

Altdorf, 28.09.2026

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Am Dienstag, den **06.10.2026**, Beginn: **18:30 Uhr**, findet die **2. Sitzung des Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Stadtentwicklungsausschusses** im großen Sitzungssaal, Rathaus statt.

Tagesordnung:

- 1. Genehmigung der Niederschrift der 1. Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Stadtentwicklungsausschusssitzung**
- 2. Straßenverkehrsrecht; Antrag der Grünen-Fraktion zur durchgängigen Kennzeichnung des Schulweges zw. Grundschule Altdorf und Roncalli-Haus, sowie Einrichtung weiterer Fußgängerüberwege (FGÜ) im gleichen Streckenabschnitt**
- 3. Straßenverkehrsrecht; Antrag für einen Fußgängerüberweg Höhe Ärztehaus in der Bahnhofstr.**
- 4. Straßenverkehrsrecht; Änderung der Verkehrsführung am Unteren Tor nach Abschluss der gegenwärtigen Baumaßnahme**
- 5. Baurecht; Voranfrage für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses Flur-Nrn. 1697/14 u. 15**

In Aushang: vom 28.09.2026 bis 06.10.2026

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 10.09.2026
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Stadtentwicklungsausschuss	06.10.2026	öffentlich

TAGESORDNUNG:

Genehmigung der Niederschrift der 1. Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Stadtentwicklungsausschusssitzung

Gem. § 27 Abs. 2 Satz 3 der Geschäftsordnung des Stadtrates ist über die Genehmigung der Niederschrift der vorangegangenen öffentlichen Sitzung abzustimmen.
Dies gilt für den Geschäftsgang der Ausschüsse entsprechend.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss hat Kenntnis vom Inhalt und genehmigt die Niederschrift der 1. öffentlichen Sitzung des Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Stadtentwicklungsausschusses vom 07.07.2026.

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 22.09.2026
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Stadtentwicklungsausschuss	06.10.2026	öffentlich

TAGESORDNUNG:**Straßenverkehrsrecht; Antrag der Grünen-Fraktion zur durchgängigen Kennzeichnung des Schulweges zw. Grundschule Altdorf und Roncalli-Haus, sowie Einrichtung weiterer Fußgängerüberwege (FGÜ) im gleichen Streckenabschnitt**

Mit Antrag vom 19.07.2026 schlägt die Fraktion Bündnis90/Die Grünen die Anbringung einer durchgängigen Schulwegmarkierung zwischen der Grundschule Altdorf (Hagenhausener Straße) und der Mittagsbetreuung (Roncalli-Haus, Bayernstr.) vor.

Ferner sollen neue Fußgängerüberwege im Verlauf der Hagenhausener Str, Heumannstr, und am Kreisverkehr Mosthaus (Hagenhausener Str./Bayernstr./Regensburger Str.) geprüft werden.

Es gibt das Projekt „gelbe Füße“, wonach Fußabdrücke in gelb leuchtender Farbe auf dem Boden der Gehwege markiert werden. Diese sollen vorzugsweise an unübersichtlichen Kreuzungen und Querungsstellen auf Gehwegen und zum Beispiel direkt vor dem Schultor aufgetragen werden. Sie sollen den Kindern signalisieren: Erst einmal an Kreuzungen oder Einmündungen stehen zu bleiben.

Die Verkehrsbehörde hält aktuell eine durchgängige Markierung des Schulwegs zwischen der Grundschule Altdorf und dem Roncalli-Haus nicht für notwendig. Sofern die Schüler auf der Südseite der Hagenhausener Straße laufen, gibt es neben der Einmündung Heumannstraße und dem Kreisverkehrspunkt am Mosthaus keine größeren Fahrbahnquerungen.

Der Streckenverlauf der Hagenhausener Straße ist dort geradlinig und eigentlich gut überschaubar. Es gilt zudem eine Geschwindigkeitsbeschränkung auf höchstzulässige 30 km/h.

