

## Bebauungsplan „Am Wehr“ der Gemeinde Nüsttal im Ortsteil Mittelaschenbach

### Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 (2) BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Nüsttal hat mit Beschluss vom 05.06.2025 den Vorentwurf zur Aufstellung des Bebauungsplans „Am Wehr“ im Ortsteil Mittelaschenbach in der Fassung vom 27.01.2025 mit Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB geändert.

Der Geltungsbereich umfasst ca. 8.200 m<sup>2</sup> und umfasst das Flurstück Nr. 10/3, Flur 18, Gemarkung Mittelaschenbach. Planungsziel ist die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebiet (WA). Der räumliche Geltungsbereich 1 kann der abgebildeten Karte entnommen werden.

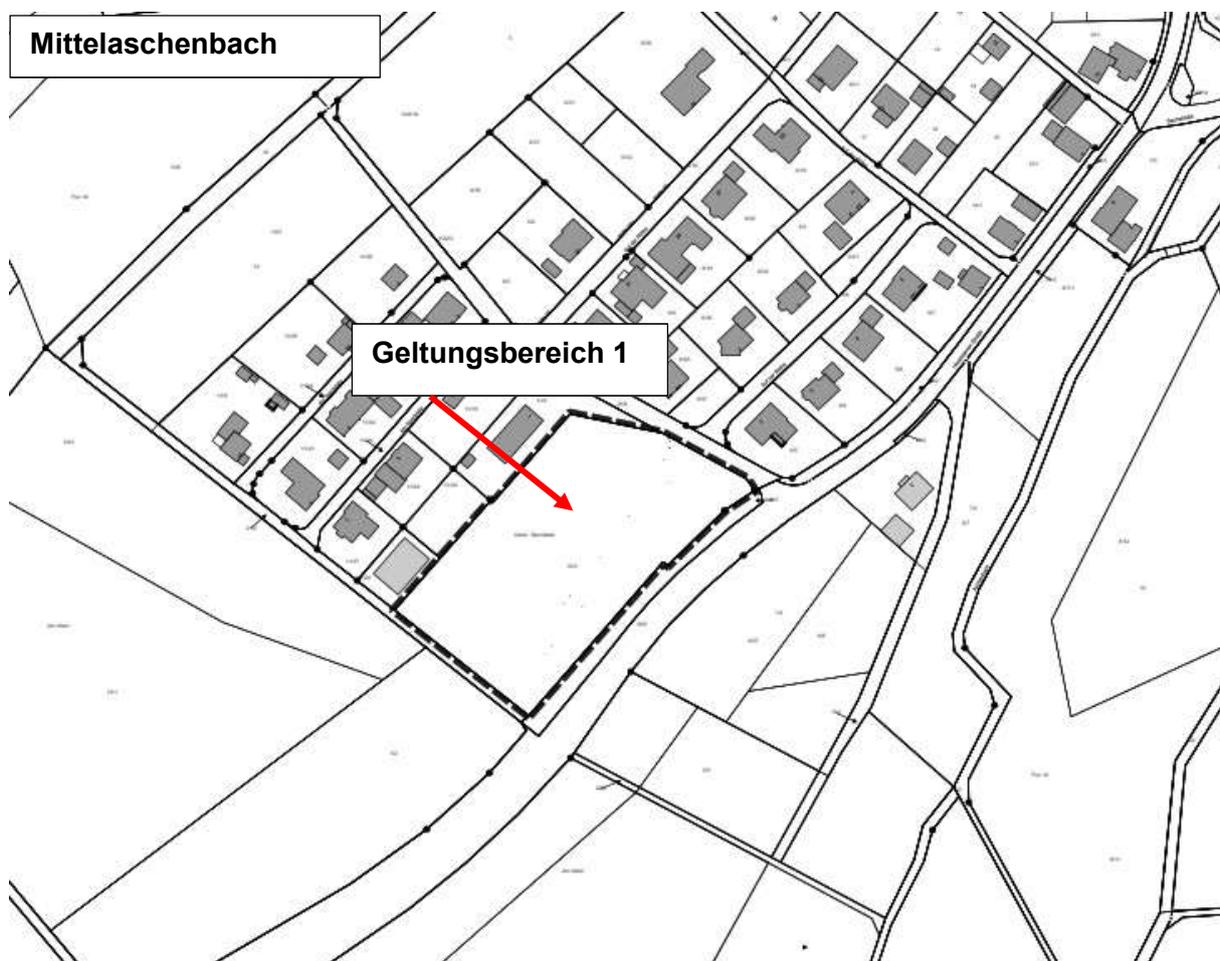


Abbildung 1: Räumlicher Teilgeltungsbereich 1 Bebauungsplan „Am Wehr“

Für die Bauleitplanung wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Auf der Grundlage früherer Planungen der Gemeinde Nüsttal, der bereits vollzogenen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB liegen folgende, nach Einschätzung der Gemeinde Nüsttal wesentlichen umweltbezogenen Unterlagen zur Einsichtnahme vor:

- [1] Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplans/ Bebauungsplan „Am Wehr“ als Teil B der Begründung.
- [2] Eingegangene Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

#### Umweltbezogene Stellungnahmen

- Kreisausschuss des Landkreises Fulda v. 13.03.25, Fachdienst Natur- und Landschaft mit Hinweisen zur Ermittlung des genauen Kompensationsbedarfs und der geplanten Ausgleichsfläche;
- Regierungspräsidium Kassel, Abt. Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz v. 10.03.25 mit Aussagen zur Sicherstellung der Trinkwasserversorgung und Aussagen zum nachsorgenden und vorsorgenden Bodenschutz.

#### Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch finden sich in [1]

Es werden Aussagen getroffen zu: Auswirkungen durch Immissionen, Naherholung, Siedlungsentwicklung.

#### Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen finden sich in [1]

Es werden Aussagen getroffen zu: Schutzgebieten, Lebensraumpotential und Artenschutz.

#### Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Boden und Wasser finden sich in [1],

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: geologischen Grundlagen, Bodenarten, Altlasten, Flächennutzung, Trinkwasserschutzgebiete sowie Maßnahmen zum Schutz des Bodens.

#### Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Klima und Luft finden sich in [1]

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Klimadaten, Luftqualität, Immissionen und Emissionen, Nutzung von Energie.

#### Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild finden sich in [1]

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Vielfalt, Eigenart, Naturnähe und Erholungsfunktion.

Der Entwurf des Bauleitplanes einschließlich zugehöriger Begründung liegt in der Zeit von

#### **Montag, den 18.08.2025 bis einschließlich Freitag, den 19.09.2025**

Im Rathaus der Gemeindeverwaltung Nüsttal, Schulstraße 19, 36167 Nüsttal, während folgender Dienststunden aus:

Montag	von 8.00 bis 12.00 Uhr und 14:00 bis 16:30 Uhr
Dienstag	von 8.00 bis 12.00 Uhr und 14:00 bis 18:00 Uhr
Donnerstag	von 8.00 bis 12.00 Uhr
Freitag	von 8.00 bis 12.00 Uhr

sofern nicht auf die genannten Tage ein gesetzlicher oder ortsüblicher Feiertag fällt.

Die Veröffentlichung der Planunterlagen erfolgt gemäß den Regelungen des § 4 (2) des Baugesetzbuches (BauGB) auf elektronischem Wege durch Veröffentlichung im Internet auf der Homepage der Gemeinde Nüsttal ([www.nuesttal.de](http://www.nuesttal.de), Rubrik „Rathaus - Amtliche Bekanntmachungen“).

Anregungen zum Entwurf des Bebauungsplanes können innerhalb der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift beim Gemeindevorstand der Gemeinde Nüsttal, Schulstraße 19, 36167 Nüsttal, oder auch per Email ([gemeinde@nuesttal.de](mailto:gemeinde@nuesttal.de)) vorgebracht werden.

Der naturschutzrechtliche Ausgleich des Eingriffs erfolgt gemäß den Vorgaben der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Fulda innerhalb des Teilgeltungsbereichs 2 als Maßnahme zur Entwicklung einer intensiv genutzten landwirtschaftlichen Fläche in eine Grünfläche auf den Flst Nr. 3 und 4, Flur 24, Gemarkung Morles.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (Normenkontrollantrag) unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. Ferner wird darauf hingewiesen, dass nach § 4b BauGB das Planungsbüro Dagmar Sippel, Großenlüder, mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt worden ist. Das Büro fungiert hierbei als Verwaltungshelfer ohne Entscheidungsbefugnis.

Diese öffentliche Bekanntmachung ist auch auf der Internetseite der Gemeinde Nüsttal unter <https://www.nuesttal.de/rathaus/aktuelles/.de> nachzulesen.

*Nüsttal, den 12.08.2025*

*Der Gemeindevorstand der Gemeinde Nüsttal*

*Marion Frohnappel  
Bürgermeisterin*