

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 16.04.2025
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	22.05.2025	öffentlich

TAGESORDNUNG:

Baurecht; Antrag auf Nutzungsänderung, Umbau, Anbau und Sanierung des ehemaligen Forstamtgebäudes zu einer Arztpraxis mit Wohnungen; Flur-Nr. 510/10 und 512/8 Gemarkung Altdorf, Röderstraße

Bauherr: xxx

Vorhaben: Das bestehende Gebäude auf den Grundstücken des früheren Forstamtes, Flur-Nr. 510/10 und 512/8 der Gemarkung Altdorf, soll in eine Arztpraxis mit Wohnungen umgenutzt werden. Ferner ist der Einbau von Dachgauben sowie die Errichtung eines Anbaus inkl. Unterkellerung auf der Ostseite vorgesehen.

Lage: Das Grundstück liegt im unbeplanten Innenbereich, wobei die nähere Umgebungsbebauung nach ihrer Art der baulichen Nutzung einem Mischgebiet gem. § 6 BauNVO entspricht. Arztpraxen sind dort allgemein zulässig. Vorhaben dieser Art sind bereits in der Vergangenheit genehmigt worden. Ebenfalls fügt sich das Vorhaben nach dem Maß der baulichen Nutzung in die umliegende Bebauung ein. Seitens der Verwaltung wird das geplante Vorhaben befürwortet, zumal hierdurch das medizinische Versorgungsangebot im Stadtgebiet ausgeweitet wird.

Es handelt sich um ein Einzelbaudenkmal. Die Maßnahme wurde bereits mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt. Es fanden diverse Ortsbegehungen statt.

Für die Nutzungsänderung und die Erweiterung von Wohnungen entsteht ein Stellplatzbedarf von 14 Stellplätzen. Es werden 7 Stellplätze auf dem Grundstück nachgewiesen. Ob ggf. aufgrund des Bestandsgebäudes eine fiktive Stellplatzanrechnung möglich ist, bedarf einer Klärung durch das Landratsamt Nürnberger Land. Da die erforderlichen Parkplätze nicht vollständig auf dem Grundstück hergestellt werden können, muss die verbleibende Anzahl der herzustellenden Parkplätze abgelöst werden. Die Anzahl der abzulösenden Stellplätze ist aufgrund der noch ausstehenden Klärung einer möglichen fiktiven Stellplatzanrechnung durch das Landratsamt Nürnberger Land derzeit noch unklar. Es müssen nach derzeitigem Stand zwei Stellplätze abgelöst werden.

Die Verwaltung befürwortet eine Stellplatzablöse.

Die Anlagen (Lageplan, Grundrisse und Ansichten) stehen den

Ausschussmitgliedern im Sitzungsdienst zum Download zur Verfügung.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss hat Kenntnis vom Sachverhalt und stimmt dem Antrag auf Nutzungsänderung, Umbau, Anbau und Sanierung des ehemaligen Forstamtsgebäudes auf den Grundstücken Flur-Nr. 510/10 und 512/8 Gemarkung Altdorf, Röderstraße, mit der Maßgabe zu, dass die Auflagen der Fachbehörden zu beachten und einzuhalten sind. Das gemeindliche Einvernehmen wird gem. § 36 BauGB i.V.m. Art. 64 Abs. 1 BayBO erteilt. Einer Stellplatzablöse wird zugestimmt.