Die Heumannstraße selbst ist Bestandteil einer Tempo30-Zone, die dort in einer Einmündung zur Hagenhausener Straße endet. Fußgängerquerungen an Kreuzungen und Einmündungen sind üblich, so dass Kraftfahrer mit Fußgängerquerungen, insofern auch von Schülerinnen und Schülern, generell rechnen müssen. Ferner gilt, dass in Tempo30-Zonen in Wohn- und Siedlungsgebieten stets mit Fußgängern, Kindern und allgemein einem höheren Querungsbedarf zu rechnen ist. Das Gebiet um die Heumannstraße stellt hier von diesem Grundsatz her gesehen keine Ausnahme dar.

Im Einführungserlass der R-FGÜ 2021 (StMI v. 02.01.2002) ist zudem festgehalten, dass die Verkehrsbehörden und Straßenbaulastträger bei der Anordnung und Überprüfung vorhandener Überwege diese Richtlinien entsprechend zu beachten haben. Es hieß zuletzt, dass die Vorgaben für die Anordnung zu streng sei und zu hohe Hürden aufweise. Es sollten hier

gewisse Lockerung kommen. Jedoch wurde seither -wie so oft in der Praxis- noch nichts veröffentlicht, welche Erleichterungen oder Abweichungen zum bisherigen Recht tatsächlich geplant sind.

Das Institut für Straßenverkehr des Gesamtverbandes der Deutschen Versicherungswirtschaft e. V. hat bereits 1998 Empfehlungen zur **Schulwegsicherung** herausgegeben. Dort wird dargestellt, dass Fußgängerüberwege für Kinder problematisch sein können. U. a. wird ausgeführt: „Fußgängerüberwege (Zeichen 293 bzw. 350 StVO) werden häufig gefordert, wobei die Schutzwirkung falsch eingeschätzt wird: Das Vorrangverhältnis zwischen Fußgängern und Fahrzeug ist in der Praxis häufig unklar, so dass eine „Abstimmung“ erfolgen muss. Diese kann man von den Kindern jedoch noch weniger als von erwachsenen Fußgängern erwarten.

Kinder können häufig nicht einschätzen, ob der Fahrer anhält bzw. anhalten kann. Gerade für kleine Kinder ist es schwierig, die Überquerungsabsicht deutlich zu machen. Die Abschätzung von Geschwindigkeiten und Entfernungen ist nicht einfach. Außerdem reagieren Kinder vielfach spontan. Von Fußgängerüberwegen an Verkehrsstraßen ist auch deshalb abzuraten, weil hier häufig so schnell gefahren wird, dass es zu gefährlichen Brems- und Überholmanövern kommen kann. Das Institut folgert daraus, dass Fußgängerüberwege auch bei vorschriftsmäßigem Einsatz häufig für Kinder eher zu mehr Gefahren führen und deshalb zur Schulwegsicherung eher abzulehnen sind. Bestehende und **allein** zur Schulwegsicherung angelegte Fußgängerüberwege sollten vor diesem Hintergrund im Rahmen der laufenden Überprüfungen kritisch vor allem hinsichtlich Erfordernis und Zweckmäßigkeit hinterfragt werden.

Soweit zur Sicherung des Schulweges unterhalb des für Fußgängerüberwege/Fußgänger-Lichtzeichenanlagen möglichen/empfohlenen Einsatzbereichs eine gesicherte Querungshilfe zwingend erforderlich ist, soll zukünftig nach Möglichkeit **dem Einsatz von Verkehrshelfern** der Vorzug gegeben werden.

Verwaltungsseitig ist anzumerken, dass mit Beginn des neuen Schuljahres die neu eingeschulten Kinder sicher in den ersten Wochen auf den neuen Schulweg eingewiesen und trainiert werden, so dass sich die Schüler mit fortschreitender Zeit sicher bewegen können.

Zuletzt waren auch die früher bekannten gelben Schulwegzeichen (Quadrate mit Kindersymbolen) an Querungsstellen, Kreuzungen und Einmündungen bewusst nicht mehr angebracht worden. Nach Rücksprache mit der Polizeiinspektion Altdorf werden diese Symbole bewusst nicht mehr verwendet, da diese zu einem falschen Sicherheitsgefühl der Schüler führen können.

