

**Bitte beachten Sie, dass der ursprüngliche Beschlussvorschlag in den Vorlagen im Beratungsgang nicht verändert wird. Abweichende Beschlüsse der befassenen Gremien können Sie den Anlagen, Niederschriften oder den Beschlussauszügen im Gremienportal entnehmen.**



STADT  
NIDDERAU

<b>Beschlussvorlage</b>	
- öffentlich -	
<b>VL-227/2022</b>	
Fachbereich:	60 FB Stadtentwicklung und Bauwesen
Fachdienst:	60 FBL Stadtentwicklung und Bauwesen
Sachbearbeiter/in:	Bernd Dassinger
Datum:	24.10.2022

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	31.10.2022	vorberatend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Klimaschutz	07.11.2022	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	09.11.2022	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	01.12.2022	beschließend

**Betreff:**

Bauleitplanung 2-22-0 Bebauungsplan Allee Süd 5. Bauabschnitt, hier: Aufstellungsbeschluss

**Beschlussvorschlag:**

**1. Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nidderau beschließt gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 5 HGO die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2-22-0 „Allee Süd 5. Bauabschnitt“

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die bisher unbeplanten Flächen als allgemeines Wohngebiet (WA) durch rechtsverbindliche Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch einer städtebaulichen Ordnung zugeführt werden.

Der anliegende Lageplan mit den festgelegten Abgrenzungen ist Bestandteil dieses Aufstellungsbeschlusses.

**2. Verfahren**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nidderau beschließt das beschleunigte Verfahren gemäß § 13 b BauGB anzuwenden.

**3. Beteiligung der Öffentlichkeit**

Eine Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB ist einzuleiten.

**4. Beteiligung der Behörden**

Die betroffenen Behörden sind gemäß § 4 (2) BauGB zu beteiligen. Sie haben innerhalb eines Monats ihre Stellungnahmen abzugeben. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, die Beteiligungsverfahren einzuleiten.

**5. Bekanntmachung**

Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes ist ortsüblich bekannt zu machen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Mittel sind im Produkt 511-10 eingeplant.

### **Sachdarstellung:**

Im Anschluss an das bestehende Wohngebiet des Bebauungsplans 2-14-01 „1. Änderung des Bebauungsplans Allee Süd 4. Bauabschnitt“ im Stadtteil Windecken, soll im Rahmen des Städtebaulichen Konzeptes aus der Machbarkeitsstudie „Allee Süd V / Alle Mitte II“ der Baulandoffensive Hessen in Verlängerung der Margarete-von-Isenburg-Straße, ein Baugebiet von ca. 2,7 ha Grundfläche geplant werden.

Hierzu soll das beschleunigte Verfahren nach § 13 b BauGB zum Einsatz kommen.

Durch diese Arrondierung kann in einem adäquaten Maß und in zügiger Umsetzbarkeit dem Wohnraumbedarf Rechnung getragen werden.

Die zu beplanenden Flächen sind im Eigentum der der Stadt oder im Rahmen von im Abschluss befindlichen Kaufverhandlungen zukünftig bei erfolgreichem Abschluss der Bauleitplanung im Eigentum der Stadt.

Aufgrund der zeitlich beschränkten Möglichkeit der Umsetzung des Bauleitplanverfahrens in einem Verfahren nach § 13 b BauGB wird die Bauleitplanung für dieses Gebiet bereits jetzt vorgezogen.

### **Freigabe:**

gez. Andreas Bär  
Dezernatsleiter/in

gez. Bernd Dassinger  
FB-Leiter/in

gez. Bernd Dassinger  
FD-Leiter/in / Sachbearbeiter/in

### **Anlage(n):**

1. 5-22-0 Geltungsbereich Aufstellungsbeschluss