

Sitzungsunterlagen

37. Sitzung des Stadtrates der
Stadt Altdorf
30.03.2023

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente	
Öffentliche Bekanntmachung	3
Vorlagendokumente	
TOP Ö 1 Bürgerfragestunde	
Erläuterungen für Bürger GL/0102/2022	4
TOP Ö 2 Genehmigung des Protokolls der 36. Stadtratssitzung vom 02.03.2023	
Erläuterungen für Bürger GL/0105/2022	5
TOP Ö 3 Aktuelles aus dem Rathaus	
Erläuterungen für Bürger GL/0103/2022	6
TOP Ö 4 Bestellung einer/eines Informationssicherheitsbeauftragten	
Erläuterungen für Bürger GL/0014/2023	7
TOP Ö 5 Einrichtung eines Leistungszentrums Volleyball - Antrag auf Unterstützung durch die Stadt Altdorf b.Nürnberg	
Erläuterungen für Bürger GL/0015/2023	8
TOP Ö 6 Sondernutzungsrecht; hier: Zulassung von Außenbestuhlungen im Bereich öffentlicher Parkplätze	
Erläuterungen für Bürger BGM/0001/2023	9
TOP Ö 7 Baurecht; Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses (6 Wohnungen) mit Stellplätzen; Flur-Nr.: 205 +206 Gem. Altdorf; Silbergasse	
Erläuterungen für Bürger SBA/0029/2023	10
TOP Ö 8 Baurecht; Nutzungsänderung eines 2-Familienhauses in eine soziale Einrichtung/Unterkunft/Wohnheim; Flur-Nr. 454 Gem. Altdorf, Hersbrucker Str.	
Erläuterungen für Bürger SBA/0028/2023	12

Altdorf, 23.03.2023

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Am Donnerstag, den **30.03.2023**, Beginn: **18:30 Uhr**, findet die **37. Sitzung des Stadtrates der Stadt Altdorf** im großen Sitzungssaal, Rathaus statt.

Tagesordnung:

- 1. Bürgerfragestunde**
- 2. Genehmigung des Protokolls der 36. Stadtratssitzung vom 02.03.2023**
- 3. Aktuelles aus dem Rathaus**
- 4. Bestellung einer/eines Informationssicherheitsbeauftragten**
- 5. Einrichtung eines Leistungszentrums Volleyball - Antrag auf Unterstützung durch die Stadt Altdorf b.Nürnberg**
- 6. Sondernutzungsrecht; hier: Zulassung von Außenbestuhlungen im Bereich öffentlicher Parkplätze**
- 7. Baurecht; Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses (6 Wohnungen) mit Stellplätzen; Flur-Nr.: 205 +206 Gem. Altdorf; Silbergasse**
- 8. Baurecht; Nutzungsänderung eines 2-Familienhauses in eine soziale Einrichtung/Unterkunft/Wohnheim; Flur-Nr. 454 Gem. Altdorf, Hersbrucker Str.**

Martin Tabor
Erster Bürgermeister

In Aushang: vom 27.03.2023 bis 30.03.2023

**Erläuterung zur
Informationsvorlage**

Vorlage Nr.: GL/0102/2022

Federführung: Geschäftsleitung	Datum: 24.11.2022
--------------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	30.03.2023	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/0105/2022

Federführung: Geschäftsleitung	Datum: 24.11.2022
--------------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	30.03.2023	öffentlich

TAGESORDNUNG:**Genehmigung des Protokolls der 36. Stadtratssitzung vom 02.03.2023**

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 36. Stadtratssitzung vom 02.03.2023.

