



# 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, Stadtteil Ober-Widdersheim  
Bebauungsplan Nr. OW 12 „Beiderseits der Basaltstraße“  
(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)  
hier: Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung durch Veröffentlichung im Internet  
sowie in Form der Entwurfsoffenlage gem. § 13 (2) 2 i.V.m. § 3 (2) BauGB**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nidda hat in ihrer Sitzung am 25.08.2020 gemäß § 2 (1) BauGB den Bebauungsplan OW 12 „Beiderseits der Basaltstraße“ im Stt. Ober-Widdersheim zur Aufstellung beschlossen.

**Die Beschlussfassung zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.**

In ihrer Sitzung am 29.10.2024 hat die Stadtverordnetenversammlung nunmehr den Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 13 (2) 2 und § 3 (2) BauGB sowie die gleichzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 (2) 3 und § 4 (2) BauGB gefasst:

Das Gebiet des vorliegenden des Bebauungsplanes liegt im Norden des Stadtteiles Ober-Widdersheim.

Mit einer Fläche von insgesamt rd. 2 ha umfasst der räumliche Geltungsbereich die Flurstücke 14/6, 14/5, 19/2, 16/1, 17/3, 17/2 17/4, 19/1, 20, 26, 27/1, 320/5, 320/6, 320/7 (teilw.), 457/1 (teilw., Unter-Widdersheimer-Straße), 456/6, 455/2, 527 (jew. teilw., Basaltstraße) und 318/2 (teilw. Gildenwaldstraße) in der Flur 1 der Gemarkung Ober-Widdersheim.

Lage und vorläufige Abgrenzung des Plangebietes sind den beigefügten Übersichtskarten zu entnehmen.

Mit der Aufhebung der vormaligen betrieblichen und bergrechtlichen Nutzung besteht im Nordwesten von Ober-Widdersheim die sinnvolle Möglichkeit, die derzeitigen Freiflächen beiderseitig der Basaltstraße im Sinne einer Flächenkonversion nachzunutzen und einen städtebaulichen Lückenschluss zwischen der Bebauung an der Unter-Widdersheimer-Straße im Südosten und der Bebauung an der Gildenwaldstraße weiter im Norden zu vollziehen.

Damit wird ein wesentlicher Beitrag geleistet, um der Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken und Wohnraum in Ober-Widdersheim und darüber hinaus im Bereich der Stadt Nidda entgegenzuwirken. Mit dem Bebauungsplan wird ein Wohnraumangebot in verschiedenen Nutzungssegmenten (vom Reihenhaus über Doppelhaus bis zum freistehenden Einfamilienwohnhaus) geschaffen.

Da die Anwendungsvoraussetzungen gegeben sind, erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Beiderseits der Basaltstraße“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB.

Nach § 13a (2) 1 BauGB i.V.m. § 13 (3) 1 BauGB wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes (08/09-2024) mit Begründung, ein Umweltfachbeitrag (mit Bestandskarte), ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, eine Schalltechnische Untersuchung, die Vorplanung zur Erschließung, eine Baugrunduntersuchung (geo- und abfalltechnisches Gutachten) sowie eine tiefergehende, umwelttechnische Erkundung der Untergrundverhältnisse werden in der Zeit von

**Montag, 18.11.2024 bis einschließlich Freitag, 20.12.2024**

im Internet, auf der Homepage der Stadt Nidda ([www.nidda.de/leben/bauen-wohnen/bauflächen in der Entwicklung](http://www.nidda.de/leben/bauen-wohnen/bauflächen_in_der_Entwicklung)) und unter [www.bauleitplanung.hessen.de](http://www.bauleitplanung.hessen.de) veröffentlicht. Die Planunterlagen können zudem auch unter [www.seifert-plan.com](http://www.seifert-plan.com) eingesehen und abgerufen werden.

Über die oben genannten Unterlagen hinaus liegen bislang keine weiteren umweltrelevanten Informationen oder umweltbezogenen Stellungnahmen vor.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet erfolgt eine öffentliche Auslegung der benannten Unterlagen (nach § 3 (2) BauGB) in der Stadtverwaltung Nidda, Wilhelm-Eckhardt-Platz (Rathaus), Zimmer204. Eine Einsichtnahme ist während des o.g. Veröffentlichungszeitraumes zu den allgemeinen Dienststunden (Montag bis Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr sowie Montag bis Mittwoch 14.00 bis 16.00 Uhr und Donnerstag von 14.00 bis 18.00 Uhr) sowie nach Vereinbarung möglich.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bevorzugt unter [toeb-beteiligung@nidda.de](mailto:toeb-beteiligung@nidda.de) oder [matthias.rueck@seifert-plan.com](mailto:matthias.rueck@seifert-plan.com) abgegeben werden. Stellungnahmen können auch auf postalischem Weg abgegeben oder bei der Stadtverwaltung zu Protokoll gegeben werden.

Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahme mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Stellungnahmen, die nicht innerhalb der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden, können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben (§ 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 4a Abs. 5 BauGB).

Es wird auch darauf hingewiesen, dass vorgelegte Stellungnahmen zum Vollzug der Abwägung nach § 1 (7) BauGB in öffentlicher Sitzung behandelt werden.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt im Rahmen des Planungsprozesses und unter Beachtung der geltenden Datenschutz-Grundverordnung.

Die Vorbereitung und Durchführung der gesetzlichen Beteiligungsschritte wurde gemäß § 4b BauGB (Einschaltung eines Dritten) der Planungsgruppe Prof. Dr. V. Seifert, in 35440 Linden übertragen.

Aufgestellt: Nidda, 15.11.2024

Der Magistrat der Stadt Nidda

Thorsten Eberhard  
Bürgermeister

## Übersichtskarten:

- Lage und Abgrenzung des Plangebietes (jeweils ohne Maßstab)

