

**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

## Beschlussvorlage

- öffentlich -

VL-28/2025

Fachbereich:	60 FB Stadtentwicklung und Bauwesen
Fachdienst:	60 FBL Stadtentwicklung und Bauwesen
Sachbearbeiter/in:	Bernd Dassinger
Datum:	12.02.2025

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	24.02.2025	beschließend
Ortsbeirat Heldenbergen	26.02.2025	zur Kenntnis
Ortsbeirat Windecken	04.03.2025	zur Kenntnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Klimaschutz	10.03.2025	zur Kenntnis
Stadtverordnetenversammlung	03.04.2025	zur Kenntnis

### **Betreff:**

Baugebiet Allee Süd V. BA - Abwägungsbeschluss zur frühzeitigen Beteiligung und Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

### **Beschlussvorschlag:**

#### 1. Abwägung

Der Magistrat der Stadt Nidderau hat die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan „Allee Süd 5. BA“ vorgebrachten Anregungen sowie die hierzu abgegebenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und sonstigen Stellen geprüft und beschließt hiermit darüber gemäß der Abwägung zu I der Anlage 0.0-Abwägung frühzeitiges Verfahren B-Plan Allee Süd, V. BA, 2025-02-10.

#### 2. Billigungsbeschluss

Der Magistrat der Stadt Nidderau billigt den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht der Planungsgruppe Bonewitz vom 07.02.2025.

#### 3. Beschluss zur Auslegung

Es sind Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB sowie die betroffenen Behörden gemäß § 4 (2) BauGB zu beteiligen. Sie haben innerhalb eines Monats ihre Stellungnahmen abzugeben.

#### 4. Bekanntmachung

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

### **Finanzielle Auswirkungen:**

keine

### **Sachdarstellung:**

Der Magistrat der Stadt Nidderau hat in der Sitzung vom 16.10.2023 den Beschluss zur Aufstellung des o. g. Bebauungsplans gefasst, sodass das Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden konnte.

Am 30.11.2023 hat die Stadtverordnetenversammlung den Beschluss gefasst für das zukünftige Baugebiet Allee Süd V. Bauabschnitt einen Bebauungsplan im Regelverfahren durchzuführen (VL-227/2022 5. Ergänzung).

Das Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 27.12.2023 bis einschließlich 09.02.2024. Mit Schreiben vom 20.12.2023 wurden die Behörden unterrichtet und aufgefordert, ihre Stellungnahmen bis spätestens am 09.02.2024 abzugeben mit dem Hinweis, dass Anregungen nach Ablauf der Frist nicht mehr vorgebracht werden können. Die Terminvorgabe war mit der Abgabefrist ausreichend bemessen.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegebenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und sonstigen Stellen wurden geprüft und im Rahmen der Abwägung in die weitere Planung einfließen.

Unter Berücksichtigung der Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan „Allee Süd 5. BA“ wurden die Planungen entsprechend angepasst.

Im Rahmen der Billigung dieser Unterlagen durch den Magistrat kann der nächste Schritt des Verfahrens die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(2) BauGB und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB in die Wege geleitet werden.

Vorgesehen ist eine Beteiligung vom 03.03.2025 bis zum 04.04.2025.

### **Freigabe:**

gez. Andreas Bär  
Dezernatsleiter/in

gez. Bernd Dassinger  
FB-Leiter/in

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

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

1. 0.0-Abwägung frühzeitiges Verfahren B-Plan Allee Süd, V. BA, 2025-02-10
2. 4.0-LP-Bestandsplan-BBpl. Nr. 1-16-0 Allee Süd 5. BA-2025-02-07
3. 5.0-LP-Bericht-BBpl. Nr. 1-16-0 Allee Süd 5. BA 2025-02-07
4. 2.0-BBpl. Nr. 1-16-0 Allee Süd 5. BA-2025-02-07 NEU
5. 3.0-Begründung-BBpl. Nr. 1-16-0 Allee Süd 5. BA, 2025-02-07 NEU