



STADT NIDDA

Wilhelm-Eckhardt-Platz • 63667 Nidda • Tel.: 06043/8006-0
E-Mail: info@nidda.de • Internet: www.nidda.de

Amtliche Bekanntmachung

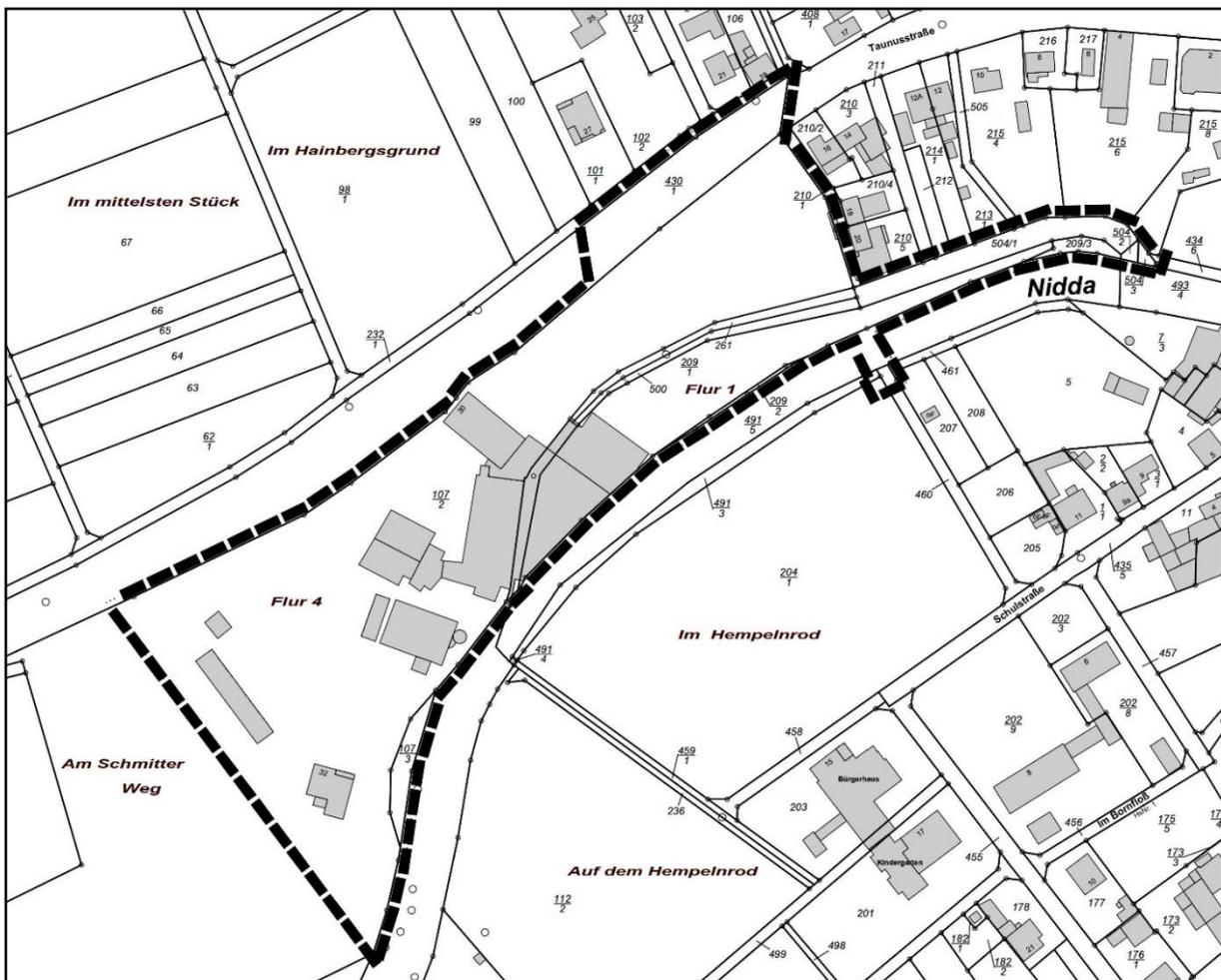
Bauleitplanung der Stadt Nidda

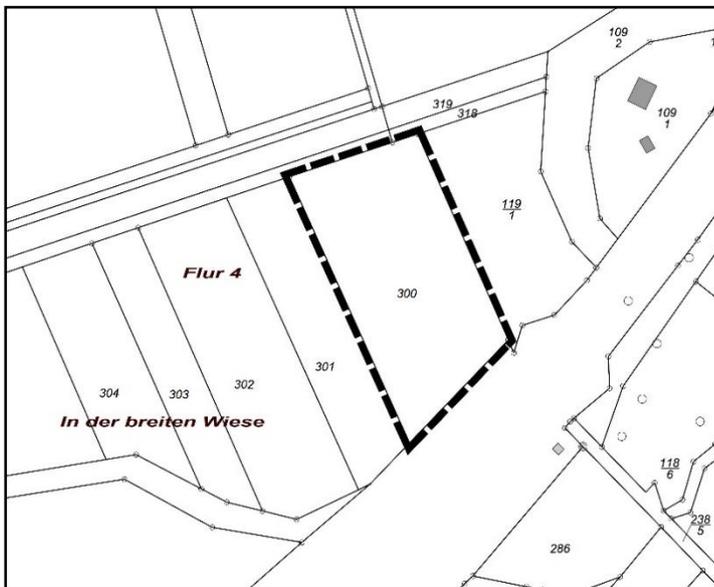
Bebauungsplan OS 14 "Medizinisches Zentrum" im Stadtteil Ober-Schmitten

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nidda hat am 27.06.2023 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des Entwurfs des Bebauungsplanes OS 14 "Medizinisches Zentrum" im Stadtteil Ober-Schmitten beschlossen.

Der Geltungsbereich mit einer Größe von 2,32 ha umfasst die Flurstücke 107/2 teilweise, 107/3 und 261 in der Flur 4, Gemarkung Unter-Schmitten sowie die Flurstücke 204/1 teilweise, 491/3 teilweise, 491/5 teilweise (Weg) (Nidda), 209/1, 209/2, 209/3, 460 teilweise (Weg), 500, 504/1, 504/2 und 504/3 in der Flur 1, Gemarkung Ober-Schmitten.





Die 2.950 m² große externe Kompensationsfläche befindet sich in der Gemarkung Unter-Schmitten, Flur 4, Flurstück 300.

Ziel der Planung ist die städtebauliche Ordnung der baulichen Situation und Nutzung im Plangebiet sowie die langfristige Sicherung und Entwicklung einer gemischten Baufläche. Geplant ist die Entwicklung eines Nutzungsmixes aus Gewerbe, Wohnen, Bildung, Gesundheit, Ernährung, Energie, Mobilität und Tourismus.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Planentwurf des Bebauungsplanes in der Zeit vom

Montag, den 31.07.2023 bis einschl. Freitag, den 08.09.2023

in der Stadtverwaltung Nidda (Wilhelm-Eckhardt-Platz, Zimmer 204) während der nachfolgend aufgeführten allgemeinen Sprechzeiten (Fachbereich: 04 Technisches Rathaus) öffentlich aus, sofern nicht auf die genannten Tage ein gesetzlicher oder ortsüblicher Feiertag fällt:

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

Die Planunterlagen sowie die Bekanntmachung können auch auf der Internetseite der Stadt Nidda unter „www.nidda.de“ (Rubrik: „Amtliche Bekanntmachungen“) eingesehen und heruntergeladen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass während der Auslegungsfrist Stellungnahmen abgegeben werden können.

Die zugehörige Änderung des Flächennutzungsplans wird im Parallelverfahren vom Regionalverband Frankfurt RheinMain durchgeführt. Der Regionalverband führt die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB ebenfalls in der Zeit vom 01.08.2023 bis einschließlich 08.09.2023 durch. Die Planunterlagen können auf der Website des Regionalverbandes (<https://www.region-frankfurt.de/beteiligungsverfahren>) abgerufen werden.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und während der Auslegungsfrist eingesehen werden können:

1. Umweltbericht mit
 - Darstellung und Berücksichtigung der in Fachgesetzen und -plänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes
 - Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrade der Umweltprüfung
 - Bestandsaufnahme der von der Planung voraussichtlich erheblich betroffenen Umweltbelange (Schutzgebiete, Boden und Fläche, Luft und Klima, Tiere, Pflanzen, Landschaft)
 - Prüfung und Bewertung der voraussichtlichen umweltrelevanten Auswirkungen auf die betroffenen Schutzgüter
 - Ermittlung des Eingriffes in Natur und Landschaft (Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung) mit Darlegung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen.
2. Artenschutzrechtliche Prüfung hinsichtlich der Verbotstatbestände von § 44 BNatSchG unter Berücksichtigung von Säugern, Vögeln, Reptilien, Amphibien, Fledermäusen, Käfer, Libellen und Falter.

3. Baugrunduntersuchung mit Angaben zu Bodenverhältnissen und Grundwasserständen.
4. Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zu folgenden Themen:
 - Strategischen Umweltprüfung
 - Kampfmittel
 - Artenschutz
 - Photovoltaik
 - Landschaftsschutzgebiet
 - Versickerung von Niederschlagswasser, Abwasserentsorgung
 - Grundwasser- und Gewässerschutz
 - Bodendenkmalpflege
 - Nachsorgender und vorsorgender Bodenschutz
 - Naturschutzrechtliche Kompensation.

Es wird gemäß § 4a Abs. 6 BauGB zudem darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Aufgestellt Nidda, 19.07.2023

Der Magistrat der Stadt Nidda

Thorsten Eberhard
Bürgermeister