



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 W7 "Christliche Hilfe für Menschen in Not" in Nidda, Gemarkung Wallernhausen

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nidda hat am 18.07.2023 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans W7 „Christliche Hilfe für Menschen in Not“, im Stadtteil Wallernhausen einschließlich Begründung mit integriertem Landschaftsplanerischen Fachbeitrag, sowie den textlichen Festsetzungen gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit wird die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen.

Allgemeines Planungsziel ist es, im nördlichen Teil des Plangebietes ein Allgemeines Wohngebiet festzusetzen, in dem eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern möglich wird. In diesem Zuge wird ein bereits bebautes Wohngrundstück am Hassiaweg zur bauplanungsrechtlichen Sicherung und Entwicklung in den Geltungsbereich aufgenommen. 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 lediglichen 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.

Das Planungsgebiet befindet sich am südwestlichen Rand der Ortslage Wallernhausen. Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück Nr. 237/3, 238/1 und Teile der Flurstücke Nr. 597, 597/1, 615, 645, 646 und 731 in Flur 1 in der Gemarkung Wallernhausen mit einer Fläche von ca. 1,27 ha. Der Planbereich besteht aus den bereits in Teilen bebauten Grundstücken Ranstädter Straße Nr. 20 und Hassiaweg 1 sowie Teilen der angrenzenden Ranstädter Straße (Kreisstraße innerhalb der Ortsdurchfahrt), des Hassiawegs sowie der westlich angrenzenden Wirtschaftswege und Grabenparzellen. Er wird im Norden durch die Baugrundstücke an der Ranstädter Straße, im Osten durch die Grundstücke auf der Ostseite des Hassiawegs sowie im Süden durch das Grundstück Hassiaweg Nr. 5 (Flurstück Nr. 236) begrenzt. Im Westen grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Neben Baugrundstücken (Allgemeines Wohngebiet, ca. 0,31 ha) und Flächen für den Gemeinbedarfs (ca. 0,66 ha) werden Straßen-, Wege- und Gewässerparzellen in einem Umfang von ca. 0,30 ha als Straßenverkehrs- und Erschließungsflächen festgesetzt.

des Planungsbüros Naturprofil www.naturprofil.de unter „Beteiligungsverfahren“ zur Einsichtnahme und zum Download verfügbar.

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.

Folgende umweltbezogenen Informationen liegen vor:

Pflanzen, Tiere, Lebensräume - Natur- und Artenschutz:

- Begründung mit integriertem Landschaftsplanerischer Fachbeitrag von 06/2023
- Artenschutzrechtliche Prüfung von 06/2023
-

Geologie, Boden, Baugrund - Bodenschutz:

- Begründung mit integriertem Landschaftsplanerischer Fachbeitrag von 06/2023
- Stellungnahme des Regierungspräsidium Darmstadt vom 15.05.2023
-

Grundwasser, Oberflächengewässer - Gewässerschutz:

- Begründung mit integriertem Landschaftsplanerischer Fachbeitrag von 06/2023
- Stellungnahme des Regierungspräsidium Darmstadt vom 15.05.2023
-

Klima, Luft:

- Begründung mit integriertem Landschaftsplanerischer Fachbeitrag von 06/2023

Lärm - Immissionsschutz:

- Begründung mit integriertem Landschaftsplanerischer Fachbeitrag von 06/2023
- Stellungnahme des Regierungspräsidium Darmstadt vom 15.05.2023

Altlasten, Abfall, Abwasser:

- Begründung mit integriertem Landschaftsplanerischer Fachbeitrag von 06/2023
- Stellungnahme des Regierungspräsidium Darmstadt vom 15.05.2023

Landschaftsbild und Erholung:

- Begründung mit integriertem Landschaftsplanerischer Fachbeitrag von 06/2023

Aufgestellt: Nidda, 10.08.2023

Magistrat der Stadt Nidda

Thorsten Eberhard
Bürgermeister