



STADT NIDDA

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

Amtliche Bekanntmachung

Bauleitplanung der Stadt Nidda Aufstellung des Bebauungsplans St 4 „Ferienhausanlage Stornfels“ in Nidda Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nidda hat am 29.10.2023 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans St 4 „Ferienhausanlage Stornfels“, im Stadtteil Stornfels einschließlich Begründung mit Umweltbericht, sowie den textlichen Festsetzungen vom September 2024 gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit wird die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen.

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

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Rand der Ortslage Stornfels. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 25 und 26 sowie 38 (teilweise) in Flur 1 in der Gemarkung Stornfels mit einer Fläche von ca. 2.650 m². Der Planbereich besteht aus einem unbebauten Außenbereichsgrundstück und einem Teil der Straße „Am Ringweg“. Er wird im Norden und Westen durch eine Wegeparzelle (Flurstück Nr. 23) sowie die Parzelle Nr. 24 begrenzt. Die Straße „Am Ringweg“ wird bis einschließlich der Kreuzung „Forsthausstraße“ in den Geltungsbereich einbezogen. Im Süden bzw. Osten grenzen die rückwärtigen Grundstücke der Bebauung „Römerstraße“ und „Am Höhenblick“ sowie Gartenflächen entlang des Ringwegs an.

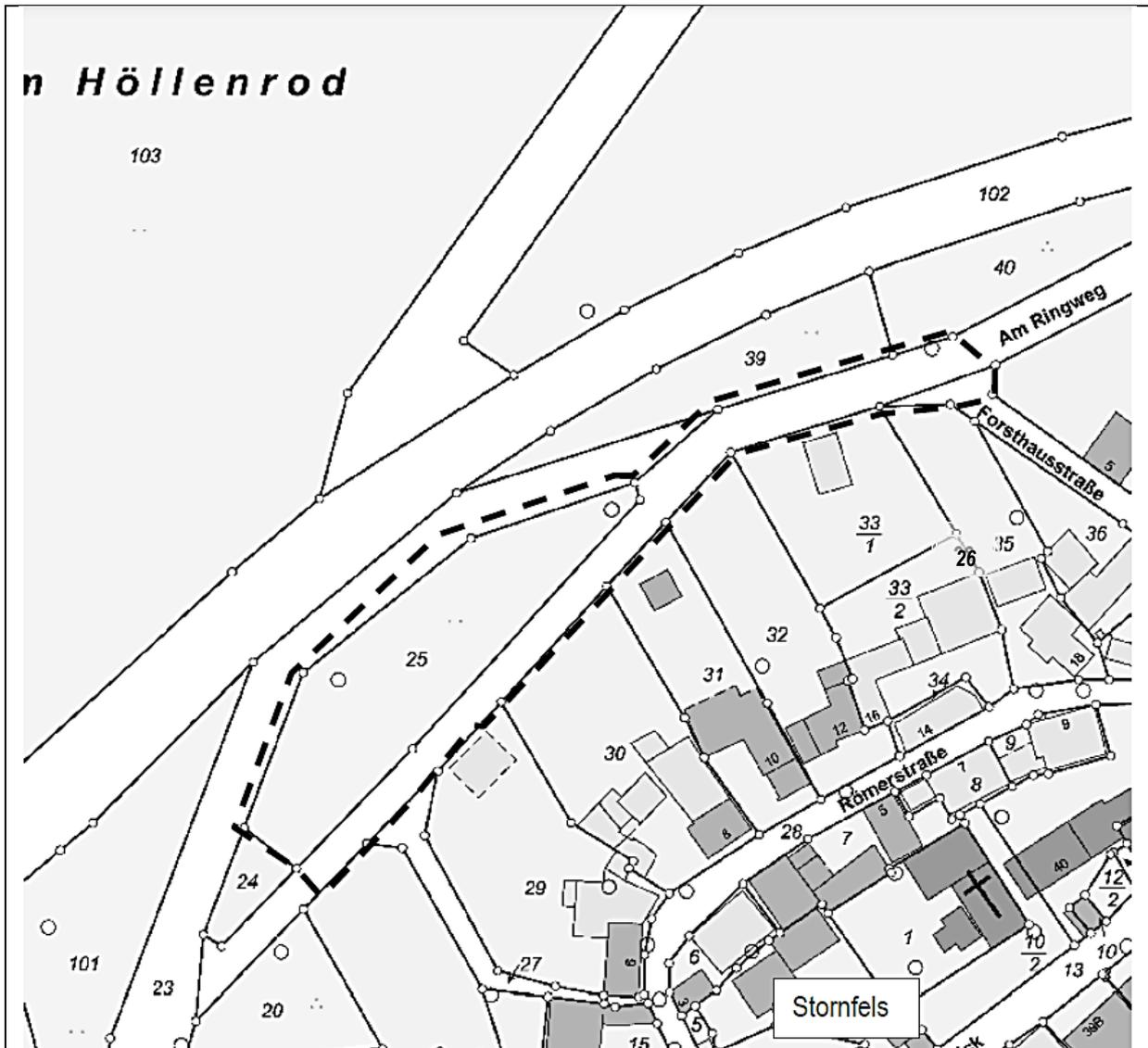
Neben der Fläche des geplanten Sondergebietes Ferienhausanlage (ca. 1.530 m²) wird der Teil der Straße „Am Ringweg“ als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung und Erschließung in den Geltungsbereich aufgenommen (ca. 1.120 m²).

