

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente	
Öffentliche Bekanntmachung	2
Vorlagendokumente	
TOP Ö 1 Genehmigung der Niederschrift der 5. Bau- und Stadtentwicklungsausschusssitzung vom 01.02.2021	
Erläuterungen für Bürger SBA/0089/2021	4
TOP Ö 2 Antrag der SPD Stadtratsfraktion vom 25.02.2021 zur Einführung einer "ÖKO-Checkliste" für die Bauleitplanung	
Erläuterungen für Bürger SBA/0098/2021	5
STR und Bürger Antrag SPD SBA/0098/2021	6
TOP Ö 3 Antrag auf Nutzungsänderung einer Gewerbeeinheit zu einem Bistro, Flur- Nr. 238 Gemarkung Altdorf, Oberer Markt	
Erläuterungen für Bürger SBA/0092/2021	9
TOP Ö 4 Antrag auf Baugenehmigung; Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 10 Wohneinheiten und Tiefgarage auf Flur- Nr. 548 Gemarkung Altdorf, Riedener Straße	
Erläuterungen für Bürger SBA/0093/2021	10
TOP Ö 5 Bauvoranfrage; Errichtung eines Gebäudes für Wohnmobilvermietung inkl. Werkstatt und Werkswohnung auf Flur- Nr. 1567/7 Gemarkung Altdorf, an der Weidentalstraße	
Erläuterungen für Bürger SBA/0094/2021	11
TOP Ö 6 Bauvoranfrage wegen Aufstockung eines bestehenden Wohngebäudes auf Flur- Nr. 139/129 Gemarkung Röthenbach, Am Reichswald, Ortsteil Röthenbach	
Erläuterungen für Bürger SBA/0095/2021	12
TOP Ö 7 Vollzug der Baugesetze; Vorberatung des Bebauungsplanes Nr. 55 "Am Tabakacker" im Ortsteil Weinhof, Gemarkung Grünsberg	
Erläuterungen für Bürger SBA/0090/2021	13
TOP Ö 8 Antrag auf Nutzungsänderung wegen Umbau eines Ladens in ein Friseurgeschäft, Flur- Nr. 232 Gemarkung Altdorf	
Erläuterungen für Bürger SBA/0091/2021	15
TOP Ö 9 Abbruch/Abriss des WC-Gebäudes an der Ecke Adalber-Stifter-Allee/Obere Wehd; Flur Nr. 387; Gem. Altdorf	
Erläuterungen für Bürger SBA/0097/2021	16
TOP Ö 10 Information zur Änderung der Bayerischen Bauordnung (BayBO) zum 01.02.2021	
Erläuterungen für Bürger SBA/0096/2021	17

Altdorf, 01.03.2021

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Am Montag, den **08.03.2021**, Beginn: **17:00 Uhr**, findet die
6. Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses im Kulturtreff am
Baudergraben statt.

Tagesordnung:

1. Genehmigung der Niederschrift der 5. Bau- und Stadtentwicklungsausschusssitzung vom 01.02.2021
2. Antrag der SPD Stadtratsfraktion vom 25.02.2021 zur Einführung einer "ÖKO-Checkliste" für die Bauleitplanung
3. Antrag auf Nutzungsänderung einer Gewerbeeinheit zu einem Bistro, Flur- Nr. 238 Gemarkung Altdorf, Oberer Markt
4. Antrag auf Baugenehmigung; Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 10 Wohneinheiten und Tiefgarage auf Flur- Nr. 548 Gemarkung Altdorf, Riedener Straße
5. Bauvoranfrage; Errichtung eines Gebäudes für Wohnmobilvermietung inkl. Werkstatt und Werkswohnung auf Flur- Nr. 1567/7 Gemarkung Altdorf, An der Weidentalstraße
6. Bauvoranfrage wegen Aufstockung eines bestehenden Wohngebäudes auf Flur- Nr. 139/129 Gemarkung Röthenbach, Am Reichswald, Ortsteil Röthenbach
7. Vollzug der Baugesetze; Vorberatung des Bebauungsplanes Nr. 55 "Am Tabakacker" im Ortsteil Weinhof, Gemarkung Grünsberg
8. Antrag auf Nutzungsänderung wegen Umbau eines Ladens in ein Friseurgeschäft, Flur- Nr. 232 Gemarkung Altdorf
9. Abbruch/Abriss des WC-Gebäudes an der Ecke Adalbert-Stifter-Allee/Obere Wehd; Flur Nr. 387; Gem. Altdorf
10. Information zur Änderung der Bayerischen Bauordnung (BayBO) zum 01.02.2021

