



# STADT NIDDA

Wilhelm-Eckhardt-Platz • 63667 Nidda • Tel.: 06043/8006-0  
E-Mail: [info@nidda.de](mailto:info@nidda.de) • Internet: [www.nidda.de](http://www.nidda.de)

## Amtliche Bekanntmachung

### **Bauleitplanung der Stadt Nidda Bebauungsplan Nr. E10 "Im Hofgarten" im Stadtteil Eichelsdorf Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nidda hat in der Sitzung vom 01.11.2022 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. E10 „Im Hofgarten“ im Stadtteil Eichelsdorf gefasst. Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan wird hiermit gemäß §2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Allgemeines Planungsziel ist es, die planungsrechtliche Grundlage für eine städtebauliche Entwicklung der Grundstücke „Im Hofgarten“ zu schaffen und die im Flächennutzungsplan der Stadt Nidda als Wohnbaufläche, geplant dargestellten Grundstücke zu einem Wohngebiet zu entwickeln. Die im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche ist eine der letzten verfügbaren Flächenreserven für den Stadtteil Eichelsdorf.

Am westlichen Ortsrand von Eichelsdorf soll dadurch ein neues Wohnquartier mit rd. 40 - 50 Wohneinheiten entstehen. Die städtebauliche Struktur orientiert sich dabei am bestehenden Wohngebiet, das im Osten angrenzt. Dementsprechend ist eine Bebauung mit überwiegend Einzel- und Doppelhäusern vorgesehen, die sich nahtlos in die bestehenden Siedlungsstrukturen Eichelsdorfs einfügt. Im Zentrum des Plangebiets sollen Baukörper ermöglicht werden, die für betreutes Altenwohnen geeignet sind. Die Randbereiche des geplanten Quartiers sollen begrünt werden, um einen Übergangsbereich in den Landschaftsraum im Westen zu schaffen. Zudem soll es eine autofreie Wegeverbindung in das benachbarte Wohngebiet geben.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Verfahren nach §13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren). Die Anforderungen an das Verfahren sind erfüllt, da im Bebauungsplan eine Grundfläche von unter 10.000m<sup>2</sup> festgesetzt wird. Zudem ist aufgrund der geringen Flächengröße davon auszugehen, dass bei der Umsetzung des Vorhabens keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Von der Erstellung eines Umweltberichts sowie einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs 1 BauGB wird daher abgesehen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Größe von rd. 2.2 ha und umfasst in der Stadt Nidda, Gemarkung Eichelsdorf, Flur 2 die Flurstücke 60/1, 61/1, 62/1, 63/1, 64/1, 132/2 (teilweise), 54 und 55 sowie in Flur 3 die Flurstücke 172 (teilweise), 108/1 (teilweise), 109 (teilweise) und 110 (teilweise).

Stadt Nidda, Stadtteil Eichelsdorf: Bebauungsplan Nr. E 10 „Im Hofgarten“  
Hier: räumlicher Geltungsbereich



Aufgestellt: Nidda, 18.11.2022  
04.3 Hildebrandt/Kk

Magistrat der Stadt Nidda

Thorsten Eberhard  
Bürgermeister