



## B E S C H L U S S

aus der 11. Sitzung  
des Haupt- Finanz- u. Sozialausschusses und Planungs- Umwelt- u. Kulturausschusses  
am Dienstag, 20.06.2023

### 2. Bebauungsplan "Im Bachgange" 2. Änderung hier: Satzungsbeschluss

VL-93/2023

Herr Breitbach erläutert, dass die Gemeinde die Entscheidung getroffen hatte, die ursprüngliche Rathausfläche im Rahmen des durchgeführten Investorenwettbewerbs und der hierfür zugrunde liegenden Konzeptvergabe an einen Bauträger für eine Wohnbebauung zu veräußern. Daher beinhaltet die 2. Änderung des Bebauungsplanes im Wesentlichen die Umsetzung des gewünschten Konzepts. Weiterhin wird mit der 2. Änderung des B-Plans die Umwidmung von Grünflächen, Zweckbestimmung Kleingärten in Grünfläche und Blühwiese berücksichtigt. Herr Breitbach erläutert weiterhin, dass die 2. Änderung ebenfalls die Änderung der Sonderbaufläche des Lebensmitteleinzelhandels von einer II-geschossigen Bauweise in eine III-geschossige Bauweise beinhaltet.

Lt. Herrn Breitbach hat die Beteiligung der Öffentlichkeit stattgefunden, ebenso die öffentliche Auslegung durch Bekanntmachung. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange ist ohne weitere Einwendungen erfolgt. Herr Breitbach berichtet, dass in Abstimmung mit dem Main-Kinzig-Kreis, die geplante Reduktion des Gewässerrandabstandes auf 5m nicht in der 2. Änderung des B-Planes erfolgen kann. Somit werden die Flurstücke Nr. 763, 764, 765, 766, 767 und 768 Flur 11 vom Satzungsbeschluss ausgenommen. Die Behörde des Main-Kinzig-Kreises hat darauf hingewiesen, dass der Gewässerrandabstand von 10m weiterhin einzuhalten ist und somit nicht bebaut werden darf.

Herr Bütter und Herr Breitbach weisen darauf hin, dass die seitherigen Genehmigungen für eine Bebauung des Gewässerrandstreifens durch die Bauaufsicht des Main-Kinzig-Kreises genehmigt wurden. Diese Genehmigungen beinhalteten im Wesentlichen die Errichtung von Stützmauern. Diese Einzelfallentscheidungen können nicht zurück genommen werden.

Der Planungs- Umwelt- und Kulturausschuss fasst mit 1 Stimmenthaltung und 6 Ja-Stimmen einstimmig den nachfolgenden Beschluss:

Der Haupt- Finanz- und Sozialausschuss fasst mit 7 Ja-Stimmen einstimmig den nachfolgenden Beschluss.

#### **Beschluss:**

Die Gemeindegremien der Gemeinde Niederdorfelden beschließen:

- (1) Die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen werden nach ausführlicher Diskussion als Stellungnahmen der Gemeinde Niederdorfelden beschlossen.
- (2) Der Bebauungsplan wird gem. § 10 BauGB sowie § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 5 HGO und § 91 HBO als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu festgestellt.
- (3) Die in der Plankarte rot umrandeten Flurstücke Nr. 763, 764, 765, 766, 767 und 768 (jeweils tlw.) Flur 11 Gemarkung Niederdorfelden werden vom Satzungsbeschluss ausgenommen.
- (4) Der Bebauungsplan wird gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in Kraft gesetzt.

