durch eine Nordumgehung erreicht werden. Deshalb stehen wir grundsätzlich zur langfristigen Planung einer Nordumgehung – betonen aber ausdrücklich: langfristig.

Aktuell hat die Stadt mit anderen prioritären Projekten wie der Grundschule Altdorf, den Feuerwehrhäusern in Rieden, Eismannsberg und Altdorf, dem Kindergarten in Rasch sowie mit dringend notwendigen Sanierungen im Straßenbau und in der Kanalisation erhebliche Aufgaben vor sich. Eine Realisierung der Nordumgehung ist deshalb in absehbarer Zeit weder personell noch finanziell umsetzbar.

Hinzu kommt: Für die Nordumgehung ist im Haushalt aktuell ein Ansatz auf Haushaltsstelle 1.6142.9510 als Haushaltsrest von 133.000 € aus 2024 und 2025 vorgesehen. Dieser Betrag wäre herauszunehmen.

Ein ernsthafter Einstieg in die Planung würde neue Ansätze erfordern:

- 2026: ca. 500.000 €
- 2027: ca. 500.000 €
- ab 2029: 6–8 Mio. €

Solche Summen sind im aktuellen Haushalt nicht darstellbar.

Zusätzlich weist Stadtbauamtsleiter Bernhard Dotzer darauf hin, dass Gutachten in der Regel nur eine begrenzte Gültigkeit besitzen. Die notwendigen Verkehrsgutachten, Umwelt- und Artenschutzgutachten sowie Lärm- und Immissionsgutachten sind abhängig von den bei der Begutachtung festgestellten Rahmenbedingungen (wie Tier- und Pflanzenarten oder Verkehrszahlen) nur drei bis fünf Jahre für ein Genehmigungsverfahren verwertbar. Bei einem Planfeststellungsverfahren – auf das es hier hinausläuft – stellt die Regierung hohe Anforderungen an die Vollständigkeit und Aktualität der Unterlagen.

Damit besteht die Gefahr, dass durch einen zu frühen Einstieg in die Planung doppelte Kostenstellen und doppelte Gutachten entstehen, wenn diese nach einigen Jahren aktualisiert oder neu erstellt werden müssen.

Aus diesem Grund halten wir Diskussionen und Planung einer Nordumgehung und damit verbundene Maßnahmen auf dem Marktplatz und der Innenstadt derzeit für verfrüht und wenig zielführend. Wir beantragen daher die Streichung sämtlicher Haushaltsmittel im Haushaltsplan 2026 sowie in der mittelfristigen Finanzplanung 2027–2029.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Altdorf b. Nürnberg beschließt:

Die im Haushaltsplan 2026 sowie in der mittelfristigen Finanzplanung 2027–2029 auf Haushaltsstelle 1.6142.9510 („Nordumgehung“) vorgesehenen Haushaltsmittel werden vollständig gestrichen. Der Haushaltsrest aus den Jahren 2024/2025 in Höhe von 133.000 € wird ebenfalls aus dem Haushalt herausgenommen. Die Planungen werden für den Zeitraum der mittelfristigen Finanzplanung eingestellt.

Karin Völkl

Thomas Dietz

Stellv. Fraktionsvorsitzende SPD

Fraktionsvorsitzender FW/UNA

Erläuterung zur Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: SBA/0091/2025

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 09.10.2025
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	23.10.2025	öffentlich

TAGESORDNUNG:

Vollzug der Baugesetze; Bebauungsplan Nr. 12c "Allgemeines Wohngebiet im Professorenquartier" - Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange

In der Sitzung des Stadtrates vom 22.05.2025 wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12c „Allgemeines Wohngebiet im Professorenquartier“ der Stadt Altdorf beschlossen. Auf die Sitzungsunterlagen dieser Sitzung wird hingewiesen und Bezug genommen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt, weshalb die frühzeitige Beteiligung entfallen ist.

Die förmliche Beteiligung fand im Zeitraum vom 04.08.2025 bis 19.09.2025 statt.

In der beigefügten Zusammenstellung (siehe Anlage) sind die Stellungnahmen der Behörden/T.ö.B. mit der vorgeschlagenen Abwägung und dem Beschlussvorschlag aufgeführt. Auf diese Tabelle wird Bezug genommen und verwiesen.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden von folgenden Behörden und Personen Stellungnahmen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12c „Allgemeines Wohngebiet im Professorenquartier“ eingebracht:

1. Markt Lauterhofen
2. Gemeinde Berg b. Neumarkt i.d.Opf.
3. Gemeinde Leinburg
4. Gemeinde Offenhausen
5. Markt Feucht
6. Landratsamt Nürnberger Land
7. Kreisbrandrat des Landkreises Nürnberger Land
8. Regierung von Mittelfranken
9. Planungsverband Region Nürnberg
10. Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern
11. Wasserwirtschaftsamt Nürnberg
12. Staatliches Bauamt Nürnberg
13. Die Autobahn GmbH des Bundes
14. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Nürnberg
15. Polizeiinspektion Altdorf b. Nürnberg
16. N-ERGIE Netz GmbH

17. Immobilien Freistaat Bayern
18. Bundesamt für Infrastruktur, Umwelt und Dienstleistungen der Bundeswehr
19. IHK Nürnberg für Mittelfranken

Seitens der Öffentlichkeit wurde eine Stellungnahme abgegeben. Diese wird in dieser Vorlage anonymisiert aufgeführt und abgewogen.

20. Stellungnahme Öffentlichkeit 1

Beschlussvorschläge:

Beschluss 1 Markt Lauterhofen:

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12c „Allgemeines Wohngebiet im Professorenquartier“ der Stadt Altdorf.

Die eingegangene Stellungnahme des Marktes Lauterhofen wird zur Kenntnis genommen, es ergibt sich keine Veranlassung. Es erfolgt keine Änderung zur Endfassung des Bebauungsplanes.

Beschluss 2 Gemeinde Berg b. Neumarkt i.d.Opf.:

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12c „Allgemeines Wohngebiet im Professorenquartier“ der Stadt Altdorf.

