

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

**Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit
(§ 3 (1) BauGB)**

**Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange
(§ 4 (1) 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:	12.04.2021 – 18.05.2021

Begründung zum Vorentwurf

1. Veranlassung und Ziel

Die Gemeinde Nüsttal beabsichtigt, im Ortsteil Morles die Möglichkeit zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes zur Nahversorgung der Einwohner Nüsttals zu schaffen. Die Gemeinde bemüht sich im Rahmen ihrer Sicherung der Daseinsvorsorge um die Ansiedlung eines Lebensmitteleinzelhändlers mit Vollsortiment.

Mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die gepl. Ausweisung eines Gewerbegebietes geschaffen und die Aufstellung eines Bebauungsplanes vorbereitet werden.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der vorgesehenen 15. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich in der Gemarkung Morles der Gemeinde Nüsttal, hier nordwestlich der Ortslage Morles und südlich der Ortslage Hofaschenbach in unmittelbarer Benachbarung zum Gewerbegebiet "Im Steinbusch".

Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 14/2 der Flur 1, Gemarkung Morles.



Abb.: Lage des Planungsgebietes

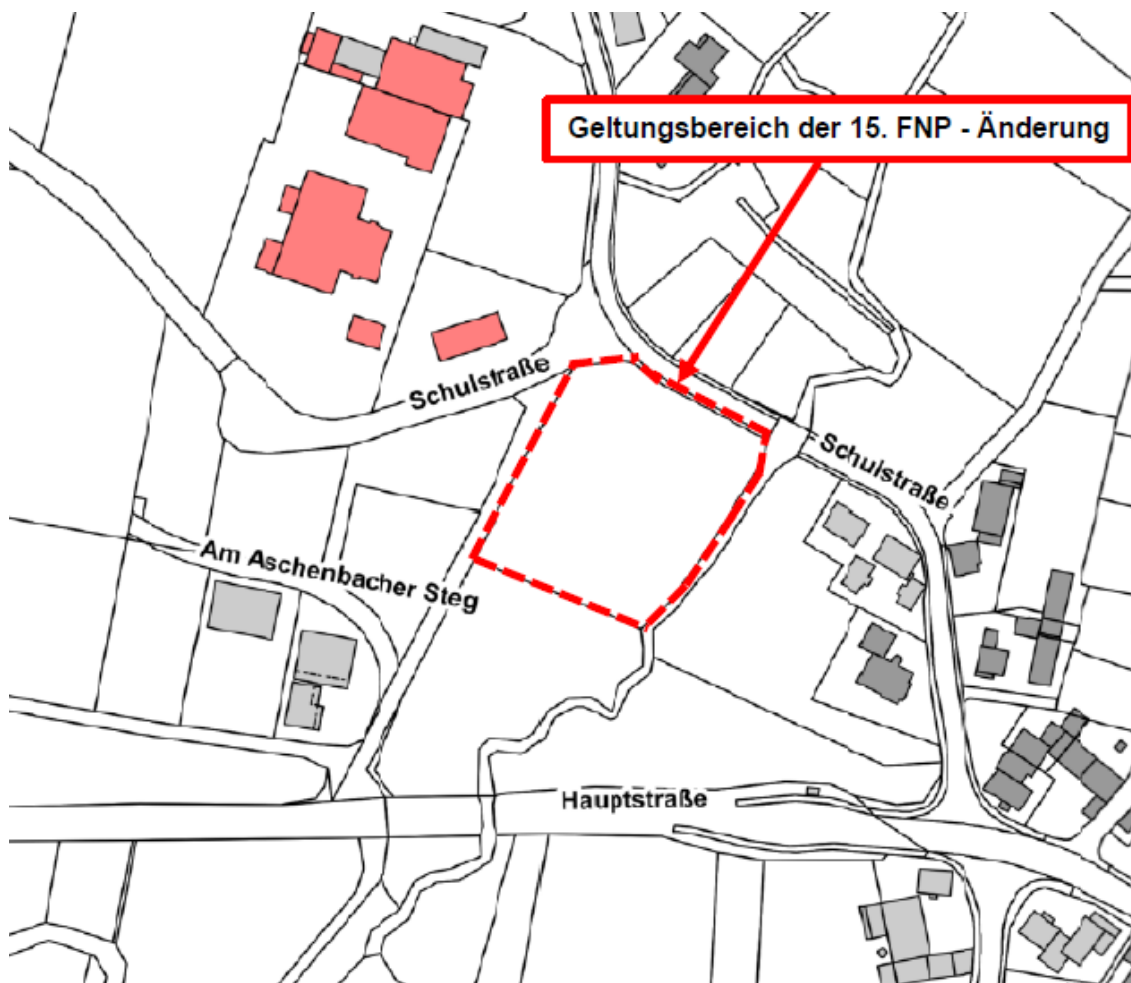


Abb.: Geltungsbereich der gepl. FNP - Änderung

Die Gesamtfläche des von der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes betroffenen Geltungsbereiches beläuft sich auf ca. 0,56 ha.

