

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 26.05.2025
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Bau- und Stadtentwicklungsausschuss	01.07.2025	öffentlich

TAGESORDNUNG:

Baurecht; Erweiterung des Pfarrgemeindezentrums "Heiligste Dreifaltigkeit" durch einen Mehrzweckraum mit Nebenräume; Flur-Nr. 1708/2 Gem. Altdorf, Lage: Neumarkter Straße

Antragsteller: XXX, 90518 Altdorf

Bauvorhaben: Erweiterung des Pfarrgemeindezentrums „Heiligste Dreifaltigkeit“ durch einen Mehrzweckraum und Nebenräumen.

Der Anbau eines Pfarrsaales erfolgt als erdgeschossiger Anbau mit Pultdach bzw. die Nebenräume und Flurbereich mit Flachdach. In dem größeren Raum sollen bis max. 80 Personen Platz finden. Der weitere Nebenraum dient als Gruppenraum. Zudem werden eine Küche, Garderobe und sanitäre Anlagen errichtet.

Der Mehrzweckraum mit knapp 90 m² wird u.a. folgende Nutzungen erhalten: Veranstaltungszentrum für diverse zentrale Veranstaltungen im Pfarrverband, Pfarrverbandsversammlungen, Sitzungsfunktion, Bildungsveranstaltungen (KEB), Dekanatskonferenzen, sowie Zentrale für pastorale Ministranten und zentrale Sakramentenvorbereitung und Kinderkirche.

Bei dem Vorhaben handelt es sich um ein Gebäude der Klasse 3, weshalb das Einvernehmen zunächst im Rahmen der laufenden Verwaltung erteilt wurde.

Nachdem die Raumbelugung nicht parallel mit Gottesdiensten oder anderen Kirchenveranstaltungen in den Bestandsgebäuden erfolgt, ist die Bauverwaltung davon ausgegangen, dass keine Stellplätze zusätzlich erforderlich werden. Durch die unterschiedlichen Nutzungszeiten könnten die vorhandenen Stellplätze entsprechend unabhängig zu den Nutzungen in den Bestandsräumlichkeiten und der Kirche mitgenutzt werden.

Das Landratsamt stimmt dieser Auffassung jedoch nicht zu und hat zwischenzeitlich mitgeteilt, dass für den Anbau weitere drei Stellplätze gefordert werden. Diese drei Stellplätze müssen abgelöst werden, da diese nicht zusätzlich auf dem Grundstück hergestellt werden können und auch nicht als fiktive Stellplätze für den Bestand anrechenbar sind.

Lage: Das Grundstück liegt in einem unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB. Die nähere Umgebungsbebauung mit Wohngebäuden, Tankstelle, Kirche usw. entspricht einem

Kerngebiet.

Nach § 7 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ist der Anbau somit allgemein planungsrechtlich zulässig. Der Anbau fügt sich auch in die vorhandene Umgebungsbebauung ein.

Über die Stellplatzabläse ist entsprechend zu beschließen.

Ein Lageplan, sowie die Ansichten, Grundrisse liegen dieser Ladung den Ausschussmitgliedern als Anlagen bei bzw. können im Ratsinfosystem in dieser Beschlussvorlage heruntergeladen werden.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss hat Kenntnis vom Sachverhalt und stimmt dem Bauantrag der kath. Kirchenstiftung Altdorf, Neumarkter Str., 90518 Altdorf zur Erweiterung des Pfarrgemeindezentrums „heiligste Dreifaltigkeit“ durch einen Mehrzweckraum und Nebenräumen auf dem Grundstück Flur-Nr. XXX der Gem. Altdorf, an der Neumarkter Straße zu.

Das gemeindliche Einvernehmen wird gem. § 36 BauGB und Art. 64 Abs. 1 BayBO in der vorliegenden Form mit der Maßgabe erteilt, dass die Auflagen der Fachbehörden zu beachten und einzuhalten sind.

Der Stellplatzablösung von 3 Stellplätzen wird zugestimmt. Vor Erteilung der Baugenehmigung ist eine entsprechende Ablösevereinbarung abzuschließen.