Die eingegangene Stellungnahme der Gemeinde Berg b. Neumarkt i.d.Opf. wird zur Kenntnis genommen, es ergibt sich keine Veranlassung. Es erfolgt keine Änderung zur Endfassung des Bebauungsplanes.

Beschluss 3 Gemeinde Leinburg:

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12c „Allgemeines Wohngebiet im Professorenquartier“ der Stadt Altdorf.

Die eingegangene Stellungnahme der Gemeinde Leinburg wird zur Kenntnis genommen, es ergibt sich keine Veranlassung. Es erfolgt keine Änderung zur Endfassung des Bebauungsplanes.

Beschluss 4 Gemeinde Offenhausen:

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12c „Allgemeines Wohngebiet im Professorenquartier“ der Stadt Altdorf.

Die eingegangene Stellungnahme der Gemeinde Offenhausen wird zur Kenntnis genommen, es ergibt sich keine Veranlassung. Es erfolgt keine Änderung zur Endfassung des Bebauungsplanes.

Beschluss 5 Markt Feucht:

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12c „Allgemeines Wohngebiet im Professorenquartier“ der Stadt Altdorf.

Die eingegangene Stellungnahme des Marktes Feucht wird zur Kenntnis genommen, es ergibt sich keine Veranlassung. Es erfolgt keine Änderung zur Endfassung des Bebauungsplanes.

Beschluss 6 Landratsamt Nürnberger Land:

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12c „Allgemeines Wohngebiet im Professorenquartier“ der Stadt Altdorf.

Die eingegangene Stellungnahme des Landratsamtes Nürnberger Land wird zur Kenntnis genommen und wie folgt behandelt:

Sachbereich Bodenschutz:

Die Hinweise des Sachgebiets Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen. Der Paragraphenbezug wird redaktionell korrigiert. Inhaltliche Veränderungen ergeben sich hieraus nicht. Die weiteren Hinweise betreffen die konkrete Umsetzung der Planungen durch den Vorhabenträger. Weitergehende Festsetzungen auf Ebene des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.

Sachbereich Wasserrecht:

Die Aussagen zur Lage außerhalb von Wasserschutz- und Überschwemmungsgebieten sowie Gewässern werden zur Kenntnis genommen.

Die ggf. erforderlichen Genehmigungsanträge sind durch den konkreten Vorhabenträger zu stellen. Auswirkungen auf die Bauleitplanung ergeben sich nicht.

Ggf. notwendige Grundwasserabsenkungen sind durch die konkreten Vorhabenträger zu beantragen.

Die Aussage bzgl. der Grundstücksentwässerungsanlagen wird zur Kenntnis genommen.

Auf die Beachtung der kommunalen Satzungen wurde im Bebauungsplan bereits hingewiesen. Dies ist als ausreichend zu erachten.

Die Hinweise auf die zu beachtenden Verordnungen etc. beim Umgang mit der Versickerung von Niederschlagswasser sind in der Begründung bereits enthalten. Die Beachtung obliegt den konkreten Vorhabenträgern.

Die Aussage bzgl. einer möglicherweise notwendigen wasserrechtlichen Erlaubnis wird zur Kenntnis genommen. Die Beachtung obliegt dem konkreten Vorhabenträger.

Sachbereich Immissionsschutz:

Es handelt sich bei den Planungen um eine Nachverdichtung im Bestand. Die nun überplanten Flächen sind bereits planungsrechtlich im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 12 beplant worden. Auch mit dem bereits bestehenden Planungsrecht ist eine Bebauung möglich.

Im Rahmen der damaligen Aufstellung des Bebauungsplans wurde bereits eine Untersuchung der Verkehrslärmbelastungen durchgeführt (Vgl. Gutachten IGI Niedermeyer Institute, Westheim, Bericht BO/SA-93054- v. 09.02.1994). Im dortigen Gutachten wurden die Orientierungswerte der DIN 18005 angewendet. Überschreitungen der Orientierungswerte aus den Immissionsbelastungen der Staatsstraße konnten damals lediglich im Bereich der ersten Hauszeile nördlich der Staatsstraße festgestellt werden. Hierauf wurde durch die Errichtung eines Lärmschutzwalls sowie weitergehende Festsetzungen zum passiven Schallschutz für die betreffende direkt an die Südtangente anschließen Baufelder reagiert. Im nun hier zur Überplanung vorgesehenen Bereich wurden bereits damals keine Überschreitungen der Orientierungswerte mehr festgestellt, so dass hier kein weitergehender Handlungsbedarf erkennbar war. Zusätzlich wurde nun nochmals überschlägig eine Abschätzung der potenziellen Immissionsbelastungen im Plangebiet mittels des dB-Rechners der Städtebaulichen Lärmfibel (https://www.staedtebauliche-laermfibel.de/rechner/lang_dtv.html) durchgeführt unter Berücksichtigung der DTV Verkehrszahlen 2021 (letzter veröffentlicht Stand) vorgenommen. Es zeigten sich am nächsten potenziellen Immissionsort bei freier Schallausbreitung (d.h. ohne Berücksichtigung der bereits erstellten Lärmschutzwände sowie der bestehenden Bebauungen) Immissionsbelastungen von max. 55 dB Tags und 45 dB nachts zu erwarten sind. Somit kann mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden, dass keine kritischen Immissionsbelastungen zu erwarten sind. Insbesondere die auch für die zulässige Abwägung heranziehbaren Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden sicher eingehalten. Von weitergehenden Untersuchungen kann abgesehen werden.

Sachbereich Untere Naturschutzbehörde:

Die Maßnahme M01 des Gutachtens ergibt sich bereits allgemein aus den Vorgaben des § 39 BNatSchG, welches eine übergeordnete Bundesnaturschutzgesetzgebung dargestellt. Eine gesonderte Festsetzung ist entbehrlich, da sie lediglich § 39 BNatSchG wiederholt. Die Maßnahme M02 (Zeitpunkt des Gebäudeabbruchs) ergibt sich grundsätzlich ebenfalls bereits aus § 39 BNatSchG, wird aber klarstellend noch unter die Vermeidungsmaßnahmen des Artenschutzes ergänzt.

