

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.



Beschlussvorlage	
- öffentlich -	
VL-220/2021 1. Ergänzung	
Fachbereich:	60 FB Stadtentwicklung und Bauwesen
Fachdienst:	60.3 FD Hochbau
Sachbearbeiter/in:	Anke König
Datum:	31.03.2022

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	02.05.2022	vorberatend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Klimaschutz	09.05.2022	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	02.06.2022	beschließend

Betreff:

Änderung des Bebauungsplans „Die Spitzäcker“; Entwurf und Offenlagebeschluss

Beschlussvorschlag:

Aufstellungsbeschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nidderau beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 5 HGO die Aufstellung des Bebauungsplanes „Die Spitzäcker“ 1. Änderung im Stadtteil Heldenbergen.

Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem Bebauungsplanentwurf, der Bestandteil dieses Aufstellungsbeschlusses ist.

Verfahrensbeschluss:

Das Bebauungsplanverfahren wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt.

Entwurfsbeschluss:

Der vorliegende Bebauungsplan des Planungsbüro Werneke aus Hanau inkl. Begründung und Textlichen Festsetzungen wird als Basis für das weitere Verfahren anerkannt und als Entwurf beschlossen.

Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Offenlage nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB einzuleiten.

Bekanntmachung:

Der Aufstellungsbeschluss und der Offenlegungsbeschluss sind ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Sachdarstellung:

Für das Plangebiet im Stadtteil Heldenbergen liegt ein rechtskräftiger Bebauungsplan von 1970 („Die Spitzäcker“) vor. Dieser sieht in einem Teil des Geltungsbereichs eine Stichstraße vor, welche jedoch nie errichtet wurde und nach heutigem Stand auch nicht mehr benötigt wird. Die

betroffene Teilfläche soll nun im Rahmen dieser Bebauungsplanänderung überplant werden, um eine Wohnbebauung auf diesem Grundstück zu ermöglichen. Gleichzeitig soll eine weitere kleine Teilfläche gänzlich aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans „Die Spitzäcker“ entnommen werden, da dessen Geltungsbereichsgrenze dort über einem im Nachhinein errichteten Gebäude liegt.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst in der Flur 1 der Gemarkung Heldenbergen die Flurstücke 421/1, 421/2 und 422, sowie Teile der Flurstücke 408/1, 412/2, 412/14 und 413/3.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Klimaschutz am 13.09.2021 erfolgten folgende Aufträge an die Verwaltung.

Die Zufahrt zum Grundstück erscheint als zu eng.

Es wird um Informationen hinsichtlich der geplanten Bebauung und der Eigentumsverhältnisse gebeten.

Die Anfrage der Bebauung bezog sich auf die Errichtung eines Einfamilienhauses. Die Erschließung erfolgt direkt von der Verkehrsstraße "Kellerberg". Die im alten B-Plan festgesetzte Erschließungsstraße ist nicht notwendig.

Durch die Änderung des Bebauungsplans können die angrenzenden Grundstücke nicht mehr über den Kellerberg erschlossen werden. Dies wurde mit allen Grundstückseigentümern persönlich durch den Fachdienst Liegenschaften erörtert. Mit Schreiben vom 21.12.2021 an die Grundstückseigentümer erfolgt eine Erklärung der Eigentümer, dass sie mit der Bebauungsplanänderung und der Aufhebung des Stichwegs einverstanden sind. Sie bestätigen mit der Erklärung, dass Ihre Grundstücke nicht mehr über den Kellerberg erschlossen werden können.

Freigabe:

gez. Andreas Bär
Dezernatsleiter/in

gez. Bernd Dassinger
FB-Leiter/in

gez. Anke König
FD-Leiter/in / Sachbearbeiter/in

Anlage(n):

1. Bebauungsplanentwurf Spitzäcker
2. Entwurf Textliche Festsetzungen Spitzäcker
3. Entwurf Begründung Spitzäcker