



## GEMEINDE NIEDERNBERG

### Auszug aus dem Sitzungsbuch der Gemeinde Niedernberg

Sitzung des Gemeinderates am 05.12.2017

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

---

#### 4. Baulandumlegung Tafeläcker II, weitere Vorgehensweise

##### **Sachverhalt:**

Die Nachfrage nach Wohnraum und Baugrundstücke ist in Niedernberg sehr hoch. Der Bedarf ist allein schon aus der eigenen Bevölkerung gegeben. Zur Verfügung stehende Baugrundstücke sind rar. Nachverdichtungen im bebauten Ortsbereich werden in der Regel forciert. Die im Ortsbereich freien Bauplätze stehen nicht zur Verfügung.

In der Gemeinderatssitzung vom 08.12.2015 sprach sich der Gemeinderat der Gemeinde Niedernberg dafür aus das Baugebiet Tafeläcker weiterentwickeln zu wollen. In der Gemeinderatsitzung im März wurden ein erster grober Entwurf für das Gebiet sowie die weitere Vorgehensweise vorgestellt. Die Auftaktveranstaltung mit allen Eigentümern fand Anfang Juni 2016 statt, daran schlossen sich die Einzelgespräche mit den derzeitigen Eigentümern an. Grundlage für die Baugebietsausweisung sind die Rahmenbedingungen aus der Gebietsumlegung Tafeläcker I.

Leider konnten nicht alle Eigentümer davon überzeugt werden sich mit der Baulandumlegung einverstanden zu erklären. Ein großes Problem stellt die Bauverpflichtung auf 10 Jahre dar. Der Gemeinde Niedernberg ist diese Bauverpflichtung aufgrund der hohen Nachfrage nach Bauplätzen jedoch sehr wichtig, da andernfalls Baugrundstücke entstünden, die ggf. auch in den nächsten Jahrzehnten noch brach lägen.

Die Gemeindeverwaltung sieht aktuell keinen Lösungsansatz um das Baugebiet nach dem bisherigen Erschließungsmodell zu realisieren. Somit sollte diese Lösung vorerst nicht weiter verfolgt werden. Andere Alternativen werden geprüft.

##### **Beschluss:**

Eine Baulandumlegung wird weiterhin forciert. Weitere Umlegungsalternativen werden seitens der Gemeindeverwaltung geprüft.

**Abstimmungsergebnis:                    Ja: 13    Nein: 0**