

Amtliche Bekanntmachung der Stadtverwaltung Bad Soden am Taunus

4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 1 „Südlich der Hasselstraße“ der Stadt Bad Soden am Taunus, Stadtteil Bad Soden

Beschluss über die Billigung des Bebauungsplanentwurfs sowie die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB).

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Soden am Taunus hat in ihrer Sitzung am 05.07.2023 beschlossen, die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Südlich der Hasselstraße“ nach § 2 Absatz BauGB in Verbindung mit § 1 Absatz 8 BauGB und § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufzustellen. In ihrer Sitzung am 18.12.2024 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Soden am Taunus den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Südlich der Hasselstraße“ in der Fassung vom 05.11.2024 gebilligt und beschlossen, die Beteiligungsverfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der räumliche Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Südlich der Hasselstraße“ besitzt eine Größe von 10.772 m² (~ 1,07 ha) und liegt südlich der Kernstadt von Bad Soden am Taunus. Der räumliche Geltungsbereich liegt in der Flur 10 der Gemarkung Bad Soden am Taunus und umfasst die folgenden Flurstücke: 492, 493/2, 493/3, 494/2 und 494/3. Das Plangebiet wird im Bestand durch einen Lebensmittelvollsortimenter (Rewe Markt) mit Bäckerei (Backhaus Lüning) sowie einen Autohändler genutzt. Der nördliche Teil des Plangebietes ist als Parkplatz der Supermarktkunden ausgewiesen. Im Norden grenzt das Plangebiet an die Hasselstraße sowie die Königsteiner Straße, im Osten an die Schubertstraße und im Westen an den Leharweg. Südlich des Plangebietes befindet sich Wohnbebauung.

Der Geltungsbereich ist auf dem beigefügten Lageplan dargestellt.

Ziele und Zwecke der Planung

Innerhalb des Geltungsbereiches des bestehenden Bebauungsplans Nr. 1.1 „Südlich der Hasselstraße“ kommt es aufgrund des geplanten Abrisses des ansässigen Autohauses zu baulichen Veränderungen. Die durch den Abriss freiwerdende Fläche soll für die Erweiterung des bestehenden Lebensmittelvollsortimenters (Rewe Markt) mit Bäckerei (Backhaus Lüning) genutzt werden. Geplant ist hierbei eine Ergänzung des bestehenden Marktes durch einen separaten Getränkemarkt. Für die Realisierung des Vorhabens ist eine Änderung des bestehenden Bebauungsplans erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB – Bebauungspläne der Innenentwicklung. Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB liegen vor, da der Bebauungsplan der

Innenentwicklung dient und die maximale Grundfläche innerhalb des Plangebietes aufgrund der Größe des Geltungsbereiches von 10.772 m² weniger als 20.000 m² beträgt.

Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

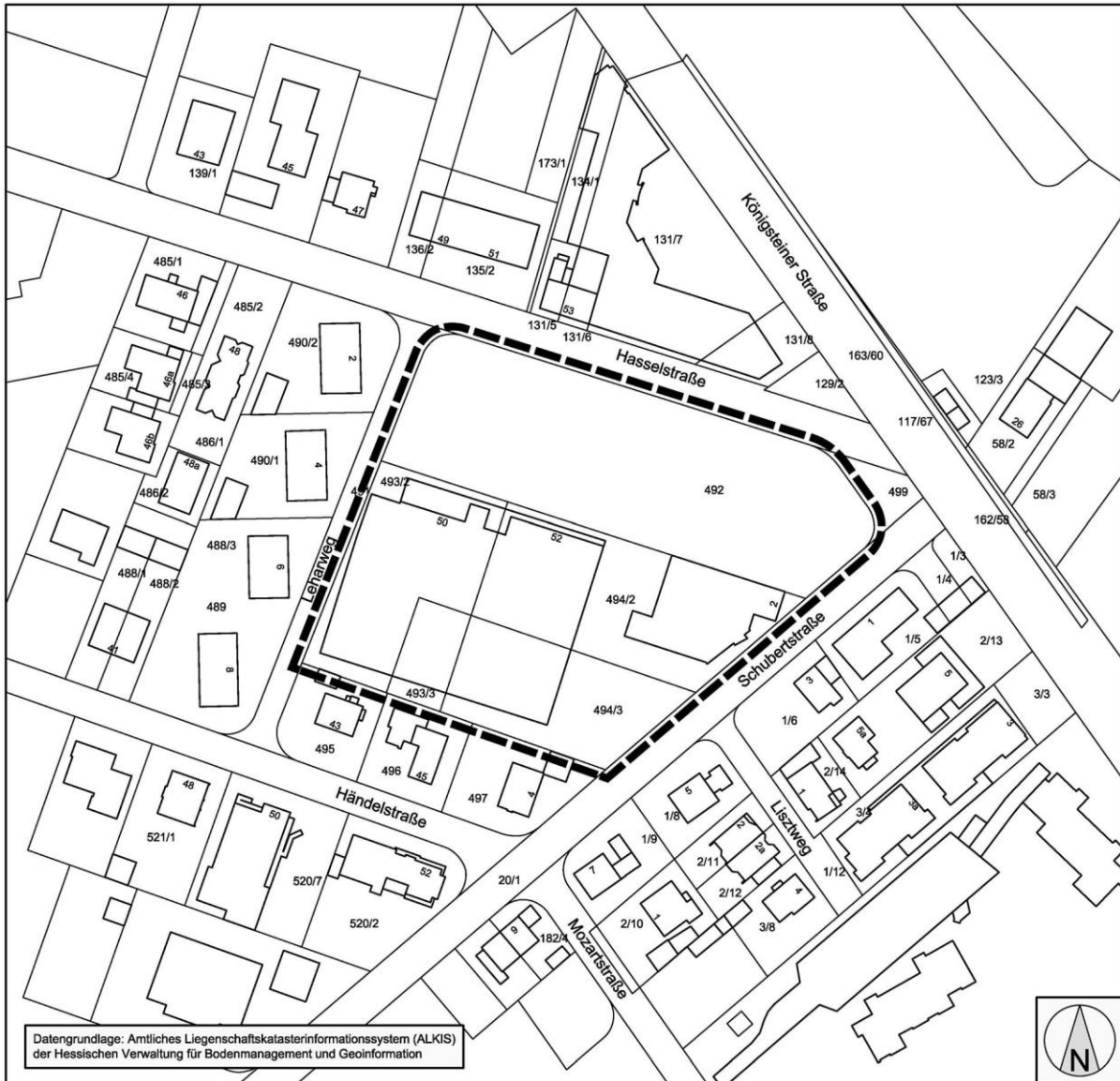


Abbildung 1: Lage des räumlichen Geltungsbereichs der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Südlich der Hasselstraße“

Nach § 13a Absatz 3 Nr. 2 BauGB kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung in der Zeit

vom 23.01.2025 bis einschließlich 30.01.2025

unterrichten und zur Planung äußern.

Im Anschluss an die frühzeitige Unterrichtung wird nach § 13a BauGB in Verbindung mit § 3 Absatz 2 BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit

vom 31.01.2025 bis einschließlich 03.03.2025

durchgeführt.

Für beide Beteiligungszeiträume wird der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Südlich der Hasselstraße“ mit Begründung, verkehrlicher Stellungnahme, Schallimmissionsprognose und Auswirkungsanalyse wie folgt veröffentlicht:

- Auf der Internetseite der Stadt Bad Soden am Taunus www.bad-soden.de unter „Stadt“ → „Stadtplanung&Verkehr“ → „Stadtplanung“ → „Bebauungspläne“ → „Bebauungspläne im Verfahren“
<https://www.bad-soden.de/stadt/stadtplanung-verkehr/stadtplanung/bebauungsplaene/bebauungsplaene-im-verfahren/>
- Auf der Internetseite der Planergruppe ROB www.planergruppe-rob.de unter „Beteiligungsverfahren“ (<http://www.planergruppe-rob.de/beteiligungsverfahren/>)

Auf die vorgenannte Internetseite der Stadt Bad Soden am Taunus wird auch im Zentralen Internetportal für Bauleitplanungen in Hessen (<https://bauleitplanung.hessen.de>) verwiesen.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die genannten Unterlagen nach § 13a Absatz 3 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB in der Abteilung Stadtentwicklung und Mobilität der Stadt Bad Soden am Taunus, Verwaltungsgebäude Neuenhain, Hauptstraße 45, 2. Stock, während der Dienststunden (Montag bis Donnerstag von 8:30 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr und Freitag von 8:30 Uhr bis 12.00 Uhr) zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegt. Zur Erörterung des Bebauungsplans stehen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Abteilung 61 unter der Rufnummer 06196 208-331 und per E-Mail unter Abt.61@stadt-bad-soden.de zur Verfügung.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können. Stellungnahmen sollen elektronisch an teschner@planergruppe-rob.de übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch auf anderem Weg abgegeben werden.

Über die abgegebenen Stellungnahmen entscheidet die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Soden am Taunus in öffentlicher Sitzung. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Emailadresse oder/und der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Datenschutzhinweise in Bezug auf die Abgabe von Stellungnahmen

Es wird darauf hingewiesen, dass Personen, welche eine Stellungnahme einreichen, mit der Abgabe der Stellungnahme der Verarbeitung aller von ihnen angegebenen personenbezogenen Daten - dazu zählen insbesondere Vor- und Nachname, Anschrift, Telefonnummer, Mobilfunknummer, E-Mail-Adresse - zustimmen. Nach Artikel 6 Abs. 1c und 1e der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) werden die Daten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens von der Stadt und dem von ihr mit der Auswertung der Stellungnahmen beauftragten Büro Planergruppe ROB GmbH, Am Kronberger Hang 3, 65824 Schwalbach am Taunus für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht gegenüber den betroffenen Personen genutzt. Die personenbezogenen Daten werden gelöscht, sobald sie für das Verfahren nicht mehr benötigt werden und keine gesetzlichen Aufbewahrungsfristen bestehen. Nach Art. 15, 16, 17 und 18 DSGVO stehen der betreffenden

Person folgende Rechte zu: Auskunftsrecht, Recht auf Berichtigung, Vervollständigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung, datenschutzrechtliche Beschwerde bei der zuständigen Datenschutzaufsichtsbehörde einlegen: Zuständig ist der Hessische Beauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit, Gustav-Stresemann-Ring 1, Postfach 3163, 65021 Wiesbaden, Tel. 0611/1408-0, Mail: poststelle@datenschutz.hessen.de.

Bad Soden am Taunus, den 20.01.2025

Der Magistrat der Stadt Bad Soden am Taunus

Dr. Frank Blasch
Bürgermeister

Bekanntmachung am 22.01.2025