



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

Bebauungsplan BS 1.1 "Im Seefeld, 1. Änderung"

Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung in Form der Entwurfsoffenlage gem. § 13 (2) 2 i.V.m. § 3 (2) BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nidda hat in ihrer Sitzung am 08.12.2020 gemäß § 2 (1) BauGB den Bebauungsplan BS 1.1 „Im Seefeld, 1. Änderung“ im Stt. Bad Salzhausen zur Aufstellung beschlossen.

Die Beschlussfassung zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

In ihrer Sitzung am 18.07.2023 hat die Stadtverordnetenversammlung nunmehr den Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes gem. 3 Abs. 2 BauGB und der gleichzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB gefasst:

Der Planbereich liegt am südwestlichen Siedlungsrand von Bad Salzhausen und grenzt im Westen direkt an die Kreisstraße 195 (Berstädter Straße) sowie im Osten an die Erschließungsstraße *Im Seefeld*. Mit einer Gesamtgröße von rd. 0,94 ha umfasst der vorläufige räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes (1. Änderung) das gesamte Flurstück 21/43 sowie das Flurstück 21/22 teilweise (Straße Im Seefeld) in der Flur 2 der Gemarkung Bad Salzhausen.

Lage und vorläufige Abgrenzung des Plangebietes sind den beigefügten Übersichtskarten zu entnehmen.

In Übereinstimmung mit der entsprechenden gesetzgeberischen Zielsetzung soll in privater Trägerschaft mit dem vorliegenden Bebauungsplan (1. Änderung) die Voraussetzung für eine städtebauliche Nachverdichtung der derzeit lediglich zu einem sehr geringen Anteil bebauten, privaten Grundstücksfläche geschaffen werden.

Mit der der beabsichtigten Wohnraumschaffung in verschiedene Angebotssegmenten (Doppelhäuser/ Dreispänner, Geschosswohnungsbau/ Mehrfamilienhäuser) und verschiedenen Wohnungsgrößen ergibt sich zugleich eine siedlungsstrukturelle und ortsbildverträglichen Einpassung in die Umgebungsbebauung am Westrand von Bad Salzhausen.

Da die Anwendungsvoraussetzungen gegeben sind, erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes (1. Änderung) als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB. Nach § 13a (2) 1 BauGB i.V.m. § 13 (3) 1 BauGB wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Artenschutzes werden (als Grundlage für die spätere Abwägung nach § 1 (7) BauGB) im Rahmen des beigefügten Umweltfachbeitrages sowie des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages dargelegt.

Darüber hinaus liegen bislang keine weiteren, umweltrelevanten Informationen vor.

Im Hinblick auf eine grundsätzlich hinreichende Leistungsfähigkeit des öffentlichen Straßennetzes wurde eine fundierte Voruntersuchung durchgeführt; die Ergebnisse sind gleichsam Bestandteil der Offenlegungsunterlagen.

Zur Gewährleistung einer hinreichenden Beteiligung der Öffentlichkeit wird diese in Form einer öffentlichen Auslegung des Planentwurfes nach § 13 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB durchgeführt. Der Entwurf des Bebauungsplanes BS1.1 „Im Seefeld, 1. Änderung“ (06/2023) und die Begründung dazu sowie die vorgenannten, umweltrelevanten Informationen liegen in der Zeit von

Montag, 31.07.2023 bis zum Freitag, 08.09.2023

in der Stadtverwaltung Nidda, Wilhelm-Eckhardt-Platz (Rathaus), Zimmer 204, während 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 zur allgemeinen Einsichtnahme aus.

Während des o.g. Zeitraumes hat jedermann die Möglichkeit zur Einsichtnahme und zur Information über die allgemeinen Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung sowie die Gelegenheit zur Erörterung und Äußerung von Anregungen und Hinweisen

Auf die zudem bestehende Einsichtnahmemöglichkeit auf digitalem Wege wird ausdrücklich hingewiesen:

Die Planunterlagen können entsprechend § 10a (2) BauGB zudem auf der Homepage der Stadt Nidda (<https://www.nidda.de/amtliche-bekanntmachungen/>) und unter www.seifert-plan.com eingesehen und abgerufen werden.

Stellungnahmen können unter matthias.rueck@seifert-plan.com oder auf postalischem Weg abgegeben oder bei der Stadtverwaltung zu Protokoll gegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Es wird auch darauf hingewiesen, dass vorgelegte Stellungnahmen zum Vollzug der Abwägung nach § 1 (7) BauGB in öffentlicher Sitzung behandelt werden.

Die Daten stellungnehmender Bürger werden dauerhaft gespeichert.

Die Vorbereitung und Durchführung der gesetzlichen Beteiligungsschritte wurde einem privaten Planungsbüro (Einschaltung eines Dritten gemäß § 4b Baugesetzbuch) übertragen.

Aufgestellt: Nidda, 19.07.2023

Der Magistrat der Stadt Nidda

Thorsten Eberhard
Bürgermeister

Übersichtskarten:

- Lage und Abgrenzung des Plangebietes (jeweils ohne Maßstab)

