

Flächennutzungsplan der Stadt Nidda

Begründung



Juli 2007

Bearbeitet von:

Dipl.-Ing. Norin Brookhous

Dipl.-Ing. Stefanie Rohbeck

Dr. Heiko Sawitzky

Dipl.-Ing. Oliver Tritschler



Planungsgruppe für Natur und Landschaft

Inhaltsverzeichnis:

1	EINLEITUNG	8
1.1	Veranlassung zur Aufstellung eines neuen Flächennutzungsplans	8
1.2	Gesetzliche Grundlagen und Ziele des Flächennutzungsplans	8
1.3	Das Rechtsverhältnis zu anderen Planungen (Raumordnung, Landschafts-, sonstige Fachplanungen).....	9
1.4	Aufbau und Inhalt des Flächennutzungsplans.....	10
1.5	Verfahren und Vorgehensweise	10
1.6	Darstellungssystematik/Kartengrundlagen	11
2	LANDESPLANUNG UND RAUMORDNUNG	12
2.1	Raumpolitische Grundsätze und Ziele	12
2.2	Fachpolitische Erfordernisse.....	13
3	PLANUNGSRAUM	15
3.1	Allgemeines	15
3.1.1	<i>Lage, Größe, Nutzung</i>	15
3.2	Bevölkerungsentwicklung	18
3.3	Erwerbs- und Sozialstruktur/ Wirtschaftliche Entwicklung	26
3.3.1	<i>Erwerbstätigenentwicklung</i>	26
3.3.2	<i>Arbeitslosenentwicklung</i>	27
4	SIEDLUNG	29
4.1	Geschichte und Siedlungsentwicklung der Stadt Nidda und ihrer Stadtteile.....	37
4.1.1	<i>Kernstadt Nidda</i>	38
4.1.2	<i>Bad Salzhausen</i>	40
4.1.3	<i>Borsdorf</i>	42
4.1.4	<i>Eichelsdorf</i>	43
4.1.5	<i>Fauerbach</i>	44
4.1.6	<i>Geiß-Nidda</i>	45
4.1.7	<i>Harb</i>	47
4.1.8	<i>Kohden</i>	48
4.1.9	<i>Michelnau</i>	49
4.1.10	<i>Ober-Lais und Unter-Lais</i>	50
4.1.11	<i>Ober-Schmitten</i>	51
4.1.12	<i>Ober-Widdersheim</i>	53
4.1.13	<i>Schwickartshausen</i>	54
4.1.14	<i>Stornfels</i>	55
4.1.15	<i>Ulfa</i>	56
4.1.16	<i>Unter-Schmitten</i>	58
4.1.17	<i>Unter-Widdersheim</i>	60
4.1.18	<i>Wallernhausen</i>	61
4.2	Wohn- und Mischbauflächen.....	63
4.3	Ziele der Regionalplanung zur Siedlungsentwicklung	63
4.3.1	<i>Ziele der Flächennutzungsplanung zur Siedlungsentwicklung</i>	64
4.4	Gewerbliche Bauflächen	69
4.4.1	<i>Ziele der Regionalplanung</i>	69
4.4.2	<i>Ziele der Flächennutzungsplanung</i>	69

4.5	Sonderbauflächen und Sondergebiete	70
4.5.1	<i>Sondergebiete für die Nutzung von Windkraft</i>	72
4.5.2	<i>Ziele der Regionalplanung zu Sondergebieten</i>	73
4.5.3	<i>Ziele der Flächennutzungsplanung zu Sondergebieten</i>	73
4.6	Flächenbilanz Bruttobauflächen.....	75
5	GEMEINBEDARFSEINRICHTUNGEN.....	77
5.1	Öffentliche Verwaltungen	77
5.2	Schule	77
5.3	Post	78
5.4	Feuerwehr	78
5.5	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	78
5.6	Religionsgemeinschaften und deren Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen.....	78
5.7	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	79
5.8	Medizinische Versorgung.....	82
5.9	Flächen für Sport und Spielanlagen.....	82
5.10	Ziele und Grundsätze der Regionalplanung	83
5.11	Ziele der Flächennutzungsplanung	84
6	VERKEHR.....	85
6.1	Individualverkehr.....	85
6.1.1	<i>Straßenverkehr</i>	85
6.1.2	<i>Ziele der Regionalplanung für den Straßenverkehr</i>	85
6.1.3	<i>Ziele der Flächennutzungsplanung für den Straßenverkehr</i>	86
6.1.4	<i>Ziele der Hessischen Straßen- und Verkehrsverwaltung</i>	87
6.1.5	<i>Rad- und Fußgängerverkehr</i>	87
6.1.6	<i>Ziele der Regionalplanung für den Rad- und Fußgängerverkehr</i>	88
6.1.7	<i>Ziele der Flächennutzungsplanung für den Rad- und Fußgängerverkehr</i>	88
6.2	Öffentlicher Verkehr	89
6.2.1	<i>Regionaler Schienenverkehr</i>	89
6.2.2	<i>Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)</i>	89
6.2.3	<i>Ziele der Regionalplanung für den Öffentlichen Verkehr</i>	91
6.2.4	<i>Ziele der Flächennutzungsplanung für den Öffentlichen Verkehr</i>	91
6.3	Luftverkehr.....	92
6.3.1	<i>Segelfluggelände</i>	92
7	VER- UND ENTSORGUNG.....	93
7.1	Energieversorgung	93
7.1.1	<i>Elektrizität</i>	93
7.1.2	<i>Wärmeerzeugung</i>	93
7.1.3	<i>Ziele und Grundsätze der Regionalplanung</i>	94
7.1.4	<i>Ziele der Flächennutzungsplanung</i>	94
7.2	Wasserwirtschaft	95
7.2.1	<i>Wasserversorgung</i>	95
7.2.2	<i>Wasserschutzgebiete (§ 33 HWG)</i>	96
7.2.3	<i>Hochwasserschutz</i>	97
7.2.4	<i>Ziele der Regionalplanung</i>	98
7.2.5	<i>Ziele des Flächennutzungsplans</i>	99
7.3	Abwasserbeseitigung.....	100
7.3.1	<i>Kläranlage</i>	100
7.3.2	<i>Ziele der Regionalplanung</i>	101
7.3.3	<i>Ziele der Flächennutzungsplanung</i>	101

7.4	Abfallbeseitigung	102
7.4.1	<i>Altablagerungen und Altstandorte</i>	102
7.4.2	<i>Ziele der Regionalplanung</i>	119
7.4.3	<i>Ziele der Flächennutzungsplanung</i>	119
7.5	Fernmeldewesen	119
8	GRÜNFLÄCHEN UND ERHOLUNGSANLAGEN	121
8.1	Bestand an Grünflächen und Erholungseinrichtungen	121
8.1.1	<i>Friedhöfe</i>	121
8.1.2	<i>Parkanlagen</i>	121
8.1.3	<i>Spielplätze</i>	121
8.1.4	<i>Sportplätze und -anlagen</i>	122
8.1.5	<i>Gartengebiete</i>	122
8.1.6	<i>Grillhütten und -plätze</i>	124
8.1.7	<i>Festplätze</i>	124
8.1.8	<i>Sonstige Erholungseinrichtungen</i>	124
8.2	Ziele der Regionalplanung zu Grünflächen und Erholungsanlagen	125
9	ROHSTOFFABBAU	126
9.1	Abgrabung, Gewinnung von Bodenschätzen	126
9.2	Ziele der Regionalplanung	127
10	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT	129
10.1	Die Situation der Landwirtschaft	129
10.1.1	<i>Landwirtschaftliche Nutzfläche und Nutzungsintensität</i>	129
10.1.2	<i>Viehhaltung und Viehbestand</i>	130
10.1.3	<i>Betriebsstruktur</i>	130
10.2	Landwirtschaftlicher Fachplan Südhessen	132
10.3	Ziele der Regionalplanung	134
10.4	Ziele der Flächennutzungsplanung	134
11	FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT	136
11.1	Besitzstruktur und Flächenanteil in der Forstwirtschaft	136
11.2	Schutz- und Erholungsfunktionen	136
11.3	Ziele der Regionalplanung	137
11.3.1	<i>Waldmehrungsflächen</i>	137
11.4	Ziele der Flächennutzungsplanung	138
11.4.1	<i>Vorgaben des Landschaftsplans</i>	138
12	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	140
12.1	Naturschutzgebiete	140
12.1.1	<i>Bestand</i>	140
12.1.2	<i>Planung</i>	141
12.2	Landschaftsschutzgebiete	141
12.2.1	<i>Naturpark</i>	142
12.3	Gebiete von gemeinschaftlichem Interesse.....	142
12.4	Naturdenkmal	143
12.5	Flächen für Ausgleichsmaßnahmen.....	143
12.6	Ziele der Regionalplanung	146
12.7	Ziele der Flächennutzungsplanung	148
12.7.1	<i>Der Biotopverbund</i>	148
12.7.2	<i>Flächen für Ausgleichsmaßnahmen</i>	149

13	DENKMALSCHUTZ	151
13.1	Denkmalgeschützte Gesamtanlagen	151
13.2	Einzelkulturdenkmale.....	153
13.3	Bodendenkmale.....	159
13.4	Ziele der Landesentwicklungsplanung	161
14	FLÄCHENBILANZ / GESAMTGEMARKUNG	162
15	LITERATUR UND QUELLEN	163
15.1	Veröffentlichungen.....	163
15.2	Pläne und Gutachten	164
15.3	Karten.....	165
15.4	Gesetze, Verordnungen und Erlasse	165
15.5	Internet	166

Anhang: Liste Altflächen / Grundwasserschadensfälle

Tabellenverzeichnis:

Tabelle 1:	Maximale Zuwachsfläche laut RPS 2000.....	13
Tabelle 2:	Größe und Einwohnerzahl der Ortsteile.....	18
Tabelle 3:	Bevölkerungsentwicklung Niddas aufgliedert nach Stadtteilen.....	19
Tabelle 4:	Eigene Zusammenstellung der Altersaufteilung der Bevölkerung 2002 und 2003 in Prozent an der Gesamtbevölkerung	20
Tabelle 5:	Bevölkerungsprojektion für den Regierungsbezirk Darmstadt und das Land Hessen (FEH 2004).....	21
Tabelle 6:	Schätzung der Bevölkerungsentwicklung für Nidda nach der Bevölkerungsjektion für Hessen und für den Regierungsbezirk Darmstadt (Quelle: eigene Berechnung).....	24
Tabelle 7:	Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer in Nidda nach Wirtschaftssektoren, in absoluten Zahlen und in Prozentanteil vom Gesamtaufkommen	26
Tabelle 8:	Flächenbilanz der Bauflächen im Bestand 2006	29
Tabelle 9:	Rechtskräftige Bebauungspläne in Nidda	31
Tabelle 10:	Zurzeit in Aufstellung befindliche Bebauungspläne und Ergänzungs-satzungen in Nidda	35
Tabelle 11:	Als Siedlungszuwachsflächen ausgewiesene Flächen im Regionalplan Südhessen 2000.....	64
Tabelle 12:	Geplante Wohnbauflächen im Stadtgebiet Niddas.....	66
Tabelle 13:	Geplante gemischte Bauflächen im Stadtgebiet Niddas.....	68
Tabelle 14:	Im Regionalplan Südhessen 2000 ausgewiesene Bereiche für Industrie und Gewerbe.....	69
Tabelle 15:	Bilanz der geplanten gewerblichen Bauflächen.....	70
Tabelle 16:	Sonderbauflächen im Stadtgebiet Niddas	71
Tabelle 17:	Sondergebiete im Stadtgebiet Niddas.....	72
Tabelle 18:	Geplante Sondergebiete im Stadtgebiet Niddas	74
Tabelle 19:	Bilanz der Bruttobauflächen aufgeschlüsselt nach Stadtteilen	75
Tabelle 20:	Übersicht über den Bestand und den rechnerisch ermittelten Bedarf an Seniorenpflegeplätzen in Nidda	81
Tabelle 21:	Amtlich festgestellte Altablagerungen im Stadtgebiet Niddas.....	103
Tabelle 22:	Im Stadtgebiet Niddas bekannte Altablagerungen, die nicht im Verzeichnis des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie aufgeführt sind	114
Tabelle 23:	Im Verfahren befindliche Bebauungspläne zur Ordnung von Kleingartengebieten.....	123
Tabelle 24:	Naturschutzgebiete innerhalb des Planungsraumes	140
Tabelle 25:	Festgesetzte Ausgleichsflächen im Stadtgebiet Niddas	144
Tabelle 26:	Naturschutzrechtliche Kompensationsflächen im Rahmen des Ökokontos ..	145
Tabelle 27:	Geplante naturschutzrechtliche Kompensationsflächen im Rahmen des Ökokontos	146
Tabelle 28:	Bodendenkmale im Stadtgebiet Niddas	160
Tabelle 29:	Flächenbilanz für die gesamte Gemarkungsfläche der Stadt Nidda.....	162

Abbildungsverzeichnis:

Abbildung 1: Lage der Stadt Nidda.....	16
Abbildung 2: Bevölkerungsentwicklung Niddas seit der Volkszählung 1987 (Quelle: eigene Zusammenstellung nach Zahlen des HSL. Die Abweichungen zu den Gesamteinwohnerzahlen gegenüber dem KIV beruhen auf den integrierten Nebenwohnsitzzahlen der KIV-Daten.)	21
Abbildung 3: Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer am Arbeitsort in Nidda nach Geschlechtern (Quelle: eigene Zusammenstellung nach Daten des HSL)	27
Abbildung 4: Entwicklung der Arbeitslosenzahlen in Nidda (Quelle: eigene Zusammenstellung nach Zahlen des KIV (1993 –1996) und der Agenturen für Arbeit Gießen + Frankfurt (1997-2005)	28
Abbildung 5: Sanierungsgebiet in der Stadt Nidda (schwarz gepunktet).....	30

Kartenverzeichnis:

Karte:	Flächennutzungsplan der Stadt Nidda (in drei Teilkarten)
--------	--

1 Einleitung

1.1 Veranlassung zur Aufstellung eines neuen Flächennutzungsplans

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nidda hat am 16.09.1997 den Beschluss zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans gefasst. Eine grundlegende Überarbeitung des rechtskräftigen Flächennutzungsplans wurde vor allem aus folgenden Gründen notwendig:

Der bisherige, derzeit noch gültige Flächennutzungsplan wurde bereits am 14.12.1978 rechtskräftig. Bei einem zugrunde liegenden Prognosezeitraum von zehn bis 15 Jahren ist dessen Zieljahr folglich 1993 erreicht worden.

Der neue Landschaftsplan der Stadt Nidda ist rechtskräftig und hat das Anzeigeverfahren ohne Beanstandung durchlaufen. Strengere Anforderungen naturschutzrechtlicher Art erfordern eine Einarbeitung der geänderten Fachinhalte in den Flächennutzungsplan.

Seit Wirksamwerden des bisherigen Flächennutzungsplans wurden bereits 15 Änderungen (Stand: Juli 2006) durchgeführt. Zwei weitere Änderungen des Flächennutzungsplanes befinden sich derzeit im Verfahren. Im Einzelnen sind dies:

- Querspange-Süd,
- Bebauungsplan „Im Hofgarten“ in Eichelsdorf

1.2 Gesetzliche Grundlagen und Ziele des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan ist eingebunden in ein zweistufiges Planungssystem, bestehend aus Flächennutzungsplan und Bebauungsplan - den *Bauleitplänen* - mit deren Hilfe die Gemeinden die bauliche und die sonstige Nutzung der gemeindlichen Grundstücke vorbereiten und leiten. Ziel ist dabei, eine „nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine sozialgerechte Bodennutzung“ zu gewährleisten sowie einen Beitrag zur „Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und zum Schutz und zur Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen“ zu leisten (§ 1 Abs. 5 BauGB).

Rechtsgrundlage hierfür ist das Baugesetzbuch (BauGB), das am 18.08.1997 einige grundlegende Änderungen durch das „Bau- und Raumordnungsgesetz 1998“ und zuletzt im Juni 2004 eine Änderung bezüglich der Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien erfahren hat.

Der Flächennutzungsplan stellt als so genannter „vorbereitender Bauleitplan“ für das gesamte Gemeindegebiet die von der Gemeinde beabsichtigte Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Grundlage bilden dabei die voraussehbaren, d. h. noch prognostizierbaren Bedürfnisse der Gemeinde. Aus dem erfassbaren Prognosezeitraum ergibt sich die Geltungsdauer des Flächennutzungsplans von etwa zehn bis 15 Jahren. Er besteht meistens aus einer einzelnen Planzeichnung im Maßstab 1 : 10 000, kann aber auch mehrere Pläne umfassen. Ergänzt werden diese durch den vorliegenden Erläuterungsbericht.

Gegenüber der einzelnen Bürgerin/dem einzelnen Bürger ist der Flächennutzungsplan nicht rechtsverbindlich, er bedeutet jedoch für die Gemeinde eine Selbstbindung in ihren weiteren Planungsentscheidungen und ist darüber hinaus auch gegenüber den am Verfahren beteiligten Planungsträgern bindend. Erst mit der „verbindlichen Bauleitplanung“ - dem Bebauungsplan, der gemäß der Selbstbindung aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist - werden die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die Nutzung der einzelnen Grundstücke getroffen, die auch die Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde zu beachten haben.

1.3 Das Rechtsverhältnis zu anderen Planungen (Raumordnung, Landschafts-, sonstige Fachplanungen)

Die Flächennutzungsplanung ist keine isolierte, thematisch begrenzte Einzelplanung, sondern eine alle Bereiche der räumlichen Planung koordinierende räumliche Gesamtplanung. Hieraus ergeben sich für sie einige Anpassungs- bzw. Beachtungspflichten und auch ihre Bindungswirkung.

Zum einen hat sie sich den Zielen der räumlichen Gesamtplanungen auf übergemeindlicher Ebene nach § 1 Abs. 4 BauGB anzupassen - relevant sind hier v. a. die Vorgaben der nächst höheren Ebene, d. h. der Regionalplanung. Für die Stadt Nidda sind diese im Regionalplan Südhessen aus dem Jahr 2000 (RPS 2000) fixiert.

Zum anderen muss sie die für das Gemeindegebiet vorliegenden Fachplanungen - das sind Planungen zu sachlich abgegrenzten Themenbereichen (z. B. zur Energieversorgung oder zum Schienenverkehr) - berücksichtigen und mit den gemeindeeigenen Planungsabsichten abstimmen. Viele Fachplanungen haben sich häufig ihrerseits dem Flächennutzungsplan anzupassen.

Der Landschaftsplan, einer der Fachpläne, die sich nicht dem Flächennutzungsplan anpassen müssen, wird von der Gemeinde selbst (ebenfalls für das gesamte Gemeindegebiet) aufgestellt. Dessen Inhalte werden nach Hessischem Naturschutzrecht unter Abwägung mit den weit reichenden stadtplanerischen Aspekten in den Flächennutzungsplan übernommen, beziehungsweise berücksichtigt. Außerdem sind wesentliche Abweichungen des Flächennutzungs- vom Landschaftsplan im Erläuterungsbericht zu begründen. Die Darstellungen des Landschaftsplanes wurden in den Flächennutzungsplan übernommen, soweit sie geeignet waren und im Rahmen der Abwägung keine höherrangigen Belange den Darstellungen des Landschaftsplanes entgegenstanden.

1.4 Aufbau und Inhalt des Flächennutzungsplans

Inhaltlich trifft der Flächennutzungsplan alle notwendigen Aussagen zur „Darstellung der Art der Bodennutzung in den Grundzügen“. Diejenigen Darstellungen, die hierfür insbesondere infrage kommen (und meistens auch in den Plan aufgenommen werden), sind in § 5 Abs. 2 BauGB genannt; dazu gehören v. a.:

- die Bauflächen,
- die öffentlichen und privaten Versorgungseinrichtungen, wie Bildungs-, Gesundheits- und soziale Einrichtungen, Verwaltungen,
- die Verkehrs- und die Ver- und Entsorgungsflächen (Wasser, Abwasser, Abfall, Energie),
- die Grünflächen, Wasserflächen und die land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen,
- die Flächen, die nach dem Landschaftsplan für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgesehen sind,
- die Flächen, die für Aufschüttungen, Abgrabungen und die Gewinnung von Bodenschätzen vorgesehen sind, sowie
- die Flächen, für die eine Nutzungsbeschränkung oder ein Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen vorgesehen ist.

Wenn die Notwendigkeit besteht, können im Flächennutzungsplan auch weitere, d. h. nicht in § 5 Abs. 2 BauGB aufgezählte Bodennutzungen, dargestellt werden.

Im Weiteren werden die genannten Themenbereiche in einzelnen Kapiteln dargestellt. Dabei werden jeweils gesondert der Bestand, die Ziele der Regionalplanung sowie die Ziele des vorliegenden Flächennutzungsplanes beschrieben. Eine Bilanz der Flächenwidmungen in der Gesamtgemarkung schließt sich an.

1.5 Verfahren und Vorgehensweise

Da der Flächennutzungsplan ein Gesamtplan ist, der auf seiner Maßstabsebene alle räumlichen Planungen koordiniert und ihnen für die Zukunft eine Richtung zu geben versucht, ist das Verfahren zu seiner Aufstellung relativ aufwendig. Die notwendigen Verfahrensschritte, von denen die wichtigsten im BauGB fixiert sind (in den §§ 2 bis 4, 6 und 13) sind im Einzelnen:

- der Aufstellungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung;
- die Erarbeitung der Vorentwürfe und des Umweltberichts als gesonderten Teil;
- die frühzeitige Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger;
- die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (hierzu gehören v. a. die Träger der Fachplanungen, aber auch die benachbarten Gemeinden);
- die Erarbeitung des Planentwurfs und des Erläuterungsberichtes;

- die öffentliche Auslegung des Entwurfes und des Erläuterungsberichtes (während dieser Zeit können die Bürger/innen selber Anregungen zur Planung vorbringen);
- die Abwägung, d. h. die Entscheidung darüber, ob und wie die Ergebnisse aus der öffentlichen Auslegung zu berücksichtigen sind und der Beschluss über den Plan;
- die Genehmigung durch das Regierungspräsidium in Darmstadt;
- die öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung und damit das Wirksamwerden des Flächennutzungsplans.

1.6 Darstellungssystematik/Kartengrundlagen

Der Flächennutzungsplan der Stadt Nidda wurde im Maßstab 1 : 10 000 als einzelne Planzeichnung erstellt. Als Kartengrundlage dienten digitale Daten des ATKIS (Amtliches Topographisch-Kartographisches Informations-System) und Topographische Karten im Maßstab 1: 25 000 des Hessischen Landesvermessungsamtes.

Nach § 5 Abs. 1 BauGB muss die Darstellung der Bodennutzung im Flächennutzungsplan in bestimmten Fällen nicht flächendeckend erfolgen, wenn dadurch die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und der Plan zu einem späteren Zeitpunkt ergänzt wird. Dies gilt jedoch nur für Bereiche, für die – beispielsweise aufgrund fehlender Untersuchungen oder noch nicht abgeschlossener Fachplanungen – noch keine abschließenden Aussagen zur zukünftigen Nutzung getroffen werden können. Die Gründe für eine nicht erfolgte Darstellung sind im Erläuterungsbericht darzulegen.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplans der Stadt Nidda erfolgten flächendeckend und bedürfen keiner späteren Ergänzung.

2 Landesplanung und Raumordnung

2.1 Raumpolitische Grundsätze und Ziele

Der Regionalplan Südhessen von 2000 weist die Stadt Nidda als Mittelzentrum innerhalb des ländlichen Raumes aus (RPDA 2000). Als Mittelzentrum übernimmt Nidda Versorgungsaufgaben des gehobenen und täglichen Bedarfs über das eigene Stadtgebiet hinaus für seinen Mittelbereich, der die Gemeinden Eczell und Ranstadt umfasst.

Für die Entwicklung des ländlichen Raumes macht der RPS 2000 u. a. als Ziel die Vorgabe, eine eigenständige Entwicklung zu einem attraktiven Lebens- und Wirtschaftsraum zu fördern. Eine einseitige Entwicklung zum Wohnstandort und Ergänzungsraum zum Verdichtungsraum soll vermieden werden.

Als Entwicklungsgrundsätze sind u. a. zu beachten:

- Die Mittelzentren in ihrer Versorgungsfunktion, als Gewerbestandorte und Arbeitsplatzschwerpunkte sollen für ihr ländliches Umland gestärkt werden. Günstige Standortbedingungen für die Entwicklung, Ansiedlung und Neugründung von Betrieben sollen geschaffen werden.
- Die weitere Wohnsiedlungsentwicklung über die Eigenentwicklung hinaus soll in den Mittelzentren konzentriert werden. Ihr Umfang soll jeweils mit der Tragfähigkeit und Eigenart der ländlichen Strukturen begrenzt werden.
- Wohnortnahe und existenzsichernde Arbeitsplätze sollen geschaffen, insbesondere sollen regional angepasste Entwicklungsstrategien, Beschäftigungsinitiativen und Existenzgründungen von Frauen unterstützt werden.
- Noch weitgehend unbelastete Naturräume und für die Landschaftspflege und den Naturschutz wichtige Teilräume sollen gesichert und vor Beeinträchtigungen geschützt werden.
- Die land- und forstwirtschaftliche Nutzung soll aufrecht erhalten werden, insbesondere auch unter dem Aspekt der Landschaftspflege und der Erhaltung der ländlichen Kulturlandschaft.
- Tourismus und Erholung sollen unter schonender Nutzung der landschaftlichen Potenziale zu einem Wirtschaftsfaktor weiterentwickelt werden.
- Die angemessene Bedienung des ländlichen Raums mit ÖPNV-Angeboten soll flächendeckend sichergestellt werden (RPS 2000: 6f).

Für die Stadt Nidda wird der Wohnsiedlungsbedarf, sowie der Flächenbedarf für Industrie und Gewerbe wie folgt dargestellt:

Tabelle 1: Maximale Zuwachsfläche laut RPS 2000

Maximale Zuwachsflächen laut RPS 2000 Stadt Nidda: Flächenbedarf in ha		
Bedarf an Wohnsiedlungsfläche für den Zeitraum 1990-2010	Bereich für Industrie und Gewerbe	Siedlungserweiterungsflächen insgesamt
36 ha	26 ha	62 ha
	(einschl. Reserven in bestehenden B-Plänen)	

2.2 Fachpolitische Erfordernisse

Zur Bodennutzung Niddas enthält der RPS 2000 u. a. folgende wichtige Vorgaben:

- Im nördlichen und im östlichen Teil des Stadtgebietes sind mehrere „Bereiche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen. Hier ist die Landbewirtschaftung zu sichern, die landwirtschaftliche Bodennutzung hat Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen.
- Große Teile des Stadtgebiets befinden sich im „Bereich für Grundwassersicherung“. Hier hat „der Schutz des Grundwassers (...) in der Planungsregion Vorrang vor Flächenansprüchen, von denen grundwassergefährdende Wirkungen ausgehen können“ (RPS 2000).
- In den Gemarkungen Eichelsdorf, Michelnau und Ober-Schmitten ist jeweils ein „Bereich für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten“ zur Sicherung der dortigen Rohstoffvorkommen ausgewiesen. Die Nutzung oder Nutzungsausweisung dieser Flächen darf eine künftige Rohstoffgewinnung nicht unmöglich machen oder unzumutbar erschweren;
- In den Gemarkungen Michelnau, Ober- und Unter-Widdersheim sind insgesamt vier „Bereiche für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten“ ausgewiesen. Hier hat „der Abbau von Lagerstätten Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen“ (RPS 2000: 51).
- Weiterhin sind Flächen in Nidda als „Bereich für Schutz und Entwicklung von Natur und Landschaft“ dargestellt. In diesen Bereichen „sind bestehende wertvolle Biotop zu erhalten und Flächen zur Vergrößerung und Vernetzung der Biotop zu entwickeln.“ Daher haben die Ziele des Naturschutzes ebenso Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungen, wie „Maßnahmen, die dem Aufbau, der Entwicklung und Gestaltung eines regionalen ökologischen Verbundsystems dienen (RPS 2000: 30).

- Sofern keine „Siedlungsbereiche Zuwachs“ ausgewiesen sind, dürfen in allen Ortsteilen kleinere Flächen unterhalb der Darstellungsgrenze von 5 ha im Rahmen der Tabellenwerte des RPS 2000 am Rande der Ortslage zu Lasten der „Bereiche für Landschaftsnutzung und –pflege“ für Wohnsiedlungs- und Gewerbebezwecke in Anspruch genommen werden.
- Schließlich sind insbesondere entlang von Talsohlen und an offenen Hängen mehrere „Bereiche für besondere Klimafunktionen“ dargestellt. In diesen Gebieten hat die Erhaltung der Klimafunktion Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungen. Sie sind von Bebauung, sonstiger Versiegelung der Bodenoberfläche, Aufforstung und Aufschüttungen freizuhalten.

Weitere Vorgaben des RPS 2000 - u. a. zur Ausweisung neuer Siedlungsflächen - werden in detaillierter Form jeweils in den Kapiteln 4–13 aufgeführt.

3 Planungsraum

3.1 Allgemeines

3.1.1 Lage, Größe, Nutzung

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplans bezieht sich auf die Gesamtfläche der Stadt Nidda. Die Stadt Nidda liegt im nördlichen Teil des Regierungsbezirks Darmstadt im Wetteraukreis. Sie grenzt im Norden an die Landkreise Gießen und Vogelsbergkreis an. Die Nachbargemeinden im Wetteraukreis sind Echzell, Ranstadt, Ortenberg und Hirzenhain sowie Hungen und Laubach im Landkreis Gießen und Schotten im Vogelsbergkreis. Das Oberzentrum Gießen liegt ca. 30 km nordwestlich der Stadt, Frankfurt/Main etwa 40 km südwestlich und Fulda ca. 50 km östlich.

Laut Regionalplan Südhessen (RPDA 2000) bildet Nidda ein Mittelzentrum.

Zum Stadtgebiet gehören die Stadtteile Bad Salzhausen, Borsdorf, Eichelsdorf, Fauerbach, Geiß-Nidda, Harb, Kohden, Michelau, Nidda, Ober- und Unter-Lais, Ober- und Unter-Schmitten, Ober- und Unter-Widdersheim, Schwickartshausen, Stornfels, Ulfa und Wallernhausen. Weiterhin gehört die Gemarkung Rabertshausen II zum Stadtgebiet. Verwaltungstechnisch untersteht sie dem Stadtteil Unter-Schmitten. Zentraler Ort und Sitz der Stadtverwaltung ist Nidda.

Die Bundesstraßen B 457 von Gießen nach Gelnhausen und die B 455 von Schotten nach Friedberg durchqueren die Planungsregion in nord-südlicher bzw. in ost-westlicher Richtung. Über die B 455 und über die B 475 südlich des Stadtgebietes ist Nidda über die Auffahrten Florstadt und Wölfersheim an die BAB 45 Frankfurt-Dortmund angeschlossen.

Die Flächengröße der Gemeinde beträgt 11.832,3 ha. Innerhalb des Planungsraums liegt die ehemals zu Hungen gehörende Gemarkung Rabertshausen II, mit einer Fläche von 55,6 ha. Etwa 4.900 ha bestehen aus landwirtschaftlichen Nutzflächen, etwa 4.000 ha sind Waldflächen, die restlichen Angaben sind siedlungsabhängige und sonstige Flächen.

Geographisch gehört die Stadt Nidda im Ganzen zum Naturraum „Westlicher Unterer Vogelsberg“ (KLAUSING 1974). Dieser liegt zwischen den naturräumlichen Haupteinheiten „Wetterau“ und „Hoher Vogelsberg“ und ist gekennzeichnet durch nach Westen und Süd-Westen steil abfallende Rücken mit tief eingekerbten Tälern. Der Untergrund ist v. a. durch Basalte und Basalttuffe, die stellenweise von einer Lößdecke überlagert sind, geprägt. Das allgemein raue Klima des Vogelsberges wird hier durch die Nähe zur Wetterau etwas abgeschwächt. In den waldreichen nördlichen und östlichen Stadtgebieten fallen im Jahr durchschnittlich bis zu 900 mm Niederschlag. In den südlichen und westlichen, ackerbaulich geprägten Gebieten erreichen die Niederschläge 600 mm/Jahr.

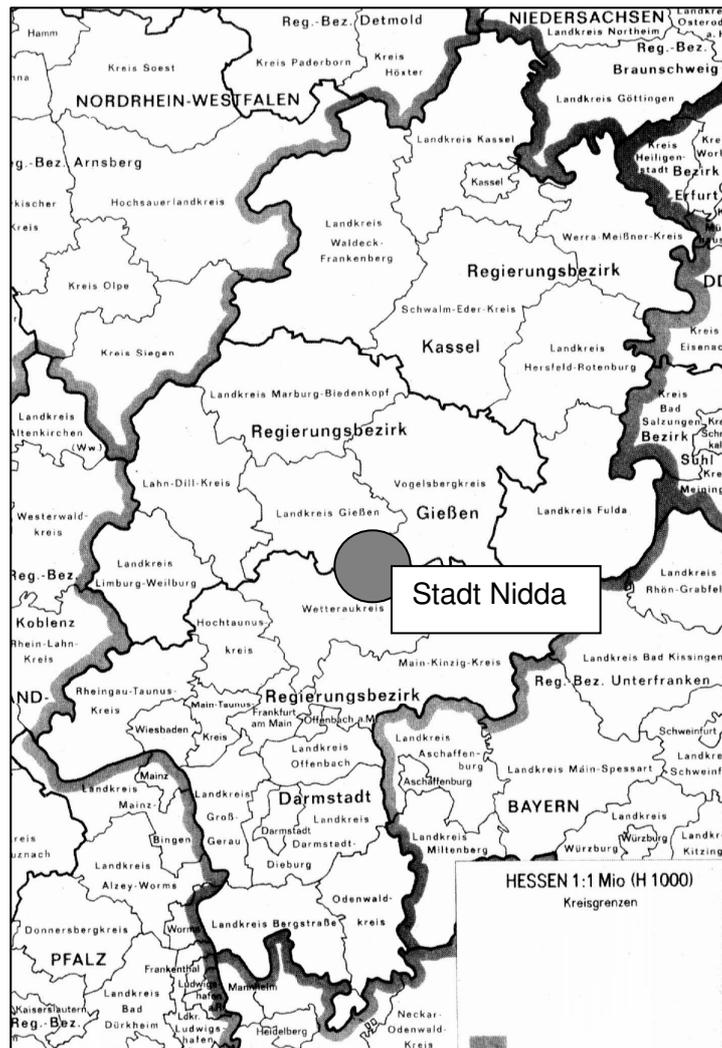


Abbildung 1: Lage der Stadt Nidda

Die Stadtteile Eichelsdorf, Ober- und Unter-Schmitten, Kohden und Nidda liegen entlang des Laufs der Nidda in Tallage auf einer Höhe zwischen 165 bis 130 m ü. NN. Die Stadtteile Stornfels, Ulfa, Ober-Lais, Fauerbach, Michelnau, Schwickartshausen und Wallernhausen liegen erhöht, an Bächen bzw. in Kuppenlage in Höhen zwischen 320 und 200 m ü. NN. Die im Westen des Planungsraums gelegenen Stadtteile Harb, Borsdorf, Bad Salzhausen, Geiß-Nidda, Ober- und Unter-Widdersheim liegen durch ihre Orientierung zu Wetterau und Horloffgraben tiefer in Höhen zwischen 160 und 130 m ü. NN.

Die Waldflächen liegen größtenteils arrondiert und nehmen in Bezug auf die Gesamtfläche deutlich von Nordosten nach Südwesten ab. Sie konzentrieren sich im Norden und Osten des Planungsraums. Nur kleinere Waldstücke wie beispielsweise am „Lohberg“ nördlich von Unter-Schmitten oder der Bereich „Buchwald“ südlich von Unter-Widdersheim liegen isoliert innerhalb der Feldflur.

Hauptschwerpunkt der Verteilung des Ackerlandes im Planungsraum sind zusammenhängende Bereiche, die sich im Westen und Süden konzentrieren und die aufgrund der Bodenverhältnisse und Klimagunst in großen zusammenhängenden Schlägen bewirtschaftet werden. Auch zwischen Wallernhausen, Fauerbach und Schwickartshausen liegt ein Schwerpunkt der ackerbaulichen Nutzung.

Schwerpunkte der Grünlandverbreitung liegen im Anschluss an die Ortslagen in Form der Streuobstgürtel, in Hanglagen, in Tallagen und Auenbereichen sowie dem Wald vorgelagert und in Waldwiesentälern. Den höchsten Gesamtanteil an Grünland bezogen auf die Gemarkungsfläche besitzt die Gemarkung von Ober-Lais. In den übrigen Teilen des Planungsraums sind Acker- und Grünlandflächen im Wechsel zu finden.

3.2 Bevölkerungsentwicklung

Die im Folgenden verwendeten Zahlen stammen vom Hessischen Statistischen Landesamt (HSL) bzw. wurden dem Regionalplan Südhessen 2000 (RPS 2000) entnommen, mit Ausnahme der Zahlen für die einzelnen Stadtteile, die vom Kommunalen Gebietsrechenzentrum Gießen (KGRZ, jetzt KIV) stammen, das die Daten für das Einwohnermeldeamt Nidda aufbereitet.

Bei der Ermittlung der Einwohnerzahlen sind sowohl Haupt- als auch Nebenwohnsitze berücksichtigt, diese Werte liegen daher höher als die des HSL, das nur Einwohner mit Hauptwohnsitz erfasst. Die höheren Einwohnerzahlen, die nach Stadtteilen aufgeschlüsselt sind, werden hier wiedergegeben, um Entwicklungstrends in den einzelnen Stadtteilen aufzuzeigen.

In den 18 Ortsteilen Niddas leben auf einer Fläche von 11.832,3 ha insgesamt 19.247 Einwohnerinnen und Einwohner (Stichtag: 31.12.2005) (Quelle: KIV).

Tabelle 2: Größe und Einwohnerzahl der Ortsteile (Bevölkerungsstatistik Nidda, Stichtag 31.12.2005)

Ortsteil	Größe in ha	Einwohnerzahl
Nidda	984,6	5.479
Bad Salzhausen	149,2	612
Borsdorf	451,5	664
Eichelsdorf	1.196,4	1.485
Fauerbach	904,6	672
Geiß-Nidda	686,9	1.117
Harb	652,0	726
Kohden	236,4	954
Michelnau	531,2	296
Ober-Lais	582,8	742
Ober-Schmitten	332,0	1.011
Ober-Widdersheim	472,9	1.146
Schwickartshausen	716,4	272
Stornfels	659,4	245
Ulfa	1.502,5	1.387
Unter-Schmitten	425,3	962
Unter-Widdersheim	336,8	361
Wallernhausen	956,3	1.116
Rabertshausen II	54,9	-
Stadt Nidda gesamt	11.832,3	19.247

Die Bevölkerungsdichte liegt bei ca. 154 EW/qkm Einwohnerinnen und Einwohner je Quadratkilometer (zum Vergleich: die Einwohnerdichte in Hessen liegt bei 286,6 EW/qkm) (HSL).

Die folgende Tabelle stellt die Bevölkerungsentwicklung in den Jahren 1996 bis 2005 dar.

Tabelle 3: Bevölkerungsentwicklung Niddas aufgegliedert nach Stadtteilen (Quelle: Eigene Zusammenstellung nach Zahlen des KIV und der Stadt Nidda)

Ortsteil	1996	1998	2000	2002	2004	2005
Nidda	5.544	5.501	5.446	5.485	5.502	5.479
Bad Salzhausen	606	549	554	598	603	612
Borsdorf	623	654	654	647	647	664
Eichelsdorf	1.422	1.489	1.484	1.498	1.479	1.485
Fauerbach	656	648	668	669	682	672
Geiß-Nidda	1.135	1.185	1.137	1.138	1.114	1.117
Harb	740	641	717	735	742	726
Kohden	971	968	986	941	964	954
Michelnau	297	292	294	291	293	296
Ober-Lais	730	734	750	735	745	742
Ober-Schmitten	1.047	1.039	1.035	1.019	1.018	1.011
Ober-Widdersheim	1.099	1.126	1.133	1.156	1.135	1.146
Schwickartshausen	287	280	286	280	278	272
Stornfels	253	254	258	253	249	245
Ulfa	1.383	1.390	1.398	1.375	1.393	1.387
Unter-Schmitten	946	928	934	934	947	962
Unter-Widdersheim	347	371	372	370	374	361
Wallernhausen	1.218	1.206	1.186	1.178	1.144	1.116
Gesamt	19.304	19.255	19.292	19.302	19.309	19.247

Die obige Tabelle (Tabelle 3) zeigt eine etwa unveränderte Bevölkerungszahl in Nidda von 1996 bis 2005. Der größte Abstieg ist von 2004 auf 2005 zu verzeichnen, der größte Anstieg im Zeitraum von 1998 bis 2000. Zuwächse in der Bevölkerung haben die Ortsteile Borsdorf, Eichelsdorf, Fauerbach, Ober-Widdersheim, Ober-Lais, Unter-Schmitten und Unter-Widdersheim zu verzeichnen. Eichelsdorf hat mit 63 Personen den höchsten Zuwachs an Personen im gegebenen Zeitraum aufzuweisen. Zu Bevölkerungsabnahmen ist es im angegebenen Zeitraum in folgenden Stadtteilen gekommen: Nidda, Geiß-Nidda, Harb, Kohden, Ober-Schmitten, Schwickartshausen, Stornfels und Wallernhausen. Wallernhausen weist den höchsten Bevölkerungsverlust (102 Personen) auf. Verhältnismäßig geringe Veränderungen in den Bevölkerungszahlen weisen die Stadtteile Bad Salzhausen, Michelnau und Ulfa auf.

Für das Gebiet der Gesamtstadt Nidda lässt sich eine positive Bilanz der Wanderungsbewegungen für die Jahre 2002 und 2003 erstellen. 2002 sind in Nidda 994 Menschen zugezogen und 913 Menschen weggezogen. Als Bilanz ergibt sich ein Saldo von zusätzlich 81 Menschen, die 2002 nach Nidda gekommen sind (HSL: Gemeindestatistik 2003). 2003 sind in Nidda 924 Menschen zugezogen und 885 Menschen fortgezogen. Es ergibt hier eine Bilanz von 39 Menschen, die in Nidda 2003 zugezogen sind (HSL: Gemeindestatistik 2004). Die positiven Wanderungsbewegungen, die sich für die Stadt Nidda ergeben, verändern dennoch nicht die jüngere Tendenz zur Bevölkerungsabnahme der Stadt. Sie können sie nur abmildern.

Die folgende Tabelle stellt die Altersverteilung der Bevölkerung in der Stadt Nidda im Vergleich zu der Altersverteilung im Wetteraukreis und dem Land Hessen dar.

Tabelle 4: Eigene Zusammenstellung der Altersaufteilung der Bevölkerung 2002 und 2003 in Prozent an der Gesamtbevölkerung (aus: Hessische Gemeindestatistik 2003 und 2004, HSL)

Bevölkerung nach Altersgruppen	unter 6 Jahren		6 bis unter 15 Jahren		15 bis unter 65 Jahren		65 und mehr Jahre	
	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003
Jahr								
Stadt Nidda	5,5	5,2	10	9,9	65,3	65,2	19,2	19,7
Wetteraukreis	6,1	5,9	10,1	10,1	67,1	66,8	16,7	17,2
Land Hessen	5,8	5,7	9,4	9,3	67,6	67,3	17,2	17,7

Der Anteil der jungen Bevölkerung (Kinder und Jugendliche bis unter 15 Jahre) der Stadt Nidda an der Gesamtbevölkerung der Stadt lag im Jahr 2003 bei ca. 10 Prozent. Dieser Anteil an der Gesamtbevölkerung lag damit um knapp 1 % unter dem prozentualen Anteil der gleichen Altersgruppe bezogen auf den Wetteraukreis und in etwa gleich mit der gleichen Altersgruppe bezogen auf das ganze Land Hessen. Der Anteil der Bevölkerung zwischen 15 und 65 lag dagegen 2,1 % unter dem Anteil dieser Bevölkerungsgruppe im Land Hessen. Der Anteil der älteren Bevölkerung der Stadt Nidda an der Gesamtbevölkerung der Stadt lag 2003 mit 19,7 % über dem Anteil dieser Bevölkerungsgruppe an der Gesamtbevölkerung im Wetteraukreis und 2 % über der Vergleichsgruppe im Land Hessen.

In dieser Altersverteilung der Bevölkerung der Stadt Nidda spiegelt sich sicherlich zum einen die Attraktivität des Wohnorts für junge Familien wider (niedrige Bevölkerungsdichte) und zum anderen die Anziehungskraft, die Bad Salzhausen auf ältere Bevölkerungsgruppen ausübt. Gleichzeitig lag der Anteil der erwerbsfähigen Altersgruppe (15 bis unter 65 Jahre) in Nidda an der Gesamtbevölkerung der Stadt ca. 1,6 % unter den vergleichbaren Anteilen an der Gesamtbevölkerung des Wetteraukreises und 2,1 % unter der des Landes Hessens. Diese Zahlen lassen auf einen Wegzug der erwerbsfähigen Bevölkerung aus dem Stadtgebiet schließen, bedingt durch die ökonomischen Schwierigkeiten Niddas. Die Probleme in der Ökonomie Niddas lassen sich auch an einer etwas höheren Erwerbslosenrate gegenüber dem restlichen Wetteraukreis (ca. 2,7 % im Jahr 2003) und anderen Regionen Südhessens darstellen. Hierauf wird in Kapitel 3.3 detaillierter eingegangen.

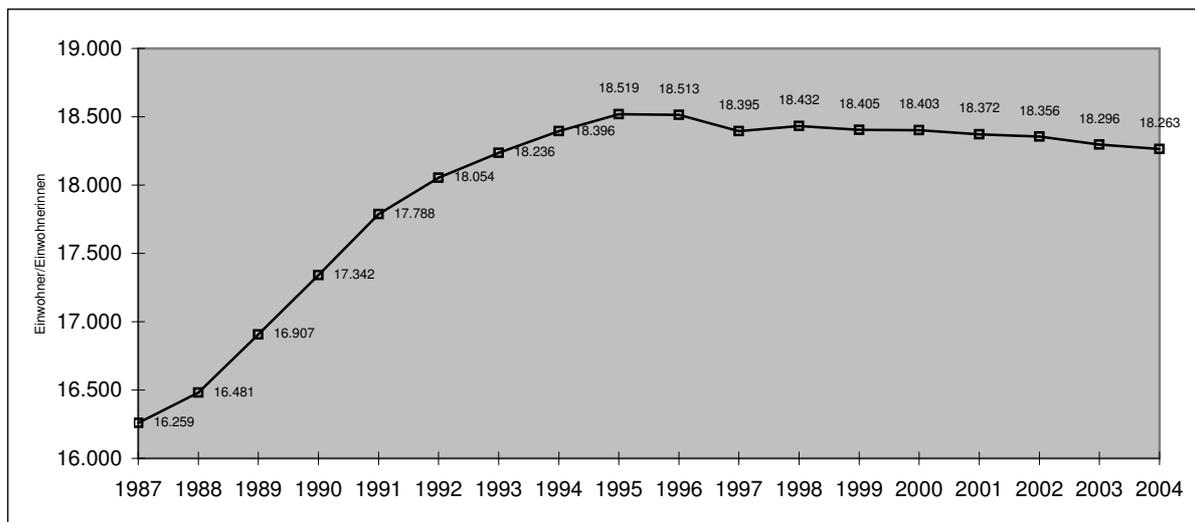


Abbildung 2: Bevölkerungsentwicklung Niddas seit der Volkszählung 1987 (Quelle: eigene Zusammenstellung nach Zahlen des HSL. Die Abweichungen zu den Gesamteinwohnerzahlen gegenüber dem KIV beruhen auf den integrierten Nebenwohnsitzzahlen der KIV-Daten.)

Die Abbildung 2 verdeutlicht einen leichten Abwärtstrend der Bevölkerungsentwicklung (mit Erstwohnsitz) in Nidda seit 1995. Die rückläufige Bevölkerungsentwicklung wird sich nach den Prognosen der Forschungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH (FEH) in Hessen wie auch in der gesamten Bundesrepublik zunächst nicht weiter fortsetzen. In der folgenden Tabelle wird die Prognose der Bevölkerungsentwicklung bis zum Jahr 2020 für den Regierungsbezirk Darmstadt und für Gesamthessen aus den Demographischen Rahmendaten zur Landesentwicklung (FEH 2004) wiedergegeben.

Tabelle 5: Bevölkerungsprojektion für den Regierungsbezirk Darmstadt und das Land Hessen (FEH 2004)

Jahr	Bezugsgröße	Bevölkerungszahl	Bevölkerungsentwicklung in %	Bevölkerung nach Altersgruppen (%)			
				unter 6 Jahren	6 bis unter 16 Jahren	16 bis unter 65 Jahren	65 und mehr Jahre
2003	RB Darmstadt	3.767.092	100	5,8	10,1	67,1	17,1
	Land Hessen	6.094.441	100	5,6	10,4	66,2	17,6
2005	RB Darmstadt	3.788.505	100,6	5,5	10	66,5	18,1
	Land Hessen	6.112.665	100,3	5,5	10,3	65,5	18,6
2010	RB Darmstadt	3.827.930	101,6	5,1	9,5	66,3	19,1
	Land Hessen	6.134.806	100,7	5,1	9,7	65,7	19,5
2015	RB Darmstadt	3.846.353	102,1	5	8,9	66	20,3
	Land Hessen	6.127.579	100,5	5	9	65,5	20,6
2020	RB Darmstadt	3.856.805	102,4	5	8,4	65,4	21,4
	Land Hessen	6.110.578	100,3	5	8,5	64,8	21,7

In der oben angegebenen Tabelle lässt sich eine prognostizierte Bevölkerungsentwicklung erkennen, die für die nächsten Jahre Unterschiede zwischen der Entwicklung des Regierungsbezirks Darmstadt und der Entwicklung Gesamthessens verdeutlicht. Für den Regierungsbezirk Darmstadt wird eine ansteigende Entwicklung der Bevölkerung bis ins Jahr 2020 vorausgesagt. Die Entwicklung der Bevölkerung in Gesamthessen steigt bis 2010 leicht an und fällt ab da an, bis zum Jahr 2020, wieder auf den ungefähren Stand von 2005 ab.

In Gesamthessen verändert sich die Bevölkerungszahl insgesamt nur wenig. Im Jahr 2005 lebten hier etwa 0,3 % mehr Menschen als im Jahr 2003. Dieses Niveau wird sich lt. dieser Prognose auch 15 Jahre später im Jahr 2020 wieder einstellen.

Für den Regierungsbezirk Darmstadt wird ein kontinuierlicher Anstieg der Bevölkerungszahlen bis 2020 prognostiziert. Diese steigen in dem gemessenen Zeitraum um 2,4 % gegenüber der Vergleichszahl von 2003 an. Der stärkste Anstieg (1 %) wird für den Zeitabschnitt von 2005 bis 2010 vorausgesagt (s. Tabelle 5).

Die Differenz zwischen der prognostizierten Entwicklung der Bevölkerung zwischen Gesamthessen und dem Regierungsbezirk Darmstadt liegt bei 2,1 % jeweils bezogen auf den Stand der Bevölkerung 2003 in diesen Regionen. Die Unterschiede in der Bevölkerungsentwicklung in Gesamthessen und dem Regierungsbezirk Darmstadt liegen in der starken ökonomischen Situation Südhessens begründet, die Arbeitskräfte aus umliegenden Regionen anzieht.

In Nidda ist seit 1995 ein Abwärtstrend in der Bevölkerungsentwicklung zu beobachten. Landesweit wird (im Gegensatz zum RB Darmstadt) ein Abwärtstrend ab dem Jahr 2010 prognostiziert. Nidda liegt am nördlichen Rand des Regierungsbezirks Darmstadt. Durch die Entfernung zur Rhein-Main-Region (Entfernung bis Frankfurt ca. 40 km) muss jedoch bezweifelt werden, dass sich die günstige Bevölkerungsentwicklung im Regierungsbezirk Darmstadt auch auf die Entwicklung Niddas auswirkt. Insofern ist für die zukünftige Entwicklung Niddas verstärkt auf den gesamthessischen Trend zu achten. Weiter unten wird eine Herleitung der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung Niddas anhand der Entwicklungstrends des RB Darmstadt und Hessens dargestellt.

Vorerst soll hier die demographische Entwicklung im Hinblick auf die Altersgruppen diskutiert werden. Bei Kindern unter sechs Jahren weist die Statistik eine kontinuierliche Abnahme am Gesamtbevölkerungsanteil bis ins Jahr 2015 auf. Diese Abnahme wird sowohl für den Regierungsbezirk Darmstadt als auch für das Land Hessen angegeben. Die Situation in beiden Untersuchungsgebieten weist nur geringe Unterschiede auf. Bis 2020 nimmt diese Bevölkerungsgruppe um 0,8 % bzw. 0,6 % am Anteil an der Gesamtbevölkerung im Vergleich zu den Anteilen im Jahr 2003 ab.

Für den Anteil von Kindern und Jugendlichen von 6 bis unter 16 Jahren an der Gesamtbevölkerung weist die Statistik eine kontinuierlich negative Entwicklung bis 2020 auf. In Gesamthessen ist ein stärkerer Verlust als im Regierungsbezirk Darmstadt zu verzeichnen. Bis 2020 nimmt diese Bevölkerungsgruppe um 1,7 % im Regierungsbezirk Darmstadt und um 1,9 % in Gesamthessen am Anteil an der Gesamtbevölkerung im Vergleich zu den Anteilen im Jahr 2003 ab.

Die Altersgruppe von 16 bis unter 65 Jahren nimmt bis zum Jahr 2020 am Anteil an der Gesamtbevölkerung ab. Diese Bevölkerungsgruppe geht bis zum Jahr 2020 um 1,7 % im RB Darmstadt bzw. um 1,4 % in Gesamthessen, jeweils bezogen auf den Anteil an der Gesamtbevölkerung im Jahr 2003, zurück. In Gesamthessen wird zwischenzeitlich (zwischen den Jahren 2005 und 2010) eine Zunahme dieser Altersgruppe prognostiziert, die dann aber wieder abnimmt.

Dagegen nimmt die Altersgruppe von 65 und mehr Jahren kontinuierlich zu. Für diese Bevölkerungsgruppe wird eine Zunahme bis zum Jahr 2020 um 4,3 % im Regierungsbezirk Darmstadt und 4,1 % in Gesamthessen gemessen am Anteil an der Gesamtbevölkerung im Vergleich zum Jahr 2003 vorhergesagt.

Diese Entwicklungstendenzen in der Bevölkerung werden sich auch in Nidda zeigen. Im Folgenden wird daher die Bevölkerungsprognose für Nidda auch im Hinblick auf die Alterspyramide aufgezeigt.

Aus der Prognose für Hessen und insbesondere den Regierungsbezirk Darmstadt lässt sich auch eine Entwicklung der Bevölkerungsentwicklung Niddas herleiten. In der folgenden Tabelle wird eine zukünftige Entwicklung Niddas für den Prognosezeitraum eines Flächennutzungsplanes von bis zu 15 Jahren hergeleitet, einmal unter Zuhilfenahme der prognostizierten Entwicklung des Regierungsbezirks Darmstadt und ein zweites Mal unter Berücksichtigung der Werte für Gesamthessen. Wanderungsbewegungen liegen der Prognose für Hessen und den RB Darmstadt bereits zugrunde und werden deshalb nicht gesondert aufgeführt.

In der folgenden Bevölkerungsprognose wird auch eine Entwicklung im Hinblick auf die Verteilung der Altersgruppen aufgezeigt. Hierbei wurden die Entwicklungen im Regierungsbezirk Darmstadt und im Land Hessen jeweils mit der speziellen Entwicklung in der Stadt Nidda verknüpft, d. h. die Differenz zwischen der Entwicklung der Altersgruppen Niddas und dem Regierungsbezirk Darmstadt, bzw. dem Land Hessen im Jahr 1998 berechnet und anschließend dem jeweiligen Jahrestrend hinzugefügt. Hierbei ergibt sich eine nur bedingte Trennschärfe in den Altersgruppen sechs bis 16 und 16 bis 65. Hier wurden die Zahlen für die Altersgruppen, die für die Stadt Nidda vorlagen (sechs bis unter 15 und 15 bis unter 65), mit den Zahlen korreliert, die sowohl für den Regierungsbezirk Darmstadt als auch für das Land Hessen vorlagen (sechs bis unter 16 und 16 bis unter 65). Das heißt also, im Bereich zwischen dem Alter 15 und 16 kommt es zu Ungenauigkeiten. Die hier angegebenen Bevölkerungszahlen können zu max. 2 % schwanken. Mit den vorliegenden Zahlen soll ein Trend in der Bevölkerungsentwicklung aufgezeigt werden, der trotz einer relativen Unschärfe die Möglichkeit einer Bedarfsschätzung bietet. Zusätzlich sei darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um eine Prognose handelt, der Schätzungen zugrunde liegen. Deshalb muss insgesamt mit einer gewissen Ungenauigkeit gerechnet werden.

