

## **Amtliche Bekanntmachungen**

---

### **Öffentliche Bekanntmachung**

#### **Stadt Niedenstein**

- 8. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 W „Feuerwehrhaus“

#### **Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808), werden die folgenden Planungen öffentlich ausgelegt.

#### **Ziel und Zweck der Planung**

Die Stadt Niedenstein benötigt als Träger der Feuerwehr im Stadtteil Wichdorf einen neuen Standort für ein Feuerwehrgerätehaus. Die alten Standorte der Feuerwehrgerätehäuser in Niedenstein und Wichdorf sind aus einsatztaktischer und feuerwehrtechnischer Sicht nicht mehr akzeptabel. Zur Realisierung der Planung bedarf es der Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr.

Auf der Entwicklungsfläche ist die Errichtung eines maximal zweigeschossigen Feuerwehrhauses geplant. Das Erdgeschoss beinhaltet eine Fahrzeughalle mit fünf Einstellplätzen für Einsatzfahrzeuge. Im Erdgeschoss werden die erforderlichen Umkleide- und Technikräume angeordnet. Das darüberliegende Obergeschoss beinhaltet Büro-, Lager- und Schulungsräume. Auf das zweite Obergeschoss wird ein Übungsturm aufgesetzt, an dem die Feuerwehrangehörigen im Umgang mit Leitern, dem Selbstretten und der Absturzsicherung aus- und weitergebildet werden. Dem Gebäude werden die notwendigen Betriebsflächen (Zufahrten, Stellplätze für Einsatzkräfte, Übungsfläche) zugeordnet.

Die Planbereichsfläche wird unmittelbar an die Goethestraße angebunden und über drei Zufahrten erschlossen. Die Breite der Zufahrtsfläche zur Fahrzeughalle entspricht der vorgelagerten Betriebsfläche. Die Stellplatzfläche für Einsatzkräfte und Besucher wird über einen separaten Zufahrtbereich an die Goethestraße angebunden.