Sachbereich Tiefbau:

Die Aussagen des SG Tiefbau werden zur Kenntnis genommen.

Sachbereich untere Denkmalschutzbehörde:

Die Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen. Die beiden benannten Fachstellen wurden gesondert beteiligt. Die Inhalte der Stellungnahmen wurden in die Abwägung eingestellt und entsprechend berücksichtigt. Die Abwägung erfolgt durch den Stadtrat gem. den Maßgaben des BauGB und der kommunalen Planungshoheit.

Beschluss 7 Kreisbrandrat des Landkreises Nürnberger Land:

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12c „Allgemeines Wohngebiet im Professorenquartier“ der Stadt Altdorf.

Die eingegangene Stellungnahme des Kreisbrandrates des Landkreises Nürnberger Land wird zur Kenntnis genommen und wie folgt behandelt:

Die Aussagen bzgl. eines Feuerwehreinsatzes im Allgemeinen werden zur Kenntnis genommen.

Der Grundschutz kann aus dem öffentlichen Trinkwassernetz realisiert werden. Eine ausreichende Anzahl an Hydranten ist bereits in den angrenzenden Straßen vorhanden. Die öffentlichen Straßen sind ausreichend dimensioniert. Soweit die Befahrung der privaten Grundstücksflächen für die Rettungsdienste nötig ist, hat die Beachtung der dann geltenden Vorgaben über die Ausprägung von Feuerwehrezufahrten durch die privaten Vorhabenträger zu erfolgen. Hierauf ist in der Begründung bereits hingewiesen.

Die Beachtung der Vorgaben für die Flächen für die Feuerwehr obliegt den jeweiligen Vorhabenträgern in Abhängigkeit von den konkreten Bauvorhaben.

Der Hinweis bzgl. der Kennzeichnung von Gebäuden ist durch die konkreten Vorhabenträger zu beachten. Auf Ebene des Bebauungsplans ergeben sich keine Veranlassungen hieraus.

Die Beachtung der Vorgaben für Anleiterflächen obliegt den jeweiligen Vorhabenträgern in Abhängigkeit von den konkreten Bauvorhaben.

Die Beachtung bzgl. der Aufstellflächen für die Feuerwehr mittels Hubrettungsfahrzeugen obliegt den jeweiligen Vorhabenträgern in Abhängigkeit von den konkreten Bauvorhaben. Bauliche Ergänzungen der öffentlichen Straßen sind nicht geplant.

Beschluss 8 Regierung von Mittelfranken:

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12c „Allgemeines Wohngebiet im Professorenquartier“ der Stadt Altdorf.

Die eingegangene Stellungnahme der Regierung von Mittelfranken wird zur Kenntnis genommen, es ergibt sich keine Veranlassung. Es erfolgt keine Änderung zur Endfassung des Bebauungsplanes.

Beschluss 9 Planungsverband Region Nürnberg:

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12c

„Allgemeines Wohngebiet im Professorenquartier“ der Stadt Altdorf.

Die eingegangene Stellungnahme des Planungsverbandes Region Nürnberg wird zur Kenntnis genommen, es ergibt sich keine Veranlassung. Es erfolgt keine Änderung zur Endfassung des Bebauungsplanes.

Beschluss 10 Regierung von Oberbayern – Bergamt Nordbayern:

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12c „Allgemeines Wohngebiet im Professorenquartier“ der Stadt Altdorf.

Die eingegangene Stellungnahme der Regierung von Oberbayern – Bergamt Nordbayern wird zur Kenntnis genommen, es ergibt sich keine Veranlassung. Es erfolgt keine Änderung zur Endfassung des Bebauungsplanes.

Beschluss 11 Wasserwirtschaftsamt Nürnberg:

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12c „Allgemeines Wohngebiet im Professorenquartier“ der Stadt Altdorf.

Die eingegangene Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Nürnberg wird zur Kenntnis genommen und wie folgt behandelt:

Die Bezeichnung in der Begründung wird redaktionell von Grundfläche auf Grundstücksfläche korrigiert. Inhaltliche Auswirkungen auf die Bauleitplanung ergeben sich nicht. Die Erarbeitung des Überflutungsnachweises obliegt dem konkreten Vorhabenträger. Auf Ebene des Bebauungsplans kann mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden, dass die notwendigen Rückhaltefläche auf den privaten Grundstücksflächen bereitgestellt werden können.

Beschluss 12 Staatliches Bauamt Nürnberg:

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12c „Allgemeines Wohngebiet im Professorenquartier“ der Stadt Altdorf.

Die eingegangene Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Nürnberg wird zur Kenntnis genommen und wie folgt behandelt:

Der Hinweis wird redaktionell in die Begründung ergänzt. Es handelt sich bei den Planungen um eine Nachverdichtung im Bestand. Die nun überplanten Flächen sind bereits planungsrechtlich im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 12 beplant worden. Auch mit dem bereits bestehenden Planungsrecht ist eine Bebauung möglich. Im Rahmen der damaligen Aufstellung des Bebauungsplans wurde bereits eine Untersuchung der Verkehrslärmbelastungen durchgeführt (Vgl. Gutachten IGI Niedermeyer Institute, Westheim, Bericht BO/SA-93054- v. 09.02.1994). Im dortigen Gutachten wurden die Orientierungswerte der DIN 18005 angewendet. Überschreitungen der Orientierungswerte aus den Immissionsbelastungen aus Verkehrslärm konnten damals lediglich im Bereich der ersten Hauszeile nördlich der Staatsstraße festgestellt werden. Hierauf wurde durch die Errichtung eines Lärmschutzwalls sowie weitergehende Festsetzungen zum passiven Schallschutz für die betreffende direkt an die Südtangente anschließen Baufelder reagiert. Im nun hier zur Überplanung vorgesehenen Bereich wurden bereits damals keine Überschreitungen der Orientierungswerte mehr festgestellt, so dass hier kein weitergehender Handlungsbedarf erkennbar war. Zusätzlich wurde nun nochmals überschlägig eine Abschätzung der potenziellen Immissionsbelastungen im Plangebiet mittels des dB-Rechners der Städtebaulichen Lärmfibel (https://www.staedtebauliche-laermfibel.de/rechner/lang_dtv.html) durchgeführt unter Berücksichtigung der DTV Verkehrszahlen 2021 (letzter veröffentlichter Stand) vorgenommen. Es zeigten sich am nächsten potenziellen Immissionsort bei freier Schallausbreitung (d.h. ohne Berücksichtigung der bereits erstellten Lärmschutzwände sowie der bestehenden Bebauungen) Immissionsbelastungen von max. 55 dB Tags und 45 dB nachts.

zu erwarten sind. Somit kann mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden, dass keine kritischen Immissionsbelastungen zu erwarten sind. Insbesondere die auch für die zulässige Abwägung heranziehbaren Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden sicher eingehalten.

