



GEMEINDE NIEDERNBERG

MITTEILUNGSVORLAGE

110/2025/1

Federführung:	Bauamt	Datum:	13.10.2025
Bearbeiter:	Marion Debes	EAPL:	6102-11.14

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bau- und Umweltausschuss	21.10.2025	öffentlich

Bebauungsplan "Altbaugelbiet I+II" Nr. 11.14, Bebauungsplanneuaufstellung - Ergebnis der öffentlichen Auslegung

Mitteilung:

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung ist eine Nachfrage eingegangen.

1. Bürger 1 mit E-Mail vom 12. und 19.08.2025	
Anregungen / Hinweise: <u>E-Mail vom 12.08.2025</u> Hiermit widerspreche ich der Bebauungsplanänderung „Altbaugelbiet I+II“ bis auf Weiters, da die Planunterlagen nicht wie im in der Bekanntmachung angekündigt, öffentlich im Rathaus einsehbar sind. Gemäß Amtsblatt 30/2025: <i>Die vom Büro PlanerFM GbR ausgearbeitete und vom Bau- und Umweltausschuss in seiner Sitzung vom 15.07.2025 gebilligte Planung (Planentwurf mit Begründung vom 15.07.2025) wird im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom 04.08.2025 bis einschließlich 05.09.2025 im Rathaus der Gemeinde Niedernberg, Hauptstraße 54, 63843 Niedernberg, Zimmer OG03 während der allgemeinen Dienststunden öffentlich ausgelegt. Stellungnahmen können während dieser Frist in Textform oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.</i> Am heutigen Tag konnte mir während der Öffnungszeiten weder die Planunterlagen ausgehändigt werden, noch konnte eine „im Thema stehende Person“ dazu befragt werden. Eine Stellungnahme zur Niederschrift war somit	Beschlussempfehlung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <u>E-Mail vom 12.08.2025</u> Dem Bürger wurde mit Datum vom 19.08.2025 mitgeteilt, dass alle Unterlagen rund um die Uhr unter der angegebenen Adresse digital eingesehen werden können und dementsprechend auch eine Stellungnahme abgegeben werden kann. <u>Antwort am 25.08.2025 zur E-Mail vom 19.08.2025</u> Im Entwurf des neuen Bebauungsplans wurden lediglich die bereits errichteten Gebäude schwarz umrandet. Bei der Neuaufstellung des Bebauungsplans handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan, bei diesem richtet sich eine mögliche Bebauung nach der näheren Umgebung. Weiterhin ist folgende Regelung vorgesehen: „Wurde auf dem Nachbargrundstück ein Gebäude auf der Grundstücksgrenze errichtet, darf an dieses Gebäude ein neues Hauptgebäude mit einer gleichgroßen Grenz wand angebaut werden. Dies gilt auch für

auch nicht möglich. <u>E-Mail vom 19.08.2025</u> Ich bitte um Erläuterung, welche Änderungen sich explizit für die Flurnummer 266 (Hintermauer 9b) durch die Änderung des Bebauungsplans ergibt. Laut aktuellem Bebauungsplan ist eine Grenzbebauung und ein Nebengebäude erlaubt. Im neuen Bebauungsplan ist nur der bestehende Carport eingezeichnet. Beide Ausschnitte habe ich der Mail angehängen.	den Fall, dass der Nachbar sein Gebäude abbricht. Maßgeblich für die Lage des Gebäudes ist die diesem Bebauungsplan zugrunde liegende Plangrundlage.“ Auswirkungen auf den Bebauungsplan: keine
---	---