

Ortsbeirat Heldenbergen

BEKANNTMACHUNG **DER STADT NIDDERAU**

zur 15. Sitzung des Ortsbeirates Heldenbergen
am Dienstag, 14.11.2023, 19:30 Uhr
Veranstaltungsort: Hessischer Hof (Achtung: kein WLAN-Empfang!)
Friedberger Str. 27, 61130 Nidderau
Hessischer Hof (Achtung: kein WLAN-Empfang!)

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Eröffnung und Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Baugebiet Allee Süd V. BA - Aufstellungsbeschluss geändertes Bauleitplanverfahren
3. Baugebiet Allee Süd V. BA - Antrag auf Änderung des RegFNP 2010
4. Konzept Nidderau: Nachlese zur Vorstellung in der Bürgerversammlung [[VL-133/2023]]
5. Sachstand Sanierung des Schneiderbrunnens
6. Bericht zum Sachstand Hessischer Hof
7. Bewässerung des Sportplatzes Heldenbergen (Vortrag vom KSV-Eichen)
8. Rückmeldungen der Verwaltung
9. Verschiedenes Ortsbeirat Heldenbergen 14.11.2023

Die Sitzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Die Inhalte der einzelnen Tagesordnungspunkte können Sie über die Seite der Stadt Nidderau unter <https://rim.ekom21.de/nidderau/> (Ratsinformationssystem) einsehen.

Nidderau, 24.10.2023

Erich Lauer
Ortsvorsteher

Hinweisbekanntmachung der Stadt Nidderau

Die Stadt Nidderau gibt bekannt, dass gemäß § 8 der Hauptsatzung ab dem heutigen Tag unter <https://www.nidderau.de/>, Amtliche Bekanntmachungen die Einladung mit Tagesordnung zur Sitzung des Ortsbeirates Heldenbergen am 14.11.2023 um 19:30 Uhr bereit gestellt ist.

Der Magistrat der Stadt Nidderau



Ortsbeirat Heldenbergen

ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT

der 15. Sitzung des Ortsbeirates Heldenbergen
am Dienstag, 14.11.2023, 19:30 Uhr bis 22:30 Uhr
Veranstaltungsort: Hessischer Hof (Achtung: kein WLAN-Empfang!)
Friedberger Str. 27, 61130 Nidderau
Hessischer Hof (Achtung: kein WLAN-Empfang!)

Teilnehmer

Vorsitz:

Lauer, Erich (CDU)

Anwesend:

Gäckle, Charlotte (CDU)

Wörner, Otmar (CDU)

Walter, Hagen (SPD)

Entschuldigt fehlten:

Kanzler, Beate (B 90/ Die Grünen)

Bär, Andreas

Vogel, Rainer (B 90/ Die Grünen)

Bischoff, Herbert (SPD)

Czekalla, Rosemarie (SPD)

Dillmann, Markus (SPD)

Hollerbach, Georg (B 90/ Die Grünen)

Klöppel, Hans-Joachim

Studebaker, Phil (CDU)

Gäste:

10

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Eröffnung und Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Baugebiet Allee Süd V. BA - Aufstellungsbeschluss geändertes Bauleitplanverfahren (VL-227/2022
5. Ergänzung)
3. Baugebiet Allee Süd V. BA - Antrag auf Änderung des RegFNP 2010 (VL-227/2022
6. Ergänzung)
4. Konzept Nidderau: Nachlese zur Vorstellung in der Bürgerversammlung [VL-133/2023](#)
5. Sachstand Sanierung des Schneiderbrunnens
6. Bericht zum Sachstand Hessischer Hof
7. Bewässerung des Sportplatzes Heldenbergen (Vortrag vom KSV-Eichen)
8. Rückmeldungen der Verwaltung für OBR N1 14.11.2023
9. Verschiedenes Ortsbeirat Heldenbergen 14.11.2023
10. Ersatz für die Bronzetafel am Gedenkstein zur Einfahrt Pfarrgasse (MI-71/2023)

Sitzungsverlauf

Öffentliche Sitzung

1. Eröffnung und Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Ortsvorsteher Erich Lauer eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Die Ordnungsmäßigkeit der Einladung und die Beschlussfähigkeit werden festgestellt. Gegen die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben. Herr Lauer gibt noch einmal zu Bedenken, dass das Rederecht für Teilnehmer aus dem Publikum per Abstimmung erteilt werden muss und nicht automatisch erteilt ist.

Beschluss

Herr Lauer stellt die Erteilung zur Abstimmung. Das Ergebnis ist einstimmig.

Beratungsergebnis:

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

2. Baugebiet Allee Süd V. BA - Aufstellungsbeschluss geändertes Bauleitplanverfahren

VL-227/2022
5. Ergänzung

Das geänderte Verfahren wird zur Kenntnis genommen. Es wird jedoch eine rege Diskussion über den Sinn der Abschaffung des beschleunigten Verfahrens angesichts der notwendigen schnellen Wohnungsbautätigkeit geführt. Herr Ortsvorsteher Lauer greift in die Diskussion ein da der Ortsbeirat keine Möglichkeit der Einflussnahme hat.

Beschluss:

1. Ergänzender Aufstellungsbeschluss

Der Magistrat der Stadt Nidderau beschließt gemäß § 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 5 HGO einen ergänzenden Aufstellungsbeschluss für den

Bebauungsplan 1-016-0 „Allee Süd, V. Bauabschnitt“

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke durch rechtsverbindliche Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch einer städtebaulichen Neuordnung als Wohnbaufläche zugeführt werden.

Der beiliegende Lageplan mit den festgelegten Abgrenzungen ist Bestandteil dieses Aufstellungsbeschlusses.

2. Änderung des Verfahrensbeschluss

Das Planverfahren wird statt dem ursprünglich vorgesehen beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB nunmehr im Regelverfahren geführt.

3. Auslegung

Eine Auslegung des Bebauungsplanentwurfes nach § 3 (1) und § 3 (2) BauGB ist durchzuführen.

