

## Amtliche Bekanntmachung

**Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 18 N "Zentrum" – 2. Änderung der Stadt Niedenstein gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.**

### I. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Niedenstein hat in ihrer Sitzung am 13.09.2018 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 N "Zentrum" beschlossen.

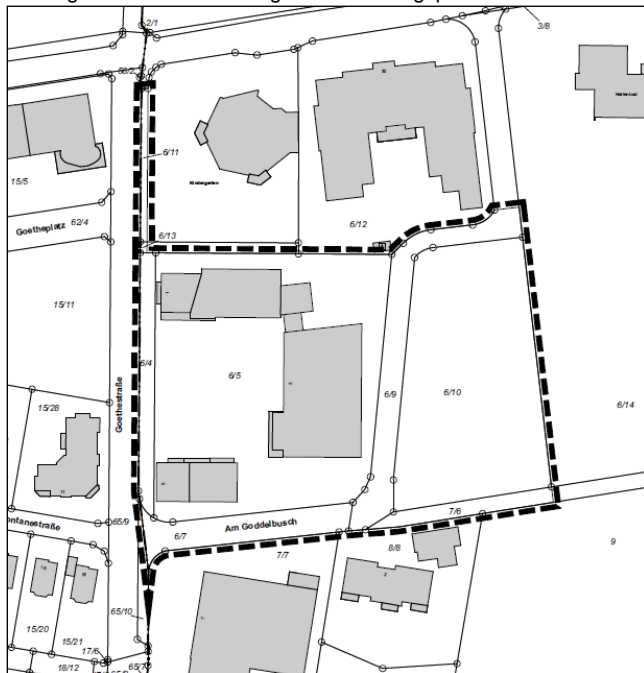
Der Aufstellungsbeschluss wird gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB hiermit öffentlich bekannt gemacht.

### II. Darlegung allgemeiner Ziele und Zwecke der Planung

#### 1. Räumlicher Umfang

Der ca. 11.990 m<sup>2</sup> große Geltungsbereich umfasst die in der Gemarkung Niedenstein liegenden Flurstücke Nr. 6/4, 6/5, 6/7, 6/9 (teilw.), 6/10, 6/11 (teilw.), 6/13 (tlw.) sowie 7/6 der Flur 13. Die Abgrenzung des Bebauungsplanes ist aus der nachfolgenden Karte ersichtlich.

Geltungsbereich 2. Änderung des Bebauungsplans 18 N "Zentrum" (ohne Maßstab)



#### 2. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Die Stadt Niedenstein verfolgt mit der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 N „Zentrum“ die Reaktivierung und nachhaltige Sicherung des Einzelhandelsstandorts „Goethestraße / Am Goddelbusch“.

Die EDEKA Handelsgesellschaft Hessenring mbH betreibt derzeit am Standort Schulstraße, in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet, einen Lebensmittel- und Getränkemarkt. Inzwischen ist EDEKA Eigentümerin der Flächen der Gewerbebrache Goethestraße 1-5. Dort befand sich einst eine Nahversorgungslage mit Lebensmittel-, Getränke- und Drogeriemarkt sowie ergänzenden Dienstleistungsangeboten. Nunmehr beabsichtigt EDEKA unter Einbezug kommunaler Flächen, den derzeitigen Lebensmittelmarkt an diesen brachliegenden Standort zu verlagern.

Um einen großflächigen Vollsortimenter am Standort zu etablieren, welcher zukünftig wirtschaftlich betrieben werden kann, soll das vorhandene Sondergebiet erweitert werden. Hierfür sind i. B. der vollständige Rückbau aller vorhandenen baulichen Anlagen sowie die Verlegung des von der Planung betroffenen Teilabschnittes der Straße „Am Goddelbusch“ erforderlich.

Demzufolge sollen mittels der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 N „Zentrum“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung und Erschließung eines Vollsortimenters am Standort Goethestraße, unter Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB, geschaffen werden. Der Bebauungsplan hat hierbei den Zweck, für seinen Geltungsbereich die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung zu schaffen. Er bildet die Grundlage für den Vollzug weiterer Maßnahmen, wie die Vermessung, die Erschließung und die Bebauung des Gebietes.

### **III. Durchführung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB**

Der Bebauungsplan Nr. 18 N "Zentrum" – 2. Änderung der Stadt Niedenstein wird gem. § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

### **IV. Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Niedenstein hat in ihrer Sitzung am 13.12.2018 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 18 N "Zentrum" – 2. Änderung mit Begründung sowie der Vorprüfung des Einzelfalls nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 N "Zentrum" – 2. Änderung mit Begründung sowie der Vorprüfung des Einzelfalls nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) liegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

**vom 02.01.2019 bis einschließlich 08.02.2019**

im Rathaus, Bauamt (EG), Zimmer 5, Obertor 8, 34305 Niedenstein, während der Dienststunden

Montag von 08:30 – 12:30 Uhr

von 14:00 – 15:30 Uhr

Mittwoch von 07:30 – 12:30 Uhr

von 14:00 – 15:30 Uhr

Donnerstag von 14:00 – 18:00 Uhr

Freitag von 08:30 – 12:30 Uhr

zur Einsichtnahme öffentlich aus. Auf Verlangen wird über den Inhalt Auskunft gegeben. Zusätzlich können die vorgenannten, ausliegenden Unterlagen auf der Homepage der Stadt Niedenstein ([www.niedenstein.de/rathaus/aktuelles/bekanntmachungen-b-plaene/](http://www.niedenstein.de/rathaus/aktuelles/bekanntmachungen-b-plaene/)) eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift im Rathaus, Bauamt (EG), Zimmer 5, Obertor 8, 34305 Niedenstein, während der Dienststunden abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB einem Dritten (Planungsbüro) übertragen worden ist.

Niedenstein, **den 19.12.2018**

Der Magistrat der Stadt Niedenstein

gez. Frank Grunewald

Bürgermeister