

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Bad Soden-Salmünster

3. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zum Bebauungsplan "Spessartstraße Ecke Häuserdickstraße": Bekanntmachung des Entwurfs- und Offenlagebeschlusses sowie Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 1 PlanSiG

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Soden-Salmünster hat in ihrer Sitzung am 31.05.2021 dem Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes inklusive Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Beschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Geltungsbereich für die Flächennutzungsplanänderung parallel zur Anpassung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans geändert wurde: Ein Teilbereich des Flurstück 54 im Südwesten wurde aus der Abgrenzung des Geltungsbereichs ausgenommen. Der Geltungsbereich verringert sich damit von ca. 1,22 ha auf nun ca. 1,17 ha. Die Abgrenzung des Plangebiets ist dem Lageplan zu entnehmen.

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren zu dem Bebauungsplan „Spessartstraße Ecke Häuserdickstraße“ und hat zum Ziel, die dort angedachte städtebauliche Entwicklung in Ortsrandlage auf bislang teilweise mindergenutzten oder brachgelegenen Grundstücken zu ermöglichen.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf des Flächennutzungsplans inkl. Begründung sowie den folgenden umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen vor:

- Entwurf der Begründung sowie Entwurf des Umweltberichtes zum Bebauungsplan
Die Begründung und der Umweltbericht enthalten zusammenfassende Informationen zu dem geplanten Vorhaben und den zu erwartenden relevanten Umweltauswirkungen
- Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung
Die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung stellt den Eingriff sowie die vorgeschlagenen Kompensationsmöglichkeiten, jeweils kalkuliert in Ökopunkten, dar
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
Im Rahmen des Gutachtens wurden Begehungen und Beobachtungen durchgeführt, um mögliche Beeinträchtigungen von europarechtlich geschützten Arten durch die geplante Baumaßnahme zu überprüfen. Die Untersuchung hat ergeben, dass eine Verletzung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände und eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen der betroffenen Arten bei Berücksichtigung der beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen und empfohlenen Kompensationsmaßnahmen ausgeschlossen werden kann.

- Schalltechnische Untersuchung
Das Plangebiet wurde auf Lärmverträglichkeit, insbesondere in Bezug auf den bestehenden Gewerbebetrieb in Norden und auf Lärmemissionen durch Straßenverkehr untersucht. Es werden Empfehlungen zum planungsrechtlichen Umgang ausgesprochen.
- Geotechnische Erkundung für einen Teilbereich des Geltungsbereichs
In Vorbereitung auf mögliche Baumaßnahmen wurde eine geotechnische Erkundung durchgeführt.
- Abwägungsübersicht zu den eingegangenen Stellungnahmen. Insbesondere mit umweltrelevanten Informationen von:
 - Amt für Bodenmanagement
 - Landesamt für Denkmalpflege
 - HessenARCHÄOLOGIE
 - Regierungspräsidium Darmstadt
 - Hessen Mobil
 - Main-Kinzig-Kreis

Die Unterlagen liegen im Zeitraum vom

24.06.2021 bis einschließlich 30.07.2021

während den allgemeinen Dienststunden im Rathaus der Stadt Bad Soden-Salmünster, Stadtteil Salmünster, Rathausstraße 1, Liegenschaftsamt, 1. OG, Zimmer 112, öffentlich und zu Jedermanns Einsicht aus. Dort können sie zu folgenden Zeiten eingesehen werden:

montags und dienstags	von 8.30 Uhr bis 16.00 Uhr
mittwochs	von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr
donnerstags	von 8.30 Uhr bis 18.00 Uhr sowie
freitags	von 8.30 Uhr bis 13.00 Uhr

Wegen der Corona-Pandemie und den damit verbunden gesetzlichen Regelungen u. a. zu Kontaktbeschränkungen weisen wir auf folgende Besonderheiten bei der Einsichtnahme in die Unterlagen vor Ort hin:

- Eine Einsichtnahme kann nur nach telefonischer Terminvereinbarung unter 06056/733-43 oder 06056/733-46 erfolgen.
- Das Betreten des Rathauses ist nur zulässig mit dem Tragen eines Mund- und Nasenschutzes.

Es wird dringend gebeten, diese Regeln zum Schutz der eigenen Gesundheit und zum Schutz der Gesundheit der städtischen Beschäftigten einzuhalten.

Weiterhin können die Unterlagen im Auslegungszeitraum auch im Internet unter www.badsoden-salmuenster.de unter „Rathaus & Verwaltung/Amtliche Bekanntmachungen“ bzw. unter „Bauen & Wohnen“ eingesehen werden.

Innerhalb der Auslegungsfrist können durch Jedermann Anregungen zu Protokoll gegeben oder in Schriftform eingereicht werden. Über die abgegebenen Stellungnahmen entscheidet die Stadtverordnetenversammlung in öffentlicher Sitzung. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß §§ 3 Abs. 2 S. 3 u. 4a Abs. 6 S. 1 BauGB die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht fristgerecht eingereichten Stellungnahmen im weiteren Verfahren unberücksichtigt bleiben können.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Vorbereitung des Bauleitplanverfahrens und Durchführung der Verfahrensschritte gemäß § 4b BauGB an das Planungsbüro Ralf Werneke in Hanau übertragen ist.

Bad Soden-Salmünster, den 09.06.2021

Der Magistrat
der Stadt Bad Soden-Salmünster
Dominik Brasch
Bürgermeister

Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes

