

**14. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Nüsttal in der Gemarkung Morles
- Ausweisung einer gewerblichen Baufläche -**

**Öffentliche Auslegung
(§ 3 (2) BauGB)**

**Stellungnahme der Behörden und
sonstiger Träger öffentlicher Belange
(§ 4 (2) BauGB)**

Planungsträger:	Gemeindevorstand der Gemeinde Nüsttal Schulstraße 19 <u>36167 Nüsttal</u>
Planverfasser:	Ketter-Eichert + Hinz <small>Architekten und Landschaftsarchitekten</small> Großenbacher Tor 7 <u>36088 Hünfeld</u>
Datum:	21.06.2020

Begründung zum Entwurf

1. Veranlassung und Ziel

Die Gemeinde Nüsttal beabsichtigt, das bestehende und mittlerweile bereits vollständig bebaute und genutzte Gewerbegebiet "Im Steinbusch" zu erweitern. Ziel der Gemeinde ist es, vor allem ortsansässigen Handwerks- und Gewerbebetrieben künftige Erweiterungen und Entwicklungen innerhalb des Gemeindegebietes Nüsttal in Anlehnung an das bereits vorhandene örtliche Gewerbegebiet zu ermöglichen. Eine hohe Nachfrage ortsansässiger Betriebe nach Erweiterungs- und perspektivischen Entwicklungsmöglichkeiten unterstreicht die Dringlichkeit der vorgesehenen Bauleitplanung.

Mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die gepl. Erweiterung des Gewerbegebietes geschaffen und die Aufstellung eines Bebauungsplanes bzw. Änderung des hier bereits bestehenden Bebauungsplanes vorbereitet werden.

2. Geltungsbereich

Der betroffene Geltungsbereich der vorgesehenen Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich in der Gemarkung Morles der Gemeinde Nüsttal.

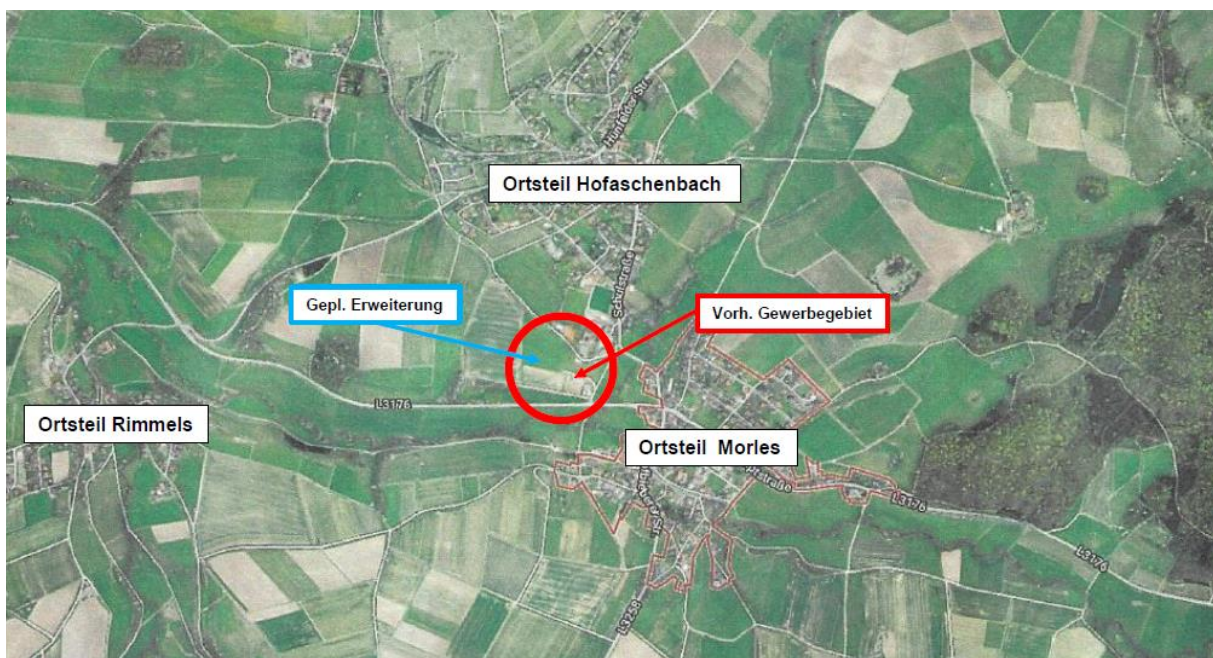


Abb.: Lage des Planungsgebietes

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 10/2 und 11/3 der Flur 1 der Gemarkung Morles.

