Stadt Altdorf b. Nürnberg

Protokoll

16. Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses 01.07.2025

Öffentlicher Teil

Sitzungsort
großen Sitzungssaal, Rathaus

Sitzungsdauer:
18:30 - 19:25 Uhr

Anwesend:

1. Bürgermeister
Tabor, Martin, 1. Bgm.

Ausschussmitglieder
Bergmann, Ernst
Dietz, Thomas, 3. Bgm.
Gleiß, Michael
Gottschalk, Karlheinz
Kiessling, Margit
Kramer, Thomas
Loschge, Adalbert
Paetzold, Eckart
Schwarz, Günther
Völkl, Karin

Stellvertreter
Blüml, Anne
Merkel, Werner

Verwaltung
Bayerlein, Bernd
Dotzer, Bernhard
Wilke, Natascha

Abwesend:

Ausschussmitglieder
Pletz, Hans-Dieter
Wild, Christa

TAGESORDNUNG:

Öffentliche Sitzung

1. **Genehmigung der Niederschrift der 15. öffentlichen Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses**

2. **Vorberatung Antrag zur Schaffung einer Sommer-Fußgängerzone am Unteren Markt ab 2026**

3. **Voranfrage; Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes; Flur Nr. 273; Gem. Rieden; Unterriedener Hauptstr.**

4. **Voranfrage; Aufstellung eines Bebauungsplanes Flur Nr. 770 und 771 Gem. Rasch; Am Mühlberg**

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

6. **Vorberatung über den Neuerlass der städtischen Stellplatzsatzung; hier: künftige Anforderungen an Wohngebäude**

Erster Bürgermeister Tabor eröffnete gegen 18.30 Uhr die öffentliche Sitzung und stellte die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest. Er begrüßte einige Zuhörer sowie Herrn Geist von der örtlichen Presse.
Des Weiteren nahm StR Blüml in Vertretung für StR Pletz sowie StR Merkel für StR Wild an der Sitzung teil.
Gegen die Tagesordnung wurden keine Einwendungen erhoben.
Die Sitzung wurde wie folgt fortgesetzt:

Öffentlicher Teil

Stadt Altdorf b. Nürnberg

BESCHLUSSVORLAGE

Gremium: Nr.
16. Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses

Sitzung am:
01.07.2025

Öffentliche Sitzung

TAGESORDNUNG:

1. Genehmigung der Niederschrift der 15. öffentlichen Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses

Erster Bürgermeister Tabor nahm Bezug auf die Vorlage und es erging folgender

Beschluss:

Der Ausschuss hat Kenntnis vom Inhalt und genehmigt die Niederschrift der 15. öffentlichen Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses vom 28.01.2025.

Ja: 13 Nein: 0 genehmigt

Stadt Altdorf b. Nürnberg

BESCHLUSSVORLAGE

Gremium: Nr.
16. Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses

Sitzung am:
01.07.2025

Öffentliche Sitzung

TAGESORDNUNG:

2. Vorberatung Antrag zur Schaffung einer Sommer-Fußgängerzone am Unteren Markt ab 2026

Erster Bürgermeister Tabor nahm Bezug auf die Vorlage und räumte dem anwesenden StR Lamprecht mit Zustimmung der weiteren anwesenden Ausschussmitglieder ein Rederecht ein. StR Lamprecht erläuterte die Hintergründe seines Antrags auf Schaffung einer Sommer-Fußgängerzone am Unteren Markt. Er zitierte dabei eine E-Mail des Oberbürgermeisters Herrn Gerhard Jauernig der Stadt Günzburg (22.000 Einwohner). Die seit mehreren Jahren bestehende Sommerfußgängerzone der Stadt Günzburg wird von der Bürgerschaft, insbesondere älteren Menschen sowie Familien mit Kindern, sehr positiv aufgenommen.
StR Lamprecht führte weiter aus, dass mit o.g. Antrag die einmalige Erprobung einer Sommerfußgängerzone ermöglicht werden soll. Er regte eine offene Diskussion an, in welcher Möglichkeiten zur Schaffung einer solchen Sommerfußgängerzone betrachtet werden sollen. Alternativ zieht StR Lamprecht auch ein Wochenendmodell (Samstagmittag bis Sonntagabend) in Betracht. Zu beraten wäre, in welchem Zeitraum im Sommer sowie in welchem Umfang (Teilsperrung oder Sperrung des gesamten Marktplatzes) eine solche Maßnahme sinnvoll sei. Er betonte hierbei nochmals die Vorteile einer solchen Fußgängerzone für ältere Menschen, Familien mit Kindern sowie Anwohner und Besucher durch eine reduzierte Abgasbelastung und mehr Ruhe im gesamten Bereich. Über die konkrete Umsetzung sei in offener Diskussion zu beraten.
Aufgrund der ergebenen Änderungen am Antrag, zog Herr Lamprecht seinen bereits gestellten Antrag zurück und wird zu einem späteren Zeitpunkt einen neuen Antrag stellen.

