



## GEMEINDE NIEDERNBERG

### Auszug aus dem Sitzungsbuch der Gemeinde Niedernberg

Sitzung des Gemeinderates am 11.02.2020

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

---

## 2. Bebauungsplan "Tafeläcker II" Nr. 35.01; Bebauungsplanaufstellung

### Sachverhalt:

Der Gemeinderat der Gemeinde Niedernberg beabsichtigt bereits seit einigen Jahren im an das Wohngebiet Tafeläcker I angrenzende Gebiet eine Wohnbebauung zu ermöglichen.

Um dies zu ermöglichen ist eine Bebauungsplanaufstellung sowie eine Baulandumlegung von Nöten. Diese Verfahren geben noch keine Garantie für eine erfolgreiche Durchführung der Verfahren, dies bringt erst das Verfahren selbst mit sich.

Der Bebauungsplan soll mit dem Ziel aufgestellt werden Wohnbebauung zu ermöglichen. Die Gestaltung des Bebauungsplanentwurfs ist erst noch zu erarbeiten.

Die Bebauungsplanaufstellung erfolgt auf Grundlage des Flächenumgriffs.



Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a (Abs. 1 Satz 2 Nr. 2) BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

### Beschluss:

Die Gemeinde Niedernberg stellt für das Gebiet südlich des bestehenden Gebietes „Tafeläcker I“ einen Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Tafeläcker II“ unter der Nr. 35.01 auf.

Die Gesamtfläche umfasst die Flurstücke 7024/1 mit 7038/1, 7040/2 und 7041/2, 7042/2, 7048/1 mit 7051/1, 7051/3 mit 7058, 7062/1, 7063/1, 7113 mit 7131, 7167 mit 7173 und 7555 mit 7569/1 sowie je einen Teilbereich der Flurnummern 7000/74, 7513 und 7514. Diese betragen zusammen ca. 39.370 m<sup>2</sup>.

Das Verfahren soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) ohne Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt werden.

**Abstimmungsergebnis: Ja: 17 Nein: 0**



## GEMEINDE NIEDERNBERG

### Auszug aus dem Sitzungsbuch der Gemeinde Niedernberg

Sitzung des Gemeinderates am 11.02.2020

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

---

### 3. Anordnung einer Baulandumlegung für das Gebiet des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans "Tafeläcker II" Nr.

#### Sachverhalt:

Anordnung der Umlegung

Im Bereich des in heutiger Sitzung aufgestellten Bebauungsplanes "Tafeläcker II" liegen landwirtschaftliche Grundstücke, welche auf Grund ihres Zuschnittes zur baulichen Nutzung zurzeit nicht geeignet sind. Um Bauplatzflächen in nutzbarer Lage, Form und Größe bilden zu können, ist ein Bodenordnungsverfahren erforderlich (§ 45 Satz 1, Satz 2 Nr. 1 BauGB). Eine amtlich durchgeführte Baulandumlegung bietet sich hierfür als das rechtliche Instrument an, mit welchem am zügigsten die Bauplätze und die öffentlichen Flächen geschaffen werden können. Die Grundstückseigentümer wurden in Eigentümersammlungen am 01.06.2016 sowie am 12.10.2018 informiert. Weiterhin wurden in kleineren Kreisen mit allen Eigentümern persönliche Gespräche geführt.

Übertragung auf das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Aschaffenburg, Außenstelle Klingenberg a. Main

Die Gemeinde kann ihre Zuständigkeit (§ 46 Abs. 1 BauGB) in der Umlegung auf das Vermessungsamt durch eine Vereinbarung übertragen (§ 46 Abs. 4 BauGB). Die Bildung eines Umlegungsausschusses mit Fachpersonal kann entfallen. Der Gemeindeverwaltung wird kein zusätzlicher Arbeitsblock aufgelastet. Das Verfahren kann vom Amt ohne Zeitverzögerung in relativ kurzer Zeit parallel zum Bauleitplanverfahren durchgeführt werden.

Die Kosten für alle Umlegungsarbeiten, einschließlich Vermessung bis zur Vorlage der Bescheide an das Grundbuchamt zum Eintrag der neuen Eigentümer werden vom Erschließungsträger getragen.

Bestimmung der Umfangsgrenze für das Umlegungsgebiet

Bei einer frühzeitigen Beauftragung der Bestimmung der Umfangsgrenze werden die anfallenden Gebühren nach § 8 Abs. 4 GebOVerM auf die künftigen Umlegungsgebühren angerechnet, wenn die Anordnung eines Umlegungsverfahrens innerhalb von zwei Jahren erfolgt ist. Da dies in der heutigen Sitzung erfolgt ist, entstehen keine zusätzlichen Kosten. Die weiteren Planungsleistungen werden vereinfacht, da durch die Umfangsgrenzbestimmung genaue Vermessungsdaten vorliegen werden.

#### Beschluss:

Die Gemeinde Niedernberg ordnet nach § 46 BauGB die Umlegung für den Bereich des Bebauungsplans „Tafeläcker II“ an.

Die Gemeinde Niedernberg überträgt ihre Befugnis zur Durchführung der Umlegung auf das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Aschaffenburg, Außenstelle Klingenberg a. Main.

Die Gemeinde Niedernberg beauftragt das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Aschaffenburg, Außenstelle Klingenberg a. Main, mit der Bestimmung der Umfangsgrenze für das Umlegungsgebiet.

**Abstimmungsergebnis: Ja: 17 Nein: 0**