Beschluss 13 Die Autobahn GmbH des Bundes:

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12c „Allgemeines Wohngebiet im Professorenquartier“ der Stadt Altdorf.

Die eingegangene Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Nürnberg wird zur Kenntnis genommen und wie folgt behandelt:

Auf die bestehenden Immissionsbelastungen aus der Autobahn wurde bereits in der Begründung zum Bebauungsplan hingewiesen. Es handelt sich bei den Planungen um eine Nachverdichtung im Bestand. Die nun überplanten Flächen sind bereits planungsrechtlich im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 12 beplant worden. Auch mit dem bereits bestehenden Planungsrecht ist eine Bebauung möglich. Im Rahmen der damaligen Aufstellung des Bebauungsplans wurde bereits eine Untersuchung der Verkehrslärmbelastungen durchgeführt (Vgl. Gutachten IGI Niedermeyer Institute, Westheim, Bericht BO/SA-93054- v. 09.02.1994). Im dortigen Gutachten wurden die Orientierungswerte der DIN 18005 angewendet. Überschreitungen der Orientierungswerte aus den Immissionsbelastungen aus Verkehrslärm konnten damals lediglich im Bereich der ersten Hauszeile nördlich der Staatsstraße festgestellt werden. Hierauf wurde durch die Errichtung eines Lärmschutzwalls sowie weitergehende Festsetzungen zum passiven Schallschutz für die betreffende direkt an die Südtangente anschließende Baufelder reagiert. Im nun hier zur Überplanung vorgesehenen Bereich wurden bereits damals keine Überschreitungen der Orientierungswerte mehr festgestellt, so dass hier kein weitergehender Handlungsbedarf erkennbar war. Es kann mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden, dass keine kritischen Immissionsbelastungen zu erwarten sind. Insbesondere die auch für die zulässige Abwägung heranziehbaren Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden sicher eingehalten.

Beschluss 14 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Nürnberg:

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12c „Allgemeines Wohngebiet im Professorenquartier“ der Stadt Altdorf.

Die eingegangene Stellungnahme des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Nürnberg wird zur Kenntnis genommen, es ergibt sich keine Veranlassung. Es erfolgt keine Änderung zur Endfassung des Bebauungsplanes.

Beschluss 15 Polizeiinspektion Altdorf b. Nürnberg:

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12c „Allgemeines Wohngebiet im Professorenquartier“ der Stadt Altdorf.

Die eingegangene Stellungnahme der Polizeiinspektion Altdorf b. Nürnberg wird zur Kenntnis genommen und wie folgt behandelt:

Die Herstellung einer ausreichenden Anzahl von Stellplätzen innerhalb der überplanten Flächen ist durch die im Bebauungsplan festgesetzten Stellplatzschlüssel sichergestellt.

Die Ausgestaltung der Grundstückszufahrten obliegt den konkreten Vorhabenträgern und deren Bauvorhaben.

Staatliches Bauamt Nürnberg sowie Landratsamt Nürnberger Land wurden gesondert beteiligt und deren Stellungnahmen in die Abwägung eingestellt.

Beschluss 16 N-ERGIE Netz GmbH:

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12c

„Allgemeines Wohngebiet im Professorenquartier“ der Stadt Altdorf.

Die eingegangene Stellungnahme der N-ERGIE Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen und wie folgt behandelt:

Die Bestandspläne werden zur Kenntnis genommen.

Die weiteren bekannten Versorger wurden gesondert beteiligt. Im Detail obliegt eine Einweisung aber dem jeweiligen konkreten Vorhabenträger.

Der Hinweis zur Gasversorgungsanlage wird zur Kenntnis genommen und redaktionell als Hinweis in die Begründung ergänzt. Der voraussichtliche Vorhabenträger wird über den Sachverhalt zusätzlich in Kenntnis gesetzt, so dass sich dieser frühzeitig mit dem Versorger abstimmen kann.

Beschluss 17 Immobilien Freistaat Bayern:

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12c „Allgemeines Wohngebiet im Professorenquartier“ der Stadt Altdorf.

Die eingegangene Stellungnahme des Staatsbetriebs Immobilien Freistaates Bayern wird zur Kenntnis genommen, es ergibt sich keine Veranlassung. Es erfolgt keine Änderung zur Endfassung des Bebauungsplanes.

Beschluss 18 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr:

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12c „Allgemeines Wohngebiet im Professorenquartier“ der Stadt Altdorf.

Die eingegangene Stellungnahme des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr wird zur Kenntnis genommen, es ergibt sich keine Veranlassung. Es erfolgt keine Änderung zur Endfassung des Bebauungsplanes.

Beschluss 19 IHK Nürnberg für Mittelfranken:

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12c „Allgemeines Wohngebiet im Professorenquartier“ der Stadt Altdorf.

Die eingegangene Stellungnahme der IHK Nürnberg für Mittelfranken wird zur Kenntnis genommen, es ergibt sich keine Veranlassung. Es erfolgt keine Änderung zur Endfassung des Bebauungsplanes.

Beschluss 20 Stellungnahme Öffentlichkeit Anonym 1:

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und von der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12c „Allgemeines Wohngebiet im Professorenquartier“ der Stadt Altdorf.

