



GEMEINDE NIEDERNBERG

## BESCHLUSSVORLAGE

156/2024

Federführung:	Bauamt	Datum:	02.12.2024
Bearbeiter:	Marion Debes	EAPL:	6102-03.13

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	10.12.2024	öffentlich

### **Bebauungsplan "Altbaugelbiet I+II" Nr. 11.14, Aufstellungsbeschluss zur Neuaufstellung des Bebauungsplans**

#### **Vorschlag zum Beschluss:**

Die Gemeinde Niedernberg stellt den Bebauungsplan „Altbaugelbiet I+II“ unter der Nr. 11.14 als einfachen Bebauungsplan neu auf. Das Verfahren soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) ohne Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt werden.

#### **Sachverhalt:**

Der derzeitige Bebauungsplan „Altbaugelbiet I+II“ ist im Jahre 1993 erst aufgestellt worden. Damals wurden vermutlich die Bestände aufgenommen. In den vergangenen Jahren waren zahlreiche Einzeltekturen von Nöten oder die Bauanträge wurden mit Befreiungsanträgen im Genehmigungsverfahren eingereicht. Bestandsgebäude, welche aufgrund ihrer Bausubstanz nicht mehr erhalten werden können, können aufgrund des Abstandsflächenrechts und da damals nicht überall Baulinien festgelegt wurden größtenteils nicht wieder an bestehender Stelle errichtet werden. Aktuell wäre für die Maßnahmen auf dem Dorfplatz eine Tektur von Nöten.

Im Bereich des „Altbaugelbiets“ sind die Bauvorhaben individuell zu beurteilen. Sie müssen sich eingliedern, aber faktisch ist nahezu jedes Grundstück einzeln zu betrachten. Die Gemeindeverwaltung schlägt vor den Bebauungsplan als einfachen Bebauungsplan neu aufzustellen.

In Bereichen von einfachen Bebauungsplänen sind zwingend Baugenehmigungen für Bauvorhaben einzureichen. Genehmigungsverfahren sind nicht möglich. Diese konnten jedoch, wie zu Beginn beschrieben, auch in der Vergangenheit kaum umgesetzt werden.

Dem Gemeinderat wird die Entscheidung über den Aufstellungsbeschluss für die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens für die Änderung des Bebauungsplanes „Altbaugelbiet I+II“ Nr. 11.14 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 § 13a BauGB stattfinden. Die Grundstücke sind bereits bebaut, so dass die Gemeindeverwaltung keine erheblichen Umweltauswirkungen erwartet.

Ein erster Entwurf für den einfachen Bebauungsplan ist angefügt. Dieser wird noch verfeinert und soll dann in der nächsten Bau- und Umweltausschusssitzung zur Billigung vorgelegt werden.

**Abstimmungsergebnis:**

JA:

Nein:

---