



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. BS 3.4 „Die Kurstraße“, 4. Änderung

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

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nidda hat in ihrer Sitzung am 22.02.2022 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplan Nr. BS 3.4 „Die Kurstraße“, 4. Änderung im Stadtteil Bad Salzhausen sowie in ihrer Sitzung am 13.12.2022 den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gefasst. Der Aufstellungsbeschluss und die frühzeitige Beteiligung werden hiermit bekannt gemacht. Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen.

Das allgemeine Planungsziel ist es, die planungsrechtliche Grundlage für die Neuordnung des Areals „Haus am Landgrafenteich“ zu schaffen, um das bereits bebaute Grundstück für die städtebauliche Weiterentwicklung des Niddaer Stadtteils Bad Salzhausen zu nutzen.

Das „Haus am Landgrafenteich“ wurde ursprünglich als Kriegsopfer-Erholungsheim errichtet und durch den LWV (Landeswohlfahrtsverband Hessen) betrieben. Im Rahmen einer Neukonzeptionierung der Nutzungen begann die Behindertenhilfe Wetterau (BHW) die Räumlichkeiten zu nutzen und übernahm bis Ende 2004 stufenweise die LWV-Geschäftsanteile. Seither befand sich das Gebäude im Eigentum der Behindertenhilfe Wetterau (BHW), bis es durch den Vorhabenträger, die Adolf Lupp GmbH + Co KG, im November 2021 erworben wurde.

Heute weist das rd. 44 Jahre alte Haus am Landgrafenteich verschiedene bauliche Mängel und einen hohen Sanierungs- und Modernisierungsbedarf auf. Vor allem entspricht der Energiestandart des Gebäudes nicht den heutigen Anforderungen und das vorhandene Raumangebot ist für die Nutzungen der Behindertenhilfe Wetterau (BHW) zu groß dimensioniert.

Eine Prüfung hat ergeben, dass die erforderlichen Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen aus wirtschaftlicher Sicht nicht vertretbar sind. Insbesondere da von den Nutzern andere Anforderungen an das Raumprogramm und die Ausstattung gestellt werden.

Um vor diesem Hintergrund eine zukunftsorientierte Siedlungsentwicklung zu ermöglichen, wurde ein städtebaulicher Entwurf für die innerörtliche Konversionsfläche erarbeitet und mit den Eigentümern, den künftigen Nutzern und der Stadt Nidda abgestimmt. Der städtebauliche Entwurf dient als Grundlage für die Ausarbeitung des Bebauungsplans.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im zweistufigen Regelverfahren nach §§ 2 ff. BauGB. Nach § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, im Rahmen derer die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes ermittelt und in einem Umweltbericht (inkl. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung) beschrieben und bewertet werden. Gemäß § 2a BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten Bestandteil der Begründung. Mit Eintritt der Rechtskraft ersetzt der Bebauungsplan Nr. BS 3.4. „Die Kurstraße“, 4. Änderung innerhalb seines Geltungsbereichs den derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. BS 3.4 „Die Kurstraße“, 4. Änderung einschließlich zugehöriger Begründung und Anlagen liegt im Zeitraum von

Mittwoch, 04.01.2023 bis einschließlich Freitag, 03.02.2023

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 eingesehen werden.

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

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. BS 3.4 „Die Kurstraße“

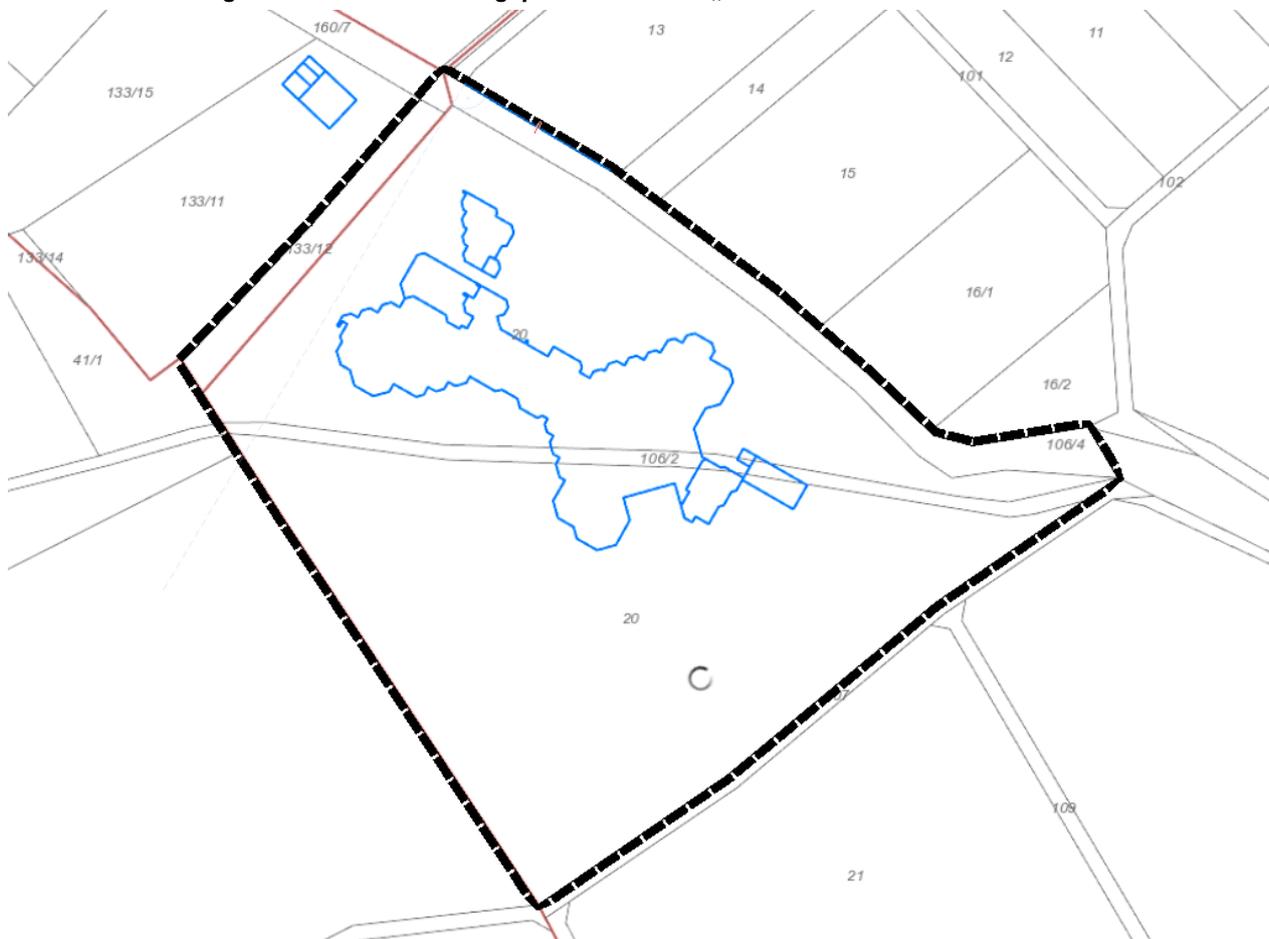


Abbildung genordet, ohne Maßstab / Kartengrundlage: Regionalverband FrankfurtRheinMain (2022)

Aufgestellt: Nidda, 14.12.2022

Der Magistrat der Stadt Nidda

Thorsten Eberhard
Bürgermeister