Stadt Altdorf b. Nürnberg

Erläuterung zur Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: SBA/0046/2026

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 21.10.2026

Gremium	**Termin**	**Status**
Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Stadtentwicklungsausschuss	17.11.2026	öffentlich

TAGESORDNUNG:

Vollzug der Baugesetze; Voranfrage über die Möglichkeit einer Bebauung des Grundstücks Flur-Nr. 777 Gemarkung Rasch, Am Rascher Berg

---

Bauherr: xxx

Vorhaben: Beantragt wird die Erweiterung der bestehenden Wohnbaufläche für das Grundstück mit der Flur-Nr. 777 der Gemarkung Rasch.
Seitens der Bauverwaltung soll zunächst grundsätzlich geprüft werden, ob eine Wohnbebauung auf dem Grundstück aus städtebaulicher Sicht vorstellbar ist und eine entsprechende Entwicklung an dieser Stelle befürwortet werden kann. Ein konkreter Bebauungsvorschlag liegt derzeit noch nicht vor.

Lage: Das Grundstück befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Im südlichen Teil weist der Flächennutzungsplan bereits Wohnbauflächen aus, während der nördliche Grundstücksbereich als Fläche für Landwirtschaft dargestellt ist. Die genaue Abgrenzung kann dem beiliegenden Lageplan entnommen werden. Wenn der Ausschuss dort eine Bebauung befürworten sollte, wäre aus Sicht des Stadtbauamts nur städtebaulich sinnvoll, die bestehende Bebauungsstruktur, in Form der im Flächennutzungsplan dargestellten Baugrenze als Abgrenzung der Wohnbauflächen durch eine neue, fiktive Baugrenze zu verlängern und die bestehende bauliche Entwicklung entsprechend dieser Linie fortzuführen.

Eine teilweise Bebaubarkeit könnte gegebenenfalls bereits jetzt nach § 35 Abs. 2 BauGB in Betracht kommen. Ob und in welchem Umfang eine Wohnbebauung auf dieser Grundlage tatsächlich zulässig wäre, bedarf jedoch einer näheren planungsrechtlichen Prüfung. Stellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörde sowie dem Immissionsschutz wurden bisher noch nicht eingeholt.

Vor einer Festlegung auf ein konkretes planungsrechtliches Verfahren soll zunächst die grundsätzliche städtebauliche Einschätzung des Ausschusses eingeholt werden. Dabei ist insbesondere zu beraten, ob eine Wohnbebauung auf dem Grundstück Fl.-Nr. 777 der Gemarkung Rasch grundsätzlich befürwortet wird und eine entsprechende bauliche Entwicklung an dieser Stelle vorstellbar ist.

Auf Grundlage der Beratung und einer grundsätzlichen Entscheidung des

Ausschusses wären im Anschluss die planungsrechtlichen Voraussetzungen und Möglichkeiten einer Umsetzung näher zu prüfen.

Ein Beschluss ist in der Sitzung zu erarbeiten.