



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 Borsdorf Bebauungsplan Nr. B 7 "Interkommunaler Gewerbepark Oberhessen" Bekanntmachung 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 am 29.09.2020 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. B 7 „Interkommunaler Gewerbepark Oberhessen“ gefasst. Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde bekanntgemacht.

Die Stadt Nidda beabsichtigt gemeinsam mit den benachbarten Städten Hungen, Gedern, Ortenberg und Schotten sowie der Gemeinde Echzell die Erschließung einer rd. 19,5 ha großen und bislang überwiegend landwirtschaftlich genutzten Fläche im Stadtteil Borsdorf. Mit der Planung wird das Ziel der städtebaulichen Entwicklung des „Interkommunalen Gewerbeparks Oberhessen“ nordwestlich des Knotenpunktes der Bundesstraßen B 455 und B 457 an der Grenze zum Stadtteil Harb verfolgt. Mit dem Bebauungsplan sollen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung und städtebauliche Entwicklung des geplanten Gewerbeparks geschaffen werden. Das Planziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in Verbindung mit differenzierten Festsetzungen zu den im Einzelnen zulässigen Nutzungen sowie die Sicherung der zugehörigen Erschließung und Grünflächen auf der Grundlage eines hierfür erstellten städtebaulichen Konzeptes. Hinzu kommen unter anderem Flächen für ein zentral angeordnetes Mobilitätszentrum, Festsetzungen mit Vorgaben zur Errichtung von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie, eingriffsmindernde Festsetzungen und grünordnerische Festsetzungen zur Ein- und Durchgrünung der öffentlichen Flächen und privaten Baugrundstücke, bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften mit Vorgaben zur Gestaltung von baulichen und sonstigen Anlagen sowie der Grundstücksfreiflächen und wasserrechtliche Festsetzungen zur Verwertung von anfallendem Niederschlagswasser.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Borsdorf, Flur 2, die Flurstücke 31/1, 32/1, 33/1, 34/1, 35/1, 36/1, 37/1, 38/1, 39/1, 40/1, 41/1, 42/1, 43, 44/1 teilweise, 53/1 teilweise, 54/1 teilweise, 56-68, 69 teilweise, 88 teilweise, 89/3, 89/4 teilweise, 90-93, 149/2 teilweise und 152/1 teilweise. Hinzu kommen in der Gemarkung Harb, Flur 10, das Flurstück 3/45 teilweise und in der Flur 11 das Flurstück 2/165 (Beuthener Straße) sowie in der Flur 12 die Flurstücke 15/6 teilweise (Alois-Thums-Straße), 15/8 (Alois-Thums-Straße), 124 teilweise (Alois-Thums-Straße) und 129 teilweise (Lilienthalstraße). 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, 07.03.2022 bis einschließlich Freitag, 08.04.2022

in der Stadtverwaltung Nidda, Wilhelm-Eckhardt-Platz (Rathaus), Zimmer 204, während der allgemeinen Dienststunden

Montag bis Mittwoch	8.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr
Donnerstag	8.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 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 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, 23.02.2022

Der Magistrat der Stadt Nidda

Hans-Peter Seum
Bürgermeister

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. B 7 „Interkommunaler Gewerbepark Oberhessen“

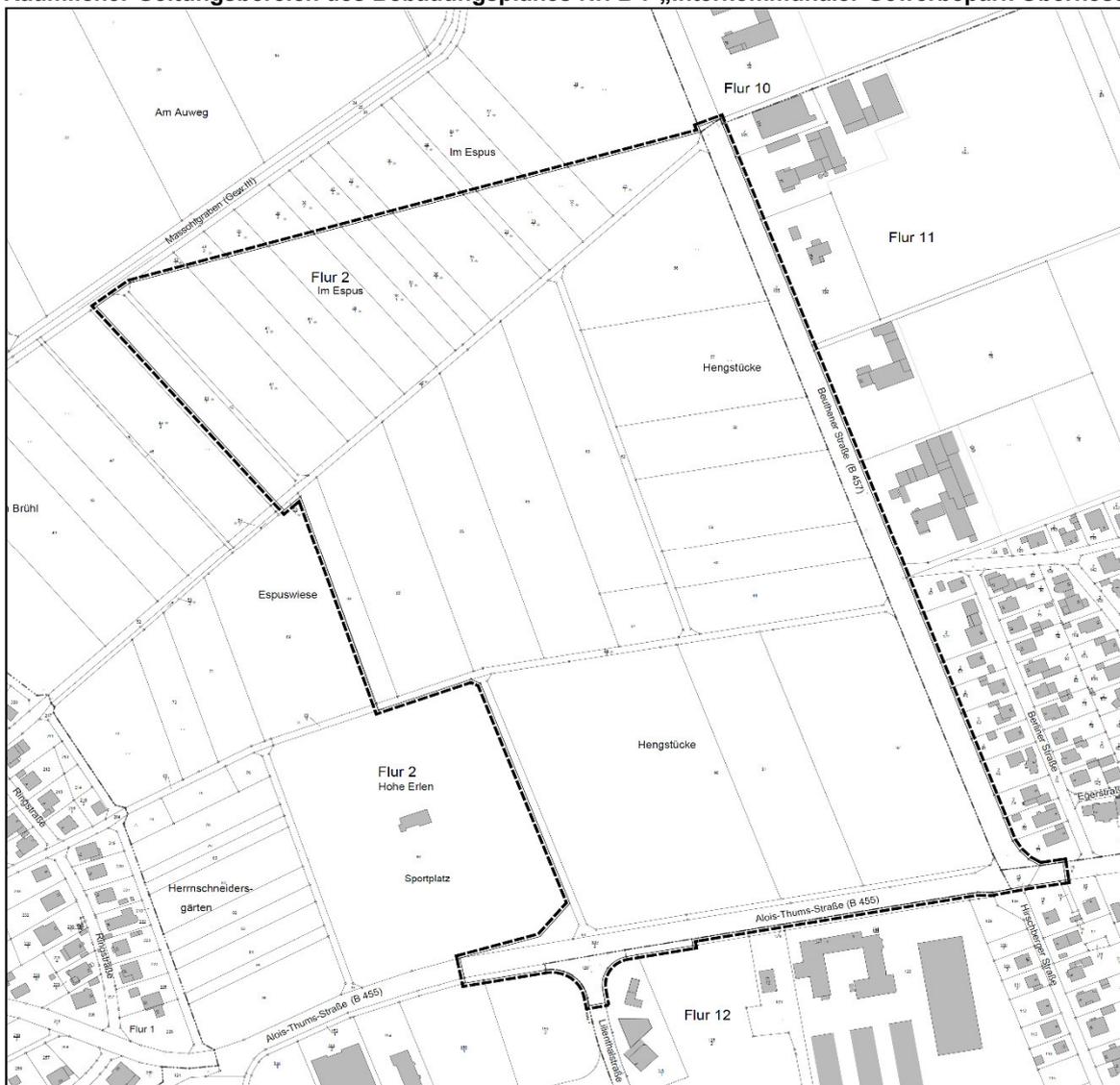


Abbildung geordnet, ohne Maßstab