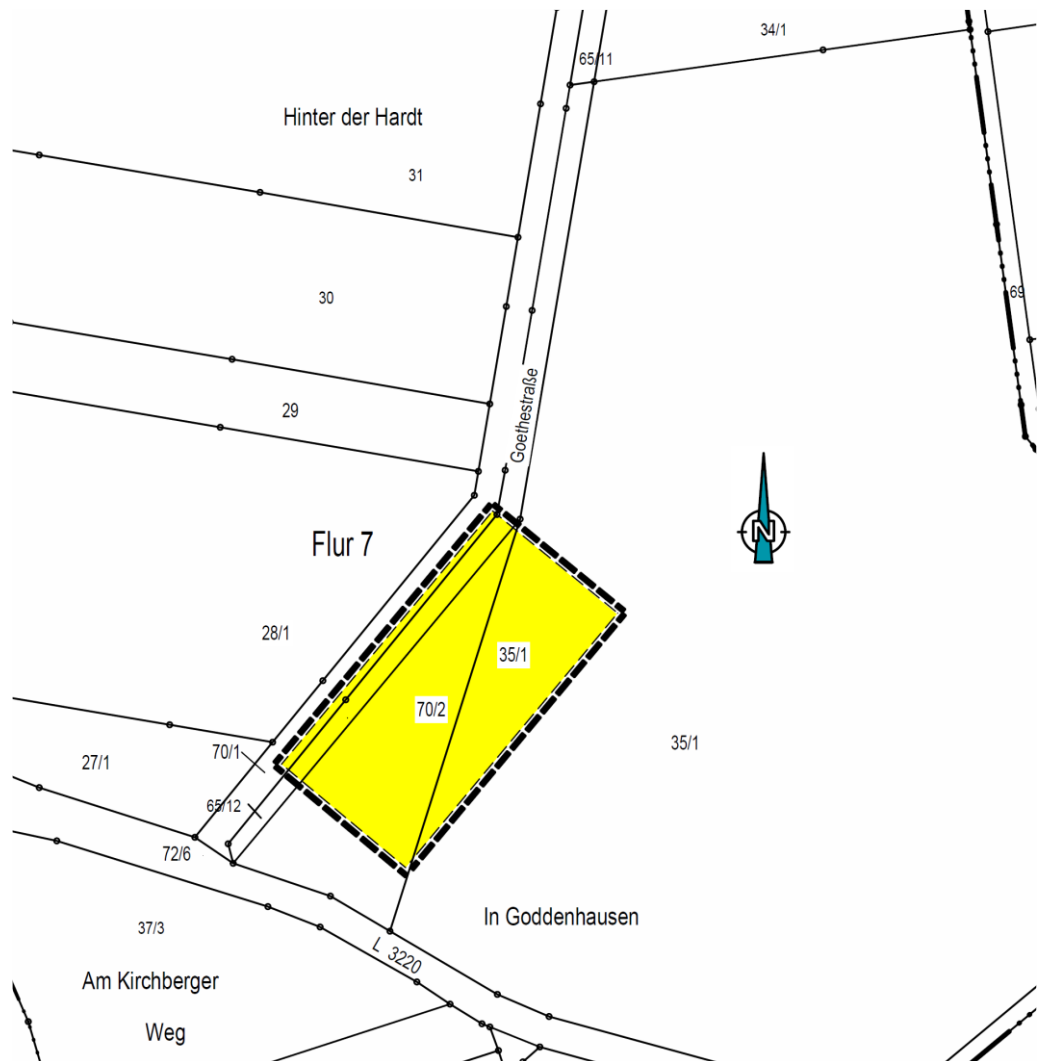
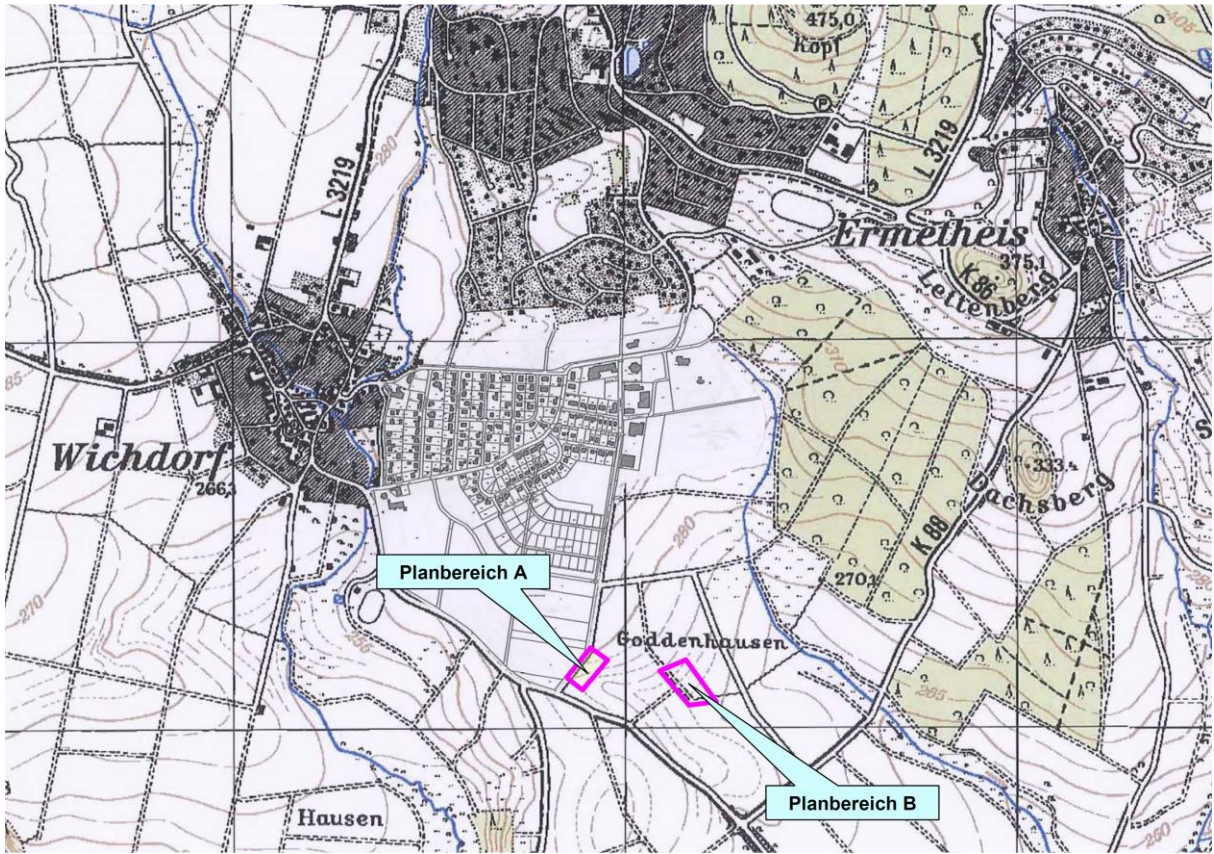
#### **Abgrenzung des Verfahrensgebietes**

Das Verfahrensgebiet des Bebauungsplanes sowie der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich in Niedenstein-Wichdorf. Der räumliche Geltungsbereich umfasst Teilflächen der in der Gemarkung Wichdorf in der Flur 7 liegenden Flurstücke 35/1 und 70/2 sowie 70/1 und 65/12.

