



## GEMEINDE NIEDERNBERG

# MITTEILUNGSVORLAGE

032/2018

Federführung:	Bauamt	Datum:	14.02.2018
Bearbeiter:	Marion Debes	EAPL:	6102-08.11

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	06.03.2018	öffentlich

### Information über den Antrag auf Nutzungsänderung Römerstraße 77a, Niedernberg

#### Mitteilung:

Das Architekturbüro Gast aus Gelnhausen reichte am 19.02.2018 folgendes Schreiben ein:  
„Nutzungsänderung des Anwesens Römerstraße 77a in 63843 Niedernberg

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Reinhard,

Aus betrieblichen Gründen ist die Schließung des Betriebsgebäudes in 2-3 Jahren geplant. Als zukünftige Nutzung dieses Grundstückes könnte sich der Eigentümer ein offenes Wohnkonzept, Mit ca. 32 Wohnungen zur Vermietung oder als Teileigentum vorstellen. Die Wohneinheiten würden, barrierefrei und mit Tiefgarage erstellt werden.

Da in dem derzeit gültigen Bebauungsplan für dieses Grundstück ein Gewerbegebiet ausgewiesen ist, stellen wir hiermit im Namen des Grundstückseigentümers den Antrag auf Umwandlung in Wohnbebauung. Aus unserer Sicht sollte dies möglich sein, da rund um dieses Grundstück bereits die überwiegende Nutzung als Wohngebiet vorhanden ist.“

Im Rahmen des Gemeindeentwicklungskonzepts im Herbst 2015 hatte der Gemeinderat als gemeinsame Ergebnisse Folgendes definiert:

- „bei zukünftigen Anfragen an den Bplan halten
- prüfen, ob Randbereiche umgewidmet werden können (z.B. alter HL, „König“) und der Bplan geändert werden kann
- dabei sind die aktuellen Baurechtserleichterungen der Bundesregierung für „Wohnen“ zu berücksichtigen“

Der Gemeinderat wird heute nur informiert, um sich mit der konkreten Anfrage beschäftigen zu können, ob eine Gebietsänderung ins Auge gefasst werden soll.