In einem Gespräch mit Schulleitung, Polizei, Verkehrsbehörde wurde im Vorfeld der Sommerferien überhaupt nicht auf eine solche Markierung oder Erfordernis einer erhöhten Schulwegsicherung hingewiesen. Die Verwaltung steht in Kontakt mit der Schulleitung der Grundschule jedoch hinsichtlich der Problematik mit den Elterntaxis.

Hinsichtlich der Fußgängerübergänge am Kreisverkehrspunkt Mosthaus würde eine Anbringung nach der RAST 2006 durchaus möglich sein. Jedoch hat die PI Altdorf in einer ersten Einschätzung davon abgeraten, da dann auch an anderen Kreisverkehrspunkten solche Fußgängerüberwege gefordert werden könnten, obwohl die Schwellenwerte der R-FGÜ dort auch in der Spitzenstunde hinsichtlich Querungen und Verkehrsstärken nicht erreicht werden.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss hat Kenntnis vom Sachverhalt und vom Antrag der Fraktion Bündnis90/Die Grünen und stimmt dem Vorschlag der Verwaltung auf eine durchgängige Schulwegmarkierung zwischen der Grundschule Altdorf, Hagenhausener Str. und der Mittagsbetreuung im Roncalli-Haus, Bayern, zu verzichten, zu.

Hinsichtlich der beantragten zusätzlichen Fußgängerüberwege im Verlauf der Hagenhausener Straße, der Heumannstraße und am Kreisverkehr Mosthaus wird unter Hinweis auf die

Schwellenwerte der R-FGÜ derzeit keine Notwendigkeit gesehen.

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 09.09.2026
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Stadtentwicklungsausschuss	06.10.2026	öffentlich

TAGESORDNUNG:

Straßenverkehrsrecht; Antrag für einen Fußgängerüberweg Höhe Ärztehaus in der Bahnhofstr.

Mit Schreiben vom 21.05.2025 beantragt die SPD-Stadtratsfraktion, im Verlauf der Bahnhofstraße Höhe Ärztehaus und Apotheke (Stephanstraße) ein Fußgängerüberweg einzurichten.

Nach dem ergangenen Prüfauftrag an die Verwaltung hinsichtlich der Fußgängerzählung war im Ergebnis festzustellen, dass der Querungsbedarf dort für einen FGÜ ausreichend vorhanden ist. Ebenso ist aus dem Verkehrskonzept der BERNARD-Gruppe das durchweg hohe Verkehrsaufkommen im Verlauf der Bahnhofstraße allgemein bekannt.

Die Bahnhofstraße gehört zum Vorfahrtsstraßennetz bzw. Hauptverkehrsnetz und stellt allgemein die innerörtliche Umfahrungsmöglichkeit um die Altstadt herum für LKW, ÖPNV usw. dar.

Die Verwaltung wurde beauftragt, eine konkrete Planung für einen FGÜ zu erstellen und dem Gremium vorzulegen. Dabei ging jedoch die Bedingung einher, möglichst keine Stellplätze vor dem Ärztehaus Bahnhofstraße aufzulassen. Es wurde auch gebeten, die Möglichkeiten für den Einbau einer Querungshilfe in Form einer Mittelinsel in die weiteren Prüfungen aufzunehmen.

Eine solche Mittelinsel scheidet aufgrund der vorhandenen Flächensituation der Bahnhofstraße mit rund 7,00m von vornherein aus. Es wären zunächst Eingriffe in die angrenzenden Grundstücke notwendig, um eine Verbreiterung der Bahnhofstraße im Sinne der Vorschriften zu schaffen.

Nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RAST 2006) müssen an Hauptverkehrsstraßen Fahrstreifen von 3,25m je Fahrtrichtung angesetzt werden. Gleichzeitig verlangt diese Norm eine im Minimum 2,50m breite Mittelinsel, um eine ausreichende Standfläche für Fußgänger zu erreichen.