**Erläuterung zur
Informationsvorlage**

Vorlage Nr.: GL/0103/2022

Federführung: Geschäftsleitung	Datum: 24.11.2022
--------------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	30.03.2023	öffentlich

TAGESORDNUNG:**Aktuelles aus dem Rathaus**

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

Erläuterung zur Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: GL/0014/2023

Federführung: Geschäftsleitung	Datum: 06.02.2023
--------------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	30.03.2023	öffentlich

TAGESORDNUNG:

Bestellung einer/eines Informationssicherheitsbeauftragten

Nach dem Gesetz über die elektronische Verwaltung in Bayern (Bayerisches E-Government-Gesetz), sind die Behörden verpflichtet die Sicherheit der informationstechnischen Systeme im Rahmen der Verhältnismäßigkeit sicherzustellen.

Die Behörden treffen zu diesem Zweck angemessene technische und organisatorische Maßnahmen im Sinne des Bayerischen Datenschutzgesetzes und erstellen hierzu die erforderlichen Informationssicherheitskonzepte.

Die Behörden können bei Entwicklung, Einrichtung und Betrieb von elektronischen Verwaltungsstrukturen zusammenwirken und sich diese wechselseitig zur öffentlichen Aufgabenerfüllung überlassen.

Die Stadt Altdorf hat seit 2017 den Kommunalen Betrieb für Informationstechnik KommunalBIT AöR mit den oben genannten Aufgaben betraut. Der Zentrale Dienstleister für IT und Kommunikation für die Städte Erlangen, Fürth, Schwabach und für den Zweckverband Informationstechnik Franken (ZV IT Franken) unterstützt die Mitglieder insbesondere bei der Erstellung des IT-Sicherheitskonzepts, wobei alle Beteiligten von den Synergien hieraus profitieren. Die Stadt Altdorf und der Mittelschulverband sind Mitglieder des ZV IT Franken.

Mit e-mail vom 01.02.2023 wurden wir nun informiert, dass sich der zuständige Ansprechpartner für die Stadt Altdorf (= Informationssicherheitsbeauftragter) bei der KommunalBIT geändert hat und gem. der „Dienstweisung Leitlinien zur Informationssicherheit“ vom Stadtrat bestellt werden muss.

**Erläuterung zur
Beschlussvorlage**

Vorlage Nr.: GL/0015/2023

Federführung: Geschäftsleitung	Datum: 01.03.2023
--------------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	30.03.2023	öffentlich

TAGESORDNUNG:**Einrichtung eines Leistungszentrums Volleyball - Antrag auf Unterstützung durch die Stadt Altdorf b.Nürnberg**

Mit E-mail vom 23.02.2023 teilt der TV 1881 Altdorf e. V. mit, dass aufgrund der in den vergangenen Jahren unter Beweis gestellten hohen Leistungsfähigkeit der Volleyball-Abteilung die Einrichtung eines Leistungszentrums Volleyball geplant sei. Diesbezüglich wird um eine finanzielle Unterstützung seitens der Stadt Altdorf gebeten.

Nähere Informationen sowie die Konzeption bitten wir dem beigefügten Antragsschreiben zu entnehmen.

Ein Beschluss ist in der Sitzung zu erarbeiten.

Erläuterung zur Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BGM/0001/2023

Federführung: Geschäftsleitung	Datum: 21.03.2023
--------------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	30.03.2023	öffentlich

TAGESORDNUNG:

Sondernutzungsrecht; hier: Zulassung von Außenbestuhlungen im Bereich öffentlicher Parkplätze im Altstadtbereich

Die Verwaltung erreichen immer wieder Anfragen und Anträge zur Genehmigung von Außenbestuhlungen im Bereich öffentlicher Parkplätze im Bereich des Marktplatzes und umliegender Straßen in der Altstadt.

Bislang wurden solche Sondernutzungen an Gaststätten und Kneipen nur in der Silbergasse, St. Paddy's (vormals Himmelsleiter) und während der Corona-Beschränkungen großflächig am Cafe Sport-Bavaria und dem Gasthaus „Alte Nagelschmiede“ genehmigt.

Ein ähnlicher Antrag wurde diesjährig erstmalig für die Parkplätze vor dem Gasthaus Rotes Ross und der Pizzeria Da Luigi gestellt.