Martin Tabor
Erster Bürgermeister

In Aushang: vom 01.03.2021 bis 08.03.2021

**Erläuterung zur
Beschlussvorlage**

Vorlage Nr.: SBA/0089/2021

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 24.02.2021
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Bau- und Stadtentwicklungsausschuss	08.03.2021	öffentlich

TAGESORDNUNG:**Genehmigung der Niederschrift der 5. Bau- und
Stadtentwicklungsausschusssitzung vom 01.02.2021**

Gemäß § 27 Abs. 2 Satz 3 der Geschäftsordnung des Stadtrates ist über die Genehmigung der Niederschrift der vorangegangenen öffentlichen Sitzung abzustimmen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss hat Kenntnis vom Inhalt und genehmigt die Niederschrift der 5. Bau- und Stadtentwicklungsausschusssitzung vom 01.02.2021.

Erläuterung zur Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: SBA/0098/2021

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 27.02.2021
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Bau- und Stadtentwicklungsausschuss	08.03.2021	öffentlich

TAGESORDNUNG:

Antrag der SPD Stadtratsfraktion vom 25.02.2021 zur Einführung einer "ÖKO-Checkliste" für die Bauleitplanung

Mit Schreiben vom 25.02.2021 beantragt die SPD Fraktion, die Verwaltung zur Entwicklung einer Checkliste zur verbindlichen Prüfung versch. Ökologischer Kriterien bei städtischen Bauleitplanverfahren.

Die SPD Fraktion hat eine entsprechende Beispielliste beigelegt.

Auf den beigelegten Antrag wird verwiesen.

Aus Sicht der Verwaltung ist eine solche Liste zur Erreichung der ökologischen und klimatischen Ziele mit vertretbarem Mehraufwand durchaus sinnvoll einzuführen. Die Verwaltung schlägt daher – entsprechend des Antrags – vor, einen empfehlenden Beschluss an den Stadtrat zu fassen, eine solche Liste – angepasst auf die lokalen Altdorfer Gegebenheiten – zu entwickeln und dem Stadtrat erneut vorzulegen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss hat Kenntnis vom Sachverhalt und dem Antrag der SPD Fraktion vom 25.02.2021 und beschließt, dass der Einführung einer „Checkliste möglicher Festsetzungen in Bebauungsplänen für verbindliche Vorgaben zu Klimaschutz, Artenschutz und Nachhaltigkeit zur Abwägung im Bauleitverfahren“ nach den Vorschlägen der SPD-Stadtratsfraktion grundsätzlich zugestimmt wird und die Verwaltung zur Ausarbeitung einer solchen Checkliste nach den lokalen Gegebenheiten beauftragt wird. Danach soll eine inhaltliche Beratung der vorgelegten Checkliste im Stadtentwicklungsausschuss und anschließend eine endgültige Beschlussfassung im Stadtrat erfolgen.



