



## GEMEINDE NIEDERNBERG

### Auszug aus dem Sitzungsbuch der Gemeinde Niedernberg

Sitzung des Gemeinderates am 08.12.2015

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.  
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

---

#### 5.2. Wohnbebauung - Weiterentwicklung des Baugebiets Tafeläcker

##### **Sachverhalt:**

Die Nachfrage nach Bauland in Niedernberg ist groß. In der Verwaltung gehen regelmäßig Anfragen nach Bauland für Wohnraum ein. Das Baugebiet Tafeläcker I ist bald vollständig bebaut. Private Baugrundstücke, in bestehenden Wohngebieten, stehen nur sporadisch zur Verfügung.

In diesem Rahmen haben sich die Gemeinderatsmitglieder auch sehr intensiv mit Nachverdichtungsmöglichkeiten im Rahmen der Innenentwicklung beschäftigt. Leerstände und freie Grundstücke wurden erfasst. Aufgrund dessen, dass die Grundstücke faktisch für eine Bebauung nicht zur Verfügung stehen und dennoch der o. g. Nachfrage, insbesondere aus der eigenen Bevölkerung heraus gerecht zu werden, haben sich die Gemeinderatsmitglieder im Rahmen des Gemeindeentwicklungskonzepts für eine Neuausweisung von Baugebiet ausgesprochen.

In diesem Zusammenhang wurde der Antrag auf Baulandumlegung des Gebiets südliches Gartenhausgelände (s. vorheriger TOP) behandelt, weiterhin wurde über die Entwicklung am nördlichen Ortsrand und die Fortführung des Gebiets Tafeläcker gesprochen. Eine Entwicklung am nördlichen Ortsrand ist im Flächennutzungsplan bislang noch nicht vorgesehen. Der Rahmenplan, welcher im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Tafeläcker I entwickelt wurde, sieht eine modulare Entwicklung im Baugebiet Tafeläcker vor.

Aktuell ist es noch nicht möglich die Größe des Gebiets festzulegen. Die Größe ist u. a. davon abhängig, ob neue Wohnformen integriert werden sollen. Ziel sollte sein, dass die Gemeinde möglichst viel Fläche erwerben kann, damit zahlreiche Interessenten die Chance haben ein Grundstück zu erwerben. Weiterhin sollten Einheimische für die Vergabe von Grundstücken bevorzugt werden. Die Grundstücke müssen mit einem Baugesuch versehen werden.

Die Gemeindeverwaltung beauftragt Herrn Matthiesen vom Büro HTTW und Herrn Willibald vom Büro IBW erste Konzepte auszuarbeiten. Parallel soll Herr Willibald mit den Eigentümergesprächen der Grundstücke, die an das bestehende Baugebiet angrenzen, beginnen.

##### **Beschluss:**

Die Gemeinde Niedernberg wird weitere Flächen im Baugebiet Tafeläcker als Wohnfläche ausweisen. Die Verwaltung beauftragt den Entwurf von Konzepten und die Durchführung von Eigentümergesprächen mit dem Ziel eine Baulandumlegung durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis: Ja: 16 Nein: 0**