Die Verwaltung schlägt nach den Erfahrungen der letzten Jahre vor, probeweise unter der Woche ab 17 Uhr und an Wochenenden ab Samstag 11:45 Uhr bis Sonntagabend eine Außenbestuhlung zu erlauben und in diesen Zeiten dann die Parkplätze zu sperren. Im Einzelfall müssen in Absprache mit der Verwaltung einzelne Bereiche oder Parkplätze als Abstellbereiche für Tische/Stühle und Pflanzen bereitgestellt werden.

Die jeweiligen Sondernutzungsgebühren müssen aber diesjährig wieder regulär entrichtet werden.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und stimmt dem Vorschlag der Verwaltung, künftig Außenbestuhlungen im Bereich der öffentlichen Parkplätze probeweise unter der Woche ab 17 Uhr und an Wochenenden ab Samstag 11:45 Uhr bis Sonntagabend zu erlauben und in diesen Zeiten dann die Parkplätze zu sperren. Im Einzelfall werden in Absprache mit der Verwaltung einzelne Bereiche oder Parkplätze als Abstellbereiche für Tische/Stühle und Pflanzen bereitgestellt.

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 17.03.2023
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	30.03.2023	öffentlich

TAGESORDNUNG:**Baurecht; Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses (6 Wohnungen) mit Stellplätzen; Flur-Nr.: 205 + 206 Gem. Altdorf; Silbergasse**

Lage: Flur-Nr.: 205 + 206 Gem. Altdorf; im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB, sowie im Ensemblebereich Altstadt Altdorf.

Eine Eintragung der beiden Gebäude als Einzeldenkmäler in der Denkmalliste des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege ist nicht gegeben.

Vorhaben: Beantragt wird die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohnungen und Stellplätzen mit 3 Geschossen inkl. einem Satteldachgeschoss.

3 Wohnungen werden im 1. Obergeschoss, 3 im Dachgeschoss errichtet. Eine Wohnnutzung im Erdgeschoss ist nicht vorgesehen. Im Erdgeschoss entstehen 6 Garagenplätze.

Vorhaben im unbeplanten Innenbereich sind nur zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung einfügen und die Erschließung gesichert ist. Die Umgebungsbebauung weist hauptsächlich eine zweigeschossige Bauweise mit Satteldach auf.

Als Vergleichsfälle in der näheren Umgebung mit ausgebauten Dachgeschossen sind die Wohnhäuser Collegiengasse 8 (3 Vollgeschosse und 2 ausgebauten Dachgeschosse) und Silbergasse 5 (2 Vollgeschosse und ausgebauten Dachgeschoss) zu nennen.

Näheres ist dem beigegeführten Eingabeplan zu entnehmen.

Nach Ansicht der Verwaltung fügt sich das Gebäude in die Umgebungsbebauung mit ein; seitens des Ensembleschutzes gibt es keine Bedenken.

Aus der Wohnflächenberechnung des Antrages ergibt sich folgender Stellplatzbedarf nach der Stellplatzsatzung der Stadt Altdorf:

Wohnungen bis zu 60 m² = 2 Stk -> 2 x 1,0 = 2,0 Stellplätze

Wohnungen bis zu 100 m² = 4 Stk. -> 4 x 1,5 = 6,0 Stellplätze

8,0 Stellplätze

Hergestellt und nachgewiesen können lt. Antragsteller nur 6 Stellplätze, sodass eine Ablöse der restlichen 2 Stellplätzen von Nöten wäre.

Dies ist im Altstadtbereich gängige Praxis und wird von der Verwaltung positiv gesehen. Besonders hervorzuheben ist, dass hier im Erdgeschoss 6 Garagenstellplätze geschaffen werden und auch tatsächlich für jede Wohnung ein Stellplatz zur Verfügung steht. Dies ist im Altstadtbereich absolut zu begrüßen.

