

Amtliche Bekanntmachung

Bauleitplanung der Gemeinde Bad Salzschlirf

3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 9 „Am Steinhauck“

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bad Salzschlirf hat in ihrer Sitzung am 22.09.2023 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 9 „Am Steinhauck“ beschlossen. Gleichzeitig wurde beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB durchzuführen. Mit dieser Bekanntmachung wird der Aufstellungsbeschluss öffentlich bekannt gemacht und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB eingeleitet.

Anlass und Ziele der Planung

Das bestehende Gewerbegebiet „Am Steinhauck“ wurde durch den Bebauungsplan Nr. 9 „Am Steinhauck, 2. Änderung und Erweiterung“ im Jahr 2005 letztmalig planungsrechtlich gesichert. Seither haben sich die städtebaulichen Rahmenbedingungen, die Nachfrage nach Gewerbeträßen sowie die betrieblichen Anforderungen an Standorte deutlich verändert. Einzelne Festsetzungen haben sich im Vollzug als nicht mehr zweckmäßig, zum Teil planungsrechtlich überholt oder aufgrund veränderter Erschließungs- und Umweltanforderungen nicht umsetzbar erwiesen. Zugleich ist in den vergangenen Jahren eine deutlich erhöhte Nachfrage nach gut erschlossenen Gewerbeträßen entstanden. Da die vorhandenen Grundstücke im bestehenden Gewerbegebiet „Am Steinhauck“ bereits vollständig veräußert sind, können mehrere ansiedlungswillige Betriebe mit den derzeit vorhandenen Flächen nicht mehr bedient werden. Ziele der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 9 „Am Steinhauck“ sind:

1. Neuordnung und Optimierung der inneren Erschließung,
2. Aktivierung bislang städtebaulich nur eingeschränkt nutzbarer Restflächen,
3. Erweiterung des Gewerbegebiets nach Osten zur Deckung des Flächenbedarfs,
4. Neuorganisation der Regenwasserbewirtschaftung,
5. landschaftsverträgliche Gestaltung durch angepasste Grün- und Ausgleichsmaßnahmen.

Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet mit einer Größe von rund 13,3 ha liegt südlich der Ortslage von Bad Salzschlirf. Es wird im Nordosten durch die L 3141 in Richtung Großenlüder und im Südwesten durch die Kreisstraße 112 (K 112/ Müser Straße) sowie die Bahnstrecke Gießen–Fulda begrenzt. Es umfasst Flächen des bestehenden Gewerbegebiets „Am Steinhauck“ sowie angrenzende Erweiterungsflächen in Richtung der L 3141. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 9 „Am Steinhauck, 3. Änderung und Erweiterung“ umfasst in der Gemarkung Bad Salzschlirf, Flur 17, die Flurstücke:

53, 54/2, 55/1, 56, 57, 58/1, 59, 60, 61/2, 61/4, 61/5, 61/6, 62/1, 63/1 tlw., 64/1 tlw., 65/1 tlw., 65/2 tlw., 67/1 tlw., 68/1 tlw., 69/1 tlw., 70/1 tlw., 71/2 tlw., 73/3, 75/7 tlw., 76/10 tlw., 77/3, 77/5, 77/8, 77/11, 77/12, 77/13, 77/14, 79/3, 80/1, 81, 82, 83/1, 89, 90/2 tlw., 91/2, 106/1 tlw., 107/2, 108/6 tlw., 108/7, 108/8, 108/9, 109/1 tlw., 112/1 tlw., 113/2, 113/3 und 114.

Die genaue Abgrenzung ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen.