SOZIALDEMOKRATISCHE PARTEI DEUTSCHLANDS

SPD-Stadtratsfraktion Nürnberger Str. 17 90518 Altdorf

Stadt Altdorf
Herrn Ersten Bürgermeister
Martin Tabor
Per E-Mail

Stadtratsfraktion

Altdorf

Ernst Bergmann
Fraktionsvorsitzender
Nürnberger Str. 17
D-90518 Altdorf
Telefon: 01520 4383981
ernst-bergmann@web.de

Altdorf, 25.02.2021

Öko-Checkliste für Bebauungspläne
Antrag der SPD-Stadtratsfraktion auf Behandlung im Stadtrat/Ausschuss

Anlage: Checkliste im Entwurf

Sehr geehrter Herr Bürgermeister, lieber Martin,

die SPD-Stadtratsfraktion bittet um Behandlung und Beschlussfassung nachstehenden Antrags in der nächsten Stadtratssitzung bzw. dem zuständigen Fachausschuss:

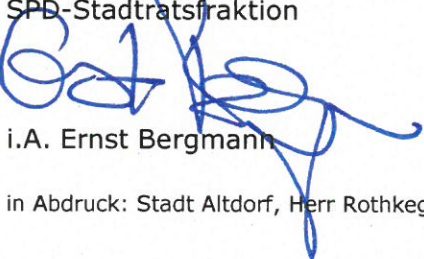
Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat/Ausschuss stimmt der Einführung einer „Checkliste möglicher Festsetzungen in Bebauungsplänen für verbindliche Vorgaben zu Klimaschutz, Artenschutz und Nachhaltigkeit zur Abwägung im Bauleitverfahren“ nach den Vorschlägen der SPD-Stadtratsfraktion grundsätzlich zu und beauftragt die Verwaltung zur Ausarbeitung einer solchen Checkliste und zur Wiedervorlage im Stadtrat/Fachausschuss.

Begründung:

Der Antrag kann bei Bedarf in der Sitzung erläutert werden.

Mit freundlichen Grüßen
SPD-Stadtratsfraktion



i.A. Ernst Bergmann

in Abdruck: Stadt Altdorf, Herr Rothkegel per E-Mail

Checkliste möglicher Festsetzungen in Bebauungsplänen für verbindliche Vorgaben zu Klimaschutz, Artenschutz und Nachhaltigkeit zur Abwägung im Bauleitverfahren

Bplan-Nr.

Festsetzung	Auswirkung	erfüllt
DICHTE		
Höhere Bebauungsdichte	Reduzierung des Flächenverbrauchs	
Maximierung der Geschossigkeit	Reduzierung des Flächenverbrauchs	
Geringere Bebauungsdichte	Vermeidung von Hitzeinseln Förderung des Mikroklimas Reduzierung der Versiegelung Erhöhung der Durchlüftung	
Minimierung von Nebenanlagen und Stellplätzen	Vermeidung von Hitzeinseln Förderung des Mikroklimas Reduzierung der Versiegelung Erhöhung der Durchlüftung	
Unterirdische Stellplätze	Geringere sichtbare Versiegelung	
VERKEHRSFLÄCHEN		
Reduzierung der Straßenquerschnitte auf Mindestmaß	Geringerer Versiegelungsgrad	
Begrünung des öffentlichen Straßenraums	Förderung des Mikroklimas	
Oberirdische Stellplätze begrünt und wasserdurchlässig	Geringerer Versiegelungsgrad Förderung des Mikroklimas	
Ladeinfrastruktur	Förderung der Elektromobilität	
BAUKÖRPERSTELLUNG + BAUKÖRPERGESTALTUNG		
Baukörperstellung optimiert für Verschattung der Gebäude bzw. angrenzender Freiflächen	Verringerung der Aufheizung benachbarter Baukörper oder Freiflächen	
Baukörperstellung optimiert für solarenergetische Nutzung	Erzeugung von umweltfreundlichem Strom bzw. Wärme	
Helle Fassadenanstriche	Verringerung der Aufheizung	
Fassadenbegrünung	Verbesserung des Mikroklimas und der Regenrückhaltung	
Dachbegrünung	Erhöhung des Grünflächenanteils Regenrückhaltung Verbesserung des Mikroklimas	