Tabelle 6: Schätzung der Bevölkerungsentwicklung für Nidda nach der Bevölkerungsprojektion für Hessen und für den Regierungsbezirk Darmstadt (Quelle: eigene Berechnung)

Jahr	Bezugsgröße	Einwohnerinnen und Einwohner der Stadt Nidda	Bevölkerungsentwicklung in %	Bevölkerung nach Altergruppen, jeweils zuzüglich der Differenz zwischen den Werten für Nidda und dem RB Darmstadt, bzw. dem Land Hessen			
				unter 6 Jahren	6 bis unter 16 Jahren (für 2003: 6 bis unter 15 Jahren)	16 bis unter 65 Jahren (für 2003: 15 bis unter 65 Jahren)	65 und mehr Jahre
2003	HSL	18.296 EW	100 %	5,3 %	9,9 %	65,2	19,7 %
				969	1.813	11.920	3.594
2005	nach Prognose für RB Darmstadt	18.406 EW	100,6	5	9,8	64,6	20,7
				920	1804	11890	3810
	nach Prognose für Hessen	18.351 EW	100,3	5,2	9,8	64,5	20,7
				954	1798	11836	3799
2010	nach Prognose für RB Darmstadt	18.589 EW	101,6	4,6	9,5	63,8	22,1
				855	1766	11860	4108
	nach Prognose für Hessen	18.424 EW	100,7	4,8	9	64,7	21,6
				884	1658	11920	3980
2015	nach Prognose für RB Darmstadt	18.680 EW	102,1	4,5	8,7	64,1	22,9
				841	1625	11974	4278
	nach Prognose für Hessen	18.387 EW	100,5	4,7	8,5	64,5	22,7
				864	1562	11859	4173
2020	nach Prognose für RB Darmstadt	18.735 EW	102,4	4,5	8,2	63,5	24
				843	1536	11897	4496
	nach Prognose für Hessen	18.351 EW	100,3	4,7	8,0	63,8	23,8
				862	1468	11707	4367

Die obige Tabelle zeigt die Schätzung der Bevölkerungsentwicklung für Nidda in einem Zeitraum von 17 Jahren. Die Angaben von 2003 basieren auf festgestellten Werten des HSL und entsprechen der Realität. Gemäß dem allgemeinen Trend in der Bevölkerungsentwicklung Hessens wird auch in Nidda der Bevölkerungsanteil in den Altersgruppen der Kinder und Jugendlichen von unter 6 bis unter 16 Jahren bezogen auf die Gesamtbevölkerung in den nächsten Jahren ebenso abnehmen, wie die Altersgruppe der Erwachsenen von 16 bis 65 Jahren. Die geschätzten Zahlen geben für die Gruppe der Kinder und Jugendlichen unter 16 Jahren einen Verlust von bis zu 452 Personen bis zum Jahr 2020 an. Setzt man die geschätzte Entwicklung für den RB Darmstadt an, so ist für die Gruppe der 16- bis unter 65-Jährigen in Nidda lediglich ein Verlust von 23 Personen zu verzeichnen. Nach dem Ansatz für Gesamthessen ist aber ein Verlust von 213 Personen zu verzeichnen. Der Bevölkerungsanteil der Altersgruppe von 65 und mehr Jahren wird im Vergleich zur Gesamtbevölkerung steigen. Die geschätzten Zahlen geben hier einen Zuwachs von bis zu 902 Menschen bis zum Jahr 2020 an.

Der Alterungsprozess der Gesellschaft wird sich auch in Nidda mit Folgen auf kommunaler Ebene zeigen in:

- weniger Erwerbstätigen, insofern steht den Kommunen ein niedriger kommunaler Haushalt zur Verfügung,
- geringerer Auslastung der Kinderbetreuungseinrichtungen,
- geringerer Auslastung der Schulen und Jugendeinrichtungen,
- verstärkter Nachfrage nach altengerechten Wohnungen und Altersbetreuungseinrichtungen.

Im Weiteren wird diese Schätzung der Bevölkerungsentwicklung der Bedarfsanalyse für die Stadt Nidda zugrunde gelegt.

3.3 Erwerbs- und Sozialstruktur/ Wirtschaftliche Entwicklung

Die angegebenen Zahlen zur wirtschaftlichen Entwicklung Niddas stammen vom Hessischen Statistischen Landesamt (HSL). Die Zahlen zur Arbeitslosenstatistik stammen vom Landesarbeitsamt Hessen/Referat Statistik, die Zahlen der Berufspendler vom Kommunalen Gebietsrechenzentrum Gießen, dem KIV.

3.3.1 Erwerbstätigenentwicklung

Nach Daten des Hessischen Statistischen Landesamtes (HSL) arbeiteten im Juni 2003 von den 4871 sozialversicherungspflichtig beschäftigten Einwohnern lediglich ca. 30 % in Nidda. Dementsprechend pendelnden ca. 70 % der sozialversicherungspflichtigen Einwohner außerhalb des Stadtgebietes. Ein Großteil der Pendler arbeitet in Frankfurt (ca. 10,1 %), in Friedberg (5,4 %), in Schotten (4,8 %) und in Ranstadt (4,7 %).

Für Nidda stellen sich die entsprechenden Entwicklungen in Tabelle 7 dar. Auffällig ist dabei der stark abnehmende Anteil der Land- und Forstwirtschaft seit 1950. Hier wird ein Abbau der Erwerbstätigkeit von 42,2 % aller Erwerbstätigen in Nidda auf 0,6 %, im Jahr 2003, aufgezeigt. Der Rückgang entspricht dem allgemeinen Trend zur Abnahme der Vollerwerbslandwirtschaft in Deutschland. Der Anteil des Dienstleistungssektors ist in Nidda entsprechend des bundesweiten Trends seit 1950 bis 2003 stark angestiegen, von 22,2 % auf 69,1 % aller Erwerbstätigen.

Tabelle 7: Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer in Nidda nach Wirtschaftssektoren, in absoluten Zahlen und in Prozentanteil vom Gesamtaufkommen (eigene Zusammenstellung nach Daten des Hessischen Statistischen Landesamtes) (HSL 1988, HSL 1989; www.hsl.de)

Wirtschaftssektor	1950	1961	1970	1987	1998	2003
Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	3.313	2.171	1.171	261	21	29
	42,2 %	29,0 %	16,2 %	3,8 %	0,4 %	0,6 %
Produzierendes Gewerbe	2.796	3.312	3.651	3.168	2.268	1.476
	35,6 %	44,2 %	50,6 %	46,0 %	45,5 %	30,3 %
Handel / Verkehr / Gastgewerbe / Nachrichtenübermittlung / Dienstleistungen / sonstige	1.746	2.000	2.394	3.453	2.694	3.366
	22,2 %	26,8 %	33,1 %	50,2 %	54,1 %	69,1 %

In Abbildung 3 wird die Zunahme der Arbeitnehmerinnen gegenüber der Abnahme der Arbeitnehmer innerhalb des Zeitraumes 1990 bis 2005 hervorgehoben. Der Abstand zwischen männlichen und weiblichen Beschäftigten hat sich allmählich verringert und hat sich im Jahr 2005 nahezu angeglichen. Dagegen lag der Anteil der Arbeitnehmer im Jahr 1990 bei 61,1 % und der Anteil der Arbeitnehmerinnen bei 39,9 %.

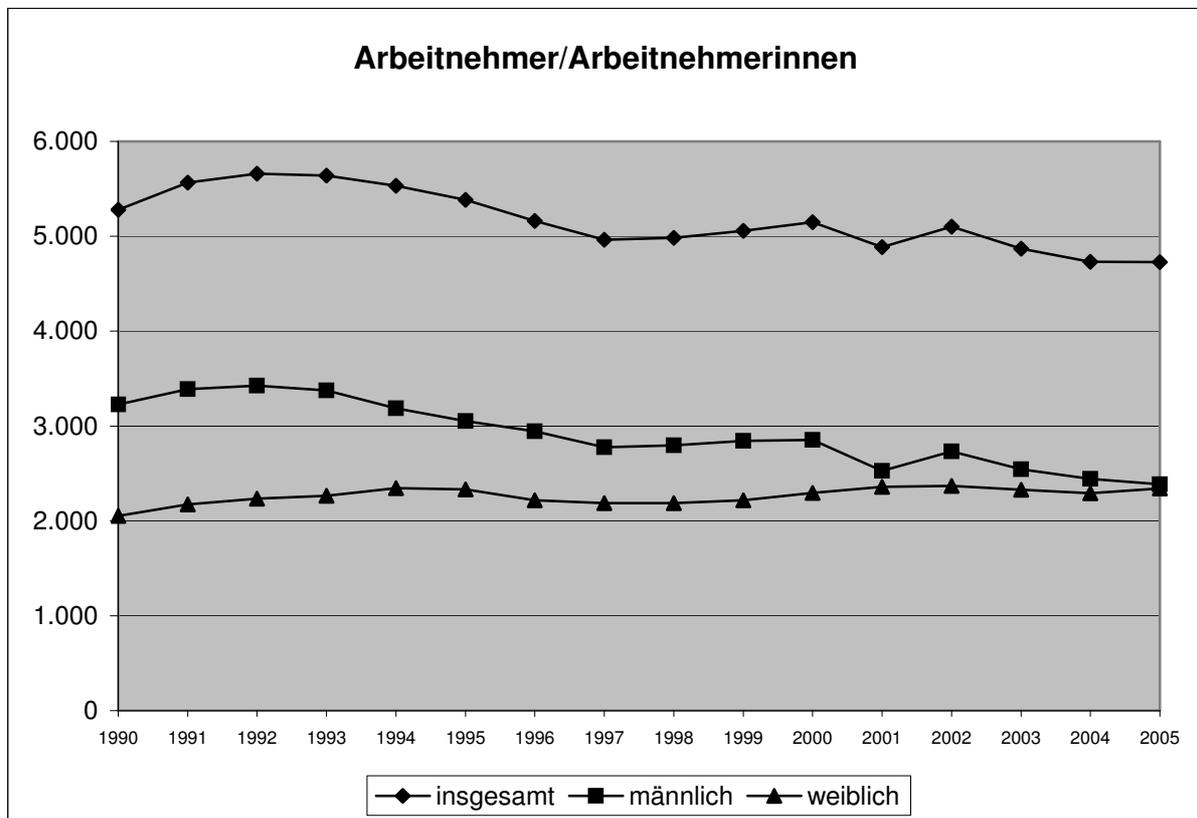
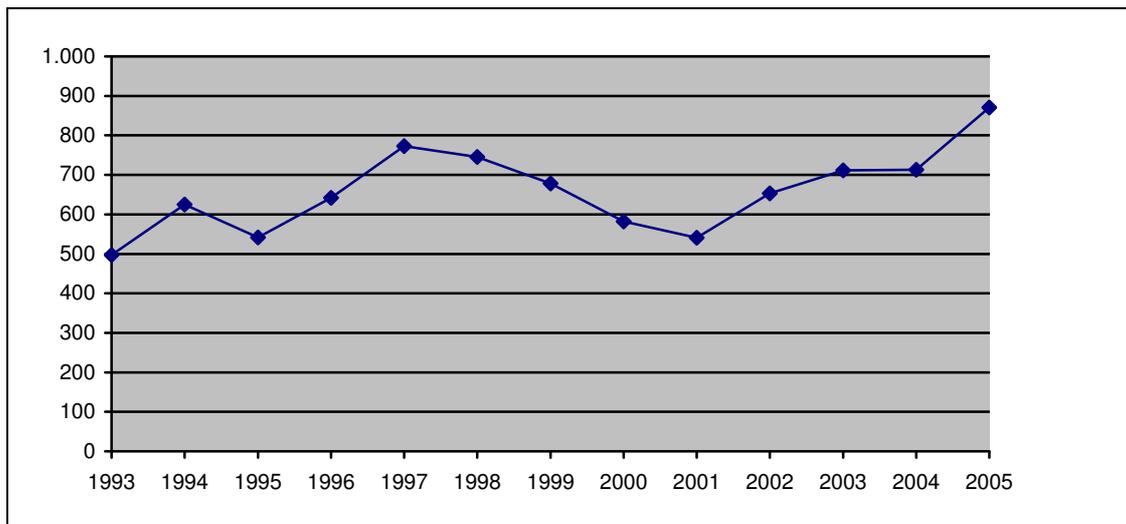


Abbildung 3: Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer am Arbeitsort in Nidda nach Geschlechtern (Quelle: eigene Zusammenstellung nach Daten des HSL)

3.3.2 Arbeitslosenentwicklung

Die Entwicklung der Arbeitslosigkeit in Nidda bis Ende Juni 2005 gibt die Abbildung 4 wieder. Die Zahl der Arbeitslosen in Nidda stieg analog zum bundesweiten Trend in den Jahren von 1993 bis 1997 an und fiel dann bis 2001 auf ca. 67 % des bis dahin gemessenen Höchstwertes von 1997 (773 Arbeitslose). Ab 2002 stieg die Arbeitslosigkeit bis zum Jahr 2005 von 653 auf 871 und erreichte damit den Höchststand im gemessenen Zeitraum. 2003 lag die durchschnittliche Arbeitslosenquote mit 10,7 % über dem Kreisdurchschnitt von 8 %. Der Anteil der erwerbslosen Frauen in Nidda lag 2005 mit 40,5 % vom Gesamtanteil der Arbeitslosen niedriger als der Anteil der erwerbslosen Frauen im Kreisdurchschnitt, der in diesem Jahr bei 47,3 % lag.



Zahlenwerte 1993-2005 jeweils Ende Juni

Abbildung 4: Entwicklung der Arbeitslosenzahlen in Nidda (Quelle: eigene Zusammenstellung nach Zahlen des KIV (1993 –1996) und der Agenturen für Arbeit Gießen + Frankfurt (1997-2005))

Im Stadtgebiet Niddas werden mit dem vorliegenden Flächennutzungsplan neue gewerbliche Bauflächen ausgewiesen. In der Kommune soll verstärkt Gewerbe angesiedelt werden und hierdurch sollen mehr Arbeitsplätze im Stadtgebiet geschaffen werden.

4 Siedlung

Gemäß § 5 Abs. 1 BauGB ist im Flächennutzungsplan für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Dementsprechend sind sowohl die vorhandenen als auch alle geplanten Siedlungsflächen nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO 1990 (Änderung von 1993) sowie der PlanzV 1990 nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung als „Bauflächen“ dargestellt. Eine Ausnahme bilden die Sondergebiete, die hier teilweise in der allgemeinen Art wie auch in der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung dargestellt werden.

Nach der planimetrischen Ermittlung ergibt sich die derzeitige Inanspruchnahme der Siedlungsflächen aufgrund der Darstellungen im Flächennutzungsplan wie folgt:

Tabelle 8: Flächenbilanz der Bauflächen im Bestand 2006

Bruttobauflächen	Bestand 2006
Art	ha
Wohnbauflächen (W)	296,1
Mischbauflächen (M)	285,7
Gewerbliche Bauflächen (G)	91,2
Sonderbauflächen (S) und Sondergebiete (SO)	28,0
Flächen für Gemeinbedarf	27,1
Flächen für Versorgungsanlagen	7,8
Gesamt:	735,9

Die Gemeinde ist bestrebt, die Nutzung obiger Flächen zu intensivieren. Diesem Ziel dienen insbesondere die Altstadtsanierung in der Kernstadt Nidda, sowie die Dorferneuerung in den Stadtteilen Stornfels und Wallernhausen. Das Sanierungsgebiet in der Stadt Nidda wurde am 04.07.1972 förmlich nach § 5 Städtebauförderungsgesetz (StBauFG) festgelegt und am 02.05.1973 durch den Regierungspräsidenten in Darmstadt genehmigt. Die Grenzen des Sanierungsgebiets werden in Abbildung 5 aufgezeigt.

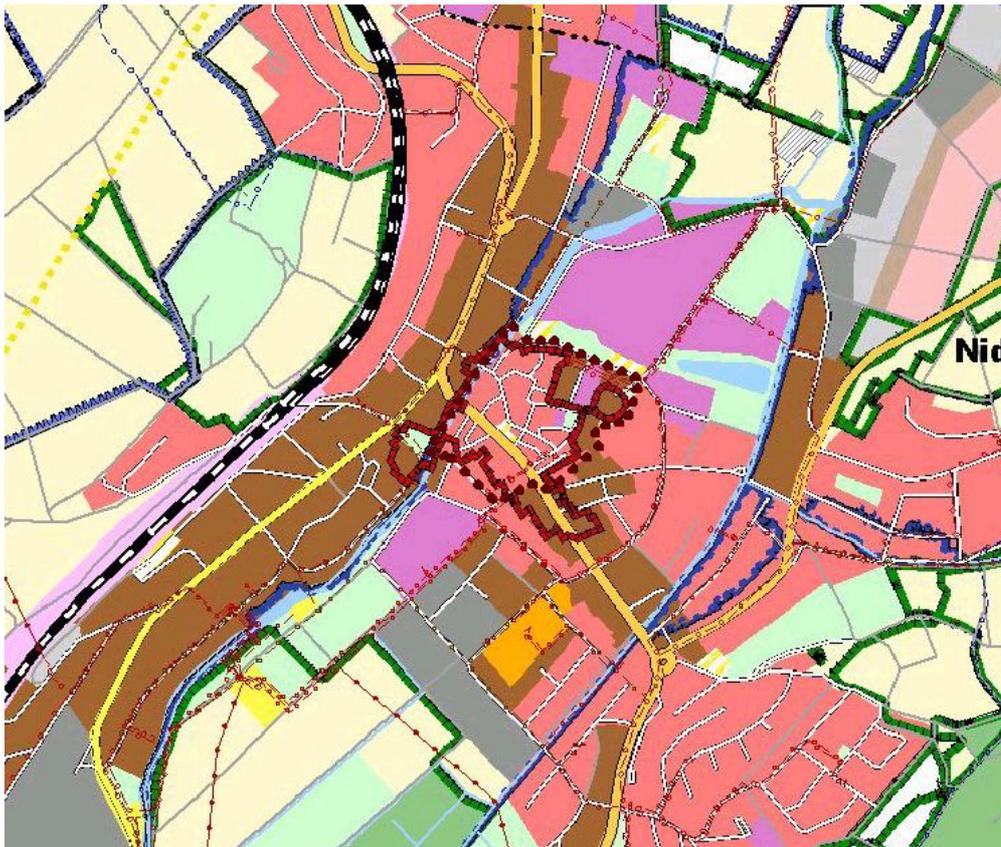


Abbildung 5: Sanierungsgebiet in der Stadt Nidda (schwarz gepunktet)

Der Sanierungsrahmenplan von 1983 ist weiterhin gültig. Im Rahmen der Sanierung wurde die Innenstadt Niddas in ihrer Wohnfunktion gestärkt und größtenteils als besonderes Wohngebiet in den entsprechenden Bebauungsplänen festgelegt. Die Dorferneuerung in Stornfels wurde 1990 beschlossen. Ein entsprechender Bebauungsplan zur Sicherung des südlichen Ortsrandes wurde 1990 aufgestellt, jedoch erst 1998 rechtskräftig. Die Dorferneuerung in Stornfels ist inzwischen abgeschlossen. Wallernhausen wurde 1999 in das Dorferneuerungsprogramm aufgenommen. In Wallernhausen ist in der Zwischenzeit die Klärungsphase abgeschlossen. Eine Rahmenplanung besteht noch nicht. Entsprechend bestehen auch noch keine Bebauungspläne für den Ortskern von Wallernhausen.

Die förmliche Sanierung sowie die Dorferneuerung dienen nicht nur dem Erhalt gewachsener Strukturen und historisch oder städtebaulich wertvoller Bausubstanz, sondern führen insbesondere zu einer wesentlichen Verbesserung der Wohnverhältnisse in den alten Ortskernen. Hiermit wird die Innenentwicklung gestärkt, die im Sinne einer nachhaltigen Flächenbewirtschaftung vor der Außenentwicklung gestärkt werden sollte. Aus diesen Gründen sind Maßnahmen im Sinne der Dorferneuerung in allen Stadtteilen anzustreben.

Die Abgrenzungen und Widmungen des Siedlungsbestandes an Wohn- und Mischbauflächen, gewerblichen Bauflächen, sowie Sondergebieten orientieren sich an den noch gültigen Vorgaben des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes (genehmigt: 14.12.1978). Bei der Ausweisung im vorliegenden Flächennutzungsplan sind alle rechtskräftigen Bebauungspläne oder deren Änderungen sowie alle im Verfahren befindlichen Bebauungspläne eingeflossen. Im Folgenden werden die rechtskräftigen Bebauungspläne der Stadt Nidda aufgeführt. Sie wurden im Flächennutzungsplan als Bauflächen im Bestand dargestellt.

Tabelle 9: Rechtskräftige Bebauungspläne in Nidda

Stadtteil	Name	Nr.	Rechtskräftig seit	Art
Nidda	Am Ziegenloh	1	10.12.1971	Bebauungsplan
Nidda	Am Kuhtrieb	2	10.12.1971	Bebauungsplan
Nidda	Beim Ruppelshof	3	10.12.1971	Bebauungsplan
Nidda	Beim Ruppelshof, 1. Änderung	N 3/1	15.12.1980	Bebauungsplan
Nidda	Am Wingertsacker		10.12.1971	Bebauungsplan
Nidda	Am Wingertsacker, 1. Änderung		17.07.2004	Bebauungsplan
Nidda	Am Heiligen Kreuz	4	13.09.1969	Bebauungsplan
Nidda	Unter der Stadt	5	10.12.1971	Bebauungsplan
Nidda	Unter der Stadt, 1. Änderung	5/1	24.10.1991	Bebauungsplan
Nidda	Unter der Stadt, 2. Änderung	5/2	13.05.2000	Bebauungsplan
Nidda	Sanierungsgebiet Altstadt	N 9	09.02.1976	Bebauungsplan
Nidda	Sanierungsgebiet Altstadt, 1. Änderung	N 9/1	13.07.1981	Bebauungsplan
Nidda	Auf dem Graben	9.2	23.07.1990	Bebauungsplan
Nidda	Auf dem Graben, 1. Änderung	9.2	12.02.1998	Bebauungsplan
Nidda	Über der Breit	N 12	18.10.1982	Bebauungsplan
Nidda	Markt	9.3	19.03.1994	Bebauungsplan
Nidda	Brauhaus	9.4	23.07.1990	Bebauungsplan
Nidda	Brauhaus, 1. Änderung	9.4	09.11.2002	Bebauungsplan
Nidda	Auf der Platte 2	14	11.05.1984	Bebauungsplan
Nidda	An der Stadtmauer	9.5	30.03.1998	Bebauungsplan
Nidda	Hornitex	15	07.02.1992	Bebauungsplan
Nidda	Energiezentrale Hornitex		09.12.03 Sat- zungsbeschluss	Bebauungsplan
Nidda	Schillerstraße/ Krö- tenburgstraße	17	03.07.1999	Bebauungsplan
Nidda	Schillerstraße/ Krötenburgstraße 1. Änderung	17/1	18.05.2002	Bebauungsplan

Stadtteil	Name	Nr.	Rechtskräftig seit	Art
Nidda	Kisselberg	20	04.02.1995	Bebauungsplan, zzt. B-Plan-Änderung
Nidda	Auf der Platte	N 25	27.09.03	Bebauungsplan
Nidda	Freiäcker	21	20.12.1997	Bebauungsplan
Nidda	Zum Liebholz		09.12.2000	Ergänzungs-/Abrundungssatzung
Nidda	Rettungsbereich am Burgring	N 6 A	08.12.2001	Bebauungsplan
Nidda	Weimerweg	N 22	13.08.2005	Bebauungsplan
Nidda	Unterhalb der Hohensteiner Straße	N 27	21.10.2006	Bebauungsplan
Bad Salzhausen	Seefeld	1	17.01.1972	Bebauungsplan
Bad Salzhausen	Der Kurgarten	BS 2	18.04.1980	Bebauungsplan
Bad Salzhausen	Die Kurstraße	BS 3	27.03.1980	Bebauungsplan
Borsdorf	An den Herrnschneidersgärten	1	10.12.1971	Bebauungsplan
Borsdorf	Gewerbegebiet Borsdorf-Harb	B 2	06.05.1996	Bebauungsplan zzt.. B-Plan-Änderung
Borsdorf	Im Brühl	B 3	15.01.1999	Bebauungsplan
Borsdorf	GE Borsdorf/Harb	B 2.1	15.07.2006	Bebauungsplan 1. Änderung
Eichelsdorf	Im Schwadenteich	1	03.07.1965	Bebauungsplan
Eichelsdorf	Im Schwadenteich, 1. Änderung	E 1.1	31.01.2004	Bebauungsplan
Eichelsdorf	Am Kleeberg	2	11.09.1965	Bebauungsplan
Eichelsdorf	Vorm Weinberg	3	20.09.1972	Bebauungsplan
Eichelsdorf	An der Eichköp- pelstraße		04.10.2003	Ergänzungssatzung
Fauerbach	Auf dem Gottesacker	1	14.06.1971	Bebauungsplan
Fauerbach	Auf dem Gottesacker II	F 2	27.03.1980	Bebauungsplan
Fauerbach	Auf dem Gottesacker II 1. Änderung	F 2/1	22.06.1994	Bebauungsplan
Fauerbach	Siedlung Honiggarten		29.08.1998	Bebauungsplan
Fauerbach	Am Schlossberg		20.09.2002	Bebauungsplan
Geiß-Nidda	Am neuen Schulhaus	1	21.11.1968	Bebauungsplan
Geiß-Nidda	Auf der Wingerten	2	21.11.1968	Bebauungsplan
Geiß-Nidda	Auf der Wingerten 2	3	01.06.1972	Bebauungsplan

Stadtteil	Name	Nr.	Rechtskräftig seit	Art
Geiß-Nidda	Auf der Wingerten 3	GN 4	13.02.1984	Bebauungsplan
Geiß-Nidda	An der Turnhalle	GN 10	27.06.1998	Bebauungsplan
Geiß-Nidda	Schleifelder Straße		16.01.1999	Abrundungssatzung
Geiß-Nidda	Im Boden	GN 5	10.04.2004	Kleingarten Bebauungsplan
Geiß-Nidda	Die Weihergärten	GN 6	10.04.2004	Kleingarten Bebauungsplan
Geiß-Nidda	Hinter der Kirche	GN 7	07.05.2005	Kleingarten Bebauungsplan
Harb	Breslauer und Hirschberger Straße	1	10.12.1971	Bebauungsplan
Harb	Södereck	H 2	10.12.1971	Bebauungsplan
Harb	Södereck 2	H 3	12.05.1989	Bebauungsplan
Harb	Alois-Thums-Straße 2 und 2a	H 6	31.07.1997	Vorhaben- und Erschließungsplan
Kohden	Auf der Steingasse und die Wingerte	1	15.02.1965	Bebauungsplan
Kohden	Im Paradies	K 2	04.12.1979	Bebauungsplan
Kohden	Im Weinfurth	K 4	24.05.1982	Bebauungsplan
Kohden	Ober der Steingasse	K 5	30.12.1988	Bebauungsplan
Kohden	Ober der Steingasse 1. Änderung	K 5/1	23.03.2002	Bebauungsplan 1. Änderung
Michelnau	Die Johanneswiese	M 7	12.03.2005	Bebauungsplan
Ober-Lais	Auf Hohen Berg	1	01.08.1966	Bebauungsplan
Ober-Lais	Am Hellberg 2	OL 2	18.09.1972	Bebauungsplan
Ober-Lais	Im großen Garten	OL 6	16.12.2000	Bebauungsplan
Ober-Lais	Am Dielmannsweg		15.12.1995	Abrundungssatzung
Ober-Schmitten	Im Hainbergsgrund	1	10.12.1971	Bebauungsplan
Ober-Schmitten	Im Bischofsfeld	OS 5	15.12.1980	Bebauungsplan
Ober-Schmitten	Am Lohbergweg	OS 8	16.09.2000	Bebauungsplan
Ober-Widdersheim	Am Pfad	1	02.11.1964	Bebauungsplan
Ober-Widdersheim	Wingert und Zeil	2	09.09.1968	Bebauungsplan
Ober-Widdersheim	Im Rohrfeld	OW 3	03.07.1979	Bebauungsplan
Ober-Widdersheim	Im Rohrfeld, 1. Änderung	OW 3/1	01.06.1982	Bebauungsplan
Ober-Widdersheim	Im oberen Rohrfeld		18.05.2002	Bebauungsplan
Ober-Widdersheim	An der Bahnlinie	OW 4	05.11.2005	Kleingarten-

Stadtteil	Name	Nr.	Rechtskräftig seit	Art
				Bebauungsplan
Ober-Widdersheim	Unterm Riedweg	OW 5	05.11.2005	Kleingarten-Bebauungsplan
Schwickartshausen	Am Dörrwiesenweg	1	16.11.1964	Bebauungsplan
Schwickartshausen	Steingarten	2	20.01.1969	Bebauungsplan
Schwickartshausen	Die Schauergärten		21.02.2004	Ergänzungssatzung
Stornfels	Südlicher Ortsrand	1	10.10.1998	Bebauungsplan
Stornfels	Im Fürstengarten	2	10.10.1998	Bebauungsplan
Ulfa	Die Alte Burg	2	15.10.1979	Bebauungsplan
Ulfa	Schwaderfeld	U 4	14.02.1983	Bebauungsplan
Ulfa	Straße nach Rabertshausen	1	27.03.1972	Bebauungsplan
Ulfa	Ernstgasse	U 3	13.10.1976	Bebauungsplan
Ulfa	Hirzbach	U 5	15.07.2006	Bebauungsplan
Ulfa	Schwaderfeld	U 4.1	15.07.2006	Bebauungsplan, 1 Änderung
Ulfa	Mühlwiese	U 8	08.07.2006	Kleingarten-Bebauungsplan
Unter-Schmitten	Im Klingelfeld	2	10.07.1968	Bebauungsplan
Unter-Schmitten	Im Klingelfeld, 1. Änderung, Rainwiese	US 2.1	09.11.2002	Bebauungsplan
Unter-Schmitten	Im Klingelfeld, 2. Änderung	US 2.2	13.08.2005	Bebauungsplan
Unter-Schmitten	Martinberg und Mühlstraße	1	20.10.1969	Bebauungsplan
Unter-Schmitten	Am Hang		20.12.1997	Abrundungssatzung
Unter-Schmitten	Hainberggrund / Taunusstraße		12.09.1998	Abrundungssatzung
Unter-Schmitten	Neues Chausseehaus		15.06.2002	Vorhabensbezogener Bebauungsplan
Unter-Schmitten	In der Bruchwiese, 1. Teilabschnitt	US 4 A	30.04.2005	Bebauungsplan
Unter-Schmitten	Am Hinterhof	US 5	02.11.2002	Einfacher Bebauungsplan
Unter-Schmitten	Am Hinterhof, 1. Änderung	US 5.1	10.04.2004	Einfacher Bebauungsplan
Unter-Schmitten	Im Klingelfeld / Rainwiese	US 2.3	24.06.2006	Bebauungsplan, 3. Änderung
Unter-Widdersheim	Im Loch	UW 2	25.10.1979	Bebauungsplan

Stadtteil	Name	Nr.	Rechtskräftig seit	Art
Unter-Widdersheim	Am Waldrain, 1. Teilabschnitt	UW 4	12.01.1996	Bebauungsplan
Unter-Widdersheim	Am Waldrain, 3. Teilabschnitt	UW 4	18.05.2002	Bebauungsplan
Wallernhausen	Am Zapfbaum	1	10.12.1971	Bebauungsplan
Wallernhausen	Am Nohlenrain	W 2	18.09.1979	Bebauungsplan
Wallernhausen	Am Niddaer Weg	W 3	06.12.1985	Bebauungsplan
Wallernhausen	Am Nohlenrain II	W 4	30.12.1988	Bebauungsplan
Wallernhausen	Finkenloch	W 6.1	14.07.2007	Bebauungsplan, 1. Änderung
Wallernhausen	In der breiten Au	W 8	10.04.2004	Kleingarten-Bebauungsplan

Im Folgenden werden die Bebauungspläne aufgeführt, die sich zurzeit der Erstellung des Flächennutzungsplanes (im Jahr 2006) im Verfahren befinden. Diese Gebiete sind im Flächennutzungsplan teilweise als geplante Bauflächen aufgenommen.

Tabelle 10: Zurzeit in Aufstellung befindliche Bebauungspläne und Ergänzungs-satzungen in Nidda

Ortsteil	Name	Art
Nidda	Am heiligen Kreuz	Bebauungsplan, 1. Änderung
Nidda	Hinter der Burg	Bebauungsplan
Nidda	Hohenstein	Bebauungsplan
Nidda	Eisenried	Bebauungsplan
Nidda	Querspange Süd	Bebauungsplan
Nidda	Kisselberg	Bebauungsplan, 1. Änderung
Nidda	Stehfelder Weg	Kleingarten-Bebauungsplan
Nidda	Am Umspannwerk	Kleingarten-Bebauungsplan
Nidda	GI Über der Breit und Kläranlage	Bebauungsplan
Bad Salzhausen	Die Kurstraße	Bebauungsplan, 2. Änderung
Borsdorf	Am Rotenweg	Kleingarten-Bebauungsplan
Eichelsdorf	Im Hofgarten	Bebauungsplan
Eichelsdorf	Einmündung Kleebergstraße	Bebauungsplan
Eichelsdorf	Vorm Eichköppel	Kleingarten-Bebauungsplan

Ortsteil	Name	Art
Eichelsdorf	Hofgarten	Kleingarten-Bebauungsplan
Fauerbach	Auf dem Gottesacker II	Bebauungsplan, 2. Änderung
Fauerbach	Schleich / Gotteswiese	Kleingarten-Bebauungsplan
Fauerbach	Am Schlossberg II	Bebauungsplan
Geiß-Nidda	Zum Sportfeld	Ergänzungs-/ Abrundungssatzung
Harb	Kinderheim und Kleinschule	Bebauungsplan
Harb	Königsberger Straße	Bebauungsplan
Kohden	An der Alteburg	Bebauungsplan
Kohden	Am Wäldchen	Ergänzungssatzung
Michelnau	Liebhölzchen	Bebauungsplan
Ober-Lais	Borngarten	Kleingarten-Bebauungsplan
Ober-Lais	Im großen Garten	Bebauungsplan, 1. Änderung
Ober-Schmitten	Im Hainbergsgrund II	Bebauungsplan
Ober-Schmitten	Lipsenwiese	Kleingarten-Bebauungsplan
Ober-Widdersheim	Am Riedweg, 1. Teilabschnitt	Bebauungsplan
Schwickartshausen	Kreuzgarten	Kleingarten-Bebauungsplan
Ulfa	Kolbendenser	Kleingarten-Bebauungsplan
Ulfa	Lücke	Kleingarten-Bebauungsplan
Ulfa	Schwaderborn	Kleingarten-Bebauungsplan
Ulfa	Auf dem Rüll	Kleingarten-Bebauungsplan
Unter-Schmitten	In der Bruchwiese	Bebauungsplan
Unter-Schmitten	Am Mühlgraben	Kleingarten-Bebauungsplan
Unter-Widdersheim	Am Waldrain, 2. Teilabschnitt	Bebauungsplan
Unter-Widdersheim	Am Friedhof	Kleingarten-Bebauungsplan
Wallernhausen	Rambachweg	Bebauungsplan

4.1 Geschichte und Siedlungsentwicklung der Stadt Nidda und ihrer Stadtteile

Die Siedlungslandschaft Wetterau dehnt sich zwischen den Höhen des Taunus im Westen und dem Vogelsberg im Nordosten aus. Im Norden grenzt sie an die Gießener Senke und das Lahntal. Günstige klimatische Verhältnisse, die fruchtbaren Böden, sowie das verzweigte Gewässernetz mit Nidda, Horloff, Wetter, Nidder und Usa machen die Wetterau schon seit der Altsteinzeit zum Durchzugs- und Siedlungsgebiet während vielfältiger Kulturepochen.

Diverse prähistorische und bronzezeitliche Funde im gesamten Stadtgebiet Niddas lassen auf menschliche Besiedlung in der Zeit 5000 - 800 v. Chr. schließen. Ein Zeuge hierfür ist der 2,30 m große Menhir (Kindstein) im Wohngebiet „Im Loch“ in Unter-Widdersheim. Dieser Stein diente den Kelten bei kultischen Handlungen. Auch der Fund des „Borsdorfer Henkels“ weist auf keltische Besiedlung (ca. 500 v. Chr.) hin. Die römische Einflussnahme auf das Gebiet der Wetterau begann im Jahre 12 v. Chr. In der Gemarkung von Unter-Widdersheim lässt sich aus dieser Zeit ein Streckenabschnitt des römischen Limes mit Wachposten belegen.

Die nachweislich erste Erwähnung der Siedlung Nidda im Wetterau-Cartular Nr. 176 zur Amtszeit des Abtes Ratgar zur Fulda geht auf die Jahre 802–817 zurück. In einer Schenkungsurkunde des Grafen Berthold II von Nidda an die Johanniter wird Nidda als Siedlung erwähnt. Die Johanniter unterhielten am Beundehang in Nidda eine der ältesten Johanniterkomtureien in Deutschland und die älteste in Hessen.

Im 17. und 18. Jahrhundert war Nidda immer wieder von kriegerischen Auseinandersetzungen und den damit verbundenen Truppendurchzügen und Belagerungen sowie von der Pest (um 1634) betroffen. In der Bevölkerung waren hierdurch große Verluste zu verzeichnen.

In den Zeiten der Industriellen Revolution nahm das Großherzogtum Darmstadt und somit auch Nidda eine Nachzüglerrolle ein. Bei eher stagnierender Produktivität wuchs die Bevölkerung Niddas zwischen 1816 und 1849 um 35,4 %. Die industriellen Anfänge Niddas liegen außerhalb der Stadt, im Salinenbetrieb von Bad Salzhausen und in der Papierfabrikation in Ober- und Unter-Schmitten. Jedoch war ein großer Teil der Bevölkerung (60 bis 70 %) weiterhin in der Landwirtschaft tätig. In Bezug auf Gewerbe, Handel und Verwaltung übernahm Nidda in dieser Zeit Mittelpunkt- und Versorgungsfunktion, die über das unmittelbare Umland hinausreichte.

Im Jahr 1870 wurde mit dem Bau der Eisenbahn auf der Strecke Gießen - Gelnhausen begonnen. In Nidda wurde ein Bahnhof errichtet. In den folgenden Jahrzehnten wurden zusätzlich Verbindungen nach Friedberg und in den Frankfurter Raum, sowie nach Schotten aufgebaut.

Nidda gehörte bis 1970 dem Landkreis Büdingen an. Im Jahr 1970 wurde die selbständige Großgemeinde Nidda gegründet. Sie besteht seitdem aus der Kernstadt und den 17 Stadtteilen Kohden, Bad Salzhausen, Geiß-Nidda, Ober-Widdersheim, Borsdorf, Harb, Ulfa, Stornfels, Unter-Schmitten, Ober-Schmitten, Eichelsdorf, Ober-Lais (einschließlich Unter-Lais), Fauerbach, Wallernhausen, Michelnau, Schwickartshausen und Unter-Widdersheim. 1972 vereinigten sich die Landkreise Büdingen und Friedberg. Seither gehört Nidda zum Wetteraukreis mit der Kreisstadt Friedberg.

4.1.1 Kernstadt Nidda

Die Kernstadt Nidda liegt entlang des Laufs der Nidda in Tallage auf einer Höhe zwischen 165 m bis 130 m ü. NN. Nidda hatte im Jahr 2005 5.479 Einwohner. Durch den Ort führt die B 457 und die Bahnlinie Friedberg-Nidda, die Bahnlinie Gießen-Gelnhausen führt am westlichen Ortsrand entlang.

Siedlungsgeschichte und -beschreibung

Zwischen 1260 und 1335 wurde eine Altstadt Nidda erwähnt, die sich rechts des Flusses um die romanische Pfeilerbasilika, das spätere Johanniterkloster, befand.

Westlich der hochmittelalterlichen Wasserburg der Grafen von Nidda lag das spätere Nidda mit seinem Stadtkern. Während im Jahr 1104 die Grafen von Nidda als Herrscher von Nidda genannt wurden, waren es zu Beginn des 13. Jahrhunderts ihre Nachfolger, die Grafen von Ziegenhain. Das Stadtprivileg wurde im Jahr 1311 erteilt.

Infolge des Übergangs Niddas von Hessen zu Hessen-Darmstadt im Jahr 1605 kam es zu einem Aufschwung in der Stadtentwicklung. So wurde die Stadtkirche neu erbaut, die Burg erneuert und eine massive Brücke über die Nidda errichtet. Gleichzeitig entstanden eine Reihe sehr repräsentativer und aufwendiger Fachwerkbauten, z. B. das Stadtwirtshaus „Zum Stern“ (1632), das alte Rathaus auf dem Marktplatz und eine ganze Reihe überdurchschnittlich ausgestatteter Bürgerhäuser.

Die früher selbständige Siedlung Raun wurde 1681 in die Stadt Nidda eingemeindet. Der Anschluss an die Eisenbahnlinie Gießen-Gelnhausen erfolgte 1870. Danach kam es zu der typischen gründerzeitlichen Stadterweiterung zwischen dem etwas außerhalb liegenden Bahnhof und dem alten Ortskern.

In erster Linie ist die Wirtschaftsgeschichte Niddas bestimmt von Landwirtschaft und Handwerk sowie von den Märkten. Hofreiten und Nutzgebäude landwirtschaftlicher Art wechseln sich im Ortsbild ab. Allerdings ließ sich der reine Hakenhoftyp durch die Enge der befestigten mittelalterlichen Stadt oft nicht verwirklichen. Stattdessen existieren spitz- und stumpfwinkliger Varianten auf enger Parzelle. Außerdem sind für Nidda Handwerker- und Händlerhäuser charakteristisch.

Der alte Ortskern ist größtenteils noch mit Resten der ehemaligen Stadtmauer umgeben. Den Mittelpunkt des Stadtkerns mit zweigeschossigen Fachwerkhäusern aus den letzten vier bis fünf Jahrhunderten bildet der große quadratische Marktplatz, an dem die alte Stadtkirche und das alte Rathaus standen. Die Häuser sind größtenteils neu renoviert. Nur teilweise sind sie durch Häuser aus den sechziger Jahren ersetzt oder mit aktuellem Neubau ergänzt. Das Straßennetz ist vor allem auf das Schloss, die Altstadt mit der evangelischen Stadtkirche sowie die Vorstadt Raun ausgerichtet. Bei dem Schloss handelt es sich um eine ehemalige Wasserburg aus dem 16. Jahrhundert, deren kreisrundes Areal sich östlich an die Altstadt anschließt.

Der Stadtkern grenzt im Osten an die Nidda, die durch mehrere ortsbildprägende Bäume entlang des Flussufers im Stadtbild gut wahrnehmbar ist. Zusätzlich zur Nidda durchfließt die alte Nidda (Flutgraben) und der Hohensteiner Bach die Stadt. Diese Bachverläufe sind naturfern ausgebaut und zum Teil durch zusätzliche Gehwege zugänglich. Hierdurch sind sie im Stadtbild wahrnehmbar.

Die Bundesstraße von Schotten nach Büdingen verläuft durch die Innenstadt von Nidda. Die hohe Verkehrsbelastung prägt die Stadt. Entlang der Bundes- und der Kreisstraße stehen überwiegend ein- bis zweigeschossige Einzelhäuser, erbaut Ende des 19. und Anfang des 20. Jahrhunderts. Im zentralen, innerstädtischen Bereich sind diese in großen Teilen durch mehrgeschossige Bürogebäude aus den siebziger Jahren ersetzt worden.

Zwischen Gleisanlagen und der Kreisstraße nach Dauernheim besteht ein hoher Altbaubestand. Direkt am Bahnhof befindet sich ein Zeilenbau aus dem 19. Jahrhundert. Die Anlage mit den vorgelagerten Nebengebäuden ist in einem bemerkenswert gut erhaltenen Zustand. Im Weiteren befinden sich hier Einzelhäuser aus dem Ende des 19. und Anfang des 20. Jahrhunderts. Eine weitere Siedlung mit kleinen Arbeiterhäusern aus den zwanziger und dreißiger Jahren des 20. Jahrhunderts befindet sich südlich davon.

Weiter südlich an der Kreisstraße liegen Geschosswohnungsbauten in drei- bis fünfgeschossigen Zeilen aus den siebziger Jahren. Die höheren Gebäude sind giebelständig und sehr dominant, die niedrigeren Gebäude traufständig. Hieran anschließend im Osten und Norden liegt ein Gebiet mit größtenteils Wohnnutzung, bestehend aus zweigeschossigen, traufständigen Ein- und Mehrfamilienhäusern mit großen Ziergärten.

Ein Wohngebiet im Südosten Niddas ist hangaufwärts zum Wartberg hin gebaut. Es besteht aus ein- und zweigeschossigen Einfamilienhäusern und wenigen Mehrfamilienhäusern aus den siebziger bis neunziger Jahren. Hier wird bis heute gebaut.

Die Wohngebiete im Osten der Stadt bestehen aus zwei- bis dreigeschossigen Ein- und Mehrfamilienwohnhäusern. Das Wohngebiet am östlichen Ortsrand wurde zwischen den dreißiger und den fünfziger Jahren bebaut. Die Gebäude am Ortsrand zeichnen sich durch tiefe Parzellen aus, die mit Nutzgärten und Obstbäumen genutzt werden. Weiter nach Norden den Hang hinauf stehen Einfamilienhäuser aus den siebziger Jahren.

Die Bahnlinie Gelnhausen-Friedberg / Gießen bildet eine westliche Grenze Niddas. Es gibt jedoch zwei Wohngebiete, die darüber hinaus angelegt wurden. Zwischen diesen Wohngebieten liegt eine großräumige Wiese mit Obstbaumbestand. Das Wohngebiet im Nordwesten besteht aus ein- bis zweigeschossigen Ein- und Mehrfamilienhäusern. Die Gebäude datieren aus den siebziger und achtziger Jahren, teilweise auch aus den neunziger Jahren.

Beiderseits der Bahnlinie grenzen im Süden Niddas zwei Gewerbegebiete an. Vor allem die Schornsteine des größeren Gewerbegebietes östlich der Bahnlinie sind von vielen Standorten der Stadt aus zu sehen und dominieren so das Stadtbild Niddas.

Zukünftige Siedlungsentwicklung

In der Kernstadt Nidda sind eine Wohnbaufläche, eine Mischbaufläche und zwei gewerbliche Bauflächen geplant. Die Baufläche „Eisenried“ am nordöstlichen Ortsrand stellt mit insgesamt 16,6 ha eine recht große Siedlungserweiterung dar, in der jeweils eine Fläche der drei Kategorien vorgesehen ist. Die zweite gewerbliche Baufläche ist im Bereich der Bahnanlagen im südwestlichen Bereich von Nidda geplant.

Möglichkeiten zur unproblematischen Siedlungserweiterung aus landschaftsplanerischer Sicht ergeben sich für Nidda aus vielfältigen Gründen nur in begrenztem Maß. Große Bereiche des südlichen und nördlichen Ortsrands von Nidda liegen im Überschwemmungsgebiet der Nidda. Hier sollte von einer Bebauung abgesehen werden.

Am nordwestlichen und am westlichen Ortsrand von Nidda schließen sich Flächen mit Streuobstwiesen, artenreichem Grünland und Gehölzen an. Aus naturschutzfachlicher Sicht

sollte hier von einer Siedlungserweiterung abgesehen werden. Gleiches gilt für den südöstlichen Ortsrand. Auf einer Fläche befindet sich hier zudem ein naturschutzfachlich hochwertiger Magerrasenbereich, der als Ausgleichsfläche im Rahmen der Bauleitplanung festgesetzt wurde. Teilbereiche des Ortsrandes grenzen an Ackerflächen und an mäßig artenreiches Grünland. Hier ist eine Siedlungserweiterung aufgrund der sichtexponierten Hanglage und der Kuppenlage weniger zu empfehlen.

Am östlichen Ortsrand bestehen weiterhin Gebiete mit Gehölzen und Streuobstwiesen sowie der Bereich um den Hohensteiner Bach, die aus naturschutzrechtlichen und wasserrechtlichen Gründen von weiterer Bebauung freigehalten werden sollten.

4.1.2 Bad Salzhausen

Bad Salzhausen ist ein Kurort westlich der Kernstadt Nidda. Im Westen des Ortes befindet sich die K 195, die Bad Salzhausen mit der B 455 verbindet. Im Nordosten des Ortes führt außerdem eine Straße zur B 457.

Siedlungsgeschichte und -beschreibung

Kennzeichnend für Bad Salzhausen ist, dass sich der Ort aus einer Stätte für Salzgewinnung nach und nach zu einem Kur- und Badeort entwickelte, der sich aus unterschiedlichsten Kur-, Bade- und Klinikgebäuden zusammensetzt. Der Ort ist geprägt durch seine großzügige landschaftliche Parkanlage im Salzachtal, in dem weitere (Heil-)Quellen entspringen.

Die siedlungsgeschichtlichen Anfänge des Kurortes Bad Salzhausen sind mit einer Urkunde aus dem Jahr 1187 belegt. Danach gab es in Salzhausen (= die Häuser bei den Salzquellen) ein Hofgut, das der Johanniter-Comthurei (mittelalterliches Anwesen, oft mit Gaststätte verbunden) in Nidda den kleinen Zehnten abzuliefern hatte. In späteren Jahren wurde Bad Salzhausen dann landgräflicher Besitz. Im Jahre 1446 taucht in einem Zinsverzeichnis des Amtes Nidda ein Bewohner namens „Hensel der Soder“ auf, dessen Name bereits auf eine einfache Salzgewinnung schließen lässt. Etwa 150 Jahre später installierte der Niddaer Amtmann Roland Krug die so genannten Stroheckwerke, die zu einer höheren Konzentration bei der Sole, zu einer Verkürzung des Siedevorgangs und zu einer Verbilligung der Salzgewinnung führten. Johann Wilhelm Langsdorf erbaute vom Jahr 1776 an ein großes Salzwerk (= Saline) in Bad Salzhausen. In dieser Zeit wurden insgesamt sieben Gradierbauten mit einer Länge von bis zu 210 m errichtet. Noch heute kann man den Salinenkanal von Ober- nach Unter-Schmitten teilweise vorfinden. Zeugen dieser Zeit sind auch das Glockenhaus sowie das vor einigen Jahren mit großem Kostenaufwand erneuerte Wasserrad im unteren Kurpark mit dem ebenso im Jahr 2000 wiederhergestellten Gestänge. Im Jahre 2003 bestückte man den letzten, heute zu Inhalationszwecken unterhaltenen kleinen Gradierbau mit Schwarzdorn und erneuerte ihn zugleich. Den Heilwert der Sole entdeckte der Gießener Chemieprofessor Justus Liebig. Der Wandel vom Salzsiedeort zum Kurbad wurde durch den Salinenrat Karl Friedrich Langsdorf Anfang des 19. Jahrhunderts eingeleitet. Nach und nach bahnten sich für Bad Salzhausen neue Entwicklungsmöglichkeiten an. Bad Salzhausen zählt zu den ältesten Solebädern Deutschlands und stellte im 19. Jahrhundert zeitweilig Bad Nauheim als gesellschaftlichen Mittelpunkt der Wetterau in den Schatten. 1824 wurde das erste Badehäuschen errichtet; 1826 der Kurhausmittelbau und 1827 der Parksaal. Aufgrund zunehmender Unrentabilität wurde um ca.1860 die Salzgewinnung eingestellt. Die Anlagen der Wasserkunst verschwanden und die Gradierbauten wurden abgebrochen. Auch der Badebe-

trieb erlitt einen Einbruch, der erst dann endete, als Salzhausen 1897 an die Eisenbahnstrecke Friedberg-Nidda angeschlossen wurde. Kurze Zeit später, um die Jahrhundertwende, entstanden auch die noch heute zu bewundernden Pensionshäuser und der Großbau Ernst-Ludwig-Haus der Gesellschaft für Kaufmannserholung (1911-1913).

Der Ortskern besteht aus Kurgebäuden, die größtenteils aus dem 18. und 19. Jahrhundert stammen. Das älteste, ortsbildprägende Gebäude ist das Barockhaus aus dem 17. Jahrhundert. Zusätzliche Kureinrichtungen stehen in der südlichen Parkanlage. Die hier vorkommenden Salzwiesen sind historisch gewachsene Grünlandstandorte von naturschutzfachlich hoher Bedeutung.

Das größte Wohngebiet in Bad Salzhausen schließt sich im Westen hangaufwärts an den Ortskern an. Es liegt landschaftlich eingebettet im umgebenden Waldgebiet. Die Bebauung ist ein- bis zweigeschossig, größtenteils erbaut in den achtziger Jahren. Zusätzlich ist sie mit viergeschossigen Wohnanlagen durchsetzt.

Im Nordosten schließen sich viergeschossige Klinikbauten an den Ort an. Sie sind nur teilweise eingefriedet und grenzen an größere Wiesen und Parkplätze. Ein weiteres kleines Wohngebiet mit ein- bis zweigeschossiger Bebauung schließt sich hier an.

Nördlich des Ortskerns liegt ein landwirtschaftlicher Hof, der gleichzeitig als Pferdehof genutzt wird und im Gegensatz zu der übrigen Bebauung in Bad Salzhausen von weitem sichtbar ist.

Zukünftige Siedlungsentwicklung

In Bad Salzhausen sind eine Siedlungserweiterung am südwestlichen Ortsrand sowie eine Erweiterung einer schon vorhandenen Klinikfläche am südöstlichen Ortsrand vorgesehen.

Die besondere Lage Bad Salzhausens mit Kurpark im Südosten und landschaftlicher Parkanlage, die im Nordwesten in Wald übergeht, erschwert Siedlungserweiterungen im Ort. Der südöstliche Bereich des Kurparks ist als Wasserschutzzone II ausgewiesen. Hier befinden sich auch die als Wasserschutzzone I eingestuften Quellbereiche. Diese stehen einer Siedlungserweiterung entgegen.

Geeignet für eine Siedlungserweiterung ist der nordöstliche Ortsrand Bad Salzhausens mit Ausnahme kleinerer Streuobstbereiche und einer Hecke. Diese sollten bei einer Bebauung erhalten bleiben. Der östliche Ortsrand Bad Salzhausens ist sehr sichtexponiert und sollte deshalb aus Gründen des Landschaftsbildes nur sehr bedingt bebaut werden. Besonders geeignet für eine großflächige Siedlungserweiterung ist der südwestliche Bereich Bad Salzhausens. Dieser Bereich zählt bereits zur Gemarkung Geiß-Nidda. Die hier liegenden Äcker weisen bei einer Siedlungserweiterung aus naturschutzfachlicher Sicht die geringste Eingriffserheblichkeit auf. Hier ist in Teilbereichen ein Bodendenkmal zu beachten.

4.1.3 Borsdorf

Borsdorf liegt nördlich von Bad Salzhausen, östlich von Ober-Widdersheim und westlich von „der“ Harb. Am östlichen Gemarkungsrand zur Gemeinde Harb hin verläuft die Bundesstraße B 457 an Borsdorf vorbei, die Gießen mit Gelnhausen verbindet. Die B 455 kommt aus dem Südwesten, durchläuft Borsdorf und trifft am östlichen Gemarkungsrand von Borsdorf auf die B 457.

Siedlungsgeschichte und -beschreibung

Bei Borsdorf handelt es sich um eine uralte Siedlung, deren Ursprünge in die vorgeschichtliche Zeit der Kelten und noch älterer Kultur- und Siedlungsperioden hineinreichen. Siedlungsgeschichtlich wurde die Siedlung Borsdorf erstmals im Jahre 1207 als „Barstorp“ erwähnt.

Borsdorf besteht aus einem alten Ortskern mit zweigeschossigen Fachwerkhäusern und ist geprägt durch Wohnen und landwirtschaftliche Nutzung. Bei Borsdorf handelt es sich um ein Haufendorf. Im Zentrum des Ortes liegt ein neu gestalteter Dorfplatz mit gepflanztem Baum und einem Brunnen.

Die Gemengelage mit Wohngebäuden und Gewerbe am nördlichen Ortsrand ist mit Gärten und Obstbäumen durchsetzt. Die Grundstücke am östlichen Ortsrand sind sehr tief und als Nutzgärten angelegt. Das Gebiet ist hier teilweise mit Neubauten aus den neunziger Jahren durchsetzt.

Im Osten grenzt ein Wohngebiet aus den siebziger Jahren an. Die Bundesstraße B 455 führt am alten Ortskern vorbei. Sie trennt diesen Teil des Ortes vom angrenzenden Wohngebiet im Süden der Bundesstraße. Dieses Gebiet besitzt in kleinen Teilen Altbaubestand, ist jedoch größtenteils in den letzten 50 Jahren entstanden. Es gibt ein Teilbaugebiet mit Gebäuden aus den fünfziger/siebziger Jahren und ein neueres Baugebiet aus den achtziger und neunziger Jahren. Hier liegt das Bürgerhaus in der ehemaligen Schule.

Ein weiteres Siedlungsgebiet liegt südlich der Bahnlinie beiderseits der Bundesstraße. Hier liegen Gärten und wenige Wohnhäuser.

Am südlichen Ortsrand von Borsdorf verläuft die Bahnlinie Hungen-Nidda mit einem Haltepunkt in Borsdorf. Zu den an die Bahnlinie angrenzenden, lang gestreckten Grundstücken im Süden Borsdorfs gehören große (Nutz-)Gärten. Der Haltepunkt am Westrand des Dorfes ist Teil der Bahnstrecke Gießen-Gelnhausen, die im Jahre 1870 eröffnet wurde. Mittlerweile wurde die einstige Rampe für die Güterverladung in einen Park-and-ride-Platz umgewandelt.

Im Südosten grenzt das Wohngebiet Borsdorfs an ein Gewerbegebiet zwischen Borsdorf und Harb, den „Gewerbepark Nidda-West“ an. Die Flächen in diesem Gewerbegebiet sind etwa zu einem Drittel ausgeschöpft.

Zukünftige Siedlungsentwicklung

In Borsdorf sind mehrere Siedlungserweiterungen vorgesehen. Westlich der B 475 ist ein großes interkommunales Gewerbegebiet geplant. Zwischen diesem und der Ortslage von Borsdorf ist eine Wohn- und Mischbaufläche geplant, ebenso am nördlichen Ortsrand von Borsdorf.

In Borsdorf erscheint eine Siedlungserweiterung am östlichen Ortsrand in Richtung Harb unproblematisch. Die hier liegenden Hecken und Gehölzstreifen sollten jedoch erhalten bleiben.