Die eingegangene Stellungnahme der Öffentlichkeit Anonym 1 wird zur Kenntnis genommen und wie folgt behandelt:

Für das überplante Gebiet besteht ein Bebauungsplan, welcher bereits im Bestand eine dichtere (und tw. auch höhere) Bebauung als die tatsächlich ausgeführte Bebauung ermöglicht. D.h. auch im Bestand ist bereits eine Nachverdichtung möglich.

Die Bedenken hinsichtlich der Verträglichkeit der nun geplanten Nachverdichtung werden nicht geteilt. Auch unter Beachtung einer verdichteten Bebauung wird eine angemessene städtebauliche Verträglichkeit gewahrt. Hierzu trägt insbesondere die Begrenzung der Höhenentwicklung bei, welche sicherstellt, dass auch unter Beachtung der Nachverdichtung keine größeren Gebäudehöhen entstehen, als dies im Bestand bereits zulässig war. Festzustellen ist zudem, dass im Umfeld nicht nur kleinteilige Bebauungen mit Einfamilien- und Reihenhäusern vorzufinden sind, sondern auch größere Mehrfamilienhäuser. Die

Maßstäblichkeit bleibt gewahrt und wird angemessen unter Beachtung aktueller Wohn- und Bauformen weiterentwickelt.

Die gewählten Baugrenzen stellen die notwendigen Abstandsflächen sicher und gewährleisten angemessene gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse. Die Planungen dienen auch den landesplanerischen Vorgaben der Nachverdichtung im Bestand und tragen dazu bei, bezahlbaren Wohnraum in innerörtlicher Lage zu schaffen. Somit ist in der Abwägung festzustellen, dass die Belange des Umfelds angemessen beachtet sind und die Planungen verträglich für das Umfeld sind.

Die Vorgaben des Bauordnungsrechtes tragen bereits dazu bei, dass verbindlich Teile der Baukörper barrierefrei errichtet werden müssen. Die Stadt Altdorf wird zudem im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages auf die Schaffung eines Anteils preisgünstigen Mietwohnraumes hinwirken. Weitergehende Festsetzungen sind diesbezüglich entbehrlich. Die Ansprüche an eine sozialgerechte Bodenordnung sind gewahrt.

Die gewählten Höhenbezugspunkte berücksichtigen das leicht nach Osten fallende Gelände und beachten damit auch die heutzutage deutlich wichtiger gewordenen Belange des Umgangs mit Gefahren aus Starkregenereignissen. Die bestimmten Höhenbezugspunkte stellen dabei das verträgliche Maximum einer Höhenentwicklung dar und müssen nicht zwingend ausgenutzt werden. Es ist aber festzustellen, dass auch unter Beachtung einer möglichen Ausnutzung der Festsetzung keine unverhältnismäßigen Höhenentwicklungen für das Umfeld entstehen. Hier ist im Besonderen darauf hinzuweisen, dass mit dem aktuell bestehenden Planungsrecht deutlich höhere Firsthöhen möglich wären. Zudem lässt auch das bestehende Planungsrecht bereits zusätzliche Sockelhöhen zu.

Die Bedenken bzgl. der Höhenentwicklung werden nicht geteilt. Verletzung des Gebots der Rücksichtnahme sind nicht zu erkennen, da die hierfür insbesondere maßgeblichen Belange des Abstandsflächenrechts weiterhin angemessen beachtet sind. An den getroffenen Festsetzungen kann aus städtebaulicher Sicht festgehalten werden.

Wie bereits in der Begründung dargelegt, wirkt die NUR für das Baufeld WA 2 getroffene gesonderte Regelung der Abstandsflächentiefe NUR nach Innen in das Baufeld. Nach außen zu den angrenzenden Nachbargrundstücken regeln die festgesetzten Baugrenzen eine Einhaltung der Mindestabstandsflächen der BayBO von 0,4 H. Im Inneren obliegt es den konkreten Vorhabenträgern im Rahmen der architektonischen Beplanung für die Beachtung der Ansprüche an eine ausreichende Belichtung, Belüftung und Besonnung Rechnung zu tragen – beispielsweise durch eine entsprechende Grundrissgestaltung.

Das Planungsrecht trifft hier bereits hinreichende Festsetzungen, welche zudem höher als in der aktuellen Stellplatzsatzung der Stadt Altdorf sind. Die Beachtung der Belange einer ausreichenden Radinfrastruktur liegt aufgrund der innerörtlichen Lage bereits im Eigeninteresse der konkreten Vorhabenträger und der Vermarktung. Weitergehende Festsetzung erscheinen daher an dieser Stelle entbehrlich. Car-/Bikesharing Angebot ausschließlich für das hier überplante Gebiet würden deutlich zu kurz greifen. Die sinnvolle Entwicklung solcher Angebote müsste in einen deutlich größeren Kontext erfolgt. Festzustellen ist dabei allerdings, dass im ländlichen Umfeld die Bereitschaft zur Annahme solcher Angebote sehr gering ist. Die Gefahren eines erheblichen Parkdrucks für das Umfeld werden daher aktuell aus den hier vorliegenden Planungen nicht gesehen.

Es handelt sich bei den Planungen um eine Nachverdichtung im Bestand. Die nun überplanten Flächen sind bereits planungsrechtlich im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 12 beplant worden. Auch mit dem bereits bestehenden Planungsrecht ist eine Bebauung möglich. Im Rahmen der damaligen Aufstellung des Bebauungs-plans wurde bereits eine Untersuchung der Verkehrslärmbelastungen durchgeführt (Vgl. Gutachten IGI Niedermeyer Institute, Westheim, Bericht BO/SA-93054- v. 09.02.1994). Im dortigen Gutachten wurden die Orientierungswerte der DIN 18005 angewendet. Überschreitungen der Orientierungswerte aus den Immissionsbelastungen aus Verkehrslärm konnten damals lediglich im Bereich der ersten Hauszeile nördlich der Staatsstraße festgestellt werden. Hierauf wurde durch die Errichtung eines Lärmschutzwalls sowie weitergehende Festsetzungen zum passiven Schallschutz für die betreffende direkt an die Südtangente anschließen Baufelder reagiert. Im nun hier zur Überplanung vorgesehenen Bereich wurden bereits damals keine Überschreitungen der Orientierungswerte mehr festgestellt, so dass hier kein weitergehen-der Handlungsbedarf erkennbar war. Zusätzlich wurde nun nochmals überschlägig eine Abschätzung der potenziellen Immissionsbelastungen im Plangebiet mittels des dB-Rechners der Städtebaulichen Lärmfibel (https://www.staedtebauliche-laermfibel.de/rechner/lang_dtv.html) durchgeführt unter

