

## Amtliche Bekanntmachung

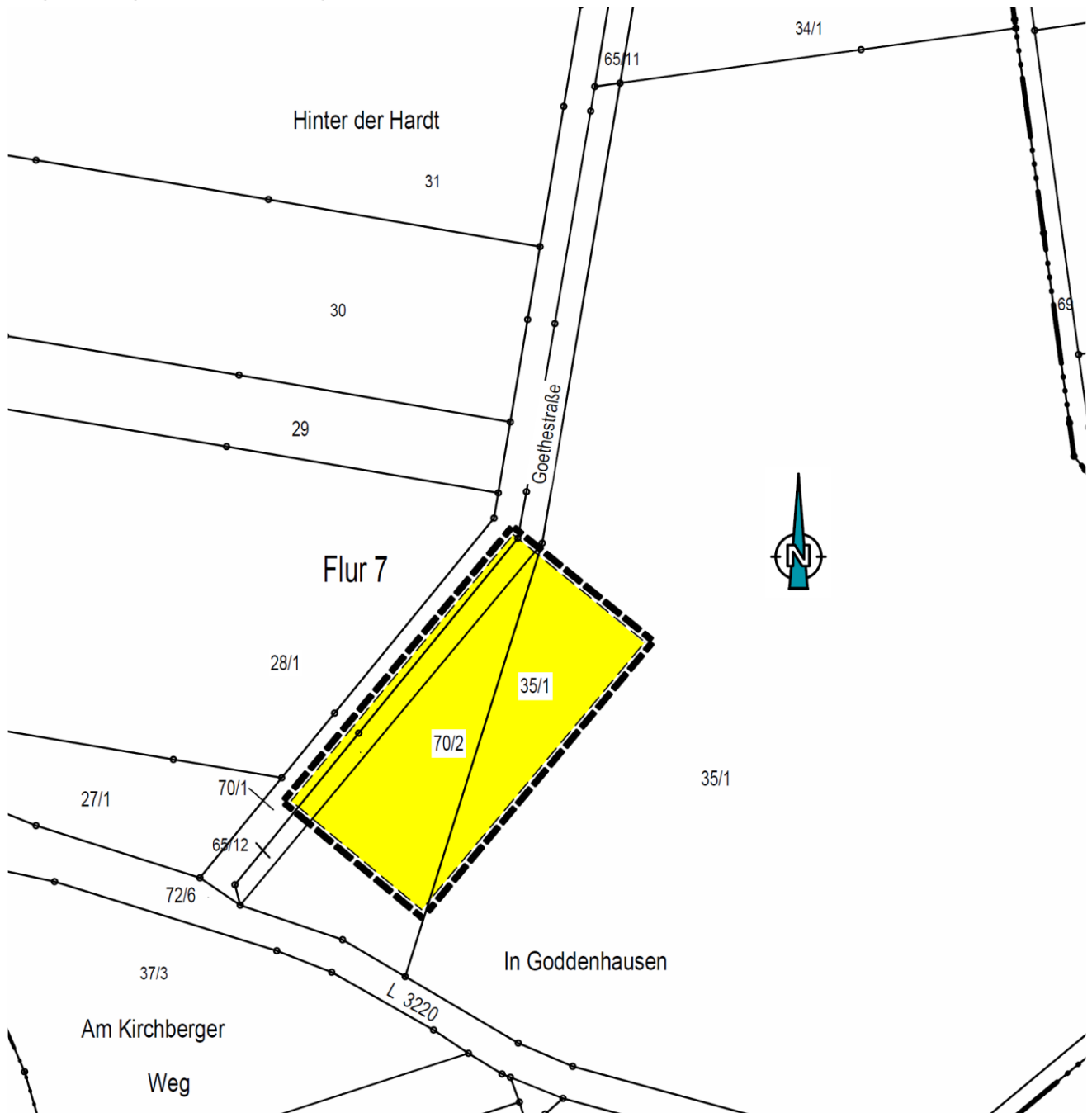
Stadt Niedenstein

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

### **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Niedenstein hat am 21.06.2018 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 W „Feuerwehrhaus“, ST Wichdorf sowie den Beschluss zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

### **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.

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. Im Süden grenzt sie an eine Ausgleichsfläche des Bebauungsplanes Nr. 5 W (s. unter 2.4).

### **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.

### **Öffentlichkeitsbeteiligung**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wird gemäß § 3 Abs. 1 BauGB den Bürgerinnen und Bürgern die Gelegenheit gegeben, sich frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die Auswirkungen der Planungen zu informieren; zugleich besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Hierzu liegen die Planunterlagen mit den dazugehörigen Begründungen in der Zeit vom **02.01.2019 bis einschl. 08.02.2019** (sofern auf die genannten Tage kein gesetzlicher Feiertag fällt) beim Magistrat der Stadt Niedenstein (Rathaus), Bauverwaltung Erdgeschoss), Obertor 8, 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	8.30 – 12.30 Uhr

oder 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 (Rathaus), Bauverwaltung Erdgeschoss), Obertor 8, 34305 Niedenstein, während der Sprechzeiten abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten gem. § 4 b BauGB einem Dritten (privaten Planungsbüro) übertragen wurde.

Niedenstein, den 19.12.2018

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