Erster Bürgermeister Tabor eröffnete im Anschluss an die Ausführungen von StR Lamprecht die Aussprache und gab den anwesenden Stadtratsmitgliedern Gelegenheit zur Stellungnahme.

StR Bergmann betonte die gleichermaßen gewichtigen Interessen der Anwohner, der ansässigen Geschäftsinhaber sowie der Besucher. Er erklärte, den Antrag in der geänderten Form grundsätzlich für denkbar zu halten, verwies in diesem Zusammenhang jedoch auf die Stellungnahme der Polizeiinspektion Altdorf, in der auf den erheblichen Aufwand bereits im Rahmen einer Testphase hingewiesen wurde. Ergänzend führte er aus, dass seitens seiner Fraktion keine grundsätzliche Ablehnung besteht.

StR Kramer äußerte Bedenken im Hinblick auf die bestehenden Ängste und Befürchtungen der Bürgerschaft. Er verwies dabei insbesondere auf die durch altorf-aktiv initiierte Unterschriftenliste. Nach seiner Darstellung befürchten vor allem Betreiber ortsansässiger Lokale Umsatzrückgänge infolge einer verringerten Besucherfrequenz auf dem Marktplatz. StR Kramer erinnerte in diesem Zusammenhang an ein früheres Gutachten zum Marktplatz Altdorf und regte an, ein aktuelles Gutachten in Auftrag zu geben, um langfristig die Attraktivität des Marktplatzes zu steigern. Eine solche Ausrichtung würde seitens seiner

Fraktion unterstützt, eine Sperrung des Marktplatzes hingegen nicht. Zudem wies er auf die mit einer Sperrung einhergehende schwierige Verkehrssituation und die dadurch entstehende Mehrbelastung der umliegenden Straßen hin.

Dritter Bürgermeister Dietz merkte im Namen seiner Fraktion an, dass ein Vergleich mit der Stadt Günzburg nur eingeschränkt möglich sei, da Günzburg mit rund 22.000 Einwohnern eine deutlich größere Dimension aufweise als Altdorf, dessen Hauptwohnsitzbevölkerung sich zwischen 15.500 und 15.700 bewegt. Er verwies ebenfalls auf die Interessen der Nutzer des Markplatzes, insbesondere die Belange des örtlichen Einzelhandels und der Gastronomiebetriebe. Angesichts der benannten Interessen sowie der zu erwartenden Verkehrsproblematik sprach sich Dritter Bürgermeister Dietz ausdrücklich dagegen aus, den Marktplatz zum Gegenstand eines leichtfertigen Experiments zu machen. Entsprechende Expertenmeinungen seien bei weiteren Planungen hinzuziehen.

StR Merkel wies auf die teils angespannte wirtschaftliche Lage der Geschäftsinhaber am Marktplatz hin. Er äußerte die Befürchtung, dass bereits ein Beschluss über einen Testversuch zur Abwanderung einzelner Betriebe führen könnte.

StRin Blüml sprach sich im Namen ihrer Fraktion für den Vorschlag einer Wochenendregelung (Samstag bis Sonntag) aus. Sie betonte die Notwendigkeit, dass ein tragfähiges Konzept vorrangig durch die Anlieger, Rettungskräfte sowie Fachstellen in Zusammenarbeit mit dem Gremium erarbeitet werden müsse, da das notwendige Fachwissen und die Praxiserfahrung insbesondere bei diesen Gruppen verortet seien. Eine mögliche Lösung müsse ihrer Auffassung nach in jedem Fall einen Kompromiss zwischen allen beteiligten Parteien darstellen. Abschließend appellierte sie an eine insgesamt konstruktivere und positivere Herangehensweise an die Thematik.