4. Beteiligung der Behörden

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (1) und 4 (2) BauGB zu beteiligen und zur Äußerung aufzufordern. Sie haben innerhalb eines Monats ihre Stellungnahmen abzugeben.

5. Bekanntmachung

Der Beschluss über den Aufstellungsbeschluss und die Öffentlichkeitsbeteiligung ist ortsüblich bekannt zu machen.

Beratungsergebnis:

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

3. **Baugebiet Allee Süd V. BA - Antrag auf Änderung des RegFNP 2010** **VL-227/2022** **6. Ergänzung**

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nidderau beschließt gemäß § 8(2) BauGB den Bebauungsplan 1-016-0 „Allee Süd, V. Bauabschnitt“ in einem Parallelverfahren mit Änderung des Flächennutzungsplans durchzuführen.

Die Verwaltung wird beauftragt einen Antrag zur Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans (RegFNP 2010) beim Regionalverband Frankfurt zu stellen.

Beratungsergebnis:

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

4. **Konzept Nidderau: Nachlese zur Vorstellung in der Bürgerversammlung** [VL-133/2023](#)

Es muss geklärt / erläutert werden was der 1. Stadtrat in der Bürgerversammlung mit der Umschreibung „Auenwald“ gemeint hat.

Beschluss

Der 1. Stadtrat soll dies noch einmal erklären. Kein Beschluss.

Beratungsergebnis:

Ohne Abstimmung

5. **Sachstand Sanierung des Schneiderbrunnens**

Die Reparatur des „Schneiderbrunnens“ ist laut Nachfrage von Herr Lauer schon beauftragt.

Beschluss

Kein Beschluss.

Beratungsergebnis:

Ohne Abstimmung

6. **Bericht zum Sachstand Hessischer Hof**

Der bisherige Pächter, Herr Falkone, hat gekündigt. Es gibt noch keinen neuen Pächter. Es wird unter diesem Punkt auch die fehlende Internetverbindung und die Beleuchtungssituation hinter dem Gebäude diskutiert. Mindestens eine Pollerleuchte ist defekt und die Wandleuchten zum

Hintereingang springen manchmal sehr spät an. Damit wird die kurze Treppe bei Dunkelheit zur Stolperfalle.

Beschluss

Die Verwaltung soll prüfen ob für den hessischen Hof ein Glasfaseranschluss bestellt wurde und es soll auf jeden Fall auch bei einer Anbindung über Kupferkabel ein WLAN- Modul für den Sitzungsraum eingebaut werden.

Beratungsergebnis:

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

7. Bewässerung des Sportplatzes Heldenbergen (Vortrag vom KSV-Eichen)

Der Punkt wird nicht bearbeitet, da eine neue Gesamtplanung für den Sportplatz vorgelegt werden muss!

Beschluss

Kein Beschluss.

Beratungsergebnis:

Ohne Abstimmung

8. Rückmeldungen der Verwaltung für OBR N1 14.11.2023

ohne

Beschluss

ohne

Beratungsergebnis:

Ohne Abstimmung

9. Verschiedenes Ortsbeirat Heldenbergen 14.11.2023

Die Protokollführung soll in Zukunft ein externer Protokollführer übernehmen. Herr Padella ist Nachrücker und hat sich für diese Funktion bereit erklärt.

Beschluss

Die Protokollführung soll wie oben beschreiben übernommen werden.

Beratungsergebnis:

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

10. Ersatz für die Bronzetafel am Gedenkstein zur Einfahrt Pfarrgasse MI-71/2023

Die Rückmeldung zur Neubeschaffung der Gedenktafel auf dem Findling unter der Bürgermeister Schweitzer - Linde wird verlesen. Ein Schild aus Kunststoff wird abgelehnt. Es soll wieder ein Schild aus Bronze wie das Original angebracht werden. Der Text ist durch eine Fotografie bekannt. Her Walter hat eine Firma gefunden. Die Internetadresse lautet : .Telefon Nummer : 06357 9739847 Metallbildnerei Attila Muranyi

Mitteilung

Der Magistrat soll die Beschaffung einer Bronzetafel mit dem bekannten Text beschaffen und anbringen lassen.

Beratungsergebnis:

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

Ortsvorsteher Erich Lauer schließt die öffentliche Sitzung des Ortsbeirates Heldenbergen um 22:30 Uhr und bedankt sich bei den Zuschauern für Ihre Teilnahme.

Nidderau, 09.01.2024

Erich Lauer
Ortsvorsteher

Hagen Walter
Schriftführer

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-227/2022 5. Ergänzung	
Fachbereich:	60 FB Stadtentwicklung und Bauwesen
Fachdienst:	60 FBL Stadtentwicklung und Bauwesen
Sachbearbeiter/in:	Bernd Dassinger
Datum:	06.10.2023

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	16.10.2023	vorberatend
Ortsbeirat Heldenbergen	14.11.2023	vorberatend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Klimaschutz	06.11.2023	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	08.11.2023	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	30.11.2023	beschließend

Betreff:

Baugebiet Allee Süd V. BA - Aufstellungsbeschluss geändertes Bauleitplanverfahren

Beschlussvorschlag:

1. Ergänzender Aufstellungsbeschluss

Der Magistrat der Stadt Nidderau beschließt gemäß § 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 5 HGO einen ergänzenden Aufstellungsbeschluss für den

Bebauungsplan 1-016-0 „Allee Süd, V. Bauabschnitt“

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke durch rechtsverbindliche Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch einer städtebaulichen Neuordnung als Wohnbaufläche zugeführt werden.

Der beiliegende Lageplan mit den festgelegten Abgrenzungen ist Bestandteil dieses Aufstellungsbeschlusses.

2. Änderung des Verfahrensbeschluss

Das Planverfahren wird statt dem ursprünglich vorgesehen beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB nunmehr im Regelverfahren geführt.

3. Auslegung

Eine Auslegung des Bebauungsplanentwurfes nach § 3 (1) und § 3 (2) BauGB ist durchzuführen.

4. Beteiligung der Behörden

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (1) und 4 (2) BauGB zu beteiligen und zur Äußerung aufzufordern. Sie haben innerhalb eines Monats ihre Stellungnahmen abzugeben.

