

GEMEINDE NIEDERNBERG

BESCHLUSSVORLAGE

086/2023

Federführung:	Geschäftsleitung	Datum:	13.07.2023
Bearbeiter:	Marion Debes	EAPL:	6102-01

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	25.07.2023	öffentlich

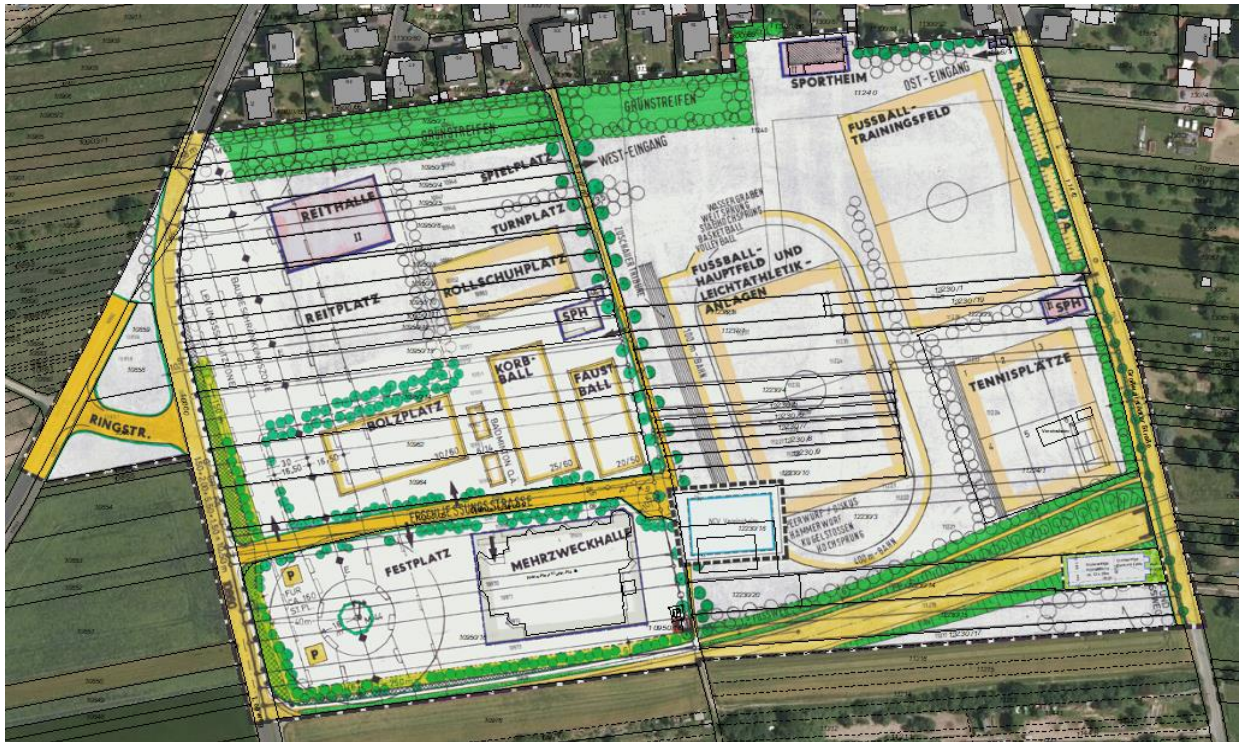
Bebauungsplan "Kultur- und Sportzentrum" Nr. 01.06; Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans auf Fl.Nrn. 10964/0, 10962/0, 10950/14, 10950/13, 10950/12, 10950/6, 10950/5, 10860/0, 10862/0, 10950/19, 10861/0, 10859, 10858 und 10857

Vorschlag zum Beschluss:

Die Gemeinde Niedernberg ändert den Bebauungsplan „Kultur- und Sportzentrum“ unter der Nr. 01.06 für die Fl.Nrn. 10964/0, 10962/0, 10950/14, 10950/13, 10950/12, 10950/6, 10950/5, 10860/0, 10862/0, 10950/19, 10861/0 (jeweils Teilflächen), 10859 sowie 10858 und 10857, dahingehend, dass auf dem Grundstück ein Feuerwehrhaus errichtet, eine neue Erholungsfläche angelegt und der Kreuzungsbereich angepasst werden können. Das Verfahren soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) ohne Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt werden.