FREIFLÄCHENGESTALTUNG		
Von Bebauung freizuhaltende Flächen	Förderung des Stadtklimas Frischluftschneisen	
Offene Wasserflächen	Verbesserung des Mikroklimas	
Gestaltung privater Zufahrten und Stellplätze mit halb-versiegelten Belägen	Verringerung des Versiegelungsgrades Erhöhung der Regenwasserversickerung	
Dezentrale Versickerung durch Mulden, Gräben und Rigolen	Erhöhung der Regenwasserversickerung Entlastung der Vorfluter Rückführung Regenwasser in das Grundwasser	
Verpflichtung zur Regenrückhaltung durch Zisternen für Grauwasser	Reduzierung des Trinkwasserverbrauchs	
Verbot von durchlaufenden Sockeln bei Einfriedungen	Verbesserung beim Artenschutz und Artenvielfalt	
Verbot von Schottergärten	Verbesserung beim Artenschutz und Artenvielfalt Verbesserung des Mikroklimas	
Erhalt von wertvollem Gehölzbestand	Verbesserung beim Artenschutz und Artenvielfalt Verbesserung des Kleinklimas Verringerung der Aufheizung	
Pflanzgebote Begrünungsmaßnahmen	Verbesserung beim Artenschutz und Artenvielfalt Verbesserung des Kleinklimas Verringerung der Aufheizung	
Festsetzung von öffentlichen Grün- und Spielflächen	Verbesserung beim Artenschutz und Artenvielfalt Verbesserung des Kleinklimas Verringerung der Aufheizung	
Begrünung öffentlicher und privater Stellplatzflächen	Verbesserung beim Artenschutz und Artenvielfalt Verbesserung des Kleinklimas Verringerung der Aufheizung	
Ortsrandeingrünung	Verbesserung beim Artenschutz und Artenvielfalt Verbesserung des Kleinklimas Verringerung der Aufheizung	
ENERGIEVERSORGUNG		
Flächen für dezentrale Energieversorgung	Förderung alternativer Energieversorgung	
Maßnahmen für die Förderung der Erzeugung, Nutzung, Speicherung von erneuerbaren Energien	Förderung alternativer Energieversorgung	

Erläuterung zur Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: SBA/0092/2021

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 25.02.2021
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Bau- und Stadtentwicklungsausschuss	08.03.2021	öffentlich

TAGESORDNUNG:

Antrag auf Nutzungsänderung einer Gewerbeeinheit zu einem Bistro, Flur- Nr. 238 Gemarkung Altdorf, Oberer Markt

Vorhaben: Umnutzung einer Gewerbeeinheit in ein Bistro auf einer Fläche von 43 m².

Das Gebäude ist als Einzeldenkmal aufgelistet. Somit ist im laufenden Baugenehmigungsverfahren der Denkmalschutz zu beteiligen. Seitens der Baugenehmigungsbehörde ist auch noch zu prüfen, ob sich durch die geplante Nutzungsänderung ein zusätzlicher Stellplatzbedarf ergibt. Sofern dies der Fall ist, wäre der zusätzliche Stellplatzbedarf abzulösen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss hat Kenntnis vom Sachverhalt und erteilt gem. § 36 Abs. 1 BauGB und Art. 64 Abs. 1 BayBO das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag auf Nutzungsänderung einer Gewerbeeinheit zu einem Bistro auf dem Grundstück Flur- Nr. 238 der Gemarkung Altdorf. Sollte sich im Rahmen der Baugenehmigung ein zusätzlicher Stellplatzbedarf ergeben, ist dieser abzulösen.

Die Auflagen der Fachbehörden (insbesondere Denkmalschutz) sind zu beachten und einzuhalten.

Erläuterung zur Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: SBA/0093/2021

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 25.02.2021
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Bau- und Stadtentwicklungsausschuss	08.03.2021	öffentlich

TAGESORDNUNG:

Antrag auf Baugenehmigung; Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 10 Wohneinheiten und Tiefgarage auf Flur- Nr. 548 Gemarkung Altdorf, Riedener Straße

Lage: Riedener Str. 1 a, Altdorf im unbeplanten Innenbereich

Vorhaben: Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 10 Wohneinheiten und Tiefgarage

Hierzu liegt ein genehmigter Antrag auf Vorbescheid vom 16.09.2020 vor. Laut Beschluss des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses vom 26.05.2020 zum Antrag auf Vorbescheid sind die für das Vorhaben notwendige Anzahl der Stellplätze in einem späteren Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Aufgrund des nunmehr vorliegenden Bauantrags sind 16 Stellplätze erforderlich. Diese werden allesamt in der Tiefgarage nachgewiesen.

Die Entwässerung hat nach Vorgabe des städt. Tiefbauamts zu erfolgen. Entwässerungspläne sind dem Bauantrag beigelegt.

Des Weiteren wurde beschlossen, dass der Antrag auf Baugenehmigung dem Ausschuss erneut vorzulegen ist.

Der eingereichte Bauplan stimmt hinsichtlich der Geschossigkeit mit dem Vorbescheid überein. Teilweise sind lediglich die Fenster anders angeordnet.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss hat Kenntnis vom Sachverhalt und erteilt gem. § 36 Abs. 1 BauGB und Art. 64 Abs. 1 BayBO das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag auf Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 10 Wohneinheiten auf dem Grundstück Flur- Nr. 548 der Gemarkung Altdorf, an der Riedener Straße. Die Entwässerung hat nach Vorgabe des städt. Tiefbauamts zu erfolgen.

Die Auflagen der Fachbehörden (insbesondere wegen der angrenzenden Kreisstraße LAU – 23) sind zu beachten und einzuhalten.

Erläuterung zur Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: SBA/0094/2021

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 25.02.2021
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Bau- und Stadtentwicklungsausschuss	08.03.2021	öffentlich

TAGESORDNUNG:

Bauvoranfrage; Errichtung eines Gebäudes für Wohnmobilvermietung inkl. Werkstatt und Werkswohnung auf Flur- Nr. 1567/7 Gemarkung Altdorf, an der Weidentalstraße

Lage: An der Weidentalstraße im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 b (Tektur 3 und 4) im südl. der Jakob-Baier-Straße ausgewiesenen Gewerbebereich

Vorhaben: Errichtung eines Gebäudes für Wohnmobilvermietung inkl. Werkstatt und Werkswohnung

Auf dem Grundstück ist eine Bebauung mit bis zu III Vollgeschossen möglich. Das geplante Gebäude weist nach Angaben des Antragstellers II Vollgeschosse auf. Die Baulinie im Osten wird eingehalten. Allerdings soll die westliche Baugrenze um ca. 8 m überschritten werden.

Im Gewerbegebiet sind nach § 8 Abs. 3 Ziff. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, nur ausnahmsweise zulässig.

Begründet wird die Werkswohnung damit, dass es sich um eine Wohnmobilvermietung handelt und aufgrund der Abhol- und Annahmezeiten immer jemand vor Ort sein muss, auch im Hinblick auf die Sicherheit der dort abgestellten teuren Wohnmobile. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass sich im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes bereits Werkswohnungen befinden.

Das Argument bereits bestehender Werkswohnungen kann jedoch nicht angeführt werden, da immer der jeweilige Einzelfall zu prüfen ist, d.h. ob die Werkswohnung für den Betriebsablauf bzw. Betriebsführung objektiv sinnvoll und hinsichtlich der Fläche deutlich untergeordnet ist.

Die Begründung der Antragstellerin wäre hier entsprechend zu vertiefen. Sollte bis zur Sitzung eine entsprechende Ergänzung vorliegen, wird diese bekannt gegeben und ein Beschlussvorschlag unterbreitet

Aufgrund der Möglichkeit der Nachreichung einer erweiterten Begründung zur Notwendigkeit einer Werkswohnung wird ein Beschlussvorschlag in der Sitzung unterbreitet.