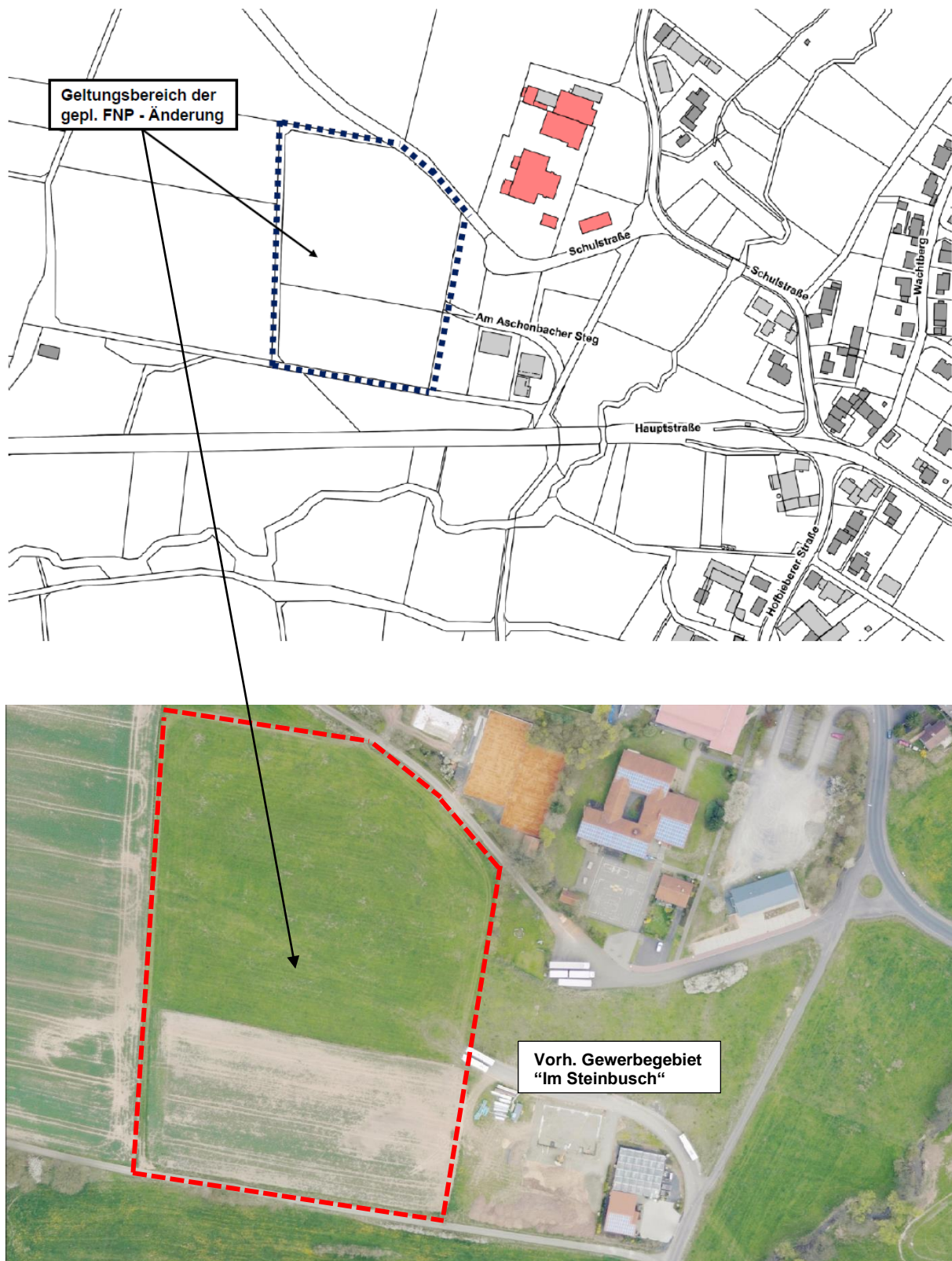


Abb.: Geltungsbereich der gepl. FNP - Änderung

Die Gesamtfläche des von der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes betroffenen Geltungsbereiches beläuft sich auf ca. 2,5 ha.

Das Planungsgebiet, das unmittelbar westlich an das bereits bestehende Gewerbegebiet "Im Steinbusch" anschließt, wird zur Zeit landwirtschaftlich vorwiegend als Grünland, in kleineren Teilflächen auch als Acker genutzt.

3. Vorgaben und Rahmenbedingungen

Im Regionalplan Nordhessen 2009 sind die betr. Grundstücksflächen zum Teil als

... Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft und als

... Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen

dargestellt.

Das betr. Planungsgebiet ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Nüsttal bisher ohne Darstellung.

4. Planung

Im Rahmen der geplanten 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nüsttal erfolgt die Ausweisung des betr. Geltungsbereiches als

“gewerbliche Baufläche“

gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 (1) Nr. 3 BauNVO

Die Erschließung der von der Planaufstellung betroffenen Grundstücke erfolgt über die bereits vorhandene Erschließungsstraße “Am Aschenbacher Steg“ innerhalb des bestehenden Gewerbegebietes “Im Steinbusch“.

5. Grünordnung

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen Regelungen und Festsetzungen zur äußeren Eingrünung sowie zur Durchführung von Kompensationsmaßnahmen für nicht ausgleichende Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild.

6. Umweltprüfung

Gem. § 2 (4) BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden in einem Umweltbericht dokumentiert.

Die Umweltprüfung bzw. der Umweltbericht wird gem. § 2 (4) Satz 5 BauGB gemeinsam für die Änderung des Flächennutzungsplanes und die geplante Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Gewerbegebiet “Im Steinbusch“ durchgeführt bzw. erstellt.

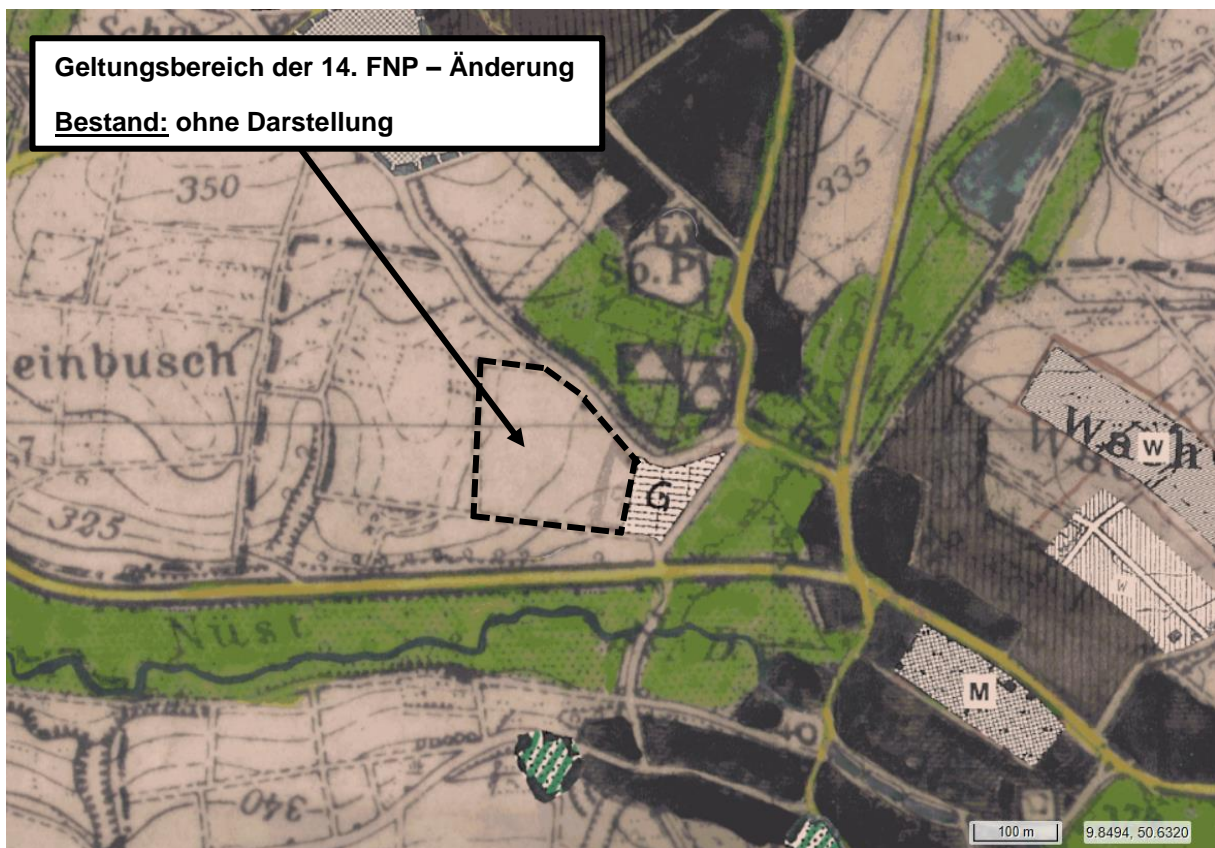
Plan und Planzeichenerklärung zum Entwurf

RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
PlanZVO	Planzeichenverordnung
HGO	Hessische Gemeindeordnung
BAUGB-MASSNAHMENG	Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch
HAGBNatSchG	Hess. Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz

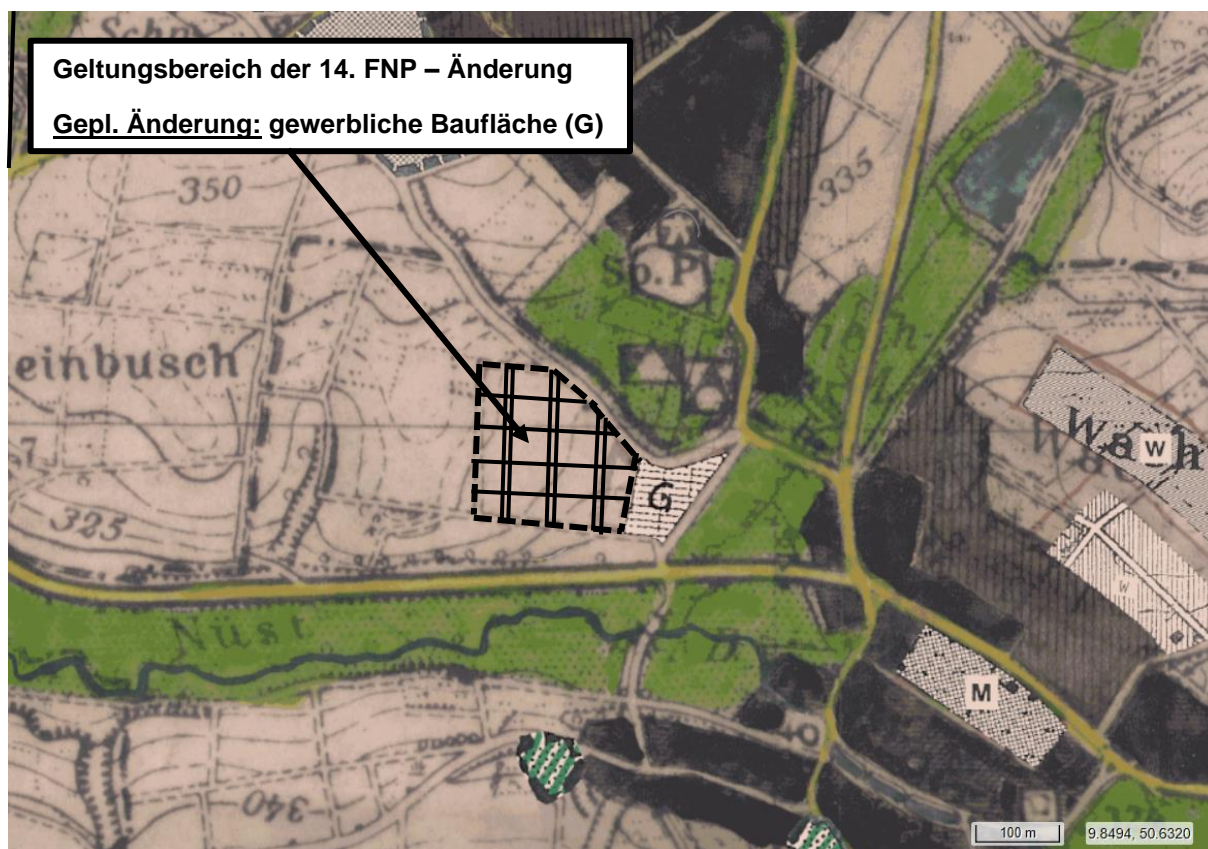
Die o.a. Rechtsgrundlagen gelten in der jeweils aktuellen und gültigen Fassung

