



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, Kernstadt Bebauungsplan Nr. N 37 „Sport- und Freizeitanlage an der Gymnasiumstraße“ Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nidda hat in ihrer Sitzung am 18.03.2025 den Bebauungsplan Nr. N 37 „Sport- und Freizeitanlage an der Gymnasiumstraße“ gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 und 3 Hessische Bauordnung (HBO) und § 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz (HWG) als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.

Im Bereich westlich der Gymnasiumstraße und südlich der Krötenburgstraße ist im nördlichen Anschluss an das städtische Freibad die Errichtung einer Dreifeldsporthalle für den Schul- und Vereinssport als Ersatzbau für die abgängige Sporthalle des Gymnasiums vorgesehen. Darüber hinaus ist in diesem Bereich der Rückbau des Hallenbades mit anschließendem Neubau am derzeitigen Standort sowie die Neuordnung und Attraktivierung des bestehenden Rasensportfeldes und von Teilbereichen des Festplatzes einschließlich der bisherigen Fußwege und Freiflächen geplant. Mit dem Bebauungsplan werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante städtebauliche Entwicklung und Neuordnung des Gesamtgebietes als modernes und repräsentatives Sport- und Freizeitzentrum für unterschiedliche Ziel- und Nutzergruppen mit einer hohen Aufenthalts- und Freiraumqualität geschaffen.

Das Planziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung von differenzierten Flächen für Sport- und Spielanlagen, von Straßenverkehrsflächen und Verkehrsflächen mit besonderen Zweckbestimmungen sowie von öffentlichen Grünflächen und einer Fläche für die geplante Errichtung einer Energiezentrale. Darüber hinaus beinhaltet der Bebauungsplan unter anderem eingriffsminimierende und grünordnerische Festsetzungen sowie bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften mit Vorgaben zur Gestaltung von baulichen und sonstigen Anlagen sowie der Grundstücksfreiflächen und wasserrechtliche Festsetzungen zur Verwertung von anfallendem Niederschlagswasser. Den durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffen in Natur und Landschaft werden als Ausgleich Ökopunkte aus der Ökokontomaßnahme „Extensiv genutzte Frischwiesen, Flutrasen, Kleingewässer“ (Gemarkung Nidda, Flur 9, Flurstück 170) sowie aus der Ökokontomaßnahme „Extensiv genutzte Frischwiesen, Feuchte Hochstaudenflure und Röhricht“ (Gemarkung Eichelsdorf, Flur 3, Flurstück 113) zugeordnet.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Nidda, Flur 1, die Flurstücke 606/2 teilweise, 606/7, 606/9 teilweise, 606/10 und 972/4 teilweise. Die Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches können der nachfolgenden Übersichtskarte entnommen werden.

Der Bebauungsplan tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht sowie zusammenfassender Erklärung wird in der Stadtverwaltung Nidda, Wilhelm-Eckhardt-Platz (Rathaus), Zimmer 204, zu den allgemeinen Dienststunden der Verwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Der in Kraft getretene Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung wird unter der Adresse www.nidda.de/leben/bauen-wohnen/baurecht-und-bebauungsplaene ergänzend auch in das Internet eingestellt und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

Gemäß § 215 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägevorganges gemäß § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Gemäß § 44 Abs. 5 BauGB wird darauf hingewiesen, dass der Entschädigungsberechtigte nach § 44 Abs. 3 BauGB Entschädigung verlangen kann, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Nach § 44 Abs. 4 BauGB erlischt der Entschädigungsanspruch, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die o.g. Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Nidda, 05.04.2025

Der Magistrat der Stadt Nidda

Thorsten Eberhard
Bürgermeister

