



# 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**

### **Aufstellung des Bebauungsplans W7 „Christliche Hilfe für Menschen in Not“ in Nidda, Gemarkung Wallernhausen.**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nidda hat in ihrer Sitzung am 01.11.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans W7 „Christliche Hilfe für Menschen in Not“ im Stadtteil Wallernhausen gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Allgemeines Planungsziel ist es im nördlichen Teil des Plangebietes ein Allgemeines Wohngebiet festzusetzen, in dem eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern möglich wird. Im südlichen Grundstücksteil werden die Rahmenbedingungen für eine Erweiterung der Nutzungen und mittel- bis längerfristig der baulichen Ausnutzung für Veranstaltungen, Verwaltung und kirchliche Zwecke geschaffen. Da die jeweiligen Bauvorhaben nicht nach § 34 BauGB im unbeplanten Innenbereich genehmigt werden können, wird die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Aufgrund der geringen Flächengröße und einer lediglich Nachverdichtung bereits bebauter Flächen ist davon auszugehen, dass bei der Umsetzung des Vorhabens keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Von der Erstellung eines Umweltberichts gemäß § 2a BauGB und einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird daher abgesehen.

Die Bürgerinnen und Bürger können sich

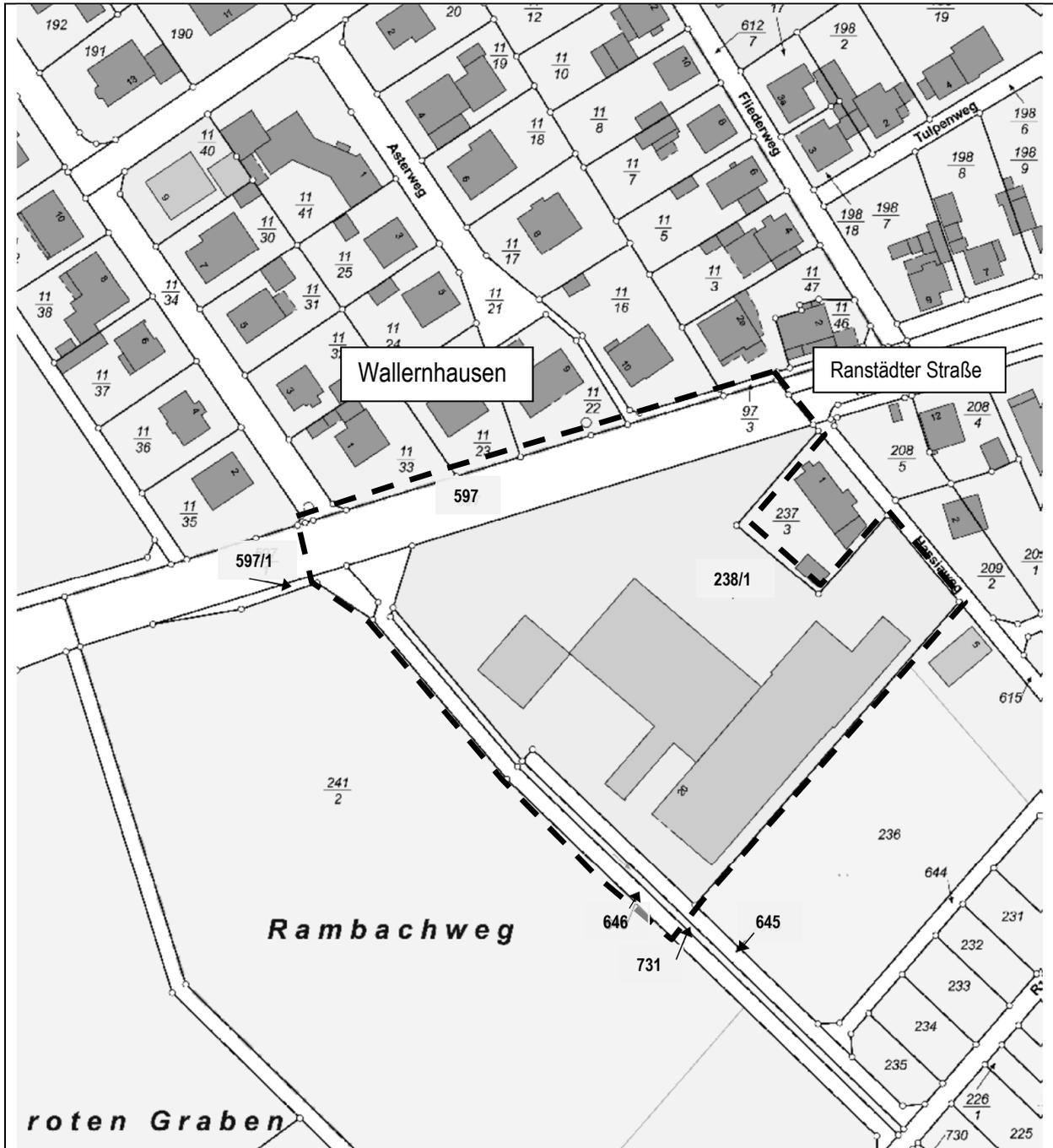
**vom 05.12.2022 bis einschließlich 09.01.2023**

in der Stadtverwaltung Nidda, Fachdienst Bauverwaltung, Wilhelm-Eckhardt-Platz, 63667 Nidda, Zimmer Nr. 202 während der allgemeinen Dienststunden (Mo - Fr: 8-12 Uhr, Mo – Mi: 14-16 Uhr und Do 14-18 Uhr) über die wesentlichen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten. Innerhalb der o. g. Frist besteht für die Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Rand der Ortslage Wallernhausen. Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück Nr. 238/1 und Teile der Flurstücke Nr. 597, 597/1, 645, 646 und 731 in Flur 1 in der Gemarkung Wallernhausen mit einer Fläche von ca. 1,18 ha. Der Planbereich besteht aus dem bereits in Teilen bebauten Grundstück Ranstädter Straße Nr. 20 und Teilen der angrenzenden Ranstädter Straße (Kreisstraße innerhalb der Ortsdurchfahrt) sowie der westlich angrenzenden Wirtschaftswege und Grabenparzellen. Er wird im Norden durch die Baugrundstücke an der Ranstädter Straße, im Osten durch den Hassiaweg und das Anwesen Hassiaweg Nr. 1 sowie im Süden durch das Grundstück Hassiaweg Nr. 5 (Flurstück Nr. 236) begrenzt. Im Westen grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Neben dem Baugrundstück (ca. 0,90 ha) werden Straßen-, Wege- und Gewässerparzellen in einem Umfang von ca. 0,28 ha als Straßenverkehrs- und Erschließungsflächen in den Geltungsbereich aufgenommen.

Stadt Nidda, Stadtteil Wallernhausen: Bebauungsplan Nr. W7 „Christliche Hilfe für Menschen in Not“, Hier: räumlicher Geltungsbereich



Aufgestellt: Nidda, 23.11.2022  
04.3 Hildebrandt/Kk

Magistrat der Stadt Nidda

Thorsten Eberhard  
Bürgermeister