Erster Bürgermeister Tabor nahm den Vorschlag als Arbeitsauftrag auf, wonach ein „Runder Tisch Marktplatz" ins Leben gerufen werden soll, an dem möglichst vielfältige Vertreterinnen und Vertreter der von der Thematik betroffenen Gruppen eingebunden werden.

StRin Kiessling begrüßt den Vorschlag eines Runden Tischs Markplatz, betonte hierbei jedoch, dass auch die Belästigungen durch den Durchgangsverkehr berücksichtigt werden müssen.

Erster Bürgermeister hob abschließend insbesondere hervor, dass aufgrund der kürzlich erfolgten bzw. derzeit laufenden Veränderungen im Stadtgebiet eine Konkretisierung der Planungen auf einen Zeitraum von zwei bis drei Jahren gestreckt werden sollte. In diesem Zusammenhang sei auch die Situation am Marktplatz vor dem Hintergrund der veränderten Rahmenbedingungen neu zu bewerten. Die Einberufung eines Runden Tisches zur Ideensammlung hielt er daher für sinnvoll.

Ein Beschluss wurde aufgrund des zurückgezogenen Antrags nicht gefasst.

Stadt Altdorf b. Nürnberg

BESCHLUSSVORLAGE

Gremium: Nr.
16. Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses

Sitzung am:
01.07.2025

Öffentliche Sitzung

TAGESORDNUNG:

3. Voranfrage; Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes; Flur Nr. 273; Gem. Rieden; Unterriedener Hauptstr.

Erster Bürgermeister Tabor nahm Bezug auf die Vorlage und Herr Dotzer erläuterte den Sachverhalt. Er wies dabei auf zwei geltende Grundsätze hin: Zum einen sollen Bebauungspläne nicht für Einzelvorhaben aufgestellt werden, sondern grundsätzlich der Allgemeinheit dienen, zum anderen soll jungen ortsansässigen Familien die Möglichkeit gegeben werden, in Altdorf und den umliegenden Ortsteilen zu leben und Wohnraum zu schaffen.
Von Seiten der umliegenden Grundstückseigentümer besteht derzeit allerdings keine Bereitschaft, sich dem Vorhaben anzuschließen. Seitens der Stadt Altdorf wurde bislang keine Kontaktaufnahme mit den umliegenden Grundstückseigentümern vorgenommen.

Dritter Bürgermeister Dietz äußerte, dass auch in der Vergangenheit Bebauungspläne im Einzelfall aufgestellt worden seien. Er sprach sich seitens seiner Fraktion für das Vorhaben aus, merkte jedoch an, dass grundsätzlich eine umfassendere Planung zu bevorzugen sei.

StR Kramer betonte, dass in der Vergangenheit ein vergleichbares Vorhaben in unmittelbarer Nähe abgelehnt worden sei. Vor dem Hintergrund der Gleichbehandlung sehe er daher eine positive Abwägung in diesem Fall als problematisch an.

StR Paetzolz äußerte Bedenken hinsichtlich der schwindenden Planungshoheit der Stadt Altdorf, wenn wiederholt auf Einzelanfragen entsprochen wird.

StR Merkel bestätigte die Meinung, dass eine umfassendere Planung zu bevorzugen sei.

Aufgrund der angebrachten Äußerungen bezüglich einer gewünschten umfassenderen Planung, änderte Erster Bürgermeister Tabor den Beschlussvorschlag ab und es erging folgender

Beschluss:

Variante 2 (Ablehnung)

Der Ausschuss spricht sich gegen die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Flurstück 273 Gem. Rieden; Unterriedener Hauptstr., als Einzelmaßnahme aus.

Ja: 9 Nein: 4 **genehmigt**

Stadt Altdorf b. Nürnberg

BESCHLUSSVOR-LAGE

Gremium: Nr.
16. Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses

Sitzung am:
01.07.2025

Öffentliche Sitzung

TAGESORDNUNG:

4. Voranfrage; Aufstellung eines Bebauungsplanes Flur Nr. 770 und 771 Gem. Rasch; Am Mühlberg

Erster Bürgermeister Tabor nahm Bezug auf die Vorlage und Herr Dotzer erläuterte kurz anhand einer Präsentation das geplante Vorhaben zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf den Flur-Nr. 770 und 771 der Gemarkung Rasch, Am Mühlberg. Er betonte hierbei, dass die beiden Grundstücke bereits voll erschlossen sind und die Auswirkungen durch die Errichtung eines Einzelhauses sehr gering sind.
StRin Kiessling sprach sich für das Vorhaben aus, da es sich bei hierbei um eine typische Ortsabrundung handelt, insbesondere da bereits zwei bebaute Grundstücke unmittelbar angrenzen.