Der nördliche Ortsrand Borsdorfs ist sehr vielgestaltig und muss deshalb differenziert betrachtet werden. An die Bebauung schließen hier artenarmes und mäßig artenreiches Grünland sowie Ackerflächen an. In den Bereichen, in denen Ackerflächen an die Bebauung anschließen, ist eine Siedlungserweiterung als unproblematisch zu bewerten. In den Teilbereichen mit mäßig artenreichem Grünland ist im Falle einer Siedlungserweiterung mit erhöhtem Ausgleichsbedarf zu rechnen.

4.1.4 Eichelsdorf

Eichelsdorf liegt an der Mündung des Eichelbaches in die Nidda, nordwestlich von Oberschmitten. Eichelsdorf ist sowohl flächenmäßig mit einer Größe von 1.196 ha als auch bezüglich der Einwohnerzahl (1.485 Einwohner am 31.12.2005) der zweitgrößte Stadtteil von Nidda. Durch Eichelsdorf verläuft von Südwesten nach Nordosten die B 455, auf die die K 194 von Westen und die K 204 von Osten treffen.

Siedlungsgeschichte und -beschreibung

Im Jahre 1187 wurde Eichelsdorf erstmals urkundlich als Eiglesdorph und Eigelsdorf (möglicherweise „Dorf des Eigil“) erwähnt.

Infolge des Dreißigjährigen Krieg (1618-1648) und bedingt durch die Pest nahm die einheimische Bevölkerung um ca. 70 % ab.

Der bedeutende Ortskern besteht aus dem Zusammenhang zwischen Eichelbach und der ihn begrenzenden historischen Bebauung. Beidseitig begleiten ihn Straßen und giebelständige Fachwerkhäuser mit hierzu senkrecht stehenden Scheunen und Hofbauten im rückwärtigen Bereich. Dieser gut erhaltene Bereich steht unter Denkmalschutz.

Auch in Eichelsdorf hat sich der Strukturwandel bemerkbar gemacht. So entwickelte sich aus einer überwiegend landwirtschaftlich orientierten Gemeinde eine solche mit Mischcharakter. Daher ist es auch nicht erstaunlich, dass sich das gesamte Dorfbild mit seinen einstigen landwirtschaftlichen Gebäuden verändert hat. Neubaugebiete wurden erschlossen, während die Landwirtschaft immer mehr abnahm. Heute gibt es nur noch einen landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb. Zeugnis der ehemals bedeutenderen Landwirtschaft ist noch die alte Mühle Eicheldorfs im Westen des Ortes an der Nidda.

Währenddessen ist am Süd- und Südwestrand ein Trend zur Industriegemeinde erkennbar. So hatte von 1883 bis in die zwanziger Jahre des 20. Jahrhunderts hier das Sägewerk Himmelsbach sein Betriebsgelände. Hinzu kommt, dass 1957 eine Abteilung der Ober-Schmittener Papierfabrik Moufang hierhin verlegt wurde. Seit 1994 ist diese ehemalige Tochterfirma „Maria Soell“ selbstständig. Sie ist als Papierveredelungsbetrieb für Eichelsdorf ein bedeutender Arbeitgeber.

Das Gebiet östlich des Dorfkerns besteht aus Einzelhäusern aus der Zeit von Anfang des 20. Jahrhunderts bis in die dreißiger Jahre. Im Osten geht die Bebauung in Kleingärten und Streuobstwiesen über. Hierdurch ergibt sich ein guter Übergang in die Landschaft.

Nördlich der B 455 erstrecken sich zwei Wohngebiete mit Ein- und Mehrfamilienhäusern aus den siebziger bis neunziger Jahren den Weinberg und den Kleeberg hinauf. Dieses Wohngebiet zersiedelt die Umgebung Eicheldorfs. Der Altbaubereich im Norden der B 455 ist umgeben mit Obstbäumen und passt sich hierdurch gut in die Landschaft ein.

Zukünftige Siedlungsentwicklung

In Eichelsdorf sind insgesamt drei Wohnbauflächen und eine gemischte Baufläche im Norden bzw. Südwesten Eicheldorfs geplant.

In Eichelsdorf ist eine Siedlungserweiterung in Teilbereichen am nördlichen Siedlungsrand und am westlichen Ortsrand unproblematisch. Am nördlichen Ortsrand schließen sich neben Ackerflächen auch Streuobstbereiche und Wald an den Ortsrand an. Diese naturschutzfachlich hochwertigen Bereiche sollten jedoch von einer Bebauung freigehalten werden.

Im nordöstlichen Bereich von Eichelsdorf liegt in isolierter und sehr sichtexponierter Lage die Siedlung am Kleeberg. Diese Siedlung ist umgeben mit naturschutzfachlich hochwertigem Grünland, das zum Teil mit Obstbäumen bestanden ist. Des Weiteren grenzen Wald und zusätzliche Heckenbereiche an die Siedlung an. Eine Siedlungserweiterung in diesem Bereich sollte sowohl aus Gründen des Naturschutzes als auch aus Gründen des Landschaftsbildes nicht vorgenommen werden.

Der östliche Ortsrand von Eichelsdorf zieht sich den Hang hinauf zum Naturschutzgebiet Eichköppel. Hier liegen Streuobstwiesen und Nutzgärten. In diesem Bereich ist eine Siedlungserweiterung sowohl wegen der Streuobstbereiche als auch wegen der räumlichen Nähe zum Naturschutzgebiet als problematisch zu bewerten.

Am südlichen und südwestlichen Ortsrand (in Teilbereichen) sollte eine Siedlungserweiterung aufgrund der angrenzenden Streuobstbereiche nicht vorgenommen werden.

Am westlichen Ortsrand ist eine Siedlungserweiterung in den Bereichen von ihrer Eingriffswirkung minimiert, in denen Ackerflächen oder artenarmes Grünland an den Ortsrand angrenzen. Teilbereiche dieses Ortsrands liegen im Überschwemmungsgebiet der Nidda und an weiteren Wassergräben. Diese Bereiche wären von Bebauung freizuhalten.

4.1.5 Fauerbach

Die Gemeinde Fauerbach liegt in einem flachen Talkessel, der sich nach Süden öffnet. Der Ort hat mit der Straße K 200 aus Süden, der von Westen nach Norden verlaufenden K 202 und der K 201 im Norden eine günstige Verbindung zu den umliegenden Orten Wallernhausen, Schwickartshausen, Unter- und Ober-Lais, Michelnau und Nidda.

Siedlungsgeschichte und -beschreibung

In einer Schenkungsurkunde Kaiser Konrads II. und seiner Gemahlin Gisela wird Fauerbach erstmals 1035 erwähnt. Die Johanniter waren bis 1584 Gerichtsherren.

Die Industrialisierung erfolgte wie in den meisten ländlichen Gebieten erst nach dem ersten Weltkrieg. So wurde Fauerbach 1919 an das Stromnetz angeschlossen; 1958 folgte die Kanalisation. Die Ortsstraßen wurden 1959 asphaltiert. Erst am 01.12.1970 erfolgte die Angliederung Fauerbachs an die Großgemeinde Nidda.

Der Ort hat einen rechtwinkligen Dorfgrundriss. Die Bebauung besteht aus zweigeschossigen Fachwerkbauten mit Hofbebauung. Sie ist mit einigen Gebäuden aus den sechziger und siebziger Jahren durchsetzt. Landwirtschaftliche Nutzung prägt den Ort. Die Bebauung im Inneren des Ortes ist kleinteilig, zur Durchgangsstraße hin wird sie großflächiger. Die Kirche liegt im Ortskern und ist mit der umgebenden Freifläche ansprechend gestaltet.

Im nördlichen Bereich des Ortes ist die Bebauung mit Neubau aus den achtziger und neunziger Jahren ergänzt. Im Südwesten schließt sich an den Ortskern ein größeres Wohngebiet aus den fünfziger und sechziger Jahren, weiter südwestlich aus den siebziger und achtziger Jahren an. Hier stehen ein- bis zweigeschossige Einfamilienhäuser trauf- und giebelständig. Am südöstlichen Ortsrand liegen benachbart Neubauten aus den neunziger Jahren.

Zukünftige Siedlungsentwicklung

In Fauerbach ist eine Wohn- und Mischbaufläche am südwestlichen Ortsrand vorgesehen.

Die übrigen Ortsränder Fauerbachs sind in vielen Bereichen mit Streuobst bestanden, das sich die umgebenden Hänge hinauf zieht. Insofern sollte hier aus naturschutzfachlicher Hinsicht von einer Bebauung abgesehen werden. Ebenso wäre in den dazwischen liegenden Bereichen aus Gründen des Landschaftsbildes von einer Bebauung abzuraten. Zusätzlich liegt am nordwestlichen Ortsrand ein größerer Heckenzug. Hier wäre ebenfalls von der Bebauung abzusehen. Am südlichen Ortsrand sollte der Teilbereich, der an Wassergräben angrenzt, von einer Bebauung freigehalten werden.

4.1.6 Geiß-Nidda

Geiß-Nidda ist der südwestlichste Stadtteil des Stadtgebietes Nidda, der in der Senke zwischen dem Wingertsberg und dem Geißberg liegt und sich den Hang zum Wingertsberg hinauf zieht. Lediglich eine große Straße führt durch Geiß-Nidda, die K 195. Diese führt vom Südosten nach Geiß-Nidda und verlässt den Ort dann in Richtung Norden nach Bad Salzhausen.

Siedlungsgeschichte und -beschreibung

Der Ort gehörte nach Urkunden aus dem 11. Jahrhundert zum Gericht Dauernheim und mit diesem zur Mark Bingenheim. In den folgenden Jahrhunderten wechselte das Dorf sehr häufig die Besitzer bis schließlich das Augustinerkloster zu Hirzenhain im späten 15. Jahrhundert durch Schenkungen und Kauf Besitzungen in Geiß-Nidda erwerben konnte. 1806 fiel das Krugsche Patrimonialgericht Geiß-Niddas an den neu gebildeten Landratsbezirk Nidda.

Geiß-Nidda hat eine Besonderheit bezüglich der Bodenschätze vorzuweisen: ein Braunkohlebergwerk. Gegenüber des stillgelegten Bahnhofes liegt versteckt hinter Bäumen das Bergwerksgelände. Übrig geblieben ist allerdings nur noch der Bergwerksteich. In verschiedenen Förderperioden wurde aus 45 m Tiefe zwischen 1815 und 1949 Braunkohle gefördert, die zunächst für die Salzgewinnung und von 1947 bis 1949 für die Beheizung der Dampfkessel der Papierfabrik Moufang in Ober-Schmitten genutzt wurde.

Im Jahr 1897 nahm man die Eisenbahnstrecke Friedberg-Nidda in Betrieb und auch Geiß-Nidda erfuhr eine Anbindung an die Gleise. Allerdings wurde der Bahnhof aufgrund der großen Entfernung zum Dorf (1,5 km) nie richtig angenommen und daher auch später wieder aufgehoben.

Der alte Ortskern besteht aus zweigeschossigen Fachwerkhäusern. Er ist eng bebaut und mit engen Gassen durchzogen. Neben dem Wohnen prägt die landwirtschaftliche Nutzung das Gebiet. Im Ortskern liegt die Kirche in einem durchgrüneten, ruhigen Bereich mit einem Pumpbrunnen.

Die Kreisstraße K 195 von Bad Salzhausen Richtung Nidda durchzieht den Ort. Der Altbaubestand mit Fachwerkhäusern zieht sich im Osten und im Süden über die Kreisstraße hinaus. Die Gebäude sind an den Ortsrandlagen teilweise durch Neubau ergänzt. Die dort gelegenen Grundstücke haben lang gezogene Gärten, die größtenteils als Nutzgärten angelegt sind.

An den alten Ortskern schließt sich im Norden ein großes Wohngebiet an, das sich den Wingertsberg hinaufzieht. Die Bebauung ist ein- bis zweigeschossig. Das tiefer liegende Teilgebiet ist in den siebziger und achtziger Jahren erbaut, das höher liegende Teilgebiet in den achtziger und neunziger Jahren. Im nördlichen Teilgebiet sind noch nicht alle Bauplätze ausgeschöpft. Daran schließt sich ein Aussiedlerhof mit zusätzlichen landwirtschaftlichen Hallen an.

Die Kirche in Geiß-Nidda ist auf einer Anhöhe gelegen. Sie ist um 1200 entstanden. Die Kirche ist Kulturdenkmal wegen ihrer wissenschaftlichen und geschichtlichen Bedeutung. In unmittelbarer Nachbarschaft zum evangelischen Gemeindehaus hat seit 1980 auch die katholische Kirche eine „Niederlassung“ in Form der Katholischen Kommunität „Magdalenen Hof“.

Zukünftige Siedlungsentwicklung

Im Nordwesten Geiß-Niddas sind insgesamt fünf Bauflächen geplant. Eine der geplanten Wohnbauflächen befindet sich im Norden des Ortes als Erweiterung des Wohngebietes „Auf den Wingerten“. Eine insgesamt große Wohn- und Mischbaufläche ist am östlichen Ortsrand geplant, zwei kleinere Mischbauflächen im südlichen Ortsbereich sowie am östlichen Ortsausgang und an der südlichen Spitze Geiß-Niddas.

Am südlichen Ortsrand von Geiß-Nidda ziehen sich mehrere Streuobstwiesen den Hang hinauf, eine weitere Streuobstwiese wird im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen für die Bauleitplanung angelegt. Zusätzlich stehen hier einige Heckenzüge. Insofern sollte am südlichen Ortsrand von Geiß-Nidda von einer Bebauung abgesehen werden.

Am südwestlichen Ortsrand würde sich eine Bebauung stark den Hang hinauf ziehen. Insofern ergeben sich für eine Bebauung in dieser sichtexponierten Lage Bedenken aus Gründen des Landschaftsbildes.

Am nordwestlichen Ortsrand liegen neben Streuobstwiesen auch hochwertige Grünlandbereiche und Heckenzüge auf dem Wingertsberg. Hier wäre von einer Bebauung aus Belangen des Biotopschutzes abzuraten.

4.1.7 Harb

Die „Harb“ liegt direkt an der Kreuzung von zwei Bundesstraßen, der B 455 und der B 457, nördlich von Bad Salzhausen und östlich von Borsdorf.

Siedlungsgeschichte und -beschreibung

Erstmals im Jahr 1335 taucht der Name Harb als „Horauwe“ in einer Urkunde auf. Dabei steht der Name im Zusammenhang mit einem Staatswald, der von den umliegenden Gemeinden in vielfältiger Weise genutzt wurde. So bot der Staatswald Rindern und Schweinen Stall und Nahrung. Den Einwohnern ermöglichte er Brenn-, Nutz- und Werkholz. Im Jahr 1935 begann die Besiedlung der Harb mit der Anlage eines Flugplatzes. Neben dem Rollfeld gehörte dazu natürlich auch eine Vielzahl militärischer Gebäude. Während des zweiten Weltkrieges wurde ein Teil des Flugplatzgeländes auch für industrielle Zwecke verwendet. Ein Großteil der Einrichtungen wurde bei Abzug des Jagdgeschwaders Richthofen im März 1945 gesprengt.

In den Jahren 1946/47 ließ der damals zuständige Landkreis Büdingen den Rasen des Flugfeldes umbrechen und bewirtschaften. Zwei Jahre später verlor die Nassauische Siedlungsgesellschaft neun Siedlerstellen, die heute allerdings nur noch zu viert vorhanden sind. Bereits 1950 hatten sich schon 135 Personen, überwiegend Heimatvertriebene, in den unterschiedlichen Gebäuderesten bzw. in den neu errichteten Bauernhäusern niedergelassen. Der Ort Harb wurde im Jahre 1954 als 103. selbständige Gemeinde in den Landkreis Büdingen aufgenommen; bis zu diesem Zeitpunkt war sie von Borsdorf mitverwaltet worden. 16 Jahre später, am 01.12.1970, trat „die“ Harb der Großgemeinde Nidda bei.

Harb ist direkt am Wald gelegen und besteht aus einigen Wohngebieten und Gewerbegebieten. Es hat keinen eigenen Ortskern. Die zwei Bundesstraßen üben eine starke Trennwirkung auf den Ort aus.

Die ersten Gebäude sind in den dreißiger bis vierziger Jahren entstanden. Die weiteren Wohngebiete sind aus den sechziger Jahren bis in die neunziger Jahre. Derzeitig entsteht ein Neubaugebiet nördlich der B 455. An den Ausfallstraßen nach Hungen und nach Oberschmitteln liegen mehrere Aussiedlerhöfe.

Das Gewerbegebiet im Südosten des Ortes ist nach Osten hin mit Gehölzen eingefasst. Die südlich angrenzenden Wohngebiete erstrecken sich bis zum Waldgebiet, das bis nach Bad Salzhausen reicht. Im Westen des Ortes liegt ein größeres Mischgebiet mit Wohnungen und Gewerbe. Daran schließt der Gewerbepark 'Nidda-West' an. Weitere Wohnanlagen sind direkt im Wald an der B 457 gelegen.

Zukünftige Siedlungsentwicklung

Im Osten Harbs unmittelbar an der B 455 bzw. an der B 457 sind zwei gemischte Bauflächen, eine Wohnbaufläche und ein Sondergebiet für den Einzelhandel geplant.

In Harb sollten die südlichen und südöstlichen Ortsränder von einer Bebauung freigehalten werden. Hier schließen sich eine Ausgleichsfläche und Wald an das bestehende Gewerbegebiet an.

4.1.8 Kohden

Der Ort schließt im Norden direkt an Nidda an. Er liegt beiderseits der Ausfallstraße von Nidda nach Schotten.

Siedlungsgeschichte und -beschreibung

Der Ort „Coden“ oder „Coten“ wird schon 1187 in der Johanniterurkunde des Grafen Berthold II. von Nidda erwähnt. Dabei bedeutet „Coden“ „in den“ oder „bei den“ Hütten. Diese Bezeichnung bezieht sich sicherlich auf Salzhausen, wo damals schon Salz „verhüttet“, d. h. gewonnen wurde. Schon von alten Zeiten her bildeten Kohden und Salzhausen eine Gemarkung, weshalb der Bürgermeister von Kohden auch für Bad Salzhausen zuständig war. Der sich immer stärker ausdehnende Badeort wurde erst im Jahr 1899 von der Gemeinde Kohden abgetrennt und bekam dann den Status einer autonomen Gemeinde.

Der alte Dorfkern besteht aus größtenteils zweigeschossigen Fachwerkhäusern, er ist mit landwirtschaftlich genutzten Gebäuden und einigem Gewerbe durchsetzt. Zum Teil ist dieser Altbaubestand durch Neubau ersetzt. Im Norden und Südwesten schließen sich Wohngebiete an den alten Dorfkern an. Sie ziehen sich im Westen den Hang zum „Bundesberg“ und zur „Alteburg“ hinauf. Die Bebauung, die direkt an den Altbaubestand anschließt, ist aus den siebziger Jahren, weiter den Hang hinauf aus den achtziger und neunziger Jahren. Ein aktuelles Baugebiet in der Höhe direkt neben dem Sportplatz schließt sich an. Die Gebäude sind größtenteils ein- bis zweigeschossige Einfamilienhäuser. Im Westen schließt sich ein Ferienhausgebiet an die Wohnbebauung an. Kohden schließt auf der Ostseite des Ortes mit Nutzgärten ab, die einen großen Obstbaumbestand aufweisen.

Das im Süden anschließende Wohngebiet besteht aus eingeschossigen Einfamilienhäusern mit großen Gärten. Dieses Wohngebiet grenzt direkt an die Stadt Nidda an.

Zukünftige Siedlungsentwicklung

In Kohden ist eine Wohnbaufläche im nordwestlichen Ortsbereich, nördlich der „Alteburg“ vorgesehen.

Möglichkeiten zur unproblematischen Siedlungserweiterung aus landschaftsplanerischer Sicht ergeben sich für Kohden aus vielfältigen Gründen nur in begrenztem Maß. Bereiche östlich von Kohden liegen im Überschwemmungsgebiet der Nidda. Der genannte Ortsrand von Kohden ist zusätzlich als Wasserschutzzone II ausgewiesen. Hier sollte von einer Bebauung abgesehen werden.

Der nördliche und westliche Ortsrand Kohdens ist mit Gehölzen, Heckenzügen und Streuobstwiesen bestanden. Eine weitere Streuobstwiese wurde im Rahmen von Ausgleichsmaß-

nahmen für die Bauleitplanung angelegt. Hier ist eine Bebauung mit Ausnahme von einem Bereich mit Grünland nicht empfehlenswert. Am südwestlichen Ortsrand schließt sich an der „Alteburg“ Wald an. Auch hier sollte von einer Bebauung abgesehen werden.

4.1.9 Michelnau

Michelnau liegt ca. 3 km östlich von Nidda und ist in drei Himmelsrichtungen von Wald umgeben. Die einzige Verkehrsverbindung für das Dorf ist die von Nidda nach Gedern führende Landesstraße L 3185, die Michelnau nach Süden hin begrenzt.

Siedlungsgeschichte und -beschreibung

Siedlungsgeschichtlich wird Michelnau 1187 erstmals in der Johanniterurkunde des Grafen Berthold II. von Nidda als „Michelenowa“ erwähnt. Auch Michelnau erlebte das qualvolle Leid, das durch Kriegsnöte, Pest und Einquartierung entstand. Die Niddaer Stadtmauern waren oft die letzte rettende Zuflucht für die Michelnauer Bevölkerung.

Wie auch in den anderen Stadtteilen erhielt Michelnau Anfang des 20. Jahrhunderts, nämlich im Jahre 1909, eine Wasserleitung. Erst kurz vor dem ersten Weltkrieg erfolgte der Anschluss an die Stromversorgung.

Michelnau selbst hat als kleiner Ort mit weniger als 300 Einwohnern weder eine eigene Schule noch Einkaufsmöglichkeiten. Die Mehrzahl der Michelnauer Arbeitnehmer hat ihren Arbeitsplatz in Nidda. Durch die günstige Lage (die Nähe zu Nidda) erweitert sich die Dorf- fläche Michelnaus durch Neubauten am Ortsrand allmählich. Es wird zunehmend als Wohn- gemeinde bevorzugt

Der Ort Michelnau ist in hohem Maß landwirtschaftlich geprägt. Die Bebauung im Ortskern besteht aus zweigeschossigen, giebelständigen Fachwerkhäusern mit landwirtschaftlich genutzten Scheunen im rückwärtigen Bereich. Zusätzlich befindet sich Gewerbe im Ort.

Etwas Besonderes ist der am Berghang gelegene Steinbruch, der sich durch den einmalig in Europa vorkommenden blaugrauen bis roten Basaltlavatuffstein auszeichnet. Nahezu 100 Jahre wurde dieser Stein aus den Steinbruchwänden „gesägt“. Der im warmen Grau-, Blau- und Rotton leuchtende Lavatuffstein wird zu Hausverkleidungen in Form von Platten verarbeitet. Sogar in Berlin steht ein aus Michelnauer Stein künstlerisch gestalteter Berliner Bär.

Michelnau liegt am Hohensteiner Bach. Der Bach fließt durch den Ort und ist gut wahrnehmbar. Die Gebäude sind teilweise direkt an den Bach herangebaut, im Ort ist er kanalisiert. In der Ortsmitte neben dem ehemaligen Schulhaus steht ein schön gestalteter Brunnen, der Mörschbachbrunnen, der die Präsenz des Wassers im Ortsbild verstärkt. Im Südwesten des Orts liegt ein Wohngebiet mit Einfamilienhäusern aus den achtziger und neunziger Jahren. Bis heute befinden sich einige Gebäude im Bau. Weiter im Westen befinden sich am ehemaligen Steinbruch bewohnte Gewerbebauten.

Im Südwesten des Orts liegt ein großer Bereich mit Gärten, die als Zier- und Nutzgärten angelegt sind. Hieran schließen größere Lagerstätten mit Hallen für Gewerbe an. Im Südosten liegt eine weitere neu errichtete landwirtschaftliche Halle.

Zukünftige Siedlungsentwicklung

In Michelnau sind eine Wohnbaufläche am nördlichen Ortsrand sowie eine gemischte Baufläche im Süden zwischen dem Ort und der L 3185 geplant.

Im Süden von Michelnau liegen einige Heckenzüge und artenreiches Grünland. Insofern wäre bei einer Bebauung hier aus naturschutzfachlicher Hinsicht mit erhöhtem Ausgleichsbedarf zu rechnen. Am nordwestlichen Ortsrand grenzt an die Bebauung ein Heckenzug, weiter im Norden schließen sich Streuobstwiesen an die Bebauung an. Hier sollte von einer Siedlungserweiterung abgesehen werden. Der nördliche Ortsrand von Michelnau steigt stark in Richtung Engenscheid an. Aus Gründen des Landschaftsbildes könnte eine Siedlungserweiterung an dieser sichtexponierten Lage problematisch werden. Im Nordosten von Michelnau schließt sich wiederum ein Heckenzug an die Bebauung an. Hier sollte ebenso auf eine weitere Bebauung verzichtet werden, wie in der Senke des Hohensteiner Bachs, der ebenfalls von einem Gehölzstreifen begleitet wird.

4.1.10 Ober-Lais und Unter-Lais

Ober-Lais und Unter-Lais sind die westlichsten Stadtteile Niddas. Sie liegen am Laisbach, südlich der Landesstraße L 3185 zwischen Glashütten und Michelnau.

Siedlungsgeschichte und -beschreibung

Mittelhessen war zurzeit Karls des Großen, der um 800 n.Chr. regierte, in drei große Gaue eingeteilt: in den Wetterau-, den Vogelsberg- und in den Kinziggau. Die 3. Zehntschaft des Wetteraugaus bestand aus der Mark Nidda, der Mark Schotten und der Mark Burkhardts. Zu dieser Zeit wurde auch Ober-Lais gegründet, das zur Mark Nidda gehörte. Der Ort Ober-Lais hieß damals „Leizaha“ und hatte die gleiche Endung wie Nidda (Nithaha) – nämlich „aha“ = Wasser. Im Jahre 1130 erscheint in einer fuldischen Urkunde erstmals der Name „Leysa“.

Bei dem angesprochenen „Wasser“ handelt es sich um den Laisbach, der am nordöstlichen Dorfrand entspringt, Ober- und Unter-Lais durchfließt und bei Dauernheim in die Nidda mündet. Sowohl Ober- als auch Unter-Lais stehen in der Johanniterurkunde von 1187. Während der Kriege zwischen 1600 und 1800 hatten die beiden Dörfer Ober- und Unter-Lais immens zu leiden.

Der Ortskern von Ober-Lais besteht aus zweigeschossigen Fachwerkhäusern, erweitert mit Gebäuden aus dem Ende des 19. Jahrhunderts und dem Anfang des 20. Jahrhunderts. Sie sind größtenteils giebelständig und sind teilweise um rückwärtige Scheunen ergänzt, die landwirtschaftlich genutzt werden. Besonders auffällig in Unter-Lais ist die heute noch stehende Kirche, die vermutlich um das Jahr 1200 erbaut wurde. Darauf weisen zahlreiche romanische Stilelemente hin. Damit ist sie die älteste Kirche im weiten Umkreis. Ein Seitengang in der Kirche lässt den Schluss zu, dass sich neben der Kirche der Johanniterhof befunden haben muss.

In Ober-Lais als auch in Ober-Schmitten war das Verhütten von Eisen ein wichtiger Wirtschaftszweig, der im späten 16. Jahrhundert zum Erliegen kam.

Ein Wohngebiet liegt im Süden des Ortes, hangaufwärts zum „Hoheberg“. Die Erschließung dieses Gebiets verläuft parallel zur Hanglage. Die Wohngebäude sind ein- bis zweigeschossig. Im östlichen Teil sind sie giebelständig und stammen aus den fünfziger und sechziger

Jahren, im westlichen, höher gelegenen Bereich sind sie traufständig und stammen aus den achtziger und neunziger Jahren. Im Südwesten am „Hoheberg“ liegt ein Wochenendhausgebiet am Waldrand. Im Süden am Ortsausgang steht eine Kirche.

Unter-Lais besteht aus zwei getrennten Siedlungen, aus der Ansiedlung „Helgenstock“ und der Ansiedlung Unter-Lais. Die Siedlungsteile des Ortes sind durch den Laisbach getrennt. Die nördliche Siedlung besteht aus mehreren ein- und zweigeschossigen Fachwerkhäusern mit einer Kirche und einem Friedhof. Die südliche Siedlung besteht aus einem Hof mit angrenzenden Gebäuden. Des Weiteren liegt im Westen ein Aussiedlerhof.

Zukünftige Siedlungsentwicklung

In Ober-Lais ist eine Wohnbaufläche am westlichen Ortsrand geplant. Als weitere Siedlungserweiterungsfläche kann aus naturschutzfachlicher Sicht der Bereich am nordöstlichen Ortsrand bis zur Umgehungsstraße von Ober-Lais empfohlen werden.

Die Flächen am südwestlichen Ortsrand sind mit Hecken und Gehölzen bestanden, weiterhin liegt hier ein hochwertiger Magerrasen. Diese Biotope stehen aus naturschutzrechtlicher Sicht einer Bebauung entgegen.

Der östliche Ortsrand von Ober-Lais liegt in geringer Entfernung zum Laisbach und dessen Überschwemmungsgebiet. Ein Teil des nördlichen Ortsrandes ist als Wasserschutzzone II ausgewiesen. Im weiteren Verlauf nach Osten stehen dort Heckenzüge. Insofern ist eine Siedlungserweiterung in diesem Bereich als problematisch anzusehen.

Die nördlichen, östlichen und südlichen Ortsränder sollten hier aus Gründen des Landschaftsbildes nicht zusätzlich bebaut werden.

4.1.11 Ober-Schmitten

Ober-Schmitten ist an der B 455 zwischen Eichelsdorf und Unter-Schmitten gelegen. Durch den Ort führt der Oberlauf der Nidda.

Siedlungsgeschichte und -beschreibung

Erstmals wurde Ober-Schmitten 1449 urkundlich erwähnt, entstand aber vermutlich bereits zwischen 1200 und 1400. Gründer des Ortes waren Waldschmiede, die auf der „Oberen“ und „Unteren Waldschmitte“ (smitte = Schmiede) den oberflächlich vorhandenen Brauneisenstein verhütteten und schmiedbares Eisen produzierten. Dieses wurde dann zu landwirtschaftlichen Geräten verarbeitet. Allerdings verlor dieser Erwerbszweig mit dem Aufkommen der Hochöfen an Bedeutung und im Jahre 1630 wurde die Schmiede geschlossen. Anstelle der Schmieden entstanden infolge der Wasserkraft der Nidda Mahlmühlen, die sich später zu Papiermühlen entwickelten und Ober-Schmitten somit zu einem Industriedorf machten.

Ober-Schmitten ist nur über die Bundesstraße B 455, die durch die hohe Verkehrsbelastung eine starke Trennwirkung auf den Ort ausübt, erreichbar. Der Ort hatte bis 1963 Eisenbahnanschluss, bevor die 1888 gebaute Strecke Nidda-Schotten stillgelegt wurde. Rohstoffe und Heizmaterial wurden von Güterzügen für die Fabriken herbeigeschafft und die fertigen Papierwaren wurden abtransportiert.

Der Ort erlebte nach dem zweiten Weltkrieg durch die Industrie und die damit verbundene Gewerbesteuer einen rasanten Aufschwung. Darüber hinaus stieg der Wohlstand der Bevölkerung. Nahezu jeder Einwohner hatte einen Arbeitsplatz und auch die Heimatvertriebenen aus dem Sudetenland wurden gut integriert. Neue Baugebiete mussten für die Heimatvertriebenen geschaffen werden. Es entstanden im Norden neue Straßenzüge, aber auch im Süden wurden Wege verlängert und die Frankfurter Straße ging gar bis zur Gemarkungsgrenze nach Unter-Schmitten. Da dort von der Nachbarseite entgegengebaut wurde, wuchsen beide Gemeinden zusammen. Durch gemeinsame Anstrengungen der Gemeinde und der Hausbesitzer verbesserte sich das Dorfbild allmählich und die Folge dieser Anstrengungen war sogar, dass man den ersten Preis im Dorfverschönerungswettbewerb des Landkreises Büdingen im Jahre 1956 erhielt.

Der alte Ortskern von Ober-Schmitten liegt beiderseits der Nidda. Die Bebauung von Ober-Schmitten zieht sich nach Nordwesten den Hang zur Platte II und nach Südosten zum Schmitter Hang hinauf. Südlich der B 455 liegt der eng bebaute Ortskern mit vornehmlich zweigeschossigen Fachwerkhäusern. Angrenzend an den Ortskern erstreckt sich nach Westen ein kleines Gewerbegebiet an der Nidda. Südlich der Nidda grenzen im Westen Gebäude für den Gemeinbedarf an.

Im Südwesten des Ortes erstreckt sich ein Wohngebiet, das entlang der Erschließungsstraße bis nach Unter-Schmitten gewachsen ist. Die Bebauung besteht aus eingeschossigen Einfamilienhäusern aus den achtziger Jahren.

Eine große, ortsbildprägende Papierfabrik liegt im Osten des Ortes an der Nidda. Im Südosten dieses Gewerbegebietes wird die Nidda durch den parallelen Verlauf der Straße erfahrbar. Teilweise sind Gebäude direkt an den Uferbereich herangebaut. Weiterhin schließt hier Bebauung mit großen Obstbaum bestandenen Nutzgärten an.

Die Bebauung nördlich der B 455 gliedert sich in unterschiedliche Wohngebiete auf: Altbauten aus der Wende vom 19. zum 20. Jahrhundert mit bis zu drei Geschossen, ein- bis zweigeschossige Gebäude, die in den dreißiger und vierziger Jahren bebaut wurden, weitere aus den fünfziger bis siebziger Jahren und andere aus den achtziger und den neunziger Jahren. Auffallend ist der hohe Anteil des Bestandes der Bebauung aus den dreißiger Jahren im nordöstlichen Bereich des Wohngebietes.

Zukünftige Siedlungsentwicklung

In Ober-Schmitten sind zwei Wohnbauflächen, im Nordwesten und im Süden, zwischen Ober- und Unter-Schmitten geplant. Die Fläche im Süden übergreift die Gemarkungen beider Ortsteile.

An der Ulfaer Straße stehen zwei Heckenzüge, die eine naturschutzrechtliche Befreiung notwendig werden lassen würden. Der Bereich am Wasserfallweg liegt in einem Gebiet, das im Landschaftsrahmenplan Südhessen 2000 als Entwicklungsraum des Biotopverbundes ausgewiesen ist (RPDA 2000B). Hier ist im Fall einer Bebauung mit einem erhöhten Ausgleichsbedarf zu rechnen.

Gegen eine Siedlungserweiterung am östlichen Ortsrand Ober-Schmittens ergeben sich erhebliche Bedenken aufgrund von Heckenzügen und einer kleineren Waldfläche, dem Gehölz bestandenen Uferbereich sowie dem Überschwemmungsbereich der Nidda.

Der südöstliche Ortsrand Ober-Schmittens wird als Grünland, das zum Teil artenreich ist, genutzt. Eine Bebauung ist hier weniger empfehlenswert. Am südlichen Ortsrand schließen sich Streuobstwiesen zum Teil auf sehr artenreichem Grünland an die Bebauung an. In diesem Bereich ist ebenfalls eine Siedlungserweiterung aus naturschutzrechtlichen Gründen nicht zu empfehlen.

Am südwestlichen Ortsrand Ober-Schmittens schließt sich wiederum das Überschwemmungsgebiet der Nidda an die Bebauung an. Des Weiteren ist ein Bereich als Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes „Auenverbund Wetterau“ ausgewiesen. Einer Siedlungserweiterung stehen hier die Verbote der Rechtsverordnung entgegen.

4.1.12 Ober-Widdersheim

Ober-Widdersheim zieht sich im Tal des Massohlgrabens entlang der Bahnlinie Gießen-Nidda. Es liegt zusammen mit Unter-Widdersheim im westlichsten Teil des Stadtgebietes. Durch den Ort führt die K 184 mit Verbindung zur B 455.

Siedlungsgeschichte und -beschreibung

Erstmals wurde Ober-Widdersheim im 9. Jahrhundert urkundlich erwähnt. Der Gründer des Dorfes („Wydrat“) steht heute Pate für den Namen einer Straße in dem Ort, der damals „Wydratisheim“ hieß. Das Dorf gehörte zur Fuldischen Mark und damit zum Gericht und zum Amt Bingenheim. Später war Ober-Widdersheim Gerichtsort und gehörte mit dem Gerichtsort Ulfa zum Amte Stornfels, das dem Grafen von Ziegenhain und Nidda nach der Erbauung von „Sloz Sturfels“ im Jahre 1353 als Straßensicherungsburg diente.

Ober-Widdersheim ist durch die industrielle Verarbeitung und Verladung des Basaltabbaus dominiert. Weiterhin prägt die Bahnstrecke Gießen-Nidda den Ort. Der Dorfkern ist mit zweigeschossigen Fachwerkhäusern entlang der alten Dorfstrasse bestanden. Die Verlängerung der Dorfstraße führt durch die ansässigen Basaltwerke. Im Nordwesten des Ortes grenzt an die Bahnlinie ein Gebiet mit Gewerbeeinrichtungen.

Über dem Ort im Norden steht die Kirche. Sie prägt durch ihre erhöhte Lage das Ortsbild sehr stark. Die Kirche ist umgeben von einem schönen, parkartigen Gelände mit altem Baumbestand.

Südlich der Bahnlinie zieht sich ein großes Wohngebiet aus den siebziger Jahren den Hang hinauf. Es wird bis heute bebaut. Zertrennt wird es durch die Kreisstraße K 184. Die Grundstücke sind zu dieser Kreisstraße hin eingefriedet. Das Teilbaugebiet westlich der K 184 ist mit Streuobstwiesen eingefasst.

Zukünftige Siedlungsentwicklung

In Ober-Widdersheim ist ein Wohn- und Mischbaugebiet am westlichen Ortsrand, südlich der K 184 geplant.

Unproblematisch ist eine Siedlungserweiterung in Ober-Widdersheim nach Südwesten, mit Ausnahme der Bereiche, in denen die bestehende Bebauung an den Wald bzw. an eine Streuobstwiese angrenzt.

Am westlichen Ortsrand steht teilweise der Bereich des Massohlgrabens einer Siedlungserweiterung entgegen. Der Ort wird hier begrenzt durch die Bahnlinie. Am nordwestlichen Ortsrand befinden sich Streuobstwiesen, die ebenfalls der Bebauung entgegenstehen. Im Bereich des Steinheimer Weges grenzen Ackerflächen an die bestehende Bebauung. Eine Siedlungserweiterung wäre hier aus der Sicht des Landschaftsplanes unproblematisch. Im Norden Ober-Schmittens ist eine Bebauung aufgrund der Basaltabbauflächen sowie ausgedehnter Hecken- und Gehölzbereiche nicht zu empfehlen. Im Nordosten schließt sich ein Bereich mit Grünland an die Bebauung an, in der eine Siedlungserweiterung ebenfalls unproblematisch wäre, wegen der Hanglage jedoch sehr behutsam erfolgen sollte.

Am östlichen Ortsrand Ober-Widdersheims schließen sich Bereiche mit Streuobstwiesen und Wald an. Hier sollte aus landschaftsplanerischer Sicht eine Siedlungserweiterung ebenso wenig angestrebt werden wie in den Uferbereichen des Massohlgrabens.

Nach Süden wäre eine Siedlungserweiterung aus naturschutzfachlicher Hinsicht möglich, aus Gründen des Landschaftsbildes sollte eine Erweiterung jedoch eher arrondierend in den oben genannten Bereichen erfolgen.

4.1.13 Schwickartshausen

Schwickartshausen liegt im Laisbachtal und ist der südöstlichste Stadtteil Niddas. In Schwickartshausen kreuzen sich die Straße von Nidda über Fauerbach nach Lißberg und die Straße von Ober-Lais über Bobenhausen nach Ranstadt entlang des Laisbachtals. Schwickartshausen liegt somit an einem lokal bedeutsamen Verkehrsknotenpunkt.

Siedlungsgeschichte und -beschreibung

1020 wurde der Ort erstmals erwähnt. Der Ort dürfte wie alle Orte mit der Endung -hausen in die zweite Siedlungsperiode im Vogelsberg zwischen 500 und 800 n.Chr. einzureihen sein.

Der Ort wurde im 30jährigen Krieg nahezu vollständig zerstört; nur noch 60 Einwohner gab es 1664. Im Jahre 1726 zählte man schon wieder 280 Einwohner. Diese Zahl hat sich bis heute gehalten.

Der Gemeindebeitritt von Schwickartshausen zu Nidda fand am 01.01.1972 statt. Erst seit diesem Zeitpunkt gehen die Schüler in die Schulen anderer Ortsteile (z. B. Ober-Lais, Konradsdorf oder Nidda).

Auch an Schwickartshausen ist der Strukturwandel von der Landwirtschaft zu anderen Gewerbeformen (Industrie, Dienstleistung) nicht spurlos vorübergegangen. So entwickelte sich aus dem einstigen kleinbäuerlichen Dorf eine Arbeiterwohnsitzgemeinde. Die erwerbstätigen Pendler fahren täglich zu ihren Arbeitsplätzen nach Ortenberg, Büdingen, Nidda, Ranstadt und auch in den Großraum Frankfurt/Main.

Die Bebauung Schwickartshausens besteht aus zweigeschossigen Fachwerkhäusern, die teilweise mit Hofbebauung ergänzt sind. Die Bebauung im Ortskern ist sehr kleinteilig.

Die weitere Bebauung zieht sich hangaufwärts in Richtung „Schrammberg“ und „Zessenbach“. Ein neueres Wohngebiet liegt im Westen des Ortes. Die Bebauung besteht aus eingeschossigen Häusern aus den siebziger Jahren. Im Südosten grenzen Gärten und Pferdekoppeln an.

Im Osten grenzen ebenfalls Gärten an den Ort an. Im weiteren Verlauf nach Osten liegt etwas höher in Richtung Schrammberg ein Gebiet mit Wochenendhäusern.

Zukünftige Siedlungsentwicklung

In Schwickartshausen ist eine Wohnbaufläche im Südwesten des Ortes an der K 199 geplant. Abgesehen von dieser Fläche ist nur noch ein kleiner Teilbereich im Osten für eine Siedlungserweiterung geeignet.

Am nordwestlichen Ortsrand und in Teilbereichen am nördlichen Ortsrand schließen Streuobstwiesen und artenreiches Grünland an die Bebauung an. In diesen Bereichen sollte keine Siedlungserweiterung vorgenommen werden.

4.1.14 Stornfels

Weithin sichtbar liegt der Ort zwischen den Höhenzügen „Steinswiesenkopf“ und „Burkhardts“ auf einem rund 300 m hohen Bergkegel aus Basalt. Stornfels ist der nördlichste Stadtteil im Stadtgebiet. Durch den Ort führt einzig die Kreisstraße K 192, die zwischen Ulfa und Einartshausen (Schotten) verläuft.

Siedlungsgeschichte und -beschreibung

Siedlungsgeschichtlich gesehen gibt es zwar keinen urkundlichen Nachweis über den Zeitpunkt der Gründung der Siedlung, man nimmt aber an, dass der Ort zwischen 800 und 1300 n.Chr. gegründet wurde. Laut einer Urkunde aus dem Jahre 1353 soll das „Sloz Stornfels“ (Burg Stornfels) von den Grafen Ziegenhain und Nidda an den Abt von Fulda als Schenkung zugesprochen und von diesem als Lehen zurückgegeben worden sein. Stornfels hatte in dieser Zeit eine zentrale Bedeutung.

Infolge der geographischen Lage (an der Grenze zur Großgemeinde Schotten) sind die Einwohner von Stornfels ökonomisch und schulisch eher nach Schotten orientiert als nach Nidda.

Bezüglich der Infrastruktur hat sich einiges getan. So wurde von Ende der achtziger bis Anfang der neunziger Jahre der Kanal gelegt und das Straßennetz wieder in Stand gesetzt. Weiterhin wurde auf dem Kissnerrodskopf ein neuer Hochbehälter zur Sicherung der Wasserversorgung gebaut.

In diesen Kontext passt auch das Dorferneuerungsprogramm mit dessen Hilfe das Dorfgemeinschaftshaus und die Kirche außen renoviert sowie der Schlossberg und der Dorfplatz neu gestaltet wurden. Dieses Programm wurde auch von vielen Hausbesitzern genutzt; sie restaurierten ihre Häuser, bauten Scheunen zu Wohnungen um und gestalteten Höfe und Einfriedungen neu. So wurde auch von Seiten der Großgemeinde Nidda ein nicht unerheblicher Betrag für den Ausbau der Parkanlagen, des Kinderspielplatzes und des Sportplatzes investiert.

Die Kirche des Ortes ist von weitem erkennbar, sie liegt auf dem höchsten Punkt der Erhebung in der Mitte des Ortes. Der Ort besteht größtenteils aus zweigeschossigen, giebelständigen Fachwerkhäusern, teilweise mit rückwärtigen Scheunen. Zum Teil besteht noch Landwirtschaft in Stornfels. Viele größere Gebäude werden für den Tourismus genutzt.

Im Osten des Ortes schließt sich ein Wohngebiet an, das bis heute bebaut wird. Ein weiteres Wohngebiet mit traufständigen Einfamilienhäusern aus den achtziger Jahren befindet sich im Süden des Ortes. An die Gebäude im Norden schließen sich Gärten an, die als Nutzgärten angelegt sind.

Zukünftige Siedlungsentwicklung

In Stornfels sind zwei Wohnbauflächen südlich und östlich der Ortslage geplant.

Eine Analyse der Landschaftsfaktoren im Landschaftsplan der Stadt Nidda ergab keine Flächen, die für eine Siedlungserweiterung zu empfehlen wären. Am nördlichen und nordwestlichen Ortsrand schließen sich Hecken und naturschutzfachlich sehr hochwertiges, artenreiches Grünland an die Bebauung an. Zusätzlich ist eine größere Fläche am nördlichen Ortsrand als Ersatzmaßnahme im Rahmen der Bauleitplanung festgelegt und wird mit Mitteln der Ausgleichsabgabe in ihrem naturschutzfachlichen Wert gestärkt. Die weiteren Bereiche des Ortsrandes im Süden sind mit Hecken bestanden. In diesen Bereichen sollte von einer Bebauung abgesehen werden.

Die Bereiche am südöstlichen und am südwestlichen Ortsrand sind aus Gründen des Landschaftsbildes nicht für eine Siedlungserweiterung zu empfehlen.

4.1.15 Ulfa

In einem fast flachen Talkessel liegt das Dorf, das mit seinen 1.387 Einwohnern nach Eichelsdorf der zweitgrößte Stadtteil Niddas, von der Fläche betrachtet sogar der größte Stadtteil ist. Vier bedeutsame Straßen verlaufen durch Ulfa – die L 3138, von Norden nach Süden, die K 223, die K 192 sowie die K 194.

Siedlungsgeschichte und -beschreibung

Schon in der Jungsteinzeit begann die Geschichte des Ortes. Aus Funden von Hünengräbern kann man schließen, dass die Gegend um Ulfa bereits am Ende der Jungsteinzeit (ca. 3000 v. Chr.) besiedelt war. Früher hieß der Ort „Ulfaha“ oder „Olaffa“, was auf eine „am Wasser oder am Sumpf gelegene Siedlung“ verweist.

Die Siedlung Ulfa entstand an den Gewässern Bachgraben und Ulfa. Wie bei vielen Siedlungen haben auch hier die Gewässer eine wichtige siedlungsgeschichtliche Funktion.

Wahrscheinlich im 9./10. Jahrhundert wurde der Ort gegründet. Im hohen Mittelalter war der Ort dann Sitz eines Adelsgeschlechtes. Der dazu gehörige Lehensherr war zunächst ein Kloster in Fulda, Jahre später waren es dann die Grafen von Nidda und Ziegenhain.

Ulfa war nicht nur Gerichtsort, sondern auch so genannter Marktflecken. Es hatte also das Recht, Märkte abzuhalten. Der „Galgenberg“ und der „Radberg“ erinnern als Richtstätten daran, dass Ulfa um 1290 auch Gerichtsort war. Die Ritter von Ulfa wurden von den Schenken von Schweinsberg beerbt. Diese waren Patronatsherren der Ulfaer Kirche bis in die Gegenwart.

Von Bedeutung ist auch die wuchtig erscheinende, über 800 Jahre alte Kirche mit ihrem Wehrturm. Die evangelische Kirche steht im westlichen Zentrum des Ortes. Sie war ursprünglich eine Basilika des 12. Jahrhunderts. Aus dieser Zeit stammen auch noch der

Westturm, die nördliche Mittelschiffswand mit den rundbogigen Obergadenfenstern und den beiden Seitenschiffsarkaden.

Auch bei den Pfarrhäusern ergab sich ein Wandel. So wurde das Pfarrhaus aus vorreformatorischer Zeit 1692 durch ein neues ersetzt. 1906 wurde dann noch einmal ein Pfarrhaus gebaut, welches an die Stelle des alten Pfarrhauses trat. Seit Beginn des 17. Jahrhunderts gibt es in Ulfa auch eine Schule.

Nur noch wenige Bewohner Ulfas betreiben die Landwirtschaft als Haupterwerb. Der Großteil der Bevölkerung verdient seinen Lebensunterhalt in nahen Industriebetrieben, während die Landwirtschaft nur noch Nebenerwerbstätigkeit betrieben wird.

Infolge des Anschlusses an die Großgemeinde Nidda am 01.12.1970 kam es in den siebziger und achtziger Jahren zu zahlreichen Investitionen in die Infrastruktur u. a. in den Bereichen „Alte Burg“, „Ernstgasse“ und „Schwaderfeld“. Die gesamte Wasserversorgung wurde erneuert. Auch der Bau eines Feuerwehrstützpunktes konnte im Westen des Dorfes verwirklicht werden. Das ebenfalls dort liegende Bürgerhaus wurde erneuert. Weiterhin konnte der Bau der Friedhofshalle (im Norden des Ortes), des Sportheims und des Kindergartens (beide im Westen des Ortes) realisiert werden.

Von historischer Bedeutung sind auch die Flurbereinigungen. So wurde die 2. Flurbereinigung von 1964-1970 durchgeführt. Die erste Flurbereinigung war bereits 1925 abgewickelt worden. Im Rahmen der 2. Flurbereinigung wurde der vor vielen hundert Jahren in der Wüstung Reckenhausen benutzte Dorfbrunnen neu gefasst und durch eine 400 m lange Rohrleitung zu einer Lindengruppe weitergeleitet. An dieser Stelle tritt das Wasser aus.

Der sehr kompakte Ortskern von Ulfa besteht aus einem rechteckigen Straßenraster mit zweigeschossigen, giebelständigen Fachwerkhäusern mit großen, senkrecht hierzu angeordneten Scheunen im rückwärtigen Bereich.

Im Osten und im Süden schließen sich zwei größere Wohngebiete an. Das Wohngebiet im Osten des Ortskerns besteht aus Einfamilienhäusern aus den siebziger Jahren, die auf einer Straßenseite giebelständig und auf der gegenüberliegenden Straßenseite traufständig aufgereiht sind. Das Wohngebiet im Süden des alten Ortskerns besteht aus giebelständigen Einfamilienhäusern, in den dreißiger und den fünfziger Jahren erbaut, die derzeit durch Neubauten ersetzt werden. Die hier liegenden Grundstücke sind lang gestreckt. Die tiefen Gärten sind größtenteils als Nutzgärten angelegt. Hieran schließt im äußersten Süden des Ortes ein Neubaugebiet aus den neunziger Jahren an. Hier sind noch nicht alle Parzellen bebaut.

Zukünftige Siedlungsentwicklung

In Ulfa sind eine Wohnbaufläche am südlichen Ortsrand und eine gemischte Baufläche im Westen Ulfas, südlich der K 223, geplant.

Am nord- und südöstlichen Ortsrand verläuft die Ulfa. Zusätzlich ist der südöstliche Ortsrand als Teil des Landschaftsschutzgebietes „Auenverbund Wetterau“ ausgewiesen. In diesen Bereichen sollte keine Siedlungserweiterung stattfinden. Im Osten Ulfas verläuft der Siedlungsrand an einer Kuppe. Eine weitere Bebauung sollte aus Gründen des Landschaftsbildes hier nicht erfolgen.

Am nördlichen Ortsrand liegen einige Streuobstwiesen. Hier sollte von einer Bebauung abgesehen werden. Des Weiteren liegen Streuobstbereiche etwas weiter entfernt in der Landschaft und schließen sich nicht direkt an die Bebauung an. Hier kann nur sehr begrenzt eine Siedlungserweiterung vorgenommen werden.

Am südwestlichen Ortsrand grenzen Streuobstwiesen an die Bebauung an. Eine Siedlungserweiterung ist hier nicht zu empfehlen.

4.1.16 Unter-Schmitten

Unter-Schmitten liegt an der Landesstraße L 3139 von Schotten nach Nidda. Durch den Ort fließen die Nidda und die Ulfa, die im Ort in die Nidda mündet.

Siedlungsgeschichte und -beschreibung

Das Dorf wird erstmals im Kopialbuch des Klosters Hirzenhain von 1441/42 und 1449 erwähnt. Dort wird von der „Untersten Waltsmytte“ oder von „zwischen den zwei Waldschmitten“ geschrieben. Noch fast bei jeder Ausschachtungsarbeit werden Eisenschlackenreste im Dorfkern gefunden. Diese weisen auf die Stellen hin, wo einst die Schmelzöfen standen oder wo Schlacken gelagert wurden.

Um 1630 wurde der obere Eisenhammer stillgelegt und auf dem Gelände wurde eine Papiermühle gebaut. Siedlungsgeschichtlich betrachtet ist es interessant, dass infolge der Waldschmiede der nahe liegende Wald abgeholzt und das Land urbar gemacht wurde (frühe Siedlungskolonisation und früher Eingriff in die Natur). Durch Bevölkerungszuzug aus den anderen Dörfern (insbesondere aus dem Dorf Rechelshausen) erhöhte sich die Größe der Dorfbevölkerung. Trotzdem musste der Großteil der Bevölkerung in der Landwirtschaft tätig sein, da der Anteil der Einwohner am Personal der Papiermühle sehr gering war.

Von 1888 bis 1959 führte die Eisenbahnlinie Nidda-Schotten durch das Dorf. Gegenüber dem Chausseehaus lagen der Bahnhof und die Wartehalle. Die Eisenbahnlinie war in der damaligen Zeit sicherlich für die ökonomische und gesellschaftliche Entwicklung Oberhessens von größter Bedeutung. Im Jahre 1905 wurde in Unter-Schmitten die Wasserleitung verlegt, von 1908-1909 wurde elektrisches Licht installiert. Dies waren wichtige Errungenschaften für das Wohlergehen der Bevölkerung. Anfang der dreißiger Jahre kam es zu einer ersten kleineren Flurbereinigung, bei der der Lauf der Nidda begradigt wurde. In den Jahren 1951 und 1952 kam dann die große Flurbereinigung: Zu rund 1.200 Flurstücken wurden die 3.500 Felder und Wiesen zusammengelegt.

Das Dorfbild hat sich in den sechziger Jahren stark gewandelt. So sind die im Dorf verlaufenden Mühlgräben verschwunden. Dazu gehört auch der nach Kohden führende und in Reststücken noch vorhandene, aber nicht mehr erhaltenswürdige Salinenkanal. Einer großzügigen Straßenführung mussten zwei Backhäuser und andere abbruchreife Häuser weichen. Man verlegte die Kanalisation, gleichzeitig wurden die Häuser renoviert, freie Plätze geschaffen, Blumenbeete angelegt und ein Sportzentrum für die Sportgemeinschaft Unter-Schmitten errichtet. Wichtig zu erwähnen ist auch, dass am 01.08.1972 Unter-Schmitten noch die Enklave Rabertshausen II (Haubenmühle, Reinhäuser Hof, Weißmühle) zugeordnet wurde.

Auch die Kinder durften sich Mitte der siebziger Jahre freuen. Infolge des Abbruchs der Braunemühle im Jahre 1975 wurde eine Freifläche geschaffen, die heute als Kinderspielplatz dient. Zahlreiche andere Bauvorhaben wie z. B. Kanalausbau und Renovierungsmaßnahmen wurden durchgeführt.

Der alte Ortskern von Unter-Schmitten liegt östlich der Landesstrasse. Der Ortskern liegt etwas tiefer als die Landesstraße im Auengebiet der Nidda. Die Bebauung im Ort besteht aus ein- und zweigeschossigen Fachwerkhäusern, die durch Neubau ergänzt wurden. Die großen Hausgärten sind als Nutzgärten angelegt. Wenig Landwirtschaft wird hier noch betrieben.

Zusätzlich zum Ortskern liegen drei Wohngebiete und ein kleines Gewerbegebiet an der westlichen Seite der Landesstraße. Die Wohngebiete ziehen sich zum Martinsberg den Hang hinauf. Die Bebauung des nördlichen Wohngebiets ist eingeschossig aus den siebziger und achtziger Jahren. Zum Hang hin sind Ziergärten angelegt. Die Bebauung eines weiter südlich gelegenen Wohngebiets datiert aus den fünfziger bis siebziger Jahren. Hieran schließt sich im Süden ein Wohngebiet aus den neunziger Jahren an, das bis heute bebaut wird.

Zukünftige Siedlungsentwicklung

In Unter-Schmitten sind zwei Wohnbauflächen geplant. Eine der Flächen befindet sich ortsübergreifend am westlichen Ortsrand zwischen Unter- und Ober-Schmitten, die andere liegt in der westlichen Ortshälfte südlich des Sportplatzes und der Ulfa.