5. Bekanntmachung

Der Beschluss über den Aufstellungsbeschluss und die Öffentlichkeitsbeteiligung ist ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Sachdarstellung:

Am 01.12.2022 hat die Stadtverordnetenversammlung den Beschluss gefasst für das zukünftige Baugebiet Allee Süd V. Bauabschnitt eine Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach §13 b BauGB durchzuführen (VL-227/2022)

Der § 13b BauGB ermöglicht es, Baugebiete im Außenbereich beschleunigt zu entwickeln, die eine Grundfläche von < 10.000 m², Anschluss an im Zusammenhang bebaute Ortsteile haben und ausschließlich der Wohnnutzung dienen. Er ist bis Ende 2022 befristet. Deshalb wurde Verfahren bis zum 31.12.2022 eingeleitet.

In diesem Verfahren wurde den Kommunen ermöglicht, innerhalb eines einstufigen Verfahrens beschleunigt Wohnraumflächen zu generieren. Diese Möglichkeit wurde durch den Gesetzgeber durch den Verzicht auf den Landschaftsplan und die Möglichkeit zur nachträglichen Anpassung des Flächennutzungsplans, bzw. im Falle der Stadt Nidderau der Anpassung des RegFNP, sowie durch den Verzicht auf Ausgleichsplanung und vor allem den Verzicht auf einen Umweltbericht ermöglicht.

Nunmehr hat das Bundesverwaltungsgericht (BVerwG) mit Urteil vom 18.07.2023 entschieden, dass § 13b BauGB mit Unionsrecht unvereinbar ist. [Die Entscheidung ist abrufbar unter BVerwG 4 CN 3.22, Urteil vom 18. Juli 2023 1 Bundesverwaltungsgericht.]

Seitens des Ministeriums wird angeraten, begonnene Verfahren oder Verfahren, welche sich noch in der Rügefrist befinden, in ein reguläres Verfahren zu überführen.

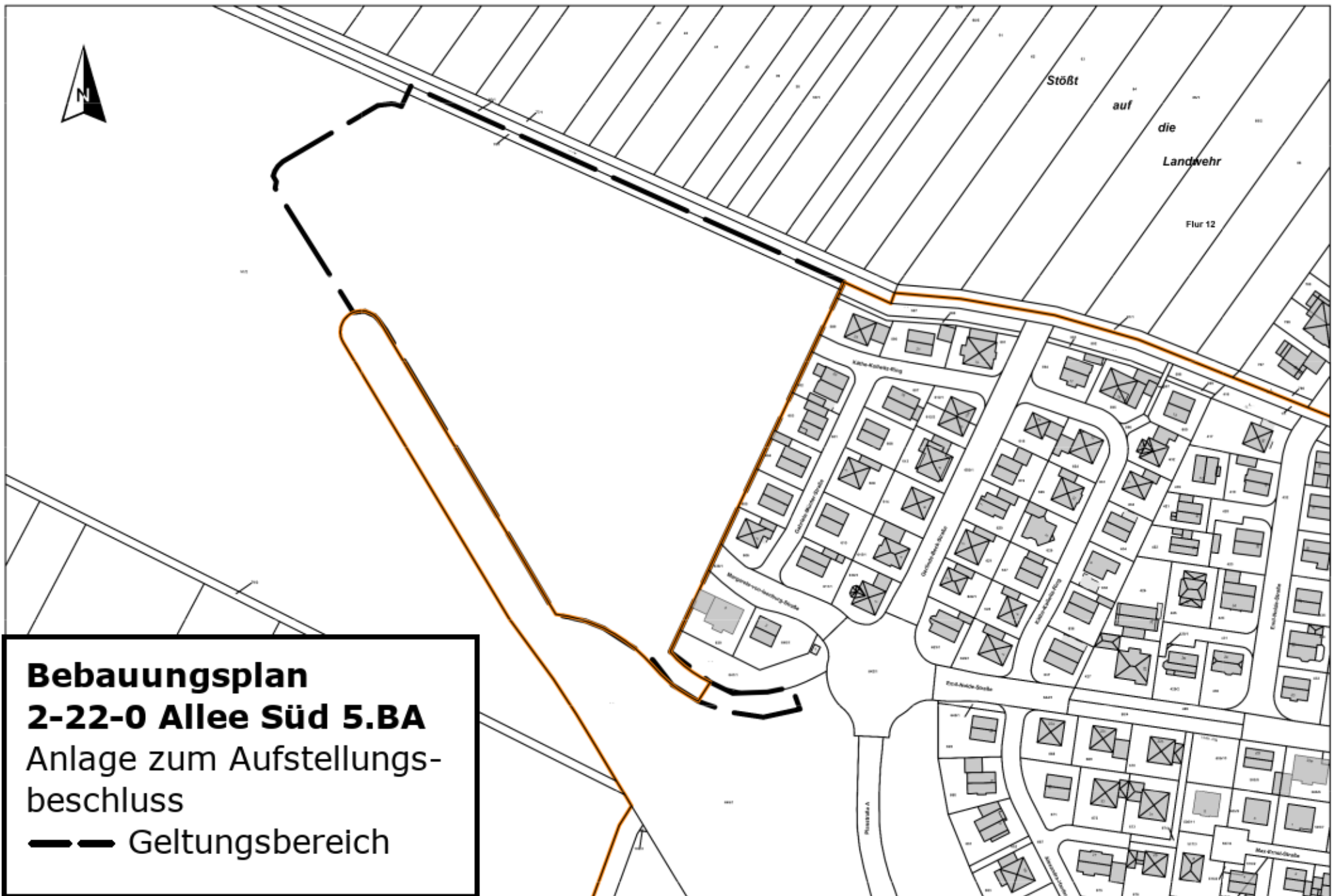
Angesichts der zu erwartenden Anpassung oder Aufhebung des § 13b BauGB empfiehlt die Bauverwaltung die Umstellung des Verfahrens.

