

**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-221/2021</b>	
Fachbereich:	60 FB Stadtentwicklung und Bauwesen
Fachdienst:	60.3 FD Hochbau
Sachbearbeiter/in:	Anke König
Datum:	15.07.2021

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	26.07.2021	vorberatend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Klimaschutz	13.09.2021	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	30.09.2021	beschließend
Ortsbeirat Ostheim	08.10.2021	vorberatend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Klimaschutz	01.11.2021	vorberatend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Klimaschutz	17.01.2022	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	10.02.2022	beschließend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Klimaschutz	25.04.2022	vorberatend

**Betreff:**

Änderung des Bebauungsplans „Mühlweide“; Entwurf und Offenlagebeschluss

**Beschlussvorschlag:**

**1. Aufstellungsbeschluss**

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

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

**2. Verfahrensbeschluss**

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

**3. 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.

**4. 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.

**5. Bekanntmachung**

Der Aufstellungsbeschluss und der Offenlegungsbeschluss sind ortsüblich bekannt zu machen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

keine

### **Sachdarstellung:**

Ziel der Kommunen ist es die städtebauliche Innenentwicklung zu fördern. Im Zuge der Förderung von Maßnahmen der Innenentwicklung und dem aktuellen Bedarf an Wohnraum wird eine Umwandlung in Wohnbaufläche als positiv bewertet. Ziel der Bauleitplanung ist es, eine Teilfläche aus dem Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Mühlweide“ zu entnehmen, um diese Fläche anschließend flexibler nach § 34 BauGB als Wohnbaufläche zu entwickeln. Bei der zu entnehmenden Fläche handelt es sich um die nördlich gelegenen Flurstücke Nr. 14 und 15 in der Gemarkung Ostheim.

Die Kosten für die Änderung des Bebauungsplanes (Reduzierung des Geltungsbereiches) sowie die entstehenden Planungs- und Verwaltungskosten sind vom Grundstückseigentümer zu tragen. Ein städtebaulicher Vertrag über die künftige Bebauung wurde geschlossen.

Die B-Plan Änderung erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13/13a BauGB

### **Freigabe:**

gez. Andreas Bär  
Dezernatsleiter/in

gez. Bernd Dassinger  
FB-Leiter/in

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

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

1. Entwurf Bebauungsplan
2. Entwurf Begründung
3. Auszug Mag 26.07.21
4. Mühlweide Zwischenmeldung der Verwaltung 25.10.2021 nö
5. Rückmeldung der Verwaltung 15.12.2021
6. Änderungsantrag der CDU