Das Planungsgebiet, das unmittelbar östlich an das bereits bestehende Gewerbegebiet "Im Steinbusch" anschließt, wird zurzeit landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Östlich anschließend verläuft das Fließgewässer Aschenbach.

3. Vorgaben und Rahmenbedingungen

Im Regionalplan Nordhessen 2009 sind die betr. Grundstücksflächen als "Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft" dargestellt.

Das betr. Planungsgebiet ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Nüsttal bisher als Grünfläche ausgewiesen.

Mit Schreiben des Regierungspräsidiums Kassel vom 11.12.2020 wurde der Geltungsbereich der gepl. FNP – Änderung aus dem Landschaftsschutzgebiet "Naturpark Hessische Rhön" entlassen.

4. Planung

Im Rahmen der geplanten 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nüsttal erfolgt die Ausweisung des betr. Geltungsbereiches als **“gewerbliche Baufläche (G)“**

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

Die Erschließung des von der Planaufstellung betroffenen Grundstücks erfolgt über die bereits vorhandenen Erschließungsstraßen “Schulstraße“ und “Am Aschenbacher Steg“.

5. Grünordnung

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen Regelungen und Festsetzungen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sowie zur Durchführung von Kompensationsmaßnahmen für nicht auszugleichende 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 zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB bzw. Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB dokumentiert.

Die Umweltprüfung bzw. der Umweltbericht wird gem. § 2 (4) Satz 5 BauGB gemeinsam für die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 Gewerbegebiet “Lebensmittelmarkt“ durchgeführt bzw. erstellt.

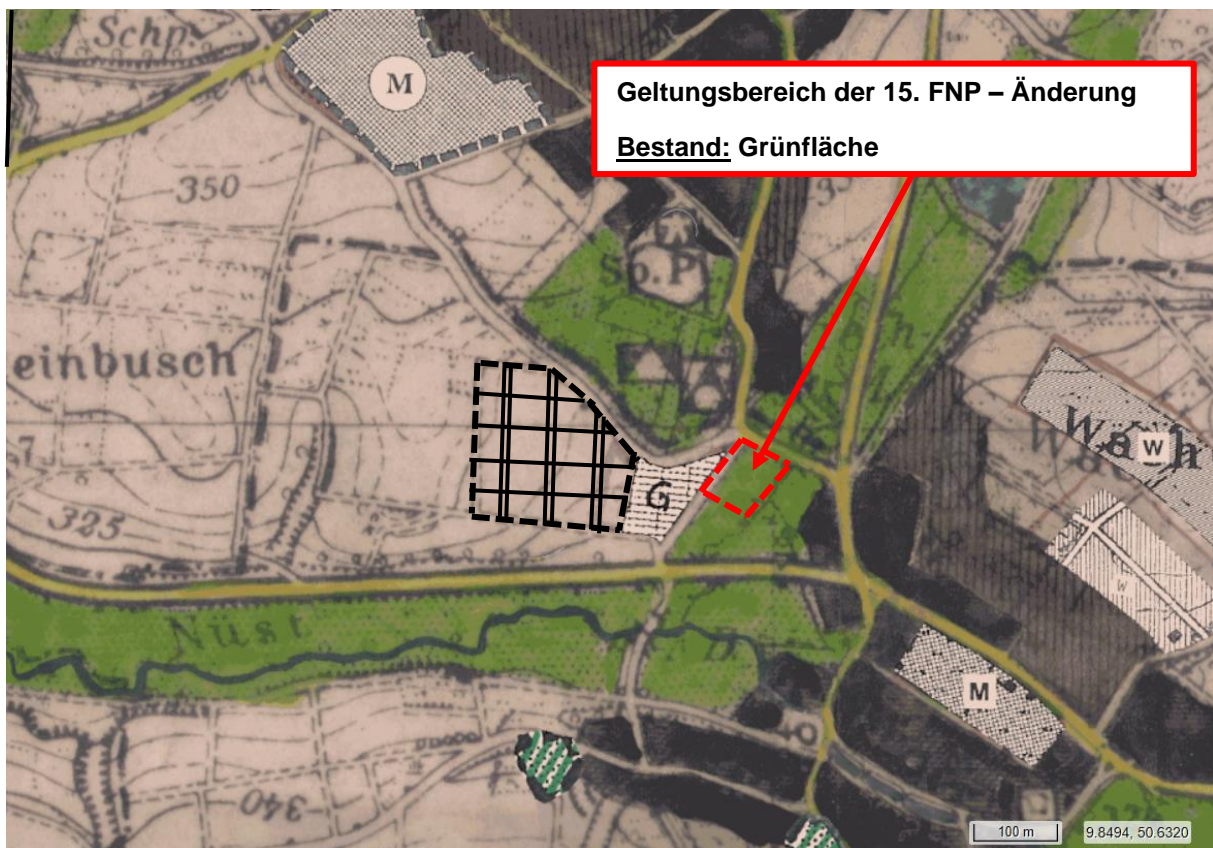
Plan und Planzeichenerklärung zum Vorentwurf

