AMTLICHE BEKANNTMACHUNG DER STADT NIEDENSTEIN

10. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES IM BEREICH „AUF DER HARDT“

Bekanntmachung der Aufstellung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

I. Aufstellungsbeschluss

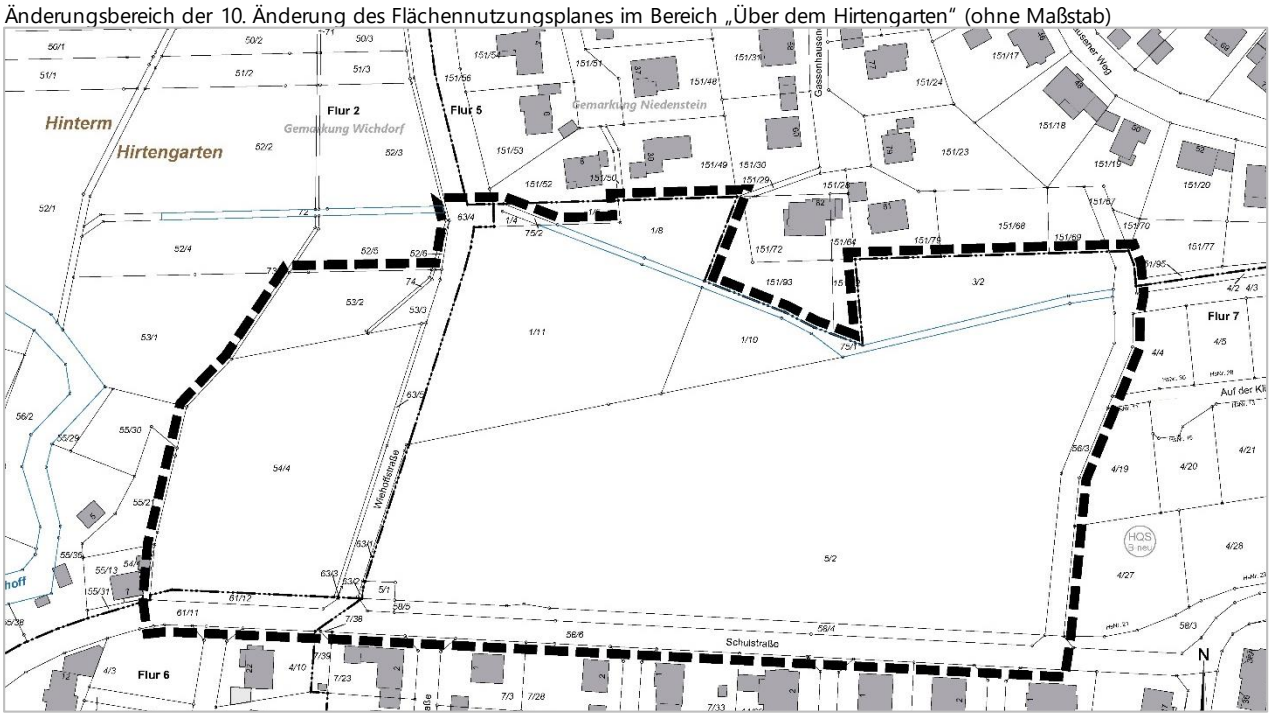
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Niedenstein hat in öffentlicher Sitzung am 14.11.2024 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Auf der Hardt“ in der Gemarkung Wichdorf (Niedenstein) beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht.

II. Änderungsbereich, Ziel und Zweck der Planung

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um eine ca. 4,46 ha große landwirtschaftlich geprägte Fläche zwischen den Stadtteilen Wichdorf und Niedenstein und umfasst folgende Flurstücke:
<u>Gemarkung Wichdorf, Flur 2:</u>
53/2, 53/3, 54/4, 63/1, 63/2, 63/3, 63/4, 63/5, 74 (tlw.)
<u>Gemarkung Wichdorf, Flur 6:</u>
61/11 (tlw.), 61/12
<u>Gemarkung Wichdorf, Flur 7:</u>
1/4, 1/8, 1/10, 1/11, 3/2, 5/1, 5/2, 7/38, 56/3, 58/4, 58/5, 58/6, 75/1, 75/2

Der Flächennutzungsplan der Stadt Niedenstein, rechtskräftig seit dem 14.07.1993, stellt die Flächen des Plangebietes als *Flächen für die Landwirtschaft* mit *Ackerflächen* sowie *Grünland* im Bestand dar. Dementsprechend wird die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.
Die Abgrenzung des Änderungsbereiches ist aus der nachfolgenden Karte ersichtlich.

Änderungsbereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Über dem Hirtengarten“ (ohne Maßstab)



<u>Ziel und Zweck der Planung</u>
Die Stadt Niedenstein beabsichtigt mit dem im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 8 W die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes sowie den dazugehörigen Verkehrs- und Ausgleichsflächen für Natur und Landschaft unter besonderer Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten.

III. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Des Weiteren hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Niedenstein in öffentlicher Sitzung am 14.11.2024 die Durchführung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Auf der Hardt" im sogenannten Regelverfahren beschlossen.

Daher wird im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB den Bürgerinnen und Bürgern die Gelegenheit gegeben, sich frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu informieren; zugleich besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Hierzu liegen die Planunterlagen (Vorentwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht, Stand: 26.03.2025) in der Zeit

vom 03.04.2025 bis einschließlich 09.05.2025

im Rathaus der Stadt Niedenstein, Obertor 8, 34305 Niedenstein während der allgemeinen Dienststunden

Montag	08:30 Uhr – 12:30 Uhr
	14:00 Uhr – 15:30 Uhr
Mittwoch	07:30 Uhr – 12:30 Uhr
	14:00 Uhr – 15:30 Uhr
Donnerstag	14:00 Uhr – 18:00 Uhr

(sofern auf die genannten Tage kein gesetzlicher Feiertag fällt)

sowie außerhalb der Sprechzeiten nach Terminvereinbarung zur Einsichtnahme öffentlich aus. Zusätzlich können die ausliegenden Unterlagen auf der Homepage der Stadt Niedenstein unter https://www.niedenstein.de/rathaus/aktuelles/bekanntmachungen-b-plaene/ eingesehen werden.

Während dieser Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zur Planung abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch an bauamt@niedenstein.de übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung der Stadt Niedenstein im Rathaus, Obertor 8, 34305 Niedenstein, während der Sprechzeiten abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB einem Dritten (pwf AG, Herkulesstraße 39, 34119 Kassel) übertragen worden ist.

Niedenstein, den 02.04.2025

Stadt Niedenstein
-Der Magistrat-
gez. Frank Grunewald
Bürgermeister