



GEMEINDE NIEDERNBERG

MITTEILUNGSVORLAGE

047/2020

Federführung:	Geschäftsleitung	Datum:	20.04.2020
Bearbeiter:	Marion Debes	EAPL:	6102-08.11

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	23.06.2020	öffentlich

Bebauungsplan "Nördlicher Ortsrand I, Gewerbe" Nr. 08.11; Vorstellung der Grundstückseigentümer

Mitteilung:

In der Sitzung vom 26.03.2019 fasste der Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans auf Fl.Nr. 3211/14 und 3211/90.

Hierin wurden auf dem Grundstück der Römerstraße 77 A im zweigeschossigen Gebäude mit Staffelgeschoss 26 Wohneinheiten geplant. Im benachbarten Grundstück Römerstraße 77 8 Wohneinheiten.

Mit dem Eigentümer des Teilgrundstücks Römerstraße 77 (westlicher Grundstücksbereich) wurden Gespräche geführt, dieser hat kein Interesse an der Bebauungsplanänderung.

Mit den Eigentümern der restlichen Grundstücke (Christuskirche und Bibelmission) wurden ebenfalls Gespräche geführt. Probleme werden hier bzgl. des mit dem geplanten Wohngebäude verbundenen Verkehrsaufkommen gesehen. Weiterhin wurde darauf hingewiesen, dass durch die Aktivitäten der Bibelmission und der Kirche mit den zahlreichen Gottesdienstbesuchen auch Belastungen auf die Wohnbebauung ausgehen können.

Die Grundstückseigentümer haben ihre Planungen zwischenzeitlich nochmals überarbeitet und legen heute ein Konzept für eine zweigeschossige Bebauung mit Staffelgeschoss und insgesamt 40 Wohneinheiten vor.

Unterstützt der Gemeinderat die Bebauungsplanänderung, muss diese auf alle die Liebigstraße angrenzenden Grundstücke ausgeweitet werden. Für die schalltechnische Beurteilung muss ein entsprechendes Gutachten beauftragt werden. Dies ist bislang nicht erfolgt, da zunächst die Planung konkretisiert und hierfür das grundsätzliche Einverständnis des Gemeinderats vorliegen muss.