RECHTSGRUNDLAGEN

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

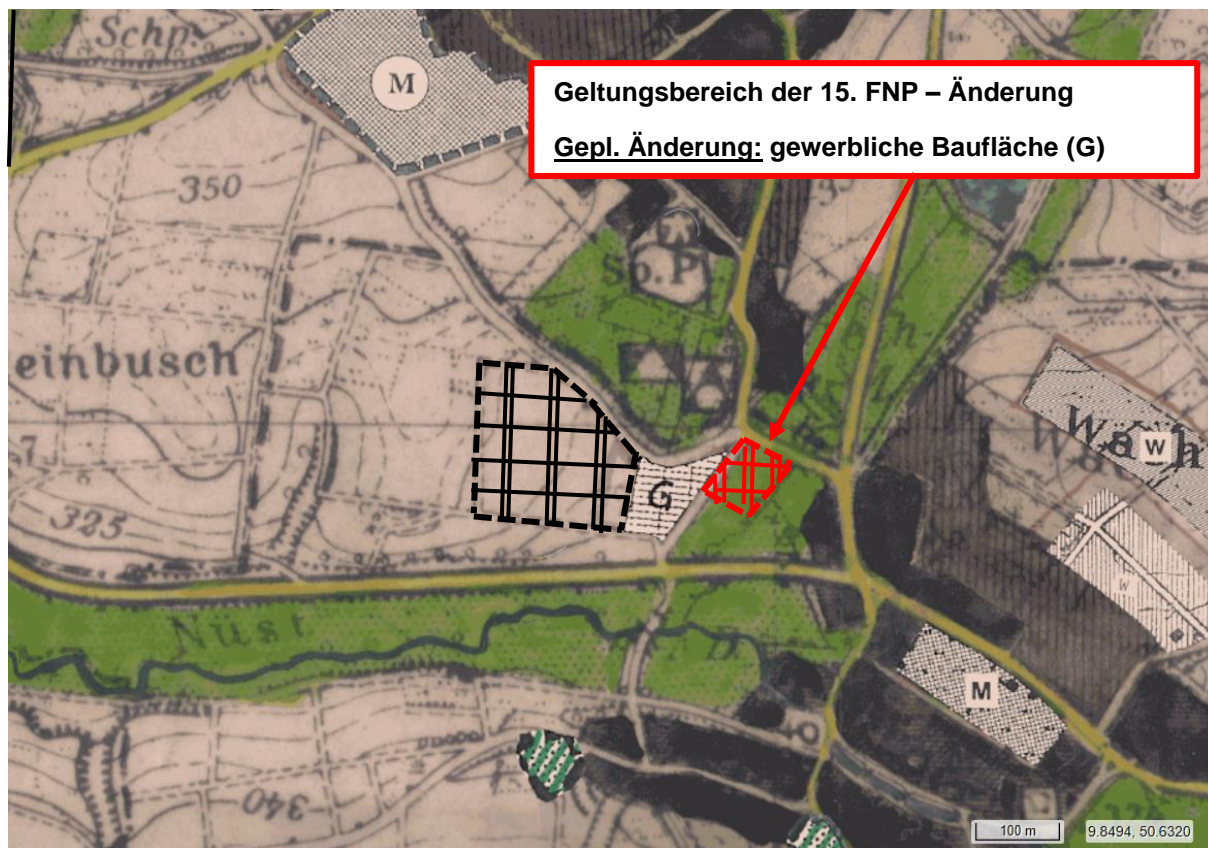
Die o.a. Rechtsgrundlagen gelten in der jeweils aktuellen und gültigen Fassung

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 04.11.2020 die Aufstellung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nüsttal in der Gemarkung Morles beschlossen.

Der Beschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Nüsttal, den

Frohnapfel, 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 15. 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 15. 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 15. 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 15. 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 15. Änderung des Flächennutzungsplanes rechtsverbindlich.

Nüsttal, den

.....

Frohnapfel, Bürgermeisterin