



# 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**

### **Aufstellung des Bebauungsplans St 4 "Ferienhausanlage Stornfels" in Nidda, Gemarkung Stornfels**

### **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nidda hat am 30.10.2023 in öffentlicher Sitzung den Vorentwurf des Bebauungsplans St 4 „Ferienhausanlage Stornfels“, im Stadtteil Stornfels einschließlich Begründung mit Umweltbericht, sowie den textlichen Festsetzungen gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich auszulegen. Parallel zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wird die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgen.

Allgemeines Planungsziel ist es, im Geltungsbereich ein Sondergebiet, das der Erholung dient - Zweckbestimmung Ferienhausanlage - festzusetzen, in dem eine Bebauung mit bis zu vier Ferienhäusern möglich wird. Da es sich um ein Außenbereichsgrundstück und kein gemäß § 35 BauGB privilegiertes Vorhaben handelt, wird die Aufstellung eines Bebauungsplans im zweistufigen Vollverfahren erforderlich.

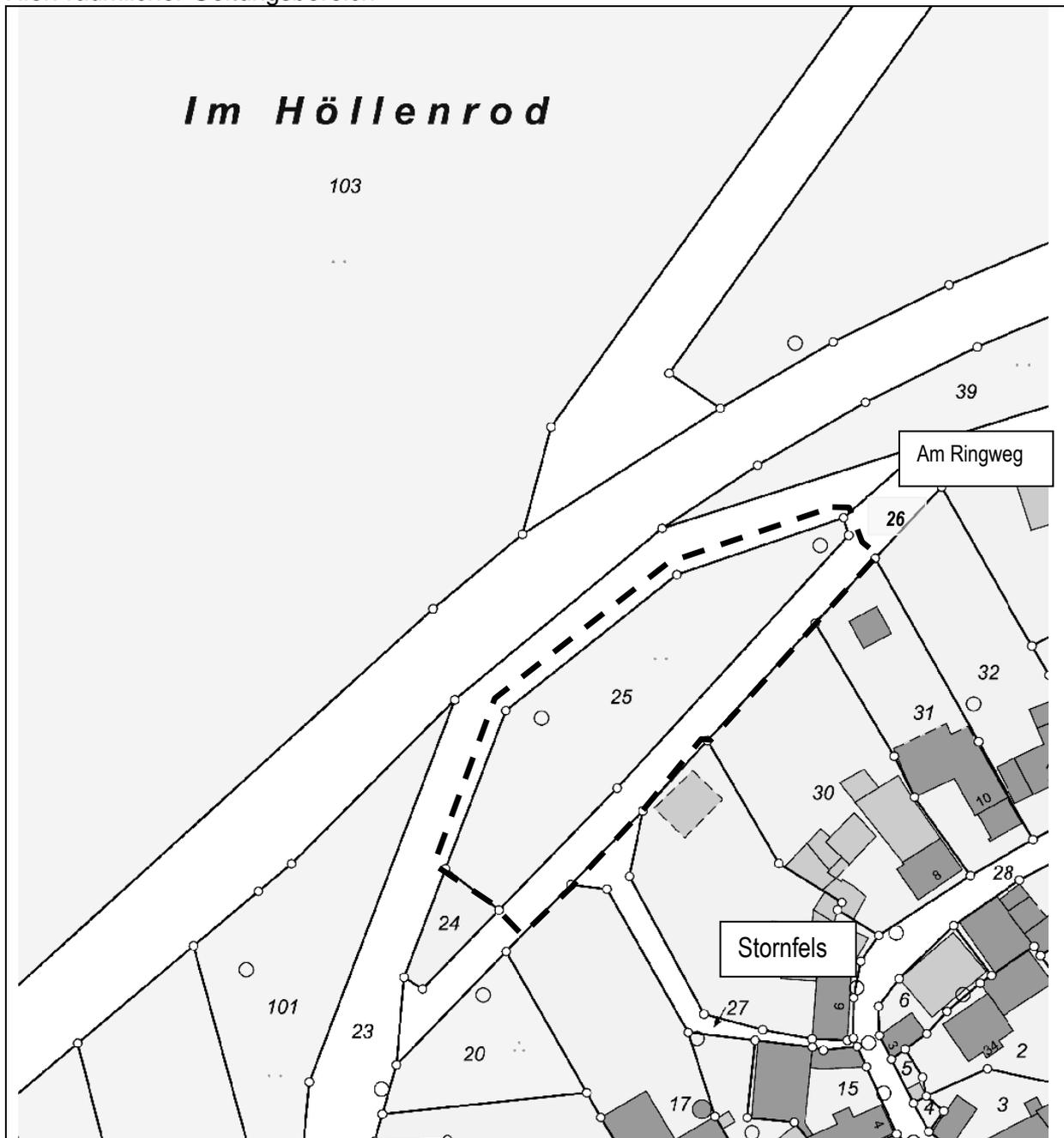
Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Rand der Ortslage Stornfels. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 25 und 26 (teilweise) in Flur 1 in der Gemarkung Stornfels mit einer Fläche von ca. 2.000m<sup>2</sup>. Der Planbereich besteht aus einem unbebauten Außenbereichsgrundstück und dem angrenzenden Teil der Straße „Am Ringweg“. Er wird im Norden und Westen durch eine Wegeparzelle (Flurstück Nr. 23) sowie die Parzelle Nr. 24 begrenzt. Im Süden bzw. Osten grenzen die rückwärtigen Grundstücke der Bebauung „Römerstraße“ und „Am Höhenblick“ sowie Gartenflächen entlang des Ringwegs an.

