

Amtliche Bekanntmachung

Bauleitplanung der Gemeinde Bad Salzschrif

Änderung des Flächennutzungsplans zur

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

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

Die Gemeindevorstand der Gemeinde Bad Salzschrif hat in ihrer Sitzung am 22.09.2023 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung einer Teiländerung des Flächennutzungsplans im Bereich der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 9 „Am Steinhau“ 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

Die Gemeinde Bad Salzschrif beabsichtigt, Teile des bestehenden Gewerbegebiets „Am Steinhau“ städtebaulich neu zu ordnen und in Richtung Nordosten zu erweitern. Aus diesem Grund soll die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 9 „Am Steinhau“ aufgestellt werden. Die für die Erweiterung vorgesehenen Flächen im Osten des Geltungsbereiches sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bad Salzschrif als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Da Bebauungspläne gem. § 8 (2) S. 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, erfordert die geplante Erweiterung des Gewerbegebiets eine Teiländerung des Flächennutzungsplans. In dem erforderlichen Teilbereich wird die „Fläche für die Landwirtschaft“ in eine „Gewerbliche Baufäche“ umgewidmet. Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Gewerbegebietserweiterung. Hintergrund ist der deutlich gestiegene Bedarf an zusätzlichen Gewerbeflächen. Die Teiländerung des Flächennutzungsplans wird im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB durchgeführt.

Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet der Flächennutzungsplan-Teiländerung liegt am südlichen Ortsrand der Gemeinde Bad Salzschrif. Es schließt unmittelbar an das bestehende Gewerbegebiet „Am Steinhau“ an und umfasst die bislang landwirtschaftlich genutzten Erweiterungsflächen im Nordosten des Gewerbegebiets bis zur L 3141. Der räumliche Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 3 ha beinhaltet in der Gemarkung Bad Salzschrif, Flur 17, die Flurstücke 54/2, 55/1 sowie teilweise 53, 56, 57 und 58/1.

Die genaue Abgrenzung ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen.

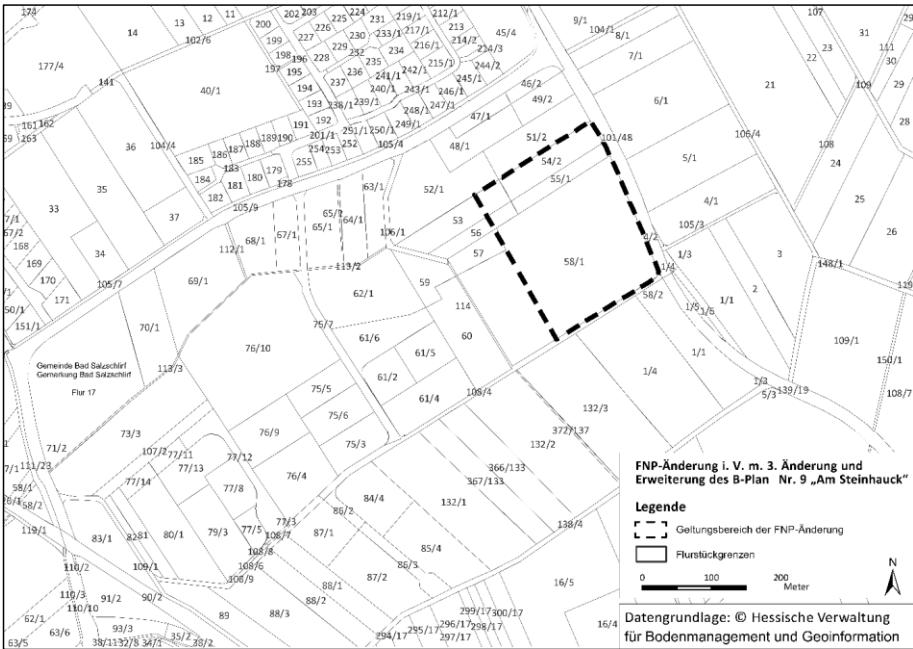


Abb.: Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Bad Salzschrif.

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

Zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit werden der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie die Planunterlagen zum Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung im Veröffentlichungszeitraum von

Montag, den 15.12.2025 bis einschließlich Donnerstag, den 15.01.2026

auf der Internetseite der Gemeinde Bad Salzschrif unter der folgenden Rubrik

<https://www.badsalzschrif.de/aktuelles/amtl-bekanntmachungen/>

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

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

Kommentiert [SK1]: dies müsste von der Gemeinde noch eingerichtet werden

Zusätzlich liegen die oben genannten Unterlagen im gleichen Zeitraum im Rathaus der Gemeinde Bad Salzschrif, Fuldaer Straße 2, 36364 Bad Salzschrif 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.

Hinweise

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Flächennutzungsplanänderung 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).

Gem. § 3 (3) BauGB wird bezüglich der Flächennutzungsplanänderung darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 (3) S. 1 Nr. 2 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 (2) UmwRG gem. § 7 (3) S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

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