In Unter-Schmitten ist außerdem in Maßen der westliche Ortsrand in Richtung des Auenbereichs zu empfehlen. Hier grenzen jeweils Ackerflächen an die Bebauung an. In kleineren Teilbereichen sollte auch hier eine Ausnahme von der Siedlungserweiterung gemacht werden: Im Auenbereich ist eine Teilfläche als Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes „Auenverbund Wetterau“ ausgewiesen. In diesem Teilgebiet sollte eine Siedlungserweiterung nicht vorgenommen werden. Weiterhin ist ein Teilbereich am östlichen Ortsrand weniger empfehlenswert, weil dort naturschutzfachlich hochwertiges Grünland liegt.

Der südliche Ortsrand Unter-Schmittens ist größtenteils als Wasserschutzzone II der Gewinnungsanlage Kohden ausgewiesen, Teilbereiche liegen im Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Wetterau“. Der Bereich „Im Klingelfeld/Rainwiese“ ist hiervon ausgenommen. Hier befindet sich jedoch im Blockinnenbereich eine Streuobstwiese. Der an den Friedhof angrenzende Bereich liegt ebenfalls nicht im Wasserschutzgebiet. Hier befindet sich jedoch eine Streuobstwiese. Eine Bebauung wäre daher auch hier als problematisch zu bewerten.

Am westlichen und nördlichen Ortsrand befinden sich weitere Gehölze sowie das Naturdenkmal „Friedenslinde auf dem Martinsberg“ und Streuobstwiesen. Hieran grenzen zwei Flächen mit Magerrasen und zusätzlich artenreiches Grünland an. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist eine Siedlungserweiterung hier nicht empfehlenswert. Am nordwestlichen Ortsrand schließen sich Flächen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Auenverbund Wetterau“ an. Teile hiervon sind zusätzlich Überschwemmungsgebiet der Nidda. Eine Siedlungserweiterung sollte hier nicht vorgenommen werden.

4.1.17 Unter-Widdersheim

Unter-Widdersheim ist der westlichste Ortsteil im Stadtgebiet Niddas, es liegt östlich an der Landstraße L 3188 in Richtung Steinheim.

Siedlungsgeschichte und -beschreibung

Der Ort selbst taucht erstmals urkundlich 1260 als „Niedyrn-Wetridesheim“ auf. 1303 wird der Ort in einer Lißberger Urkunde als „inferiori Wedersheyn“ = Unter-Widdersheim bezeichnet.

Als 17. Gemeinde trat Unter-Widdersheim zum 01.08.1972 der schon bestehenden Großgemeinde Nidda bei. Die ursprüngliche Intention des hessischen Gesetzgebers, Unter-Widdersheim Echzell zuzuordnen, wurde durch eine Bürgerinitiative verhindert.

Unter-Widdersheim hat zwei Besonderheiten aufzuweisen: Einerseits liegt unweit des Ortes der Basaltsteinbruch, der noch einige Ortseinwohner beschäftigt, während andererseits zwei „Zeugen“ aus früheren Zeitepochen hier anzutreffen sind. Diese sind für die Stadt Nidda und ihre Stadtteile einmalig. Erstens handelt es sich um einen 2,30 m hohen Menhir (= langer Stein, auch Hinkelstein) aus Phonolit. Dieser Stein dürfte aus der Megalithkultur (3. Jh. v. Chr.) stammen. Zweitens existiert der geschichtliche Nachweis, dass sich in dem heutigen Gewann „Auf der Burg“ ein Wachturm des von den Römern angelegten Pfahlgrabens „Limes“ befunden hat. Der Limes verlief von Inheiden an Unter-Widdersheim vorbei nach Echzell.

Unter-Widdersheim hat einen kompakten Dorfkern, der aus zweigeschossigen Fachwerkhäusern besteht. Die Hofbebauung ist geschlossen und an einer durchgängigen Bauflucht angeordnet. Teilweise sind im rückwärtigen Bereich Gärten hinzugefügt, die größtenteils als Nutzgärten angelegt sind.

Westlich der L 3188 liegen wenige landwirtschaftliche Gebäude und Wohngebäude sowie die ehemalige Schule und Gärten.

Den Ort durchzieht der Massohlgraben. Der Bach verläuft teilweise in einem gemauerten Bett. Er läuft im Osten des Ortes entlang von Gärten, einseitig mit Hecken und Bäumen bestanden. Im Osten an den alten Ortskern angrenzend schließt sich ein Wohngebiet aus den fünfziger Jahren an. Die giebelständigen Häuser haben tiefe Gärten zum Ortsrand hin, die zum Teil als Nutzgärten angelegt sind.

Innerhalb des Ortes ist als Freifläche ein großer Spielplatz angelegt. Östlich an den Dorfkern schließt ein Neubaugebiet aus den siebziger Jahren an, mit ein- bis zweigeschossiger Bebauung, die an die Höhenlage angepasst ist. Ein Gartengelände wird als Baumschule für gebietsfremde Gehölze genutzt. Im Südosten grenzt das Wohngebiet direkt an ein Waldgebiet.

Im Südwesten des Ortes besteht keine geschlossene Bebauung. Wiesen wechseln sich mit Gebäuden ab, zum Teil sind sie mit Obstbäumen bestanden. An die Bebauung grenzen im Südwesten weitere Streuobstwiesen an. Am südwestlichen Rand des Dorfkerns grenzen Nutzgärten und Pferdekoppeln rückwärtig an die Bebauung an.

Zukünftige Siedlungsentwicklung

In Unter-Widdersheim ist eine Wohnbaufläche im Südwesten des Ortes geplant.

Am östlichen Ortsrand wäre eine Siedlungserweiterung als geeignet zu empfehlen. Hier grenzen Ackerflächen an den Ortsrand an, die einer Bebauung aus naturschutzfachlicher Sicht nicht entgegenstehen. Am nordwestlichen Ortsrand befinden sich Streuobstwiesen, die nicht bebaut werden sollten. Eine Bebauung ist hier auch aus Gründen des Landschaftsbildes nicht zu empfehlen. Ebenso sollte im Norden Unter-Widdersheims, am Klappersberg, keine Siedlungserweiterung vorgenommen werden. Hier stehen Feldgehölze und es grenzen hochwertige Magerrasen an die Gehölze an. Im Süden ist eine Erweiterung der Bebauung aus Gründen des Landschaftsbildes nicht zu empfehlen. Im Südosten des Ortes grenzt Wald an die bestehende Bebauung. Eine Siedlungserweiterung sollte hier nicht vorgenommen werden.

4.1.18 Wallernhausen

Wallernhausen ist der südlichste Ortsteil im Stadtgebiet Niddas, es wird vom Rambach durchzogen. Durch den Ort führt die L 3184 von Nidda nach Bobenhausen (Ranstadt). Auf diese Landstraße stoßen im Ort die K 202, die nach Fauerbach führt und die K 203, die auf die B 475 Nidda-Ranstadt führt.

Siedlungsgeschichte und -beschreibung

In einer Urkunde, in der eine Schenkung des Grafen Berthold II. von Nidda an den Johanniterorden bestätigt wird, findet Wallernhausen erstmals Erwähnung. Allerdings setzt diese „Ersterwähnung“ voraus, dass das in der Urkunde von 1187 aufgeführte „Wanoldeshusen“ identisch mit Wallernhausen ist.

Später wurde der Ort Gerichtssitz, zu dem das später wieder abgetrennte Fauerbach mit Ober-Lais, Unter-Lais und Igelhausen zugeordnet wurden.

Eine Besonderheit gab es in Bezug auf die Schulen: So wurde seit etwa 1700 „Winterschule gehalten“. Darüber hinaus gab es ein Schulgebäude, in dem auch im Sommer unterrichtet wurde (bestehend seit 1767).

Die Bevölkerung hat in Wallernhausen seit 1970 stetig zugenommen. So leben heute ca. 1.170 Einwohner in dem Ort. 1970 waren es noch 777 Einwohner. Das „Dorf“ entwickelte sich zur Wohngemeinde. Es entstanden einige Neubaugebiete, in die hauptsächlich Familien von außerhalb zugezogen sind.

Der kleinteilige Ortskern besteht aus zweigeschossigen Fachwerkhäusern. Sie stehen giebelständig zur Straße und sind um rückwärtige Scheunen ergänzt. Viel Landwirtschaft prägt den Ort.

Der Rambach durchzieht den Ort. Er verläuft offen in einem gefassten Bett zwischen den Gebäuden. Auch im Straßenbereich ist er nur für Überwege abgedeckt. Im Osten befindet sich ein Überlaufbecken zur Wasserentnahme am Bach.

Im Nordwesten liegt ein Wohngebiet mit teils traufständigen, teils giebelständigen Einfamilienhäusern. In dem Teilgebiet, das an den Ortskern angrenzt, stammen die Gebäude aus den fünfziger und sechziger Jahren, in dem anschließenden Teilgebiet stammen die Gebäude aus den siebziger und achtziger Jahren. Im Nordosten schließt hieran ein Gebiet in Gemengelage mit Wohnbebauung und Gewerbe an.

Ein weiteres Wohngebiet liegt im Osten des Ortes, an der Verbindungsstraße nach Fauerbach. Die hier liegenden Wohngebäude sind ein- bis zweigeschossig und datieren aus den siebziger bis zu den neunziger Jahren. Im Südosten passt sich dieses Wohngebiet mit seinen Hecken und Gehölzen ebenfalls gut in die umgebende Landschaft ein.

Im Süden und im Norden schließen sich Gärten an die Bebauung an, die als Nutzgärten angelegt sind. Hierauf folgen Streuobstwiesen. Diese Abfolge bildet vor allem im Zusammenhang mit dem Rambach einen guten Übergang in die umgebende Landschaft.

Im Westen liegen viele Nutzgärten mit Obstbaumbestand. Zusätzlich befindet sich hier ein Gartenbaubetrieb mit größeren Hallen.

Zukünftige Siedlungsentwicklung

In Wallernhausen sind zwei gemischte Bauflächen im Südwesten und eine Wohnbaufläche am nördlichen Ortsrand geplant.

Unproblematisch ist eine Siedlungserweiterung in Wallernhausen nach Nordwesten und nach Südwesten. Weitere Bereiche, in denen eine Siedlungserweiterung zu empfehlen ist, liegen im Norden mit Ausnahme der Bereiche, in denen die bestehende Bebauung an eine Streuobstwiese und an einen Graben angrenzt. Weiterhin sollte hier aus Gründen des Landschaftsbildes die Siedlungserweiterung nicht zu weit den Hang hinauf gezogen werden.

Im Süden von Wallernhausen schließen sich viele Bereiche mit Streuobst an die Bebauung an. Hier sollte aus naturschutzfachlichen Gründen wie aus Gründen des Landschaftsbildes keine Siedlungserweiterung vorgenommen werden. Ebenso kann aus wasserrechtlicher Sicht eine Siedlungserweiterung am östlichen Ortsrand von Wallernhausen nicht empfohlen werden, da die Uferbereiche des Rambachs frei gehalten werden sollten.

Der westliche Ortsrand von Wallernhausen liegt sehr sichtexponiert. Aus diesem Grund kann eine Siedlungserweiterung hier eher weniger empfohlen werden. Des Weiteren schließt hier eine Streuobstwiese im Süden an. Hier sollte von einer Erweiterung abgesehen werden.

4.2 Wohn- und Mischbauflächen

Die im Flächennutzungsplan aufgenommenen Abgrenzungen und Widmungen des Siedlungsbestandes an Wohn- und Mischbauflächen orientieren sich an den noch gültigen Vorgaben des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes, sowie an den oben aufgeführten rechtskräftigen Bebauungsplänen. Weiterhin wurden die im Verfahren befindlichen Wohn- und Mischbauflächen ebenso als Planung im Flächennutzungsplan ausgewiesen wie die Bauflächen, deren Entwicklung mit dem vorliegenden Flächennutzungsplan anvisiert worden sind.

4.3 Ziele der Regionalplanung zur Siedlungsentwicklung

Im Regionalplan Südhessen wird festgeschrieben, dass sich die zukünftige Siedlungsentwicklung im Regierungsbezirk Darmstadt am Landschafts- und Umweltschutz orientieren soll (RPDA 2000). Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden. „Die Entwicklung der Siedlungsstruktur soll im Sinn einer nachhaltigen Regionalentwicklung so gestaltet werden, dass durch räumliche Zuordnung von Wohnen, Arbeiten, Versorgen, Erholen und Gemeinbedarf längerfristig günstige Voraussetzungen für eine verkehrsmindernde Siedlungsstruktur geschaffen werden.“ „Dabei sollen bereits auf der Ebene der Bauleitplanung Verkehrskonzepte unter besonderer Berücksichtigung des Umweltverbundes entwickelt und umgesetzt werden“ (ebd.).

Für eine umweltschonende Siedlungsentwicklung ist eine hohe bauliche Dichte anzustreben. Bei den nachfolgend ausgewiesenen Wohnbauflächen ist eine Dichte von 25 bis 40 Wohneinheiten je ha Bruttowohnbauland einzuhalten. Ausnahmsweise dürfen die genannten Dichtevorgaben unterschritten werden. Ausnahmen können hier sein: „die direkte Nachbarschaft zu ländlich geprägten Gebieten, die Eigenart eines Ortsteiles, (...) (sowie) das Vorliegen topographischer, ökologischer und klimatologischer Besonderheiten.“ (ebd.).

Im Regionalplan Südhessen 2000 wird ein maximaler Bedarf der Inanspruchnahme von Bauflächen für einzelne Kommunen festgelegt. Der Bedarf an Siedlungszuwachsflächen ist für die Stadt Nidda mit 36 ha festgelegt (RPDA 2000). Soweit im Regionalplan Südhessen keine „Siedlungsbereiche, Zuwachs“ ausgewiesen sind, dürfen in allen Ortsteilen kleinere Flächen unterhalb der Darstellungsgrenze von 5 ha im Rahmen der Flächenwerte der Tabelle 1 am Rande der Ortslagen zu Lasten der „Bereiche für Landschaftsnutzung und –pflege in Anspruch genommen werden. Generell sollen „Baulandreserven in den bebauten Ortslagen mobilisiert (und) vor der Ausweisung neuer Flächen“ berücksichtigt werden. „Der Umbau, die Erneuerung und Ergänzung vorhandener Strukturen haben Vorrang vor größeren Wohnsiedlungs- und Gewerbeflächenausweisungen.“ (RPDA 2000).

Im Regionalplan sind folgende Siedlungszuwachsflächen als Auswahl für die Siedlungsentwicklung ausgewiesen:

Tabelle 11: Als Siedlungszuwachsf lächen ausgewiesene Flächen im Regionalplan Südhessen 2000

Art der Flächen	Lage	Größe
Maximaler Bedarf an Wohnsiedlungsfläche für den Zeitraum 1990-2010 (Tabellenwert im Regionalplan)		36,0 ha
In der Plandarstellung des Regionalplanes ausgewiesene Flächen (Kartenwert im Regionalplan)	Nidda Am Schützenhaus/ Kisselberg	6,0 ha
	Nidda Neuwirtshaus/ Eisenried	17,9 ha
	Nidda Bismarckstein	11,0 ha
	Geiß-Nidda Lärchenköppel/ Berstädter Straße K 195	8,2 ha
	Borsdorf Westlich der Beuthener Straße, nördlich des Gewerbegebiets	10,2 ha
	Harb B 455/ B 457	6,0 ha
Kartenwert gesamt:		59,3 ha

Von den genannten Flächen sind folgende Gebiete bereits im Rahmen der Bauleitplanung eingebunden:

- Die vorgesehene Siedlungszuwachsf läche in Nidda „Am Schützenhaus/Kisselberg“ ist bereits als Wohngebiet in einem rechtsgültigen Bebauungsplan ausgewiesen.
- Für die vorgesehene Siedlungszuwachsf läche Nidda „Neuwirtshaus/Eisenried“ besteht bereits ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan. Die Planungsphase dauert noch an. Vorgesehen ist hier eine Aufteilung der Siedlungsfläche in ein Wohngebiet, ein Mischgebiet und ein Gewerbegebiet.

Die weiteren Siedlungszuwachsf lächen werden im Folgenden als Ziele der Flächennutzungsplanung kommentiert dargestellt.

4.3.1 Ziele der Flächennutzungsplanung zur Siedlungsentwicklung

Bei der Ausweisung von Bauflächen wurden die Vorgaben der Regionalplanung ebenso berücksichtigt wie die Empfehlungen zur Siedlungsentwicklung des Landschaftsplanes. Der Landschaftsplan vermerkt hierzu, dass „die Außenentwicklung der Ortsteile in die Landschaft (...) aus naturschutzfachlicher Sicht und für das Landschaftsbild nicht in allen Bereichen unproblematisch (ist)“. Es gibt verschiedene rechtliche Vorgaben und Schutzgebietskategorien, die einer Bebauung entgegen stehen können und die insbesondere bei der ver-

bindlichen Bauleitplanung zu beachten und umzusetzen sind, wie z. B. Wasserschutzzonen I und II, Überschwemmungsgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile. Ebenso sind zur Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion und des Wasserabflusses die Uferbereiche der Gewässer vor ungeeigneter Nutzung zu schützen (vgl. §§ 8 und 12 HWG, in der Fassung vom 06.05.2005).

„Darüber hinaus sollte bei der Entwicklung der Siedlungen der Schutz weiterer, aus naturschutzfachlicher Sicht wertvoller Vegetationsbestände berücksichtigt werden. Auch das Offenhalten von Kaltluftschneisen sollte berücksichtigt werden.“ (Landschaftsplan der Stadt Nidda 2001). Weiterhin wird auf die Beeinflussung des Landschaftsbildes durch Siedlungserweiterungen hingewiesen.

Die Empfehlungen zur Siedlungsentwicklung des Landschaftsplanes wurden bei der Ausweisung von Bauflächen berücksichtigt. Dies erfolgte derart, dass in den Bereichen keine größeren Siedlungserweiterungen geplant wurden, in denen der Landschaftsplan gesetzliche Regelungen, die einer Siedlungstätigkeit entgegenstehen, oder übermäßige Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes aufführt. In den Bereichen, in denen der Landschaftsplan eine Siedlungserweiterung für „grundsätzlich möglich“ hält, aber „aus Gründen des Landschaftsbildes, einer kompakten Siedlungsentwicklung oder aus naturschutzfachlicher Sicht“ nicht empfiehlt, wurde ebenfalls zumeist auf eine Siedlungserweiterung verzichtet. In den Bereichen, in denen aus städtebaulichen Gründen dennoch eine Siedlungstätigkeit vorgesehen ist, wird im Weiteren auf die genannten Bedenken des Landschaftsplanes hingewiesen.

In der verbindlichen Bauleitplanung ist darauf zu achten, dass die Mindestabstände zwischen landwirtschaftlichen Betrieben und Flächen mit Wohnbebauung eingehalten werden, um Konflikte die durch Geruchs- und eventuell Lärmimmissionen entstehen können zu vermeiden.

Mit der neuen „Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden“ (Energieeinsparverordnung - EnEV) wird der Energieverbrauch von Gebäuden in Zukunft weiter gesenkt werden (www.bmwbw.de). Zur rationellen Ausnutzung von Energie sollte dennoch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geklärt werden, inwieweit die Errichtung von Blockheizkraftwerken auf der Basis von Erdgas möglich und sinnvoll ist.

Wohnbauflächen

Die Einwohnerzahlen der Stadt Nidda sind von 1995 bis 2004 um 256 Einwohnerinnen und Einwohner gesunken. Für die weitere Entwicklung der Stadt wird eine weiter sinkende Bevölkerung prognostiziert (vgl. Kap. 3.2). In Deutschland steigt der Wohnflächenbedarf pro Person jedoch nach wie vor ungebrochen. Um diesem Bedarf entsprechende Bauflächen zur Verfügung stellen zu können, werden sowohl geplante Wohnbauflächen ausgewiesen, als auch Flächen im Bestand verdichtet. Als Änderung im Bestand wurde das bisherige Sondergebiet in Kohden, das der Erholung diente, als Wohnbaufläche ausgewiesen. Hier kann die Baufläche entsprechend verdichtet und für das dauerhafte Wohnen genutzt werden. Weiterhin wird durch den Bebauungsplan „In der Bruchwiese“ in Unter-Schmitten der Bestand mit dem Ziel der Verdichtung durch Wohnbebauung neu geordnet.

Weiterhin werden folgende zukünftige Siedlungsflächen für Nidda im Flächennutzungsplan ausgewiesen:

Tabelle 12: Geplante Wohnbauflächen im Stadtgebiet Niddas

Stadtteil	Lage / Bezeichnung	Größe in ha im RPS 2000	Größe in ha im FNP
Nidda	Eisenried	17,9 ha	9,3 ha
Bad Salzhausen	südwestlicher Ortsrand	-	1,8 ha
Borsdorf	Zwischen Ortslage und Gewerbefläche	10,2 ha	6,3 ha
	Am nördlichen Ortsrand	-	1,3 ha
Eichelsdorf	Im Hofgarten / südwestlicher Ortrand	-	1,7 ha
	Am Weinberg (Westen von Eichelsdorf)	-	0,7 ha
	Am Weinberg (Osten von Eichelsdorf)	-	1,3 ha
Fauerbach	Erweiterung „Auf dem Gottesacker“ / am südlichen Ortrand	-	1,8 ha
Geiß-Nidda	am östlichen Ortsrand	-	7,4 ha
	Erweiterung „Auf dem Wingerten“ / nördlicher Ortsrand	-	1,9 ha
Harb	Südlich der B 455, östlicher Ortsrand	6,0 ha	3,6 ha
Kohden	Am nordwestlichen Ortsrand	-	2,3 ha
Michelnau	Am nördlichen Ortsrand	-	1,6 ha
Ober-Lais	Am westlichen Ortsrand	-	2,9 ha
Ober-Schmitten	Erweiterung „Im Hainbergsgrund“ / nördlicher Ortsrand	-	2,4 ha
	Zwischen Ober- und Unter-Schmitten	-	0,5 ha
Ober-Widdersheim	Am westlichen Ortrand	-	1,7 ha
Schwickartshausen	An der K 199, westlicher Ortsrand	-	1,3 ha
Stornfels	Am südlichen Ortsrand	-	0,3 ha
	An der K 192, östlicher Ortsrand	-	0,2 ha
Ulfa	„Hirzbach“ / südlicher Ortrand	-	5,1 ha
Unter-Schmitten	„In der Bruchwiese“ / nordöstlicher Ortrand	-	0,4 ha
	Zwischen Ober- und Unter-Schmitten	-	2,8 ha
Unter-Widdersheim	Erweiterung „Am Waldrain“ / südwestlicher Ortsrand	-	2,9 ha
Wallernhausen	Am nördlichen Ortsrand	-	1,9 ha
insgesamt		34,1 ha	63,4 ha

In den Bereichen, in denen trotz Bedenken des Landschaftsplanes Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan vorgesehen sind, liegen überwiegende städtebauliche Gründe für diese Entscheidung vor. So ist eine Siedlungserweiterung im Stadtteil Borsdorf wegen der gleichzeitig geplanten Ausweisung eines Gewerbegebiets als Angebot für die zukünftigen Angestellten des entstehenden Gewerbes wichtig. Aus diesem Grund wurden in Borsdorf Wohnbauflächen ausgewiesen, für die eine naturschutzrechtliche Befreiung nötig ist. In Kohden und Nidda sind Siedlungserweiterungsflächen mit naturschutzfachlich minimierter Eingriffswirkung nur sehr bedingt vorhanden. Um hier Wohnbauflächen auszuweisen, die dem dringend benötigten Wohnraum in der Kernstadt, bzw. in Kernstadtnähe, zur Verfügung stehen, musste auf Flächen zurückgegriffen werden, die zu einem geringeren Teil Bedenken des Landschaftsplanes aufweisen. Ebenso sind auch in Unter-Schmitten und in Wallernhausen nur wenige Flächen in Ortskernnähe vorhanden, die geringere landschaftsplanerische Bedenken aufweisen. Entsprechend wurde hier auf die Flächen zurückgegriffen, für die zwar vermutlich naturschutzrechtliche Befreiungen nötig sind, die jedoch städtebaulich so günstig liegen, dass eine kompakte Siedlungsentwicklung erzielt werden kann.

Die Fläche Nidda „Am Bismarckstein“ wurde trotz Ausweisung im Regionalplan Südhessen 2000 nicht für eine Siedlungserweiterung im Flächennutzungsplan vorgesehen (RPDA 2000). Dagegen sprechen naturschutzfachliche Gründe. Der Landschaftsplan der Stadt Nidda verzeichnet auf dieser Fläche mehrere Streuobstwiesen auf artenarmem und artenreichem Grünland, sowie ausgedehnte Heckenbereiche und Gehölze mit gefährdeten Arten. Weiterhin stehen am Südrand dieses Gebietes herausragende Einzelbäume und zusätzlich einzelne Obstbäume. Der Landschaftsplan bewertet die Situation hier folgendermaßen: „Der betroffene Streuobstbereich, hochwertige Grünlandgesellschaften und die Hecken- und Gehölzbereiche stellen wertvolle bis sehr wertvolle Lebensräume dar. Eine Bebauung in diesem Gebiet erscheint aus den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege heraus nicht vertretbar.“ (Landschaftsplan der Stadt Nidda 2001)

Weiterhin wurde die Fläche „Lärchenköppel / Berstädter Straße K 195“ in der Gemarkung Geiß-Nidda ebenfalls trotz Ausweisung im Regionalplan Südhessen 2000 nicht für eine Siedlungserweiterung im Flächennutzungsplan vorgesehen (RPDA 2000). Die Fläche ist an die Bebauung des Stadtteiles Bad Salzhausen angebunden ohne eine direkte Anbindung an den Ortskern Geiß-Nidda, liegt jedoch in der Gemarkung Geiß-Nidda. Statt dieser Siedlungserweiterung des Stadtteils Geiß-Nidda wurde eine Siedlungserweiterung östlich der Hauptstraße des Ortes vorgesehen, um eine Arrondierung des Ortes zu schaffen.

Seniorenwohnanlagen

In Zukunft wird der Anteil älterer Menschen an der Gesamtbevölkerung steigen (vgl. Kap. 3.2). Aus diesem Grund soll hier auf die spezifischen Wohnbedürfnisse älterer Menschen hingewiesen werden, wie barrierefreie, altengerechte Wohnungen und Altenwohnheime mit Pflegeeinrichtungen für die Menschen, die nur noch bedingt oder gar nicht mehr zu einer eigenen Haushaltsführung in der Lage sind. Gegenwärtig bestehen in Nidda zwei städtische Altenwohnheime und nur eine barrierefreie Wohnung einer Wohnungsbaugesellschaft. Bei der Realisierung von Wohngebieten sollten altengerechte Wohnungen sowie Altenwohnanlagen berücksichtigt werden.

Gemischte Bauflächen

Gemischte Bauflächen ermöglichen eine direkte „räumliche Zuordnung von Wohnen, Arbeiten und Versorgen“ (RPDA 2000). Ebenso wie im Regionalplan Südhessen 2000 gefordert, werden hiermit „längerfristig günstige Voraussetzungen für eine verkehrsmindernde Siedlungsstruktur geschaffen“ (ebd.). Mit dieser Zielsetzung werden folgende Gebiete als geplante gemischte Bauflächen im Flächennutzungsplan ausgewiesen:

Tabelle 13: Geplante gemischte Bauflächen im Stadtgebiet Niddas

Stadtteil	Lage/ Bezeichnung	Größe in ha
Nidda	„Eisenried“	2,5 ha
Borsdorf	zwischen Ortslage und interkommunaler Gewerbefläche	4,7 ha
	Am nördlichen Ortsrand	1,2 ha
Eichelsdorf	„Vorm Weinberg“ / nordwestlicher Ortsrand	0,3 ha
Fauerbach	Erweiterung „Auf dem Gottesacker“ / am südlichen Ortsrand	0,4 ha
Geiß-Nidda	Am östlichen Ortsrand	0,7 ha
	An der K 195, südöstlicher Ortsrand	0,4 ha
	Am südlichen Ortsrand	0,1 ha
Harb	Beiderseits der B 455	5,6 ha
Michelnau	Zwischen Ortslage und L 3185, südlicher Ortsrand	2,2 ha
Ober-Widdersheim	Am westlichen Ortsrand	0,4 ha
Ulfa	An der K 223	0,6 ha
Wallernhausen	„Rambachweg“ / zentrale Lage	0,3 ha
	Am westlichen Ortsrand	1,6 ha
insgesamt		21,0 ha

Im Stadtteil Harb kann mit der Ausweisung einer geplanten Mischbaufläche dem Stadtteil eine neue Mitte zugefügt werden. Auf eine besondere Gestaltung zur Erstellung einer verdichteten Ortsmitte sollte bei der Bebauung geachtet werden.

4.4 Gewerbliche Bauflächen

4.4.1 Ziele der Regionalplanung

Der Regionalplan Südhessen 2000 schreibt fest, dass die für die Entwicklung der Wirtschaft, der Arbeitsplätze und der Versorgung mit gewerblich orientierten Dienstleistungen benötigten und geeigneten Flächen vorrangig im Bestand zu erhalten und ggf. aufzuwerten sind (RPDA 2000). Im Regionalplan Südhessen sind die unten genannten Bereiche für Industrie und Gewerbe ausgewiesen. Neben den im Regionalplan ausgewiesenen Bereichen für Industrie und Gewerbe dürfen zusätzlich kleinere Flächen für den Bedarf der ortsansässigen Betriebe in Anspruch genommen werden. Der Bedarf an Bereichen für Industrie und Gewerbe ist für die Stadt Nidda mit 26 ha festgelegt. Bei der Ausweisung von Bereichen für Industrie und Gewerbe soll die genannte Obergrenze nicht überschritten werden (RPDA 2000).

Tabelle 14: Im Regionalplan Südhessen 2000 ausgewiesene Bereiche für Industrie und Gewerbe (RPDA 2000)

Art der Flächen	Lage	Größe
Gewerbeflächen		insgesamt 26 ha
	Borsdorf Nördlich der Alois-Thums-Straße	ca. 10 ha
	Flächen zur Eigenentwicklung der ortsansässigen Betriebe können ohne Ausweisung im Regionalplan in Anspruch genommen werden	

Bei der Ausweisung von Flächen für die Neuansiedlung von Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen sollen laut Regionalplan Südhessen 2000 Wohnbauflächen in räumlichem und zeitlichem Zusammenhang bereitgestellt werden (RPDA 2000).

4.4.2 Ziele der Flächennutzungsplanung

Für die gewerbliche Wirtschaft sind von Seiten der Bauleitplanung Flächen für Industrie- und Gewerbeansiedlung bereitzustellen, um sowohl eine Neuansiedlung als auch eine Umsiedlung von Betrieben, die innerhalb der Ortslage störend wirken, zu ermöglichen. Gewerbliche Bauflächen werden durch die Bauleitplanung dort vorgesehen, wo die Beeinträchtigungen von benachbarten Baugebieten oder der Landschaft gering sind bzw. nicht entstehen können.

Im Einzelnen werden im Flächennutzungsplan folgende geplante gewerbliche Bauflächen ausgewiesen:

Tabelle 15: Bilanz der geplanten gewerblichen Bauflächen

Stadtteil	Lage/ Bezeichnung	Größe in ha
Kernstadt Nidda	Eisenried	4,9 ha
	An der Bahnlinie / westlicher Stadtrand	0,4 ha
Borsdorf	Interkommunale Gewerbefläche westlich der B 457	19,7 ha
Eichelsdorf	Erweiterung Maria Soell	2,0 ha
insgesamt		27,0 ha

Möglichkeiten zur unproblematischen Siedlungserweiterung aus landschaftsplanerischer Sicht ergeben sich für die Kernstadt Nidda aus Gründen des Naturschutzes und des Landschaftsbildes nur in begrenztem Maß (Landschaftsplan der Stadt Nidda 2001). Aus diesem Grund wurde neben der Fläche „Eisenried“ im Nordosten der Stadt nur eine kleinere gewerbliche Baufläche an der Bahnlinie am westlichen Stadtrand der Kernstadt ausgewiesen. Diese ist gegenwärtig eine innerstädtische Brachfläche, die für den Betrieb des Bahnverkehrs nicht gebraucht wird. Insofern bietet sich hier eine Ausweisung als gewerbliche Baufläche an.

Entsprechend den Vorgaben des Regionalplanes wurde in Borsdorf eine größere gewerbliche Baufläche für Nidda geplant. Hier wird ein interkommunales Gewerbegebiet mit einer Größe von 19,7 ha angestrebt. Zur Beteiligung an diesem Gewerbegebiet laufen Vorgespräche der Stadt Nidda mit den Städten Schotten und Ortenberg, sowie mit der Gemeinde Hirzenhain. Die im Regionalplan Mittelhessen 2001 ausgewiesenen Flächen für Gewerbe und Industrie für die Stadt Schotten sind mit ca. 9 ha relativ gering bemessen (RPGI 2001). Da die Stadt Schotten einen höheren Bedarf an gewerblichen Bauflächen aufweist, wird ein Teil der Gesamtfläche der geplanten gewerblichen Bauflächen in Borsdorf dem Flächenbedarf der Stadt Schotten zugerechnet.

Wie im Kapitel 3.3 Erwerbs- und Sozialstruktur bereits dargestellt, liegt die Arbeitslosenquote in der Stadt Nidda um 2,7 % über dem Kreisdurchschnitt 2003 von 8 % (vgl. Kap. 3.3). Mit den ausgewiesenen Gewerbeflächen, vor allem in Borsdorf-Harb, können wohnortnahe Arbeitsplätze für die Stadt Nidda sowie Arbeitsplätze in relativer Nähe für die angrenzenden Gemeinden geschaffen werden. Hiermit sollen Pendlerströme ins Rhein-Main-Gebiet verringert werden, sowie die Unterschiede in der Arbeitsplatzversorgung innerhalb des Wetteraunkreises ausgeglichen werden.

4.5 Sonderbauflächen und Sondergebiete

Die Sonderbauflächen im Stadtgebiet Niddas werden im Flächennutzungsplan teilweise in ihrer allgemeinen Art der baulichen Nutzung als Sonderbauflächen und teilweise als Sondergebiete mit ihrer besonderen Art der baulichen Nutzung dargestellt.

Im Folgenden werden die Sonderbauflächen im Stadtgebiet Niddas jeweils in ihrer allgemeinen Art der baulichen Nutzung nach § 5 Abs. 2 Nr.1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO dargestellt.

Tabelle 16: Sonderbauflächen im Stadtgebiet Niddas

Stadtteil		Bestand
		Größe in ha
Nidda	Sonderbaufläche (S)	2,4 ha
Bad Salzhausen	Sonderbaufläche (S)	2,5 ha
	Sonderbaufläche (S)	2,9 ha
	Sonderbaufläche (S)	3,2 ha
insgesamt		11,0 ha

Im Stadtteil Bad Salzhausen sind mehrere Sonderbauflächen in ihrer allgemeinen Art der baulichen Nutzung ausgewiesen, eine der Sonderbauflächen ist der Gemarkung von Nidda zugehörig. Im bisherigen Flächennutzungsplan von 1978 wurden diese Flächen als „Sondergebiet Kur“ ausgewiesen. Die Kureinrichtungen im Stadtteil Bad Salzhausen standen in der Vergangenheit unter erheblichem wirtschaftlichen Druck. Da im Gesundheitssektor weiterhin das bundesweite Bestreben besteht, die explodierenden Kosten des Gesundheitswesens durch Leistungskürzungen abzufangen, dauert der wirtschaftliche Druck der Kureinrichtungen an. Kuren werden nur noch in verringertem Maße durch die Krankenkassen finanziert, entsprechend sinkt die Nachfrage. Einige Einrichtungen mussten bereits geschlossen werden, andere wurden in ihrer Nutzung geändert. So wurden aus Kurkliniken Fachkliniken für die Akutmedizin, aus Kurunterkünften allgemeine Hotels und Seniorenwohnheime. Für die noch bestehenden Kureinrichtungen ist eine verstärkte Angebotsänderung der Einrichtungen im Hinblick auf aktuelle Trends, wie Wellness, Schönheitsbetriebe und Gesundheitstourismus, anzustreben. Teilweise orientieren sich ehemalige Kureinrichtungen bereits an zeitgemäßen Angebotsstrukturen. So entsteht beispielsweise ein neues Zentrum für traditionelle chinesische Medizin. Dieser Trend sollte unterstützt werden.

Um bei der zukünftigen Entwicklung der Bauflächen in der verbindlichen Bauleitplanung ergebnisoffen handeln zu können, werden die genannten Sonderbauflächen in ihrer allgemeinen Art der baulichen Nutzung ausgewiesen.

Im Folgenden werden die Sondergebiete im Stadtgebiet Niddas jeweils in ihrer besonderen Art der baulichen Nutzung nach § 5 Abs. 2 Nr.1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 2 Nr. 10 BauNVO dargestellt.

Tabelle 17: Sondergebiete im Stadtgebiet Niddas

Sondergebiete (SO)				
Stadtteil	Bezeichnung	Bestand	Planung	Gesamt
		Größe in ha		
Nidda	(EZ) Einkaufszentren	1,6 ha	-	4,0 ha
	Gesundheitswesen	2,4 ha	-	
Bad Salzhausen	Gesundheitswesen	8,8 ha	0,8 ha	9,6 ha
Fauerbach	(WI) Nutzung der Windkraft	7,2 ha	-	7,2 ha
Harb	(EZ) Einkaufszentren	1,7 ha	-	2,7 ha
	(EZ) Einkaufszentren		1,0 ha	
Ober- und Unter-Lais	(WOCH) Wochenendhausgebiet	1,5 ha	-	1,5 ha
Ober-Schmitten	(WI) Nutzung der Windkraft	1,8 ha	-	1,8 ha
Schwickartshausen	(WOCH) Wochenendhausgebiet	2,2	-	2,2 ha
Unter-Schmitten	(Verein) Verein	0,4	-	0,4 ha
Wallernhausen	SO Land- u. Forstwirtschaft	0,4	-	0,4 ha
insgesamt		28,0 ha	1,8 ha	29,8 ha

4.5.1 Sondergebiete für die Nutzung von Windkraft

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches gelten mit Wirkung zum 1. Januar 1997 Windkraftanlagen als privilegierte Bauvorhaben. Daraufhin wurde von der Stadt Nidda ein Gutachten zur Nutzung der Windenergie in Nidda in Auftrag gegeben. In Form einer flächendeckenden Standortsuche wurde das gesamte Gemarkungsgebiet der Stadt Nidda hinsichtlich seiner Eignung für die Nutzung von Windenergie sowie möglicher Nutzungskonflikte untersucht und bewertet. Als Resultat wurden zwei Flächen als Sondergebiete für Windkraftanlagen ausgewiesen. Diese Gebiete stellen Konzentrationsflächen für die Nutzung der Windkraft dar. Dies bedeutet den Ausschluss jeglicher anderer Flächen für die Windkraft innerhalb der Gesamtgemarkung Nidda. Die Konzentrationsflächen liegen in der Gemarkung Fauerbach und in der Gemarkung Ober-Schmitten. Sie sind im Flächennutzungsplan als „Sondergebiet für die Nutzung von Windkraft“ dargestellt.

Die Planzeichenverordnung legt keine eindeutige Signatur für die Darstellung der Windkraftnutzung in der Bauleitplanung fest. Die hier angewandte Signatur als Sondergebiet für Windkraft wird aufgrund der Festsetzung in der Baunutzungsverordnung getroffen. Laut BauNVO kommen „als sonstige Sondergebiete (...) insbesondere in Betracht: (...) Gebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, wie Wind- und Son-

nenenergie, dienen.“ (§ 11 (2) BauNVO). Es ist anzumerken, dass die Darstellung als Sondergebiet für die Nutzung von Windkraft die landwirtschaftliche Nutzung nicht behindert oder beschränkt.

Nach § 1 (3) BauGB in Verbindung mit § 16 (1) BauNVO wird für beide Flächen eine Höhenbeschränkung von 100 m über der Geländeoberkante des Standorts der Windkraftanlagen festgelegt. Da die Standorte in Ober-Schmitten und in Fauerbach im Landschaftsschutzgebiet „Vogelsberg-Spessart“ liegen, sollen die starken Auswirkungen der Windkraftanlagen auf das Landschaftsbild begrenzt werden. Um die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu minimieren, wird die Höhe der Anlagen auf maximal 100 m begrenzt, gemessen am höchsten Punkt des Rotordurchmessers. Bei Höhen der Anlagen über 100 m hinaus ist eine Tages- / Nachtkennzeichnung zur Erhöhung der Flugsicherheit erforderlich („Befeuerung“), die zusätzlich negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild haben.

4.5.2 Ziele der Regionalplanung zu Sondergebieten

Sonderbauflächen werden im Regionalplan Südhessen 2000 zu den Siedlungsbereichen hinzugerechnet (RPDA 2000). Dementsprechend gelten die weiter oben vorgestellten Beschränkungen zur Inanspruchnahme von Flächen zur Siedlungserweiterung auch für Sonderbauflächen.

Zum Aspekt des Freizeitwohnens in Sondergebieten, die der Erholung dienen, legt der Regionalplan fest, dass „die Zugänglichkeit der Landschaft nicht eingeschränkt werden darf und (...) möglichst konzentriert werden soll. Derartige Anlagen sollen nicht in Gebieten mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild, die landschaftsgebundene Erholung oder den Arten- und Biotopschutz errichtet werden.“ (RPDA 2000).

Zur Nutzung von regenerativen Energien stellt der Regionalplan Südhessen 2000 fest, dass die regenerativen Energiepotenziale genutzt werden sollen, die technisch und wirtschaftlich vertretbar sind (RPDA 2000). Insbesondere der Windenergienutzung kommt in Teilbereichen der Planungsregion Bedeutung zu. In den „dargestellten „Bereichen für die Windenergienutzung“ hat diese (...) Vorrang vor entgegengesetzten Nutzungen.“

In der Gemarkung Ober-Schmitten ist ein Bereich für die Windenergienutzung ausgewiesen, dessen Fläche unter 10 ha liegt.

4.5.3 Ziele der Flächennutzungsplanung zu Sondergebieten

Im Folgenden werden die geplanten Sondergebiete im Stadtgebiet Niddas jeweils in ihrer besonderen Art der baulichen Nutzung nach § 5 Abs. 2 Nr.1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 2 Nr. 10 BauNVO dargestellt.

Tabelle 18: Geplante Sondergebiete im Stadtgebiet Niddas

Stadtteil	Bezeichnung	Größe in ha
Bad Salzhausen	(Klinik) Klinikgebäude	0,8 ha
Harb	(EZ) Einkaufszentren	1,0 ha
insgesamt		1,8 ha

4.5.3.1 Sondergebiet für Einkaufszentren

Im Stadtteil Harb hat das ansässige Einzelhandelsunternehmen im bestehenden Sondergebiet für Einkaufszentren dringenden Erweiterungsbedarf. Aus diesem Grund wurde angrenzend ein geplantes Sondergebiet für den Einzelhandel ausgewiesen. Zurzeit wird diese Fläche von einem Aussiedlerhof als Hofstandort sowie als landwirtschaftlich genutzte Wiese genutzt. Der Landschaftsplan weist die offene Fläche als artenarmes Grünland mittlerer Standorte aus. Insofern kann die Nutzung dieser Fläche für den Einzelhandel als unproblematisch bezeichnet werden.

Im Auftrag einer Handelskette wurde 1996 eine Untersuchung bezüglich dieses Standortes für einen Verbrauchermarkt mit Baumarkt und Gartencenter durchgeführt. Der Verbrauchermarkt sowie der Baumarkt bestehen bereits. Für den Baumarkt ist eine Erweiterung vorgesehen.

Nach dieser Untersuchung weist der Standort eine sehr hohe Verkehrsgunst auf, da er sich in unmittelbarer Nähe des Kreuzungsbereiches der B 455 und der B 457 befindet. Als Einzugsgebiet wird die Stadt Nidda selbst, die Städte Hungen, Laubach und Schotten sowie der südliche Bereich mit Wölfersheim-Berstadt, Ranstadt und Ortenberg genannt. Bei letzteren allerdings wird die Erreichbarkeit durch die stark belastete Ortsdurchfahrt von Nidda eingeschränkt. Nach Aussage der Untersuchung sind „zur langfristigen Durchsetzung des Standortes im Baumarktsektor aggressive Marktverdrängungsstrategien gegenüber den bestehenden kleineren, z. T. veralteten aber etablierten Wettbewerbsstandorten erforderlich“ (GMA Standortuntersuchung 1996).

4.6 Flächenbilanz Bruttobauflächen

Tabelle 19: Bilanz der Bruttobauflächen aufgeschlüsselt nach Stadtteilen

Ortsteil	Wohnbauflächen (W)			Gemischte Bauflächen (M)			Gewerbliche Bauflächen (G)			Sonderbauflächen (S)			Flächen für Gemeinbedarf			Flächen für Versorgungsanl.			Bauflächen			Grünflächen		
	<i>vorh</i>	<i>gepl</i>	<i>ges</i>	<i>vorh</i>	<i>gepl</i>	<i>ges</i>	<i>vorh</i>	<i>gepl</i>	<i>ges</i>	<i>vorh</i>	<i>gepl</i>	<i>ges</i>	<i>vorh</i>	<i>gepl</i>	<i>ges</i>	<i>vorh</i>	<i>gepl</i>	<i>ges</i>	<i>vorh</i>	<i>gepl</i>	<i>ges</i>	<i>vorh</i>	<i>gepl</i>	<i>ges</i>
Nidda	83,2	9,3	93,2	47,6	2,5	50,1	34,4	5,3	39,7	4,0	-	4,0	16,7	-	16,7	4,1	-	4,1	190,0	17,1	207,8	30,9	-	30,9
Bad Salzhausen	17,6	1,8	19,4	0,5	-	0,5	-	-	-	8,8	0,8	9,6	0,2	-	0,2	-	-	-	27,1	2,6	29,7	42,1	-	42,1
Borsdorf	4,2	7,6	11,8	15,2	5,9	21,1	14,5	19,7	34,2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	33,9	33,2	67,1	3,2	-	3,2
Eichelsdorf	20,1	3,7	23,8	28,5	0,3	28,8	6,6	2,00	6,6	-	-	-	0,4	-	0,4	-	-	-	55,6	6,0	59,6	7,3	-	7,3
Fauerbach	6,3	1,8	8,1	16,4	0,4	16,8	-	-	-	7,2	-	7,2	0,4	-	0,4	-	-	-	30,3	2,2	32,5	2,5	-	2,5
Geiß-Nidda	17,9	9,3	27,2	13,5	1,2	14,7	-	-	-	-	-	-	0,4	-	0,4	-	-	-	31,8	10,5	42,3	7,0	-	7,0
Harb	15,4	3,6	19,0	9,7	5,6	15,3	20,7	-	20,7	1,7	1,0	2,7	2,4	-	2,4	-	-	-	49,9	10,2	60,1	0,7	-	0,7
Kohden	25,7	2,3	28,0	9,9	-	9,9	-	-	-	-	-	-	1,5	-	1,5	1,4	-	1,4	38,5	2,7	40,8	1,7	-	1,7
Michelnau	3,1	1,6	4,7	9,7	2,2	12,0	1,2	-	1,2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14,0	3,8	17,8	2,8	-	2,8
Ober-Lais	7,0	2,9	9,9	17,0	-	17,0	-	-	-	1,5	-	1,5	0,3	-	0,3	-	-	-	25,8	2,9	28,7	5,2	-	5,2
Ober-Schmitten	15,8	2,9	18,6	15,0	-	15,0	6,9	-	6,9	1,8	-	1,8	1,1	-	1,1	-	-	-	40,6	2,9	43,5	4,4	-	4,4
Ober-Widdersheim	16,8	1,7	18,5	17,7	0,4	18,1	4,9	-	4,9	-	-	-	0,9	-	0,9	-	-	-	40,3	2,1	42,4	7,0	-	7,0
Schwickartshausen	2,9	1,3	4,2	9,0	-	9,0	-	-	-	2,2	-	2,2	0,2	-	0,2	1,2	-	1,2	15,5	1,3	16,8	1,7	-	1,7

Flächennutzungsplan der Stadt Nidda

Ortsteil	Wohnbauflächen (W)			Gemischte Bauflächen (M)			Gewerbliche Bauflächen (G)			Sonderbauflächen (S)			Flächen für Gemeinbedarf			Flächen für Versorgungsanl.			Bauflächen			Grünflächen			
	<i>vorh</i>	<i>gepl</i>	<i>ges</i>	<i>vorh</i>	<i>gepl</i>	<i>ges</i>	<i>vorh</i>	<i>gepl</i>	<i>ges</i>	<i>vorh</i>	<i>gepl</i>	<i>ges</i>	<i>vorh</i>	<i>gepl</i>	<i>ges</i>	<i>vorh</i>	<i>gepl</i>	<i>ges</i>	<i>vorh</i>	<i>gepl</i>	<i>ges</i>	<i>vorh</i>	<i>gepl</i>	<i>ges</i>	
Größe in ha																									
Stornfels	3,9	0,5	4,4	5,4	-	5,4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9,3	0,5	9,8	0,7	-	0,7	
Ulfa	17,4	5,1	22,5	27,2	0,6	27,8	0,4	-	0,4	-	-	-	1,0	-	1,0	-	-	-	46,0	5,7	51,7	12,9	-	12,9	
Unter-Schmitten	21,4	3,2	24,5	12,6	-	12,6	1,1	-	1,1	0,4	-	0,4	-	-	-	-	-	-	35,5	3,2	38,7	4,1	-	4,1	
Unter-Widdersheim	6,2	2,9	9,1	6,4	-	6,4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12,6	2,9	15,5	1,7	-	1,7	
Wallernhausen	11,2	1,9	13,1	24,4	1,9	26,3	0,5	-	0,5	0,4	-	0,4	1,6	-	1,6	1,1	-	1,1	39,2	3,8	43,0	4,9	-	4,9	
Stadt Nidda gesamt	296,1	63,4	360,0	285,7	21,0	306,8	91,2	27,0	116,2	28,0	1,8	29,8	27,1	-	27,1	7,8	-	7,8	735,9	113,2	847,7	140,8	-	140,8	

Die Bilanz der Bruttobauflächen wurde planimetrisch ermittelt (Stand: Juli 2007). In die obige Aufschlüsselung wurden nur die Flächen aufgenommen, die flächig im Plan dargestellt wurden.

5 Gemeinbedarfseinrichtungen

Im Flächennutzungsplan wird die Ausstattung des Gemeindegebiets mit Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs nach BauGB §5 (2) Nr. 2 dargestellt.

5.1 Öffentliche Verwaltungen

Die Verwaltungsabteilungen der Stadt Nidda liegen jeweils in der Kernstadt Nidda. In Nidda sind auch das Amtsgericht, das Finanzamt und das Forstamt ansässig. In den Stadtteilen werden die Außenstellen derzeit abgebaut. Die Verwaltung ist dennoch weiterhin für die Bürgerinnen und Bürger vor Ort erreichbar. Die Außenstellenleiterinnen und -leiter halten Sprechzeiten in ihren Wohnungen ab. Da es sich hierbei um Sprechzeiten in den Privaträumen der Bediensteten handelt, wurde auf eine Signatur im Flächennutzungsplan verzichtet. Da die Stadtverwaltung durch ihre Außenstellenleiter und -leiterinnen weiterhin in jedem Stadtteil erreichbar ist, ist der Bedarf an dezentralen Verwaltungsstellen gedeckt.

5.2 Schule

Insgesamt stehen in den einzelnen Stadtteilen von Nidda sechs Grundschulen für Kinder im Alter von sechs bis zehn Jahren zur Verfügung. Die Schüler aus den Stadtteilen Bad Salzhausen, Borsdorf, Fauerbach, Geiß-Nidda, Harb, Kohden, Michelnau, Schwickartshausen, Stornfels, Unter-Schmitten und Unter-Widdersheim besuchen die Schulen der benachbarten Stadtteile in Eichelsdorf, Nidda, Ober-Lais, Ober-Schmitten, Ober-Widdersheim und Ulfa. Die Schule in Wallernhausen ist in 2003 geschlossen worden.

Der Anteil der Kinder im Schulalter an der Gesamtbevölkerung wird nach der Prognose des Hessischen Statistischen Landesamtes zurückgehen, die Prognosen geben hierfür einen Rückgang um 1,7 bis 1,9 Prozent an (jeweils am Anteil der Gesamtbevölkerung). Für die Stadt Nidda bedeutet dies einen Rückgang um ca. 270 bis 350 Kinder im schulpflichtigen Alter (von 1.813 im Jahr 2003 auf geschätzte 1.468 bzw. 1.536 Kinder im Jahr 2020, vgl. Kap. 3.2). Das bedeutet, dass im Laufe des Planungszeitraumes durchschnittlich ca. 30 Kinder weniger in den einzelnen Grundschulen zu erwarten sind. Die hierdurch frei werdenden Räumlichkeiten können für eine weiter gehende Betreuung der Kinder außerhalb der Unterrichtszeiten genutzt werden.

Als weiterführende Schulen stehen die Realschule und das Gymnasium in Nidda zur Verfügung. Außerdem gibt es in dem zentralen Ort Nidda als sonstige Bildungs- und Weiterbildungseinrichtungen eine Berufs- und Berufsfachschule, eine Fachoberschule und eine Volkshochschule sowie eine Sonderschule, die auch den Bereich Echzell mit in ihr Einzugsgebiet einschließt. Der Bedarf an Bildungseinrichtungen dieser Art kann als gedeckt angesehen werden.

Der zu erwartende Versorgungsbedarf kann für den Planungszeitraum als gesichert gelten.

5.3 Post

Das Hauptpostamt befindet sich in Nidda. In Eichelsdorf, Ober-Lais, Ober-Schmitten, Ober-Widdersheim, Ulfa und Wallernhausen gibt es zusätzlich Postagenturen, die in bestehende Einzelhandelsgeschäfte integriert sind.

5.4 Feuerwehr

Der Feuerwehr-Stützpunkt liegt in der Kernstadt Nidda. Weitere Feuerwehren gibt es in allen Stadtteilen Niddas.

5.5 Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Die kulturellen Einrichtungen konzentrieren sich neben den Bürgerhäusern in den Stadtteilen v. a. auf den zentralen Ort Nidda (Jugendhaus, Heimatmuseum, Bibliothek, Veranstaltungen der Volkshochschule Wetteraukreis). Weiterhin gibt es im Stadtteil Bad Salzhausen verschiedene Kureinrichtungen (Konzerthalle, Bücherei), die aus seiner Funktion als Kurort hervorgehen. Hier besteht außerdem eine private Musikschule.

Für kulturelle Veranstaltungen der Stadtteilgemeinschaften stehen Bürgerhäuser in allen Stadtteilen zur Verfügung. Eine Ausnahme bildet hier der Stadtteil Schwickartshausen.

Der Bedarf an Einrichtungen für kulturelle Zwecke kann für den Planungszeitraum als gedeckt angesehen werden.

5.6 Religionsgemeinschaften und deren Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Christentum

In der Großgemeinde Nidda befindet sich in fast jedem Stadtteil eine evangelische Kirche. Ausnahmen bilden hier die Stadtteile Harb, Kohden, Unter-Schmitten, Unter-Widdersheim und Michel nau. In der Kernstadt gibt es zusätzlich eine katholische Kirche. Weiterhin besteht eine neuapostolische Gemeinde in der Kernstadt.

Zusätzlich besteht ein religiöses Gebäude der Zeugen Jehovas in Eichelsdorf.

Die Kirchen sind im Flächennutzungsplan eingezeichnet.

Judentum

Eine größere jüdische Gemeinde besteht nicht in Nidda. Die nächste Gemeinde mit Synagoge befindet sich in Gießen, ca. 30 km entfernt.

Islam

In der Kernstadt Nidda bestehen zwei Moscheen, die in ehemaligen Gewerbebauten im Mischgebiet untergebracht sind. Zusätzlich wurde in Eichelsdorf eine Moschee im Gewerbegebiet gebaut. Die drei Einrichtungen sind in den Flächennutzungsplan eingezeichnet.

Der Bedarf an Bauten mit vornehmlich religiöser Nutzung ist derzeit gedeckt.

5.7 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Kinderbetreuungseinrichtungen

In den Stadtteilen Schwickartshausen, Ober-Schmitten, Eichelsdorf, Ober-Widdersheim, Ulfa, Kohden, Wallernhausen (privater Trägerverein), Geiß-Nidda und Nidda stehen derzeit neun Kindergärten mit insgesamt 600 Plätzen für die Betreuung der Kinder im Vorschulalter zur Verfügung. Weiterhin gibt es zwei Krabbelstuben mit 40 Plätzen. Die Kinder aus den Stadtteilen ohne Kindergarten besuchen die Kindergärten in den benachbarten Stadtteilen.

Die Kinderbetreuungseinrichtungen sind im Flächennutzungsplan eingezeichnet.

2004 gab es in Nidda 921 Kinder unter sechs Jahren. Zur Altersgruppe der Kinder im Kindergartenalter zwischen drei und sechs Jahren zählten ca. 500 Kinder. Die bundesrechtliche Vorgabe, nach der jedes Kind der Altersgruppe von drei bis sechs Jahren einen Anspruch auf einen Kindergartenplatz hat, ist somit mit 600 Plätzen in Nidda erfüllt. Die Anzahl der Kindergartenplätze hat sich in den letzten Jahren durch die Aufnahme von zweijährigen und durch Integrationsmaßnahmen von 665 auf 600 Kindergartenplätze verringert.

Der Anteil der Kinder im Vorschulalter an der Gesamtbevölkerung in Hessen wird nach der Prognose der Forschungs- und Entwicklungsgesellschaft Hessen (FEH) zurückgehen, die Prognosen geben hierfür einen Rückgang von 0,6 – 0,8 % (am Anteil der Gesamtbevölkerung in Hessen). Für die Stadt Nidda bedeutet dies einen Rückgang um ca. 60 bis 80 Kindern im Alter von bis zu sechs Jahren (von 921 im Jahr 2004 auf geschätzte 843 bzw. 862 Kinder im Jahr 2020, vgl. Kap. 3.2) Das bedeutet, dass im Laufe des Planungszeitraumes ca. acht Kinder weniger im Vorschulalter in den einzelnen Kindergärten zu erwarten sind. Die hierdurch frei werdenden Räumlichkeiten können für eine Vergrößerung des Betreuungsangebots für Kinder unter drei Jahren genutzt werden.