Die Verwaltung schlägt vor, dem Antrag zuzustimmen und eine Stellplatzablöse zu gewähren.

Erläuterung zur Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: SBA/0028/2023

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 16.03.2023
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	30.03.2023	öffentlich

TAGESORDNUNG:

Baurecht; Nutzungsänderung eines 2-Familienhauses in eine soziale Einrichtung/Unterkunft/Wohnheim; Flur-Nr. 454 Gem. Altdorf, Hersbrucker Str.

Vorhaben: Nutzungsänderung und Umbau eines Zweifamilienhauses in eine soziale Einrichtung/Unterkunft bzw. Wohnheim, an der Hersbrucker Straße. Vorgesehen sind in 3 Etagen (UG, EG, DG) bis zu 49 Betten nach Beherbergungsstättenverordnung (BStättV).

Lage:

Das Grundstück Flur-Nr. 454 der Gemarkung Altdorf, liegt in einem unbeplanten Innenbereich. Das Bauvorhaben ist insoweit zulässig, als dass es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die vorhandene Umgebungsbebauung einfügt (§ 34 BauGB).

Direkt angrenzend zum betreffenden Baugrundstück befinden sich nur Wohnhäuser und die öffentliche Verkehrsfläche bzw. Gemeindestraße. Im weiteren Umfeld dann die Bahnanlagen gegenüber und die Firmen/Gewerbebetriebe in der Industriestraße. In allgemeinen Wohngebieten „WA“ sind Anlagen für soziale Zwecke nach der BauNVO allgemein zulässig. Nach gängiger Rechtslehre lassen sich z.B. Unterkünfte als Anlagen für soziale Zwecke oder auch direkt als Gebäude der Wohnnutzung einordnen. Somit wären diese Anlagen sowohl in reinen u. allgemeinen Wohngebieten, wie auch in Misch- und Kerngebieten planungsrechtlich zulässig.

Bezüglich der Umnutzung des kleinen Gebäudes für eine doch so große Anzahl an Personen sieht die Bauverwaltung erhebliche Bedenken bezüglich der Gewährleistung geordneter und gesunder Wohnverhältnisse. Die Art und das Maß der baulichen Nutzung werden bei der geplanten Ausnutzung der Räumlichkeiten für bis zu 49 Personen als zu massiv und überfrachtet angesehen.

Die Wahrung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist eine Zulässigkeitsvoraussetzung, die grundsätzlich selbständige Bedeutung neben dem Einfügenserfordernis des § 34 BauGB hat. Wesentlich hierfür sind die Belichtung, Besonnung und Belüftung der Wohnungen, die bauliche Beschaffenheit von Gebäuden und Wohnungen, sowie die Zugänglichkeiten.

Ferner wird seitens der Verwaltung angezweifelt, ob die vorhandenen drei Stellplätze für die Belegungsdichte ausreichend sind. Bei einer Beurteilung als Wohnhaus mit drei Wohneinheiten oder soziale Einrichtung (hier haben wir noch keine Information seitens des LRA) würden die Stellplätze nicht ausreichen.

Von Seiten der Bauverwaltung wird deshalb empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zu diesem Antrag nicht zu erteilen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und vom Antrag zur Nutzungsänderung eines Zweifamilienhauses in eine soziale Einrichtung/Unterkunft bzw. Wohnheim, auf dem Grundstück Flur-Nr. 454 der Gemarkung Altdorf, an der Hersbrucker Str. und lehnt den Antrag ab.

Das gemeindliche Einvernehmen wird nach § 36 BauGB und Art. 64 Abs. 1 BayBO in der vorliegenden Form nicht erteilt, da die geplante Nutzungsänderung von der Art und dem Maß der baulichen Nutzung als überfrachtet und die Einhaltung und Wahrung geordneter und gesunder Wohnverhältnisse in diesem Fall als nicht mehr erfüllt angesehen werden. Die vorhandene Zahl der Stellplätze wird als nicht ausreichend erachtet.