BESTAND



Planausschnitt Flächennutzungsplan der Gemeinde Nüsttal - Bestand

GEPLANTE ÄNDERUNG



Planausschnitt Flächennutzungsplan der Gemeinde Nüsttal - gepl. Änderung

AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§ 2 (1) BAUGB)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Nüsttal hat am die Aufstellung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nüsttal in der Gemarkung Morles beschlossen.

Der Beschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Nüsttal, den

.....
Frohnappel, Bürgermeisterin

BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3 (1) BAUGB)

Die Beteiligung der Bürger an diesem Bauleitplanverfahren wurde am ortsüblich bekanntgemacht. Diese Bekanntmachung enthielt den Hinweis, dass die Bürger am vom bis Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung des Vorentwurfes der FNP – Änderung haben.

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN U. SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (§ 4 (1) BAUGB)

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) und § 4 (2) BAUGB)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Nüsttal hat in ihrer Sitzung vom beschlossen, den Planentwurf, die Begründung und den Umweltbericht zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nüsttal in der Gemarkung Morles zur Darstellung einer gewerblichen Baufläche gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen. Gleichzeitig wurde beschlossen, gem. § 4 Abs. 2 BauGB, die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Planentwurf, zur Begründung und zum Umweltbericht einzuholen.

Der Entwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nüsttal in der Gemarkung Morles hat über die Dauer eines Monats vom bis einschl. öffentlich ausgelegen.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mit Schreiben vom wurden gleichzeitig die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Sinne des § 4 (2) BauGB an o. a. Bauleitplanverfahren der Gemeinde Nüsttal beteiligt.

Nüsttal, den

Frohnapfel, Bürgermeisterin

BESCHLUSS (§ 10 (1) BAUGB)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Nüsttal hat am die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nüsttal in der Gemarkung Morles beschlossen und dem Regierungspräsidium Kassel als höhere Verwaltungsbehörde zur Genehmigung gemäß § 6 (1) BauGB vorzulegen.

Nüsttal, den

Frohnapfel, Bürgermeisterin

GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG DURCH DAS REGIERUNGSPRÄSIDIUM KASSEL (§ 6 (1) BAUGB)

INKRAFTTRETEN DER FNP – ÄNDERUNG (§ 10 (3) BAUGB)

Die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nüsttal in der Gemarkung Morles wurde am öffentlich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthielt Angaben über Ort und Ziel der Einsichtnahme in den Flächennutzungsplan.

Mit dieser Bekanntmachung ist die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes rechtsverbindlich.

Nüsttal, den

.....

Frohnapfel, Bürgermeisterin