Berücksichtigung der DTV Verkehrszahlen 2021 (letzter veröffentlicht Stand) vorgenommen. Es zeigten sich am nächsten potenziellen Immissionsort bei freier Schallausbreitung (d.h. ohne Berücksichtigung der bereits erstellten Lärmschutzwände sowie der bestehenden Bebauungen) Immissionsbelastungen von max. 55 dB Tags und 45 dB nachts zu erwarten sind. Somit kann mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden, dass keine kritischen Immissionsbelastungen zu erwarten sind. Insbesondere die auch für die zulässige Abwägung heranziehbaren Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden sicher eingehalten. An den Festsetzungen zur Anzahl der Vollgeschosse (III) kann festgehalten werden. Die getroffenen Festsetzungen zur Höhenbegrenzung sichern die städtebauliche Verträglichkeit mit dem Umfeld.

Die Zulässigkeit von Flachdächern ist unter Beachtung der Bestimmungen zur Ausführung als Gründach und den damit verbundenen Vorteilen zur Regenwasserspeicherung, Rückhaltung und örtlichen Verdunstung sowie den deutlich geringen Gesamthöhenentwicklungen als verträglich für das städtebauliche Umfeld zu erachten. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Umfeld werden nicht gesehen. Die Dachform ermöglicht vielmehr eine kompaktere Bauweise als dies bei Satteldachbauten möglich ist.

Regelungen zum sozialen Wohnungsbau werden in einem städtebaulichen Vertrag getroffen. Vorgaben zum barrierefreien und altersgerechten Bauen ergeben sich bereits aus den Vorgaben des Bauordnungsrechtes.

Die gewählten Bezugshöhen sind unter Beachtung der Topografie und der Gefahren aus Starkregenereignissen als angemessen zu erachten.

Die lediglich für das Baufenster WA 2 getroffene Festsetzung wirkt nur nach Innen in das betreffende Baufeld und hat keine Auswirkungen auf die Belange der außerhalb des Plangebiets gelegenen Nachbarstrukturen. Nachteilige Auswirkungen für das Umfeld sind nicht zu erwarten.

Die getroffenen Festsetzungen zum Stellplatznachweis sind höher als der in der aktuellen Stellplatzsatzung der Stadt Altdorf im Übrigen geforderte Bedarf. Ein Bedarf weitergehender Festsetzungen wird nicht für erforderlich erachtet.

Gesonderte Schallschutzfestsetzungen sind nicht erforderlich. Auf die hierzu in der Abwägung dargelegten Ausführungen wird verwiesen.

Die Bedenken hinsichtlich der städtebaulichen Verträglichkeit werden unter Beachtung der vorstehenden Ausführungen nicht geteilt. Das verträgliche Einfügen in das Umfeld ist gewährleistet.

Erläuterung zur Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: SBA/0092/2025

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 09.10.2025
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	23.10.2025	öffentlich

TAGESORDNUNG:

Vollzug der Baugesetze; Bebauungsplan Nr. 12c "Allgemeines Wohngebiet im Professorenquartier" - Satzungsbeschluss

Durch die eingegangenen Stellungnahmen ist nach Abwägung keine Änderung der Planung und damit verbunden keine erneute Auslegung erforderlich. Dadurch ist sog. Planreife eingetreten, sodass die Planung nach den Bestimmungen des BauGB fort- bzw. zu Ende zu führen ist.

Nach Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung wird vorgeschlagen, den Bebauungsplan Nr. 12c „Allgemeines Wohngebiet im Professorenquartier“ als Satzung zu beschließen. Der Bebauungsplan besteht aus einem Planblatt mit darauf bezeichneten Festsetzungen, Hinweisen und Verfahrensmerkmalen sowie der dazugehörenden Begründung. Ferner sind die Fachgutachten, soweit hierauf im Bebauungsplan verwiesen wird, Bestandteil der Satzung.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und beschließt den Bebauungsplan Nr. 12c „Allgemeines Wohngebiet im Professorenquartier“ in der Fassung vom 23.10.2025 unter Berücksichtigung der in der heutigen Sitzung gefassten Beschlüsse als Satzung. Der Bebauungsplan besteht aus einem Planblatt mit darauf bezeichneten Festsetzungen, Hinweisen und Verfahrensmerkmalen sowie der dazu gehörenden Begründung. Die Verwaltung wird ermächtigt, die abschließenden Verfahrensschritte durchzuführen.

**Erläuterung zur
Beschlussvorlage**

Vorlage Nr.: FV/0032/2025

Federführung: Finanzverwaltung	Datum: 08.10.2025
--------------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	23.10.2025	öffentlich

TAGESORDNUNG:**Örtliche Rechnungsprüfung 2024**

Der örtliche Rechnungsprüfungsausschuss hat die Jahresrechnung 2024 geprüft

In der heutigen Sitzung wäre die Jahresrechnung 2024 gem. Art. 102 Abs. 3 Satz 1 GO formell festzustellen.

Erläuterung zur Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: SBA/0094/2025

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 14.10.2025
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	23.10.2025	öffentlich

TAGESORDNUNG:

Jahresantrag Bedarfsmitteilung Städtebauförderung 2026 ff

In der Bedarfsmitteilung werden die förderfähigen Kosten nach vorgesehenen Programm- bzw. Fortschreibungsjahren aufgelistet. Diese Mitteilung dient der Regierung von Mittelfranken als Orientierungshilfe für den Finanz- bzw. Fördermittelbedarf im Rahmen der Städtebauförderung. Abgabeschluss bei der Regierung ist Ende November jeden Jahres.

