

BESCHLUSS

aus der 5. Sitzung
des Ausschusses für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Klimaschutz
am Montag, 01.11.2021

Öffentliche Sitzung

- 9. Bauleitplanung der Stadt Nidderau, Stadtteil Windecken; VL-320/2021**
Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Bücherweg II“ mit
gleichzeitiger Aufhebung der bisherigen externen Ausgleichsflächen
des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Bücherweg II“ vom
08.07.2006 in den Gemarkungen Eichen, Heldenbergen, Ostheim und
Windecken

Zu diesem Tagesordnungspunkt waren Herr Gerhard der HLG und Herr Adler des Planungsbüros Fischer hinzugeladen.

Herr Gerhard von der HLG erhält zu Beginn der Beratung das Rederecht. Dieses wird einstimmig vom Ausschuss zur Abstimmung gebracht.

Des Weiteren beteiligen sich an der Beratung neben der HLG, Herr Warlich, Frau Abel und Herr Vogel.

Beschluss:

Der Ausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung den Beschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Bücherweg II“ und die gleichzeitige Aufhebung der bisherigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen im Zusammenhang mit den bislang zugeordneten externen Ausgleichsflächen des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Bücherweg II“ vom 08.07.2006 in den Gemarkungen Eichen, Heldenbergen, Ostheim und Windecken. Der räumliche Geltungsbereich des neu aufzustellenden Bebauungsplanes „Bücherweg II“ umfasst in der Gemarkung Windecken die nachfolgend genannten Flurstücke:

Flur 3: Flurstücke 112/3 teilweise, 112/4 teilweise und 119/44 teilweise;

Flur 16: Flurstücke 9/5, 9/7, 9/13, 9/14, 9/18, 9/19, 9/20, 20/3, 20/6, 42/2, 46/2 teilweise, 46/4 teilweise, 47/1 teilweise und 47/4;

Flur 17: Flurstücke 8/7, 8/8, 8/9, 8/10, 8/11, 21/1, 21/2, 22/1, 22/3, 22/4, 23/1 teilweise, 23/2, 24/2, 26/3, 28/2, 29/2, 30/2, 38/1 teilweise, 38/2, 46/2, 47/2, 48/2, 49/2, 50, 51, 52/2, 52/3 und 54/2;

Flur 20: Flurstück 27/2 teilweise;

Flur 21: Flurstücke 10/3, 10/4, 10/6, 10/10, 10/11, 11, 12/1, 13/2, 13/3, 13/4, 13/5, 25/3, 26/3, 26/7, 27/2 teilweise, 28, 29, 30, 31/1 teilweise und 31/2 teilweise;

Flur 27: Flurstücke 30 teilweise und 74/5 teilweise.

Von der Aufhebung der bisherigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der bislang zugeordneten externen Ausgleichsflächen des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Bücherweg II“ vom 08.07.2006 sind Flurstücke in den Gemarkungen Eichen, Heldenbergen, Ostheim und Windecken betroffen. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Neuaufstellung des

Bebauungsplanes sowie die Abgrenzung der Teilflächen des rechtswirksamen Bebauungsplanes, die im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes aufgehoben werden sollen, können den nachfolgenden Übersichtskarten entnommen werden.

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes sollen die bisherigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie die in den Bebauungsplan integrierten bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften und wasserrechtlichen Festsetzungen insbesondere vor dem Hintergrund der zwischenzeitlich konkretisierten Erschließungsplanung (Straßenplanung und Entwässerungsplanung) sowie nach Maßgabe der städtebaulichen Erforderlichkeit optimiert und angepasst werden. Da zudem der erforderliche Ausgleich für den im Zuge des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Bücherweg II“ vom 08.07.2006 bauplanungsrechtlich vorbereiteten Eingriff in Boden, Natur und Landschaft über die bisherige Festsetzung von entsprechenden Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich in den Gemarkungen Eichen, Heldenbergen, Ostheim und Windecken nicht erbracht werden kann, sollen diese Festsetzungen aufgehoben werden, sodass die betroffenen Flurstücke künftig im Außenbereich nach § 35 BauGB liegen und keiner Kompensationsbindung mehr unterliegen. Die Neuregelung des Ausgleichs erfolgt durch die Zuordnung entsprechender Ökopunkte aus einer geeigneten Ökokonto-Maßnahme der Stadt Nidderau im Zuge der Neuaufstellung des Bebauungsplanes. Der Beschluss über die Neuaufstellung des Bebauungsplanes mit gleichzeitiger Aufhebung der bisherigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen im Zusammenhang mit den bislang zugeordneten externen Ausgleichsflächen des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Bücherweg II“ vom 08.07.2006 ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind einzuleiten.

Beratungsergebnis:

Abstimmungsergebnis

Ja-Stimmen:	(5)	SPD (3), Grüne (2), CDU (0), FWG (0), FDP (0)
Nein-Stimmen:	()	SPD (0), Grüne (0), CDU (0), FWG (0), FDP (0)
Enthaltungen:	(4)	SPD (0), Grüne (0), CDU (3), FWG (1), FDP (0)

Der Ausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung den Antrag gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Bücherweg II“ und die gleichzeitige Aufhebung der bisherigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen im Zusammenhang mit den bislang zugeordneten externen Ausgleichsflächen des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Bücherweg II“ vom 08.07.2006 in den Gemarkungen Eichen, Heldenbergen, Ostheim und Windecken zu beschließen.

Die Ortsbeiräte werden über das Beratungsergebnis informiert.