

**Bitte beachten Sie, dass der ursprüngliche Beschlussvorschlag in den Vorlagen im Beratungsgang nicht verändert wird. Abweichende Beschlüsse der befassten Gremien können Sie den Anlagen, Niederschriften oder den Beschlussauszügen im Gremienportal entnehmen.**



<b>Beschlussvorlage</b>	
- öffentlich -	
<b>VL-220/2021</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
Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Klimaschutz	01.11.2021	vorberatend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Klimaschutz		vorberatend

**Betreff:**

Änderung des Bebauungsplans „Die Spitzäcker“; 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 „Die Spitzäcker“ 1. Änderung im Stadtteil Heldenbergen.

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 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:**

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.

### **Freigabe:**

gez. Andreas Bär  
Dezernatsleiter/in

gez. Verena Margraf  
FB-/FD-Leiter/in

gez. Anke König  
Sachbearbeiter/in

---

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

1. Entwurf Bebauungsplan
2. Entwurf Textliche Festsetzungen
3. Entwurf Begründung
4. Spitzäcker Zwischenmeldung der Verwaltung 25.10.2021