Sachverhalt:

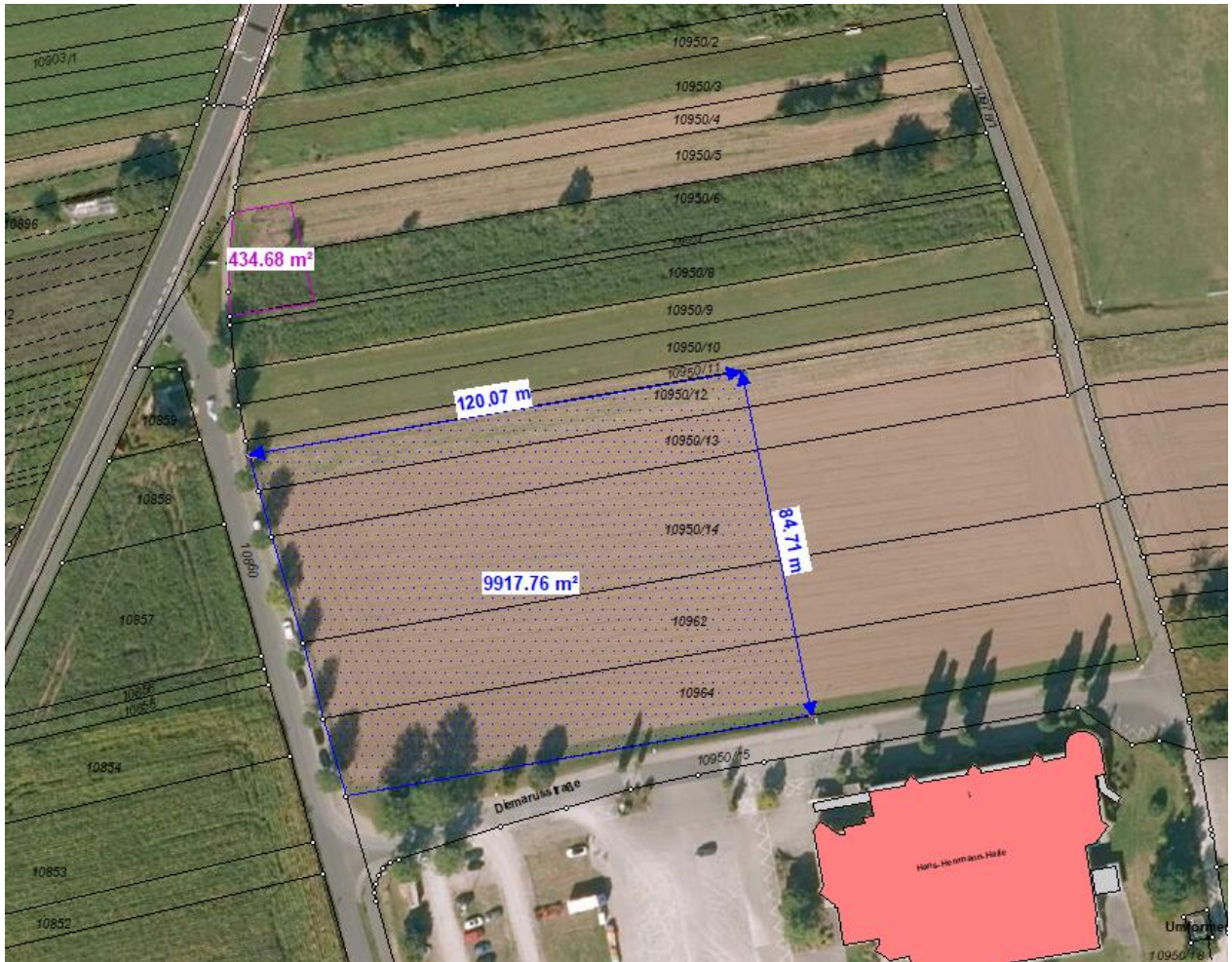
Der Bebauungsplan „Kultur- und Sportzentrum“ beinhaltet ein Freizeitgelände mit zahlreichen Angeboten, konkrete Baufenster sind nicht für alle Bereiche vorgesehen. Umgesetzt wurden neben der Hans-Herrmann-Halle die Sportplätze von Spielvereinigung und Tennisclub. Tekturen ermöglichten weiterhin den Bau der Narrhalla, des Skaterplatzes und zuletzt des Minigolfplatzes.