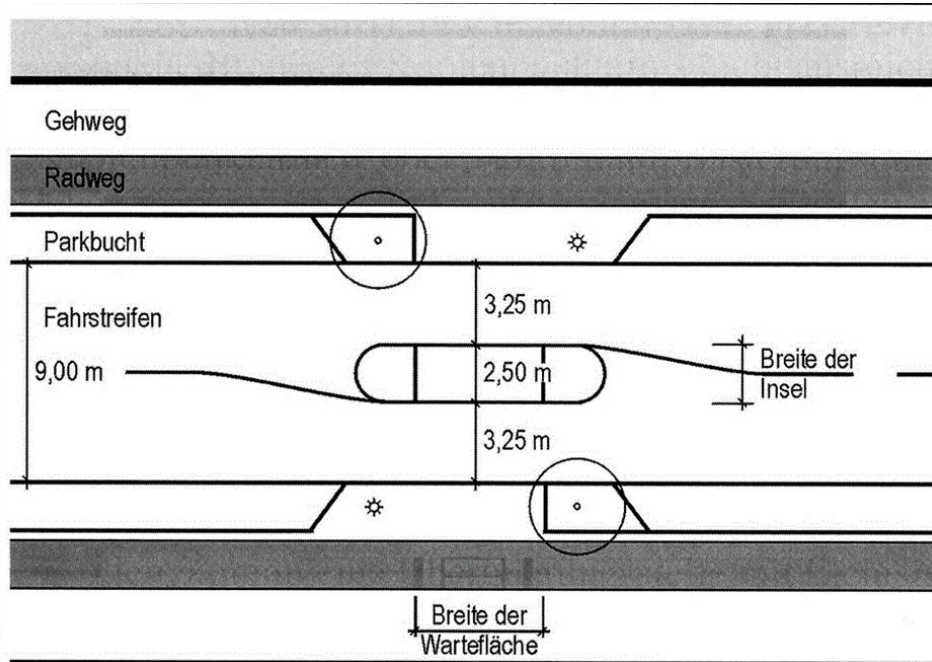


Abbildung aus der RAST 2006

Diese Vorgaben können in der Bahnhofstraße an dieser Stelle nicht eingehalten werden.

Hinsichtlich des Fußgängerüberweges hat die Verwaltung unter Beteiligung der Bautechnik zwei Varianten ausgearbeitet, die jedoch beide erhebliche Probleme hinsichtlich deren Umsetzung bereiten. Beide Entwürfe, bemaßt nach den in der R-FGÜ 2021 vorgegebenen Sichtweiten, liegen dieser Ladung als Anlagen bei. Dabei wurde hinsichtlich der Weiten und Geschwindigkeiten die Beschränkung auf 30 km/h als Maß angewendet.

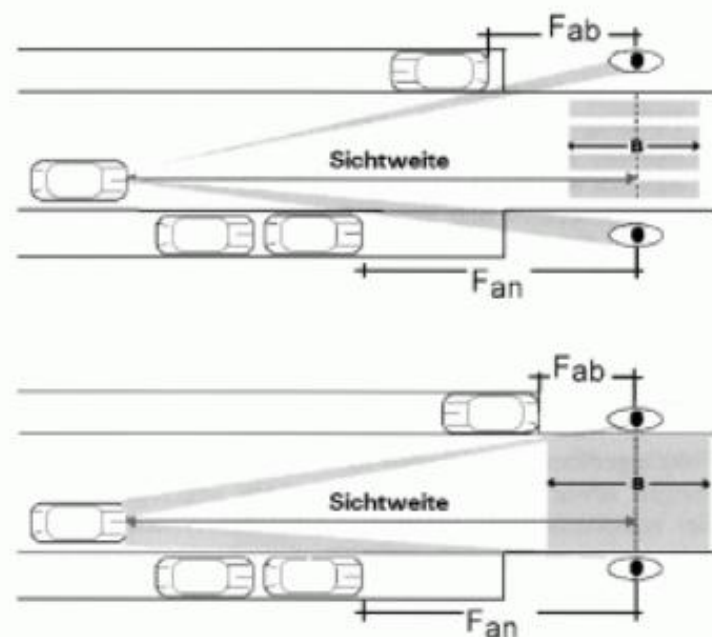


Bild 7: Definition von Sichtweite und freizuhaltenen Bereichen an Querungsanlagen

Die notwendigen freizuhaltenden Flächen und Sichtweiten ergeben sich aus dieser Tabelle:

Tabelle 5: Sichtfelder an Querungsanlagen

Kfz-Geschwindigkeit	V_{zul} [km/h]	30	40	50
Sichtweite S_W	S_W in m	30	35	50
Haltesichtweite S_H	S_H in m	15	25	35
Freizuhalten ohne vorgezogene Seitenräume	F_{an} in m	10	15	20
	F_{ab} in m	5	10	15
Freizuhalten mit vorgezogenen Seitenräumen ¹⁾	F_{an} in m	5	8	12
	F_{ab} in m	3	4	6
Mindestwert: $F_{an/ab} \geq B/2$				

¹⁾ Bei Vorsprüngen von mehr als 30 cm (max 70 cm) vor die Begrenzungslinie der Sichthindernisse gilt der Mindestwert von $B/2$, an Fußgängerüberwegen der Mindestwert der StVO von 5 m vor dem Überweg.

In Variante 1 wäre -entgegen der Vorgabe des Ausschusses- ein erhebliche Eingriff in die Parkplätze am Ärztehaus notwendig. Insbesondere wegen der Schaffung der Lauf-/Warteflächen für Fußgänger und des notwendigen freizuhaltenden Seitenraumes. Da solche Querungsstellen barrierefrei auszuführen sind, kämen ferner notwendige Gehwegabsenkungen und der Einbau eines Leitsystems für Menschen mit Sehbehinderung hinzu.

An Fußgängerüberwegen muss auch eine DIN-gerechte Beleuchtung vorhanden sein. Zu diesem Zweck wurde hier eine Ausleuchtung mittels einer Beleuchtung über einen Ausleger- bzw. einem Peitschenmast vorgesehen. Von der Planung wird hier der Vorteil gesehen, dass mit dem Ausleger die Fläche von oben gut ausgeleuchtet werden kann.

Die reguläre Beschilderung von FGÜ mit den bekannten Verkehrszeichen beidseitig wäre zudem noch zu berücksichtigen.

Verwaltungsseitig ist darauf hinzuweisen, dass bezüglich des Parkstreifens noch nicht mit den Ärzten dort in Kontakt getreten wurde.

In Variante 2 wurde der Versuch unternommen, den FGÜ vom Standort her etwas nach Süden zu versetzen, um den Eingriff in den Parkstreifen zu verkleinern. Allerdings haben wir an dieser Stelle keine Flächen für die Aufstellung des Peitschenmastes und der notwendigen FGÜ-Beschilderungen, da sich hier unmittelbar die beiden Tiefgaragenein-/ausfahrten des Ärztehauses und des Raiffeisen befinden.

Hinsichtlich der Einfahrt zu den Tiefgaragen bestehen zudem Bedenken, dass wartende Fußgänger und Kinder hier möglicherweise beim Einfahren in die Tiefgaragenrampen viel zu spät wahrgenommen werden könnten.

Die Stellungnahme der Polizei ist für die Einschätzung der Verkehrssicherheit an dieser Stelle erforderlich. Die Stellungnahme lag zum Zeitpunkt der Ladung noch nicht vor, wurde jedoch nochmals pünktlich für die Sitzung eingefordert. Sollte diese nicht vorliegen, wird eine Vertagung empfohlen.

Beschlussvorschlag

Ein Beschluss ist in der Sitzung zu erarbeiten.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Bautechnik hat aufgrund der Planungen nach Variante 1 den Kostenaufwand kalkuliert. Mit allen Arbeiten und der technischen Einrichtungen einschl. Beleuchtung ist dort mit einem Kostenaufwand in Höhe von ca. 75.000,-- €uro zu rechnen.

Bei positivem Beschluss müssten im Haushalt 2027 oder Folgejahr diese Kosten noch als Bedarf neu aufgenommen werden.