Erläuterung zur Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: SBA/0095/2021

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 25.02.2021
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Bau- und Stadtentwicklungsausschuss	08.03.2021	öffentlich

TAGESORDNUNG:

Bauvoranfrage wegen Aufstockung eines bestehenden Wohngebäudes auf Flur- Nr. 139/129 Gemarkung Röthenbach, Am Reichswald, Ortsteil Röthenbach

Vorhaben: Aufstockung eines bestehenden Wohnhauses um 1 Geschoss für familiären Wohnbedarf.

Durch die geplante Aufstockung ergibt sich eine Bauweise von E + I + D (Walmdach). Die zusätzlich erforderlich werdenden Stellplätze sind auf dem Grundstück nachzuweisen und vor Nutzungsaufnahme herzustellen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss hat Kenntnis vom Sachverhalt und erteilt gem. § 36 Abs. 1 BauGB und Art. 64 Abs. 1 BayBO das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage auf Aufstockung eines bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück Flur- Nr. 139/129 der Gemarkung Röthenbach, Am Reichswald, im Ortsteil Röthenbach. Die zusätzlich notwendigen Stellplätze sind auf dem Grundstück nachzuweisen und vor Nutzungsaufnahme herzustellen.

Erläuterung zur Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: SBA/0090/2021

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 24.02.2021
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Bau- und Stadtentwicklungsausschuss	08.03.2021	öffentlich

TAGESORDNUNG:

Vollzug der Baugesetze; Vorberatung des Bebauungsplanes Nr. 55 "Am Tabakacker" im Ortsteil Weinhof, Gemarkung Grünsberg

Der Stadtrat der Stadt Altdorf hat in seiner öffentlichen Sitzung am 12.12.2019 die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Ortsteil Weinhof, Gemarkung Grünsberg beschlossen.

Dabei handelt es sich noch um ein Verfahren nach § 13 b BauGB, welches bis zum Ende diesen Jahres abgeschlossen sein muss.

In der heutigen Sitzung soll nun der Planteil des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr.55 „Tabakacker“ vorgestellt werden.

Der Bebauungsplan umfasst die Grundstücke Flur Nr. 366 und 366/8 der Gemarkung Grünsberg.

In dem Gebiet sollen, abhängig vom Baufeld, Einzel-, Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäuser möglich sein.

Im Nördlichen Baufeld WRI sollen alle genannten Bauformen möglich sein. Im südlichen WRII sollen nur Einzel-,Doppel- und Reihenhäuser möglich sein. Die genaue Parzellierung und Verteilung der Gebäude soll im Sinne einer möglichst großen Flexibilität nicht geregelt werden.

Für beide Baufelder gilt eine mögliche Geschossigkeit von 2 Vollgeschossen. Die zu errichtende Verkehrsfläche soll privat bleiben, ebenso die zu bepflanzende Begrünung. Aufgrund der Lage des Baugebietes am Rande des Ortes sollen als Dachform nur Satteldächer oder Walmdächer mit einer Dachneigung von 25 bis 45 Grad zulässig sein.

Die Verwaltung schlägt vor, den Entwurf des Bebauungsplanes im Grundsatz zu billigen und einen empfehlenden Beschluss an den Stadtrat zu fassen. Die umfassenden Unterlagen mit textlichen Festsetzungen und Begründung werden dann zur Beschlussfassung im Stadtrat vorliegen.

Beschlussvorschlag:

Der Bau und Stadtentwicklungsausschuss hat Kenntnis vom Sachverhalt und dem Konzept des Bebauungsplanes. Dem Stadtrat wird bei Vorliegen der vollständigen Unterlagen nach erneuter Beratung. empfohlen, einen Beschluss für die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit nach §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB zu fassen.

