

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG DER STADT NIEDENSTEIN

11. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES IM BEREICH „KUHBAUMWEG“

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 25.09.2025 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Kuhbaumweg“ in der Gemarkung Kirchberg (Niedenstein) beschlossen.

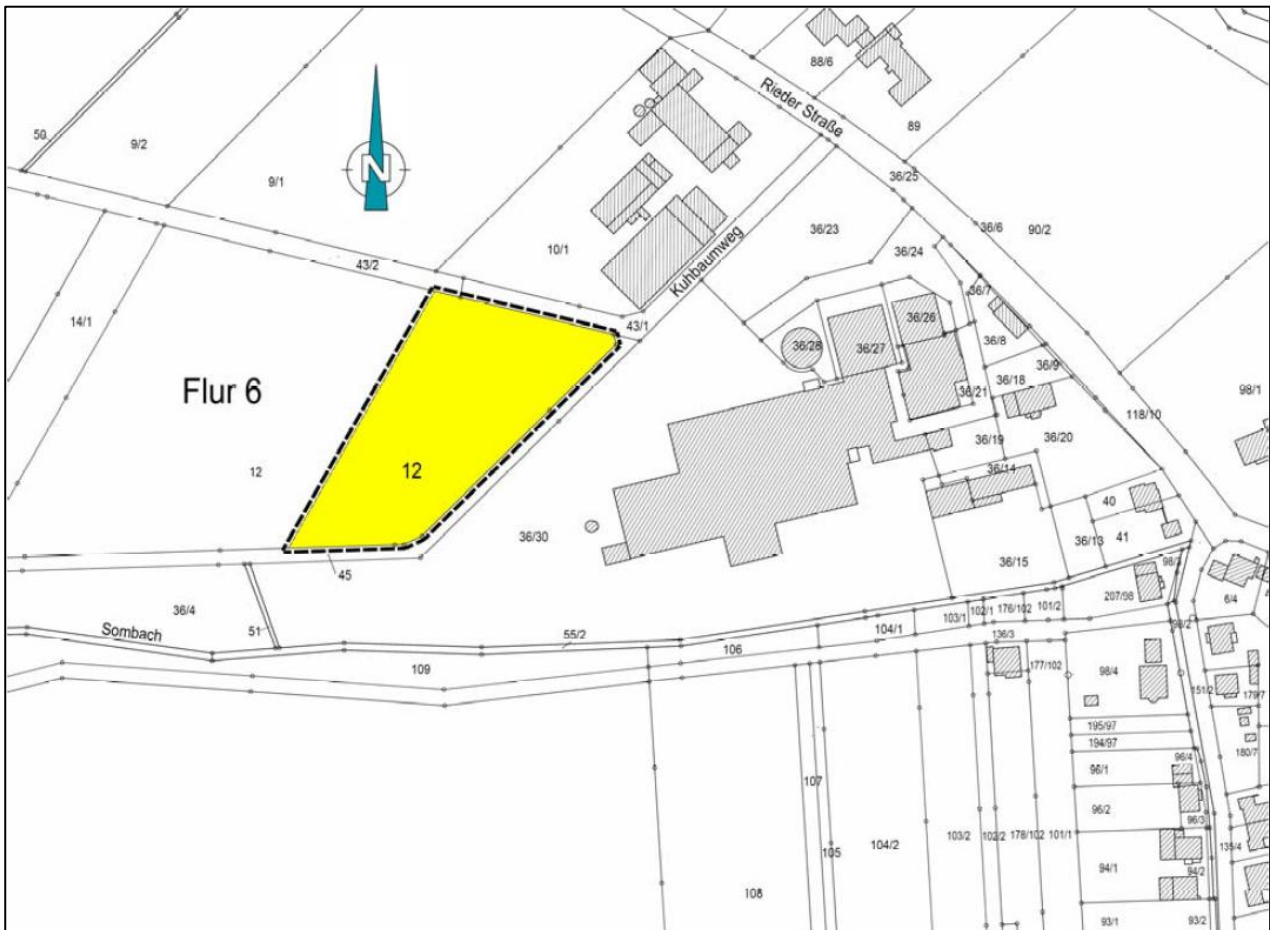
Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht.

II. Änderungsbereich, Ziel und Zweck der Planung

Das Verfahrensgebiet befindet sich in der Gemarkung Kirchberg und umfasst eine Teilfläche des in der Flur 6 liegenden Flurstücks 12.

Die Fläche wird begrenzt, im Norden durch den *Kuhbaumweg*, im Osten und Süden durch die Wegeparzelle 45 sowie im Westen durch Flächen der Landwirtschaft.

Die Abgrenzung des Änderungsbereiches ist aus der nachfolgenden Karte ersichtlich.



Änderungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Kuhbaumweg“ (ohne Maßstab)

Ziel und Zweck der Planung

Im Rahmen ihrer weiteren Entwicklungsplanung beabsichtigt die Stadt Niedenstein die Ausweisung eines Gewerbegebietes im Anschluss an ein bestehendes Gewerbegebiet, das sich östlich im Bereich der *Rieder Straße* entwickelt hat.

Die Flächenausweisung dient der Entwicklung eines ortsansässigen Gewerbebetriebes.

Die Firma möchte ihren Betrieb auf einen Standort konzentrieren und bedarfsgerecht erweitern. Derzeit ist der Betrieb im Bereich der Ortslage auf drei Standorte verteilt. An den vorhandenen Betriebsstandorten bestehen keine entsprechenden Entwicklungsmöglichkeiten. Die Flächenausweisung dient dem Erhalt des Betriebes, einer notwendigen Kapazitätserweiterung sowie einer Neuordnung der Betriebsabläufe. Zur Realisierung der aktuellen Erweiterungsabsichten besteht die Notwendigkeit zur Änderung des Flächennutzungsplanes. Ziel ist die Ausweisung einer gewerblichen Baufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO.

III. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Niedenstein hat in einer öffentlichen Sitzung am 18.12.2024 die Durchführung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Kuhbaumweg“ 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. Die Planunterlagen (Vorentwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht, Stand: 21.11.2025) können in der Zeit

vom 07.01.2026 bis einschließlich 09.02.2026

auf der Homepage der Stadt Niedenstein unter <https://www.niedenstein.de/rathaus/aktuelles/bekanntmachungen-b-plaene/> eingesehen werden.

Zusätzlich zu der Veröffentlichung im Internet liegen die vorgenannten Unterlagen in der Zeit vom 07.1.2026 bis einschließlich 09.02.2026 im Rathaus der Stadt Niedenstein, Obertor 8, 34305 Niedenstein während der allgemeinen Dienststunden (sofern auf die genannten Tage kein gesetzlicher Feiertag fällt)

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

sowie außerhalb der Sprechzeiten nach Terminvereinbarung zur Einsichtnahme öffentlich aus.

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 (Büro für Stadtbauwesen, Hühnefelder Straße 20, 34295 Edermünde) übertragen worden ist.

Niedenstein, den 18.12.2025

Stadt Niedenstein
-Der Magistrat-
gez. Frank Grunewald
Bürgermeister