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 24.09.2026
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Stadtentwicklungsausschuss	06.10.2026	öffentlich

TAGESORDNUNG:

Straßenverkehrsrecht; Änderung der Verkehrsführung am Unteren Tor nach Abschluss der gegenwärtigen Baumaßnahme

Mit Abschluss der Arbeiten zur Umgestaltung der Neumarkter Straße (zw. Unterem Tor und Kreisverkehr Schießhausstraße) möchte die Verwaltung nunmehr den Vorschlag aus dem Verkehrskonzept umsetzen hinsichtlich der Änderung der Verkehrsführung am Unteren Tor.

Aus den Erhebungen und Auswertungen zu dem Verkehrsgutachten der BERNARD-Gruppe ist bekannt, dass über den Marktplatz derzeit sehr viele Kraftfahrzeuge nur im Durchgangsverkehr unterwegs sind. Das durchschnittliche Verkehrsaufkommen insgesamt beträgt am Marktplatz ca. 6.500 Fahrzeuge am Tag, mit einem Anteil an reinen Durchgangsverkehr zw. 63 und 80%.

Das Verkehrsgutachten gelangt daher im Fazit u.a. zu dem Vorschlag, die Ausfahrt durch das Untere Tor in Fahrtrichtung Neumarkter Straße zu verbieten, um eine Entlastung des Verkehrsaufkommens am Marktplatz und insbesondere eine Reduktion des Durchgangsverkehrs zu erreichen.

Durch die derzeitige Baustellensperrung am Unteren Tor (seit März) ist aus der Praxis bekannt, dass das Verkehrsaufkommen durch das bestehende umliegende Straßennetz ohne Probleme aufgenommen werden kann. Lediglich die Linienbusse des ÖPNV zur Haltestelle am Krankenhaus und optional der Radverkehr könnten von der Durchfahrtsperre ausgenommen werden.

Unsere ursprüngliche Variante 1 mittels Zeichen 267 StVO „Verbot der Einfahrt“ kommt nicht in Betracht, da bei Freigabe für den Radverkehr in Gegenrichtung (sog. Unechte Einbahnstraße) gewisse Fahrbahnbreiten vorgeschrieben sind. Am Unteren Tor als Engstelle können diese Vorgaben nicht eingehalten werden. Deshalb haben wir in Absprache mit unserer Polizeiinspektion Variante 2 mit Zeichen 260 StVO „Verbot für ein-/mehrspurige Kraftfahrzeuge“ abgestimmt. Bei Zeichen 260 StVO wäre der Radverkehr generell nicht ausgeschlossen, da dieses Zeichen sich ausschließlich nur auf Kraftfahrzeuge bezieht. Lediglich ein Zusatzzeichen „Linienverkehr frei“ wäre in diesem Fall notwendig.

Theoretisch reicht eine einseitige Beschilderung in Fahrtrichtung rechts aus, wobei bei solchen Sperrungen häufig auch eine beidseitige Anbringung in der Praxis empfohlen wird.

Im Bereich Unterer Markt/Untere Brauhausstraße würde ergänzend der Verkehr mittels Zeichen „vorgeschriebene Fahrtrichtung links“ Z. 209-10 StVO vom Marktplatz abgeleitet.

Da heute noch keine abschließende Bewertung der Auswirkungen dieser Änderung am Unteren Tor möglich ist, wird eine probeweise Einführung dieser Regelung auf zunächst ein Jahr vorgeschlagen. Danach kann dann entschieden werden, ob diese Regelung auf Dauer so beibehalten werden kann.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss hat Kenntnis vom Sachverhalt und stimmt dem Vorschlag der Verwaltung, die Verkehrsführung am Unteren Tor dahingehend zu ändern, dass die Ausfahrt in Richtung Neumarkter Straße unterbunden wird, mit dem Ziel zu, den reinen Durchgangsverkehr durch den Marktplatz zu beschränken. Auf eine dementsprechende Anregung aus dem Verkehrsgutachten der BERNARD-Gruppe wird Bezug genommen.

Die Linienbusse des ÖPNV und ggfs. der Radverkehr werden von diesem Durchfahrtsverbot ausgenommen.

Zur Änderung der Verkehrsführung wird zudem an der Einmündung Unterer Markt/Untere Brauhausstraße ein Gebotszeichen „vorgeschriebene Fahrtrichtung links“ angebracht, wobei die Anlieger zur Flurergasse u. Schmiedgasse sowie der Linien- und Radverkehr dort allgemein mittels Zusatzzeichen „Anlieger frei“ hiervon ausgenommen werden.

