

## Amtliche Bekanntmachung

### **Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit zur 1. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 22 N „Wasserweg“ der Stadt Niedenstein**

#### **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Niedenstein hat in ihrer Sitzung am 16.11.2023 die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 zur Kenntnis genommen und die vorgenommene Auswertung beschlossen.

Es wurde ebenso als folgender Verfahrensschritt die Auslegung des Entwurfs zur 1. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 22 N nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wird hiermit bekannt gemacht, dass die 1. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 22 N „Wasserweg“ der Stadt Niedenstein, mit Begründung in der Zeit vom **09.02.2024 bis einschließlich 11.03.2024** (sofern auf die genannten Tage kein gesetzlicher Feiertag fällt) beim Magistrat der Stadt Niedenstein unter der Besucheranschrift:

Sachgebiet Bauen – und Umwelt  
Sparkassenplatz 1 (Zugang über Oberstraße)  
34305 Niedenstein

während der Dienststunden

montags	8.30 – 12.30 Uhr und 14.00 – 15.30 Uhr
dienstags	Termine nur nach Vereinbarung
mittwochs	7.30 – 12.30 Uhr und 14.00 -15.30 Uhr
donnerstags	14.00 -18.00 Uhr
freitags	Termine nur nach Vereinbarung

zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt.

Zusätzlich können die ausliegenden Unterlagen auf der Internetseite der Stadt Niedenstein <https://www.niedenstein.de/rathaus/aktuelles/bekanntmachungen-b-plaene> eingesehen werden.

Während der öffentlichen Auslegung können Stellungnahmen zu den Entwurfsunterlagen schriftlich oder zur Niederschrift beim Magistrat der Stadt Niedenstein unter der oben genannten Besucheranschrift während der Sprechzeiten abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bebauungsplanänderung gem. § 4 a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

#### **Abgrenzung**

Das Verfahrensgebiet der 1. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 22 N „Wasserweg“ befindet sich in Niedenstein, Kernstadt und umfasst die in der Gemarkung Niedenstein in der Flur 1 liegenden Flurstücke 151, 152 und 158/4 (tlw.).



Übersichtsplan ohne Maßstab

### Ziel und Zweck der Planung

Mit der Aufstellung der 1. Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 22 N „Wasserweg“ wird ein Bauplatz geschaffen, der in der Stadt Niedenstein benötigt wird.

Zur Deckung der hohen Nachfrage nach Wohnraum, wurden in den letzten Jahren Innerortsbereiche nachverdichtet und innerörtliche Baulücken geschlossen. Diese Entwicklung hat zu einer Stabilisierung gemeindlicher Infrastruktureinrichtungen sowie zur Vitalisierung innerörtlicher Siedlungsräume beigetragen.

Die 1. Erweiterungsplanung umfasst eine im Außenbereich liegende Fläche, die jedoch auf Grund bestehender Rahmenbedingungen der Ortslage zugeordnet werden kann.

Niedenstein, den 31.01.2024

Der Magistrat der Stadt Niedenstein  
gez. Frank Grunewald (Bürgermeister)