

# **Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Bad Soden-Salmünster**

## **Bebauungsplan „Spessartstraße Ecke Häuserdickstraße“ im Stadtteil Hausen:**

### **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 Bebauungsplanentwurf „Spessartstraße Ecke Häuserdickstraße“ einschließlich der textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO sowie der zugehörigen Begründung zugestimmt und deren öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Beschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

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

Ziel und Zweck des Bebauungsplans besteht darin, eine innerörtlich brachgefallene Scheune mit einer angrenzenden Grünfläche städtebaulich zu entwickeln, den Baubestand rechtlich zu sichern und zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten aufzuzeigen.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf des Bebauungsplanes mit textlichen Festsetzungen inkl. örtlichen Bauvorschriften und Begründung sowie den folgenden umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen vor:

- Entwurf des Umweltberichtes zum Bebauungsplan  
Der Umweltbericht enthält zusammenfassende Informationen zu 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
  - KreisVerkehrsGesellschaft Main-Kinzig mbH
  - 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 verbundenen 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](http://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 des Bebauungsplanes „Spessartstraße Ecke Häuserdickstraße“