Freigabe:

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

Anlage(n):

1. 2023-10-06 1-16-0 Geltungsbereich Aufstellungsbeschluss
2. Mitteilung des HMWEVW zum 13b-Verfahren



Maßstab 1:2000



Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr
und Wohnen · Postfach 31 29 · 65021 Wiesbaden

Geschäftszeichen VII 3 - 061-s-01-02

Per E-Mail
Obere und untere Bauaufsichtsbehörden
Nachrichtlich: Hessische kommunale
Spitzenverbände

Dst.-Nr. 0458
Bearbeiter/in Herr Staiger
Telefon 611 815-2957
E-Mail ulrich.staiger@wirtschaft.hessen.de
Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vom

Datum 22.09.2023

**Unvereinbarkeit von § 13b Baugesetzbuch (BauGB) mit dem Unionsrecht (Urteil
des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG) vom 18.07.202, Az. 4 CN 3.22);
Vorläufige Empfehlung an die Bauaufsichtsbehörden in Hessen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das BVerwG hat mit Urteil vom 18.07.2023 entschieden, dass § 13b BauGB mit
Unionsrecht unvereinbar ist. Die Entscheidung ist abrufbar unter [BVerwG 4 CN 3.22,
Urteil vom 18. Juli 2023 | Bundesverwaltungsgericht](#).

Das Urteil hat viel Aufsehen im Bund und auch in den Ländern verursacht. Sie werden
damit rechnen müssen, in den nächsten Wochen und Monaten verstärkt mit
Fragestellungen rund um § 13b BauGB konfrontiert zu werden. Die Entscheidung
könnte auch zu einem vermehrten Klageaufkommen (insbesondere durch
Umweltverbände) gegen bereits erteilte Baugenehmigungen führen.

Die Ausführungen in Rn. 20 des Urteils lassen den Schluss zu, dass sich die
Entscheidung nicht auf solche Bebauungspläne nach § 13b BauGB auswirkt, bei
denen die Rügefrist des § 215 Abs. 1 Satz 1 BauGB bereits abgelaufen ist und bei
deren Inkrafttreten auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung
von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen hingewiesen wurde (§ 215 Abs. 2 BauGB).
Aufgrund der Bezugnahme des BVerwG auf die Vorschrift besteht kein Anlass für die
Annahme, dass § 215 Abs. 1 Satz 1 BauGB mit dem Unionsrecht nicht vereinbar ist.

Für Ihre Praxis bedeutet dies, dass Baugenehmigungen nach §§ 65 und 66 Hessische
Bauordnung (HBO) auf Basis von Bebauungsplänen nach § 13b BauGB erteilt werden
können, wenn die Rügefrist abgelaufen ist und die weiteren Voraussetzungen für die
Erteilung der jeweiligen Baugenehmigung vorliegen. Bereits erteilte
Baugenehmigungen sind nicht zurückzunehmen. Von einer Genehmigung freigestellte
Vorhaben nach § 64 Abs. 1 HBO können auf Basis solcher Bebauungspläne



ausgeführt werden. Es ist auch nicht erforderlich, bei den Gemeinden nach § 64 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 HBO eine Erklärung anzuregen, dass ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt wird.

Im Hinblick auf Bebauungspläne nach § 13b BauGB, bei denen die Rügefrist noch nicht abgelaufen ist, stehen den Städten und Gemeinden verschiedene Möglichkeiten offen, mit der Situation umzugehen. So ist es insbesondere denkbar, abzuwarten, ob die Rügefrist abläuft, ohne dass der Bebauungsplan angefochten wird, oder das Bebauungsplanverfahren in ein reguläres Verfahren zu überführen. Dabei dürften alle Verfahrensschritte nachzuholen sein, die aufgrund der Verfahrensmodifikationen des § 13b BauGB abweichend von den zwingenden Verfahrensvorschriften der §§ 1 ff. BauGB durchgeführt wurden. Insbesondere ist die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB samt Erstellung eines Umweltberichts nachzuholen. Soweit bisher auf die Prüfung eines Eingriffsausgleichs gemäß § 1a Absatz 3 BauGB verzichtet wurde, ist auch diese im Rahmen der Umweltprüfung nachzuholen. Wegen weiterer Einzelheiten der Auswirkungen des Urteils auf das Bauplanungsrecht wird auf die vorläufigen Handlungsempfehlungen des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) verwiesen, abrufbar unter www.bmwsb.bund.de/vHE-13b-BauGB. Diese beziehen sich zwar zur Zeit noch auf die Pressemitteilung des Gerichts (Nr. 59/2023), das BMWSB hat aber angekündigt, sie in den nächsten Tagen entsprechend zu aktualisieren. Wesentliche Änderungen sind allerdings nicht zu erwarten. Im Übrigen prüft das BMWSB derzeit, einen Ersatz für die Regelung des § 13b BauGB zu schaffen. Auch Bayern hat eine entsprechende Bundesratsinitiative beschlossen (siehe <https://www.bayern.de/wp-content/uploads/2023/09/230919-Ministerrat.pdf>).

Wenn sich eine Kommune bei Bebauungsplänen nach § 13b BauGB, bei denen die Rügefrist noch nicht abgelaufen ist, entscheidet, die Rügefrist abzuwarten, sollten Bauanträge, die bereits gestellt wurden bzw. während der laufenden Rügefrist noch gestellt werden, nicht auf Basis des Bebauungsplans erteilt werden. Den Städten und Gemeinden sollte Gelegenheit gegeben werden, dazu Stellung zu nehmen, ob die Erteilung der jeweiligen Baugenehmigung nach §§ 34 oder 35 BauGB in Betracht kommt. Denkbar ist auch, Verfahren im Einvernehmen mit der Antragstellern bis zum Ablauf der Rügefrist auszusetzen bzw. im Rahmen von § 65 HBO die Frist zum Eintritt der Fiktion zu verlängern und zur Abwehr des Eintritts der Fiktion auch Bauanträge abzulehnen. Es kann auch sinnvoll sein, zur Vermeidung unnötiger Kosten auf eine Rücknahme von Bauanträgen hinzuwirken. Verfahren nach § 64 Abs. 1 HBO sollten während der laufenden Rügefrist nicht zur Ausführung gelangen. Den Städten und Gemeinden ist zu raten, nach § 64 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 HBO Bauanträge zu fordern.