Nach erfolgter Diskussion erging folgender

Beschluss:

Der Ausschuss hat Kenntnis vom Sachverhalt und empfiehlt dem Stadtrat die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für die Ausweisung eines Wohnbaugrundstücks auf Flur Nr. 770 und 771 Gem. Rasch zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses. Die Kosten der Planung und Erschließung sind durch die Antragsteller zu tragen. Es ist eine Bauverpflichtung vorzusehen.

Ja: 13 Nein: 0 genehmigt

Stadt Altdorf b. Nürnberg

BESCHLUSSVORLAGE

Gremium: Nr.
16. Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses

Sitzung am:
01.07.2025

Öffentliche Sitzung

TAGESORDNUNG:

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

Erster Bürgermeister Tabor nahm Bezug auf die Vorlage und es erging folgender

Beschluss:

Der Ausschuss hat Kenntnis vom Sachverhalt und stimmt dem Bauantrag der kath. Kirchenstiftung Altdorf, Neumarkter Str. 19, 90518 Altdorf zur Erweiterung des Pfarrgemeindezentrums „heiligste Dreifaltigkeit“ durch einen Mehrzweckraum und Nebenräumen auf dem Grundstück Flur-Nr. 1708/2 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.

Ja: 13 Nein: 0 genehmigt

Stadt Altdorf b. Nürnberg

BESCHLUSSVORLAGE

Gremium: Nr.
16. Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses

Sitzung am:
01.07.2025

Öffentliche Sitzung

TAGESORDNUNG:

6. Vorberatung über den Neuerlass der städtischen Stellplatzsatzung; hier: künftige Anforderungen an Wohngebäude

Erster Bürgermeister Tabor nahm Bezug auf die Vorlage und Herr Dotzer erläuterte den Sachverhalt.

StR Merkel äußerte Bedenken, dass eine Reduzierung der geforderten Stellplatzanzahl in der Praxis aufgrund des tatsächlich höheren Stellplatzbedarfs zu einem starken Parkdruck an den Straßenrändern führen würde.

Erster Bürgermeister Tabor sprach sich für Variante b) aus, da er hierin einen Hebel zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum in Zeiten von Wohnungsknappheit sieht.

Dritter Bürgermeister Dietz wägte die Vor- und Nachteile der vorgeschlagenen Varianten ab.
Er stimmte der Ausführung des zunehmenden Parkplatzdruck auf den öffentlichen Verkehrsflächen zu. Weiterhin wies er auf den finanziellen Aspekt durch Stellplatzablösevereinbarungen hin. Auch solle eine Änderung der Stellplatzsatzung nicht zur Gewinnmaximierung von Bauträgern beitragen. Dennoch überwiege der positive Aspekt der Schaffung von Wohnraum. Abschließend sprach er sich für Variante b) aus.

StR Bergmann betonte hierbei ebenfalls die Vorteile zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums und fügte ergänzend hinzu, dass durch die Verringerung der geforderten Stellplatzanzahl weniger Flächen versiegelt werden müssten. Er sprach sich für eine Empfehlung von Variante b) aus.

StR Kramer und StR Paetzold sprachen sich aufgrund der zunehmenden Wohnungsknappheit für Variante b) aus.

Nach erfolgter Diskussion erging folgender

Beschluss:
Variante b (Umschichtung und Entfall der 1,5 Stp Anforderung):
Der Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat bei der Änderung der Stellplatzsatzung neben den formal notwendigen Anpassungen auch folgende Änderung in Bezug auf die Anzahl der Stellplätze bei Wohngebäuden vorzunehmen:

Wohnungen bis 85 m²,1 Stp.
Wohnungen über 85 m² sowie Einzel-, Doppel und Reihenhäuser größenunabhängig, 2 Stp.

Ja: 13 Nein: 0 genehmigt

Erster Bürgermeister Tabor beendete gegen 19.25 Uhr die öffentliche Sitzung.
Ein nichtöffentlicher Teil fand nicht statt.

Martin Tabor
Erster Bürgermeister

Natascha Wilke
Protokollführung