Die Fläche wird im Norden und Osten durch eine Biotopverbundflächen mit der Zweckbestimmung Streuobst begrenzt. Im Westen grenzt die Fläche bis an die Straßenparzelle der Goethestraße.

Das Verfahrensgebiet des Bebauungsplanes Nr. 7 W „Feuerwehrhaus“ umfasst die Teilflächen A und B. Da im Eingriffsbereich (Teilplan/Planbereich A) kein ausreichender Kompensationsumfang geleistet werden kann, besteht die Notwendigkeit zur Festsetzung einer weiteren Ausgleichsfläche (Teilplan/Planbereich B) außerhalb des Eingriffsbereichs.

Der räumliche Geltungsbereich der Ausgleichsfläche (Teilplan/Planbereich B) umfasst Teilflächen der in der Gemarkung Niedenstein in der Flur 13 liegenden Flurstücke 65, 66 und 67.



Verfahrensgebiet Bebauungsplan Nr. 7 W (Teilplan A) und 8. Änderung Flächennutzungsplan

## **Beteiligung der Öffentlichkeit**

Der Magistrat der Stadt Niedenstein hat am 01.04.2019 die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 7 W „Feuerwehrhaus“ und die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes (Parallelverfahren) gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Die Entwürfe der Bauleitpläne, die jeweilige dazugehörige Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen während der allgemeinen Öffnungszeiten vom

### **11.04.2019 bis einschließlich 13.05.2019**

beim Magistrat der Stadt Niedenstein (Rathaus), Bauverwaltung Erdgeschoss), Obertor 8, 34305 Niedenstein

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	8.30 – 12.30 Uhr

sowie nach Vereinbarung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Sie können schriftlich beim Magistrat der Stadt Niedenstein, Obertor 8, 34305 Niedenstein, eingereicht oder zur Niederschrift erklärt werden.

Gemäß § 4a (4) BauGB können die Planunterlagen auf der Internetseite der Stadt Niedenstein <https://www.niedenstein.de/rathaus/aktuelles/bekanntmachungen-b-plaene>) eingesehen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanung unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (Normenkontrollantrag) unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. Ebenso wird darauf hingewiesen, dass die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten gem. § 2 BauGB einem Dritten (privaten Planungsbüro) übertragen wurde.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (gem. § 3 Abs. 1 BauGB) bei gleichzeitiger Beteiligung der Behörden (gem. § 4 Abs. 1 BauGB) sind folgende Stellungnahmen mit wesentlichen umweltrelevanten Informationen eingegangen, bzw. umweltrelevanten Themen angesprochen worden:

### **Regierungspräsidium Kassel, Regionalplanung:**

Es wird darauf hingewiesen, dass die in der Abweichungszulassung unter II. genannten Maßgaben umzusetzen sind.

Sonstige Stellungnahmen mit wesentlichen umweltbezogenen Inhalten sind nicht eingegangen.

## **Umweltbezogene Informationen**

- [1] Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan
- [2] Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
- [3] Darstellung anderer Planungsmöglichkeiten
- [4] Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen
- [5] Die im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen.

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden im Hinblick auf die Wirkfaktoren der geplanten Solarfläche insbesondere die Auswirkungen auf den Menschen, auf Tiere und Pflanzen, auf Boden und Wasser, auf Klima und Luft sowie auf Kulturgüter und das Landschaftsbild geprüft.

### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch**

finden sich in [1], [2]. Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Störfwirkungen, gewerblicher Lärm, Verkehrslärm, Abfall.

### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Tiere**

finden sich in [1], [2]. Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Lebensraumpotenzial des Plangebietes für Brutvögel, Reptilien und Schmetterlinge, Auswirkungen durch Lebensraumverlust, Bewertung von Störungen, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut **Pflanzen**

finden sich in [1], [2]. Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Flächennutzung und Biopausausstattung im Gellungsbereich, gesetzlich geschützte Biotope, Auswirkungen durch Lebensraumverlust, Vermeldungs- und Verminderungsmaßnahmen.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut **Boden und Wasser**

finden sich in [1], [2]. Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Bodenarten, Flächennutzung, Grundwasser, Wasserspeichervermögen, Eingriffe durch Bebauung und Erschließung, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut **Klima und Luft**

finden sich in [1], [2]. Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: überörtliche und lokale Klimasituation, Luftqualität, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut **Kulturgüter**

finden sich in [1]; [2]. Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Kultur- und Sachgüter

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut **Landschaftsbild**

finden sich in [1], [2]. Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Betrachtungsraum, Auswirkungen durch visuelle Veränderungen.

Niederstein, den 03. April 2019

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