Der zu erwartende Versorgungsbedarf kann für den Planungszeitraum als gesichert gelten.

Fraueninfrastruktur zur Hilfe gegen Gewalt

In Nidda besteht als Fraueninfrastruktur zur Hilfe gegen Gewalt gegen Frauen ein Frauen-Notruf für den Wetteraukreis (Kreisausschuss des Wetteraukreises, Frauenamt o. J.). Das nächste Frauenhaus im Wetteraukreis liegt in Friedberg. Mit dem am 01.02.2002 in Kraft getretenen Gewaltschutzgesetz, nach dem der Täter im Falle von häuslicher Gewalt für einen begrenzten Zeitraum der Wohnung verwiesen werden soll, wird der Bedarf für Opfer, einen gesonderten Schutzraum aufzusuchen, verringert (Frankfurter Rundschau, 10.11.2001). Insofern kann der Bedarf in der Stadt Nidda als gedeckt angesehen werden.

Der Frauen-Notruf ist in den Flächennutzungsplan eingezeichnet.

Alteneinrichtungen

Das Angebot von Altenpflegeheimen wird zunehmend über private Angebote und Nachfrage gesteuert. In Nidda bestehen, neben zwei städtischen Altenpflegeheimen in der Kernstadt, fünf private Seniorenpflegeheime in den Ortsteilen Bad Salzhausen, Nidda, Unter-Schmitten und Wallernhausen. In diesen Seniorenheimen und Pflegeheimen stehen ca. 375 Pflegeplätze für Senioren und Seniorinnen zur Verfügung, zum überwiegenden Teil für die Dauerpflege (JOST-HILDEBRANDT 2001). Für reguläre Kurzzeitpflegeplätze stehen in Nidda in zwei Pflegeeinrichtungen 20 Pflegeplätze zur Verfügung. Die Pflegeeinrichtungen für Dauerpflege nehmen zusätzlich Klienten in der Kurzzeitpflege auf, sofern Platz vorhanden ist. Mit der Ausnahme von einem Pflegeheim sind alle Plätze zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme (Dezember 2001) belegt. Der Bedarf ist durchaus als höher zu bewerten. Nach Auskunft der Heimleiterinnen und -leiter gibt es für alle Seniorenheime Wartezeiten, teilweise bis zu drei Jahren. Ca. 70 Pflegeplätze stehen für chronisch psychisch Kranke über 60 Jahren zur Verfügung (JOST-HILDEBRANDT 2001), jedoch keine Plätze für gerontopsychiatrische Patienten mit Weglauftendenz. Nach Auskunft einer Pflegeheimmitarbeiterin besteht hier eine Unterversorgung.

Tagespflegeplätze bestehen in Nidda nicht. Ein Seniorenpflegeheim übernimmt zum Teil im Rahmen von freien Plätzen die Tagespflege von einzelnen Senioren und Seniorinnen, die nicht auf Dauer in der Einrichtung wohnen. Weiterhin bestehen eine städtische Einrichtung und eine private Einrichtung für die ambulante Pflege in Nidda. Diese Pflegeeinrichtungen werden ergänzt durch eine Altenberatungsstelle des Diakonischen Werks (JOST-HILDEBRANDT 2001).

Bei den Dauer- und Kurzzeitpflegeplätzen besteht in Nidda ein höheres Angebot, als es nach den Richtwerten für die Planung nötig wäre (Richtwerte: Angebot von Pflegeheimplätzen für 3,00 % der über 65 jährigen, Angebot von Tagespflegeplätzen für 0,30 % der über 65jährigen, Angebot von Kurzzeitpflegeplätzen für 0,09 % der über 65 jährigen (RÖDEL et al. 1997)) (s. Tab.: 15). Die Wartelisten der Seniorenheime belegen jedoch, dass der Bedarf dennoch nicht gedeckt ist. Der Bedarf an Versorgungseinrichtungen bezieht sich nicht nur auf die Einwohner/Innen der Stadt Nidda, sondern auch auf die Bevölkerung der umliegenden Gemeinden.

Derzeitig liegen private Anfragen zum Umbau eines ehemaligen Sanatoriums in ein Seniorenheim in Bad Salzhausen vor. Da eine ausreichende Nachfrage bei anderen Seniorenheimen besteht, sollte die entsprechende Umnutzung gefördert werden.

Tabelle 20: Übersicht über den Bestand und den rechnerisch ermittelten Bedarf an Seniorenpflegeplätzen in Nidda

Jahr	Bevölkerung mit 65 und mehr Jahren (Mittelwert der Prognosen für das Land Hessen und den RB Darmstadt)	Pflegeplätze für Senioren		
		Pflegeheimplätze	Tagespflegeplätze	Kurzzeitpflegeplätze
Bestand an Pflegeplätzen				
2001	3.146 EW	375	kein reguläres Angebot	20
Bedarf an Pflegeplätzen insgesamt				
2005	3.805 EW	114	11	3
2010	4.044 EW	121	12	4
2015	4.226 EW	127	13	4
2020	4.432 EW	133	13	4

Behinderteneinrichtungen

In Harb besteht ein Wohnheim für behinderte Kinder und Jugendliche. Weiterhin besteht eine stationäre Pflegeeinrichtung in Bad Salzhausen, die chronisch psychisch Kranke aufnimmt. Hier gibt es ca. 35 Pflegeplätze für Kranke unter 60 Jahren. Weitere ca. 75 Pflegeplätze bestehen für chronisch psychisch Kranke über 60 Jahren sowie für pflegebedürftige Senioren und Seniorinnen (JOST-HILDEBRANDT 2001). Diese Pflegeplätze wurden im Vorhergehenden zu den Alteneinrichtungen gezählt. Nach Auskunft einer Mitarbeiterin eines Seniorenpflegeheims fehlen entsprechend spezialisierte Einrichtungen für psychisch Kranke weiterhin.

Weiterhin besteht in Wallernhausen eine Werkstätte mit Arbeitsplätzen für Behinderte.

Der Bedarf an Einrichtungen für Behinderte kann für den Planungszeitraum als teilweise gedeckt angesehen werden. Das Angebot an spezialisierten Einrichtungen für psychisch kranke Menschen über 60 Jahren sollte jedoch ausgebaut werden.

5.8 Medizinische Versorgung

Ambulante medizinische Versorgung

In Nidda besteht eine gute Versorgung mit niedergelassenen Ärztinnen und Ärzten. Für folgende Fachrichtungen sind Ärzte und Ärztinnen in Nidda zu finden: Allgemeinmedizin, betriebsärztliche Untersuchungen, Flugmedizin, Gynäkologie, HNO-Heilkunde, Innere Medizin, Kinderheilkunde, Naturheilverfahren, Orthopädie, Psychiatrie, Psychotherapie, Urologie, Zahnmedizin. Zudem befinden sich mehrere Tierärzte am Ort. Die Mehrzahl der Ärzte und Ärztinnen sind in der Kernstadt und in Bad Salzhausen niedergelassen.

Stationäre medizinische Versorgung

Die Kreiskrankenhäuser des Wetteraukreises liegen in Friedberg (ca. 21 km entfernt) Gedern (ca. 18 km entfernt) und Schotten (ca. 13 km entfernt). In Bad Salzhausen gibt es zusätzlich drei Fachkliniken. Diese wurden in den Flächennutzungsplan eingezeichnet.

Der Bedarf an stationärer medizinischer Versorgung kann für den Planungszeitraum als gedeckt angesehen werden.

5.9 Flächen für Sport und Spielanlagen

In den meisten Ortsteilen Niddas gibt es Sportplätze. Eine Ausnahme bilden hier Schwickartshausen, Michelnau und Harb. In Harb kann der Sportplatz in Borsdorf mitgenutzt werden.

Der Großteil der in Nidda bestehenden Sportplätze ist in Grünzüge eingebettet. Im Flächennutzungsplan sind sie als Grünfläche mit der entsprechenden Signatur eingezeichnet. Aus diesem Grund werden diese Sportplätze im Kapitel Grünflächen im Einzelnen dargestellt.

Zusätzlich bestehen folgende Sportanlagen in Nidda:

- eine Anlage für Skater in der Kernstadt Nidda,
- ein Hallen- und Freibad in der Kernstadt Nidda,
- ein kleines Freibad in Wallernhausen,
- eine Sportanlage in Ulfa.

Die Sportanlagen sind im Flächennutzungsplan eingezeichnet. Der Bedarf kann für den Planungszeitraum als gedeckt angesehen werden.

5.10 Ziele und Grundsätze der Regionalplanung

In Mittelzentren, zu denen die Kernstadt Nidda zählt, sollen laut Regionalplan Südhessen 2000 die „überörtlichen bedeutenden Einrichtungen in den Bereichen Soziales, Bildung, Kultur, Freizeit, Sport und Gesundheit (...) erhalten, erforderlichenfalls ausgebaut oder neu angesiedelt werden.“ (RPDA 2000). „Mittelzentren ohne vollständiges mittelzentrales Infrastrukturanangebot sollen das Angebot an mittelzentralen Einrichtungen in Kooperation mit benachbarten Mittelzentren ergänzen.“ (RPDA 2000)

Im Folgenden werden die Einrichtungen in den aufgelisteten Bereichen genannt, die als bedeutend angesehen werden können (RÖDEL et al. 1997):

- Gymnasium, berufliches Gymnasium, gymnasialer Gesamtschulzweig
- Berufliche Schulzentrum, überbetriebliche Ausbildungsstätten
- Rehabilitationseinrichtung (Ausbildungs- und Umschulungsstätten, Werkstätten für Behinderte u. ä.)
- Schule für Behinderte und Erziehungshilfe
- Einrichtung zur Talentförderung (Musikschulen u. a.)
- Einrichtung der Erwachsenenbildung Volkshochschule (bei Bedarf)
- Einrichtung der offenen Behindertenhilfe (Frühförderstelle, Beratungsstellen, Begegnungsstätten)
- Einrichtung der stationären und teilstationären Behindertenhilfe (Werkstätten und Wohnstätten)
- Einrichtung des Sozialwesens (Erziehungshilfe, Beratungsstelle für Schwangere und Familien)
- Einrichtung der stationären Altenhilfe (Altenheime, Altenpflegeheime)
- Krankenhaus der Regelversorgung
- Einrichtung und Dienst der Jugendhilfe
- Schwimmhalle
- Sport- und Freizeithalle mit Zuschauereinrichtung
- Leichtathletikanlage, Sportsportanlagen
- Theaterspielstätte
- Museum
- Öffentliche Bibliothek mit wissenschaftlichem Buchbestand, Medienzentrum
- Vielseitige Einkaufsmöglichkeiten zur Deckung des gehobenen Bedarfs (Kaufhäuser, Fachgeschäfte)
- Hotels und andere Beherbergungseinrichtungen
- Kino
- Familienzentrum
- Behörden und Gerichte der unteren Stufe.

Der Großteil der oben angegebenen Infrastruktureinrichtungen ist in Nidda vorhanden. Lediglich eine Theaterspielstätte ist nicht in der Stadt vertreten.

5.11 Ziele der Flächennutzungsplanung

Der Bedarf an Gemeinbedarfseinrichtungen in Nidda ist weitgehend als gedeckt zu betrachten. Im Hinblick auf die zukünftige Bevölkerungsentwicklung (s. Kap. 3.2.) sollten allerdings Einrichtungen für Senioren, insbesondere für die Tagespflege und für psychische Kranke gefördert werden.

Weiterhin ist im Zuge der Entwicklung der Bundesrepublik Deutschland hin zu einer multikulturellen Gesellschaft darauf zu achten, dass auch Gebäude zum Zwecke der Religionsausübung für nicht-christliche Religionsgemeinschaften in einer angemessenen Umgebung angesiedelt werden. Bei zukünftigen Bauten mit vornehmlich religiöser Nutzung ist anzustreben, sie nicht im Gewerbegebiet anzusiedeln, sondern bspw. im Mischgebiet oder Wohngebiet.

6 Verkehr

Im Folgenden wird die Situation des Individualverkehrs und des öffentlichen Verkehrs in Nidda dargestellt. Die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge sind gemäß § 5 (2) Nr. 3 BauGB in den Flächennutzungsplan eingezeichnet.

6.1 Individualverkehr

6.1.1 Straßenverkehr

Öffentliche Straßen

Die Stadt Nidda wird durch ein gut ausgebautes Netz aus Bundes-, Landes- und Kreisstraßen erschlossen. Über die B 457 und die B 275 im Süden bzw. die B 455 im Norden ist die Stadt Nidda über die Auffahrten Florstadt und Wölfersheim an die BAB 45 Hanau - Dortmund als eine bedeutsame Verkehrsachse angeschlossen. Die Bundesstraßen B 455 von Friedberg nach Schotten und B 457 von Gießen nach Büdingen führen durch folgende Ortsteile:

- B 455 durch Eichelsdorf, Ober-Schmitten, Harb und Borsdorf,
- B 457 durch Harb und Kernstadt Nidda.

In diesen Ortsteilen besteht eine hohe Verkehrs- und Lärmbelastung durch die Bundesstraßen. Sie üben jeweils eine hohe Trennwirkung auf die Ortsteile aus.

Insgesamt kann die Versorgung in der Fläche über mehrere Landes-, Kreis- sowie die Gemeindestraßen – unter Berücksichtigung der geplanten Bauflächen – als langfristig gesichert angesehen werden.

Ruhender Verkehr

Die im Stadtgebiet vorhandenen Parkmöglichkeiten sind meist straßenbegleitend, teilweise aber bestehen sie auch auf gesondert ausgewiesenen Flächen für den Ruhenden Verkehr, wie z. B. in Bad Salzhausen und Geiß-Nidda in unmittelbarer Nähe zu öffentlichen Einrichtungen und größeren Sportanlagen. Sie sind für den bestehenden Bedarf durchweg ausreichend.

6.1.2 Ziele der Regionalplanung für den Straßenverkehr

Im Regionalplan Südhessen 2000 wird festgestellt, dass trotz der Präferenz der Schiene ein leistungsfähiges Netz von Fernverkehrsstraßen und regionalen Straßen erhalten werden soll. Zu diesem Zweck hat die Erhöhung der Leistungsfähigkeit von bestehenden Straßen Vorrang vor deren Ausbau oder einem Straßenneubau. „Ortsumgehungen sind dann vorzusehen, wenn eine deutliche Verbesserung der Lebensverhältnisse in den betroffenen Ortslagen

(...) erreicht werden kann.“ (RPDA 2000). Für die Querspange zwischen der K 196 und B 457 südlich von Nidda ist der Trassenkorridor bereits abgestimmt. Hier sind entgegenstehende Raum- und Nutzungsansprüche ausgeschlossen (ebd.).

„Bei Straßenneubau ist die Rekultivierung oder der Rückbau entlasteter Streckenabschnitte anzustreben.“

Im Regionalplan Südhessen 2000 werden weitere Straßenplanungen genannt (RPDA 2000). Diese Neubauvorhaben „können nach bisherigem Planungsstand lediglich als nicht abgestimmte Planungen bezeichnet werden“ (RPDA 2000). Sie „gelten daher als Planungshinweise“ (ebd.). Im Einzelnen handelt es sich um folgende Vorhaben:

- Ortsumgehung Nidda B 457,
- Ortsumgehung Borsdorf B 455,
- Ortsumgehung Geiß-Nidda K 195.

Für diese Planungen bestehen für die Hessische Straßen- und Verkehrsverwaltung derzeit keine Planungsaufträge.

Der Regionalausschuss der IHK-Gießen-Friedberg hat im Rahmen seines Konzeptes „Visionen für Oberhessen“ einen zusätzlichen Anschluss an die BAB 45 zwischen Wölfersheim und Florstadt befürwortet. Das Amt für Straßen- und Verkehrswesen (ASV) Gelnhausen hat der Stadt Nidda mitgeteilt, dass das ASV keine Chancen sieht, dass die Anschlussstelle und die Zubringerstraße vom Bund als Baulastträger geplant wird.

6.1.3 Ziele der Flächennutzungsplanung für den Straßenverkehr

Zur Entlastung der Kernstadt wird der Neubau einer Querspange südlich von Nidda von der K 196 zur B 457 geplant. Hier wurde bereits ein Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes für die Umgehungsstraße „Querspange Nidda-Süd - B 457“ eingeleitet. Der geplante Verlauf dieser Umgehungsstraße wurde bereits in den Flächennutzungsplan übernommen. Die Planung umfasst den Neubau der Verbindungsstraße zwischen der B 457 Nidda-Ranstadt und der K 196 im Abschnitt Nidda-Dauernheim. Als Anschlussstellen an das bisherige Straßennetz sind hierbei der Netzknoten 031 der B 457 sowie der Netzknoten 052 Stat. + 1435 der K 196 vorgesehen. Die Planung der Teilumgehung der Kernstadt von Nidda wird als „Querspange Süd“ bezeichnet. Die Größe des Planungsgebietes beträgt 8,8 ha. Das Baurecht hierfür wird über die verbindliche Bauleitplanung geschaffen.

Für die Ortsumgehungen in Borsdorf und Nidda wurden jeweils geplante Trassenführungen in den Flächennutzungsplan eingezeichnet. Die Trassenführung steht bereits für die Ortsumgehung Borsdorf fest. Die Trasse verläuft zwischen dem bestehenden Wohn- und Mischgebiet im Norden und dem bestehenden Gewerbegebiet im Südosten. Auf einen entsprechenden Lärmschutz muss bei der Planung geachtet werden. Für die Ortsumgehung in Geiß-Nidda ist die genaue Lage der Trasse noch ungeklärt, daher findet sie zwar textliche Erwähnung, kann jedoch im Plan zurzeit nicht dargestellt werden.

6.1.4 Ziele der Hessischen Straßen- und Verkehrsverwaltung

Vonseiten der Hessischen Straßen- und Verkehrsverwaltung sind mittel- bis langfristig folgende Maßnahmen, innerhalb der Gemarkung Nidda planerisch vorgesehen.

- Landesstraße 3138: Ortsdurchfahrt Nidda / Ulfa
- Landesstraße 3139: Radweg B 455 - Nidda / Kohden
- Landesstraße 3184: Ortsdurchfahrt Nidda / Wallernhausen einschließlich Unterführung Rambach
- Landesstraße 3185: Nidda, Knoten innerörtliche Umfahrung
- Kreisstraße 184: Ausbau Nidda / Unter-Widdersheim – L3188
- Kreisstraße 192: Ortsdurchfahrt Nidda / Ulfa
- Kreisstraße 202: Ausbau Nidda / Fauerbach - L3185 (Michelnau)
- Kreisstraße 202: Ausbau Nidda / Wallernhausen - Nidda / Fauerbach
- Kreisstraße 202: Ausbau Ortsdurchfahrt Nidda / Fauerbach

6.1.5 Rad- und Fußgängerverkehr

Radverkehr

Als überregionaler Hessischer Fernradweg führt der R4 durch Nidda. Er führt durch die Ortsteile Geiß-Nidda, Bad Salzhausen, Nidda, Unter-Schmitten, Ober-Schmitten und durch Eichelsdorf. Der Radwanderweg R4 verläuft innerhalb des Stadtteiles Nidda auf der L 3139, eine Strecke, die für Radtouristen nicht attraktiv ist. Der Abschnitt von Nidda nach Ober-Schmitten verläuft entlang der Auenbereiche der Nidda.

Die Radverkehrskarte des Wetteraukreises zeigt weitere Freizeitrouten auf. Auch die Hessische Apfelwein- und Obstwiesenroute quert einzelne Ortsteile in Nidda. Die Radwege bieten eine gute Möglichkeit, die Landschaft zu erleben.

Zusätzlich bestehen einige ausgewiesene Radwege zwischen den Ortsteilen in Nidda, z. B. von Wallernhausen nach Nidda, von Fauerbach über Michelnau nach Nidda, von Ulfa über Unter-Schmitten nach Nidda sowie von Unter-Widdersheim zu den Bahnhöfen in Ober-Widdersheim. Innerhalb der Stadtteile verlaufen die Radwegeverbindungen oft ohne Trennung vom Kfz-Verkehr, was für Radfahrer unattraktiv und gefährlich ist. Der Radverkehr zwischen den Ortsteilen ist relativ gering.

In der Kernstadt Nidda sind keine Fahrradwege ausgeschildert. Wegen des hohen Verkehrsaufkommens ist es auf den Durchgangsstraßen nicht möglich, gefahrlos Fahrrad zu fahren. Wegen der Vielzahl von Wegen, die nur schwach befahren sind oder dem nicht motorisierten Verkehr vorbehalten sind, ist es den Ortskundigen dennoch möglich, die Stadt auf unterschiedlichen Wegen mit dem Fahrrad zu durchfahren. Im Bereich des Stadtteils Kohden erfolgt zurzeit die Planaufstellung des Radwegs B 455 an der Landesstraße L 3139.

Fußgängerverkehr

Für Fußgänger bestehen innerhalb der verschiedenen Stadtteile insgesamt gute Wegeverbindungen. Im Gemeindegebiet gibt es außerdem acht Rundwanderwege zwischen 7 und 21 km Länge und sieben weitere Wanderwege zwischen 6 und 27 km sowie drei Naturlehrpfade in Bad Salzhausen, Ober-Lais und nördlich von Ulfa. Das Fußwegenetz in den Ortsteilen ist gut ausgebaut. Bei nur leicht befahrenen Ortsstraßen können die Straßen von Fußgängern und Fußgängerinnen mitbenutzt werden. Das Fußwegenetz kann auch langfristig als gesichert angesehen werden. Durch die Ortsteile Stornfels und Eichelsdorf verläuft der Wanderweg „Vulkanring – Vogelsberg“, der insgesamt elf Gemeinden und vier Landkreise im Naturpark „Hoher Vogelsberg“ miteinander verbindet.

6.1.6 Ziele der Regionalplanung für den Rad- und Fußgängerverkehr

Der Regionalplan Südhessen 2000 betont, dass „ein dichtes, funktionsfähiges und sicheres inner- und zwischenörtliches Radwegenetz (...) eingerichtet werden soll, (das dem Kraftfahrzeugverkehr gleichberechtigt ist).“ (RPDA 2000). Weiterhin sollen „die Gemeinden bzw. deren Ortsteile untereinander sowie Siedlungs- und Naherholungsgebiete verbunden werden.“ Hierzu sind u. a. stillgelegte Straßenabschnitte einzubeziehen. „Parallel zu Straßen verlaufende Feldwege sind auszubauen und ebenfalls in das Radwegenetz einzubinden.“ (ebd.). Hier soll eine „Verknüpfung des zwischenörtlichen Radwegenetzes mit dem ÖPNV“ angestrebt werden. (ebd.).

6.1.7 Ziele der Flächennutzungsplanung für den Rad- und Fußgängerverkehr

Durch die Förderung des Fuß- und Radverkehrs kann die hohe Belastung einzelner Stadtteile Niddas durch den motorisierten Individualverkehr verringert werden. Aus diesem Grund sollte der Rad- und Fußgängerverkehr in Nidda gefördert werden.

Zur Förderung des Fahrradverkehrs sollten die Fahrradverbindungen zwischen Nidda und Geiß-Nidda, sowie zwischen Michelnau und Ober-Lais ausgebaut werden. Generell sollten die zwischen den Stadtteilen gelegenen Wegeverbindungen ausgeschildert werden, um mit den bestehenden landwirtschaftlichen Wegen ein Radwegenetz im Stadtgebiet herzustellen. Hierbei sollte auf sichere Querungsmöglichkeiten für Fahrradfahrer/innen über die Bundes- und Landesstraßen geachtet werden.

Zusätzlich wäre eine Verbindung an den im Vogelsberg bestehenden Vulkanradweg wünschenswert, um auch dem touristischen Radverkehr in Nidda attraktive Verbindungen anzubieten.

6.2 Öffentlicher Verkehr

6.2.1 Regionaler Schienenverkehr

Die Stadt Nidda ist über die Bahnhöfe Nidda, Borsdorf und Ober-Widdersheim (Nord) an die regionale Bahnlinie Gießen - Gelnhausen angeschlossen. Die Stadtteile Bad Salzhausen und Ober-Widdersheim (Süd) sind an die regionale Bahnlinie Nidda-Friedberg angeschlossen. Die Versorgung im Nahverkehrsbereich wird auf diesen Strecken, auf der die Regionalbahnen werktags im Stunden-Takt mit Verdichterzügen und am Wochenende im Zwei-Stunden-Takt verkehren, vom Rhein-Main-Verkehrsverbund übernommen. Die Regionalstrecken sind über die Bahnhöfe Friedberg und Gießen mit den überregionalen Schienenverkehrsstrecken Ruhr-Sieg-Strecke (Frankfurt a. Main - Friedberg - Gießen - Wetzlar - Siegen - Hagen) und Main - Weser - Bahn (Frankfurt - Friedberg - Gießen - Marburg - Kassel) verknüpft. Von Nidda aus verkehren werktäglich drei durchgebundene Zugpaare (zwei Regionalexpress) direkt nach Frankfurt. Ansonsten kann die Strecke Frankfurt-Nidda täglich, auch an Wochenenden, mit nur einem Umstieg in ca. 1-1,5 Stunden zurückgelegt werden.

Seit dem Fahrplanwechsel vom 14.12.2003 wird die Strecke Gießen-Nidda-Gelnhausen der Lahn-Kinzig-Bahn auch wieder samstags und sonntags von Zügen der Butzbach-Licher-Eisenbahn bedient. Auch der Wochenendverkehr der Horloffthalbahn auf der Strecke Friedberg-Nidda mit sieben Zugpaaren samstags und sechs Zugpaaren sonntags trägt zur verkehrlichen Aufwertung der Region bei. Die Sanierung der Bahnlinie Friedberg-Nidda durch die DB Netz AG ist abgeschlossen. Auf der Bahnlinie Gießen-Nidda-Gelnhausen werden derzeit sukzessive Sanierungen durchgeführt.

In der Kernstadt wird der bestehende Bahnhof genutzt. Außerdem besteht ein Bahnhof in Ober-Widdersheim an der Lahn-Kinzig-Bahn. Er ist Kreuzungsbahnhof und derzeit weiter mit DB-Personal besetzt. In den Stadtteilen Bad Salzhausen und Borsdorf bestehen auf der Strecke nur Haltepunkte. Die ehemaligen Bahnhöfe wurden für private Zwecke umgenutzt.

Für die Horloffthalbahn gibt es ein Konzept zur Modernisierung der Bahnhofsumfelder (Erhöhung der Bahnsteige, Befestigungen, Beleuchtung, Sicherheit, Beschallung, usw.), für das derzeit die Planunterlagen erstellt werden.

6.2.2 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Der öffentliche Personennahverkehr wird in Nidda von dem Verkehrsbetrieb der Stadtwerke Nidda übernommen. Dieser ist mit anderen Verkehrsbetrieben des Landkreises in der Wetterauer Verkehrsgesellschaft organisiert und mit den Verkehrsbetrieben der Region im Rhein-Main-Verkehrsverbund zusammengefasst. Seit dem 14.09.2005 sind die Vogelsberger Verkehrsgesellschaft mbH (VBV), der Verkehrsverbund Gießen GmbH (V.V.G.) und die Wetterauer Verkehrsgesellschaft mbH zur Verkehrsgesellschaft Oberhessen mbH (VGO) fusioniert (www.vbv-vogelsberg.de).

Die einzelnen Stadtteile der Stadt Nidda sind mit dem Mittelzentrum Nidda und untereinander durch den Öffentlichen Personennahverkehr im Busverkehr verbunden. Die Busverbindungen sind vertaktet und auf den Bahnverkehr abgestimmt. Allerdings fehlen Querverbindungen im Nordosten des Stadtgebiets zwischen Ober-Lais/Michelnau und Ulfa/Stornfels über Unter-Schmitten/Ober-Schmitten und Eichelsdorf. Hier ist die Verbindung teilweise nur über Nidda möglich. Beispielsweise ist Eichelsdorf von Ulfa aus nur mit dem Umweg über Nidda und einem Umstieg möglich. Weiterhin fehlt eine direkte Verbindung zwischen den benachbarten Ortsteilen Wallernhausen und Schwickartshausen. Hier ist eine Verbindung nur über Umsteigen in Fauerbach oder Nidda-Gänsweid und Nidda möglich, was bei einer Distanz von 4 km als unkomfortabel und unwirtschaftlich für die Fahrgäste bezeichnet werden muss.

Am Wochenende und an Feiertagen werden die Verbindungen des regionalen Schienenverkehrs durch die Regionalverkehr Kurhessen GmbH (RKH) ergänzt. Die Verbindung zwischen Nidda und Hungen besteht samstags neunmal, genauso wie die Verbindung zwischen Nidda und Gelnhausen. Zwischen Gießen und Gelnhausen verkehren lediglich an bestimmten Sonntagen Busverbindungen sowie zwei bis drei zusätzliche Busse zwischen Gießen und Nidda.

Die Versorgung mit dem Öffentlichen Personennahverkehr in Nidda ist gesichert. Die Maßgabe des geltenden Nahverkehrsplans, dass jeder Stadtteil/Ortsteil im ÖPNV an die jeweilige Kerngemeinde anzuschließen ist, wird im Bereich der Stadt Nidda erfüllt. Allerdings sind die Querverbindungen mancher Ortsteile zueinander nicht ausreichend ausgebaut.

Der öffentliche Personennahverkehr spielt in der Stadt Nidda eine geringere Rolle als der Kfz-Verkehr. Der größte Teil des Verkehrsaufkommens im Stadtgebiet wird durch Privatfahrzeuge bewältigt. Grundsätzlich wäre es zu begrüßen, im Rahmen des Modal-Split (Aufteilung der Verkehrsarten am Gesamtverkehrsvolumen) weitere Verkehrsteilnehmerinnen und -teilnehmer zum Umsteigen vom Kfz auf den ÖPNV und/oder das Fahrrad zu bewegen. Hierdurch könnte die Lärmbelastung der Stadt Nidda und der Ortsteile gemindert werden und die Erholungsfunktion der anliegenden Gebiete gestärkt werden.

An den Wochenenden steht am Bahnhof Nidda der Vulkan-Express, ein Bus mit der Möglichkeit der Fahrradmitnahme, bereit. Das Angebot besteht an Samstagen, Sonn- und Feiertagen von Mai bis Oktober im Zwei-Stunden-Takt. Von Nidda aus führt der Vulkan-Express über Schotten bis zum Hoherodskopf und zurück. Damit wird das fahrradtouristische Angebot des Wetterau- und Vogelsbergkreises (z. B. die Verknüpfung mit dem Vulkanradweg) erweitert.

In Stornfels hält das Anrufsammeltaxi Vogelsbergkreis AST VB-61. Die Verkehrsgesellschaft Oberhessen (VGO), Geschäftsstelle Alsfeld ist Ansprechpartner. Die Strecke verläuft über Schotten, Betzenrod, Einartshausen, Stornfels, zurück nach Schotten. Hierbei ist eine Anmeldung mindestens 45 Minuten vor der Abfahrt notwendig. Es gilt der RMV-Tarif, wobei die Kunden mit einem Euro Aufpreis bis zur Wohnung gebracht werden (www.rmv.de).

Im Wetteraukreis wurde das Fifty-Fifty-Taxi eingeführt. Dieses Angebot besteht darin, für Jugendliche und Studierende mit bestimmten Voraussetzungen (Jugendliche zwischen 16 und 21 Jahren, wohnhaft im Wetteraukreis, Studierende mit Wohnsitz im Wetteraukreis und gültigem RMV-Semesterticket) eine um die Hälfte billigere Fahrt innerhalb des Wetteraukreises zu ermöglichen. Die an diesem Angebot mitwirkenden Taxiunternehmen kennzeichnen ihre Fahrzeuge mit einem „Fifty-Fifty-Aufkleber“ (www.rmv.de).

Gemäß § 13 des Hessischen ÖPNV-Gesetzes haben Regionalplanung und kommunale Bauleitplanung „die Erfordernisse der Nahverkehrsplanung zu berücksichtigen; die Wechselwirkungen zwischen Siedlungsstrukturen und Bebauungsdichten sowie Verkehrsinfrastrukturen und Verkehrssysteme sind im Rahmen dieser Planungen abzuwägen“.

Park-and-Ride

In Ober-Widdersheim besteht eine Park-and-ride-Anlage am Haltepunkt Häuserhof in Ober-Widdersheim. Sie wurde als Standortsignatur dargestellt. Die Anlage dient dem umweltfreundlichen Verkehrsverbund zwischen Individualverkehr und Bahn und reduziert das Pendelverkehrsaufkommen im motorisierten Individualverkehr in Richtung Friedberg und Frankfurt. Auch in der Kernstadt besteht eine Park-and-ride-Anlage.

6.2.3 Ziele der Regionalplanung für den Öffentlichen Verkehr

Im Regionalplan Südhessen 2000 wird festgestellt, dass ein leistungsfähiges Schienennetz sowohl für den Fernverkehr, als auch für den Regional- und Nahverkehr im Personen- und Güterverkehr langfristig sicherzustellen ist. Die Intention ist hier, den öffentlichen Personennahverkehr durch eine Ausweitung und Verdichtung der Taktfahrpläne (auf Schiene und Straße) zu verstärken. „Die hierfür erforderlichen baulichen und betrieblichen Maßnahmen haben Vorrang vor Investitionen im Bereich des motorisierten Individualverkehrs.“ (RPDA 2000). Weiterhin stellt der Regionalplan Südhessen 2000 fest, dass bereits „auf der Ebene der Bauleitplanung Verkehrskonzepte unter Berücksichtigung des Umweltverbundes (ÖPNV, Fußgänger- und Radverkehr) entwickelt und umgesetzt werden.“ (ebd.).

6.2.4 Ziele der Flächennutzungsplanung für den Öffentlichen Verkehr

Der Rhein-Main-Verkehrsverbund hat in Verbindung mit der Wetterauer Verkehrsgesellschaft eine Erweiterung des Zugangebots auf der Zugstrecke Nidda-Friedberg verwirklicht. Seither verkehren auf dieser Strecke sieben Zugpaare samstags und sechs Zugpaare sonntags. Gleichzeitig war geplant, eine schwach ausgelastete Verbindung am frühen Morgen und späten Abend auf der Strecke Gießen-Nidda-Gelnhausen durch Busverkehr zu ersetzen, sowie das Angebot im Streckenabschnitt Gießen-Nidda am Samstagabend zu streichen (Pro Bahn & Bus e.V. 2001). Durch die Förderung des Öffentlichen Personenverkehrs kann die hohe Belastung einzelner Stadtteile Niddas, wie beispielsweise der Kernstadt durch den motorisierten Individualverkehr, verringert werden. Aus diesem Grund sollte bei der Veränderung der Nahverkehrsverbindungen des RMV von Seiten der Kommune auf eine ausreichende Attraktivität der Veränderungen geachtet werden. So ist bei der Verlagerung von Verbindungen von der Schiene auf die Straße mit längeren Fahrzeiten zu rechnen. Für die Strecke Friedberg - Nidda sollte eine Beschleunigung der Strecke auf die Maximalgeschwindigkeit von 80 km/h angestrebt werden. Bei einer Attraktivitätssteigerung des Nahverkehrsangebots wird eine Erhöhung der Fahrgastzahlen erwartet und somit die Verlagerung eines Verkehrsanteils von der Straße auf die Schiene erreicht.

Bei der Ausweisung der geplanten Baugebiete in den Ortsteilen Eichelsdorf, Michelnau, Ober-Lais, Ulfa, Ober-Schmitten und Unter-Schmitten sollte geprüft werden, inwieweit das Busnetz so ausgeweitet werden kann, dass Querverbindungen der Ortsteile untereinander eingerichtet werden können.

Am Bahnhof Nidda besteht ein großes Flächenpotenzial an Bahnflächen, die in diesem Umfang weder von der Deutschen Bahn AG noch von den Verkehrsgesellschaften benötigt werden. Aus diesem Grund wird eine Fläche südlich der Bahngleise als geplantes Gewerbegebiet umgewidmet.

6.3 Luftverkehr

6.3.1 Segelfluggelände

In Nidda gibt es ein Segelfluggelände, das im Flächennutzungsplan mit der entsprechenden Signatur eingezeichnet ist. Der Bedarf hieran kann als gedeckt bezeichnet werden.

7 Ver- und Entsorgung

Im Folgenden werden einzelne Bereiche der Ver- und Entsorgung der Stadt Nidda dargelegt. Im Flächennutzungsplan sind sie entsprechend § 5 (2) Nr. 4 BauGB eingezeichnet.

7.1 Energieversorgung

7.1.1 Elektrizität

Die Elektrizitätsversorgung in Nidda wird für den Bereich der Mittelspannungsleitungen (20 kV) von der Oberhessischen Versorgungsbetriebe AG (OVAG), im Bereich der Hochspannungsleitungen (110 kV) von der EON-Netz GmbH, Netzzentrum Hannover gewährleistet. Das Stadtgebiet ist über ein Umspannwerk im Süden an die 110-KV-Leitung angeschlossen und wird von einem System von 20-kV-Leitungen gleichmäßig durchzogen.

Die 20 kV-Leitungen sind als Frei- und Erdleitungen in den Flächennutzungsplan eingezeichnet, ebenso wie die Umspannstationen.

Die Versorgung der geplanten Bauflächen kann ohne größeren Aufwand über eine Anbindung an das vorhandene Leitungsnetz erfolgen und erscheint insgesamt für den Planungszeitraum gesichert.

Windenergieanlagen sind im Flächennutzungsplan aufgenommen als Sondergebiete für Windenergie. Die bestehenden Windenergieanlagen werden dementsprechend unter dem Kap. 4.5.1 Sondergebiete für Windenergie dargestellt.

7.1.2 Wärmeerzeugung

Erdgas

Für die Erdgasversorgung ist die Oberhessische Gasversorgung GmbH in Friedberg zuständig. Sie erfolgt über Gashochdruckleitungen in den Stadtteilen Nidda, Kohden, Bad Salzhausen, Harb, Ober-Schmitten, Unter-Schmitten und Eichelsdorf. Nicht angeschlossen sind die Stadtteile Ober- und Unter-Widdersheim, Geiß-Nidda, Wallernhausen, Fauerbach, Ober-Lais, Michelnau und Ulfa. Die Ferngasleitungen werden von der „Oberhessischen Gasversorgung GmbH“ betrieben. Die Gasversorgungsleitungen wurden nachrichtlich übernommen.

Fernwärme

Fernwärmeleitungen bestehen in Nidda nicht.

Blockheizkraftwerk

Ein Blockheizkraftwerk in Nidda befindet sich in Bad Salzhausen. Es ist seit März 2001 in Betrieb (www.ovag.de/ovagonline/news: Neues Heizhaus mit BHKW in Bad Salzhausen wurde in Betrieb genommen, 09.03.2001). Dieses Blockheizkraftwerk wird mit Erdgas betrieben und ist mit einer Kraft-Wärme-Kopplungsanlage ausgestattet. Das BHKW kann gleichzeitig 200 kW thermische und 124 kW elektrische Leistung erzeugen. Es dient der Grundlastversorgung und ersetzt mit zwei zusätzlichen Gasheizkesseln zur Spitzenlastversorgung das bisherige Heizwerk. Hierdurch können Einsparungen von bis zu 30-35 % Primärenergie, sowie 450 Tonnen CO₂ pro Jahr erreicht werden (Wegner, in: www.ovag.de/ovagonline/news, a. a. O.). Ein weiteres Blockheizkraftwerk befindet sich in der Kernstadt Niddas im örtlichen Stadtbad. Die Standorte der Blockheizkraftwerke wurden in den Flächennutzungsplan eingetragen.

Die bestehenden Flächen und Einrichtungen der Energieversorgung erscheinen insgesamt ausreichend, um auch den durch die geplanten Bauflächen neu entstehenden Bedarf abzudecken. Der Anschluss der jeweiligen Flächen kann dabei ohne unverhältnismäßigen technischen Aufwand erfolgen.

7.1.3 Ziele und Grundsätze der Regionalplanung

Der Regionalplan Südhessen 2000 schreibt vor, dass „bei der Ausweisung neuer Baugebiete (...) zu prüfen (ist), ob – je nach Eignung – Fern- oder Nahwärme, regenerative Energien oder Erdgas als Heizungsart eingesetzt werden können. Dezentrale Kraftwärmekoppelung für eine sparsame Energieverwendung soll vorrangig in der Umgebung von Bedarfsschwerpunkten zum Einsatz kommen.“ Weiterhin sollen „im Rahmen der Bauleitplanung (...) die Möglichkeiten der aktiven und passiven Sonnenenergienutzung (berücksichtigt) werden.“ (RPDA 2000).

„Blockheizkraftwerke (BHKW) sollen grundsätzlich auf Erdgasbasis betrieben werden. Soweit Klär- oder Deponiegase zur Verfügung stehen, sollen diese mit einbezogen werden. Es sollte untersucht werden, ob Blockheizkraftwerke auch auf der Basis von Brennstoffzellen betrieben werden.“

Zur Erdgasversorgung erläutert der Regionalplan, dass „der Anschluss unversorgter Gemeinden an das Erdgasversorgungsnetz (...) bei entsprechendem Energiebedarf angestrebt werden (soll). Dies gilt insbesondere für Gemeinden entlang oder in Nachbarschaft von bestehenden oder geplanten Erdgasfernleitungen und für Bereiche (...) mit hoher Bedeutung für den Fremdenverkehr.“

7.1.4 Ziele der Flächennutzungsplanung

Bei größeren Baugebieten sollte im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geklärt werden, inwieweit die Errichtung eines Blockheizkraftwerkes auf der Basis von Erdgas möglich und sinnvoll ist. Weiterhin sollte bei der routinemäßigen Erneuerung von Heizungsanlagen in öffentlichen Gebäuden geprüft werden, inwieweit der Ersatz der bisherigen Heizanlage durch eine Blockheizanlage sinnvoll ist.

Die Möglichkeiten der aktiven und passiven Sonnenenergienutzung sollten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden. Voraussetzung für die aktive und passive Nutzung der Solarenergie ist eine Ausrichtung der Dachflächen nach Süden oder Südwesten, also eine Firstrichtung Ost-West oder Nordwest-Südost. Die Firstrichtung sollte dort berücksichtigt werden, wo es städtebaulich sinnvoll ist. Möglich ist es hier auch, solarenergetische Voruntersuchungen eines Baugebietes vorzunehmen, um das Potenzial zur aktiven und passiven Nutzung der Sonnenenergie aufzuzeigen und daraus Handlungsvorschläge für den Bebauungsplan abzuleiten.

7.2 Wasserwirtschaft

7.2.1 Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung der Bevölkerung von Nidda erfolgt sowohl mittels Eigenversorgung aus stadteigenen Brunnenanlagen als auch durch die Trinkwassergewinnungsanlagen der Oberhessischen Versorgungsbetriebe Aktiengesellschaft (OVAG). In folgenden Gebieten im Stadtgebiet Niddas wird Trinkwasser gefördert:

- Trinkwasserschutzgebiet der OVAG Orbes,
- Trinkwasserschutzgebiet der OVAG Kohden,
- Trinkwasserschutzgebiet der OVAG Rainrod,
- Trinkwasserschutzgebiet der OVAG „Berstädter Markwald“ (Geiß-Nidda)
- Trinkwasserschutzgebiet „Hillersbach“ (Schwickartshausen und Ober-Lais).

Zu den Ortsteilen, die ihr Trinkwasser von der OVAG erhalten, zählen Eichelsdorf, Unterschmitten, Kohden, Nidda, Bad Salzhausen, Geiß-Nidda, Harb, Borsdorf, Ober-Widdersheim und Unter-Widdersheim.

Eine eigene Brunnenanlage zur Trinkwasserversorgung besitzen Stornfels und Ulfa. Der nordwestlich von Ober-Lais an der L 3185 gelegene Brunnen versorgt Ober-Lais, Schwickartshausen und Fauerbach mit Trinkwasser. Der zwischen Nidda und Michel nau südlich der L 3185 gelegene Brunnen versorgt Michel nau und Teile von Nidda. Der Wasserverbrauch des gesamten Stadtgebietes von Nidda mit allen seinen Stadtteilen lag im Jahr 2000 bei etwa 1.126.493 m³ (nach Ablesung 907.224 m³). Davon entfielen 533.367 m³ auf die Eigenförderung und 593.126 m³ auf die Versorgung durch die OVAG.

Die Wasserversorgung der einzelnen Stadtteile kann langfristig als quantitativ gewährleistet betrachtet und kann darüber hinaus auch für die geplanten Siedlungserweiterungen bis zum Jahr 2015 ohne technische Schwierigkeiten sichergestellt werden. Der Anschluss der geplanten Bauflächen an das vorhandene Leitungsnetz ist ebenfalls ohne größere Probleme zu realisieren.

Die oben genannten Wassergewinnungsanlagen der OVAG dienen der Regionalversorgung für den Wetteraukreis und der Stadt Frankfurt am Main. Daher geht die Entnahme von Grundwasser in Nidda weit über die für den Eigenbedarf benötigten Mengen hinaus. Im Fördergebiet Kohden mit insgesamt fünf Brunnen wurden im Jahr 2000 4,9 Mio. m³/a Grundwasser gefördert. Im Fördergebiet Orbes mit zwei Brunnen waren es im Jahr 2000 1,3 Mio. m³/a (AHU 2001).

Nach Aufnahme der Förderung im Niddatal in den Fördergebieten Rainrod, Kohden und Orbes, in den siebziger und achtziger Jahren, kam es zu massiven Grundwasserabsenkungen im Förderhorizont und somit teilweise zu Beeinflussungen des Naturraums. Durch Reduzierung der Entnahmemengen wurden diese Beeinflussungen bereits deutlich verringert. Im Rahmen der neuen Wasserrechtsverfahren, die derzeit noch nicht abgeschlossen sind, werden insbesondere städtebauliche und landschaftsökologische Aspekte sehr intensiv beleuchtet, mit dem Ziel, die Beeinflussungen durch die Grundwasserentnahme zu minimieren.

Die Hauptwasserleitungen, die Brunnen und die sonstigen Versorgungseinrichtungen wurden in der Karte durch Planzeichen dargestellt.

7.2.2 Wasserschutzgebiete (§ 33 HWG)

Die Wasserschutzgebiete der Stadt Nidda sind:

- Wasserschutzzonen der Stadt Nidda bei den Brunnen und Quellen in den Stadtteilen Michelnau, Ober-Lais, Stornfels und Ulfa,
- Trinkwasserschutzgebiete der OVAG Orbes, Kohden, Rainrod und „Berstädter Markwald“ (Geiß-Nidda),
- Trinkwasserschutzgebiet „Hillersbach“ (Schwickartshausen und Ober-Lais),
- Heilquellenschutzgebiet Bad Salzhausen.

Die räumliche Ausdehnung der im Stadtgebiet ausgewiesenen Wasserschutzgebiete ist aus dem Flächennutzungsplan ersichtlich.

Die im Nachfolgenden aufgeführten Verbote in Wasserschutzgebieten sind beispielhaft zitiert. Die tatsächlich gültigen Verbote sind den jeweiligen Schutzgebietsverordnungen zu entnehmen.

In der WSZ III sind dies:

- das Versenken von Abwasser
- Abfallanlagen mit Ausnahme von Zwischenlagern für unbelasteten Erdaushub und Pflanzenkompostierungsanlagen, sofern kein Sickerwasser ins Erdreich dringen kann,
- die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln mit W-Auflagen,
- das Aufbringen von organischen Düngemitteln auf tiefgefrorenem oder schneebedecktem Boden,
- das Errichten und Betreiben von Siloanlagen sowie Anlagen zur Lagerung von Stallmist, sofern Sickersäfte ins Erdreich gelangen können,
- das Zwischenlagern von Stallmist auf unbefestigten Flächen ohne geeignete Abdeckung,
- die Neuanlage und Erweiterung von Friedhöfen,
- Umbruch von Dauergrünland,
- das Aufbringen von Silagesickersaft, Jauche, Gülle, Festmist etc. in der Zeit vom 15. Oktober bis 15. Februar, soweit keine ausreichende Pflanzendecke vorhanden ist,
- das Neuanlegen von Gartenbaubetrieben und Kleingärten,
- das Anlegen oder Erweitern von Dränungen und Vorflutgräben.

Darüber hinaus ist in der WSZ II verboten:

- die Errichtung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen,
- die Anlage befestigter Straßen und Wege, Parkplätze und Sportanlagen,
- das Lagern oder Ausbringen von Silagesickersäften, Jauche, Gülle, Festmist etc.,
- Haltung übergroßer Viehbestände,
- Intensivbeweidung,
- Siloanlagen, Freigärhaufen, Dungstätten und Zwischenlager für Mist,
- das Aufbringen von stickstoffhaltigem Handelsdünger und von Stallmist in der Zeit vom 15. Oktober bis 15. Februar, soweit keine ausreichende Pflanzendecke zur Verfügung steht,
- Erwerbsgartenbauliche Nutzung von Grundstücken sowie Kleingärten.

In der WSZ I (dem Fassungsbereich) sind darüber hinaus verboten:

- der Fahr- und Fußgängerverkehr,
- die Düngung,
- die Verwendung von Pflanzenschutz- und Schädlingsbekämpfungsmitteln,
- die Verletzung der belebten Bodenzone.

Neben diesen Verboten aus den Schutzgebietsverordnungen zum Schutz von Wassergewinnungsanlagen wurden Kooperationsvereinbarungen zwischen der Landwirtschaft und den Wasserversorgern abgeschlossen, die im Hinblick auf die Vermeidung von Nitratbelastungen des Grundwassers durch Düngemiteleintrag eine grundwasserschonende Landbewirtschaftung gewährleisten sollen (Kreis-Anzeiger des Wetteraukreises 2005).

Zum Schutze der staatlich anerkannten Heilquellen in Bad Salzhausen gelten die Verbote der Heilquellenschutzgebiete bzw. Genehmigungen der Zone IV, Zone B und Zone III B/C der Schutzgebietsverordnung vom 06.10.1992 (Staatsanzeiger 45/92, S. 2836).

Die Abgrenzungen der bestehenden Schutzgebiete sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

7.2.3 Hochwasserschutz

Überschwemmungsgebiete

Bei der Feststellung von Überschwemmungsgebieten gemäß § 32 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Fassung vom 12. November 1996 (letzte Änderung 25.08.1998) sowie § 13 des Hessischen Wassergesetzes (HWG) vom 06.05.2005 sind Gebiete, die bei Hochwasser überschwemmt werden, per Rechtsverordnung als Überschwemmungsgebiete festzustellen und im Staatsanzeiger zu veröffentlichen. Dabei sind 100-jährliche Hochwasserereignisse zugrunde zu legen. Bis zu einer offiziellen Feststellung gelten für zehn Jahre auch die Arbeitskarten als Überschwemmungsgebiete. Sie dienen der Freihaltung der Auen für den Hochwasserabfluss und dem Schutz der Gewässer vor Verunreinigungen.

In den Überschwemmungsgebieten sind, wie auch in den Uferbereichen, u. a. gemäß § 14 HWG verboten:

- die Ausweisung von neuen Bauflächen in Bebauungsplänen,
- die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen,
- das Lagern von Stoffen die die Wasserqualität gefährden auf den Boden,
- die Umwandlung von Grün- in Ackerland,
- das Anlegen, Erweitern oder Beseitigen von Baum- und Strauchpflanzungen im Außenbereich, soweit dies nicht dem Ausbau oder der Unterhaltung des Gewässers, der Erhaltung oder Wiederherstellung einer natürlichen Auenlandschaft, der Verjüngung des Pflanzenbestandes, der ordnungsgemäßen Forstwirtschaft oder der Gefahrenabwehr dient.

Das in Teilen des Stadtgebiets befindliche Überschwemmungsgebiet der Nidda von der Kreisgrenze Vogelsbergkreis/Wetteraukreis bis zur Einmündung der Horloff ist nach den Daten des Staatlichen Umweltamtes Frankfurt festgestellt worden. Außerdem befinden sich die Überschwemmungsgebiete des Laisbaches/Rambaches, der Ulfa, des Eichelsbaches, des Hohensteinerbaches/Heissbaches und der Horloff im Stadtgebiet Niddas. Zu den im Planungsraum vom Überschwemmungsgebietsverfahren betroffenen Gemarkungen zählen Eichelsdorf, Ober-Schmitten, Unter-Schmitten, Kohden, Wallernhausen, Nidda und Geiß-Nidda.

Die Ausdehnung des Überschwemmungsgebietes der Nidda und der anderen Fließgewässer im Stadtgebiet ist nachrichtlich nach § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB in den Flächennutzungsplan übernommen worden.

Hochwasserrückhaltung

Für die Ulfa besteht im Stadtgebiet Niddas südlich des Stadtteils Ulfa ein Hochwasserrückhaltebecken. Der Bereich des maximal überstauten Geländes ist von weiterer Bebauung freizuhalten. Die Grenzen des Rückhaltebeckens sind nachrichtlich nach § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB in den Flächennutzungsplan übernommen worden. Als Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz wurde der Staudamm sowie die Höhenlinie der Dammkrone im zu stauenden Bereich (159,57 m ü. NN) eingezeichnet, weiterhin als separate Signatur das Stauziel (mit 157,45 m ü. NN) als Umgrenzung des maximal überstauten Geländes markiert. Bei der geplanten Siedlungserweiterung im Stadtteil Ulfa wurde die Fläche des maximal überstauten Geländes von der geplanten Bebauung ausgenommen.

7.2.4 Ziele der Regionalplanung

Trinkwasserversorgung

Die Wasserversorgung der Bevölkerung und der Wirtschaft mit einer ausreichender Menge und Güte von Trink- und Brauchwasser soll auf Dauer gesichert sein. Hierzu gehören die Grundwassersicherung und ein beschränkter Wasserverbrauch. Im Regionalplan Südhessen 2000 wird darauf hingewiesen, dass „der Wasserverbrauch in allen Verbrauchsbereichen (...) durch eine rationelle und effiziente Wasserverwendung zu minimieren (ist). Hierauf soll u. a. durch entsprechende Ausschöpfung von Einsparpotenzialen sowie den Einsatz optimierter Techniken und Regelungen in Flächennutzungs- und Bebauungsplänen hingewirkt werden.“ (RPDA, 2000).

In den bestehenden Wassergewinnungsgebieten und -versorgungsanlagen mit regionaler Bedeutung sind entgegenstehende Nutzungen ausgeschlossen. Die Wassergewinnungs- und Versorgungsanlagen sind im Flächennutzungsplan eingezeichnet.

Grundwasserschutz

Nach Vorgaben des Regionalplans Südhessen ist das „Grundwasser als natürliche Lebensgrundlage des Menschen sowie der Pflanzen- und Tierwelt (...) flächendeckend zu schützen und nachhaltig zu sichern. Der Schutz des Grundwassers hat in der Planungsregion Vorrang vor Flächenansprüchen, von denen grundwassergefährdende Wirkungen ausgehen können“ (RPDA, 2000).

Dabei hat der Schutz des Grundwassers in diesen Gebieten Vorrang vor folgenden Nutzungen:

- Errichten von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen,
- Neubau und wesentliche Änderung von Straßen, Bahnlinien und sonstigen Verkehrsanlagen,
- Anlegung von Sport- und Freizeiteinrichtungen,
- Lagerstättenabbau,
- Abfallentsorgungsanlagen,
- Kläranlagen,
- Errichtung von Rohrleitung zur Beförderung wassergefährdender Stoffe,
- intensiver Landwirtschaft.

Die Ausweisung solcher Gebiete dient dazu, dass die Grundwasserneubildungsrate nicht durch die Versiegelung von Freiflächen eingeschränkt oder beeinträchtigt wird. Neben der Quantität spielt die Qualität eine ebenso wichtige Rolle. Dabei muss vor allem die landwirtschaftliche Bodennutzung so betrieben werden, dass sie keine Verunreinigungen des Grund- und Oberflächenwassers hervorruft. „Je nach den naturräumlichen Voraussetzungen (Stärke und Art der Deckschichten, Boden, Vegetation u. a.) müssen Gülleaufbringung und Düngemittleinsatz erheblich reduziert und der Pestizideinsatz sogar ganz unterlassen werden.“ (RPDA, 2000). Weiterhin sind nach den Vorgaben des Regionalplans unversiegelte Flächen als Voraussetzung für die natürliche Grundwasserneubildung und Filterung des Wassers im Boden zu erhalten oder durch Rückbau wiederherzustellen.

Die in der Karte zum Regionalplan dargestellten „Bereiche für die Grundwassersicherung“ sind dem Landschaftsplan zu entnehmen. Im Flächennutzungsplan wurden sie aus Gründen der Übersichtlichkeit jedoch nicht dargestellt.

7.2.5 Ziele des Flächennutzungsplans

Hochwasserschutz

In der Gemarkung Eichelsdorf ist im Südosten des Stadtteils ein Hochwasserrückhaltebecken für den Eichelbach geplant. In der vorgesehenen Planung sollen ein Dammbauwerk mit Grundablass sowie Hochwasserentlastungsvorrichtungen kurz oberhalb der bestehenden Brücke erbaut werden.

Als weitere Hochwasserschutzmaßnahme soll der Flutgraben in der Kernstadt Niddas ausgebaut werden. Ziel dieser Maßnahmen ist es, die Innenstadt Niddas gegen Hochwasser dahingehend zu sichern, dass ein 20-jährliches Hochwasser schadlos abfließen kann.

Zusätzlich zu den genannten Maßnahmen sollten zur Sicherung gegen Hochwasser dezentrale Maßnahmen ergriffen werden, wie die Rückhaltung von Regenwasser mittels kleinerer Schleusen in Entwässerungsgräben, die Renaturierung der Zuflüsse zu den größeren Gewässern im Stadtgebiet (Horloff, Nidda, Ulfa und Eichelbach). Hierdurch würde die Grundwasserneubildungsrate zusätzlich positiv beeinflusst.