Die für die Antragstellung erforderlichen Unterlagen werden nach dem Stadtratsbeschluss der Stadt Altdorf bei Nürnberg von der Stadtbau Amberg fristgerecht an die Regierung von Mittelfranken weitergeleitet.

Die aufgeführten Projekte und Kosten stellen noch keinen verbindlichen Umsetzungsbeschluss dar. Die Aufteilung auf verschiedene Haushaltsjahre ist auf die Finanzierung der Zuschüsse ausgerichtet und kann in unserem Haushalt anders dargestellt sein.

Änderungen im Rahmen des Haushaltsplans sind davon unabhängig jederzeit noch möglich. Es handelt sich um eine „städtebauliche Wunschliste“ zur Sicherung der Zuschussmittel. Ein Absehen von einzelnen Maßnahmen ist jederzeit möglich.

Die Jahresmeldung ist zwingend fristgemäß abzugeben, um weiterhin von den Förderzahlungen profitieren zu können.

Hinweis:

Im Gegensatz zur bisherigen Verfahrensweise wird die Bedarfsmitteilung nicht mehr in Papierform an die Regierung von Mittelfranken übersandt, sondern ausschließlich auf elektronischem Weg. Aus diesem Grund ist in der Anlage für die Mitglieder des Stadtrates noch der Querbalken „Vorschau – noch nicht gesendet“ aufgedruckt. Dieser Aufdruck kann erst nach erfolgtem Stadtratsbeschluss entfernt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und stimmt dem vorgelegten Programm zur Bedarfsmitteilung 2026 ff zum Bund-Länder-Städtebauförderprogramm Lebendige Zentren in Altdorf in der vorgelegten Form zu. Der Programmantrag ist mit den erforderlichen Unterlagen von der Stadtbau Amberg GmbH fristgerecht der Regierung von Mittelfranken vorzulegen.

Erläuterung zur Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: SBA/0097/2025

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 15.10.2025
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	23.10.2025	öffentlich

TAGESORDNUNG:

Satzungsbeschluss zum Neuerlass der Satzung über die Herstellung und Bereithaltung von Fahrzeugstellplätzen (Stellplatzsatzung)

Durch die Änderung der Bayerischen Bauordnung und die damit einhergehende Änderung des Stellplatzrechts, muss die Stellplatzsatzung der Stadt Altdorf angepasst werden. Das Landratsamt hat mitgeteilt, dass die Satzung aufgrund der fehlenden Regelung für Sozialwohnungen nicht mehr dem geltenden Recht entspricht. Es besteht daher unmittelbarer Handlungsbedarf.

Am 01.07.2025 wurde der Neuerlass der Stellplatzsatzung durch den Bau- und Stadtentwicklungsausschuss vorberaten. Der Ausschuss hat dabei dem Vorschlag der Stadtverwaltung zur Änderung der Verordnung einstimmig seine Zustimmung erteilt.

Der Änderung der Satzung ist weit überwiegend formaler Natur bzw. der Anpassung an die neue Rechtslage einschl. der neuen Ermächtigungsgrundlage geschuldet. Inhaltlich ergeben sich gegenüber der bisherigen Satzung nur Änderungen in Bezug auf die Wohnungsgrößen.

Die neuen Wohnungsgrößenwerte „bis 85 m²“ bzw. „ab 85 m²“ wurden am 01.07.2025 durch den Ausschuss bereits einstimmig als gute Kompromisslösung beschlossen. Diese Änderung ist in beiliegendem Satzungsmuster umgesetzt.

Die Erleichterungen für Sozialwohnungen sowie für die Aufstockung, Nutzungsänderung und Erweiterung bestehender Wohngebäude in den Dachgeschossen ist durch den Gesetzgeber zwingend vorgegeben und darf in der städtischen Satzung nicht strikter geregelt werden.

Das vorliegende Satzungsdokument orientiert sich hinsichtlich Regelungsinhalt und Formulierungen an dem Satzungsmuster des bayerischen Gemeindetages sowie der Stadt Nürnberg und wurde vorab mit dem Landratsamt abgestimmt.

Aufgrund der Dringlichkeit wird empfohlen, die Satzung zu beschließen und unmittelbar auszufertigen und bekanntzumachen. Die Satzung soll ab 01.11.2025 in Kraft treten.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt sowie vom Inhalt des beigefügten Satzungstextes zum Neuerlass der Satzung über die Herstellung und Bereithaltung von Fahrzeugstellplätzen (Stellplatzsatzung) und beschließt diese als Satzung gem. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern und Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO). Die Verwaltung wird mit der Ausfertigung und Bekanntmachung der Satzung entsprechend der

kommunalrechtlichen Bestimmungen beauftragt.



STADT ALTDORF
b.Nürnberg

Stadtbauamt Amt 4

Stadt Altdorf bei Nürnberg

Satzung über die Herstellung und Bereithaltung von Fahrzeugstellplätzen (Stellplatzsatzung)

Die Stadt Altdorf b. Nbg. erlässt aufgrund Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796 ff.), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573 ff.) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch die §§ 4 und 5 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254) geändert worden ist folgende Satzung:

Inhaltsübersicht:

- § 1 Geltungsbereich
- § 2 Pflicht zur Herstellung notwendiger Stellplätze
- § 3 Erfüllung durch Herstellung und/oder Ablösung
- § 4 Abweichungen
- § 5 In-Kraft-Treten, Außer-Kraft-Treten

§ 1 Geltungsbereich und Satzungsinhalt

- (1) Diese Satzung gilt im gesamten Stadtgebiet der Stadt Altdorf bei Nürnberg (einschließlich der Ortsteile und Außenorte). Regelungen in Bebauungsplänen und anderen (städtebaulichen) Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen haben Vorrang.
- (2) Diese Satzung regelt die Zahl der herzustellenden Stellplätze im Sinne des Art. 47 BayBO.

