



Bauleitplanung der Stadt Bad Soden-Salmünster, Stt. Bad Soden

- ◆ **Bebauungsplan „Leben am Schloss“, 1. Änderung**
(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)
- ◆ **hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB und der Öffentlichkeitsbeteiligung in Form der Entwurfs offenlage gem. § 13 (2) 2 i.V.m. § 3 (2) BauGB**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Soden-Salmünster hat in ihrer Sitzung am 16.12.2024 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Leben am Schloss“, 1. Änderung, im Stadtteil Bad Soden beschlossen.

Die Beschlussfassung zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Leben am Schloss“, 1. Änderung, wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes soll eine Umsetzbarkeit des dem Bebauungsplan grundsätzlich zugrunde liegenden städtebaulichen Konzeptes gewährleistet und eine rechtseindeutige Grundlage für die Genehmigung/ Zulassung von einzelnen Bauvorhaben bereitgestellt werden.

Der vorläufige räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes umfasst den gesamten Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Leben am Schloss“, in Kraft getreten am 19.04.2022. Die „neue“ Grundstücksparzellierung wird dabei berücksichtigt. Lage und vorläufige Abgrenzung des Plangebietes sind den beigefügten Übersichtskarten zu entnehmen.

Wie der rechtskräftige Bebauungsplan dient auch die 1. Änderung innerhalb des Siedlungsverbandes von Bad Soden einer zielgerichteten Nachnutzung der vormals gewerblich genutzten und anschließend einige Jahre brach liegenden Grundstücksflächen und der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum.

Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass die Erhaltungsziele und die Schutzzwecke von FFH- und/oder Vogelschutzgebieten („Natura 2000“) beeinträchtigt werden.

Da nach aktuellem Kenntnisstand die Anwendungsvoraussetzungen insgesamt gegeben sind, erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes, 1. Änderung, als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB.

Gemäß § 13a (2) und § 13 (3) BauGB wird von einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB abgesehen.

In ihrer Sitzung am 03.02.2025 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Soden-Salmünster die Durchführung der Öffentlichkeits- und der Behördenbeteiligung nach § 13 (2) Nr. 2 und 3 in Verbindung mit §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes (01/ 2025) mit der Begründung ist während der Veröffentlichungsfrist

vom 17.02.2025 bis zum 21.03.2025 (einschl.)

im Internet auf dem Landesportal unter www.bauleitplanung.hessen.de und auf der Homepage der Stadt Bad Soden-Salmünster (www.badsoden-salmuenster.de/Rathaus&Verwaltung/Aktuelles) einsehbar.

Unter diesem Link ist auch diese Bekanntmachung einsehbar.

Darüber hinaus können die Unterlagen auch unter www.seifert-plan.com eingesehen und abgerufen werden.

Als zusätzliches Informationsangebot gem. § 3 (2) BauGB erfolgt eine öffentliche Auslegung der o.g. Planunterlagen im Veröffentlichungszeitraum

*in der Stadtverwaltung Bad Soden-Salmünster,
Rathausstraße 1, 1. OG, Zimmer 113
in 63628 Bad Soden-Salmünster*

während der üblichen Dienststunden:

Montag 8.30 bis 12.00 Uhr, Dienstag 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr,
Mittwoch 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr, Donnerstag 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 18.00
Uhr und Freitag 08.30 bis 13.00 Uhr zur Einsichtnahme.

Während des o.g. Zeitraumes hat jedermann die Möglichkeit zur Einsichtnahme und zur Information über die allgemeinen Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung sowie die Gelegenheit zur Erörterung und Äußerung von Anregungen und Hinweisen.

Während des Veröffentlichungszeitraums können Stellungnahmen per Email an stadt@badsoden-salmuenster.de oder matthias.rueck@seifert-plan.com verschickt oder auf postalischem Weg an die o.g. Adresse der Stadt Bad Soden-Salmünster gesendet werden. Zudem können Stellungnahmen bei der Stadtverwaltung zu Protokoll gegeben werden.

Nach § 3 (2) Satz 2 i.V.m. § 4a (5) BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Es wird auch darauf hingewiesen, dass vorgelegte Stellungnahmen zum Vollzug der Abwägung nach § 1 (7) BauGB in öffentlicher Sitzung behandelt werden.

Die Daten stellungnehmender Bürger werden dauerhaft gespeichert.

Die Vorbereitung und Durchführung der gesetzlichen Beteiligungsschritte wurde gemäß § 4b BauGB (Einschaltung eines Dritten) der Planungsgruppe Prof. Dr. V. Seifert, in 35440 Linden übertragen.

Bad Soden-Salmünster, 05.02.2025

Der Magistrat der Stadt Bad Soden-Salmünster
Birgit Enders-Jacob
Erste Stadträtin

Übersichtskarten:

Lage und Abgrenzung des Plangebietes
(ohne Maßstab !)

