



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 Borsdorf Bebauungsplan Nr. B 7 „Interkommunaler Gewerbepark Oberhessen“ Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nidda hat in ihrer Sitzung am 17.06.2025 den Bebauungsplan Nr. B 7 „Interkommunaler Gewerbepark Oberhessen“ gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 und 3 Hessische Bauordnung (HBO) und § 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz (HWG) als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.

Mit der Planung wird das Ziel der städtebaulichen Entwicklung des „Interkommunalen Gewerbeparks Oberhessen“ nordwestlich des Knotenpunktes der Bundesstraßen B 455 und B 457 an der Grenze zum Stadtteil Harb verfolgt. Mit dem Bebauungsplan werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung und städtebauliche Entwicklung des geplanten Gewerbeparks geschaffen.

Das Planziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in Verbindung mit differenzierten Festsetzungen zu den im Einzelnen zulässigen Nutzungen sowie die Sicherung der zugehörigen Erschließung und Grünflächen auf der Grundlage eines hierfür erstellten städtebaulichen Konzeptes. Hinzu kommen unter anderem Festsetzungen mit Vorgaben zur Errichtung von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie, eingriffsminimierende Festsetzungen und grünordnerische Festsetzungen zur Ein- und Durchgrünung der öffentlichen Flächen und privaten Baugrundstücke, bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften mit Vorgaben zur Gestaltung von baulichen und sonstigen Anlagen sowie der Grundstücksfreiflächen und wasserrechtliche Festsetzungen zur Verwertung von anfallendem Niederschlagswasser. Den durch den Bebauungsplan vorbereiteten und nicht vermeidbaren Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft werden als Ausgleich Ökopunkte aus den Ökokonten der Städte Nidda, Hungen, Gedern, Ortenberg und Schotten sowie der Gemeinde Echzell zugeordnet.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst im Bereich der Plankarte 1 in der Gemarkung Borsdorf, Flur 2, die Flurstücke 30 teilweise, 31/1, 32/1, 33/1, 34/1, 35/1, 36/1, 37/1, 38/1, 39/1, 40/1, 41/1, 42/1, 42/2 teilweise, 43, 44/1 teilweise, 44/2 teilweise, 53/1 teilweise, 54/1 teilweise, 56-68, 69 teilweise, 88 teilweise, 89/3, 89/4 teilweise, 90-93, 149/2 teilweise und 152/1 teilweise. Hinzu kommen in der Gemarkung Harb, Flur 10, das Flurstück 3/45 teilweise und in der Flur 11 das Flurstück 2/165 (Beuthener Straße) sowie in der Flur 12 die Flurstücke 15/6 teilweise (Alois-Thums-Straße), 15/8 (Alois-Thums-Straße), 124 teilweise (Alois-Thums-Straße) und 129 teilweise (Lilienthalstraße). Der Bebauungsplan umfasst darüber hinaus in der Gemarkung Borsdorf, Flur 2, das Flurstück 8 teilweise, das der Planung als externe Ausgleichsfläche für den erforderlichen artenschutzrechtlichen Ausgleich zugeordnet wird (Plankarte 2). Die Lage des Plangebietes sowie die Abgrenzung der räumlichen Teilgeltungsbereiche können den nachfolgenden Übersichtskarten entnommen werden.

Die am 12.07.2025 bereits erfolgte Bekanntmachung des Inkrafttretens des Bebauungsplanes wird aus redaktionellen Gründen wiederholt.

Der Bebauungsplan tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wird der Bebauungsplan mit der Begründung und dem Umweltbericht sowie der zusammenfassenden Erklärung und Unterlagen, wie beispielsweise DIN-Normen, Richtlinien und sonstige technische Regelwerke, auf die in den Festsetzungen des Bebauungsplans Bezug genommen wird, in der Stadtverwaltung Nidda, Wilhelm-Eckhardt-Platz (Rathaus), Zimmer 204, zu den nachfolgend aufgeführten allgemeinen Dienststunden der Verwaltung

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

zu jedermanns Einsicht bereitgehalten, sofern nicht auf die genannten Tage ein gesetzlicher oder ortsüblicher Feiertag fällt. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Die Dauer der Auslegung ist zeitlich nicht begrenzt.

Gemäß § 10a BauGB werden die Planunterlagen unter der Adresse **www.nidda.de/leben/bauen-wohnen/baurecht-und-bebauungsplaene** ergänzend auch in das Internet eingestellt und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

Gemäß § 215 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägevorganges gemäß § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Gemäß § 44 Abs. 5 BauGB wird darauf hingewiesen, dass der Entschädigungsberechtigte nach § 44 Abs. 3 BauGB Entschädigung verlangen kann, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Nach § 44 Abs. 4 BauGB erlischt der Entschädigungsanspruch, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die o.g. Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Nidda, den 16.07.2025

Der Magistrat der Stadt Nidda

Thorsten Eberhard
Bürgermeister

Übersicht zur Lage des Plangebietes und der räumlichen Teilgeltungsbereiche

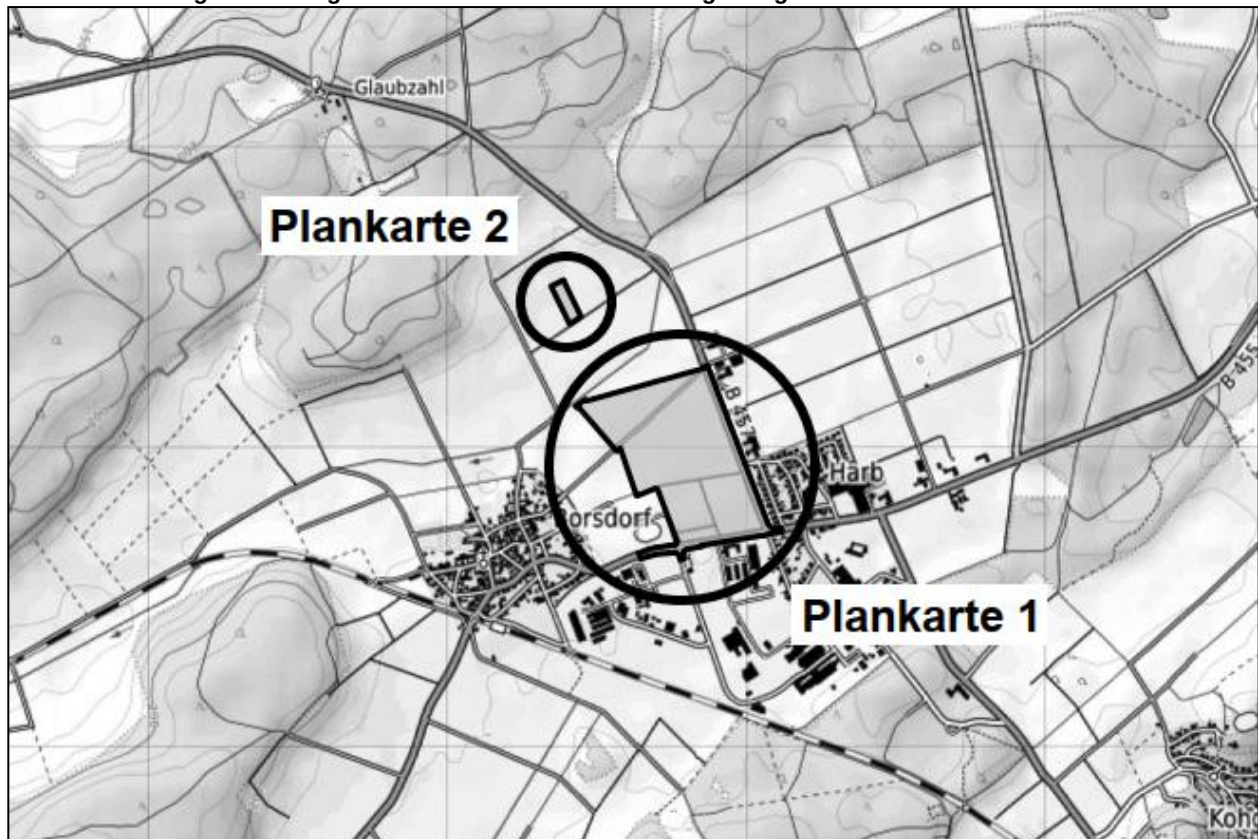


Abbildung genordet, ohne Maßstab

Abbildungen genordnet, ohne Maßstab