

**Zusammenfassende Erklärung Bebauungsplan „In den Borngärten“ – 1.Änderung,
Stadt Nidderau, OT Ostheim**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nidderau hat in ihrer Sitzung am 30.11.2017 den im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellten Bebauungsplan „In den Borngärten“ – 1. Änderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt. Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst in der Gemarkung Ostheim, Flur 20, das Flurstück 252 und hat eine Fläche von ca. 455 m².

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes umfasst eine Nutzungsänderung der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als Spielplatz festgesetzte öffentliche Grünfläche in ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO.

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans „In den Borngärten“ - 1. Änderung werden für seinen Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplans „In den Borngärten“ von 1986 durch die Festsetzungen der vorliegenden 1. Änderung ergänzt.

Alle sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie bauordnungsrechtlichen Vorschriften des Bebauungsplans „In den Borngärten“ gelten im Übrigen unverändert fort.

Die vorliegende Planänderung umfasst ausschließlich die Umwidmung einer vormals als öffentlicher Spielplatz festgesetzten Fläche in ein Allgemeines Wohngebiet. Restriktive Vorschriften zur Dachgestaltung wurden gelockert.

Umweltbelange waren nach dem Verfahren gem. § 13a BauGB nicht zu berücksichtigen, eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung war ebenfalls nicht erforderlich.

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit wurden im Zuge des Verfahrens nicht abgegeben.

In der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden wurden Hinweise zum Artenschutz, zum Wasserschutz und Denkmalschutz vorgetragen, die jedoch keine Änderung des Planungsergebnisses erforderlich machten.