Erläuterung zur Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: SBA/0091/2021

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 24.02.2021
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Bau- und Stadtentwicklungsausschuss	08.03.2021	öffentlich

TAGESORDNUNG:

Antrag auf Nutzungsänderung wegen Umbau eines Ladens in ein Friseurgeschäft, Flur- Nr. 232 Gemarkung Altdorf

Vorhaben: Nutzungsänderung (Umbau eines Ladens in ein Friseurgeschäft im Untergeschoss)

Es handelt sich lediglich um eine Nutzungsänderung in einem Bestandsgebäude (ohne Anbauten bzw. Änderung der Fassade). Sofern durch die Nutzungsänderung ein zusätzlicher Stellplatzbedarf entstehen sollte, ist dieser abzulösen

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss hat Kenntnis vom Sachverhalt und erteilt gem. § 36 Abs. 1 BauGB und Art. 64 Abs. 1 BayBO das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Nutzungsänderung (Umbau eines Ladens in ein Friseurgeschäft im Untergeschoß) auf dem Grundstück Flur- Nr. 232 der Gemarkung Altdorf. Sollte sich im Rahmen der Baugenehmigung ein zusätzlicher Stellplatzbedarf ergeben, ist dieser satzungsgemäß abzulösen.
Die Auflagen der Fachbehörden sind zu beachten und einzuhalten.

Erläuterung zur Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: SBA/0097/2021

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 25.02.2021
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Bau- und Stadtentwicklungsausschuss	08.03.2021	öffentlich

TAGESORDNUNG:

Abbruch/Abriss des WC-Gebäudes an der Ecke Adalber-Stifter-Allee/Obere Wehd; Flur Nr. 387; Gem. Altdorf

Die Neugestaltung des Spielplatzes im Umgriff des bestehenden WCs an der Adalbert-Stifter-Allee steht als Fördermaßnahme in diesem Jahr an. Seitens der Verwaltung wurde festgestellt, dass das bestehende WC Gebäude in einem wenig repräsentativen und sanierungsbedürftigen Zustand ist und außerdem nur sehr wenig genutzt wird.

Als Behindertentoilette ist das Gebäude nach den Normen a) nicht geeignet und b) nicht barrierefrei erreichbar. Ebenso ist die Sanierung mit ca. Kosten von 30.000 € zu erwarten.

Die Verwaltung schlägt daher vor, das Gebäude an dieser Stelle aufzugeben und stattdessen der Planung für den neuen Spielplatz als überdachte Aufenthaltsfläche mit Tisch und Sitzgelegenheiten zuzuschlagen. Dies wäre im jetzigen Stadium noch möglich und könnte entsprechend in die Förderung aufgenommen werden. Die Aufenthaltsqualität und die Größe der Freifläche würde dadurch sehr aufgewertet. Die Kosten werden mit ca. 20.000 € beziffert.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss hat Kenntnis vom Sachverhalt und stimmt dem Abriss des bestehenden WC Gebäudes auf dem Grundstück Flur Nr. 387 Gem. Altdorf; Adalbert-Stifter-Allee zu. Stattdessen soll die Fläche als Freisitz in die Planung der Fördermaßnahme „Spielplatz“ aufgenommen werden.

**Erläuterung zur
Beschlussvorlage****Vorlage Nr.: SBA/0096/2021**

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 25.02.2021
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Bau- und Stadtentwicklungsausschuss	08.03.2021	öffentlich

TAGESORDNUNG:**Information zur Änderung der Bayerischen Bauordnung (BayBO) zum 01.02.2021**

Auf Wunsch der Stadtratsfraktionen wird Hr. Dotzer zur erfolgten Änderung der Bayerischen Bauordnung (BayBO) zum 01.02.2021 informieren und über die wesentlichen Änderungen sowie Handlungsmöglichkeiten berichten.

Eine Beschlussfassung ist nicht vorgesehen, kann jedoch im Rahmen der Beratung im Rahmen eines Antrages zur Geschäftsordnung erfolgen.