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

Der Bebauungsplan schafft mit der Festsetzung des Sondergebietes die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für die Anlage und ihre Erschließung. Die Einbeziehung der Wege- bzw. Straßenparzelle als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Wirtschafts- und Erschließungsweg - dient der vorsorglichen Schaffung von Baurecht für Erschließungsanlagen. Der Bebauungsplan regelt Art und Maß der Nutzung durch Festsetzung zulässiger Nutzungen und baulicher Möglichkeiten anhand von maximaler Grundfläche und Gebäudehöhe. Dadurch wird die angestrebte nachhaltige und an das ländliche Umfeld von Stornfels angepasste Bauweise

gesichert. Entsprechende grünordnerische Festsetzungen regeln Erhalt und Entwicklung des Vegetationsbestandes auf dem Areal.

Stadt Nidda, Stadtteil Stornfels Bebauungsplan Nr. St 4 „Ferienhausanlage Stornfels“
Hier: räumlicher Geltungsbereich



Der Entwurf des Bebauungsplans St 4 „Ferienhausanlage Stornfels“ einschließlich Begründung, textlichen Festsetzungen und Umweltbericht sowie spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung und Natura 2000-Verträglichkeitsprognosen wird nach § 3 Abs. 2 BauGB

vom 18.11.2024 bis einschließlich 20.12.2024

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

Zusätzlich können die Planunterlagen in der Stadtverwaltung Nidda, Fachdienst Bauverwaltung, Wilhelm-Eckhardt-Platz, 63667 Nidda, Zimmer Nr. 202 während der allgemeinen Dienststunden

Montag bis Mittwoch	8.00 bis 12.00 Uhr sowie 14.00 bis 16.00 Uhr
Donnerstag	8.00 bis 12.00 Uhr sowie 14.00 bis 18.00 Uhr
Freitag	8.00 bis 12.00 Uhr

eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen per E-Mail an das Funktionspostfach der Stadt Nidda toeb-beteiligung@nidda.de oder an info@naturprofil.de gesendet werden. Zusätzlich können in der Stadtverwaltung Nidda während der vorgenannten Dienststunden in Zimmer Nr. 202 - schriftlich oder mündlich zur Niederschrift - Stellungnahmen abgegeben werden. Über die abgegebenen Stellungnahmen entscheidet die Stadtverordnetenversammlung in öffentlicher Sitzung.

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

Aufgestellt: Nidda, 15.11.2024

Magistrat der Stadt Nidda

Thorsten Eberhard
Bürgermeister