



# 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 Kohden**

**Bebauungsplan Nr. K 2.1 „Im Paradies“, 1. Änderung**

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

### **1. Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nidda hat in seiner Sitzung am 12.12.2023 gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, den am 30.06.2020 gefassten Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. K 2.1 „Im Paradies, 1. Änderung“, im Bereich zwischen der Steingasse und der Straße „Im Paradies“ aufzuheben. Der Aufstellungsbeschluss wurde nicht bekannt gemacht. Der Geltungsbereich des Aufhebungsbeschlusses zum Bebauungsplan umfasst in der Gemarkung Kohden, Flur 1 die Flurstücke 373/2, 374, 375, 377, 376, 567 teilw. (Weg), 566, 372, 371, 370, 369, 565, 369 teilw. (Straße), 367, 368/1 und 564 teilw. (Weg) und ist in der nachfolgenden Übersichtskarte dargestellt.



## 2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

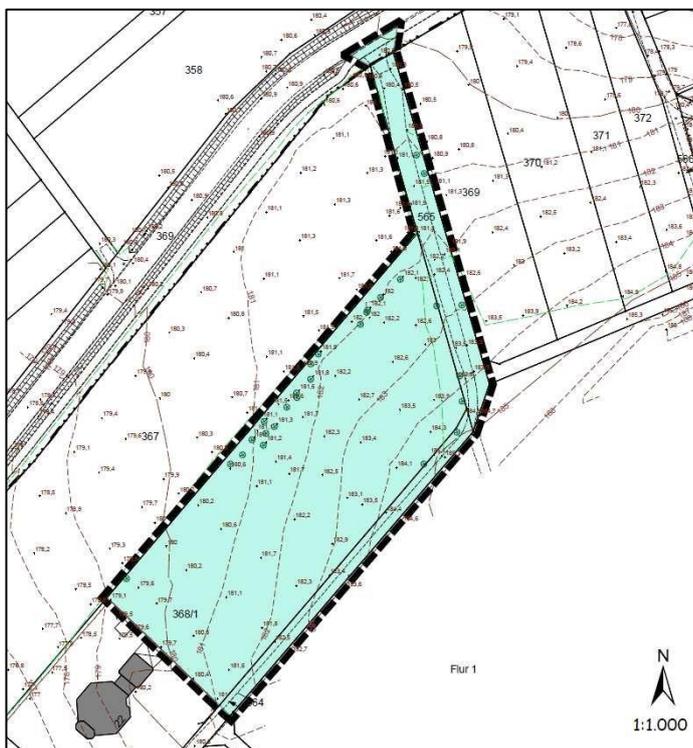
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nidda hat in ihrer Sitzung am 12.12.2023 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. K 2.1 „Im Paradies“ im Stadtteil Kohden gemäß §2 Abs. 1 BauGB gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit bekannt gemacht.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden folgende Ziele verfolgt:

- Bedarfsorientierte Ausweisung eines Baugebietes für ca. 5 Baugrundstücke, im Anschluss an die bestehende Wohnbebauung,
- Entwicklung eines neuen Wohngebietes unter Wahrung der städtebaulichen Ordnung und in Ergänzung der vorhandenen Bebauung,
- Schaffung eines Wohngebietes, das der Nachfrage aller Bevölkerungsschichten nach erschwinglichem attraktivem Bauland dient.

Der Geltungsbereich des B-Planes liegt ca. 1,25 km nordwestlich des Stadtzentrums von Nidda in der Gemarkung des Stadtteiles Kohden. Gemäß Aufstellungsbeschluss umfasst der Geltungsbereich in der Flur 1 die Flurstücke 368/1, 369 teilw. (Straße) und 564 teilw. (Weg) sowie nach Konkretisierung der Planung auch den Wirtschaftsweg auf dem Flurstück 565 in der Flur 1.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen.



Für den Planbereich besteht derzeit der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. K 2 „Im Paradies“, in dem das Plangebiet als „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzt ist. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Die deshalb zur Herstellung des Baurechts erforderliche Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im zweistufigen Regelverfahren nach den §§ 2 ff. BauGB. Für die Belange des Umweltschutzes wird eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt, im Rahmen derer die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes ermittelt und in einem Umweltbericht (inkl. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach der Kompensationsverordnung Hessen) beschrieben und bewertet werden. Gemäß § 2a BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.

### **3. Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nidda hat in ihrer Sitzung am 12.12.2023 den Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB gefasst. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. K 2.1 „Im Paradies“, 1. Änderung einschließlich der Begründung und dem Umweltbericht werden im Zeitraum von

**Dienstag, den 02.04.2024 bis einschließlich Freitag, den 03.05.2024**

im Internet unter der Adresse [www.nidda.de/leben/bauenwohnen/bauflaechen-in-der-entwicklung](http://www.nidda.de/leben/bauenwohnen/bauflaechen-in-der-entwicklung) veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet erfolgt eine öffentliche Auslegung der oben genannten Unterlagen 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, sofern nicht auf die genannten Tage ein gesetzlicher oder ortsüblicher Feiertag fällt. Während der oben genannten Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg, zum Beispiel schriftlich, in Textform oder zur Niederschrift, abgegeben werden können. Die elektronische Abgabe von Stellungnahmen ist bevorzugt unter der E-Mail-Adresse [toeb-beteiligung@nidda.de](mailto:toeb-beteiligung@nidda.de) möglich.

Es wird darauf hingewiesen, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie z.B. Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail-Adresse etc. zustimmen. Gemäß Artikel 6 Abs. 1c und 1e der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) werden die Daten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht ihnen gegenüber genutzt.

Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und dass gemäß § 4b BauGB die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten nach den §§ 2a bis 4a BauGB einem privaten Planungsbüro übertragen wurde.

Aufgestellt: Nidda, 28.03.2024

Der Magistrat der Stadt Nidda

Thorsten Eberhard  
Bürgermeister