Neben der Fläche des geplanten Sondergebietes Ferienhausanlage (ca. 1.530 m<sup>2</sup>) wird der Teil der Straße „Am Ringweg“ als Straßenverkehrsfläche und Erschließung in den Geltungsbereich aufgenommen (ca. 490 m<sup>2</sup>).

Der ortsansässige Vorhabenträger LiebHolz plant die Entwicklung einer Ferienhausanlage mit mehreren Apartments im Baumhaus-Stil. Die Anlage ist in der Form konzipiert, dass mit minimalen Eingriffen in Boden und Vegetation attraktive Aufenthalts- und Übernachtungsmöglichkeiten geschaffen werden. Die aufgeständerte Holzbauweise verbindet Modernität und Schlichtheit und schafft gleichzeitig ein Alleinstellungsmerkmal in Stornfels bzw. Nidda. Die Ferienanlage greift die exponierte und landschaftlich spektakuläre Lage von Stornfels auf und erweitert das Angebot eines nachhaltigen, ländlichen und regionalen Tourismus. Sie fügt sich damit in das Tourismuskonzept der Stadt Nidda ein und bereichert das Angebot. Die Lage im Grenzbereich zwischen Siedlung und Landschaft bietet einerseits einen direkten Zugang zur umgebenden Natur und ermöglicht andererseits eine Erschließung auf kurzem Wege sowie die Versorgung der Feriengäste aus dem Dorf.

Der Bebauungsplan schafft mit der Festsetzung des Sondergebietes die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für die Anlage und ihre Erschließung. Die teilweise Einbeziehung der Wegeparzelle dient der vorsorglichen Schaffung von Baurecht für Erschließungsanlagen. Der Bebauungsplan regelt Art und Maß der Nutzung durch Festsetzung zulässiger Nutzungen und baulicher Möglichkeiten anhand von maximaler Grundfläche und Gebäudehöhe. Dadurch wird die angestrebte nachhaltige und an das ländliche Umfeld von Stornfels angepasste Bauweise gesichert. Entsprechende grünordnerische Festsetzungen regeln Erhalt und Entwicklung des Vegetationsbestandes auf dem Areal.

Hier: räumlicher Geltungsbereich



Der Vorentwurf des Bebauungsplans St 4 „Ferienhausanlage Stornfels“ einschließlich Begründung, textlichen Festsetzungen und Umweltbericht sowie spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung und Natura 2000-Verträglichkeitsprognosen wird nach § 3 Abs. 1 BauGB

**vom 20.11.2023 bis einschließlich 22.12.2023**

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) zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegt.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen stehen zusätzlich während des Auslegungszeitraums auch im Internet auf der Homepage der Stadt Nidda unter <https://www.nidda.de/leben/bauen-wohnen/bauflaechen-in-der-entwicklung/> zur Einsichtnahme bereit.

Während der Auslegungsfrist können - schriftlich oder mündlich zur Niederschrift - Stellungnahmen abgegeben werden. Über die abgegebenen Stellungnahmen entscheidet die Stadtverordnetenversammlung in öffentlicher Sitzung.

Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Aufgestellt: Nidda, 09.11.2023  
04.3 Hildebrandt

Magistrat der Stadt Nidda

Thorsten Eberhard  
Bürgermeister