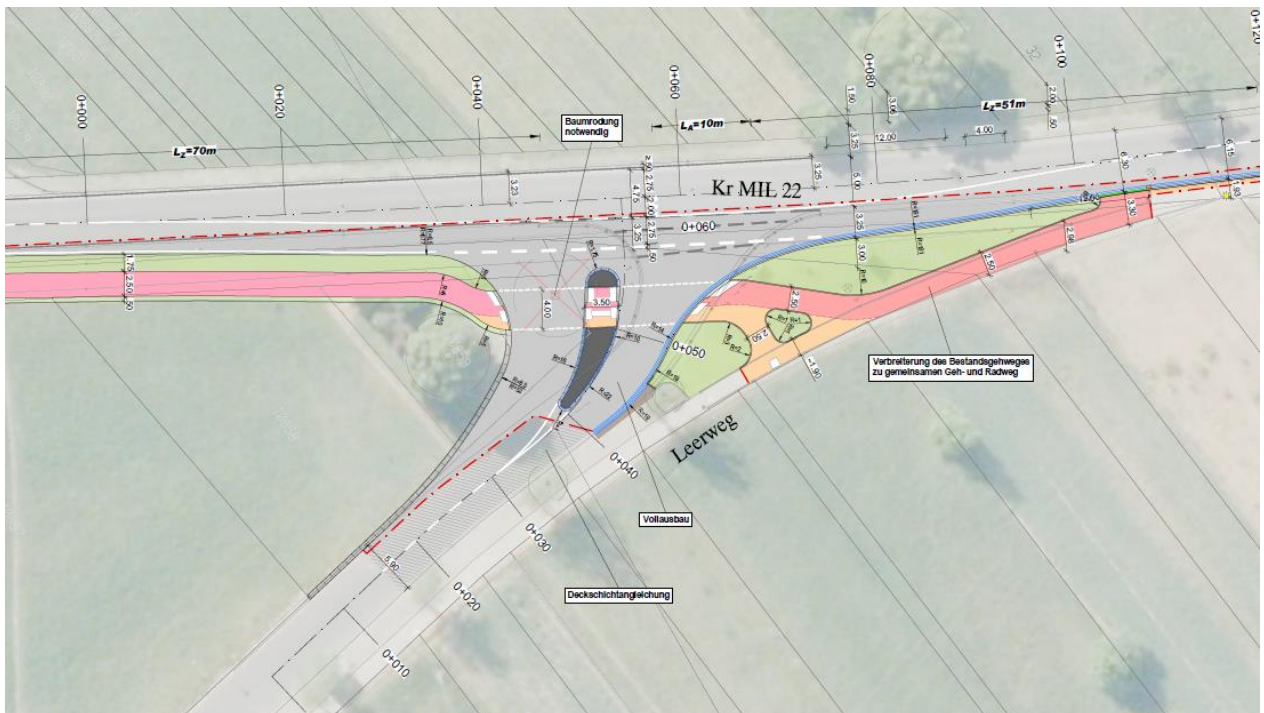
Der Gemeinderat hat sich für die Neuerrichtung eines Feuerwehrhauses ausgesprochen. Nach einer Standortanalyse und Abwägungen fiel die Entscheidung das Feuerwehrhaus gegenüber der Hans-Herrmann-Halle errichten zu wollen. Die Grundstückseigentümer haben ihre Verkaufsbereitschaft bekundet.

Um eine problemlose Einfahrt zu ermöglichen muss die Kreuzung umgebaut werden. Hierfür ist ebenfalls Flächenbedarf von Nöten. Auch hier konnte zwischenzeitlich eine Einigung mit den betroffenen Grundstückseigentümern erzielt werden.

Die blau dargestellte Fläche ist die geplante Fläche für das neue Feuerwehrhaus. Die lila dargestellte Fläche ist die Ersatzfläche für die derzeit gegenüberliegende Erholungsfläche.



Der Kreuzungsbereich würde wie Folgt ausgestaltet werden. Die vollständigen Pläne befinden



sich in der Anlage.

Die derzeit im Bebauungsplan dargestellte „Ringstraße“ soll in diesem Zuge mit herausgenommen werden. Diese würde seitens des Straßenbauamts nicht unterstützt.

Dem Gemeinderat wird die Entscheidung über den Aufstellungsbeschluss für die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens für die Änderung des Bebauungsplanes „Kultur- und Sportzentrum“ Nr. 01.06, Fl.Nr. 10964/0, 10962/0, 10950/14, 10950/13, 10950/12 (geplantes Feuerwehrhaus, jeweils Teilflächen), 10950/6, 10950/5 (Erholungsfläche, jeweils Teilflächen), 10860/0, 10862/0, 10950/19, 10861/0 (Straßengrund, jeweils Teilflächen), 10859 (derzeitig genutzte Erholungsfläche, dann teilweise Straße) sowie 10858 und 10857 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. Auf eine Umweltprüfung wird verzichtet, der Bereich liegt derzeit bereits in einem Bebauungsplangebiet. Eine artenschutzrechtliche Potentialanalyse wird in die Wege geleitet.

Abstimmungsergebnis:

JA:

Nein:
