



# 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, Gemarkung Ober-Widdersheim  
Bebauungsplan Nr. OW 13 "Feuerwehrhaus Ober-Widdersheim"  
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Träger öffentlicher  
Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

### **1. Veranlassung, Planziel und räumlicher Geltungsbereich der Planung**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nidda hat in der Sitzung am 15.06.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. OW 13 „Feuerwehrhaus Ober-Widdersheim“ gefasst und im Zeitraum vom 22.11.2021 bis 23.12.2021 die frühzeitige Beteiligung durchgeführt. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte am 20.11.2021.

Auf Grund der baulichen und sicherheitstechnischen Defizite der bestehenden Feuerwehrhäuser in Unter-Widdersheim und Ober-Widdersheim und dem beabsichtigten Zusammenschluss beider Feuerwehren, soll ein gemeinsamer Neubau erfolgen. Am derzeitigen Standort ist auf Grund der geringen Grundstücksgröße (705 m<sup>2</sup>) eine bauliche Erweiterung und Umsetzung gemäß DIN 14092 - Teil 1 nicht umfassend für alle Funktionsbereiche möglich. Eine Umbaumaßnahme am bestehenden Standort in Ober-Widdersheim würde keinesfalls den Richtlinien der DIN-Vorschriften entsprechen und es wären auch keine Zuschüsse durch das Land möglich.

In Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr wurde gemäß einer Standortanalyse der Festplatz gegenüber dem Bürgerhaus/Kindergarten in Ober-Widdersheim als der am besten geeigneten Standort gewählt, da dieser strategisch günstig liegt und von den Einsatzkräften beider Ortsteilfeuerwehren gleichermaßen direkt über den Schwalheimer Weg erreicht werden kann. Der geplante Neubau des Feuerwehrhauses besitzt auf Grund der baulichen und sicherheitstechnischen Defizite der bestehenden Feuerwehrhäuser in Unter-Widdersheim und Ober-Widdersheim eine hohe Priorität. Für die Neubauplanung wird von einer Personalstärke von 40 aktiven Einsatzkräften sowie von 24 Mitgliedern der Jugendfeuerwehr (plus Kinderfeuerwehr) ausgegangen. Da der Festplatz ein wichtiger Bestandteil des kulturellen und gemeinschaftlichen Lebens in Ober-Widdersheim und Umgebung ist, soll er nach Westen verschoben werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 421/1, 421/4, 431 (teilweise) und 250/8 (teilweise) in der Flur 2, Gemarkung Ober-Widdersheim.

### **2. Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nidda hat in der Sitzung am 24.05.2022 die Offenlegung des Bebauungsplan-Entwurfs OW 13 „Feuerwehrhaus Ober-Widdersheim“ beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes (Textbebauungsplan ohne Planzeichnung) liegt in der Zeit von

**Dienstag, 09.08.2022 bis einschließlich Freitag, 16.09.2022**

in der Stadtverwaltung Nidda, Wilhelm-Eckhardt-Platz (Rathaus), Zimmer 204, während der allgemeinen Dienststunden

Montag bis Mittwoch	8.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr
Donnerstag	8.00 bis 12.00 Uhr und 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 Offenlegungszeitraums 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](http://www.nidda.de/amtliche-bekanntmachungen) eingesehen werden.

Da vom Regionalverband der Flächennutzungsplan parallel geändert wird, besteht die Möglichkeit im selben Zeitraum auch Stellungnahmen zur Änderung des Flächennutzungsplanverfahren abzugeben. Weitere Informationen hierzu sind unter <https://www.region-frankfurt.de/beteiligungsverfahren> auffindbar.

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

Hierzu liegen folgende umweltbezogene Informationen vor:

- Bebauungsplan OW 13 „Feuerwehrhaus Ober-Widdersheim“ - Entwurf mit Begründung und Umweltbericht (April 2022)
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (März 2022)
- Strategische Umweltprüfung des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain
- Umweltbezogene Stellungnahmen

Diese Unterlagen treffen Aussagen zu folgenden Umweltthemen:

- Mensch und Gesundheit, Bevölkerung  
Mögliche Beeinträchtigungen der geplanten und benachbarter Nutzungen durch Emissionen und Immissionen  
Mögliche Gefährdungen der geplanten und benachbarter Nutzungen durch Unfälle und Katastrophen
- Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt  
Mögliche Konflikte der geplanten Nutzungen mit naturschutzrechtlichen Schutzgebieten  
Mögliche Beeinträchtigungen von geschützten und von seltenen Arten und Biotopen durch die geplanten Nutzungen
- Boden und Fläche  
Mögliche Beeinträchtigungen bislang unversiegelter Böden und geologisch/paläontologisch bedeutsamer Untergründe durch Flächeninanspruchnahme und -versiegelung  
Mögliche Gefährdungen der geplanten Nutzungen durch schädliche Bodenveränderungen, Bergschäden und Hangrutschungen sowie Kampfmittel
- Wasser  
Mögliche Beeinträchtigungen von Fließ- und Stillgewässern und des Grundwassers durch die geplanten Nutzungen  
Mögliche Konflikte der geplanten Nutzungen mit Überschwemmungsgebieten, potenziellen Überschwemmungsflächen sowie Wasserschutzgebieten inkl. Heilquellen
- Luft und Klima  
Mögliche Beeinträchtigungen des Klimas durch die geplanten Nutzungen
- Landschaft und Erholung  
Mögliche Konflikte der geplanten Nutzungen mit Naturparks, Bann-, Schutz- und Erholungswald  
Beeinträchtigungen von Natur- und sonstigem Wald, des Landschaftsbildes sowie des Erholungswertes der Landschaft durch die geplanten Nutzungen
- Kultur- und Sachgüter  
Mögliche Konflikte der geplanten Nutzungen mit Bau- und Bodendenkmalen sowie mögliche Beeinträchtigungen von kulturhistorischen Landschaftselementen durch die geplanten Nutzungen
- Mögliche Konflikte der geplanten Nutzungen mit vorhandenen Leitungstrassen (Elektrizität, Wasser, Gas bzw. sonstige Produkte).

Diese Bekanntmachung ersetzt die Bekanntmachung vom 23.07.2022 in der der Hinweis zu den umweltbezogenen Informationen fehlte.

Aufgestellt: Nidda, 27.07.2022

Der Magistrat der Stadt Nidda

Thorsten Eberhard  
Bürgermeister