Im Ausschuss besteht Einverständnis, diese Regelung zunächst probeweise zeitbefristet für ein Jahr einzuführen und nach diesem Zeitraum über eine dauerhafte Beibehaltung neu zu entscheiden. Die Verwaltung wird beauftragt, die entsprechende Anordnung zu erlassen und den Vorgang ggfs. mit einem Erfahrungsbericht dann zu gegebener Zeit erneut vorzulegen.

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 10.09.2026
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Stadtentwicklungsausschuss	06.10.2026	öffentlich

TAGESORDNUNG:**Baurecht; Voranfrage für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses Flur-Nrn. 1697/14 u. 15**

Bauherr: xxx

Vorhaben: Geplant ist die Errichtung eines viergeschossigen Mehrfamilienhauses (Flachdach) mit 15 Wohneinheiten und Tiefgarage auf den Grundstücken mit den Flur-Nrn. 1697/14 und 1697/15 der Gemarkung Altdorf. Die genaue Lage des Vorhabens kann dem beiliegenden Lageplan entnommen werden.

Lage: Die oben genannten Grundstücke liegen im unbeplanten Innenbereich, wobei die nähere Umgebungsbebauung nach ihrer Art der baulichen Nutzung einem allgemeinen Wohngebiet gem. § 4 BauNVO entspricht. Wohnbauvorhaben sind demnach allgemein zulässig. Auch hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung fügt sich das Bauvorhaben in die umliegende Bebauung ein. Die Grundrisse sowie Ansichten können der beiliegenden Planzeichnung entnommen werden. Als entsprechende Referenzbebauung können insbesondere die Gebäude Sudetenstraße 18 und 20 herangezogen werden. Die genaue Lage kann der beiliegenden 3D-Ansicht entnommen werden. Demnach sind bereits viergeschossige Flachdachbauten in unmittelbarer Umgebung vorhanden. Das oberste Geschoss des geplanten Mehrfamilienhauses ist als eingerücktes Staffelgeschoss ausgebildet, wodurch die optische Wirkung gegenüber der umgebenden Bestandsbebauung geringer ausfällt. Die geplante Grund- sowie Geschossflächenzahl liegt ebenfalls im Rahmen der vorhandenen Umgebungsbebauung. Hierbei ist insbesondere zu berücksichtigen, dass ein Teil der entstehenden Flächenversiegelung durch die geplante Dachbegrünung ausgeglichen wird.

Vor dem Hintergrund der derzeit angespannten Parksituation vor Ort stellt das Bauvorhaben durch die Schaffung zusätzlicher Stellplatzmöglichkeiten eine Verbesserung der örtlichen Verkehrssituation dar. Es werden insgesamt 12 Tiefgaragenstellplätze sowie 9 oberirdische Stellplätze errichtet. Die Mindestanforderung der städtischen Stellplatzsatzung ist hiermit ebenfalls erfüllt.

Im Rahmen der vorliegenden Bauvoranfrage ist über die Zustimmung der Stadt

zum beantragten Bauvorhaben zu entscheiden.

Nach Auffassung der Bauverwaltung fügt sich das Vorhaben gem. §34 BauGB in die nähere Umgebung ein, wonach der Bauherr in einem späteren Baugenehmigungsverfahren einen Anspruch auf Genehmigung hat. Die gemeindliche Zustimmung dürfte nicht verweigert werden.

Die Verwaltung befürwortet aufgrund der obigen Darlegungen sowie dem Aspekt einer geordneten Nachverdichtung zur Schaffung von Wohnraum die Zustimmung.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss hat Kenntnis vom Sachverhalt und stimmt der vorliegenden Bauvoranfrage für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 15 Wohneinheiten und Tiefgarage auf den Grundstücken mit den Flur-Nrn. 1697/14 und 1697/15 der Gemarkung Altdorf zu. Die Verwaltung wird mit der Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens im Bauantragsverfahren beauftragt.