

Bebauungsplan Nr. 73 „Am Posthof“, Gemarkung Dissen sowie die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes (Parallelverfahren)

- a.) Wiederaufnahme des Verfahrens mit geändertem Geltungsbereich - Aufstellungsbeschluss gem. §§ 1, 2 BauGB**
- b.) Erneute Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) und Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB“**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Gudensberg hat in ihrer Sitzung am 27.10.2011 den Aufstellungsbeschluss zur Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 73 "Beim Posthof" sowie der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes (Parallelverfahren) gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 28.10.2011 bekannt gemacht. Entsprechend den Bestimmungen des § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie Erörterung der Planung. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt. Nach dem Entwurfsbeschluss wurden die Planunterlagen in der Zeit vom 16.12.2011 bis 16.01.2012 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt. Nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB hat die Stadtverordnetenversammlung den Bebauungsplan Nr. 73 „Beim Posthof“ mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung in seiner Sitzung am 26.01.2012 als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen. Der Satzungsbeschluss wurde bislang nicht amtlich bekannt gemacht, somit hat der Bebauungsplan keine Rechtskraft erlangt.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 30.10.2025 beschlossen, das Bauleitplanverfahren für den Bebauungsplan Nr. 73 „Beim Posthof“ sowie das Verfahren zur 26. Änderung des Flächennutzungsplans (Parallelverfahren) mit einem geänderten Geltungsbereich wiederaufzunehmen.

In der Sitzung am 27.08.2026 wurde die öffentliche Auslegung der überarbeiteten Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 73 "Beim Posthof" sowie der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes (Parallelverfahren) beschlossen.

a) Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

Mit Beschluss vom 30.10.2025 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Gudensberg beschlossen, das Bauleitplanverfahren wieder aufzunehmen und den Bebauungsplan Nr. 73 „Beim Posthof“ sowie das Verfahren zur 26. Änderung des Flächennutzungsplans (Parallelverfahren) unter Berücksichtigung eines geänderten Geltungsbereichs der gewerblichen Nutzung mit dem Ziel einer erneuten Offenlegung fortzuführen.

Für das wiederaufgenommene Bauleitplanverfahren kann auf die Planunterlagen sowie auf die im Rahmen des damaligen Verfahrens im Jahr 2012 erfolgten Vorabstimmungen zurückgegriffen werden.

Ziel der Bauleitplanung ist die bauplanungsrechtliche Sicherung des Betriebsgeländes der ansässigen Firma sowie die Ermöglichung einer geordneten Weiterentwicklung des Betriebsstandortes. Darüber hinaus soll die Kreuzungssituation im Bereich der Bundesstraße B 254 entsprechend der bereits im damaligen Verfahren vorgesehenen Planung neu ausgebaut werden. Der Geltungsbereich der gewerblichen Nutzung wird an die aktuelle Planung angepasst.

In ihrer Sitzung am 27.08.2026 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Gudensberg die Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 73 „Beim Posthof“ sowie der 26. Änderung des Flächennutzungsplans (Parallelverfahren) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die in der Gemarkung Dissen in der Flur 6 liegenden Flurstücke 104/4 tlw., 173/108 tlw., 14/3, 175/107, 14/12 tlw., 107/1 tlw., 14/19, 14/18, 14/17, 14/14 und 14/16.

Das Verfahrensgebiet der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die in der Gemarkung Dissen in der Flur 6 liegenden Flurstücke 14/16, 14/17, 14/18 und 14/19.

b) Erneute Offenlegung

Der von der Stadtverordnetenversammlung am 27.08.2026 beschlossene Entwurf des Bebauungsplan Nr. 73 „Beim Posthof“, Gemarkung Dissen sowie das Verfahren zur 26. Änderung des Flächennutzungsplans und die dazugehörige Begründung sowie der Umweltbericht werden in der Veröffentlichungsfrist

vom 01. Oktober bis 02. November 2026

auf der Homepage der Stadt Gudensberg unter dem Link <https://www.gudensberg.de/leben-und-wohnen/bauleitplanung/> zur Einsicht und zum Download bereitgestellt. Ein entsprechender Verweis auf diese Seite erfolgt auch im Zentralen Internetportal des Landes Hessen unter <https://bauleitplanung.hessen.de/bebauungsplan>.

Darüber hinaus werden die Unterlagen im Rathaus der Stadt Gudensberg, Kasseler Straße 2, 34281 Gudensberg, Zimmer 227, während der allgemeinen Dienststunden:

Montag	von 08.00 – 14.00 Uhr
Dienstag	von 08.00 – 12.00 Uhr und 14.00 – 16.00 Uhr
Donnerstag	von 08.00 – 12.00 Uhr und 14.00 – 18.00 Uhr
Freitag	von 07.00 – 12.00 Uhr

öffentlich ausgelegt.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zum Entwurf vorzugsweise elektronisch übermittelt werden. Die Stellungnahme ist an folgende Email-Adresse zu senden: bauen@stadt-gudensberg.de

Bei Bedarf können die Stellungnahmen mündlich, schriftlich und zur Niederschrift bei der Stadt Gudensberg abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Änderung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (Normenkontrollantrag) unzulässig ist, soweit 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.

Den Beteiligten wird nach Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Anregungen das Ergebnis der Entscheidung mitgeteilt.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 4 b BauGB das Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung mit Unterstützung des Planungsbüros Büro für Stadtbauwesen, Edermünde durchgeführt wird.

Gudensberg, 24.09.2026

Der Magistrat
der Stadt Gudensberg

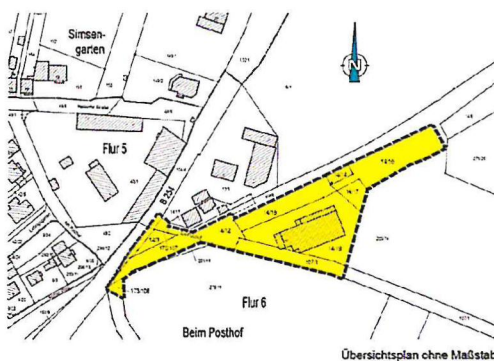


Sina Massow
Bürgermeisterin



Dienstsiegelabdruck

Geltungsbereich B-Plan:



Geltungsbereich FNP:

