

**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-220/2021 2. Ergänzung</b>	
Fachbereich:	60 FB Stadtentwicklung und Bauwesen
Fachdienst:	60.3 FD Hochbau
Sachbearbeiter/in:	Anke König
Datum:	23.11.2022

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	12.12.2022	vorberatend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Klimaschutz	27.02.2023	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	23.03.2023	beschließend

**Betreff:**

1. Änderung des Bebauungsplanes "Die Spitzäcker", hier: Satzungsbeschluss

**Beschlussvorschlag:**

1. Die in der Anlage beigefügte Beschlussempfehlung zu dem im Zuge der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen werden als Stellungnahme der Stadt Nidderau und somit als Abwägung im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB beschlossen.

2. Der Bebauungsplan wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.

3. Der Bebauungsplan wird gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht und in Kraft gesetzt.

**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.

Die Stadtversammlung der Stadt Nidderau hat in der Sitzung vom 02.06.2022 die Aufstellung des benannten Bebauungsplans beschlossen, den Entwurf gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Die öffentliche Auslegung (Amtliche Bekanntmachung im Hanauer Anzeiger vom 16.07.2022) erfolgte vom 25.07.2022 bis einschl. 23.09.2022. Die Behörden wurden über den Zeitraum der öffentlichen Auslegung informiert und gleichzeitig beteiligt.

Im Zuge der Offenlage und des Beteiligungsverfahrens gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sind Anregungen vorgelegt worden. Die sach- und fachgerechte Abwägung der Anregungen und Bedenken ist in der Anlage 1 dargestellt.

Es wurden keine Bedenken und Hinweise eingereicht, die dem Satzungsbeschluss entgegenstehen.

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde entsprechend der Beschlussempfehlungen überarbeitet und kann als Satzung beschlossen werden.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Der Bebauungsplan ist mit Begründungstext nach § 10 BauGB zu Jedermanns Einsicht bereitzustellen. Über den Inhalt ist nach Verlangen Auskunft zu geben. In der Bekanntmachung wird hingewiesen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann.

**Freigabe:**

gez. Andreas Bär	gez. Bernd Dassinger	gez. Anke König
Dezernatsleiter/in	FB-Leiter/in	FD-Leiter/in / Sachbearbeiter/in

**Anlage(n):**

1. Abwägungsergebnis im Zuge der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauG
2. Entwurf Bebauungsplan "Die Spitzäcker, 1. Änderung"
3. Entwurf der Textlichen Festsetzung "Die Spitzäcker, 1. Änderung"
4. Entwurf Begründungstext "Die Spitzäcker, 1. Änderung"