



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, Gemarkung Stornfels Bebauungsplan Nr. ST 3 "Feuerwehrhaus Stornfels" 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 der Sitzung am 15.06.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. ST 3 „Feuerwehrhaus Stornfels“ gefasst und im Zeitraum vom 22.11.2021 bis 23.12.2021 die frühzeitige Beteiligung durchgeführt. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte am 20.11.2021.

Die Stadt Nidda plant im Stadtteil Stornfels den Neubau eines Feuerwehrhauses. Auf Grund der baulichen und sicherheitstechnischen Defizite des bestehenden Feuerwehrhauses in Stornfels ist ein Neubau zwingend erforderlich. Gemäß Bedarfs- und Entwicklungsplan (BEP) bildet Stornfels einen eigenen Schutzbereich. Der nächstgelegene Feuerwehrstandort befindet sich in Ulfa. Der Personalstand der Stornfeler Feuerwehr lag 2019 bei 19 Männern und 5 Frauen, eine Jugend- oder Kinderfeuerwehr ist nicht vorhanden. Das bestehende Feuerwehrhaus in der Ortsmitte ist auf zwei Gebäude verteilt, die nicht beheizt und teilweise baufällig sind. Auch werden die Mindestmaße für Feuerwehrfahrzeughallen nicht eingehalten. Deshalb ist ein Neubau zwingend erforderlich.

Der neue Standort wurde unter maßgeblicher Beteiligung der Freiwilligen Feuerwehr Stornfels ausgewählt. Es weist unter den im Rahmen einer Machbarkeitsstudie untersuchten potenziellen Standorten in Stornfels die beste Lage, Ausnutzungsmöglichkeit und Erreichbarkeit auf. Es wurde festgestellt, dass der Standort im Bereich des Friedhofs (Standort C) für die Nutzung als Feuerwehrhaus in den verglichenen Standorten am besten geeignet ist. Der angrenzende Friedhof wird zur planungsrechtlichen Sicherung in den Geltungsbereich des Bebauungsplans miteinbezogen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 41, 42 und 68 (teilweise) in der Flur 2, Gemarkung Stornfels.

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 der Sitzung am 24.05.2022 die Offenlegung des Bebauungsplan-Entwurfs ST 3 „Feuerwehrhaus Stornfels“ beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes (Textbebauungsplan ohne Planzeichnung) liegt in der Zeit von

Dienstag, 09.08.2022 bis einschließlich Freitag, 16.09.2022

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 18.00 Uhr
Freitag	8.00 bis 12.00 Uhr

sowie nach Vereinbarung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Während des oben genannten Offenlegungszeitraums 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.

Da vom Regionalverband der Flächennutzungsplan parallel geändert wird, besteht die Möglichkeit im selben Zeitraum auch Stellungnahmen zur Änderung des Flächennutzungsplanverfahren abzugeben. Weitere Informationen hierzu sind unter <https://www.region-frankfurt.de/beteiligungsverfahren> auffindbar.

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.

Hierzu liegen folgende umweltbezogene Informationen vor:

- Bebauungsplan ST 3 „Feuerwehrhaus Stornfels“ - Entwurf mit Begründung und Umweltbericht (April 2022)
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (März 2022)
- FFH-Verträglichkeitsprüfung (Februar 2022)
- Strategische Umweltprüfung des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain
- Umweltbezogene Stellungnahmen

Diese Unterlagen treffen Aussagen zu folgenden Umweltthemen:

- Mensch und Gesundheit, Bevölkerung
Mögliche Beeinträchtigungen der geplanten und benachbarter Nutzungen durch Emissionen und Immissionen
Mögliche Gefährdungen der geplanten und benachbarter Nutzungen durch Unfälle und Katastrophen
- Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt
Mögliche Konflikte der geplanten Nutzungen mit naturschutzrechtlichen Schutzgebieten
Mögliche Beeinträchtigungen von geschützten und von seltenen Arten und Biotopen durch die geplanten Nutzungen; insbesondere das Vogelschutzgebiet „Vogelsberg“
- Boden und Fläche
Mögliche Beeinträchtigungen bislang unversiegelter Böden und geologisch/paläontologisch bedeutsamer Untergründe durch Flächeninanspruchnahme und -versiegelung
Mögliche Gefährdungen der geplanten Nutzungen durch schädliche Bodenveränderungen, Bergschäden und Hangrutschungen sowie Kampfmittel
- Wasser
Mögliche Beeinträchtigungen von Fließ- und Stillgewässern und des Grundwassers durch die geplanten Nutzungen
Mögliche Konflikte der geplanten Nutzungen mit Überschwemmungsgebieten, potenziellen Überschwemmungsflächen sowie Wasserschutzgebieten inkl. Heilquellen
- Luft und Klima
Mögliche Beeinträchtigungen des Klimas durch die geplanten Nutzungen
- Landschaft und Erholung
Mögliche Konflikte der geplanten Nutzungen mit Naturparks, Bann-, Schutz- und Erholungswald
Beeinträchtigungen von Natur- und sonstigem Wald, des Landschaftsbildes sowie des Erholungswertes der Landschaft durch die geplanten Nutzungen
- Kultur- und Sachgüter
Mögliche Konflikte der geplanten Nutzungen mit Bau- und Bodendenkmalen sowie mögliche Beeinträchtigungen von kulturhistorischen Landschaftselementen durch die geplanten Nutzungen
- Mögliche Konflikte der geplanten Nutzungen mit vorhandenen Leitungstrassen (Elektrizität, Wasser, Gas bzw. sonstige Produkte).

Diese Bekanntmachung ersetzt die Bekanntmachung vom 23.07.2022 in der der Hinweis zu den umweltbezogenen Informationen fehlte.

Aufgestellt: Nidda, 27.07.2022

Der Magistrat der Stadt Nidda

Thorsten Eberhard
Bürgermeister