Grundwassersicherung

Zur Grundwassersicherung ist die Grundwasserqualität vor schädlichen Einträgen aus der Landwirtschaft zu sichern. Hierfür ist u. a. auch die Umwandlung von Ackernutzung in Grünland im Überschwemmungsgebiet notwendig.

Die Renaturierung von Fließgewässern trägt ebenfalls zur Grundwasserneubildung bei. Im Kapitel 12 „Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ werden Renaturierungen von unterschiedlichen Fließgewässern als Ausgleichsmaßnahmen vorgeschlagen.

Im Siedlungsbereich tragen innerörtliche Grünflächen nicht unwesentlich zur Grundwasserneubildung bei. Die großräumigen innerörtlichen Freiräume sind als Grünflächen in den Flächennutzungsplan eingezeichnet und damit im Bestand gesichert.

Zur Stärkung der Grundwassersicherung und Neubildung können folgende Maßnahmen angesehen werden:

- Verminderung der Flächenversiegelung (u. a. auch durch Entsiegelung auf geeigneten Flächen),
- flächensparendes Bauen,
- Schaffung von Versickerungsmöglichkeiten für Niederschlagswasser,
- die Nutzung von Regenwasser als Brauchwasser.

Die Berücksichtigung dieser Maßnahmen ist jeweils im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.

Für das Stadtgebiet Niddas wurde eine Wassersparstudie erstellt. Dort sind Einspar- und Substitutionsmöglichkeiten, sowie die gesetzlichen Verpflichtungen beschrieben, die sich aus § 51 Abs. 3 und § 55 HWG ergeben und die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung umzusetzen sind (INGENIEURBÜRO MICHAEL BUHLE 2003).

7.3 Abwasserbeseitigung

7.3.1 Kläranlage

Im Stadtgebiet von Nidda gibt es drei Kläranlagen, die in einiger Entfernung zu den Wohngebieten südlich der Stadtteile Wallernhausen, Schwickartshausen und Nidda liegen. Das vorhandene Kanalnetz ist aus Misch- und Trennkanälen zusammengesetzt.

Alle Stadtteile sind an Kläranlagen angeschlossen. Die Stadtteile Ober-Lais/ Schwickartshausen und Wallernhausen besitzen aufgrund ihrer Lage eine eigene Kläranlage. Diese beiden Anlagen befinden sich unweit der südlichen Grenze des Planungsgebiets. Die Abwässer der Stadtteile Borsdorf (einschließlich des älteren Gewerbebetriebes am Ostrand des Gewerbegebietes Borsdorf – Harb), Ober- und Unter-Widdersheim werden der Kläranlage von Utphe, einem Stadtteil der angrenzenden Stadt Hungen im Landkreis Gießen, zugeleitet. Die im Gewerbegebiet zwischen Borsdorf und Harb (Gemarkung Borsdorf) und allen anderen Stadtteilen anfallenden Abwässer fließen in die Kläranlage Nidda des Abwasserverbandes Schotten-Nidda.

Die Anlagen des Stadtgebiets unterscheiden sich wesentlich voneinander. Die südlich von Nidda gelegene Hauptkläranlage des Abwasserverbandes Schotten-Nidda ist eine dreistufige, mechanisch-biologische Anlage, die für 40.000 Einwohnergleichwerte (EGW) ausgelegt ist. Durch die Verschärfung der gesetzlichen Anforderungen an die Reinigungsleistung von Kläranlagen wird ein Umbau dieser Kläranlage notwendig. Im Rahmen der Umbauplanung wurde die zukünftige Ausbaugröße aufgrund aktueller Prognosen auf 35.000 EGW festgelegt. Für den Umbau der Kläranlage liegt ein wasserrechtlicher Genehmigungsbescheid vor. Die Abwasserbeseitigung ist für den Planungszeitraum trotz des Rückbaus gesichert.

Die Teichkläranlagen „Laisbachtal“ (2.200 EGW), südwestlich von Schwickartshausen und „Wallernhausen“ (1.300 EGW), südwestlich des Ortes besitzen jeweils zwei Absetzteiche mit Belüfter und zwei Nachklärteiche. Auch hier ist die Abwasserbeseitigung für den Planungszeitraum gesichert.

7.3.2 Ziele der Regionalplanung

Der Regionalplan Südhessen 2000 hält fest, dass Abwässer so geklärt werden sollen, „dass von ihnen keine nachteiligen Wirkungen auf Oberflächengewässer, Grundwasser oder andere Schutzgüter ausgehen.“

7.3.3 Ziele der Flächennutzungsplanung

Der Anschluss der geplanten Bauflächen an das vorhandene Kanalnetz, das sich z. T. aus Misch- und z. T. aus Trennkanalisation zusammensetzt, kann ohne größeren technischen Aufwand bewerkstelligt werden.

Bei den geplanten Baugebieten, bei denen ein Anschluss an das Trennsystem vorgesehen ist, sollte auf die großflächige Versickerung des Regenwassers vor Ort über Flächen-, Mulden- oder Rigolenversickerung geachtet werden. Auch sollte die Nutzung des Regenwassers als Brauchwasser für die entstehenden Haushalte mittels Zisternen vorgesehen werden. Bei den geplanten Baugebieten, bei denen ein Anschluss an das Mischsystem vorgesehen ist, sollte eine Versickerung des Regenwassers in dem Maße vorgesehen werden, in dem der Transport des Schmutzwassers weiterhin gewährleistet ist. Das Regenwasser sollte möglichst direkt am Anfallort versickert werden, um die negativen Auswirkungen der Versiegelung für die Grundwasserneubildung zu minimieren. Zusätzlich wird durch eine verstärkte Versickerung die angeschlossene Kläranlage bei starken Regenfällen entlastet.

7.4 Abfallbeseitigung

Gemäß dem Hessischen Ausführungsgesetz zum Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (HAKA) ist der Wetteraukreis für die Abfallverwertung und -entsorgung in Nidda zuständig. Daher wurde der Eigenbetrieb „Abfallwirtschaftsbetrieb des Wetteraukreises“ gegründet. Der Lahn-Dill-Kreis, die Kreise Gießen und Wetterau haben sich darüber hinaus im Zweckverband „Abfallwirtschaftsverband Lahn-Dill/Oberhessen“ zusammengeschlossen, dessen Aufgabe v. a. darin besteht, die thermische Verwertung ansonsten nicht verwertbarer Abfälle sicherzustellen. Die Entsorgung des Hausmülls, Sperrmülls und hausmüllähnlicher Abfälle erfolgt über das Entsorgungszentrum Wetterau in Echzell/ Grund-Schwalheim. Hier wurde die mechanisch-biologische Restabfallanlage errichtet, in der die Restabfälle aus Haushaltungen und haumüllähnliche Gewerbeabfälle nach Vorbehandlung einer Verwertung zugeführt werden. Weiterhin wird die Mülldeponie Bastwald des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Vogelsbergkreis in Schwalmatal-Brauerschwend mit genutzt. Zur Verwertung der Bio- und Grünabfälle steht die Kompostierungsanlage in Niddatal-Ilbenstadt zur Verfügung. Zur Verwertung von Elektro-, Kühl- und Bildschirmgeräten können die Entsorgungswerkstatt in Glauburg-Stockheim und ZAUG in Gießen genutzt werden (ebd.). Zusätzlich werden die Verpackungsabfälle durch das Duale System Deutschland eingesammelt und verwertet. Eine getrennte Altpapierentsorgung erfolgt durch den Wetteraukreis in Zusammenarbeit mit dem Dualen System Deutschland (ebd.).

Seit dem Jahr 2005 ist neben anderen Orten auch ein Recyclinghof in Nidda vorhanden. Hier können verschiedene Abfallfraktionen, u. a. Sperrmüll, Holz, Mischmetall, Flachglas, Grünschnitt, Bauschutt, Styropor, Aluminium etc. abgegeben werden.

Die Steinbrüche in Ober-Widdersheim und in Nidda werden zur Deponierung von Erdaushub und Bauschutt genutzt. In dem Steinbruch in Ober-Widdersheim ist die vollständige Verfüllung vorgesehen, im Steinbruch in Nidda eine teilweise Verfüllung. Über die Verfüllung des Steinbruchs in Unter-Widdersheim mit Bauschutt und Erdaushub wird zum gegenwärtigen Zeitpunkt verhandelt. Weitere Bauschuttdeponien bestehen im Stadtgebiet Niddas nicht.

Die bestehenden Flächen und Einrichtungen der Entsorgung erscheinen ausreichend, um auch den durch die geplanten Bauflächen neu entstehenden Bedarf abzudecken.

7.4.1 Altablagerungen und Altstandorte

Altstandorte sind nach § 2 (5) Nr. 2 BBodSchG Grundstücke mit stillgelegten Anlagen, sowie sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist, ausgenommen Anlagen, deren Stilllegung einer Genehmigung nach dem Atomgesetz bedarf.

Im Stadtgebiet Nidda existieren eine Anzahl von Altablagerungen, Altstandorten und Grundwasserschadensfällen, die im Kataster des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie (HLUG) erfasst sind. Im Anhang dieses Flächennutzungsplanes befindet sich eine Liste des HLUG, in der die Altablagerungen, Altstandorte und Grundwasserschadensfälle Niddas mit Lagebezeichnung aufgelistet sind.

Unter Altablagerungen sind nach § 2 (5) Nr. 1 BBodSchG stillgelegte Abfallentsorgungsanlagen und sonstige Grundstücke zu verstehen, auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind. Die amtlich festgestellten Altablagerungen wurden mit der entsprechenden Signatur gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB in den Flächennutzungsplan eingezeichnet.

Neben den Altablagerungen, die im Kataster des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie (HLUG) aufgenommen worden sind, bestehen den städtischen und anderen Unterlagen zufolge weitere Altablagerungen. Hierbei handelt es sich um ehemalige Mülldeponien, zumeist verfüllt mit Hausmüll und/oder Bauschutt. Diese Ablagerungen sind in Tabelle 22 dargestellt. Nicht in allen Fällen konnte jedoch in diesem Rahmen weitere Informationen über die Ablagerung hinsichtlich des Inhalts oder des Alters der Deponie ermittelt werden. Flächen mit besonders großen Vorbehalten bezüglich ihrer ehemaligen Nutzung als Abfallentsorgungsanlage oder -deponie wurden nicht in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

Die Angaben in der folgenden Tabelle basieren auf den Altflächendatei-Informationsblättern des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie. Diese sind teilweise durch aktuelle Gegebenheiten ergänzt worden.

Tabelle 21: Amtlich festgestellte Altablagerungen im Stadtgebiet Niddas (HLUG, 2003)

Gemarkung	Eichelsdorf „Der Kühtrieb“
Schlüsselnr. des HLUG	440 016 030 000 003
Lagebezeichnung nach HLUG	„Der Kühtrieb“
Abfallart	<ul style="list-style-type: none"> - Phenol- und Melaminharzabfälle - Eisenmetallbehältnisse mit Schädlichen Restinhalten - Bauschutt und Bodenaushub - Hausmüll (vermutet) - Schlämme aus mechanischer Abwasserreinigung (vermutet)
Nutzungen am Standort	Gehölzfläche
Betriebszeitraum	1964 – 1982
Größe	keine Angabe
Volumen	84.300 m ³
Lage in Wasserschutzgebieten	WSZ III B
Lage – Rechts-/Hochwert	3504190 / 5590260

Gemarkung	Fauerbach südöstlich „Eulenofenkopf“
Schlüsselnr. des HLUG	440 016 040 000 004
Lagebez. nach HLUG	„Mittelberg“
Abfallart	<ul style="list-style-type: none"> - Eisenmetallbehältnisse mit schädli. Restinhalten - Bauschutt und Baustellenabfälle - Bodenaushub - Hausmüll
Nutzungen am Standort	Brachland
Betriebszeitraum	1960 - unbekannt
Größe	11,5 ha
Volumen	61.000 m ³
Lage in Wasser-schutzgebieten	WSZ III A
Lage – Rechts-/Hochwert	3504350 / 5586150

Gemarkung	Geiß-Nidda „Kreuz-Lache“
Schlüsselnr. des HLUG	440 016 050 000 013
Lagebez. nach HLUG	-
Abfallart	<ul style="list-style-type: none"> - Bauschutt - Bodenaushub - Hausmüll
Nutzungen am Standort	landwirtschaftliche Nutzfläche
Betriebszeitraum	1930-1979
Größe	1,21 ha
Volumen	60.500 m ³
Lage in Wasser-schutzgebieten	WSZ III B
Lage – Rechts-/Hochwert	3497550 / 5585660

Gemarkung	Nidda „Hohenstein“
Schlüsselnr. des HLUG	440 016 090 000 005
Lagebez. nach HLUG	„Fa. Ernst Möbus KG“
Abfallart	Bauschutt und Bodenaushub
Nutzungen am Standort	Aufforstung Waldfläche
Betriebszeitraum	unbekannt
Größe	unbekannt
Volumen	350.000 m ³
Lage in Wasserschutzgebieten	WSZ III A und Zone IV (Heilquellenschutzgebiet)
Lage – Rechts-/Hochwert	3502520 / 5586400

Gemarkung	Nidda „Bismarckstein“
Schlüsselnr. des HLUG	440 016 090 000 022
Lagebez. nach HLUG	„Am Bismarckstein“
Abfallart	- Bauschutt und Bodenaushub - Hausmüll
Nutzungen am Standort	Brachland / Sukzessionsfläche
Betriebszeitraum	unbekannt - 1989
Größe	unbekannt
Volumen	unbekannt
Lage in Wasserschutzgebieten	WSZ III A und Zone IV (Heilquellenschutzgebiet)
Lage – Rechts-/Hochwert	3500180 / 5586580

Gemarkung	Nidda „Die Goldäcker“
Schlüsselnr. des HLUG	440 016 090 000 014
Lagebez. nach HLUG	„Die Goldäcker“
Abfallart	<ul style="list-style-type: none"> - Bauschutt und Bodenaushub - Abfälle aus Zelluloseverarbeitung - Papier- und Pappabfälle - Hausmüll und Sperrmüll - Schlämme aus mechanischer Abwasserreinigung - überwachungsbedürftige Abfälle (vermutet)
Nutzungen am Standort	Gehölzfläche (nach HLUG öff. Grünfläche)
Betriebszeitraum	1965-1974
Größe	unbekannt
Volumen	50.000 m ³
Lage in Wasserschutzgebieten	WSZ II und Zone IV (Heilquellenschutzgebiet)
Lage – Rechts-/Hochwert	3502240 / 5587300

Gemarkung	Ober-Lais, westlich von „Am Speierberg“
Schlüsselnr. des HLUG	440 016 100 000 006
Lagebez. nach HLUG	„Im Hundsgarten“
Abfallart	unbekannt
Nutzungen am Standort	Gehölze und Wildäsungsfläche
Betriebszeitraum	unbekannt
Größe	0,85 ha
Volumen	unbekannt
Lage in Wasserschutzgebieten	-
Lage – Rechts-/Hochwert	3507484 / 5587389

Gemarkung	Ober-Lais, zwischen „Im Grund“ und „Hippengrund“
Schlüsselnr. des HLUG	440 016 100 000 007
Lagebez. nach HLUG	-
Abfallart	unbekannt
Nutzungen am Standort	Brachland / Sukzessionsfläche
Betriebszeitraum	1930-1960
Größe	0,89 ha
Volumen	35.000 m ³
Lage in Wasserschutzgebieten	-
Lage – Rechts-/Hochwert	3507540 / 5586520

Gemarkung	Ober-Schmitten „Am Niddaufer“
Schlüsselnr. des HLUG	440 016 110 000 001
Lagebez. nach HLUG	-
Abfallart	Schlamm aus Zellstoffherstellung
Nutzungen am Standort	Gewerbegebiet
Betriebszeitraum	1977-1978
Größe	0,14 ha
Volumen	2.100 m ³
Lage in Wasserschutzgebieten	WSZ III B und Zone III (Heilquellenschutzgebiet)
Lage – Rechts-/Hochwert	3502900 / 5589930

Gemarkung	Ober-Schmitten „In der Hohl“
Schlüsselnr. des HLUG	440 016 110 000 011
Lagebezeichnung nach HLUG	„In der Hohl“
Abfallart	- Bauschutt - Bodenaushub - Hausmüll
Nutzungen am Standort	landwirtschaftliche Nutzfläche
Betriebszeitraum	1938-1974
Größe	0,8 ha
Volumen	48.000 m ³
Lage in Wasserschutzgebieten	WSZ III B
Lage – Rechts-/Hochwert	3503260 / 5589680

Gemarkung	Ober-Schmitten „Platte II“
Schlüsselnr. des HLUG	440 016 110 000 002
Lagebez. nach HLUG	„Eiserhennsfeld“
Abfallart	- Eisenmetallbehältnisse mit schädlichen Restinhalten - Bauschutt
Nutzungen am Standort	Grünland
Betriebszeitraum	1970–1974
Größe	unbekannt
Volumen	16.000 m ³
Lage in Wasserschutzgebieten	WSZ III B und Zone III (Heilquellenschutzgebiet)
Lage – Rechts-/Hochwert	3502550 / 5591000

Gemarkung	Ober-Widdersheim „Am Schirnberg“
Schlüsselnr. des HLUG	440 016 120 000 012
Lagebez. nach HLUG	„Der Schirnberg“
Abfallart	- Bauschutt - Bodenaushub - Hausmüll
Nutzungen am Standort	landwirtschaftliche Nutzfläche
Betriebszeitraum	1959-1970
Größe	0,35 ha
Volumen	20.000 m ³
Lage in Wasserschutzgebieten	Zone IV (Heilquellenschutzgebiet)
Lage – Rechts-/Hochwert	3495540 / 5587030

Gemarkung	Ober-Widdersheim, westlich „Oberster Güldenwald“
Schlüsselnr. des HLUG	440 016 120 000 021
Lagebez. nach HLUG	„Fa. Nickel“
Abfallart	Erdaushub und Bauschutt
Nutzungen am Standort	Steinbruchgelände
Betriebszeitraum	Bis 1980
Größe	250.000 m ²
Volumen	500.000 m ³
Lage in Wasserschutzgebieten	Schutzzone III (Heilquellenschutzgebiet)
Lage – Rechts-/Hochwert	3495620 / 5588280

Gemarkung	Schwickartshausen „Am Strutwald“
Schlüsselnr. des HLUG	440 016 130 000 015
Lagebez. nach HLUG	-
Abfallart	- Bauschutt und Bodenaushub - Hausmüll
Nutzungen am Standort	landwirtschaftliche Nutzfläche
Betriebszeitraum	1936-1978
Größe	1 ha
Volumen	80.000 m ³
Lage in Wasser-schutzgebieten	-
Lage – Rechts-/Hochwert	3505578 / 5583606

Gemarkung	Stornfels „Im Ahlen“
Schlüsselnr. des HLUG	440 016 140 000 016
Lagebez. nach HLUG	-
Abfallart	- Eisenmetallbehältnisse mit schäd. Restinhalten - Bauschutt und Bodenaushub - Hausmüll
Nutzungen am Standort	landwirtschaftliche Nutzfläche
Betriebszeitraum	1939-1970
Größe	0,6 ha
Volumen	30.000 m ³
Lage in Wasser-schutzgebieten	WSZ III B
Lage – Rechts-/Hochwert	3501000 / 5594540

Gemarkung	Ulfa südwestlich „Höllwald“
Schlüsselnr. des HLUG	440 016 150 000 017
Lagebezeichnung nach HLUG	„Höllgraben“
Abfallart	Bauschutt und Bodenaushub
Nutzungen am Standort	Aufforstung / Waldfläche
Betriebszeitraum	1966 - unbekannt
Größe	1,63 ha
Volumen	212.000 m ³
Lage in Wasserschutzgebieten	Schutzzone IV (Heilquellenschutzgebiet)
Lage – Rechts-/Hochwert	3501350 / 5593930

Gemarkung	Unter-Schmitten „Lohberg“, südliche Ablagerung
Schlüsselnr. des HLUG	440 016 160 000 008
Lagebezeichnung nach HLUG	„Am Lohberg“
Abfallart	- Eisenmetallbehältnisse mit schäd. Restinhalten - Bauschutt - Hausmüll
Nutzungen am Standort	öffentliche Grünfläche
Betriebszeitraum	1965-1980
Größe	0,75 ha
Volumen	84.000 m ³
Lage in Wasserschutzgebieten	WSZ III A, Zone IV (Heilquellenschutzgebiet)
Lage – Rechts-/Hochwert	3501500 / 5589700

Gemarkung	Unter-Schmitten „Lohberg“, nördliche Ablagerung
Schlüsselnr. des HLUG	440 016 160 000 009
Lagebez. nach HLUG	-
Abfallart	unbekannt
Nutzungen am Standort	Gehölzfläche
Betriebszeitraum	unbekannt
Größe	unbekannt
Volumen	unbekannt
Lage in Wasserschutzgebieten	WSZ III A, Zone IV (Heilquellenschutzgebiet)
Lage – Rechts-/Hochwert	3501650 / 5590110

Gemarkung	Unter-Schmitten „Auf den 30 Morgen“
Schlüsselnr. des HLUG	440 016 160 000 010
Lagebez. nach HLUG	-
Abfallart	- Bauschutt - Bodenaushub - Hausmüll
Nutzungen am Standort	landwirtschaftliche Nutzfläche, Obstbäume
Betriebszeitraum	1932-1966
Größe	0,42 ha
Volumen	30.000 m ³
Lage in Wasserschutzgebieten	WSZ III A, Zone IV (Heilquellenschutzgebiet)
Lage – Rechts-/Hochwert	3502630 / 5589250

Gemarkung	Unter-Widdersheim „Die Burg“
Schlüsselnr. des HLUG	440 016 170 000 019
Lagebez. nach HLUG	-
Abfallart	- Bauschutt und Bodenaushub - Hausmüll
Nutzungen am Standort	landwirtschaftliche Nutzfläche
Betriebszeitraum	1935-1965
Größe	0,4 ha
Volumen	32.000 m ³
Lage in Wasser-schutzgebieten	Zone IV (Heilquellenschutzgebiet)
Lage – Rechts-/Hochwert	3493620 / 5587450

Gemarkung	Wallernhausen „In der Hohl“
Schlüsselnr. des HLUG	440 016 180 000 020
Lagebez. nach HLUG	„Auf der Hohl“
Abfallart	- Bauschutt und Bodenaushub - Hausmüll
Nutzungen am Standort	landwirtschaftliche Nutzfläche
Betriebszeitraum	1968-1979
Größe	0,5 ha
Volumen	25.000 m ³
Lage in Wasser-schutzgebieten	WSZ III B und Zone IV (Heilquellenschutzgebiet)
Lage – Rechts-/Hochwert	3501600 / 5583750

Folgende Altablagerungen sind über das Verzeichnis des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie hinaus bekannt. Sie werden nicht in der Plandarstellung des Flächennutzungsplans dargestellt.

Tabelle 22: Im Stadtgebiet Niddas bekannte Ablagerungen, die nicht im Verzeichnis des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie aufgeführt sind

Gemarkung	Borsdorf „Kirchwald“
Abfallart	50 % Bauschutt, 50 % Hausmüll/Altablagerung
Nutzungen am Standort	Wald
Betriebszeitraum	1935-1972
Größe	1,25 ha
Volumen	60.000 m ³
Lage in Wasserschutzgebieten	Zone IV (Heilquellenschutzgebiet)
Lage – Rechts-/Hochwert	Flur 5, Flst. 28/43 – 3497651 / 5587945

Gemarkung	Fauerbach „Buchwald“ (Sportplätze)
Abfallart	ca. 67 % Bauschutt und 33 % Hausmüll/Altablagerung
Nutzungen am Standort	Sportplatz / Parkfläche
Betriebszeitraum	1930-1969
Größe	0,75 ha
Volumen	45.000 m ³
Lage in Wasserschutzgebieten	WSZ III B
Lage – Rechts-/Hochwert	Flur 8, Flst. 17 – 3505125 / 5586142

Gemarkung	Harb „Harbwald“
Abfallart	ehemals munitionsverseuchte Fläche - Kampfmittel
Nutzungen am Standort	Wald
Betriebszeitraum	unbekannt
Größe	unbekannt
Volumen	unbekannt
Lage in Wasserschutzgebieten	Zone IV (Heilquellenschutzgebiet von Bad Salzhausen)
Lage – Rechts-/Hochwert	3499565/5589907

Gemarkung	Kohden „Alter Steinbruch“
Abfallart	unbekannt
Nutzungen am Standort	Gehölzfläche
Betriebszeitraum	unbekannt
Größe	unbekannt
Volumen	unbekannt
Lage in Wasserschutzgebieten	WSZ IIIa und Heilquellenschutzgebiet Zone IV
Lage – Rechts-/Hochwert	3501325 / 5588621

Gemarkung	Kohden „Ulfaer Weg“
Abfallart	30% Hausmüll / 70% Bauschutt
Nutzungen am Standort	Gehölzfläche
Betriebszeitraum	1938-1971
Größe	0,50 ha
Volumen	20.000 m ³
Lage in Wasserschutzgebieten	WSZ IIIA und Heilquellenschutzgebiet Zone IV
Lage – Rechts-/Hochwert	3500876 / 5588178

Gemarkung	Michelnau „Hohenstein“
Abfallart	70 % Bauschutt, 30 % Hausmüll/Altablagerung
Nutzungen am Standort	Hecken, Vogelschutzgehölz
Betriebszeitraum	1936-1968
Größe	0,3 ha
Volumen	15.000 m ³
Lage in Wasserschutzgebieten	WSZ III A
Lage – Rechts-/Hochwert	Flur 8, Flst. 8 - 3502359 / 5586665

Gemarkung	Nidda „Am Ziegenloh“
Abfallart	75 % Bauschutt, 25 % Hausmüll/Altablagerung
Nutzungen am Standort	Grünland
Betriebszeitraum	1930-1940
Größe	0,60 ha
Volumen	60.000 m ³
Lage in Wasserschutzgebieten	WSZ III A
Lage – Rechts-/Hochwert	Flur 15, Flst. 213 - 3501455 / 5586494

Gemarkung	Nidda „Auf der Klippe“
Abfallart	75 % Bauschutt, 25 % Hausmüll/Altablagerung
Nutzungen am Standort	Streuobstwiese, landwirtschaftliche Nutzfläche
Betriebszeitraum	1940-1968
Größe	0,7 ha
Volumen	49.000 m ³
Lage in Wasserschutzgebieten	WSZ III A, Zone IV (Heilquellenschutzgebiet)
Lage – Rechts-/Hochwert	Flur 15, Flst. 33/1, 34/1, 93/1 – 3501893 / 5586683

Gemarkung	Ober-Lais „Bei der Windmühle“
Abfallart	ca. 25 % Hausmüll
Nutzungen am Standort	Unland
Betriebszeitraum	1930-1960
Größe	0,9 ha
Volumen	35.000 m ³
Lage in Wasser-schutzgebieten	-
Lage – Rechts-/Hochwert	Flur 8, Flst. 95 - 3507575 / 5586075

Gemarkung	Ulfa „Döllrain“
Abfallart	50 % Bauschutt, 50 % Hausmüll/Altablagerung
Nutzungen am Standort	landwirtschaftliche Nutzfläche
Betriebszeitraum	1936-1966
Größe	1 ha
Volumen	80.000 m ³
Lage in Wasser-schutzgebieten	WSZ III B, Zone D (Heilquellenschutzgebiet)
Lage – Rechts-/Hochwert	Flur 13, Flst. 87 - 3500185 / 5593164

Gemarkung	Ulfa „Vorm Johannisköppel“
Abfallart	50 % Bauschutt, 50 % Hausmüll/Altablagerung
Nutzungen am Standort	Grünland
Betriebszeitraum	1966-1975
Größe	0,41 ha
Volumen	20.000 m ³
Lage in Wasser-schutzgebieten	WSZ III B
Lage – Rechts-/Hochwert	Flur 13, Flst. 45 - 3500188 / 5593608

Gemarkung	Unter-Schmitten „Liebfrauenwiese“
Abfallart	50 % Bauschutt, 50 % Hausmüll/Altablagerung
Nutzungen am Standort	landwirtschaftliche Nutzfläche
Betriebszeitraum	1932-1966
Größe	0,42 ha
Volumen	30.000 m ³
Lage in Wasser-schutzgebieten	WSZ III A, sowie im Überschwemmungsgebiet der Nidda
Lage – Rechts-/Hochwert	Flur 4, Flst. 146 - 3501823 / 5589265

Gemarkung	Wallernhausen „Im Egelsee/Göserberg“
Abfallart	50 % Bauschutt, 50 % Hausmüll/Altablagerung
Nutzungen am Standort	landwirtschaftliche Nutzfläche
Betriebszeitraum	1931-1968
Größe	0,5 ha
Volumen	40.000 m ³
Lage in Wasser-schutzgebieten	Zone IV (Heilquellenschutzgebiet)
Lage – Rechts-/Hochwert	Flur 18, Flst. 3501607 / 5584981

7.4.2 Ziele der Regionalplanung

Im Regionalplan Südhessen 2000 wird als Leitbild für eine nachhaltige Abfallwirtschaft „die Vermeidung von Abfällen, die Verwertung aller wieder verwertbarer und die umweltschonende Beseitigung nicht verwertbarer Stoffe“ formuliert (RPDA 2000).

7.4.3 Ziele der Flächennutzungsplanung

Gemäß des Erlasses des Hessischen Ministers für Umwelt und Energie vom 12.01.1987 „Bauliche Nutzung von Altablagerungen“ sollen Bereiche von Altablagerungen wegen der möglichen Gefährdungen nicht bebaut werden. Im Planungsgebiet ist eine bauliche Nutzung von Altablagerungsflächen nicht vorgesehen. Die bekannten Altablagerungen liegen jeweils außerhalb der Ortslage und nicht in den für die Bebauung vorgesehenen Flächen. In Geiß-Nidda liegt jedoch eine Altablagerung in der Nähe des Friedhofs angrenzend an die Ortslage. Auch hier ist keine Bebauung vorgesehen.

Einige Altablagerungen befinden sich in Wasserschutzgebieten. Der größte Teil dieser Altablagerungen liegt in den Wasserschutzzonen III, III A und III B, eine Altablagerung in Kohden befindet sich im Wasserschutzgebiet II. Eine Altablagerung in Unter-Schmitten liegt zusätzlich im Überschwemmungsgebiet der Nidda. Bereits im Wasserschutzgebiet III gelten Verbote für Abfallanlagen, in der Wasserschutzzone II gelten weitere strengere Auflagen (vgl. Kap. 7.2.2). Ebenso ist in Überschwemmungsgebieten das Ablagern wassergefährdender Stoffe auf den Boden nach § 14 HWG verboten (vgl. Kap. 7.2.3). Bei älteren Deponien kann jedoch davon ausgegangen werden, dass keine Abdichtung der Wände und Sohle gegen das Erdreich erfolgt ist. Durch Sickerwasseraustritt besteht hier die Möglichkeit eines Eintrags umweltgefährdender Stoffe in Boden, Grund- oder Oberflächenwasser je nach Zusammensetzung der abgelagerten Stoffe. Generell sollten bei allen älteren Altablagerungen Untersuchungen vorgenommen werden, um festzustellen, inwieweit Schadstoffe in das Grundwasser gelangen. Vor allem bei Altablagerungen in Wasserschutzgebieten und in Überschwemmungsgebieten sind Untersuchungen von Sickerwasseraustritt erforderlich, insbesondere bei Anlagen in den Wasserschutzgebieten II. Gegebenenfalls sind Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.

7.5 Fernmeldewesen

Eine nachrichtliche Übernahme der vorhandenen und geplanten Fernmeldekabel in den Flächennutzungsplan ist nicht erfolgt. Die notwendigen Trassen werden jedoch innerhalb der ausgewiesenen Baugebiete bei Aufstellung der Bebauungspläne grundsätzlich vorgesehen.

Nach Auskunft der Regulierungsbehörde für Telekommunikation und Post des Bundes befinden sich im Stadtgebiet Niddas zurzeit 53 Punkt-zu-Punkt-Richtfunkstrecken in Betrieb. Teilweise liegen diese Richtfunkstrecken auf gleichen Trassen. Darüber hinaus befinden sich in diesem Gebiet noch Punkt-zu-Mehrpunkt-Richtfunkanlagen in Betrieb. Die Ausbreitung des Richtfunks mit diesen Anlagen bezieht sich nicht auf lineare Trassen sondern auf zellular aufgebaute Strukturen in der Fläche.

Derzeit besteht eine starke Nachfrage nach richtfunkgesteuerter Kommunikation, die in der Mehrzahl für Mobilfunk genutzt wird. Die Anzahl der Richtfunktrassen, die von der Regulierungsbehörde für Telekommunikation und Post genehmigt werden, steigt ständig. Deshalb ist es wenig sinnvoll, die bestehenden Trassen in einen Plan aufzunehmen, dessen Gültigkeitsdauer 10-15 Jahre beträgt. Entsprechend wurden die Richtfunktrassen im Stadtgebiet Niddas nicht in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

Da Mobilfunkanlagen immer häufiger Gegenstand von Einwendungen der Anlieger sind, die Gesundheitsgefahren befürchten, ist es dennoch sinnvoll, hier Steuerungen der Standorte auf kommunaler Ebene vorzunehmen. Bauplanungsrechtlich sind Mobilfunkanlagen als gewerbliche Anlagen in allen Baugebieten mit der Ausnahme von Kleinsiedlungsgebieten und Reinen Wohngebieten zulässig (HAMMER et al. 1998). Mobilfunkanlagen können hier nur mit einem verbindlichen Ausschluss im Bebauungsplan ausgeschlossen werden. Dennoch erscheint es im Rahmen der Vorsorge sinnvoll, Mobilfunkanlagen nicht in unmittelbarer Nähe von Aufenthaltsorten vermutlich strahlungsempfindlicher Menschen, wie Kindern, Senioren und Seniorinnen aufzustellen. Da Mobilfunkanlagen mit einer Höhe von über 10 m nach § 54 in Verbindung mit § 55 Anlage 2 Nr. 5.1 der gültigen Hessischen Bauordnung vom 18.06.2002 einer Baugenehmigung bedürfen, bietet sich für die Kommune hier die Möglichkeit, sich in diesem Rahmen von Verhandlungen über entsprechende Standorte zu einigen. Generell sind als Standorte für Mobilfunkanlagen Gewerbegebiete anderen Baugebieten vorzuziehen.

8 Grünflächen und Erholungsanlagen

8.1 Bestand an Grünflächen und Erholungseinrichtungen

Nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB sind die Grünflächen im Flächennutzungsplan mit der jeweiligen Zweckbestimmung eingezeichnet. Bei flächenmäßig kleinen Einrichtungen wurden zur Kennzeichnung der Lage lediglich die entsprechenden Planzeichen ohne Flächenabgrenzung verwendet. Im Folgenden werden die unterschiedlichen Grünflächen der Stadt Nidda dargestellt.

8.1.1 Friedhöfe

In allen Stadtteilen sind Friedhöfe vorhanden, deren Kapazitäten ausreichend sind. Sie befinden sich größtenteils im Randbereich der Ortslagen, z. T. auch in der Ortslage. Die Friedhöfe sind fußläufig gut erreichbar. Eine Ausnahme bildet hier der Friedhof Bad Salzhausen, der in 850 m Entfernung vom Ortsrand im Wald gelegen ist.

8.1.2 Parkanlagen

Der große Kurpark in Bad Salzhausen ist herausragend für die Gesamtstadt Nidda. Er bildet zugleich über die Stadt hinaus einen regionalen Anziehungspunkt. Weiterhin befinden sich einige Parkanlagen in der Innenstadt von Nidda, jeweils reizvoll an Einzeldenkmalen gelegen, wie am Stadtschloss, am Johanniter-Turm, und an der Stadtmauer. Darüber hinaus gibt es noch eine kleinere Parkanlage in Eichelsdorf. Durch die eher geringe Größe der Stadtteile kann die umgebende Landschaft leicht fußläufig erreicht und zur Erholung genutzt werden. Der Bedarf an Parkanlagen im Planungsgebiet ist auch für den Planungszeitraum gedeckt.

8.1.3 Spielplätze

Jeder Stadtteil der Stadt Nidda verfügt über einen oder mehrere Spielplätze. In der Kernstadt gibt es einen Spielplatz. In der meist dörflichen Umgebung der kleineren Stadtteile sind außerdem ausreichend Möglichkeiten für spielerische Aktivitäten vorhanden. Da die Ortschaften, abgesehen von der Kernstadt Nidda, nicht sehr groß sind, ist auch die freie Landschaft mit ihren vielfältigen Spiel- und Auslaufmöglichkeiten überall erreichbar. Der Bedarf an Spielplätzen im Planungsgebiet ist auch für den Planungszeitraum gedeckt.

8.1.4 Sportplätze und -anlagen

Die Sportanlagen im Gemeindegebiet sind auf alle Ortsteile verteilt. Sportplätze unterschiedlicher Größe sind in allen Ortsteilen vorhanden. Die Ausbaugrade sind sehr unterschiedlich. Während in Ulfa und Wallernhausen gut ausgebaute Sportplätze mit angrenzenden Vereinsräumen im Bürgerhaus liegen, sind die Sportplätze in Unter-Widdersheim, Stornfels und Michelnau einfache Rasenflächen, die als Bolzplätze genutzt werden.

Als weitere Sportanlagen in Grünflächen bestehen in der Kernstadt ein Freibad sowie ein kleines Freibad in Wallernhausen und mehrere Reitsportanlagen. Weiterhin liegen südlich von Nidda ein Motorsportgelände, südwestlich Niddas ein Segelfluggelände und zwei Schießsportanlagen.

Die Rennbahn ist eine Freizeitmöglichkeit mit einem überregionalen Einzugsgebiet. Für die Stadt Nidda ist die touristisch genutzte Einrichtung von hoher Bedeutung.

Eine Schießsportanlage liegt in südöstlicher Stadtrandlage und eine weitere Schießsportanlage südlich von Nidda an der Nachtweide.

8.1.5 Gartengebiete

Im Stadtgebiet existiert eine Vielzahl von Bereichen, die als Kleingärten genutzt werden. Das heißt, es wird auf meist eingezäuntem Gelände Gemüse und Obst für den privaten Gebrauch angebaut. Oft sind kleine Hütten vorhanden. In den meisten Fällen liegen mehrere Gärten am Rand der Siedlung und sind Teil des historischen Ortsrandes. Die Gartennutzung geht in Teilen fließend in Freizeitnutzung über.

In dem gemeinsamen Erlass des Hessischen Ministerium des Inneren und des Hessischen Ministerium für Landwirtschaft, Forsten und Naturschutz vom 25.02.1990 „Illegale Kleinbauten im Außenbereich“ kommt zum Ausdruck, dass „im Rahmen der Bauleitplanung (...) ein gerechter Ausgleich zwischen dem Interesse der Allgemeinheit an der Erhaltung und dem ungehinderten Zugang zur freien Landschaft sowie dem Wunsch nach individueller Nutzung von bestimmten Grundstücken im Außenbereich herbeizuführen (ist). (...) Die Träger der Bauleitplanung werden daher nachdrücklich gebeten, dort, wo es die örtlichen Verhältnisse zulassen, im Rahmen der Bauleitplanung Flächen für Gartengebiete (...) auszuweisen. Die übrigen Gemarkungsteile sind von Bauten und Einfriedungen freizuhalten. Bereiche, in denen bereits massiert Kleinbauten vorhanden sind, verlangen nach einer sorgfältigen Prüfung der Legalisierungsmöglichkeiten im Rahmen der gerechten Abwägung unter Berücksichtigung des § 1 Abs. 7 BauGB und bieten sich vorrangig für eine solche Ausweisung an.“

Zur bauleitplanerischen Ordnung hat die Stadt Nidda bereits für einen Teil der bestehenden Gartengebiete das Aufstellungsverfahren für einen Bebauungsplan eingeleitet. Im Folgenden werden die Gebiete aufgelistet, für die ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet ist.

Tabelle 23: Im Verfahren befindliche Bebauungspläne zur Ordnung von Kleingarten-gebieten

Ortsteil	Name	Nr./ Bezeichnung	Ausweisung von Kleingartengebieten über den Bestand hinaus
Borsdorf	Kleingärten „Am Rotenweg“	B - 6	
Eichelsdorf	Kleingärten „Vorm Eichköppel“	E - 6	
Eichelsdorf	Kleingärten „Im Hofgarten“	E - 9	
Fauerbach	Kleingärten „Schleich/ Gotteswiese“	F - 3	
Michelnau	Kleingärten „Johanniswiese“	Gebiet ist Bestandteil des B-Plans	
Nidda	Kleingärten „Stehfelder Weg“	N - 22	Teilflächen als Ersatzkleingartengebiet
Nidda	Kleingärten „Am Umspannwerk“	N - 23	Teilflächen als Ersatzkleingartengebiet
Ober-Lais	Kleingärten „Borngarten“	OL - 4	Teilflächen als Ersatzkleingartengebiet
Ober-Schmitten	Kleingärten „Lipsenwiese“	OS - 7	
Schwickartshausen	Kleingärten „Kreuzgarten“	Sch - 3	Teilflächen als Ersatzkleingartengebiet
Ulfa	Kleingärten „Auf dem Rüll“	U - 5	Kleinere Teilflächen als Ersatz für wegfallende Kleingärten
Ulfa	Kleingärten „Kolbendenser“	U - 6	
Ulfa	Kleingärten „Lücke“	U - 7	Kleinere Teilflächen als Ersatz für wegfallende Kleingärten
Ulfa	Kleingärten „Schwaderborn“	U - 9	Kleinere Teilflächen als Ersatz für wegfallende Kleingärten
Unter-Schmitten	Kleingärten „Am Mühlgraben“	Gebiet ist Bestandteil des B-Plans „In der Bruchwiese“	
Unter-Widdersheim	Kleingärten „Am Friedhof“	UW - 3	

Die Gebiete, die sich auf bestehende Kleingärten beziehen, sind im Flächennutzungsplan als Grünflächen im Bestand mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten eingezeichnet.

Teilweise sind in den oben genannten Gebieten Kleingartengebiete über den Bestand hinaus ausgewiesen. Diese Flächen dienen als Ersatzflächen für die Kleingartengebiete, die aufgrund ihrer Lage in schützenswerten Gebieten nicht genehmigungsfähig sind.

8.1.6 Grillhütten und -plätze

Im Stadtgebiet liegen fünf Grillplätze, die zum Teil mit Grillhütten bestanden sind. Diese Anlagen dienen dem Bedürfnis nach Erholung der Menschen und sind beliebte soziale Treffpunkte.

Die Ausweitung der Grillanlagen im Stadtgebiet Niddas ist im Planungszeitraum nicht vorgesehen.

8.1.7 Festplätze

Feste sind für den Zusammenhalt einer Dorfgemeinschaft gerade in einer Großgemeinde wie der Stadt Nidda sehr wichtig. In wenigen Stadtteilen bestehen große Festplätze, die nicht mit einer zusätzlichen Nutzung belegt sind. In Fauerbach und Schwickartshausen grenzen die bestehenden Festplätze an Spielplätze an und werden so von Kindern im Alltag mit genutzt. In anderen Stadtteilen werden zu Festen die an die Bürgerhäuser angrenzenden Parkplatzenflächen als Festplatz genutzt (in Bad Salzhausen, Harb, Ober-Schmitten, Ober-Widdersheim, Nidda, Ulfa, Wallernhausen). Ergänzend hierzu werden in manchen Stadtteilen auch andere Plätze als Festplätze genutzt, wie beispielsweise der Dorfplatz in Geiß-Nidda oder der Parkplatz eines Einzelhandelsgeschäfts in Eichelsdorf. In den Stadtteilen Borsdorf, Eichelsdorf, Ober-Lais, Unter-Schmitten, Unter-Widdersheim und Stornfels können für Feste die dortigen Sportplätze genutzt werden. In Ober-Schmitten wurde ein Parkplatz zusätzlich zur möglichen Festplatznutzung als Basketballfeld hergerichtet. Im Stadtteil Unter-Schmitten gibt es die Möglichkeit, ein Stadtteilstadtteilfest als Straßenfest auf der relativ breit angelegten Vogelsbergstraße auszurichten. Der motorisierte Individualverkehr könnte über die Brückenstraße umgeleitet werden.

Eine Mehrfachnutzung bestehender befestigter Flächen ist im Sinne einer nachhaltigen Flächenbewirtschaftung der Siedlungsflächen als wünschenswert zu betrachten. Um die Festplatznutzung zu unterstützen, wurden Signaturen für Festplätze auf den an Bürgerhäusern angrenzenden Parkplatzenflächen aufgenommen, bei denen eine ausreichende Fläche zur Verfügung steht. Es wurden keine zusätzlichen Festplätze im Flächennutzungsplan ausgewiesen, für die eine Befestigung der Fläche notwendig geworden wäre. Für den Stadtteil Kohden konnte keine geeignete Fläche für einen Festplatz gefunden werden.

8.1.8 Sonstige Erholungseinrichtungen

In Unter-Schmitten besteht ein Hundesportplatz im Auengebiet. Das Vereinsgelände bleibt an diesem Standort bestehen und wird in seiner Nutzung durch den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „In der Bruchwiese“ bestätigt.

8.2 Ziele der Regionalplanung zu Grünflächen und Erholungsanlagen

Gartengebiete und Grünanlagen sollen in den Bereichen ausgewiesen werden, die im Regionalplan Südhessen 2000 als Siedlungsbereiche eingezeichnet sind (RPDA 2000). „Diese Flächen werden nicht auf den maximalen Bedarf an Wohnsiedlungsfläche angerechnet.“ (RPDA 2000).

Zu Erholungseinrichtungen legt der Regionalplan Südhessen 2000 fest, dass „sie mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar sein (sollen), eine umweltfreundliche Mobilität soll gewährleistet werden.“ (RPDA 2000).

9 Rohstoffabbau

9.1 Abgrabung, Gewinnung von Bodenschätzen

Im Planungsraum beschränkt sich der Abbau von Rohstoffen auf die Gewinnung von Festgesteinen in Form von Basaltmaterial unterschiedlicher chemischer Zusammensetzung und Korngröße.

Im Folgenden werden die Abbaugebiete in Nidda aufgeführt. Nach § 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB sind die aufgeführten Abbaugebiete mit ihren Abgrenzungen als Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen im Flächennutzungsplan eingezeichnet.

In der Gemarkung von Nidda liegt südlich der Ortslage von Michelnau der Steinbruch „Im Liebholzchen“. Für die Anlage wurde 1996 ein Rahmenbetriebsplan zugelassen. Der Abbaubereich hat eine Tiefe von ca. 340 m und eine Breite von ca. 290 m, seine Vertikalerstreckung reicht von ca. 150 m bis ca. 240 m ü. NN. Der Basalt wird entlang mehrerer ca. 10 - 25 m hoher Abbaukanten gesprengt und abtransportiert. Die erwartete Abbauzeit wird nach einer Schätzung im Rahmenbetriebsplan bis etwa 2025 dauern, die Verfüllung bis etwa 2043. Im Zuge der Verfüllung sollen bereits Geländemulden zur sukzessiven Entwicklung von wechselfeuchten und feuchten Biotopen angelegt werden. Folgenutzung und Rekultivierungsziele sehen vor, dass der Bereich, der mit Bauschutt aufgefüllt wurde, anschließend mit Erdaushub überdeckt und danach forstwirtschaftlich genutzt wird. Frei stehende Steinbruchwände sollen als Anschauungsobjekte für Forschung und Lehre dienen. Die erhöhte Steinbruchsohle sowie Steilwände und Bermen sollen als ökologische Ausgleichsflächen dienen.

Zwei weitere großflächige Bereiche befinden sich unweit der Ortslagen von Ober- und Unter-Widdersheim.

Östlich der Ortslage von Unter-Widdersheim: Der Abbau- und Rekultivierungsplan für den Basaltlavatagebau von Unter-Widdersheim stammt aus dem Jahre 1982. Der zunächst bis 1999 zugelassene Hauptbetriebsplan wurde durch das Regierungspräsidium Darmstadt bis zum Oktober 2006 verlängert. Im Anschluss an die Abbautätigkeit ist laut aktuellem Rekultivierungsplan (erstellt 1982, genehmigt 1990) eine Rekultivierung in Form der Anlage eines Freizeitsees mit unterschiedlichen Nutzungen (Freizeit, Angeln, Naturschutz) vorgesehen. Es gibt allerdings Absichten zur Änderung der Rekultivierungspläne dergestalt, dass die Abbaustätten wieder aufgefüllt werden. Hierüber ist noch nicht entschieden worden.

Nördlich der Ortslage von Ober-Widdersheim: Der Basaltbruch von Ober-Widdersheim gehört nach WEYL (1980) zu den eindrucksvollsten des Vogelsbergs. Er ist im oberen Bereich stark zersetzt und in den unteren Abbausohlen in regelmäßigen, senkrechten Säulen abge sondert. Der Basaltlavasteinbruch von Ober-Widdersheim ist betriebsmäßig zugelassen und liegt im nördlichen Anschluss an die Ortslage. Im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens über die Erweiterung des Tagebaus in den Bereich des „Obersten Gildenwaldes“ soll ein Konzept zur Rekultivierung für den gesamten Tagebau, einschließlich des Bestandes, erarbeitet werden. Darüber hinaus liegt nordwestlich der Ortslage von Ober-Widdersheim eine Fläche, welche Gegenstand im Rahmen des o. g. Planfeststellungsverfahrens sein wird. Zur

Anbindung der o. g. Abbauerweiterung an das öffentliche Verkehrsnetz ist ein Trassenkorridor vorgesehen.

In der Gemarkung von Michelnau nördlich der Ortslage wird im Regionalplan Südhessen (RPDA, 2000) ein Abbaubereich unter 10 ha dargestellt. Es handelt sich um einen Steinbruch in dem ein rotes Schlackenagglomerat ansteht, das als „Michelnau Tuff“ oder „Michelnauer Rotlava“ bezeichnet wird.

Im Steinbruch Michelnau findet seit ca. 20 Jahren nur noch eine gelegentliche Entnahme von Gestein statt. Rechtliche Grundlagen des Abbaus sind aktuell nicht vorhanden. Das Gestein ist jedoch im Rohstoffsicherungskonzept des Landes Hessen (2006) als besonderer Rohstoff aufgeführt, der zu sichern ist. In der Vergangenheit wurde das Gestein z. B. für Backöfen, Fassadenverkleidungen, Denkmäler und künstlerische Skulpturen verwendet. Für neue künstlerische Arbeiten wird Material aus den vorhandenen umfangreichen Halden entnommen. Da das Gestein sehr charakteristisch ist und in dieser Art nur hier vorkommt, besitzt es eine große Bedeutung für Restaurationsarbeiten.

Unter Abwägung der rechtlichen Belange und der Rohstoffsicherung wird die Fläche im FNP nicht mehr mit der flächenhaften Signatur als Bereich für Abgrabungen oder Gewinnung von Bodenschätzen dargestellt. Allerdings wird eine Punktsignatur „Abgrabungen / Gewinnung von Bodenschätzen“ im Bereich der Halde eingefügt.

Es handelt sich bei dem Steinbruch Michelnau weiterhin um einen hervorragenden Aufschluss (Geotop) des Vogelberg-Vulkanismus. Für diesen ist ein Schutz anzustreben. Schutzwürdig sind Geotope, wenn sie sich durch ihre besondere erdgeschichtliche Bedeutung, Seltenheit, Eigenart oder Schönheit auszeichnen, was für den Steinbruch Michelnau zutrifft. Da Geotopschutz in Hessen in der Regel im Rahmen des Naturschutzrechtes erfolgt, wird die Signatur „Naturschutzgebiet, geplant“ für den betreffenden Bereich eingefügt. Im Rahmen des Ausweisungsverfahrens können die verschiedenen Belange abgewogen werden. Eine Entnahme von Haldenmaterial und das Freihalten des Steinbruchs ist nach bisheriger Kenntnis mit naturschützerischen Belangen vereinbar und auch eine Entnahme von begrenzten Gesteinsmengen aus dem Anstehenden wäre zuzulassen. Bei weiteren Planungen wird von Seiten der Stadt Nidda, soweit es in ihrer Zuständigkeit möglich ist, dafür Sorge getragen, dass die Verfügbarkeit des Materials gesichert bleibt.

Einige geplante Wohn- und Mischgebiete werden von Bergbauberechtigungen überdeckt, in deren Rahmen Bergbau bzw. Untersuchungsarbeiten stattfanden. Dies betrifft geplante Wohn- und Mischgebiete in den Stadtteilen Borsdorf, Fauerbach, Kohden, Nidda, Oberschmitten, Ober-Widdersheim, Schwickartshausen und Ulfa. Nördlich der geplanten Wohnbaufläche im Stadtteil Bad Salzhausen ist Bergbau in Tiefbau umgegangen. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind diese Gegebenheiten zu beachten.

9.2 Ziele der Regionalplanung

Die Rohstoffsicherung als Teil der Regionalplanung sieht vor, mineralische Rohstoffe „als natürliche, mengenmäßig begrenzte, nicht vermehrbare und standortgebundene Ressourcen zu schonen“ (RPDA 2000a).

Potenzielle Flächen zur Rohstoffsicherung als „Bereich oberflächennaher Lagerstätten“ werden im Regionalplan Südhessen an drei Stellen des Planungsraumes ausgewiesen. Sie werden als „Bereiche, in denen abbauwürdige und genehmigungsfähige oberflächennahe

Lagerstätten vorhanden sind oder vermutet werden (...)“ bezeichnet. „Anderweitige Nutzungen der Flächen sind nicht zulässig, wenn hierdurch ein künftiger Abbau unmöglich gemacht oder unzumutbar erschwert würde“ (RPDA 2000). „Bei der Gewinnung von Rohstoffen sind die damit verbundenen nachteiligen Auswirkungen auf den Naturhaushalt und die Umwelt so gering wie möglich zu halten.“ (RPDA 2000).

Folgende Bereiche werden im Regionalplan Südhessen 2000 als oberflächennahe Lagerstätten ausgewiesen:

- Lagerstätte beiderseits der K 204 östlich von Eichelsdorf am „Auerberg“ und „Schalksborn“,
- nördlich von Ober-Schmitten südlich der K 194 im Bereich der „Platte“,
- im südlichen Anschluss an den Basaltsteinbruch im „Liebhölzchen“ bei Michelau.

10 Flächen für die Landwirtschaft

10.1 Die Situation der Landwirtschaft

Die Entwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe in den verschiedenen Gemarkungen Niddas ist vergleichbar mit der in anderen Gemeinden des Wetteraukreises. Einer Zahl von 300 Betrieben im Jahre 1991 stehen 179 Betriebe im Jahre 1997 gegenüber. Durchschnittlich rund 20 landwirtschaftliche Betriebe werden pro Jahr aufgegeben, wobei die bewirtschaftete Gesamtfläche in etwa gleich geblieben ist. Von den 179 Betrieben 1997 wurden etwa 30 % im Haupterwerb, die restlichen im Nebenerwerb bewirtschaftet. Die durchschnittliche Betriebsgröße liegt bei 27 ha, der Pachtflächenanteil liegt bei 70 %.

Im Planungsraum gibt es, bedingt durch die naturräumlichen Faktoren, Unterschiede in der Art und Intensität der landwirtschaftlichen Nutzung:

- Der Norden und Osten sind geprägt durch bewaldete Bergrücken mit dazwischen gelegenen landwirtschaftlich genutzten Tallagen. Die Offenlandbereiche dazwischen besitzen einen hohen Grünlandanteil.
- Im mittleren Bereich mit den Auen von Nidda und Ulfa und angrenzenden Kuppen- und Hanglagen besteht ein Wechsel aus Acker- und Grünlandnutzung, wobei sich das Grünland auf die Auenlagen und steileren Partien konzentriert.
- Der südliche und westliche Bereich ist gekennzeichnet durch flache Hügel- und ebene Senkenbereiche, die Ausläufer der Wetterau bilden und welche am intensivsten landwirtschaftlich genutzten Räume in Nidda darstellen. Hier steht Ackerbau im Vordergrund.

10.1.1 Landwirtschaftliche Nutzfläche und Nutzungsintensität

Landwirtschaftlich genutzt werden 4.728 ha in Gemarkungen der Stadt Nidda. Davon werden 70 % als Acker und 30 % als Grünland bewirtschaftet.

In fünf Stadtteilen kann der landwirtschaftliche Flächenbedarf nicht in der jeweils eigenen Gemarkung gedeckt werden, während zwei Gemarkungen eine etwa ausgeglichene Bilanz haben. In den übrigen Stadtteilen bewirtschaften die Landwirte nur einen Teil der Nutzfläche, während Teile der Flächen von Landwirten anderer Gemarkungen genutzt werden.

Ebenfalls zu berücksichtigen ist der auch im Bereich der Stadt Nidda zunehmende Anteil von Hobbyhaltern (Pferde, Schafe), die v. a. Grenzertragsstandorte nutzen bzw. pflegen.

Die Ackerflächen werden in der Regel intensiv bewirtschaftet. Extensiv genutzt wird laut Bestandserhebung des Landschaftsplanes etwa die Hälfte der Grünlandflächen. Die Extensivnutzung findet oft auf Sonderstandorten wie dem Feuchtgrünland der Auen, den trockenen, hängigen Magerrasen und Streuobstwiesen statt. Gefördert wird diese Nutzung im gesamten Gebiet Nidda über den Fachdienst Landwirtschaft des Wetteraukreises durch das Hessische Landschaftspflegeprogramm (HELP) und das Hessische Kulturlandschaftsprogramm (HEKUL).

10.1.2 Viehhaltung und Viehbestand

Die in Verbindung mit der Grünlandbewirtschaftung sehr wichtige Haltung von Rindern, Schafen und auch Pferden zeigt in den vergangenen Jahren einen deutlichen Strukturwandel. Besonders im Bereich der Rinderhaltung nimmt die Tierzahl konstant ab, der Bestand hat seit 1991 um 57 % auf 2.508 Tiere (davon 534 Milchkühe) im Jahr 2003 abgenommen. Eine Zunahme gab es dagegen im Bereich der Mutterkuh-/Ammenkuhhaltung, was eine allgemeine Tendenz widerspiegelt, die auch für den Bereich der Schaf- und Ziegenhaltung zutrifft, wobei eine marktorientierte, landschaftspflegende Viehhaltung angestrebt wird.

10.1.3 Betriebsstruktur

Je nach Art der naturräumlichen Ausstattung und dem Vorhandensein landwirtschaftlicher Betriebe und Strukturen lässt sich in den Gemarkungen Niddas eine gewisse Gliederung erkennen:

Geiß-Nidda, Harb, Fauerbach und Wallernhausen

- Diese Stadtteile besitzen eine stabile Struktur landwirtschaftlicher Betriebe, was sich auch durch einen hohen Anteil an Haupterwerbsbetrieben äußert. Bis auf Wallernhausen wird wesentlich mehr landwirtschaftliche Nutzfläche bewirtschaftet als in der Gemarkung selbst vorhanden ist, der Anteil der Ackernutzung ist überdurchschnittlich für den Raum Nidda.
- In Geiß-Nidda wirtschaften zehn Haupterwerbsbetriebe und acht Betriebe im Nebenerwerb. In zehn Betrieben werden Rinder gehalten, davon sind vier Milchviehbetriebe. Acht Landwirte halten auch Schweine, der Bestand ist mit ca. 1.200 Tieren im Gebiet Nidda mit Abstand am höchsten.
- Im Stadtteil Harb wirtschaften drei Betriebe im Haupterwerb, drei im Nebenerwerb. In drei dieser Betriebe wird noch Rinderhaltung betrieben. Der Anteil der Ackerflächen ist mit über 80 % (zusammen mit Borsdorf) vergleichsweise hoch.
- Im Stadtteil Fauerbach wirtschaften fünf Betriebe im Haupterwerb, neun Betriebe im Nebenerwerb. In Fauerbach ist die Milchviehhaltung mit 134 Tieren (in vier Betrieben) noch am stärksten im Niddaer Gebiet; drei weitere Betriebe halten ebenfalls Rinder.
- Im Stadtteil Wallernhausen wirtschaften vier Betriebe im Haupt- und sechs im Nebenerwerb, die Tierhaltung und damit die Grünlandbewirtschaftung ist jedoch weniger intensiv. Ein erheblicher Teil des Grünlands sind Streuobstwiesen. In der Gemarkung Wallernhausen wirtschaftet ein anerkannter Biolandbetrieb und es werden Mutterkühe gehalten, was zu einer extensiven Grünlandbewirtschaftung beiträgt.

Unter-Widdersheim, Ober-Widdersheim, Borsdorf und Ulfa

- Im Stadtteil Unter-Widdersheim wirtschaften drei Betriebe im Haupterwerb, drei im Nebenerwerb; Rinderhaltung gibt es noch in drei Betrieben. Das Grünland der Gemarkung liegt überwiegend in der Horloffau (FFH-Gebiet).

- Im Stadtteil Ober-Widdersheim wirtschaftet nur noch ein landwirtschaftlicher Betrieb im Haupterwerb und fünf im Nebenerwerb. Noch halten vier Betriebe Rinder aber kein Milchvieh mehr. Das Grünland von Ober-Widdersheim besteht hauptsächlich aus Streuobstwiesen, auf denen zunehmend Schafbeweidung und Heugewinnung stattfinden; ein Haupterwerbsschäfer aus der Nachbargemeinde ist hier tätig.
- Keine Rinder mehr gab es 2003 laut Statistik im Stadtteil Borsdorf, wo zwei Haupt- und fünf Nebenerwerbslandwirte wirtschafteten. Der Ackeranteil ist wie im benachbarten Harb mit über 80 % relativ hoch. Vier Betriebe halten zusammen noch 336 Schweine.
- Im Stadtteil Ulfa existieren vier Haupterwerbsbetriebe und noch 22 Nebenerwerbsbetriebe (1998: 30). Von den 19 Rinderhaltern haben noch 13 Betriebe Milchvieh, allerdings mit durchschnittlich wenigen Tieren. Die Ulfaer Landwirte halten noch fast 300 Schweine, allerdings verteilt auf 16 Betriebe. Traditionell werden in Ulfa Schafe sowohl in Wandertierhaltung als auch in kleinen Herden in Koppeln gehalten, die eine wichtige Rolle bei der Grünlandbewirtschaftung spielen. Die Tiere eines Haupterwerbsschäfers beweiden extensiv Streuobstwiesen und Magerrasen in Ulfa und Stornfels.

Eichelsdorf, Ober-Schmitten, Unter-Schmitten und Michel nau

- Die Gemarkungen sind geprägt durch eine gemischte Nutzung feuchter, grünlanddominierter Bachauen und ackerbaulich genutzter Übergangsbereiche mit anschließenden Magerrasen-Hecken Komplexen auf den Basaltrücken. In Eichelsdorf und Michel nau überwiegt die Grünlandnutzung, Schwerpunkte sind u. a. die FFH-Gebiete bei Eichelsdorf (Basaltmagerrasen) und das NSG „Heißbachgrund von Michel nau“.
- In Eichelsdorf wirtschafteten 2003 noch ein Haupt- und acht Nebenerwerbsbetriebe, der Grünlandanteil ist im Vergleich zu den anderen Gemarkungen mit 60 % relativ hoch. Die verbliebenen drei Rinderhalter halten 2003 nur noch 36 Tiere, darunter kein Milchvieh mehr, dazu gibt es einen Schafhalter. Durch den Rückgang der Rinderhaltung sind Probleme bei der zukünftigen flächendeckenden Bewirtschaftung zu befürchten.
- Im Stadtteil Ober-Schmitten wirtschafteten ein Haupt- und fünf Nebenerwerbsbetriebe (u. a. Mutterkuhhaltung).
- Im Stadtteil Unter-Schmitten wirtschafteten ein Haupt- und acht Nebenerwerbsbetriebe, der Ackeranteil liegt bei über 80 %.
- In der Gemarkung von Michel nau werden die Flächen von drei Haupt- und sieben Nebenerwerbsbetrieben bewirtschaftet, die zusätzlich größere Flächen in angrenzenden Gemarkungen nutzen. Sieben Betriebe halten 2003 zusammen noch 278 Rinder.

Ober-Lais, Schwickartshausen und Stornfels

- Diese drei Gemarkungen sind durch den natürlich überwiegenden Anteil an Grünland geprägt, das mehrheitlich durch weniger intensive Formen im Zu- und Nebenerwerb bewirtschaftet wird.
- Im Stadtteil Ober-Lais wirtschafteten noch zwei landwirtschaftliche Betriebe.
- Im Stadtteil Schwickartshausen wirtschafteten ein Haupt- und zehn (!) Nebenerwerbsbetriebe; in fünf der Betriebe werden noch Rinder gehalten. Der Grünlandanteil ist mit knapp 60 % vergleichsweise hoch.

- Im Stadtteil Stornfels wirtschaften ein Haupt- und drei Nebenerwerbsbetriebe, das Grünland macht etwa 40 % der Fläche aus. Es gibt in Stornfels keine Rinder mehr, die Schafhaltung des Nebenerwerbsbetriebes und eines Schäfers aus der Nachbargemarkung wird voraussichtlich nicht ausreichen, um eine Bewirtschaftung des Grünlandes zu sichern.

Nidda, Bad Salzhausen und Kohden

- Diese drei Gemarkungen sind, im Vergleich zu den vorher genannten, deutlich weniger durch landwirtschaftliche Betriebe geprägt. Es dominiert ebenfalls die Grünlandnutzung, Schwerpunkt ist die Niddaaue.
- In Nidda gibt es vier landwirtschaftliche Betriebe. Von allen Gemarkungen wird in Nidda der geringste Teil der Nutzfläche auch von Niddaer Landwirten bewirtschaftet.
- Im Stadtteil Kohden gibt es einen Haupt- und vier Nebenerwerbsbetriebe. Zwei Betriebe halten Rinder aber keine Milchkühe mehr. Der Grünlandanteil ist mit 52 % deutlich über dem Durchschnitt.
- In der Gemarkung Bad Salzhausen existiert noch ein größerer landwirtschaftlicher Betrieb.

Der Flächennutzungsplan weist nach BauGB § 5 Abs. 2 Nr. 9 Flächen für eine landwirtschaftliche Nutzung aus. Aussiedlungen landwirtschaftlicher Betriebsgelände aus den Ortslagen sind in den Stadtteilen Eichelsdorf, Fauerbach, Geiß-Nidda, Harb, Ober-Lais, Stornfels und Unter-Schmitten erfolgt. Die Standorte der Aussiedlerhöfe werden im Flächennutzungsplan als landwirtschaftlicher Betrieb im Außenbereich gesondert dargestellt.

Erwerbsgartenbaubetriebe sind im Flächennutzungsplan ebenfalls als landwirtschaftliche Nutzung ausgewiesen.

10.2 Landwirtschaftlicher Fachplan Südhessen

Die Flurbereinigung im Stadtgebiet Niddas ist in einem Großteil der Gemarkungen im Jahr 2004 abgeschlossen worden. In den Stadtteilen Stornfels, Unter- und Ober-Widdersheim wurde die letzte Flurneuordnung bis 1975 und in Bad Salzhausen bis 1950 abgeschlossen. In Eichelsdorf, Ober- und Unter-Schmitten, Kohden und Nidda sind noch anhängige Verfahren nach Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) (ohne Flächentausch) im Gange.

Nach Aussage des landwirtschaftlichen Fachplans Südhessen (2004) ist der überwiegende Anteil der landwirtschaftlich genutzten Flächen im Stadtgebiet von hoher (A 1, G 1) und mittlerer (A 2, G 2) Nutzungseignung für Acker und Grünland. Der Anteil an gepachteten Flächen im Stadtgebiet Niddas liegt bei 76-90 %.

Insgesamt 11-25 % der landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen werden nach dem Hessischen Kulturlandschaftsprogramm (HEKUL) bewirtschaftet. Ziel von HEKUL ist es, landwirtschaftliche Produktionsverfahren zu fördern, die auf den Schutz und die Verbesserung der Umwelt sowie die Erhaltung des ländlichen Raumes ausgerichtet sind.

Der Viehbesatz in Nidda liegt mit 0,4 bis 0,6 GVE etwas unter dem Durchschnitt der südhessischen Region. Der Selbstversorgungsgrad in Nidda liegt aber etwa in deren Durchschnitt, der hier bei Rindfleisch ca. 33 % und bei Schweinefleisch ca. 14 % beträgt. Die verfügbare Ackerfläche je Einwohner liegt in Nidda deutlich über dem südhessischen Durchschnittswert von 630 m². Der Grenzwert für eine ausreichende Versorgung mit pflanzlichen Nahrungsmitteln liegt in unseren Breiten bei ca. 700 m² Ackerfläche pro Person. Insgesamt gesehen ist laut landwirtschaftlichem Fachplan das Potenzial der Ernährungsfunktion die die landwirtschaftlichen Flächen im Stadtgebiet leisten können besonders hoch. Hierbei werden u. a. auch das Produktionspotenzial aufgrund der Nutzungseignung und die Berechnungsfähigkeit berücksichtigt.

Als Indikator für das „Einkommen aus der herkömmlichen Nahrungsmittelproduktion“ kommt der durchschnittlich erzielte Standarddeckungsgrad (StDG) je Hektar landwirtschaftlich genutzter Fläche zur Anwendung. Dieser entspricht dem Wert der Produktion abzüglich der entsprechenden variablen Spezialkosten (Direktkosten). Die Standarddeckungsbeiträge liegen im Stadtgebiet deutlich unter dem Regionsdurchschnitt Südhessens von 1.295 €/ha landwirtschaftlich genutzter Fläche. Bis zu 25 % des Standarddeckungsbeitrages im Stadtgebiet Niddas werden aus Sonderkulturen erwirtschaftet. Viele Regionsteile Südhessens (wie der Rheingau, das Hessischen Ried oder die hessische Bergstraße) erwirtschaften weitaus höhere Standarddeckungsbeiträge durch Sonderkulturen wie z. B. Wein und Feldgemüse.

Betrachtet man die ökonomisch-strukturellen Rahmenbedingungen für die Wirtschaftlichkeit der landwirtschaftlichen Betriebe im Stadtgebiet, so weist Nidda im Verhältnis zum Regionsdurchschnitt Südhessen mittelgünstige Rahmenbedingungen auf. Hierfür werden u. a. die Faktoren Standardbetriebseinkommen, Flächenausstattung, Anteil gepachteter Flächen, Pachtpreise, Größe der Flurstücke, Hof-Feld-Entfernung und die Familienarbeitskräfte im Betrieb betrachtet.

Die Alternativen des Einkommens landwirtschaftlicher Betriebe außerhalb der primären Nahrungsmittelproduktion, wie z. B. Direktvermarktung, Pensionstierhaltung oder Landschaftspflege, sind im Stadtgebiet Niddas spürbar geringer als im Regionsdurchschnitt.

Insgesamt gesehen sind nach dem landwirtschaftlichen Fachplan Südhessen unter Betrachtung der zuletzt erläuterten Faktoren

- Einkommen aus der landwirtschaftlichen Nahrungsproduktion,
- ökonomisch-strukturelle Rahmenbedingungen und
- Einkommen landwirtschaftlicher Betriebe aus Einkommensalternativen außerhalb der primären Nahrungsmittelproduktion
- die ökonomischen Verhältnisse im Stadtgebiet Niddas relativ ungünstig.

Durchschnittlich liegt der Arbeitskräftebesatz in Gesamthessen bei 4,3 vollbeschäftigten Arbeitskräften auf 100 ha landwirtschaftlicher Fläche. Der Arbeitskräftebesatz im Stadtgebiet Niddas liegt deutlich darunter. Auch die Arbeitsplatzsicherheit in der Landwirtschaft liegt nach dem landwirtschaftlichen Fachplan Südhessen spürbar unter dem Regionsdurchschnitt Südhessen. Dafür werden u. a. das Alter der Betriebsleiter, die Frage der Hofnachfolge, der Anteil an Haupterwerbsbetrieben und die Entwicklungsabsichten der Betriebsleiter betrachtet.

Nach den oben aufgeführten Faktoren gesehen, ist die Arbeitsplatzfunktion der Landwirtschaft im Stadtgebiet Niddas im Vergleich zu anderen Regionen Südhessens relativ gering ausgeprägt.

10.3 Ziele der Regionalplanung

Laut Regionalplan Südhessen 2000 sollen die wirtschaftlichen, ökologischen und sozialen Funktionen der Landwirtschaft nachhaltig gesichert werden. „Die Landwirtschaft soll zur Versorgung der Bevölkerung der Region mit ausreichenden, qualitativ hochwertigen und regionstypischen Nahrungsmitteln beitragen. Ihr obliegt die nachhaltige Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen.“

Zusätzlich werden der Landwirtschaft je nach Region weitere Funktionen zugeordnet, die „in ergänzender Weise ausgefüllt werden“ sollen. Im Teilraum „Unterer Vogelsberg obliegt der Landwirtschaft auch die Erhaltung und Entwicklung der Kulturlandschaft. Zur nachhaltigen Stützung dieser Funktionen sind vorrangig regionale Vermarktungsstrukturen zu stärken, geeignete Tourismuskonzepte zu fördern und regionalisierte Flächenförderungen zu entwickeln.“ „Flächen (...) für den Gartenbau sind besonders zu schützen.“ (RPDA 2000).

Im Regionalplan Südhessen sind im Stadtgebiets Niddas sowohl „Bereiche für die Landwirtschaft ausgewiesen, in denen die landwirtschaftliche Bodennutzung Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen hat“, als auch „Bereiche für Landschaftsnutzung und -pflege, (in denen) die Offenhaltung der Landschaft vorrangig durch Landbewirtschaftung oder die Pflege der Grundstücke sicherzustellen (ist).“ (RPDA 2000).

10.4 Ziele der Flächennutzungsplanung

Ackerflächen werden im Planungsraum mehrheitlich intensiv genutzt, einzelne Schläge liegen derzeit brach. Besonders im westlichen und südlichen Stadtgebiet finden sich in Bereichen mit nährstoffreichen Böden in nahezu ebener Lage große zusammenhängende Gebiete mit Äckern ohne eingestreute Grünlandflächen und Gehölzstrukturen. Sie dienen vornehmlich der Getreide- und Rapsproduktion.

- Raine sollten nicht durch den Pestizideinsatz beeinträchtigt werden. Daher sollte beim Ausbringen ein Abstand von etwa 5 m vom Rand der Bewirtschaftungseinheit eingehalten werden.
- Auf Teilflächen sollten einjährige Brachen beibehalten werden.
- Pestizideinsatz sollte nur bei windarmem Wetter und nicht direkt vor Regenereignissen erfolgen, um die Beeinträchtigung von Nachbarflächen und des Grundwassers zu minimieren.
- In Überschwemmungsbereichen der Auen sollte wegen der Grundwassernähe, der Überschwemmungsgefährdung und aus Biotopschutzgründen auf Ackerbau verzichtet werden.

Die landwirtschaftliche Nutzung sollte an die Gegebenheiten der Standorte angepasst sein, bzw. werden und sich an wirtschaftliche Produktionsvoraussetzungen orientieren. Zur nicht standortangepassten Nutzung zählen beispielsweise die intensive Ackernutzung in erosionsgefährdeten Lagen oder in Überschwemmungs-, Auen und Quellgebieten. Vor allem in den Auen wird eine Erhöhung des Grünlandanteils empfohlen. Auch innerhalb der Uferbereiche von oberirdischen Gewässern und im Bereich der Überschwemmungsgebiete (vgl. §§ 8 12 und 13 HWG) sollte eine standortgerechte Landwirtschaft betrieben werden.

Grünland nimmt mit rund 23 % des Stadtgebietes derzeit im Planungsraum nach Wald und Ackerland den drittgrößten Flächenanteil ein. Das im Planungsraum vorgefundene Grünland ist mehrheitlich intensiv genutzt. Trotz gegebener, standörtlicher Unterschiede bewegt sich die Ausprägung der verschiedenen Grünlandgesellschaften in ihrer Gesamtheit mehrheitlich in einem engen Bereich. Natürliche Standortunterschiede werden häufig durch eine Zufuhr von Nährstoffen nivelliert. Detaillierte Vorschläge für die standortangepasste Nutzung von Grünland können dem Landschaftsplan der Stadt Nidda entnommen werden.

Die Darstellung landwirtschaftlicher Betriebe im Außenbereich erfolgt im Flächennutzungsplan als „Bebautes Gelände im Außenbereich“. Bei landwirtschaftlichen Betrieben oder Teilstätten ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten, dass diesen Betrieben ausreichend Entwicklungsmöglichkeiten offen stehen sollten.

Im Flächennutzungsplan wurde bei immissionsempfindlichen Nutzungen (z. B. Wohngebieten) ein ausreichender Abstand zu landwirtschaftlichem Betriebsgelände (Aussiedlerhöfen) eingehalten, um letztere in ihrer Nutzung nicht einzuschränken.

11 Flächen für die Forstwirtschaft

11.1 Besitzstruktur und Flächenanteil in der Forstwirtschaft

Der Waldanteil der Stadt Nidda liegt mit rund 4.000 ha bei 33,88 % an der Gesamtfläche. Exakte Daten gibt es derzeit aus dem neuen Forsteinrichtungswerk für die Stadt Nidda. Danach umfasst die städtische Waldfläche 560 Hektar. Ältere Daten für den überwiegend in der Gemarkung Nidda vertretenen Staatswald liegen aus dem Stichjahr 1994 vor. Danach ergibt sich eine Waldverteilung von rund

- 86 % Laubholz (73 % Buche, 13 % Eiche)
- 14 % Nadelholz (10 % Fichte, 4 % Kiefer)

Auffällig ist der mit rund 73 % an der Gesamtwaldfläche sehr hoch liegende, von der Buche als Hauptbaumart dominierte Laubholzanteil. Bedingt durch die 1990er Orkanschäden, wovon der hiesige Raum besonders betroffen war, liegt die Altersklassenverteilung schwerpunktmäßig bei den unter 60-jährigen Beständen. Dennoch ist der Anteil der über 60-jährigen Buchenbestände relativ hoch. Diese Tatsache macht die großen zusammenhängenden Waldflächen in Nidda, im Sinne des Arten- und Biotopschutzes, besonders wertvoll. Edellaubholz ist in einem sehr hohen Prozentsatz in den Laubholzbeständen des hiesigen Fortsamsbereiches vertreten. Es kommt nicht als Reinbestand vor.

Auf dem Gebiet der Stadt Nidda liegen verschiedene Waldbesitzarten, deren Anteile an der Gesamtwaldfläche sich wesentlich unterscheiden. Den flächenmäßig mit Abstand größten Einzelanteil an der Gesamtwaldfläche nimmt der Staatswald ein. Der im Besitz der Stadt Nidda befindliche Stadtwald verteilt sich auf die Reviere Echzell, Glaubzahl, Stornfels, Eichelsdorf und Ober-Lais und hat mit rund 560 ha einen Anteil von ca. 14 % an der Gesamtwaldfläche des Untersuchungsraums. Die innerhalb des Stadtgebiets wirtschaftenden Privatwaldbesitzer besitzen nur einen geringen Anteil an der Gesamtwaldfläche. Die Waldflächen der Stadt und des Staatswaldes liegen mit denen der Privatwaldbesitzer in Gemengelage und besitzen vielfach gemeinsame Grenzen.

Im Flächennutzungsplan sind alle Waldflächen unabhängig von der Besitzstruktur nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB als Flächen für Wald eingezeichnet.

11.2 Schutz- und Erholungsfunktionen

Waldflächen erfüllen wichtige Schutz- und Erholungsfunktionen. Zu den Schutzfunktionen zählen Klima-, Immissions-, Sicht-, Boden-, Trinkwasser- und Lebensraumschutz. Innerhalb des Stadtwaldes sind Waldflächen mit besonderen Schutzfunktionen in den Bereichen Natur- und Landschaftsschutz, Bodenschutz, Wasserschutz, Klima-, Sicht- und Immissionsschutz und Erholung belegt. Die Summe der mit mindestens einer Schutzfunktion belegten Stadtwaldflächen beträgt 1.806 ha. Waldflächen mit Schutzfunktionen im Sinne von Landschaftsschutzgebieten etc. sind im Flächennutzungsplan als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit speziellen Signaturen gesondert ausgewiesen. Sie werden im Einzelnen im Kap. 12 dargestellt.

Die als „Erholungswald“ im Sinne des Forstgesetzes ausgewiesenen Flächen liegen im Anschluss an die Ortslage von Bad Salzhausen und sind im Flächennutzungsplan als Erholungswald gesondert gekennzeichnet.

Da der Wald ein wichtiger Erholungsraum für die Bevölkerung ist, sollte er für erholungssuchende Menschen abwechslungsreich gestaltet und mit Erholungseinrichtungen ausgestattet werden. Als Erholungseinrichtungen sind Schutzhütten im Flächennutzungsplan gesondert gekennzeichnet.

11.3 Ziele der Regionalplanung

Der Regionalplan Südhessen 2000 (RPDA 2000) formuliert für Waldflächen das Ziel der nachhaltigen Sicherung seiner wirtschaftlichen, ökologischen und sozialen Funktionen. „Die im Regionalplan als ‚Waldbereich, Bestand‘ dargestellten Flächen sollen aus regionalplanerischer Sicht auf Dauer bewaldet bleiben. Die Walderhaltung hat hier Vorrang vor konkurrierenden Nutzungsansprüchen.“ (RPDA 2000).

„Wald darf wegen des hohen öffentlichen Interesses an der Walderhaltung nur dann für andere Zwecke in Anspruch genommen werden, wenn die angestrebte Nutzung nicht außerhalb des Waldes realisierbar ist, der Eingriff in den Wald auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt wird und die Schutz- und Erholungsfunktion des Waldes durch den Eingriff insgesamt nur in vertretbarem Maße eingeschränkt werden.“ (RPDA 2000).

11.3.1 Waldmehrungsflächen

Im Folgenden werden die Vorgaben übergeordneter Planwerke, die des Regionalplans Südhessen 2000 (RPDA 2000), des Regionalplans 2006 (dessen Rechtskraft 2006 zu erwarten ist) und des Landschaftsrahmenplans Südhessen (LRPS; RPDA 2000a), für den Zuwachs von Waldflächen besprochen. Diese Flächen zur Waldmehrung sind in den genannten Planwerken vom Forstlichen Rahmenplan Südhessen (RPDA 1996) übernommen.

Der Regionalplan Südhessen 2000 (RPDA 2000) äußert sich zur Lenkung der Waldmehrung folgendermaßen: "Eine gezielte Waldmehrung in der Planungsregion Südhessen ist insbesondere in waldarmen Teilräumen mit einer hohen Bevölkerungsdichte (...) anzustreben". Für den Landkreis Wetterau soll die Schaffung neuer Waldinseln von mindestens 5-10 ha Größe als "Trittsteine" in der ausgeräumten Agrarlandschaft sowie die Arrondierung bestehender kleiner Waldflächen das Ziel sein. Im Regionalplan Südhessen sind Flächen für Waldmehrung ausgewiesen. „Die für eine Aufforstung oder Sukzession vorgesehenen Flächen von über 5 ha Größe sind im Regionalplan als „Waldbereich, Zuwachs“ ausgewiesen. Hier hat Waldmehrung Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungsansprüchen.“ (RPDA 2000). Dennoch stellen die im Regionalplan bezeichneten Flächen keine Aufforstungspflicht dar, sondern ein Angebot zur Waldneuanlage (ebd.).

Im Regionalplan 2006 werden lediglich zwei Flächen zwischen Ober-Widdersheim, Borsdorf und Bad Salzhausen als Waldmehrungsflächen vorgeschlagen: Diese Flächen werden als Grundsätze der Raumordnung in den Regionalplan aufgenommen und sind somit „allgemeine Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums (...) als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen“ (ROG).

11.4 Ziele der Flächennutzungsplanung

11.4.1 Vorgaben des Landschaftsplans

Die Ziele des Landschaftsplans Nidda zur Waldbewirtschaftung werden hier für den Flächennutzungsplan übernommen.

Eine gleichrangige Behandlung von Ökonomie und Ökologie in der Waldbewirtschaftung ist anzustreben. Unter der Prämisse, dass Holz als nachwachsender Rohstoff genutzt werden soll und gleichzeitig die Waldnutzung ökologischen Belangen Rechnung tragen sollte, sollten für die Waldflächen der Stadt nachfolgend genannte Maßnahmen Berücksichtigung finden.

- Der Waldbau sollte auf den bewirtschafteten Flächen unter ökologischen Gesichtspunkten mit überwiegend standortheimischen Baumarten (80-85 %) erfolgen.
- Mittelfristig sollte eine sukzessive Umstellung der Fehlbestockung von Bachtälern mit Nadelgehölzen durch die Anlage von standortgerechten, bachbegleitenden Waldgesellschaften stattfinden.
- Nadelholzbestände sollten auf einem maximalen Anteil von 15-20 % der bewirtschafteten Fläche einzeln oder in kleinen Trupps angelegt werden.
- Der Erhalt und die Förderung eines hohen Anteils von liegendem und stehendem Totholz aller Stärken und Altersklassen in allen Beständen sollte angestrebt werden. Dazu eignet sich die Ausarbeitung eines Totholzkonzepts.
- Bestände mit kontinuierlicher Altersstruktur sollten angestrebt werden, um die Wälder unempfindlicher gegenüber verschiedenen Kalamitäten zu machen.
- Auf Grenzertragsstandorten, auf Sonderstandorten wie Feucht- und Trockenflächen sowie in Uferbereichen sollte die Nutzung eingestellt werden.
- Es sollten Naturwaldparzellen, wie Altholzinseln, auf denen die natürliche Sukzession zugelassen wird, auf einem Teil der Gesamtwaldfläche ausgewiesen werden. Dies sollte vornehmlich auf Flächen mit (Buchen- und Eichen-) Altbeständen geschehen.
- Es sollte kein weiterer Ausbau der vorhandenen Wege und kein Neubau von Wegen durchgeführt werden.
- Der Aufbau, die Anlage und die Erhaltung gestufter Waldränder sollte forciert werden.
- Es sollte auf Meliorationsmaßnahmen im Wald verzichtet werden, vorhandene Drainagen sollten rückgebaut werden.
- Die Wiederherstellung natürlich verlaufender Fließgewässer sollte angestrebt werden.
- Die Jagd sollte so durchgeführt werden, dass angepasste Wildbestände erreicht werden, die sich nicht negativ auf natürliche Sukzessionsprozesse von Waldökosystemen auswirken.

Im Stadtgebiet Nidda besteht verglichen mit anderen Gemeinden des Wetteraukreises ein hoher Waldanteil. Der Anteil an der Gesamtfläche beträgt ca. 34 %. Der Osten des Stadtgebiets ist mit großen Waldgebieten, den Ausläufern des Vogelsbergs, durchzogen. Insofern kann die Stadt Nidda nicht zu den waldarmen Teilräumen der Wetterau gezählt werden. Dennoch liegt die Stadt Nidda damit unter dem Landesdurchschnitt von rund 42 %.

Im Südwesten des Stadtgebiets hat die Landwirtschaft in weiten Teilen Vorrang vor der Forstwirtschaft. Hier sind die Ausgangsbedingungen für die Landwirtschaft mit einem hohen Bodenwert und einem milden Klima sehr günstig. Die Fläche für die Landwirtschaft wird jedoch durch die Ausweisung von Siedlungsfläche verringert. Um die Belange der Landwirtschaft nicht zusätzlich zu schwächen, wird auf die Ausweisung ausgedehnter Waldmehrfurungenflächen im Flächennutzungsplan verzichtet. Flächen unter 5 ha können in Einzelentscheidungen zur Aufforstung freigegeben werden.

12 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Im Folgenden werden die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach BauGB § 5 Abs. 2 Nr. 10 ebenso vorgestellt wie die Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzrechtes nach § 5 Abs. 4 BauGB. In den Flächennutzungsplan wurden die Umgrenzungen der Schutzgebiete nachrichtlich übernommen.

12.1 Naturschutzgebiete

Naturschutzgebiete (NSG) sind nach § 12 HENatG rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete. Naturschutzgebiete werden per Rechtsverordnung ausgewiesen. Für die Unterschutzstellung des betroffenen Gebietes kommen dabei verschiedene Gründe in Frage. Im Vordergrund steht in jedem Fall der Schutz von Lebensräumen einzelner Arten, Artengruppen und Lebensgemeinschaften. Naturschutzgebiete dienen somit der Sicherung schutzwürdiger Lebensräume und Landschaftsstrukturen.

12.1.1 Bestand

In der Schutzgebietsverordnung werden das Schutzziel formuliert und unzulässige Handlungen genannt. Innerhalb des Planungsraums befinden sich sechs Naturschutzgebiete, die jedoch nicht alle mit ihrer Gesamtfläche innerhalb des Stadtgebietes liegen.

Tabelle 24: Naturschutzgebiete innerhalb des Planungsraumes

Name / Lage	Größe gesamt / davon innerhalb des Stadtgebietes
„Heißbachgrund von Michel nau“ nordöstlich der Ortslage von Michel nau	50,97 ha/50,97 ha
„Im üblen Ried bei Wallernhausen“ an der südlichen Grenze des Planungsraumes	36,6 ha/größter Teil
„Eichköppel bei Eichelsdorf“ östlich von Eichelsdorf an der Grenze des Planungsraumes und darüber hinaus	43,75 ha/etwa die Hälfte der Gesamtfläche
„Mittlere Horloffau“ westlich von Unter-Widdersheim an der Grenze des Planungsraumes und darüber hinaus	184,00 ha/68,70 ha
„Burg bei Unter-Widdersheim“ südwestlich von Unter-Widdersheim	6,46 ha/6,46 ha
„Am Faulenberg bei Dauernheim“ an der südlichen Grenze des Planungsraumes und darüber hinaus	21,21 ha/nur eine kleine Teilfläche

12.1.2 Planung

Die nach Darstellung in der Entwicklungskarte zum Landschaftsrahmenplan Südhessen (RPDA 2000a) geplanten Naturschutzgebiete mit einer Größe von über 5 ha liegen in folgenden Bereichen:

- „Am Lohberg“, ein Bereich mit Magerrasen und Heiden nördlich von Unter-Schmitten gelegen,
- der „Buchwald“ südlich von Unter-Widdersheim,
- Erweiterungsflächen im Anschluss an das bestehende Naturschutzgebiet „Mittlere Horloffau“.

12.2 Landschaftsschutzgebiete

Gemäß § 13 (1) Nr. 1 HENatG sind die Schutzzwecke von Landschaftsschutzgebieten der Erhalt oder die Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter.

Die Niddaaue und Horloffau einschließlich der Seitenbäche als Teil des per Rechtsverordnung im Dezember 1989 ausgewiesenen „Auenverbunds Wetterau“ (Gesamtfläche 7.400 ha) gehören nach Landschaftsrahmenplan Südhessen zu einem „Landschaftsschutzgebiet zur Sicherung der Auen und LSG mit spezifischer Zielrichtung“. Als Schutzgrund werden der Erhalt der Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sowie die Sicherung der noch intakten, durch Feuchtwiesen geprägten Auenbereiche von Horloff, Nidda, Nidder, Wetter und Seemenbach genannt. Für ein Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund“ gilt:

- durchgehender Schutz der Fließgewässer und flächendeckender Schutz der un bebauten Auen,
- Einbeziehung aller Gewässer über 3 m Breite in einen Auenverbund,
- Berücksichtigung der Biotopverbundfunktion, der Retentionsfunktion und der Erholungsfunktion der Auen.

Als Zweck der Unterschutzstellung werden der Erhalt und die Entwicklung des typischen Charakters der Talauen der Wetterau, hier die der Nidda und ihrer Nebenbäche, in ihrer Funktion als Überflutungsgebiet genannt. Zulässige Maßnahmen und Handlungen im Gebiet regelt die Schutzgebietsverordnung.

Darüber hinaus erstreckt sich im nördlichen und östlichen Bereich des Planungsraums östlich der Bundesstraße B 457 eine ausgedehnte, zusammenhängende Teilfläche des insgesamt 150.000 ha großen Landschaftsschutzgebietes „Vogelsberg-Hessischer Spessart“, der die walddreiche und reich strukturierte Mittelgebirgslandschaft von Vogelsberg und Spessart als zusammenhängenden Landschaftsteil schützt. Von dessen Gültigkeitsbereich sind lediglich die Ortslagen durch Innenabgrenzungen ausgenommen.

12.2.1 Naturpark

Der nordöstliche Teil des Planungsraums ist Teil des Naturparks „Hoher Vogelsberg“. Er reicht im Norden über Ulrichstein, im Westen über Schotten bis nach Laubach und im Süden über Gedern hinaus. Die Grenze verläuft nördlich von Ober-Lais im Wald, von dort aus in nordwestlicher Richtung nach Eichelsdorf und weiter nach Norden entlang der B 455, bevor sie erneut nach Westen in das Stadtgebiet springt und einen Teil der Gemarkung von Stornfels einbezieht. Der genaue Verlauf ist in den Flächennutzungsplan eingezeichnet. Insgesamt umfasst der Naturpark eine Fläche von 38.447 ha in drei Landkreisen. Hiervon entfallen 20 ha auf den Stadtwald Nidda.

Der Naturpark „Hoher Vogelsberg“ wurde 1957 als „Landschaftsschutzgebiet Naturschutzpark Hoher Vogelsberg“ gegründet und ist damit, nach der Lüneburger Heide, der zweitälteste Naturpark Deutschlands. Seit 1967 trägt er den Namen „Naturpark Hoher Vogelsberg“ (HAPPEL 1997).

12.3 Gebiete von gemeinschaftlichem Interesse

Im Jahre 1992 wurde die „Fauna-Flora-Habitat (FFH)-Richtlinie“ als „Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen“ erlassen. Ziel der Richtlinie ist der Erhalt der biologischen Vielfalt in ganz Europa. Geschützt werden bestimmte Lebensräume und bestimmte Tier- und Pflanzenarten, die jeweils gesondert aufgelistet sind, sowie die nach der bereits 1979 erlassenen „Vogelschutzrichtlinie“ ausgewiesenen Schutzgebiete (BfN 1998). Es soll ein europaweites Biotopverbundsystem geschaffen werden, in dem nicht nur die Erhaltung, sondern auch die Wiederherstellung vom Verschwinden bedrohter Lebensräume angestrebt wird. Die Bedeutung der FFH-Richtlinie liegt darin, dass nicht nur natürliche oder naturnahe Lebensräume unter Schutz gestellt werden sollen, sondern auch Biotope der Kulturlandschaft, wie zum Beispiel die extensiven blütenreichen Mähwiesen, die wechselfeuchten mageren Wiesen und die Magerrasen des Planungsraums.

Im Stadtgebiet Niddas liegen folgende Natura 2000 Gebiete, bzw. grenzen an das Stadtgebiet an.

FFH-Gebiete:

- Buchenwälder östlich von Echzell (Gebietskenn-Nr. 5619-305)
- Am Faulenberg bei Dorheim (Gebietskenn-Nr. 5619-303)
- Grünlandgebiete in der Wetterau (Gebietskenn-Nr. 5619-306)
- Basaltmagerrasen am Rand der Wetterau (Gebietskenn-Nr. 5520-304)
- Waldgebiete südlich und südwestlich von Schotten (Gebietskenn-Nr. 5520-306)
- Laubacher Wald (Gebietskenn-Nr. 5420-304)
- Horloffau zwischen Hungen und Grund-Schwalheim (Gebietskenn-Nr. 5519-304)

Europäische Vogelschutzgebiete:

- Wetterau (Gebietskenn-Nr. 5519-401)
- Vogelsberg (Gebietskenn-Nr. 5421-401)

12.4 Naturdenkmal

Naturdenkmale (ND) sind nach § 14 HENatG rechtsverbindlich festgesetzte Einzelschöpfungen der Natur, deren besonderer Schutz u. a. aus wissenschaftlichen Gründen oder wegen ihrer Seltenheit, Eigenart oder Schönheit erforderlich ist. Auch sie werden per Rechtsverordnung ausgewiesen. Die Beseitigung, Beschädigung, Zerstörung oder Störung von Naturdenkmälern ist verboten.

Naturdenkmale in Form von Einzelbäumen, beziehungsweise einem Einzelstein, sind an zwölf Standorten im Planungsraum ausgewiesen.

Dabei handelt es sich um:

- eine Winterlinde am Brunnen in Stornfels,
- eine Linde am Turnplatz in Eichelsdorf,
- einen Mammutbaum am ehemaligen Forsthaus auf der Harb,
- eine Linde auf dem Friedhof von Unter-Widdersheim,
- die Friedenslinde auf dem Martinsberg mit umgebender Hecke in Unter-Schmitten,
- eine Blutbuche am Friedhof von Geiß-Nidda,
- die Friedenslinde von 1871 in Geiß-Nidda,
- eine Eiche an den Schleifelder Höfen in Geiß-Nidda,
- eine Eiche an der „Nachtweide“ in Nidda,
- eine Eiche an der „Scharhege“ in Nidda,
- den „Zwölf-Uhr-Stein“ im Stadtwald „Goldberg“ in der Gemarkung von Schwickartshausen und
- eine dreistrahlige Lärche an der „Hohen Straße“, ebenfalls in der Gemarkung von Schwickartshausen.

Die Standorte der Naturdenkmale sind mit einer entsprechenden Signatur im Flächennutzungsplan eingezeichnet.

12.5 Flächen für Ausgleichsmaßnahmen

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurden verschiedene Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft (§§ 5 und 6 HENatG) festgesetzt. Gemäß § 1a (3) BauGB in Verbindung mit § 5 (2) Nr. 10 BauGB sind diese Flächen als Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in den Flächennutzungsplan eingezeichnet. Im Folgenden werden die Flächen aufgeführt, die in rechtskräftigen Bebauungsplänen der Stadt Nidda ausgewiesen wurden, sowie die Maßnahmen zum Ausgleich dargestellt.

Tabelle 25: Festgesetzte Ausgleichsflächen im Stadtgebiet Niddas

Stadtteil	Name des Bebauungsplans	Lage der Ausgleichsfläche
Nidda	An der Stadtmauer	An der L 3138 von Harb nach Ulfa, östlich des „Harbkopfes“
Nidda	Freiäcker	Am östlichen Ortsrand von Nidda, am Hohensteiner Bach
Nidda	Kisselberg	Südöstlicher Ortsrand von Nidda am „Kisselberg“
Nidda	Schillerstraße / Krötenburgstraße / Kreisel	Erste Teilfläche in der Gemarkung Fauerbach ca. 50 m westlich vom Krummbach
Nidda	Weimerweg	Westlich der B 457 auf der Höhe von Wallernhausen
Borsdorf	Im Brühl	Südlich von Borsdorf zwischen der B 455 und der Bahnlinie Friedberg-Nidda
Borsdorf	Gewerbegebiet Borsdorf-Harb	Südlich des Gewerbegebietes, an der Bahnlinie und „Scheibeling“ nördlich der Ortslage
Geiß-Nidda	An der Turnhalle	Südlich von Geiß-Nidda
Harb	Alois-Thums-Straße (Herkules-Markt)	Nördlich des Marktes
Kohden	Am Wäldchen (Abrundungs-Satzung)	Westlich von Kohden
Kohden	Ober der Steingasse	Westlich von Kohden am „Bundesberg“
Michelnau	Die Johanneswiese	Gemarkung Geiß-Nidda „Kuhweid“ östlich der Bahnlinie Nidda-Ranstadt
Ober-Lais	Im großen Garten	Südlicher Ortseingang von Ober-Lais an der Kreisstrasse nach Fauerbach
Ober-Schmitten	Am Lohbergweg	Südlich von Ober-Schmitten
Ober-Widdersheim	Im oberen Rohrfeld	Gemarkung Eichelsdorf „Am Streckberg“ nordwestlich der Ortslage
Stornfels	Südlicher Ortsrand	An der L 3138 von Harb nach Ulfa, östlich des „Harbkopfes“

Stadtteil	Name des Bebauungsplans	Lage der Ausgleichsfläche
Stornfels	Im Fürstengarten	1. Teilfläche: Am südöstlichen Ortsrand 2. Teilfläche: An der L 3138 von Harb nach Ulfa, östlich des „Harbkopfes“
Unter-Schmitten	In der Bruchwiese	Nördlicher Teil des Geltungsbereiches
Unter-Widdersheim	Am Waldrain	Nördlich von Unter-Widdersheim
Wallernhausen	Am Nohlenrain II	Südlicher Ortsrand, am Buchwiesenweg, östlich und westlich des Baugebiets

Weiterhin können „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ ebenso zeitlich unabhängig von Eingriffen erfolgen. Mit der Novellierung des hessischen Naturschutzgesetzes vom 19.12.1994 hat der Gesetzgeber für Städte und Gemeinden die Möglichkeit geschaffen, Maßnahmen für Naturschutz und Landschaftspflege durchzuführen und sie bei späteren geplanten Eingriffen als Ersatzmaßnahmen anrechnen zu lassen. Nach § 6b (5) HENatG kann eine Gemeinde, die ohne rechtliche Verpflichtung Maßnahmen durchführt, von denen dauerhaft günstige Wirkungen auf den Naturhaushalt, die Lebensbedingungen der Tier- und Pflanzenwelt, das Landschaftsbild, den Erholungswert oder das örtliche Klima ausgehen, die Anrechnung als Ersatzmaßnahmen bei künftigen Eingriffen verlangen, „(...) wenn die unteren Naturschutzbehörde zuvor zugestimmt hat (...)“ und „(...) die günstigen Wirkungen zum Zeitpunkt der Anrechnung von der an der Zulassung des Eingriffs beteiligten Naturschutzbehörde festgestellt werden.“

Tabelle 26: Naturschutzrechtliche Kompensationsflächen im Rahmen des Ökokontos

Stadtteil	Lage der naturschutzrechtlichen Kompensationsfläche	Kompensationsmaßnahmen
Eichelsdorf	Nördlich der B 455 von Eichelsdorf nach Ober-Schmitten	Brachfallen der Fläche, hierdurch Vernässung mit Sukzession (evtl. gelegentliche Mahd), mit dem Ziel, eine Röhrichthochstaudenflur entstehen zu lassen.

Im Flächennutzungsplan wird diese Fläche gemäß § 1a (3) BauGB als Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft eingezeichnet.

Bei folgenden Flächen ist die naturschutzrechtliche Kompensation im Rahmen des „Ökokontos“ vorgesehen:

Tabelle 27: Geplante naturschutzrechtliche Kompensationsflächen im Rahmen des Ökokontos

Stadtteil	Lage der naturschutzrechtlichen Kompensationsfläche	Kompensationsmaßnahmen
Eichelsdorf	Nördlich der B 455 von Eichelsdorf nach Ober-Schmitten, südlich an die bereits ausgewiesene Kompensationsfläche anschließend	Anlage eines Teichs mit feuchter Hochstaudenflur
Fauerbach	„Schrammberg“, südlich der Ortslage	Entbuschung der Fläche und Wiederbeweidung mit dem Ziel der Entstehung eines Magerrasens

Diese Flächen werden im Flächennutzungsplan gemäß § 1a (3) BauGB als Umgrenzung von geplanten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft eingezeichnet.

12.6 Ziele der Regionalplanung

Die Grundsätze der Regionalplanung in Südhessen bestehen in der Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen und der gesunden Lebensbedingungen durch die Erhaltung der Tier- und Pflanzenwelt, der intakten Böden, des Wassers, der Frischluftversorgung, der natürlichen Rohstoffe und der erlebnisreichen Erholungslandschaften. Hierzu sollen Gebiete mit großer ökologischer Bedeutung, mit naturraumtypischen Biotoptypen, die historisch gewachsenen Landschaftsräume und die Freiräume in den besiedelten Bereichen erhalten und (wenn möglich) erweitert werden. „Die Nutzung der Landschaft soll auf eine nachhaltige Sicherung des Naturhaushaltes ausgerichtet sein.“ (RPDA 2000).

Für diese Zielsetzung werden im Regionalplan Südhessen verschiedenen Bereiche, die einen speziellen Schutzcharakter haben, ausgewiesen (ebd.). Hier wird unterschieden zwischen folgenden im Stadtgebiet Niddas vorkommenden Zuweisungen:

- „Bereiche für Schutz und Entwicklung von Natur und Landschaft“,
- „Naturschutzgebiete“,
- „Bereiche für besondere Klimafunktionen“.

„In den Bereichen für „Schutz und Entwicklung von Natur und Landschaft“ haben die Ziele des Naturschutzes und Maßnahmen, die dem Aufbau, der Entwicklung und Gestaltung eines regionalen ökologischen Verbundsystems dienen, Vorrang vor entgegenstehenden oder beeinträchtigenden Nutzungsansprüchen. Nutzungen, die mit diesen Zielen in Einklang stehen, sind zulässig.“ (RPDA 2000).

Für das Stadtgebiet Niddas sind folgende „Bereiche für Schutz und Entwicklung von Natur und Landschaft“ ausgewiesen:

- im Wesentlichen das Auengebiet der Nidda südlich von Eichelsdorf bis an die Grenze des Stadtgebiets im Süden in Richtung Ranstadt, im Auenbereich der Ulfa und in der Horloffau,
- weiterhin in den Landschaftsbereichen um die Stadtteile Unter-Widdersheim am „Buchwald“ und am „Klappersberg“, kleinere Bereiche nördlich und südlich von Schwickartshausen, der Erholungswald und die Kurparkanlage um Bad Salzhausen,
- Bereiche mit Feldgehölzen nördlich, südlich und westlich von Fauerbach, reich strukturierte Bereiche um Stornfels, reich strukturierte Bereiche südlich von Eichelsdorf und das Wald- und Wiesenvorkommen am „Eichköppel“, reich strukturierte Bereiche „Am Lohberg“ nördlich von Ober-Schmitten und im Süden Ober-Schmittens,
- Streuobstbereiche um Geiß-Nidda, Streuobstbereiche südöstlich und südwestlich von Wallernhausen, reich strukturierte Bereiche um Ober-Lais, Streuobstbereiche nördlich von Michelau und kleinere Bereiche mit Hecken südlich von Michelau, Streuobstbereiche westlich von Borsdorf, südwestlich von Ober-Widdersheim, Streuobstbereiche südlich des Scheuerwalds, Streuobstbereiche und mit Hecken reich strukturierte Bereiche am „Katzenberg“ nördlich von Ulfa.

Die Naturschutzgebiete wurden nachrichtlich übernommen. Die Naturschutzgebiete im Stadtgebiet Niddas wurden im Vorhergehenden bereits einzeln dargestellt.

In den „Bereiche für besondere Klimafunktionen“ „hat die Erhaltung der Klimafunktionen Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungen. Auszuschließen sind insbesondere Bebauung, sonstige Versiegelung der Bodenoberfläche, Aufschüttungen oder Waldneuanlage.“ (RPDA 2000). Als Bereiche für besondere Klimafunktionen sind in Nidda folgende Gebiete ausgewiesen:

- Waldwiesentäler und offenen Hänge nordöstlich und südlich von Stornfels am Wolfslauf und am Crainbach, „Im kalten Grund“ westlich von Ulfa, nördlich des „Weinbergs“ bei Eichelsdorf, am Brunfplatz-Weg östlich von Ober-Schmitten, und am „Lochacker“ östlich von Unter-Schmitten, bei Forsthaus Glaubzahl und am „Köhlberg“, beides nördlich von Borsdorf,
- in Flusstälern südöstlich von Eichelsdorf im Tal des Eichelbachs, am Krummbach westlich von Ober-Lais und Teile des Laisbaches nördlich von Ober-Lais und südlich von Unter-Lais am Ebenitz.

In diesen Bereichen sieht der Flächennutzungsplan die Offenhaltung der Landschaft vor. Die Gebiete sind im Flächennutzungsplan als Bereiche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

12.7 Ziele der Flächennutzungsplanung

Der Landschaftsplan der Stadt Nidda stellt eine Vielzahl landschaftspflegerischer Maßnahmen auf entsprechend geeigneten Flächen dar. Hieraus übernimmt der Flächennutzungsplan einen Pool von Flächen, die zur Kompensation von geplanten Eingriffen in Natur und Landschaft geeignet sind. Dieser Flächenpool bezieht sich auf den Biotopverbund, der im Landschaftsplan entwickelt worden ist. Hieraus können im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung für bestimmte Eingriffe jeweils geeignete Flächen für Ausgleichsmaßnahmen ausgewählt werden.

Der Biotopverbund wird als Umgrenzung von geplanten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit Ausgleichsmaßnahmen auf Teilflächen des umgrenzten Bereichs aus dem Landschaftsplan Nidda gemäß § 1a (3) BauGB übernommen. Diese Flächen stellen ein Angebot an Flächen für Ausgleichsmaßnahmen für geplante Siedlungsflächen im Flächennutzungsplan dar. Im Rahmen der Aufstellung eines Flächennutzungsplanes können weder konkrete Aussagen über die parzellenscharfe Abgrenzung von Baugebieten getroffen werden, noch Aussagen darüber gemacht werden, welches Maß der Nutzung in den geplanten Baugebieten verwirklicht wird. Somit können weder die durch die einzelnen Bebauungspläne vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft, noch der daraus resultierende Kompensationsbedarf genau ermittelt werden.

Daher können die einzelnen geplanten baulichen oder sonstigen Nutzungen nur grob auf erforderliche Ausgleichsmaßnahmen abgestimmt werden. Einzelne mögliche Kompensationsmaßnahmen werden im Landschaftsplan der Stadt Nidda tabellarisch aufgelistet. Sie können dazu dienen, einen Ausgleich oder Ersatz für die mit den geplanten Baugebieten verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft zu schaffen. Eine konkrete Abgrenzung der geeigneten Flächen kann erst im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren erfolgen. Hierbei kann jedoch auf die Flächenabgrenzungen der Maßnahmen im Landschaftsplan zurückgegriffen werden.

Die Größe der dargestellten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft übertreffen den notwendigen Bedarf, um auf Teilflächen hiervon alle Eingriffe durch die geplanten Bauflächen zu kompensieren. Die Stadt erhält hiermit einen Pool, aus dem im Bebauungsplanverfahren bzw. aufgrund anderer Fachplanungen die optimale Ausgleichsmaßnahme ausgewiesen werden kann.

Zur Unterstützung der Entwicklung von Natur und Landschaft und für die natürliche Grundwasserneubildung sind Flächen, die für diesen Zweck sinnvoll erscheinen und auf denen Entsiegelungen möglich sind, der Entsiegelung zuzuführen.

12.7.1 Der Biotopverbund

Ziel des Biotopverbundes soll es sein, Teilflächen des Planungsraumes zu benennen, welche für die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege als prioritär anzusehen sind. Vor allem die Kernzonen des Biotopverbundes bieten sich als Pool für Flächen zum Ausgleich von Eingriffen an.

Der Biotopverbund des Landschaftsplans Nidda wurde auf der Basis folgender Grundlagen abgegrenzt:

- Überschwemmungsgebiete,
- in der Regel die Schutzgegenstände NSG und FFH in den Kernzonen, sowie das LSG „Auenvbund Wetterau“. Das LSG „Vogelsberg“ betrifft über $\frac{2}{3}$ des Stadtgebietes und ist daher für den differenzierten Biotopverbund nicht integrierbar.
- Die Darstellungen des Landschaftsrahmenplans von 1998 zu
- Gebieten zum Schutz wertvoller Biotope,
- Entwicklungsräumen des Biotopverbundes,
- Bereichen für Schutz und Entwicklung von Natur und Landschaft,
- die Grundlagen des Planungsraumes als Teil der Bestandsaufnahme des Landschaftsplanes,
- die Biotoptypen- und Artenkartierung dieses Landschaftsplanes,
- die auf der Basis der Erhebungen und anderer Grundlagen ermittelten Schutzgegenstände nach den §§ 15d HENatG
- den Vorgaben der LandschaftsplanVO und des Landschaftsplan-Erlasses.

Der Biotopverbund soll künftige Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege bündeln, er soll Schwerpunkträume (Kernzonen) festsetzen, in denen diese vorrangig umgesetzt werden sollten. Der Gesetzgeber spricht in diesem Zusammenhang von der besonderen Eignung der Biotopverbundflächen für künftige Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

Gemäß Landschaftsplan-Erlass (HMILFN 1996) ist das Ziel des Biotopverbundes, den natürlichen Austausch der Organismen zu ermöglichen. Hierzu wurden großflächig Teilbereiche des Stadtgebietes mit unterschiedlichsten Lebensraumtypen ausgewählt.

Angestrebter Vernetzungsvektor des Biotopverbundes ist eine Kombination aus naturnahen Waldbiotopen, extensiver Grünlandnutzung, beispielsweise in Form von Magerrasen und Feuchtgrünland, sowie die Orientierung an linearen Vernetzungselementen, wie den Fließgewässern und Heckenzügen innerhalb des Planungsraums.

Durch eine Land- und Forstwirtschaft in Form einer extensiven und standortangepassten Flächennutzung und die Umsetzung von Einzelmaßnahmen können die Ziele des Biotopverbundes umgesetzt und erreicht werden.

12.7.2 Flächen für Ausgleichsmaßnahmen

An dieser Stelle soll ein Überblick über mögliche geeignete und im Sinne des Arten- und Biotopschutzes sinnvolle Maßnahmen für den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft auf begrenzten Flächen innerhalb des Stadtgebietes gegeben werden. Die Vorschläge sind aus dem Landschaftsplan der Stadt Nidda übernommen. Sie betreffen alle Gemarkungen sowie verschiedenste Biotoptypen. Die vorgeschlagenen Flächenabgrenzungen können dem Landschaftsplan entnommen werden. Ziele einer Umsetzung der nachstehend vorgeschlagenen Maßnahmen können sein:

- die Neuschaffung von Biotopen,
- die Aufwertung bestehender Biotope durch Bewirtschaftungsänderungen oder Wiederaufnahme von angepasster Bewirtschaftung auf Brachen,
- die Umgestaltung von naturfernen in standortangepasste, naturnahe Lebensräume.

Zur Kompensation von geplanten Eingriffen in Natur und Landschaft ist im Flächennutzungsplan ein Pool geeigneter Flächen dargestellt, aus dem im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung für bestimmte Eingriffe jeweils geeignete Ausgleichsmaßnahmen ausgewählt werden können.

13 Denkmalschutz

Das Hessische Denkmalschutzgesetz unterscheidet zwischen Gesamtanlagen, schutzwürdigen Sachen (Einzeldenkmale) und Bodendenkmale. Im Planungsgebiet befinden sich zahlreiche dieser Denkmale. Gemäß § 5 Abs. 4 BauGB werden denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen im Flächennutzungsplan dargestellt. Im vorliegenden Flächennutzungsplan erfolgt dies dergestalt, dass denkmalgeschützte Gesamtanlagen mit ihrer Umgrenzung eingezeichnet sind, Bodendenkmale als Einzelsignatur. Um im Rahmen der Darstellbarkeit zu bleiben, sind in der Plandarstellung dieses Flächennutzungsplanes nur Einzeldenkmale mit starker Raumwirkung eingezeichnet. Außerdem sind herausragende Einzeldenkmale werden in diesem Kapitel, in schriftlicher Form, dargestellt.

13.1 Denkmalgeschützte Gesamtanlagen

Gesamtanlagen sind historisch erhaltenswerte Straßen, Plätze und Ortsbilder mit ihren Pflanzen, Frei- und Wasserflächen. Erfasst werden hierdurch meist die alten Ortskerne in ihrem geschichtlichen Zusammenhang. Nicht jedes Bauwerk in einer Gesamtanlage braucht ein Kulturdenkmal zu sein. Vielmehr kommt es darauf an, Maßstab und Erscheinungsbild der vorhandenen Bebauung zu wahren. Neubauten und andere bauliche Maßnahmen müssen sich nach Größe, Gestalt und sichtbaren Materialien in die Gesamtanlage einfügen. Gebäudestellung, Firstrichtung, Traufhöhe, Dachneigung, Dachdeckung und Fassadengestaltung sind bestimmend für eine städtebauliche Einordnung.

Die angesprochenen Gesamtanlagen sind gesetzlich geschützt und dürfen ohne Genehmigung/Zustimmung der Unteren Denkmalschutzbehörde weder zerstört noch beseitigt werden. Sie dürfen auch nicht im Erscheinungsbild beeinträchtigt oder umgestaltet werden. Aus Schutzgründen sind sie auch im Flächennutzungsplan gesondert eingezeichnet.

Gesamtanlagen in Nidda (Kernstadt)

Die historische Altstadt in einem großen zusammenhängenden Bereich stellt eine Gesamtanlage innerhalb der Kernstadt Nidda dar. Eine Menge verschiedenartiger Ackerbürgerhäuser und Hofreiten des 16. bis 19. Jahrhundert sind in diesem Areal vorhanden und prägen das Stadtbild. Weitere Gesamtanlagen sind das Schloss, eine hochmittelalterliche Wasserburg im Niddatal die erstmals 1260 urkundlich erwähnt wurde, und der Park mit Johanniter Turm.

Gesamtanlagen in Bad Salzhausen

Die Kuranlage mit dem Kurhaus, dem Badehaus und dem Kurpark bilden eine historisch bedeutsame Gesamtanlage. Außerdem bilden der Kurgarten, die Kurallee gegenüber der Kapelle und der etwas kleinere Park an der Kurstraße im Osten des Ortes eine Gesamtanlage.

Gesamtanlage in Eichelsdorf

Ein geschlossener Bereich der historischen Dorfstruktur liegt beiderseits des Eichelbachs. Hier sind noch die typischen Wetterauer Hofreiten zu finden, die an der Hauptstraße aneinandergereiht sind.

Gesamtanlage in Ober-Schmitten

In Ober-Schmitten ist der historische Ortskern südlich der Nidda mit einem geschlossenen Bereich der historischen Dorfstruktur eine denkmalgeschützte Gesamtanlage. Hier sind ebenfalls typische Wetterauer Hofreiten zu finden, die an der Hauptstraße aneinander gereiht sind.

Gesamtanlage in Ober-Widdersheim

In Ober-Widdersheim liegt der historische Ortskern nördlich der Bahngleise mit einem geschlossenen Bereich der historischen Dorfstruktur, der sich beiderseits der Wydratstraße bis zur Kirche im Norden des Ortes erstreckt. Hier sind typische Wetterauer Hofreiten zu finden, die an der Hauptstraße aneinander gereiht sind.

Bei Ober-Widdersheim liegt auch die Gesamtanlage Häuserhof. Diese ist eine gut erhaltene rechteckige Hofanlage des 18. und 19. Jahrhunderts mit axial angeordnetem Wohnhaus. Der Häuserhof ist aus siedlungsgeschichtlichen Gründen von Bedeutung.

Gesamtanlage in Ulfa

Die Gesamtanlage des Ortes zeichnet sich durch den regelmäßigen, systematischen Grundriss aus, der rechteckig und quergelagert ist. Die durchziehenden geraden Straßen sind regelmäßig mit Hakenhofreiten auf den recht engen Parzellen besetzt.

Gesamtanlage in Wallernhausen

In Wallernhausen ist der historische Ortskern im Osten des heutigen Ortes mit einem geschlossenen Bereich der historischen Dorfstruktur eine denkmalgeschützte Gesamtanlage. Hier sind ebenfalls typische Wetterauer Hofreiten zu finden, die an der Hauptstraße aneinander gereiht sind.

Des Weiteren hebt die Denkmaltopographie der Bundesrepublik Deutschland Stornfels mit seiner außergewöhnlich isolierten Lage des Ortes hervor. Der Dorfkern wird, bedingt durch viele Neubauten, nicht als denkmalgeschützte Anlage kategorisiert und deshalb nicht mit der entsprechenden Signatur in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Dennoch zählt Stornfels durch seine besondere Lage als denkmalpflegerisches Interessengebiet (ebd.).

13.2 Einzelkulturdenkmale

Einzelkulturdenkmale sind in abgeschlossenen Bauepochen errichtete Bauwerke von besonderem künstlerischem, wissenschaftlichem, technischem, geschichtlichem oder städtebaulichem Wert. Es können dies sein: Wohnhäuser aus Fachwerk oder Stein, Rathäuser, Kirchen, Burgen, Schlösser, Klöster, Fabriken, Mühlen, Brücken und anderes mehr. In diesen Bauwerken zeigt sich die Wohn- und Arbeitswelt vergangener Generationen. Sie sind Ausdruck eines geschichtlichen Baustils und den damit verbundenen Wirtschaftsweisen. Auch Kleindenkmale wie Steinkreuze und Gedenksteine oder Grenzsteine sind Einzelkulturdenkmale. Sie geben interessante historische Hinweise zu religiösen, kulturellen und rechtlichen Zusammenhängen früherer Zeiten und erinnern an ortshistorisch bedeutsame lokale Ereignisse. Nachfolgend werden die wichtigsten Einzelkulturdenkmale der Gemeinde kurz beschrieben.

Einzelkulturdenkmale in Nidda (Kernstadt)

In der Kernstadt Nidda stehen besonders viele Fachwerkhäuser die unter den Status Kulturdenkmal fallen. Besonders schützenswürdige Denkmale sind die ehemalige Realschule, die im Zackenstil der zwanziger Jahre des 20. Jahrhunderts gebaut wurde (mit Figurenbrunnen im Garten, links Hans im Glück, rechts Till Eulenspiegel) und der Johanniterturm, der als Rest der Johanniterkirche St. Johannes Bapt. stehen geblieben ist. Dabei handelte es sich um eine romanische Pfeilerbasilika. Die Niddaer Stadtmühle aus dem Jahre 1804 ist wegen ihrer lokal- und technikgeschichtlichen Bedeutung Kulturdenkmal.

Außerdem von Bedeutung ist die Evangelische Stadtkirche zum Heiligen Geist, die 1616-1618 durch den „fürstlichen Baumeister und Mainzer Werkmeister“, vermutlich Jakob Wustmann, erbaut wurde. Ein besonders wichtiges Wohnhaus ist ein gründerzeitliches Wohnhaus (mit zwei Etagen) aus dem Jahr 1902. Dieses Gebäude ist wegen seiner städtebaulichen Bedeutung und auch wegen seines lokalhistorischen Wertes als am besten erhaltenes Wohnhaus dieser Zeit als Kulturdenkmal einzustufen. Von besonderem städtebaulichem Wert ist das Schloss, eine ehemalige Wasserburg. Der älteste Bau stammt aus der zweiten Hälfte des 16. Jahrhunderts mit Treppenturm und Renaissance-Portal. Das Schloss selbst wurde im 19. Jahrhundert Amtsgericht.

Einzelkulturdenkmale in Bad Salzhausen

Die Salzgewinnung durch Sieden am Ort wurde schon für das Mittelalter nachgewiesen. 1729 wurde die Saline durch Hessen-Darmstadt erworben. Das Salzwasser wurde mittels Pumpen, die über ein kompliziertes Stangensystem durch ein im 2,5 Kilometer entfernten Kohden befindliches Wasserrad in der Nidda angetrieben wurden, aus sechs Brunnen zutage gefördert.

Allerdings wurde die technikgeschichtlich bedeutende Anlage durch die Billigpreise des Steinsalzes schon um die Wende des 18. Jahrhunderts zum 19. Jahrhundert unrentabel. So entwickelte sich die einstige Salzabbaustätte allmählich zum Kurort. Im Jahre 1826 begann der sich immer stärker entwickelnde Ausbau mit Kurhaus, Anlage des Kurparks, Fassung der Quellen und Trinkanlagen. Als Fassung der Hauptsolenquelle ist die Trinkhalle und der Konzertsaal in der Quellenstraße errichtet worden. „Das kürzere Ende der L-förmigen Anlage stellt den offenen Orchesterplatz dar, im Gelenkstück des Baues befindet sich der polygonale Kernbau aus dem 18. Jahrhundert“. Wandelhalle und Konzertsaal sind eingeschossig und mit großen stichbogigen Öffnungen versehen (ENDERS & MOHR 1982). Diese Gebäude sind in der Plandarstellung des Flächennutzungsplanes als Denkmal mit starker Raumwirkung dargestellt.

Was Bad Salzhausen mehr als andere hessische Bäder auszeichnet, ist das biedermeierliche Gepräge und die Tatsache, dass die barocken Relikte der vorausgegangenen frühindustriellen Salzgewinnung bewahrt werden konnten. Von den Gebäuden die besonders von historischer Bedeutung sind ist vor allem das Kurhaus zu nennen; eine schlossartige Anlage, die den Ort beherrscht. 1826 wurde der regelmäßige, dreigeschossige Mittelbau von Georg Moller gebaut. Die Seitenpavillons von Moller wurden 1835 hinzugefügt und durch Arkadengänge mit dem Hauptbau verbunden. Dieser Bau ist wegen seiner feinen Baudetails und seiner ausgefallenen Friese ein außergewöhnliches Kulturdenkmal.

Ein Gebäude, welches aus der Masse der vielen interessanten Gebäude in Bad Salzhausen heraussticht, ist eine große kubische Villa mit steilem Walmdach am Rande des Kurparks. Dieser Bau verfügt über eine geschwungene Terrassenanlage. Die in der Kurstraße stehende Villa (entstanden um 1910) ist der bedeutendste neoklassizistische Villenkomplex des Ortes; aus diesen künstlerischen Gründen ist es Kulturdenkmal.

Ein interessantes Gebäude ist auch die evangelische Kapelle, ein ehemaliges Laboratoriumsgebäude, das Anfang des 19. Jahrhunderts für Justus von Liebig eingerichtet wurde. Hierbei handelt es sich um einen eingeschossigen klassizistischen Nutzbau, der wegen seiner Bedeutung für die Orts- und Landesgeschichte Kulturdenkmal ist.

Ein besonderer Bau ist das Ernst-Ludwigs-Heim, ein großer, L-förmiger Sanatoriumsbau aus dem ersten Jahrzehnt des 20. Jahrhunderts am Ortsrand mit Freitreppenanlage. Bei diesem Bau herrscht eine klare Putzarchitektur mit Risaliten, kannelierten Stumpfsäulenordnungen und dreiteiligen, korbbogigen Fenstern vor. Das Mansardsatteldach ist durch große Giebel mit ornamentierten Putzfeldern gekennzeichnet.

Einzelkulturdenkmale in Borsdorf

Außer zahlreichen Fachwerkhofreiten sticht besonders die evangelische Kirche aus dem Jahre 1873 heraus. Hierbei handelt es sich um einen auf einem Basaltsockel stehenden, sehr interessanten Bau in neoromanischen Formen. Das Bauwerk wurde aus Basaltbruchstein gebaut; die Gliederung aus gehauem Sandstein mit Lisenen und Bogenfries. Das Westportal ist durch ein Risalit (ein auf ganzer Höhe hervorspringender Gebäudeteil als Mittel zur Fassadengliederung in der Architektur) mit dem Turm verbunden.

Einzelkulturdenkmale in Eichelsdorf

Auch hier dominieren wieder die Fachwerkhäuser. Allerdings gibt es hier eine geographische Besonderheit, was die Gesamtanlage betrifft. So befindet sich beiderseits des Eichelbachs eine intakte Aneinanderreihung Wetterauer Hofreiten mit giebelständigen Fachwerkhäusern des 18. und 19. Jahrhunderts. Das Besondere an dem Ortsbild ist die Atmosphäre, die durch die Beziehung zwischen Eichelbach und der ihn begrenzenden historischen Bebauung erzeugt wird. Die evangelische Pfarrkirche ist ein kleiner, spätromanischer Saalbau mit krabbenbesetztem Westportal. Sie ist in der Plandarstellung des FNP als Denkmal mit starker Raumwirkung dargestellt. Der Chor wurde in der ersten Hälfte des 13. Jahrhunderts gebaut. Der Wehrkirchencharakter zeigt sich durch die zum Teil erhaltene Ummauerung des Kirchhofes.

Einzelkulturdenkmale in Fauerbach

In Fauerbach treten zwei städtebauliche Besonderheiten in den Vordergrund. Einerseits befindet sich in der Wallernhausener Straße 8 ein kleiner, giebelständiger Wohnbau in urwüchsigen Fachwerkformen (spätes 17. Jahrhundert). Eine ausgefallene Rarität hat das Haus: ein seltenes barockes Schutzdach über einer einläufigen Freitreppe, von profilierten Balustern mit alten Farbspuren getragen. Aufgrund dieser nahezu einmaligen Vordachkonstruktion ist der Wohnbau aus wissenschaftlichen Gründen Kulturdenkmal.

Andererseits liegt am Ende der Wallernhausener Straße (Ortsausgang) ein alter Erdkeller mit Bruchsteinstirnwand und rundbogigen Portal. Dieser Erdkeller war wichtig für die Vorratshaltung bei nicht unterkellerten Wohngebäuden. Die evangelische Kirche ist ein spätromanischer Bau mit spätgotischen Bauteilen.

Einzelkulturdenkmale in Geiß-Nidda

Der Schleifelder Hof liegt weit außerhalb südlich des Ortes. Dieses zweigeschossige Herrenhaus mit hohem Mansarddach in spätbarocken Proportionen stammt aus der Zeit um 1800. Es ist ganz verschiefert und eine interessante Ökonomieanlage des Klassizismus. Diese Anlage ist ein sehr schönes Beispiel für ein besonders geschlossenes Ensemble von Hofgebäuden .

Außerdem ist in diesem Ortsteil ist ein charakteristisches Backhaus zu bewundern. Es liegt traufständig zur Straße in Verbindung mit einem neueren, in Ziegelbauweise erstellten Spritzenhaus. Es entstand im frühen 19. Jahrhundert mit klassizistischer Freitreppe. Neben einigen Fachwerkhäusern fällt hier die evangelische Pfarrkirche, eine auf einer Anhöhe gelegene Basilika mit Westturm (12. Jahrhundert) auf. In der zweiten Hälfte des 13. Jahrhunderts entstand ein frühgotisches Langhaus, das den Turm aus der Achse rückt.

Sowohl der Schleifelder Hof als auch die evangelische Pfarrkirche sind in der Plandarstellung des Flächennutzungsplanes dargestellt.

Einzelkulturdenkmal in Harb

Das 1634 erbaute Forsthaus ist in der Plandarstellung des Flächennutzungsplanes als Denkmal mit starker Raumwirkung gekennzeichnet. Das Forsthaus ist ein barockes, gut proportioniertes eingeschossiges Steingebäude mit Sandsteinwänden. Es ist Teil eines großen, mit einer Mauer umgebenen Wirtschaftshofes. Außerdem ist der barocke Sandsteinbogen in der Mauer mit Pflanzenornamentik und einem Teufelskopfreief im Schlussstein Kulturdenkmal wegen seiner künstlerischen Bedeutung.

Einzelkulturdenkmale Kohden

Hier sind acht Wohnhäuser in der „Denkmaltopographie des Wetteraukreis“ erwähnt, zumeist Fachwerkwohnhäuser. Besonders auffällig ist dabei ein früher Fachwerkwohnbau aus der Mitte des 17. Jahrhunderts mit aufwendigen Figurationen. Eine Wilde Mann-Form ist vorhanden, ein Brustriegel durchlaufend erhalten.

Einzelkulturdenkmale in Michelau

Auch hier sind wieder Hofreiten dominierend. In der Johannesstraße fällt eine große Hofreite auf, die vierseitig geschlossen ist. Das Fachwerk des Wohnhauses ist mit starken, spätbarocken Reminiszenzen und einem doppeltem Feuerbock an der Traufseite versehen.

Das örtliche Schulgebäude befindet sich in städtebaulich beherrschender Lage (mit Tuffsteinummauerung, historisierend mit überdachtem Eingang auf Holzstützen, umlaufende Sandsteingesimse).

Einzelkulturdenkmale in Ober-Lais

Neben zahlreichen Fachwerkhäusern mit teilweise U-förmigen Hofreiten liegt etwas von der Straße zurückgesetzt ein breitgelagertes Schulgebäude über einem Basaltbossensockel. Das erste Stockwerk besteht aus gelbem Klinkermauerwerk mit stichbogigen, sandsteingehrahmten, regelmäßigen Fenstern. Darüber befindet sich das Fachwerkobergeschoss in den Formen des „Vogelsberger Barock“.

Einzelkulturdenkmale in Ober-Schmitten

Die Friedensstraße, beginnend mit der malerischen Niddabrücke, wird eingerahmt durch eine dichte Folge architektonisch interessanter Hofreiten des 17. und 18. Jahrhunderts. Die Niddabrücke, in Basalt gemauert, ist in der Art des 17. oder 18. Jahrhunderts gebaut worden. Sie entstand im Geiste der Heimatstilbewegung; reizvoll gelegen innerhalb des Ortsbildes. Aus diesem Grund ist sie in der Plandarstellung als Denkmal mit starker Raumwirkung gekennzeichnet. Bemerkenswert in Ober-Schmitten ist der historische Ortskern südlich der Nidda mit einem intakten Bereich der historischen Dorfstruktur.

Einzelkulturdenkmale in Ober-Widdersheim

Bei Ober-Widdersheim handelt es sich um ein Straßendorf mit Wehrkirchhof. Die evangelische Kirche ist ein Mitte des 13. Jahrhunderts gebauter burgartiger Wehrkirchhof mit alter Ummauerung und einem Saalbau mit Chor. Wegen ihrer geschichtlichen, städtebaulichen und künstlerischen Bedeutung ist diese Anlage Kulturdenkmal.

Der Häuserhof bei Ober-Widdersheim liegt eingebettet im Tal eines Nebenflüsschens der Horloff. In der gut erhaltenden rechteckigen Hofanlage des 18. und 19. Jahrhunderts, ist das Wohnhaus axial angeordnet. „Das steinerne Untergeschoss des Wohnhauses gehört zu einem ehemaligen Forsthaus. Die Bruchsteinscheunen stammen aus dem späten 18. Jahrhundert“ (ENDERS & MOHR 1982). Die Hofanlage wird wegen ihrer „topographisch dominierenden Lage“ als Denkmal mit starker Raumwirkung in der Plandarstellung des Flächennutzungsplanes dargestellt.

Einzelkulturdenkmale in Schwickartshausen

Die evangelische Pfarrkirche ist wegen ihrer künstlerischen und geschichtlichen Bedeutung Kulturdenkmal. Sie ist ein lang gestreckter Saalbau mit eingezogenem Chor und dreiseitigem Schluss.

Außer zahlreichen Fachwerkhäusern sind das alte Schmiedengebäude und das Backhaus von Bedeutung. Es ist ein kleiner, quadratischer Bau mit auf Konsolen vortragendem Dach mit alter Ritzung der Handwerkszeichen Hufeisen, Hammer und Zange. Das alte Schmiedengebäude ist Kulturdenkmal wegen seiner wissenschaftlichen Bedeutung. Ebenfalls aus wissenschaftlichen, aber auch aus städtebaulichen Gründen ist das kleine Backhaus mit seinem Bruchsteinmauerwerk und seinem Fachwerkgiebel Kulturdenkmal.

Einzelkulturdenkmale in Stornfels

Die örtliche evangelische Kirche ist ein auf den Resten einer spätmittelalterlichen Burg errichteter Bau. Baugeschichtlich interessante Details sind an der Kirche zu entdecken, so z. B. über dem Portal ein Wappenstein mit Stern. Durch ihre exponierte Lage hat die Kirche von Stornfels eine hohe Raumwirkung auf das Landschafts- und Ortsbild. Sie ist daher in der Plandarstellung des Flächennutzungsplans als Denkmal mit starker Raumwirkung gekennzeichnet.

Ein weiteres interessantes Gebäude ist das private Jagdhaus (Ende 19. Jahrhundert) mit einem Dachreiter und Zierfachwerk an der Giebelseite.

Einzelkulturdenkmale in Ulfa

In diesem Ortsteil gibt es verschiedene Fachwerkhäuser mit barockem Fachwerk, die teilweise sehr gut erhalten sind. So stehen in der Landwehrstraße 22 und 27 zwei interessante Fachwerkhäuser. Ersteres hat ein sehr gutes, barockes Fachwerk. Außerdem befinden sich seltene Ohrmuschelornamente auf den Eckständern. Das zweite Haus ist reich ornamentiert mit sehr ausgefallenem Wilden Mann an der Traufseite mit O-beinartig gespreizten Streben und Gegenstreben.

Vor allem wegen seiner künstlerischen Bedeutung ist die evangelische Kirche, ursprünglich eine Basilika des 12. Jahrhunderts. Aus dieser Zeit ist noch der Westturm, die nördliche Mittelschiffwand mit den kleinen rundbogigen Obergadenfenstern und den beiden Seitenschiffsarkaden vorhanden.

Einzelkulturdenkmale in Unter-Lais

Die evangelische Kirche dieses kleinen Ortes ist eine kleine, mittelalterliche Kirche mit Kirchhof. Unter künstlerischen Aspekten gesehen ist in der Westwand ein sehr schönes, spätgotisches, zweiteiliges Fenster mit Dreipass und Fischblasenornament zu entdecken. Dazu gehören auch im Innern bemalte Emporenbrüstungen und eine flache Stuckdecke (Anfang 18. Jahrhundert).

Einzelkulturdenkmale in Unter-Schmitten

Auch hier dominieren Fachwerkhäuser, u. a. steht in der Brückenstraße 6 ein sehr qualitativvolles Fachwerkhaus, im Obergeschoss noch mit ursprünglichem Fachwerkverband aus der Zeit um 1700 mit breiten, urwüchsig krummen Streben und kleinen Fußgegenstreben. Ein interessantes Kulturdenkmal ist auch der Erdkeller, eine Bruchsteinmauer die dem Schwung der Straße folgt und die Stirnwand für mehrere Felsenkeller bildet. Ein keilsteinartiges Ornament aus dem Jahre 1769 verziert einen der Keller, die zur Vorratshaltung dienten. Des Weiteren steht in der Brückenstraße 11 ein gut erhaltenes Wohnhaus in konstruktivem Fachwerk, an dem sich zierliche Feuerböcke mit Herzornamentik befinden. Das Gebäude stammt aus dem ersten Viertel des 19. Jahrhunderts. Es ist wegen seiner baukünstlerischen und wissenschaftlichen Bedeutung Kulturdenkmal.

Für die Ortsgeschichte von Bedeutung ist auch ein auf dem Grundstück von Schulweg 2 in den Boden getriebener Felsenkeller. Im stichbogigen Sturz ist die Jahreszahl 1761 oder 1763 datiert.

Einzelkulturdenkmale in Unter-Widdersheim

Ein besonderes Kulturdenkmal befindet sich am Klappersberg 1. Es handelt sich hier um eine geschlossene U-förmige Hofreite mit gut erhaltenem Fachwerk aus dem 17. Jahrhundert: Im Obergeschoss befinden sich sehr stattliche Wilde Mann-Formen.

Eine große geschlossene Wetterauer Hofanlage liegt in der Hintergasse 3. Sie ist aus baukünstlerischen und wissenschaftlichen Gründen Kulturdenkmal. Das nebenan liegende barocke Wohnhaus ist mit reichen Fachwerkzierformen der Zeit um 1720 ausgestattet. Ein außergewöhnliches Gebäudeteil befindet sich im Obergeschoss: hier findet man eine seltene Ausflugsöffnung für einen Taubenschlag. Baukünstlerisch außergewöhnlich ist die fischgrätartige Fachwerkfiguration in der Mittelachse. Ebenfalls künstlerisch, aber auch wissenschaftlich und geschichtlich bedeutsam ist der Fachwerkbau in der Unterdorfstraße 8 mit rhythmischen, alten Fensteröffnungen. Das steile Dach und die mehrfachen, starken Übersetzungen deuten auf eine Datierung in das 16. oder 17. Jahrhundert hin. In früheren Zeiten muss es ein örtliches Amtshaus gewesen sein, das mit aufwendigem Schmuck versehen war.

Einzelkulturdenkmale in Wallernhausen

Wie in vielen der anderen Ortsteile sind auch hier entlang der Hauptstraße typische Wetterauer Hofreiten zu finden. Dabei liegt der historische Ortskern im Osten des heutigen Ortes mit einem intakten Bereich der historischen Dorfstruktur. In Wallernhausen finden wir eine sehr gut erhaltene Reihe von barocken Felsenkellern in Basaltbruchstein, die um die Mitte des 18. Jahrhunderts entstanden sind. Neun Keller stehen dort insgesamt. Diese Anlagen gehören unter den Wetterauer Anlagen, neben Dauernheim, zu den bedeutendsten. Ein herausragender Bau innerhalb der Fachwerkarchitektur am Ort ist der Fachwerkbau in der Obergasse 7, der durch sein rheinisch beeinflusstes Fachwerk mit Rautenmustern und Feuerböcken an den Ecken auffällt. Außerdem sind an dem Bau doppelte und dreifache Taumuster, Schuppengeflecht und im Giebel starker, doppelter Zahnschnittfries zu entdecken. Der Bau ist um 1680 entstanden und im 19. Jahrhundert erneuert worden. Ein ebenfalls wichtiges Gebäude ist die evangelische Kirche, ein barocker Saalbau von 1740, an dem Haubendachreiter und Krüppelwalmdach auffallen. Aus der Erbauungszeit findet man eine gute einheitliche Ausstattung mit Orgel, Gestühl, Empore und Kanzel.

Das Pfarrhaus ist ein regelmäßiger, klassizistischer Fachwerkbau, der eine auffällige Wirkung im Ortsbild entfaltet. Es ist um 1810 entstanden und mit Holz verschindelt. In der Mittelachse dominieren das Portal und die Freitreppe.

In der Untergasse 10 steht ein breitgelagertes, spätbarockes Fachwerkhaus mit Krüppelwalm und konstruktivem Fachwerk. Auffällig ist hier die sehr schöne, einläufige Treppe mit Sandsteinwangen, die in Voluten enden. Dieses Gebäude ist wegen seiner künstlerischen und städtebaulichen Bedeutung Kulturdenkmal.

Wegen seiner städtebaulichen und baukünstlerischen Bedeutung ebenfalls bemerkenswert ist der breit gelagerte, fast kubische Bau in der Untergasse 12. Die Fenster sind zwar teilweise modern vergrößert, aber das gute, frühbarocke Fachwerk Vogelsberger Herkunft ist erhalten geblieben.

13.3 Bodendenkmale

Bodendenkmale nach § 19 des Hessischen Denkmalschutzgesetzes (HDenkmalSchG) sind „bewegliche und unbewegliche Sachen, bei denen es sich um Zeugnisse, Überreste oder Spuren menschlichen, tierischen oder pflanzlichen Lebens handelt, die aus Epochen und Kulturen stammen, für die Ausgrabungen und Funde eine der Hauptquellen wissenschaftlicher Erkenntnisse sind“. Nach Unterlagen des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen (Stand 04.04.2001) sind für die Stadt Nidda archäologische Fundstellen ausgewiesen, die in den vorliegenden Plan eingearbeitet wurden.

Archäologische Denkmale sind kulturgeschichtlich bedeutsame Zeugen historischer Bodenbewirtschaftungs- und Siedlungsformen, wie beispielsweise Grabhügel, aber auch Siedlungen und Wüstungen zählen zu dieser Kategorie. Insgesamt liegen 25 archäologische Denkmale auf dem Gebiet der Stadt Nidda.

Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über diese archäologischen Denkmale.

Tabelle 28: Bodendenkmale im Stadtgebiet Niddas

Gemarkung	Lage	Art des archäologischen Denkmals, ggf. Name
Bad Salzhausen	Im gesamten Ortsbereich	Salinenbetrieb verschiedener Zeiten.
Borsdorf	„In der Nachtweide“	Grabhügelgruppe
Borsdorf	„In der Tagweide“, östlich der B 455	Schanze
Borsdorf	„In der Tagweide“, westlich des Bad Salzhäuser Waldes	jungsteinzeitliche Siedlung
Borsdorf	Südlich der Bahnlinie Gießen – Nidda, westlich des Harber Waldes	Siedlung unbekannter Zeit
Borsdorf	Südlich der B 457	Siedlung unbekannter Zeit
Eichelsdorf	„Am Alteberg“	Grabhügelgruppe
Fauerbach	Nördlich des „Buchwaldes“	Grabhügelgruppe
Geiß-Nidda	An der K 195 gegenüber der Ortslage von Bad Salzhausen	neolitische Siedlung
Geiß-Nidda	Am „Dauernheimer Berg“	Siedlung unbekannter Zeit
Geiß-Nidda	Am „Königsberg“	Siedlung unbekannter Zeit
Geiß-Nidda	Östlich der K 195	jungsteinzeitliche Siedlung
Harb	Im Harber Offenland westlich der L 3138	Grabhügelgruppe
Harb	Im Harber Offenland östlich der B 457	Straße unbekannter Zeit
Harb	Südlich der B 455	Grabhügelgruppe
Kohden	Nordwestlich des „Bundesberges“	zwei Grabhügel
Kohden	„Alteburg“	mittelalterliche Burganlage mit Wallresten
Ober-Lais	Westlich der Ortslage	zwei Grabhügel
Ober-Widdersheim	Am „Häuserhof“	neolitische Siedlung
Ober-Widdersheim	Südlich der B 455	jungsteinzeitliche und eisenzeitliche Siedlung
Schwickartshausen	Ebenitz, südlich der K 201	neolitische Siedlung und Befestigung unbekannter Zeit
Unter-Schmitten	An der „Haubenmühle“, östlich der Ufa	zwei Grabhügel
Unter-Widdersheim	In der Ortslage von Unter-Widdersheim	Menhir
Unter-Widdersheim	„Burgköppel“	Mesolithikum, Bronzezeit, Burg
Unter-Widdersheim	„An der Burg“	Limes mit Wachposten
Unter-Widdersheim	„Am Eichwäldchen“ östlich der L 3188	bronzezeitliche Siedlung

Die genannten Bodendenkmale sind gemäß § 5 Abs. 4 BauGB mit einer entsprechenden Signatur in den Flächennutzungsplan eingezeichnet.

Im Bereich archäologischer Fundstellen dürfen keine Erdarbeiten stattfinden. Eine Zerstörung derselben bedarf gemäß § 16 HDenkmalSchG einer denkmalrechtlich Genehmigung.

13.4 Ziele der Landesentwicklungsplanung

Hier wird auf die Ziele der Landesentwicklungsplanung Hessens verwiesen, da der Regionalplan Südhessen 2000 zum Denkmalschutz keine Aussagen trifft.

Im Rahmen der Landesentwicklungsplanung steht der Schutz bedeutender historischer Ortsansichten und denkmalgeschützter Landschaftsbestandteile im Vordergrund. Im Landesentwicklungsplan werden als Gesamtanlagen mit überregionaler Bedeutung folgende Anlagen aufgezählt:

- Nidda mit seinem wertvollen historischer Ortskern,
- Bad Salzhausen mit seinem Kurpark und großer bestehender Denkmalsubstanz,
- Ulfa mit großer bestehender Denkmalsubstanz.

14 Flächenbilanz / Gesamtgemarkung

Tabelle 29: Flächenbilanz für die gesamte Gemarkungsfläche der Stadt Nidda

Nutzungsart	Flächengröße in ha		
Bruttobauflächen	847,7		
Wohnbauflächen		360,0	
Gemischte Bauflächen		306,8	
Gewerbliche Bauflächen		116,2	
Sonderbauflächen		29,8	
Sondergebiete Gesundheitswesen	12		
Sondergebiete Einkaufszentrum	4,3		
Sondergebiete Windkraft	9		
Sondergebiete Wochenendhausgebiet	3,7		
Sonstige Sonderbauflächen / Sondergebiete	0,8		
Bauflächen insgesamt	812,8		
Flächen für den Gemeinbedarf	27,1		
Flächen für die Ver- und Entsorgung	7,8		
Grünflächen	140,8		
Parkanlagen	52,3		
Dauerkleingärten	38,5		
Sportplätze	22,1		
Friedhöfe	10,3		
Sonstige Grünflächen	17,6		
Flächen für die Landwirtschaft	6521,1		
Flächen für die Forstwirtschaft	3914,0		
Flächen für Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft	77,7 (3747,0)		
Naturschutzgebiete		177,4	
Flächen für Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft (Kompensationsflächen)		77,7	
Flächen für Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft auf Teilflächen/ Biotopverbund (Von Flächen für die Land- und Forstwirtschaft, sowie Flächen für Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft)		3491,9	
Flächen für Rohstoffabbau	98,5		
Sonstige Flächen (inkl. Verkehrsflächen)	232,1		
Bodenfläche insgesamt	11.832,3		

Die Bilanz der Flächen wurde planimetrisch ermittelt (Stand: Juli 2007).

15 Literatur und Quellen

15.1 Veröffentlichungen

- BATTENBERG, J.F. ET AL (2003): Nidda – Die Geschichte einer Stadt und ihres Umlandes.
- BFN – BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (HRSG.) (1998): Das europäische Schutzgebietssystem NATURA 2000. Bonn - Bad Godesberg.
- DASCHER, O. (Hrsg.) (1992): Nidda - Die Geschichte einer Stadt und ihres Umlandes. Nidda.
- DER KREISAUSSCHUSS DES WETTERAUKREISES (1999): Umweltbericht 1999. Friedberg.
- DER KREISAUSSCHUSS DES WETTERAUKREISES, FRAUENAMT (O.J.): Frauen gemeinsam gegen Männergewalt in der Wetterau. Friedberg.
- FRANKFURTER RUNDSCHAU (Hrsg.) (2001): Gesetz soll Ehefrauen vor rabiaten Männern schützen. Frankfurt 10.11.2001
- ENDERS, S. & MOHR, C. (1982): Denkmaltopographie Bundesrepublik Deutschland. Kulturdenkmale in Hessen. Wetteraukreis I. Theiss Verlag.
- HAMMER, G., KING, W. & WÜRMLIN-HAMMER, A. (1998): Aktuelles Praxishandbuch zum Baugesetzbuch: Arbeitshilfen, Musterbeispiele, Checklisten für die rechtssichere Bauleitplanung nach dem neuen Städtebaurecht. In der Fassung von Dezember 2001. Augsburg.
- HAPPEL, E. (1997): 40 Jahre Mensch und Natur. Der Naturpark Hoher Vogelsberg hat Geburtstag, in: Jahrbuch Naturschutz in Hessen 2. S. 19-20. Zierenberg.
- HLFB – HESSISCHES LANDESAMT FÜR BODENFORSCHUNG (1983): Bodenkarte von Hessen 1:25.000, Erläuterungen 5519 Hungen, Wiesbaden.
- HSL – HESSISCHES STATISTISCHES LANDESAMT (1988): Ausgewählte Strukturdaten über Bevölkerung und Erwerbstätigkeit in den hessischen Gemeinden 1950, 1961 und 1970 – Vergleichsdaten zur Volkszählung 1987, Heft 1, Regierungsbezirk Darmstadt. Wiesbaden.
- HSL – HESSISCHES STATISTISCHES LANDESAMT (1989): Ausgewählte Strukturdaten über die Bevölkerung am 25. Mai 1987 nach Gemeinden und Gemeindeteilen – Ergebnisse der Volkszählung 1987. Heft 8, Wetteraukreis. Wiesbaden.
- JOST-HILDEBRANDT, M. (2001): Der Seniorenwegweiser. Wegweiser für den dritten und vierten Lebensabschnitt. Hrsg. v. Magistrat der Stadt Nidda, Nidda.
- KLAUSING, O. (1974): Die Naturräume Hessens. Wiesbaden.
- KREIS-ANZEIGER DES WETTERAUKREISES (2005): „Land Hessen fördert Beratungsprojekt bis 2008“. Artikel vom 21.12.2005
- RÖDEL, R., MENZEL, P., DEUTSCH, M. & KRAUTTER, H. (1997): Das Praxishandbuch der Bauleitplanung: konkrete Vorgehensweise – aktuelle Rechtsprechung. Kissing.
- SCHMIDT-EICHSTAEDT, G. (1998): Städtebaurecht: Einführung und Handbuch-, 3. Auflage. Kohlhammer. Stuttgart.
- WEYL, R. (1980): Geologischer Führer Gießen und Umgebung. Gießen.

15.2 Pläne und Gutachten

- ARLL - AMT FÜR REGIONALENTWICKLUNG, LANDSCHAFTSPFLEGE UND LANDWIRTSCHAFT FRIEDBERG (1998): Fachbeitrag des Amtes für Regionalentwicklung, Landschaftspflege und Landwirtschaft Friedberg zur Aufstellung des Landschaftsplans der Stadt Nidda. Unveröffentlicht, Friedberg.
- ASV - AMT FÜR STRAßEN UND VERKEHRSWESEN (1995): K 169, Südspange Nidda – Antragsunterlagen für das Landesplanerische Verfahren beim RP Darmstadt. Gießen.
- ahu Ag WASSER BODEN GEOMANTIK (2001): Übergreifende Bewertung der Grundwassergewinnung im Vogelsberg. Entwurfsfassung.
- GMA STANDORTUNTERSUCHUNG (1996): Die Stadt Nidda als Standort für einen Verbrauchermarkt mit Baumarkt und Gartencenter. Projektbearbeitung Dipl.-Geogr. Gerhard Beck, Gesamtverantwortung Dipl.-Kfm. Paul Vogels. Im Auftrag der EDEKA Handelsgesellschaft Melsungen.
- HESSISCHER BAUERNVERBAND E.V. (2004): Landwirtschaftlicher Fachplan Südhessen. Bearbeitet von der GfL Planungs- und Ingenieurgesellschaft, Koblenz
- HLUG - HESSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT UND GEOLOGIE (O.J.): Altlastenkataster. Wiesbaden.
- HMWVL - HESSISCHES MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, VERKEHR UND LANDESENTWICKLUNG (2000): Landesentwicklungsplan Hessen 2000. Wiesbaden.
- INGENIEURBÜRO MICHAEL BUHLE (2003): Stadtwerke Nidda - Wassersparstudie 2003. Studie im Auftrag der Stadtwerke Nidda.
- K & L INGENIEURGESELLSCHAFT (2003/2004): Energiemanagement im Auftrag der Stadt Nidda. Gutachten im Auftrag der Stadt Nidda.
- PLANUNGSBÜRO DAMM (1998): Standortsuche geeigneter Flächen für die Windenergienutzung. Gutachten im Auftrag der Stadt Nidda.
- RPDA REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT (1996):Forstlicher Rahmenplan Südhessen, Anhörungsexemplar. Darmstadt.
- RPDA REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT (2000a): Landschaftsrahmenplan Südhessen, Entwurf. Darmstadt.
- RPDA REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT (2000b): Regionalplan Südhessen. Darmstadt.
- RPGI REGIERUNGSPRÄSIDIUM GIEßEN (2001): Regionalplan Mittelhessen. Gießen.
- Stadt Nidda (2001): Landschaftsplan der Stadt Nidda. Bearbeitet von Planungsgruppe für Natur und Landschaft. Hungen.
- Stadt Nidda (1982): Flächennutzungsplan der Stadt Nidda. Bearbeitet von Engel, H. & Grotjan P. Offenbach/Weiskirchen.

15.3 Karten

- HLFB – HESSISCHES LANDESVERMESSUNGSAMT: Topographische Karte 1 : 25.000, Blatt 5519 Hungen (1998), Blatt 5520 Nidda (1995), Blatt 5619 Staden (1994), Blatt 5620 Ortenberg (1995). Wiesbaden.
- HLFB – HESSISCHES LANDESVERMESSUNGSAMT (1995): Topographische Karte 1 : 50.000, Blatt 8 Hoher Vogelsberg, Wiesbaden.
- HLFB – HESSISCHES LANDESAMT FÜR BODENFORSCHUNG (1983): Bodenkarte von Hessen 1:25.000, Blatt 5519 Hungen. Wiesbaden.
- HLFB – HESSISCHES LANDESAMT FÜR BODENFORSCHUNG (1998): Bodenkarte von Hessen 1:50.000, Blatt L 5520 Schotten. Wiesbaden.
- HMFLFN – HESSISCHES MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, FORSTEN UND NATURSCHUTZ (1990): Standortkarte von Hessen, Gefahrenstufenkarte Bodenerosion durch Wasser, Maßstab 1:50.000, Blatt L 5518 Gießen, Wiesbaden.
- HMFLFN – HESSISCHES MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, FORSTEN UND NATURSCHUTZ (1984): Standortkarte von Hessen, Hydrogeologische Karte, Maßstab 1:50.000, Blatt L 5518 Gießen. Wiesbaden.
- HMFLFN – HESSISCHES MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, FORSTEN UND NATURSCHUTZ (1990): Standortkarte von Hessen, Hydrogeologische Karte, Maßstab 1:50.000, Blatt L 5520 Schotten. Wiesbaden.
- HMFLFN – HESSISCHES MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, FORSTEN UND NATURSCHUTZ (1979): Standortkarte von Hessen, Natürliche Standorteignung für landbauliche Nutzung, Maßstab 1:50.000 Blatt L 5518 Gießen. Wiesbaden.
- HMFLFN – HESSISCHES MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, FORSTEN UND NATURSCHUTZ (1979): Standortkarte von Hessen, Natürliche Standorteignung für landbauliche Nutzung, Maßstab 1:50.000 Blatt L 5520 Schotten. Wiesbaden.
- WETTERAUKREIS (HRSG.)(2001): Radfahren im Wetteraukreis, Radverkehrskarte 1:50.000. Friedberg.

15.4 Gesetze, Verordnungen und Erlasse

- BAUGB – BAUGESETZBUCH vom 27. August 1997. BGBl. I S. 2141.
- BauNVO – VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (Baunutzungsverordnung) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990. BGBl. I S. 132. Zuletzt geändert am 22. April 1993. BGBl. I S. 466.
- HAbfG – HESSISCHES AUSFÜHRUNGSGESETZ ZUM KREISLAUFWIRTSCHAFTS- UND ABFALLGESETZ (Hessisches Abfallwirtschaftsgesetz) vom 23. Mai 1997. GVBl. I S. 173.
- HAltlastG – Gesetz über die Erkundung, Sicherung und Sanierung von Altlasten (Hessisches Altlastengesetz) vom 20. Dezember 1994. GVBl. I S. 764.
- HDenkmalSchG – Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmale (Denkmalschutzgesetz) vom 23. September 1974. GVBl. I S. 450, in der Fassung vom 5. September 1986. GVBl. I S. 262, 270.

HLPG – Hessisches Landesplanungsgesetz vom 29.11.1994. GVBl. I S. 707.

HENatG – Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Hessisches Naturschutzgesetz) vom 16 April 1996. GVBl. I S.145. Zuletzt geändert 1. Oktober 2002. GVBl. I S. 614.

HWG – Hessisches Wassergesetz vom 6. Mai 2005

HWG – Hessisches Wassergesetz vom 6. Juli 1960, GVBl. S. 69, 177, in der Fassung vom 18. Juni 2002. GVBl. I S. 114, 26. Juni 2002.

HMLFN – HESSISCHES MINISTERIUM DES INNEREN & HESSISCHES MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, FORSTEN UND NATURSCHUTZ (1990): Gemeinsamer Erlass „Illegale Kleinbauten im Außenbereich“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.05.1990 (StAnz. Hessen 25/1990 S. 1200).

HMLFN – HESSISCHES MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, FORSTEN UND NATURSCHUTZ (1990): Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Wetterau“. In: Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Hessen, Teil I. v. 12. Januar 1990, Wiesbaden.

LANDSCHAFTSPLANVO (1996): Landschaftsplanverordnung vom 30. Juli 1996. (GVBl. I S. 343), in der Fassung vom 20. 3. 1998. Zuletzt geändert am 20. 3.1998 (StAnz. Hessen 1998 S.1191).

HMLFN – HESSISCHES MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, FORSTEN UND NATURSCHUTZ (1975): Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Vogelsberg-Hessischer Spessart“. In: Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Hessen, Teil IX, 1990. Wiesbaden.

ROG – Raumordnungsgesetz vom 18. August 1997, zuletzt geändert am 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359)

WHG – Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. November 1996. GVBl. I S.1695. Zuletzt geändert durch Gesetz vom 9.9.2001. GVBl. I S. 2331.

15.5 Internet

<http://www.bmwbw.de>: Energieeinsparverordnung (EnEV) tritt am 1. Februar 2002 in Kraft. 07.02.2002

<http://www.hessennet.de/kiv>

<http://www.hsl.de/DYN/gemeinde/Gemeindedaten3.asp>: Ausgewählte Daten über Gemeinden. 28.08.2001

<http://www.ovag.de/ovagonline/news>: Neues Heizhaus mit BHKW in Bad Salzhausen wurde in Betrieb genommen. 09.03.2001

<http://www.probahn-bus.org>

<http://www.rmv.de>

<http://www.vbv-vogelsberg.de>

<http://www.wetteraukreis.de/berichte/index.htm>: Arbeitslosigkeit in der Wetterau. 20.04.2001

Anhang

Liste Altflächen / Grundwasserschadensfälle

nach dem Altlasten-Informationssystem (ALTIS) des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie (HLUG). Ergänzt durch im ALTIS nicht verzeichnete, im Stadtgebiet bekannte Ablagerungen und aktualisiert nach dem neusten Kenntnisstand.

Schlüsselnr.	Art*	Lagebezeichnung	Straße	Rechts-	Hochwert	Bemerkung	Hausnr.
440016000000001	3	Sanierung d. Tanklagers d. Shell AG, Nidda	An der Krötenburg	3501325	5586550		12
440016000000002	3	Bodenuntersuchungen a.d. Steinbruchgelände	Steinbruch, Nidda	3502300	5586300		GWSK-1
440016000000003	3	Unsachgem. Öllagerung a.d. Grundstück d. Stadt Nidda	Oderstraße	3501432	5586105		25
440016010001001	2		Liebigstraße	3498458	5586705		1
440016010001002	2	Standort 4114 der DB AG	Streckenkilometer				1-17
440016020001001	2		Am Steinbügel	3498432	5588477		3
440016020001002	2		Bad Salzhäuser Weg	3498364	5588272		7
440016020001003	2		Glaubzähler Straße	3498343	5588693		27
440016020001004	2		Ringstraße	3498440	5588532		7
440016020001005	2		Wetterausstraße	3498358	5588382		8
440016020001006	2		Dorfplatz	3498195	5588474		6
440016020001007	2	Standort 4114 der DB AG	Streckenkilometer				1-17

Schlüsselnr.	Art*	Lagebezeichnung	Straße	Rechts-	Hochwert	Bemerkung	Hausnr.
440016020001008	2	DB Standort 4087 Nidda	Streckenkilometer				24-36
440016030000003	1	Der Kühtrieb		3504190	5590260		
440016030001001	2	Tankstelle Gröb	Frankenstraße	3503456	5591023		52
440016030001003	2		Anton-Günter-Weg	3503815	5591320		13
440016030001004	2		Zur Köhlermühle	3503849	5590914		30
440016030001005	2		Brandesgasse	3504269	5591211		35
440016030001006	2		Eichelstraße	3504046	5590920		23
440016030001008	2		Frankenstraße	3503618	5591037		40
440016030001009	2		Frankenstraße	3503552	5591119		37
440016030001010	2		Frankenstraße	3504004	5591375	Rechts- / Hochwerte ergänzt.	1a
440016030001011	2		Frankenstraße	3503478	5591091		41
440016030001012	2		Frankenstraße	3503599	5591028		42
440016030001013	2	Fa. Maria Soell GmbH	Frankenstraße	3503275	5591000		45
440016040000004	1	Mittelberg		3504350	5586150		
440016050000013	1			3497550	5585660		
440016050001001	2		Parkstraße	3498040	5585578		27
440016050001002	2		Sonnenhang	3497703	5585647		20
440016050001003	2		Parkstraße	3497962	5585536		21
440016050001004	2		Schleifeld	3496706	5583720		3
440016050001005	2		Gäßchen	3497996	5585374		6
440016050001006	2	Standort 4114 der DB AG	Streckenkilometer				1-17

Schlüsselnr.	Art*	Lagebezeichnung	Straße	Rechts-	Hochwert	Bemerkung	Hausnr.
440016060001001	2		Egerstraße	3499307	5588633		1
440016060001002	2		Alois-Thums-Straße	3499880	5588825		10
440016060001003	2		Aussiger Straße	3499268	5588701	Rechts- / Hochwerte ergänzt	7-9
440016060001004	2		Egerstraße	3499275	5588548		10
440016060001005	2		Hirschberger Straße	3499224	5588392		12
440016060001006	2		Breslauer Straße			Adresse. falsch	37
440016060001007	2		Breslauer Straße	3499512	5588099		19
440016060001008	2		Breslauer Straße	3499447	5588220		11
440016060001009	2	92 - Flugfeld (Airfield) Nidda	Königsberger Straße	3499500	5589000		
440016070001004	2		Steingasse	3500808	5587525		1
440016070001005	2		Altenburgstraße	3500739	5587303		16
440016070001008	2		Altenburgstraße	3500730	5587492		1
440016070001009	2		Im Hönsfeld	3501065	5587887		5
440016070001010	2		Ulfaer Weg	3501045	5587984		1
440016070001011	2		Hoherodskopfstraße	3500839	5587464		31
440016070001012	2		Hoherodskopfstraße	3500689	5587138		2
440016070001013	2		Radhausstraße	3500851	5587159		11
440016070001014	2		Steingasse	3500793	5587521	Rechts- / Hochwerte ergänzt	1-4
440016070001015	2		Hoherodskopfstraße	3500874	5587604		24
440016070001017	2		Hoherodskopfstraße	3500791	5587118		3
440016070001018	2		Steingasse	3500671	5587706		27

Schlüsselnr.	Art*	Lagebezeichnung	Straße	Rechts-	Hochwert	Bemerkung	Hausnr.
440016070001019	2		Im Wingert	3500523	5587783		4
440016070001020	2		Radhausstraße	3500749	5587163		1
440016080001001	2		Lindenstraße	3503252	5587046		27
440016090000005	1	Fa. Ernst Möbus KG		3502520	5586400		
440016090000014	1	Die Goldäcker		3502240	5587300		
440016090000022	1	Am Bismarckstein		3500180	5586580		
440016090001001	2		Raun	3500965	5585914		110
440016090001002	2		Markt				
440016090001003	2		Bahnhofstraße	3500463	5586273		26
440016090001004	2		Krötenburgstraße				
440016090001005	2		Raun	3500862	5586124		94
440016090001006	2		Mühlstraße	3500659	5586453		25
440016090001007	2		Johanniterstraße				
440016090001008	2		Hindenburgstraße	3500663	5586817		6
440016090001009	2		Johanniterstraße	3500418	5586189		13
440016090001010	2		Johanniterstraße	3500306	5586105		27
440016090001011	2		Schillerstraße	3500564	5586618		28
440016090001013	2		Krötenburgstraße	3500808	5586732		10
440016090001014	2		Hindenburgstraße	3500689	5586817		3
440016090001015	2		Bahnhofstraße	3500392	5586332		35
440016090001016	2		Schloßgasse	3500847	5586417		34

Schlüsselnr.	Art*	Lagebezeichnung	Straße	Rechts-	Hochwert	Bemerkung	Hausnr.
440016090001017	2		Raun (Auf dem Graben)	3500722	5586277	Rechts- / Hochwerte ergänzt	10
440016090001018	2		Altenburgstraße			Hausnr. falsch	210
440016090001019	2		Ludwigstraße	3499680	5585311		41
440016090001020	2		Abellstraße	3499752	5585704		37
440016090001021	2		Auf dem Graben	3500798	5586283	Rechts- / Hochwerte ergänzt	23a
440016090001022	2		Mühlstraße	3500653	5586386		8
440016090001023	2		Neue Straße	3500562	5586446		13
440016090001024	2		Raun	3500701	5586183		23
440016090001025	2		Am Steinacker	3502077	5589068		4
440016090001026	2		Bahnhofstraße	3500424	5586280		32
440016090001027	2		Bismarckstraße	3500695	5587039		16
440016090001028	2		Am langen Steg	3500564	5586210		27
440016090001029	2		Raun	3500919	5586071		100
440016090001030	2		Schillerstraße	3500724	5586661	Rechts- / Hochwerte ergänzt	31a
440016090001031	2		Hohensteiner Straße	3500984	5585911		2
440016090001032	2		Schillerstraße	3500695	5586664		31
440016090001033	2		Raun	3500857	5586096		96
440016090001034	2	Standort 4114 der DB AG	Streckenkilometer				1-17
440016090001035	3	Ölschadensfall a. d. Anwesen v. Herrn W. Schmidt	Brückenstraße	3501885	5589075		49
440016090001036	3	Untergrundverunreinigung a. d. Anwesen Appel / Nie	Bürgerstraße	3504725	5585615		26
440016090001037	2	Standort 4087 DB AG (Bahnhof Nidda)	Streckenkilometer	3495410	5588200		24-36

Schlüsselnr.	Art*	Lagebezeichnung	Straße	Rechts-	Hochwert	Bemerkung	Hausnr.
440016090001038	2	Hornitex (ehem. Himmelsbach)	Ludwigstraße	3499750	5585375		
440016100000006	1	Im Hundsgarten		3507480	5587480	Neuermittlung der Rechts- / Hochwerte: 3507484 / 5587389 O.-Lais, Fl.4, Nr.127	
440016100000007	1			3507540	5586520		
440016100001004	2		Michelnauer Straße	3507039	5587076		20
440016100001011	2		Im Großen Garten	3507140	5586676		1
440016100001012	2		Außerhalb	3502211	5594372		6
440016110000001	1			3502900	5589930		
440016110000002	1	Eiserhennsfeld		3502550	5591000		
440016110000011	1	In der Hohl		3503260	5589680		
440016110001001	2		Rhönstraße	3502891	5590049	Rechts- / Hochwerte ergänzt	17
440016110001002	2		Aufeldstraße	3502750	5590177		17
440016110001003	2		Rhönstraße	3502830	5590071		42
440016110001004	4	Kraft-Wärme Oberschmitt GmbH	Rhönstraße	3502750	5589900		13
440016120000012	1	Der Schirnberg		3495540	5587030		
440016120000021	1	Fa. Nickel		3495620	5588280		
440016120001001	2		Wydratstraße	3496168	5587922		58
440016120001002	2		Steinheimer Weg	3495197	5588545		32
440016120001003	2	Standort 4114 der DB AG	Streckenkilometer				1-17
440016120001004	2	DB Standort 4087 Nidda	Streckenkilometer	3500050	5586145		24-36

Schlüsselnr.	Art*	Lagebezeichnung	Straße	Rechts-	Hochwert	Bemerkung	Hausnr.
440016130000015	1			3505720	5583580	Neuermittlung der Rechts- / Hochwerte: 3505578 / 5583606 Schwickartshsn., Fl.7, Nr.36	
440016140000016	1			3501000	5594540		
440016150000017	1	Höllgraben		3501350	5593930		
440016150001001	2		Steinstraße	3500634	5591742		59
440016150001002	2		Ernstgasse	3501121	5592240		37
440016160000008	1	Am Lohberg		3501500	5589700		
440016160000009	1			3501650	5590110		
440016160000010	1			3502630	5589250		
440016160001001	2		Am Martinsberg	3501504	5588859		1
440016170000019	1			3493620	5587450	Neuermittlung der Rechts- / Hochwerte: 3493608 / 5587317 U-Widdersh. Fl.4, Nr. 46	
440016170001001	2		Hungener Straße			Adresse falsch	3
440016170001002	2		Zum Kindstein	3494209	5588004		3
440016180000020	1	Auf der Hohl		3501600	5583750		
440016180001001	2		Untergasse	3501101	5584395		33
440016180001002	2		Asterweg	3500823	5584305		1
440016180001003	2		Obergasse	3501598	5584265		27

Im Stadtgebiet bekannte Ablagerungen

Schlüsselnr.	Art*	Lagebezeichnung	Straße	Rechts-	Hochwert	Bemerkung	Hausnr.
0	5	Johannsköppel	Ulfa Fl.13, Nr.45	3500188	5593608	Bez. A	
0	5	Döllenrain	Ulfa Fl.13, Nr. 87	3500185	5593164	Bez. B	
0	5	Die Liebfrauenwiese	U-Schm. Fl.4 Nr.146	3501823	5589265	Bez. D	
		Am Steinbruch	U-Schm.	3501325	5588621		
0	5	Am Ulfaer Weg	Kohden Fl.3, Nr.192	3500957	5588130	Bez. E	
0	5	Kirchwald	Bor. Fl.5, Nr.28/43	3497651	5587945	Bez. F	
0	5	Hohenstein	Mich. Fl.8, Nr.2	3502359	5586665	Gez. G (05	
0	5	Im Egelsee/Glöserberg	Wa. Fl.18,Nr.5 o.44	3501607	5584981	Bez. I	
0	5	Am Ziegenloh	Ni. Fl.15, Nr.213	3501455	5586494	Bez. K	
0	5	Bei der Windmühle	O.-Lais Fl.8, Nr.95	3507575	5586075	Bez. X	
0	5	Auf der Klippe	Ni,Fl.15, 33/1,34/1,9	3501893	5586683	Bez. Y	
0	5	Am Sportplatz	Fauerb. Fl.8, Nr.17	3505125	5586142	Bez. 04	
0	5	Hinweis Forstamt: Munitionsdepot „Harbwald“		3499565	5589907	unbekannt	

- Art*: 1 = Altablagerungen
 2 = Altstandorte
 3 = Grundwasserschadensfall
 4 = Schädliche Bodenveränderung
 5 = im Stadtgebiet bekannte Ablagerungen