§ 2 Pflicht zur Herstellung notwendiger Stellplätze

- (1) Werden Anlagen im Sinne des Art. 1 Abs. 1 BayBO errichtet, bei denen ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind Stellplätze in ausreichender Zahl herzustellen. Bei Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen sind Stellplätze herzustellen, wenn dadurch zusätzlicher Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist; ausgenommen sind- wenn sie zu Wohnzwecken erfolgen - Nutzungsänderungen, der Ausbau

von Dachgeschossen, der Einbau weiterer Wohnungen in bestehende Wohngebäude und die Aufstockung von Wohngebäuden (ausgenommene Vorhaben vgl. 81 Abs. 1 Nr. 4b, zweiter Halbsatz BayBO).

(2) Die Anzahl der gem. Abs. 1 herzustellenden Stellplätze ist wie folgt zu ermitteln:

a) Bei **Gebäuden mit Wohnungen** (Wohngebäuden):

Für Wohnungen bis einschl. 85 m²	1 Stellplatz je Wohnung
Für Wohnungen über 85 m²	2 Stellplätze. je Wohnung
Für Mietwohnungen, für die eine Bindung nach dem Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz besteht,	0,5 Stellplätze je Wohnung

b) Für **alle anderen Gebäude bzw. Vorhaben** bzw. im Übrigen ist die notwendige Zahl der Stellplätze nach den in der Anlage zu §20 der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (Garagen- und Stellplatzverordnung – GaStellV) in der jeweils aktuell gültigen Fassung zu ermitteln. Die in der vorgenannten Anlage zu §20 GaStellV enthaltenen Werte für das jeweilige Vorhaben sind zur Ermittlung des Stellplatzbedarfs heranzuziehen.

(3) Die Ermittlung erfolgt jeweils nach Nutzungseinheiten. Bei baulichen Anlagen, die unterschiedliche Nutzungsarten enthalten, wird die Zahl der notwendigen Stellplätze getrennt nach den jeweiligen Nutzungsarten ermittelt.

(4) Die Zahl an notwendigen Stellplätzen ist jeweils auf eine Dezimalstelle zu ermitteln und nach kaufmännischen Grundsätzen zu runden. Bei baulichen Anlagen mit mehreren Nutzungseinheiten oder unterschiedlichen Nutzungsarten erfolgt die Rundung erst nach Addition der für jede Nutzungseinheit und jede Nutzungsart notwendigen Stellplätze.

§ 3 Erfüllung der Stellplatzpflicht durch Herstellung und/oder Ablösung

(1) Die Stellplatzpflicht nach §§ 1-3 kann erfüllt werden durch die Herstellung der notwendigen Stellplätze a) auf dem Baugrundstück selbst oder b) auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks, wenn dessen Benutzung für den Zweck dauerhaft (z.B. dinglich) gesichert ist.

(2) Die Inanspruchnahme derselben Stellplätze durch zwei oder mehrere Nutzungen mit unterschiedlichen Geschäfts- oder Öffnungszeiten (Wechselnutzung) kann zugelassen werden, wenn sichergestellt ist, dass keine Überschneidungen der Benutzung des Stellplatzes auftreten und keine negativen Auswirkungen auf den Verkehr in der Umgebung zu erwarten sind.

- (3) Soweit Stellplätze durch den Bauherren/die Bauherrin auf dem Baugrundstück selbst oder einem geeigneten Grundstück in der Nähe nicht hergestellt und nachgewiesen werden können, kann die Erfüllung der Stellplatzpflicht auch durch die Übernahme der Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze durch den Bauherren gegenüber der Stadt Altdorf durch Zahlung eines Ablösebetrags (Stellplatzablöse durch Ablösevertrag) erfolgen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 c) BayBO). Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösungsvertrags steht im Ermessen der Gemeinde. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrags; dies gilt auch dann, wenn die Stellplätze nicht auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstücks tatsächlich hergestellt werden können.
- (4) Die Höhe des Betrages für die Ablösung von Stellplätzen nach Abs. 3 beträgt einheitlich für das gesamte Stadtgebiet (Geltungsbereich dieser Satzung) 7.000,00 € pro Stellplatz.

§ 4 Abweichungen

Unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO können Abweichungen von dieser Satzung erteilt werden. Das Verfahren richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen des Art. 63 BayBO.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.11.2025 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Stellplatzsatzung vom 17.08.2021 außer Kraft-

Stadt Altdorf b. Nbg. 23.10.2025

Martin Tabor
1.Bürgermeister

**Erläuterung zur
Beschlussvorlage**

Vorlage Nr.: BÜA/0014/2025

Federführung: Bürgeramt	Datum: 29.09.2025
-------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	23.10.2025	öffentlich

TAGESORDNUNG:**Weiterer verkaufsoffener Sonntag**

Altdorf Aktiv beantragt die Genehmigung für einen weiteren verkaufsoffenen Sonntag. Der Stadtrat stimmt einem weiteren verkaufsoffenen Sonntag zu. Die Geschäfte werden anlässlich des Weihnachtsmarktes am 1. Advent geöffnet.

**Erläuterung zur
Beschlussvorlage**

Vorlage Nr.: BÜA/0015/2025

Federführung: Bürgeramt	Datum: 29.09.2025
-------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf		öffentlich

TAGESORDNUNG:**Berufung der Mitglieder für den Wahlausschuss**

Für die im März 2026 stattfindende Kommunalwahl ist ein Wahlausschuss zu bilden.

Der Wahlausschuss setzt sich zusammen aus:

- dem Wahlleiter
- dem Stellv. Wahlleiter
- je einem von jeder Fraktion bestimmten Mitglied

Daher hat jede Fraktion das Recht, ein Mitglied sowie einen Vertreter zu benennen.

Federführung: Geschäftsleitung	Datum: 04.08.2025
Bearbeiter: Matthias Buchner	AZ:

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	23.10.2025	öffentlich

TAGESORDNUNG:**Aktuelles aus dem Rathaus**

Erster Bürgermeister Martin Tabor wird jeweils zu Beginn der Stadtratssitzungen über aktuelle Themen aus dem Rathaus berichten.