Hebt die Kommune den Bebauungsplan auf, ohne eine neue planungsrechtliche Grundlage zu schaffen, sind Bauanträge auf Basis von § 35 BauGB oder ggf. § 34 BauGB zu beurteilen.

Bereits erteilte Baugenehmigungen sollten auch bei Bebauungsplänen nach § 13b BauGB, bei denen die Rügefrist noch nicht abgelaufen ist, (vorerst) nicht zurückgenommen werden. Die möglicherweise bestehende Rechtswidrigkeit kann nach Ablauf der Rügefrist unbeachtlich werden bzw. durch einen im Regelverfahren neu aufgestellten Bebauungsplan geheilt werden. Die Rücknahme einer Baugenehmigung kann immer die Frage der Amtshaftung aufwerfen. Leider hat sich

das BVerwG zu diesen Fragen im Zusammenhang mit bereits erteilten Baugenehmigungen nicht geäußert, hier bleiben die Diskussionen in den Gremien der Bauministerkonferenz sowie etwaige Gesetzesänderungen abzuwarten. Bei bereits nach § 64 HBO ausgeführten Vorhaben wird empfohlen, zunächst nicht einzuschreiten und abzuwarten, ob die Rügefrist abläuft oder die Kommune einen neuen Bebauungsplan im Regelverfahren aufstellt.

Soweit ein Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 13b BauGB durch die Kommunen eröffnet wurde, ist ihnen anzuraten, einen Wechsel in das Regelverfahren zu prüfen. Baugenehmigungen nach Maßgabe von § 33 BauGB sollten nicht erteilt werden.

Wir werden Sie über die weiteren Entwicklungen auf dem Laufenden halten und diese Handlungsempfehlung ggf. aktualisieren.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Staiger

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.



STADT
NIDDERAU

Beschlussvorlage

- öffentlich -

VL-227/2022 6. Ergänzung

Fachbereich:	60 FB Stadtentwicklung und Bauwesen
Fachdienst:	60 FBL Stadtentwicklung und Bauwesen
Sachbearbeiter/in:	Bernd Dassinger
Datum:	06.10.2023

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	16.10.2023	vorberatend
Ortsbeirat Heldenbergen	14.11.2023	vorberatend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Klimaschutz	06.11.2023	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	08.11.2023	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	30.11.2023	beschließend

Betreff:

Baugebiet Allee Süd V. BA - Antrag auf Änderung des RegFNP 2010

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nidderau beschließt gemäß § 8(2) BauGB den Bebauungsplan 1-016-0 „Allee Süd, V. Bauabschnitt“ in einem Parallelverfahren mit Änderung des Flächennutzungsplans durchzuführen.

Die Verwaltung wird beauftragt einen Antrag zur Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans (RegFNP 2010) beim Regionalverband Frankfurt zu stellen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Sachdarstellung:

Durch die seitens der Verwaltung beschlossene rechtssichere Umstellung des Verfahrens vom beschleunigten Verfahren auf eine reguläres Bauleitplanverfahren.

Ist es gemäß § 8 BauGB notwendig den Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RegFNP 2010) in einem Parallelverfahren anzupassen.

Dabei soll die Darstellung des Geltungsbereiches von derzeit Fläche für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche umgewandelt werden.

Freigabe:

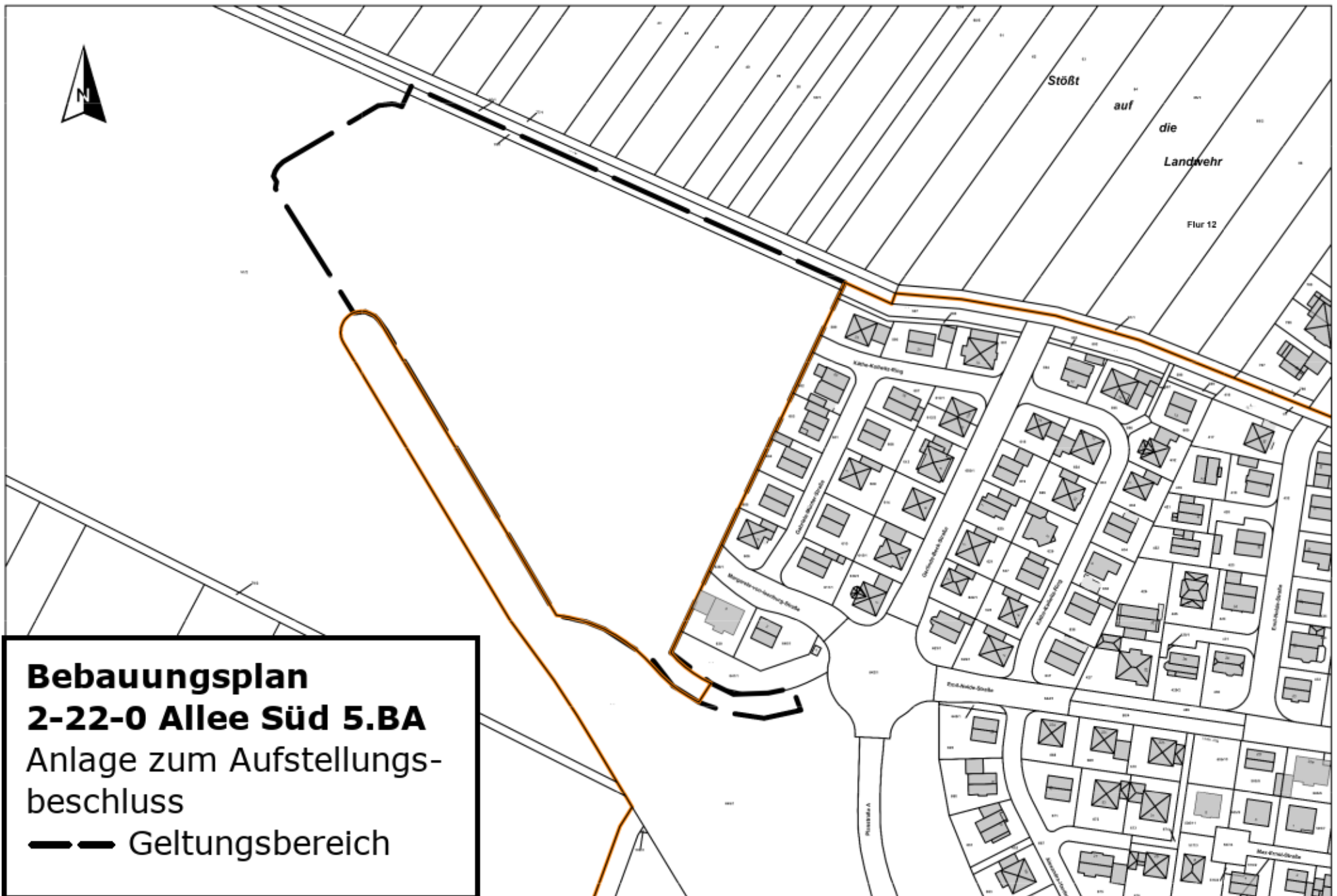
gez. Andreas Bär
Dezernatsleiter/in

gez. Bernd Dassinger
FB-Leiter/in

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

Anlage(n):

1. 2023-10-06 1-16-0 Geltungsbereich Aufstellungsbeschluss
2. 2023-10-06 Bereich Änderung RegFNP

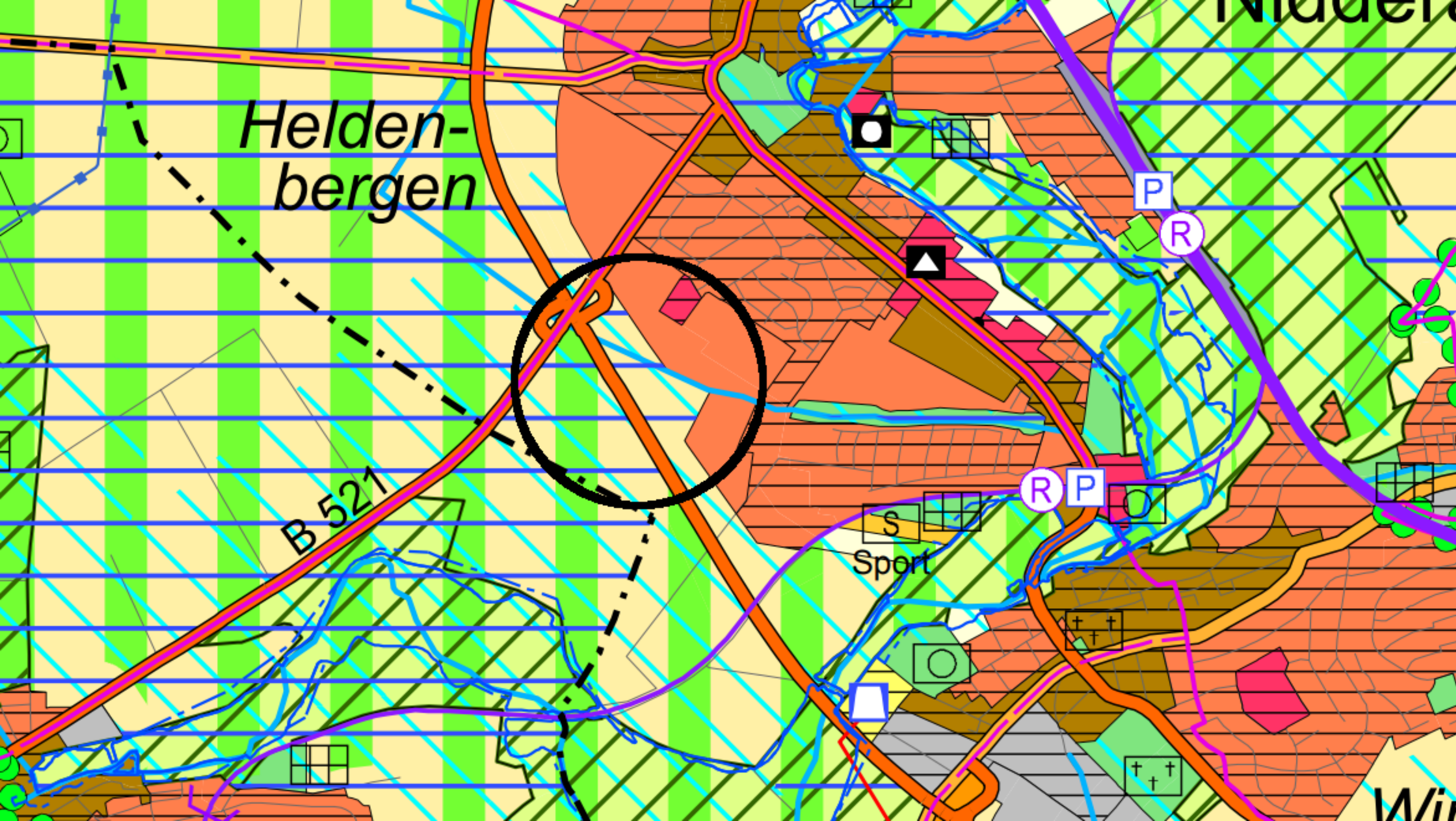


Maßstab 1:2000

Helden-
bergen

B 521

S
Sport



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

Mitteilungsvorlage

- öffentlich -

MI-71/2023

Fachbereich:	60 FB Stadtentwicklung und Bauwesen
Fachdienst:	60 FBL Stadtentwicklung und Bauwesen
Sachbearbeiter/in:	Bernd Dassinger
Datum:	06.09.2023

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Ortsbeirat Heldenbergen	14.11.2023	zur Kenntnis

Betreff:

Ersatz für die Bronzetafel am Gedenkstein zur Einfahrt Pfarrgasse

Mitteilung / Information:

Sehr geehrte Mitglieder des Ortsbeirates Heldenbergen,

die Verwaltung hat von der Firma WR Design aus Nidderau ein Angebot für ein neues Schild als Ersatz für die Bronzetafel erhalten. Als Ersatz wurde ein Schild aus Plexiglas vorgeschlagen. Die Firma WR kann jedoch die Schrift auf dem Plexiglas nicht eingravieren. Es wird ein Aufkleber angebracht. Die Schrift kann individuell gestaltet werden. Die Kosten liegen bei ca. 168,00 € netto, ohne Montage (siehe Muster Anlage 1).

