



GEMEINDE NIEDERNBERG

BESCHLUSSVORLAGE

063/2022

Federführung:	Bauamt	Datum:	23.05.2022
Bearbeiter:	Marion Debes	EAPL:	6102-13.06

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	31.05.2022	öffentlich

Bebauungsplan "Altbaugbiet I+II" Nr. 11.13, Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans auf den Flurnummern 249

Vorschlag zum Beschluss:

Die Gemeinde Niedernberg ändert den Bebauungsplan „Altbaugbiet I+II“ unter der Nr. 11.13 für die Fl.Nr. 249, dahingehend, dass an das bestehende Gebäude ein Anbau in Richtung Süden errichtet werden kann. Das Baufenster im Westen entfällt. Das Verfahren soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) ohne Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt werden. Mit den Antragstellern wird ein städtebaulicher Vertrag mit dem Ziel abgeschlossen, dass diese die Kosten des bauleitplanerischen Verfahrens übernehmen.

Sachverhalt:

Die Grundstücksinteressenten der Fl.Nr. 249, Schmalzgasse 5, haben in Absprache mit dem Grundstückseigentümer einen Antrag auf Bebauungsplanänderung gestellt. Auf dem Grundstück soll eine andere Gebäudeanordnung ermöglicht werden.



Eine Nachverdichtung der bebauten Ortslage, zur Schaffung von neuem Wohnraum, wird im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde unterstützt. Nach Rücksprache mit dem gemeindlichen Städteplaner Tropp ist das Vorhaben erstrebenswert und beeinträchtigt das Ortsbild nicht. Der Gebäudeanbau soll quer zur Hoffläche entwickelt werden, das westliche Baufenster entfällt.

Die Antragsteller haben sich bereit erklärt die Kosten des Verfahrens zu tragen.

Dem Gemeinderat wird die Entscheidung über den Aufstellungsbeschluss für die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens für die Änderung des Bebauungsplanes „Altbaugelände I+II“ Nr. 11.13, Schmalzgasse 5, Fl.Nr. 249, vorgelegt. Der Gemeinderat ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB i. V. m. § 2 Nr. 8 der Geschäftsordnung für den Aufstellungsbeschluss zuständig.

Das Bebauungsplanverfahren soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB stattfinden.

Abstimmungsergebnis:

JA:

Nein:
