



# 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 Bad Salzhausen Bebauungsplan Nr. BS4 "Wohngebiet West"**

### **Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß §2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

#### **1. Veranlassung, Planziel und räumlicher Geltungsbereich der Planung**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nidda hat in der Sitzung vom 30.06.2020 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. BS 4 „Wohngebiet West“ gefasst. Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan wird hiermit bekanntgemacht. Der Geltungsbereich des damaligen Aufstellungsbeschlusses wurde in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 07.12.2021 auf die unten beschriebenen Flurstücke erweitert.

Für den Stadtteil Bad Salzhausen wurde im Jahr 2018 die städtebauliche Entwicklungsstudie „Bad Salzhausen – Stadt im Park“ erarbeitet. In der Studie wurde für das Plangebiet am südwestlichen Ortsrand des Stadtteils Bad Salzhausen ein hohes Potenzial als Wohnbauland identifiziert. Des Weiteren wurde die Zentralisierung der Stellplatzsituation, insbesondere für Besucher der Therme, thematisiert. Im Rahmen der sukzessiven Umsetzung der Entwicklungsstudie soll nun zum einen ein Wohngebiet im westlichen und eine Stellplatzanlage im östlichen Bereich entwickelt und planungsrechtlich gesichert werden. Das Plangebiet ist für diese Entwicklung prädestiniert, da es im Norden an die Ortslage des Stadtteils anschließt und der Siedlungsbereich durch die Einbeziehung der Fläche harmonisch an die Grenzen heranwächst, die durch die überörtlichen Verbindungsstraßen (Berstädter Straße und Kurallee) gesetzt werden. Zudem ist das Plangebiet aufgrund der Hanglage sowie der Größe nur eingeschränkt attraktiv für eine landwirtschaftliche Nutzung, sodass keine hochwertigen Ackerflächen für die Siedlungserweiterung in Anspruch genommen werden müssen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Bad Salzhausen, Flur 2, die Flurstücke 28/5, 33/1, 35/1, 100/1, 101, 140/14 teilw. (Kurallee) und 141/6 teilw. (Kurallee). Die Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches können der nachfolgenden Übersichtskarte entnommen werden.

#### **2. Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht liegt in der Zeit von

**Montag, dem 31.01.2022 bis einschließlich Dienstag, dem 01.03.2022**

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. Während des oben genannten Zeitraums der öffentlichen Auslegung können von jedermann Stellungnahmen abgegeben werden. Der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie die ausliegenden Unterlagen können während

der Auslegungsfrist auch online unter der Adresse [www.nidda.de/amtliche-bekanntmachungen](http://www.nidda.de/amtliche-bekanntmachungen) eingesehen werden.

**Aufgrund der aktuellen COVID-19-Pandemie ist vor einem Besuch der Stadtverwaltung eine telefonische Terminvereinbarung unter der Nummer 06043 8006-254, Herrn Pablo Hildebrandt, notwendig.**

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und dass gemäß § 4b BauGB ein Planungsbüro mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt wurde.

Aufgestellt: Nidda, 27.01.2022

Der Magistrat der Stadt Nidda

Hans-Peter Seum  
Bürgermeister

**Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. BS 4 „Wohngebiet West“**



Abbildung genordet, ohne Maßstab