Schilder aus anderen Materialien wie bspw. Edelstahl, Acryl oder Schieferplatten mit Gravur können von der Firma WR nur über das Internet bestellt werden.

Der Vereinsladen aus Nidderau stellt ausschließlich Schilder aus Kunststoff her (gleiches Material wie die Schilder für die Bestattungsbäume). Die Schilder gibt es silber- oder bronzefarben. Die Schrift wird gelasert und kann individuell gestaltet werden. Kosten ca. 50,00 – 100,00 €.

Eine Rückmeldung auf die Anfrage an den Steinmetzbetrieb Möller aus Bruchköbel steht noch aus. Die Firma Möller will Gestaltungs- und Materialvorschläge einreichen.

Hochwertigere Gedenktafeln können über das Internet bestellt werden, z.B. über die Firma H.J. Rittel GmbH Spezialist für Metallschilder, Bronzeschilder, Gedenktafeln <https://gusschilder.de/>. Diese fertigen u.a. gravierte Schilder aus Aluminium, Messing, Edelstahl V2A und Kunststoff.

Bevor eine Anfrage gestellt wird, sollte hier vorab über die Art des Schildes, Material und Farbe entschieden werden (siehe Anlage 2).

Freigabe:

gez. Andreas Bär
Dezernatsleiter/in

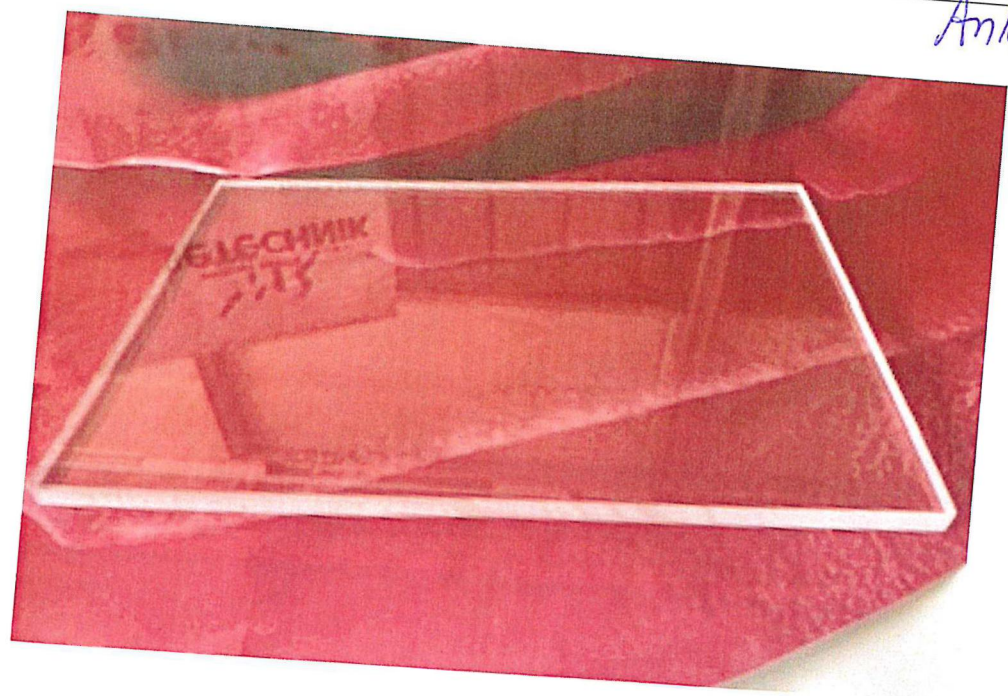
gez. Bernd Dassinger
FB-Leiter/in

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

Anlage(n):

1. Anlage 1
2. Anlage 2

Anlage 1





• wenns um Schilder geht •

Anfrage

Hier können Sie uns eine Nachricht schreiben:

Vorname Name *

Firma

E-Mail-Adresse*

Telefon *

Straße

PLZ Ort

Land

Fax

Betreff

Ihre Nachricht*

Art des Schildes

- gegossen geätzt graviert eloxiert bedruckt sonstiges
 Modell

Material

Aluminium Messing Bronze V2A Kunststoff sonstiges

Breite in mm

Höhe in mm

Dicke in mm

--	--	--

Anzahl

1 bis 10 10 - 100 100 - 200 200 oder mehr

Farbe

keine einfarbig mehrfarbig patiniert sonstiges

Vorlage

Modell Vectorgrafik Film Bitmap Reinzeichnung
 Handskizze sonstiges

Senden

Schilderfabrik H. J. Rittel GmbH + Co. KG

Telefon 0221/42342532

E-Mail info@schilder-rittel.de



• wenns um Schilder geht •

Willkommen!

Über 100 Jahre gegossene, geätzte und eloxierte Schilder und Plaketten für Industrie, Gewerbe und Privat, speziell Gedenktafeln in Bronze, mit eigenem Modellbau, eigener Schleiferei und Gravurabteilung.

