

Gemeinde Nieste, Bebauungsplan „Endschlagsiedlung“

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 (4) BauGB:

Die Gemeinde Nieste hat ein Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Endschlagsiedlung“ durchgeführt.

Die Gemeinde Nieste möchte mit der vorliegenden Planung die städtebaulichen Voraussetzungen für die Errichtung einiger weniger Wohnbaugrundstücke im Bereich der Endschlagsiedlung in Nieste schaffen. Die Siedlung im Bereich der Endschlagsiedlung ist seit mehreren Jahrzehnten bereits vorhanden und soll nunmehr Richtung Ortslage vergrößert werden. Damit soll ein Lückenschluss zwischen der Siedlung und der Ortslage erreicht werden. Darüber hinaus sollen die Nutzungsmöglichkeiten der vorhandenen Gebäude verbessert werden.

Die zuletzt ausgewiesenen Baugebiete sind komplett vermarktet, was dazu führt, dass keinerlei Möglichkeiten mehr für eine Weiterentwicklung der Wohnbebauung besteht. Dennoch besteht eine große Zahl an Nachfragen nach Baugrundstücken. Dieser Nachfrage möchte die Gemeinde nunmehr nachkommen können, um der wachsenden Bevölkerungszahl in Nieste gerecht zu werden.

Die durch die Planung betroffenen Umweltbelange wurden im Rahmen der Umweltprüfung berücksichtigt. Die Ergebnisse wurden im Umweltbericht beschrieben.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt am östlichen Ortsausgang von Nieste, nördlich der Witzenhäuser Straße (Landesstraße L 3237). Der Planungsraum umfasst sowohl die Gebäude an der Straße „Endschlagsiedlung“, als auch die Wald- und Grünflächen zwischen der Landesstraße und der Landesgrenze nach Niedersachsen.

Im September / Oktober 2019 wurde die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstigen Behörden gem. § 4 (1) BauGB durchgeführt. Die Planung wurde gem. § 2 (2) BauGB mit den Nachbargemeinden abgestimmt.

Im Dezember 2019/ Januar 2020 erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, gem. § 4 (2) BauGB, die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB und die öffentlichen Auslage gem. § 3 (2) BauGB.

Die Anregungen und Hinweise folgender Träger öffentlicher Belange führten nicht zu Änderungen der Planung: Zweckverband Raum Kassel, Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Kassel, Landkreis Kassel, Der Kreisausschuss, FB 83 – Landwirtschaft – FD Landschaftspflege, Regierungspräsidium Kassel, Dez. 31.1 Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz.

Nach Abwägung durch die Gemeindevertretung führten die Stellungnahmen nicht zu einer Änderung der Planung.

Es wurden keine privaten Stellungnahmen vorgebracht.

22.01.2020