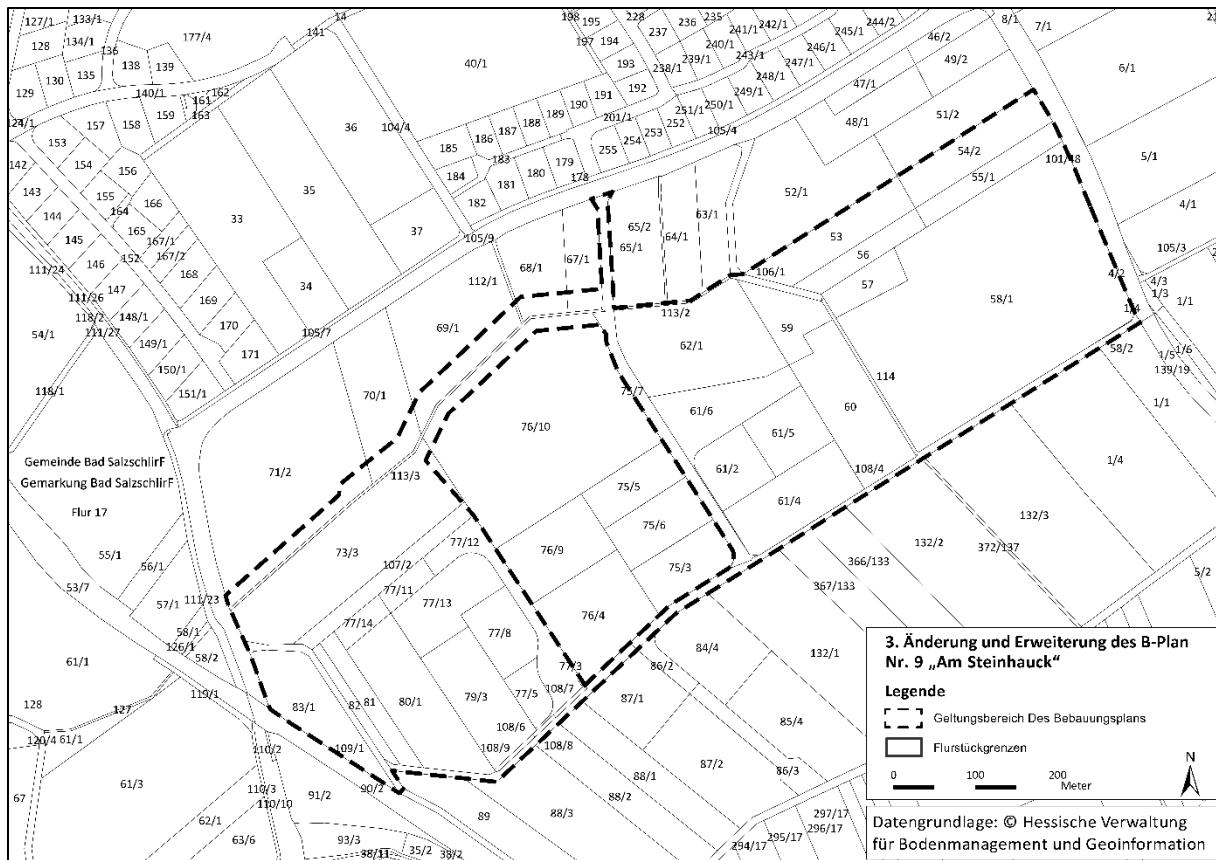


Abb.: Geltungsbereich der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 9 „Am Steinhau“.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit werden der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie die Planunterlagen zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 9 „Am Steinhau, 3. Änderung und Erweiterung“ im Veröffentlichungszeitraum von

Montag, den 15.12.2025 bis einschließlich Donnerstag, den 15.01.2026

auf der Internetseite der Gemeinde Bad Salzschlirf unter der folgenden Rubrik

<https://www.badsalzschlirf.de/aktuelles/amtliche-kommunikation/>

zur Einsicht bereitgestellt. Ein entsprechender Verweis auf diese Seite erfolgt auch über das zentrale Internetportal Bauleitplanung des Landes Hessen unter

<https://bauleitplanung.hessen.de/bebauungsplaene-in-hessen/a-c.>

Zusätzlich liegen die oben genannten Unterlagen im gleichen Zeitraum im Rathaus der Gemeinde Bad Salzschlirf, Fuldaer Straße 2, 36364 Bad Salzschlirf für jede/n zur Einsicht öffentlich aus. Die Einsichtnahme ist während der folgenden allgemeinen Dienststunden der Verwaltung und nach Vereinbarung möglich:

| Öffnungszeiten: | vormittags | nachmittags |
|-------------------------------|-----------------|-----------------|
| Montag, Mittwoch und Freitag: | 08:00-12:00 Uhr | |
| Dienstag: | 08:00-12:00 Uhr | 14:00-16:00 Uhr |
| Donnerstag: | 08:00-12:00 Uhr | 14:00-18:00 Uhr |

Während der Auslegungsfrist wird Gelegenheit zur Erörterung gegeben und es können Stellungnahmen zu der Planung mündlich, schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Bevorzugt sollen die Stellungnahmen elektronisch per E-Mail an rathaus@badsalzschlirf.de und/ oder verfahren@regiokonzept.de übermittelt werden. Es wird dabei gebeten, die volle Anschrift und die betroffenen Grundstücke anzugeben, da das Ergebnis der Stellungnahme mitgeteilt wird.

Die folgenden umweltbezogenen Informationen sind verfügbar und werden als Bestandteil der Planunterlagen zur Einsichtnahme ausgelegt:

- Umweltbericht als Teil B der Begründung mit Aussagen u. a. zu den Schutzgütern Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild, Mensch und Erholung sowie Kultur- und Sachgüter. Zudem wird auf die Eingriffsregelungen eingegangen.
- Artenschutzfachbeitrag mit Aussagen zur Betroffenheit von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäischer Vogelarten, inkl. Erfassung der Fauna.

Hinweise

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Bad Salzschlirf deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bauleitplanung nicht von Bedeutung ist. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass mit der Durchführung des Bauleitplanverfahrens ein Planungsbüro beauftragt wurde (§ 4b BauGB).

Hinsichtlich des Datenschutzes wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen im Rahmen eines öffentlichen Verfahrens abgegeben und regelmäßig in den zuständigen Gremien der Gemeinde öffentlich beraten werden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Personen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben. Wird eine anonyme Behandlung gewünscht, ist dies auf der Stellungnahme eindeutig zu vermerken.

Bad Salzschlirf, den 09.12.2025

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Bad Salzschlirf

gez. Peter Klug, Bürgermeister