Unsere Produkte



Gedenktafeln

Wir produzieren Gedenktafeln genau nach Ihren Wünschen und Vorstellungen. Größe, Form, Material und Farbe bestimmen Sie; wir setzen Ihnen kaum Grenzen. Selbstverständlich unterbreiten wir auch Vorschläge in Bezug auf Schriftart, Schriftgröße, Um-

bruch, Gestaltung, Zeichen, Wappen und Randformen. Auf die Dauerhaftigkeit achten wir bei Gedenktafeln ganz besonders, sie unterlaufen bei uns besonderen Qualitätssicherungsprozessen. So ist es [...] Mehr dazu →



Modelle für Sandguss

Anfang der 90er Jahre haben wir angefangen unseren, bis dahin konventionellen Modellbau, auf Kunststoff umzustellen. Durch die Einführung der CNC-Technik wurde diese Art der Modellerstellung noch erheblich verbessert. Seit Mitte der 90er Jahre waren wir dann in der Lage unsere Modelle auch anderen Giessereien anzubieten. Heute fertigen wir innerhalb kurzer Zeit hochwertige, homogene Kunststoffmodelle (ohne [...]) Mehr dazu →



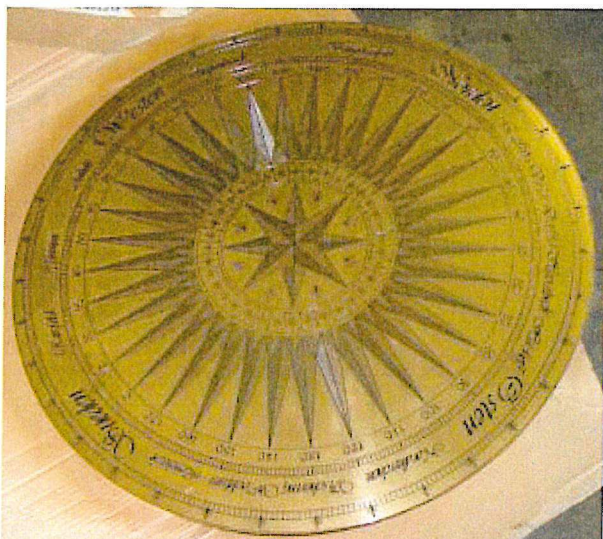
Gegossene Firmen- und Typenschilder

Unsere Gusschilder sind hervorragend für eine dauerhafte Kennzeichnung geeignet; sie sind auch noch nach Jahrzehnten bestens lesbar, da sie plastisch, unverwüstlich und hitzebeständig sind. Wir giessen in: Aluminium, Messing, Rotguss, Bronze in der von Ihnen gewünschten Ausführung, Form und Größe. Dabei können wir Ihnen über 1500 Schriftarten zur Auswahl anbieten. Außerdem sind wir in der [...] Mehr dazu →



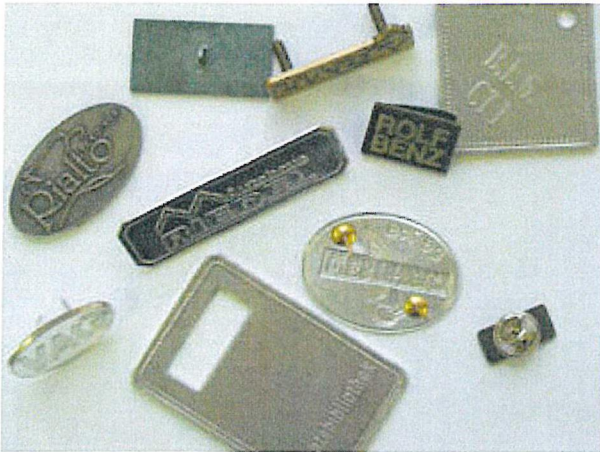
Eloxierte Schilder

Eloxierte Schilder eignen sich gut für eine dauerhafte Beschilderung. Sie werden unter anderem in folgenden Bereichen eingesetzt: Hinweisschilder, Warn- und Verbotsschilder, Skalen und Markierungsschilder. Wir bieten Ihnen eloxierte Schilder in großen Stückzahlen zu sehr günstigen Preisen an. Fordern Sie doch einfach mal ein unverbindliches Angebot bei uns an. Mehr dazu →



Gravierte Schilder

Wir liefern Ihnen gravierte Schilder aus Aluminium, Aluminium eloxiert, Messing, V2A und Kunststoff. Bei der Farbe haben Sie auch eine große Auswahl. Gravierte Schilder eignen sich besonders gut für Einzelanfertigungen und kleine Serien, Namensschilder oder Kennzeichnungsschilder mit wechselndem Text. Schicken Sie uns einfach eine unverbindliche Anfrage. Beispiele: Mehr dazu →



Geprägte Schilder

Geprägte Schilder, aus verschiedenen Metallen und in verschiedenen Farben, eignen sich gut für Firmenschilder, Label, Designwerbung an Möbeln und Ähnliches. Schicken Sie uns einfach eine unverbindliche Anfrage. Mehr dazu →



Uhren

Wir produzieren Wanduhren aus Metallguss in der von Ihnen gewünschten Form und Farbe. Auch bei den abgebildeten Motiven haben Sie freie Wahl. Wie wär's mit einer schönen Wanduhr mit Ihrem Logo als Geschenk für Ihre Kunden? Schicken Sie uns einfach eine unverbindliche Anfrage. Beispiele: Mehr dazu →



Geätzte Schilder

Wir produzieren natürlich auch geätzte Schilder, in den Materialien: Messing, Aluminium, V2A, V4A. Bei der Farbe haben Sie die Auswahl aus der gesamten RAL-Palette. Geätzte Schilder eignen sich hervorragend für: Maschinenschilder, Firmenschilder, Typenschilder, Anlagenschilder, Kesselschilder, dekoratives Aussenschild, Leistungsschilder, Industrieschilder, Skalen u.ä. Doch den Anwendungsmöglichkeiten sind kaum Grenzen gesetzt. Schicken Sie uns einfach eine unverbindliche Anfrage. [...] Mehr dazu →



Metallguss-Stempel

Schicken Sie uns einfach eine unverbindliche Anfrage. Mehr dazu →



Klingelplatten

Schicken Sie uns einfach eine unverbindliche Anfrage. Mehr dazu →

Schilderfabrik H. J. Rittel GmbH + Co. KG

Telefon 0221/42342532

E-Mail info@schilder-rittel.de