



GEMEINDE NIEDERNBERG

BESCHLUSSVORLAGE

096/2022

Federführung:	Bauamt	Datum:	18.07.2022
Bearbeiter:	Marion Debes	EAPL:	6102-13.06

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	26.07.2022	öffentlich

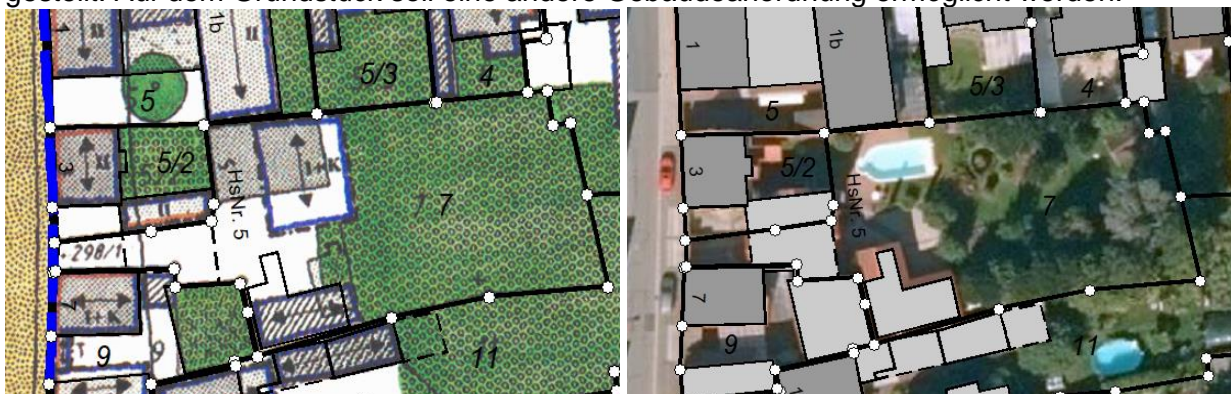
Bebauungsplan "Mainufer" Nr. 12.07, Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans auf der Flurnummer 7

Vorschlag zum Beschluss:

Die Gemeinde Niedernberg ändert den Bebauungsplan „Mainufer“ unter der Nr. 12.07 für die Fl.Nr. 7, 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:

Der Eigentümer der Fl.Nr. 7, Hauptstraße 5, hat 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. Das Gebäude soll in der süd-östlichen Ecke des Grundstücks errichtet werden. An dieser Stelle ist bislang nur ein Baufenster für ein Nebengebäude vorhanden. Der Antragsteller hat 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 „Mainufer“ Nr. 12.07, Hauptstraße 5, Fl.Nr. 7, 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:
