



# STADT NIDDA

Wilhelm-Eckhardt-Platz ♦ 63667 Nidda ♦ Tel.: 06043/8006-0  
E-Mail: info@nidda.de ♦ Internet: www.nidda.de

## Amtliche Bekanntmachung

### Bauleitplanung der Stadt Nidda

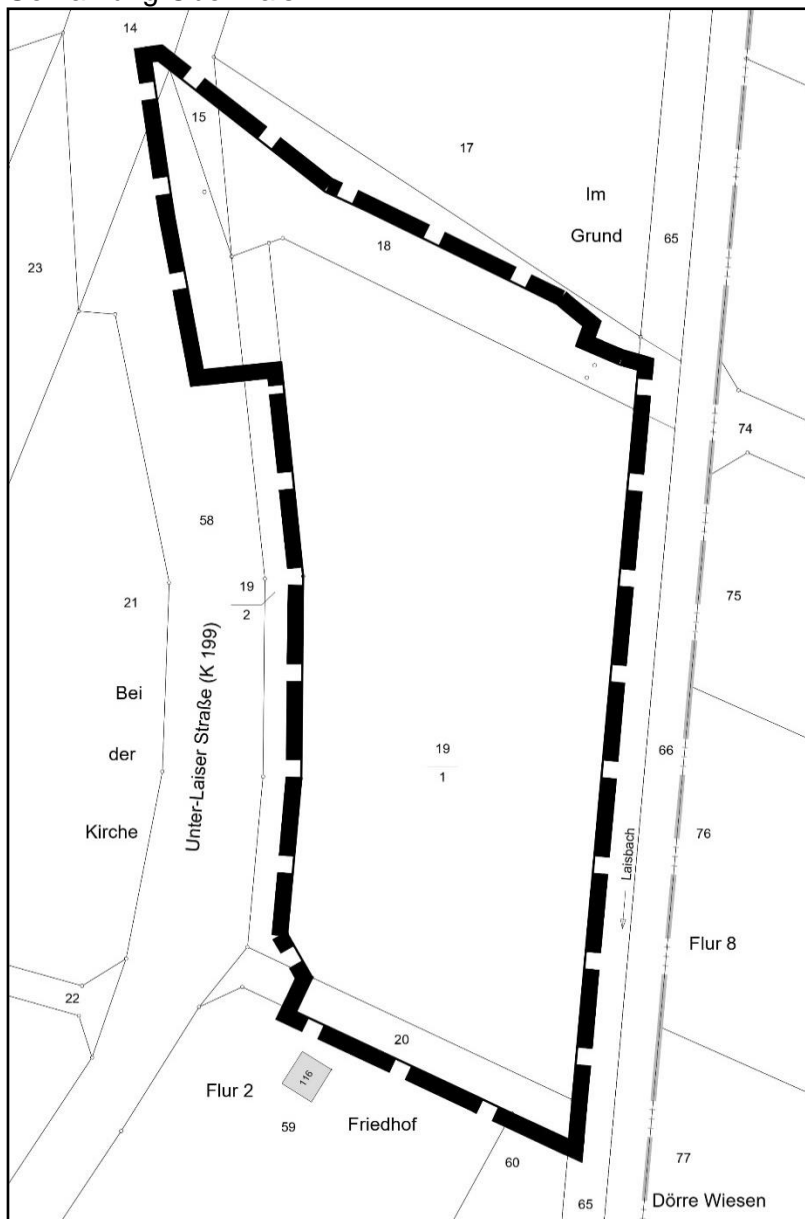
### Bebauungsplan OL 9 "Feuerwehrhaus Ober-Lais" im Stadtteil Ober-Lais

### hier: Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nidda hat am 17.09.2024 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des Entwurfs des Bebauungsplanes OL 9 "Feuerwehrhaus Ober-Lais" im Stadtteil Ober-Lais beschlossen.

Ziel der Planung ist der Neubau eines Feuerwehrhauses.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans mit einer Größe von 4.857 m<sup>2</sup> umfasst die Flurstücke 15 teilweise, 18 teilweise, 19/1, 19/2 teilweise, 20 teilweise und 58 teilweise in der Flur 2, Gemarkung Ober-Lais.



Es wird hiermit bekannt gemacht, dass der Inhalt dieser Bekanntmachung, der Entwurf des Bebauungsplans bestehend aus Planzeichnung, Textfestsetzungen, Begründung, Umweltbericht, Fachgutachten sowie die bereits vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen

**vom 03.12.2024 bis einschließlich 09.01.2025**

im Internet unter der Adresse

**[www.nidda.de/leben/bauen-wohnen/bauflaechen-in-derentwicklung](http://www.nidda.de/leben/bauen-wohnen/bauflaechen-in-derentwicklung)**

veröffentlicht werden.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB wird bekanntgemacht, dass folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind:

1. Umweltbericht mit
  - Darstellung und Berücksichtigung der in Fachgesetzen und -plänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes
  - Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrade der Umweltprüfung
  - Bestandsaufnahme der von der Planung voraussichtlich erheblich betroffenen Umweltbelange (Schutzgebiete, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaftsbild, Mensch und Gesundheit, Kulturgüter)
  - Prüfung und Bewertung der voraussichtlichen umweltrelevanten Auswirkungen auf die betroffenen Schutzgüter
  - Festlegung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich.
2. Artenschutzrechtliche Ersteinschätzung zu den Tiergruppen Fledermäuse, Vögel, Reptilien, Amphibien und Maculinea-Arten
3. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag mit Untersuchung und Bewertung der Tiergruppen, Vögel, Amphibien und Maculinea-Arten sowie Festlegung von Artenschutzmaßnahmen
4. FFH-Vorprüfung zum nahegelegenen Europäischen Vogelschutzgebiet „Vogelsberg“
5. Orientierende geotechnische Untersuchung mit Bewertung der Geologie, Hydrogeologie, Grundwasserverhältnisse und Durchlässigkeit der Böden sowie Baugrundbeurteilung
6. Umweltbezogene Stellungnahmen zu folgenden Themen:
  - Regionalverband FrankfurtRheinMain: Heilquellenschutzgebiet, Strategische Umweltprüfung
  - Hessen Forst: Eingrünung
  - Kampfmittelräumdienst: Kampfmittel
  - Naturschutzverbände: Zersiedlung, Kompensationsfläche, Lichtverschmutzung, Verwendung von Niederschlagswasser
  - Wetteraukreis: Bodendenkmäler, Artenschutz, Lage des Feuerwehrgrundstückes, Heilquellenschutzgebiet, Gewässerschutz, Versickerung von Niederschlagswasser, Abwasserentsorgung
  - Regierungspräsidium Darmstadt: Gewässerschutz, vorsorgender und nachsorgender Bodenschutz, Immissionsschutz
  - Landesamt für Denkmalpflege: Bodendenkmäler.

Es wird darauf hingewiesen,

- dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
- dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen ([toeb-beteiligung@nidda.de](mailto:toeb-beteiligung@nidda.de)), bei Bedarf aber auch auf anderem Weg (z.B. schriftlich oder zur Niederschrift) abgegeben werden können,
- dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können,
- dass die Planunterlagen zusätzlich in Papierform in der Stadtverwaltung Nidda, Wilhelm-Eckhardt-Platz (Rathaus), Zimmer 204 zur Einsichtnahme während der allgemeinen Dienststunden der Verwaltung

Montag bis Mittwoch  
Donnerstag  
Freitag

8.00 bis 12.00 Uhr sowie 14.00 bis 16.00 Uhr  
8.00 bis 12.00 Uhr sowie 14.00 bis 18.00 Uhr  
8.00 bis 12.00 Uhr

(sowie nach Vereinbarung) zur Einsichtnahme ausliegen.

Gemäß § 4a Abs. 5 BauGB können Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Die zugehörige 5. Änderung des Flächennutzungsplans wird im Parallelverfahren vom Regionalverband Frankfurt RheinMain durchgeführt.

Der Regionalverband führt die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB ebenfalls in der Zeit vom 03.12.2024 bis einschließlich 09.01.2025 durch.

Die Planunterlagen können auf der Website des Regionalverbandes (<https://www.region-frankfurt.de/beteiligungsverfahren>) abgerufen werden.

Aufgestellt Nidda, 15.11.2024

Der Magistrat der Stadt Nidda

Thorsten Eberhard  
Bürgermeister