STADT NIDDA

Wilhelm-Eckhardt-Platz ♦ 63667 Nidda ♦ Tel.: 06043/8006-0
E-Mail: info@nidda.de ♦ Internet: www.nidda.de

Amtliche Bekanntmachung

Bauleitplanung der Stadt Nidda, Stadtteil Kohden
Bebauungsplan Nr. K 2.1 „Im Paradies", 1. Änderung
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

1. Veranlassung, Planziel und räumlicher Geltungsbereich der Planung

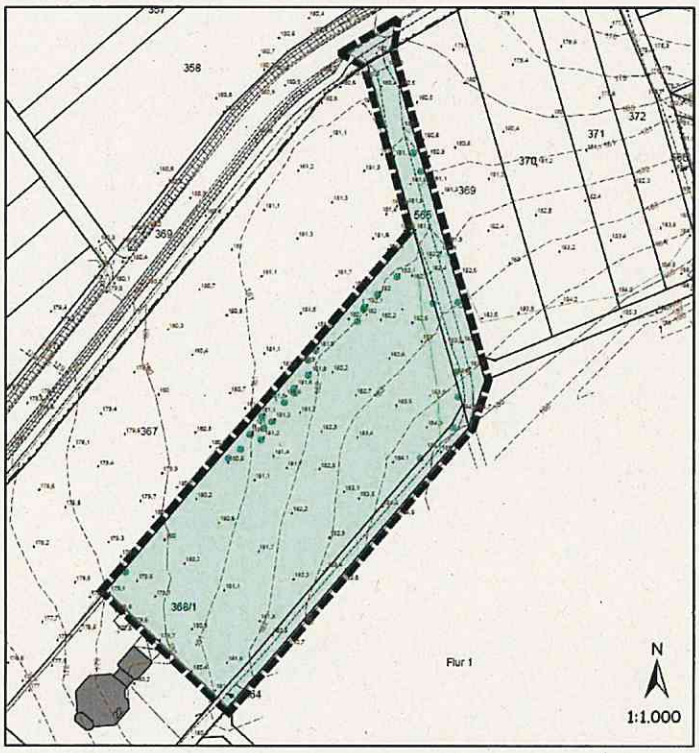
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nidda hat in ihrer Sitzung am 12.12.2023 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. K 2.1 „Im Paradies" im Stadtteil Kohden gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst und im Zeitraum vom 02.04.2024 bis 03.05.2024 die frühzeitige Beteiligung durchgeführt. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte am 26.03.2024.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden folgende Ziele verfolgt:

- Bedarfsorientierte Ausweisung eines Baugebietes für ca. 5 Baugrundstücke, im Anschluss an die bestehende Wohnbebauung,
- Entwicklung eines neuen Wohngebietes unter Wahrung der städtebaulichen Ordnung und in Ergänzung der vorhandenen Bebauung,
- Schaffung eines Wohngebietes, das der Nachfrage aller Bevölkerungsschichten nach erschwinglichem attraktivem Bauland dient.

Der Geltungsbereich des B-Planes liegt ca. 1,25 km nordwestlich des Stadtzentrums von Nidda in der Gemarkung des Stadtteiles Kohden. Gemäß Aufstellungsbeschluss umfasst der Geltungsbereich in der Flur 1 die Flurstücke 368/1 und 564 teilw. (Weg) sowie nach Konkretisierung der Planung auch den Wirtschaftsweg auf dem Flurstück 565 in der Flur 1.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen.



Für den Planbereich besteht derzeit der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. K 2 „Im Paradies“, in dem das Plangebiet als „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzt ist. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Die deshalb zur Herstellung des Baurechts erforderliche Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im zweistufigen Regelverfahren nach den §§ 2 ff. BauGB. Für die Belange des Umweltschutzes wird eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt, im Rahmen derer die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes ermittelt und in einem Umweltbericht (inkl. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach der Kompensationsverordnung Hessen) beschrieben und bewertet werden. Gemäß § 2a BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.

2. Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nidda hat in ihrer Sitzung am 28.01.2025 den Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die gleichzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB gefasst. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. K 2.1 „Im Paradies“, 1. Änderung einschließlich der Begründung und dem Umweltbericht werden im Zeitraum von

Montag, den 17.03.2025 bis einschließlich Freitag, den 18.04.2025

im Internet unter der Adresse **www.nidda.de/amtliche-bekanntmachungen** veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet erfolgt eine öffentliche Auslegung der oben genannten Unterlagen in der Stadtverwaltung Nidda, Wilhelm-Eckhardt-Platz (Rathaus), Zimmer 204, während der allgemeinen Dienststunden

Montag bis Mittwoch	8.00 bis 12.00 Uhr sowie 14.00 bis 16.00 Uhr
Donnerstag	8.00 bis 12.00 Uhr sowie 14.00 bis 18.00 Uhr
Freitag	8.00 bis 12.00 Uhr

sowie nach Vereinbarung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus, sofern nicht auf die genannten Tage ein gesetzlicher oder ortsüblicher Feiertag fällt. Während des oben genannten Offenlegungszeitraums können von jedermann Stellungnahmen abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg, zum Beispiel schriftlich, in Textform oder zur Niederschrift, abgegeben werden können. Die elektronische Abgabe von Stellungnahmen ist bevorzugt unter der E-Mail-Adresse toeb-beteiligung@nidda.de möglich.

Es liegen die folgenden Unterlagen mit umweltbezogenen Informationen vor, die mit ausgelegt werden:

Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Abstimmung mit den Nachbargemeinden eingegangen sind:

- Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer Gießen-Friedberg vom 02.04.2024
- Stellungnahme des Kreisausschusses des Wetteraukreises vom 29.04.2024
- Stellungnahme der OVAG Netz GmbH vom 03.05.2024
- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt, regionale Siedlungs- und Bauleitplanung vom 29.04.2024
- Stellungnahme der Naturschutzverbände vom 29.04.2024
- Stellungnahme vom Landesamt für Denkmalpflege Hessen Abt. Archäologie vom 24.04.2024
- Stellungnahme der Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH vom 24.04.2024
- Stellungnahme des Zweckverbands Oberhessische Versorgungsbetriebe vom 23.04.2024

- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt, Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen vom 22.04.2024
- Stellungnahme des HessenForst Forstamts Nidda vom 19.04.2024
- Stellungnahme des Regionalverbands FrankfurtRheinMain vom 19.04.2024
- Stellungnahme der Deutsche Telekom Technik GmbH vom 18.04.2024
- Stellungnahme der Avacon Netz AG vom 03.04.2024
- Stellungnahme der GigaNetz GmbH vom 03.04.2024

Es wird darauf hingewiesen, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie z.B. Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail-Adresse etc. zustimmen. Gemäß Artikel 6 Abs. 1c und 1e der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) werden die Daten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht ihnen gegenüber genutzt.

Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und dass gemäß § 4b BauGB die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten nach den §§ 2a bis 4a BauGB einem privaten Planungsbüro übertragen wurde.

Aufgestellt: Nidda, 14.03.2025

Der Magistrat der Stadt Nidda

Thorsten Eberhard
Bürgermeister