

Bauleitplanung der Stadt Solms, Stadtteil Burgsolms

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 23 „Bahnhofsallee / Brückenstraße“

(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)

Bekanntmachung der erneuten Offenlegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Die Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan sowie die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden im Zeitraum vom

Freitag den 11.10.2024 bis einschließlich Freitag den 01.11.2024

im Internet unter der Adresse:

<https://www.solms.de/bauen-wirtschaft/bauen/aktuelle-offenlagen-in-bauleitplanverfahren/>

sowie über das zentrale Internetportal des Landes:

<https://bauleitplanung.hessen.de/>

zur Verfügung gestellt.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Entwurfsunterlagen im o.g. Zeitraum im Rathaus der Stadt Solms, Oberndorfer Straße 20, 35606 Solms, Bauamt, Zimmer 4, während der allgemeinen Dienststunden im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu jedermanns Einsicht aus. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Stellungnahmen können während der Dauer der o.g. Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Diese sollen elektronisch per E-Mail an die Adresse:

K.Caetano@solms.de

und/oder an das, gem. § 4b BauGB mit der Durchführung der Beteiligungsverfahren beauftragte Planungsbüro:

beteiligung@grosshausmann.de

übermittelt werden, können aber auch schriftlich an die o.g. Adresse der Stadtverwaltung gerichtet werden. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, während der o.g. Dienststunden mündliche Stellungnahmen zur Niederschrift vorzutragen.

Gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass sich die Möglichkeit zur Stellungnahme auf die nachfolgend genannten Änderungsinhalte beschränken:

Die Änderungsinhalte sind in Kapitel 4.2.1 der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben und beschränken sich räumlich auf die zwischen der geplanten Bebauung und dem Solmsbach im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet liegenden Flächen. Aufgrund der Beurteilung dieses Bereichs als „Außenbereich im Innenbereich“ durch die obere Wasserbehörde musste der als „private Grünfläche“ festgesetzte Gewässerrandstreifen von bislang 5m auf 10m Breite ausgedehnt werden (§ 23 Abs. 1 Hess. Wassergesetz). Dadurch verkleinert sich der westlich angrenzende Bereich, in dem ein Teil der erforderlichen Stellplätze nachgewiesen werden sollen und der bislang als nicht überbaubare Grundstücksfläche des „allgemeinen Wohngebietes“ festgesetzt war. Aufgrund der o.g. Außenbereichseinstufung musste dieser Bereich aus rechtlich formalen Gründen in die Festsetzung als „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung – private Stellplatzfläche“ umdeklariert werden.

Gem. § 3 Abs. 2, Satz 4 Nr. 2 und § 4a Abs. 5 S. 1 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Gem. § 13a Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt wird.

Verfügbare Arten umweltbezogener Informationen (gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB):

In einem Fachbeitrag *Arten- und Biotopschutz* wurde, auf Basis der Ergebnisse örtlicher Kartierungen, die Vereinbarkeit der Bauleitplanung mit arten- und biotopschutzrechtlichen Vorgaben fachgutachterlich belegt.

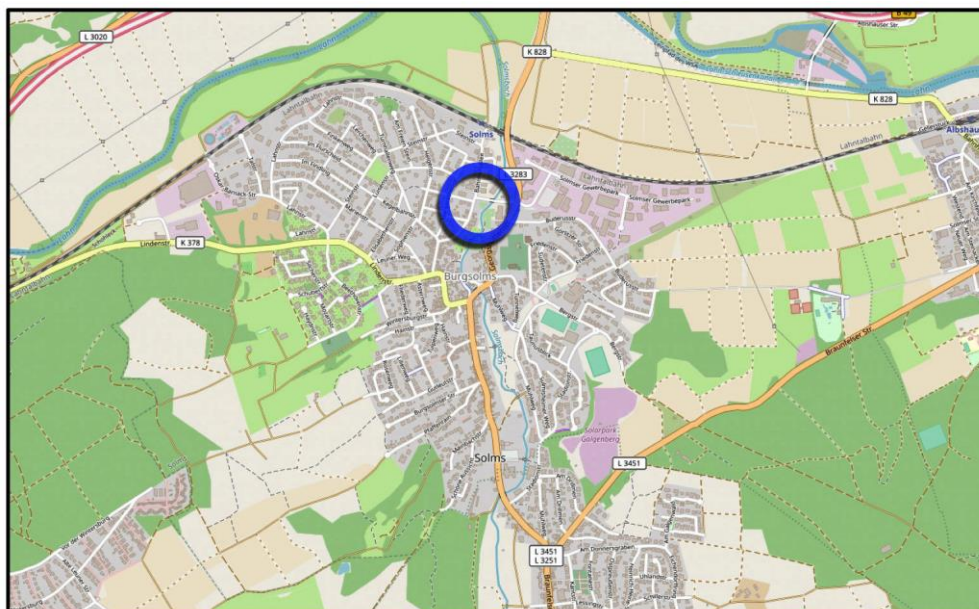
Vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen:

Aus dem vorlaufend erfolgten Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB liegen Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen zu folgenden Themenkomplexen vor:

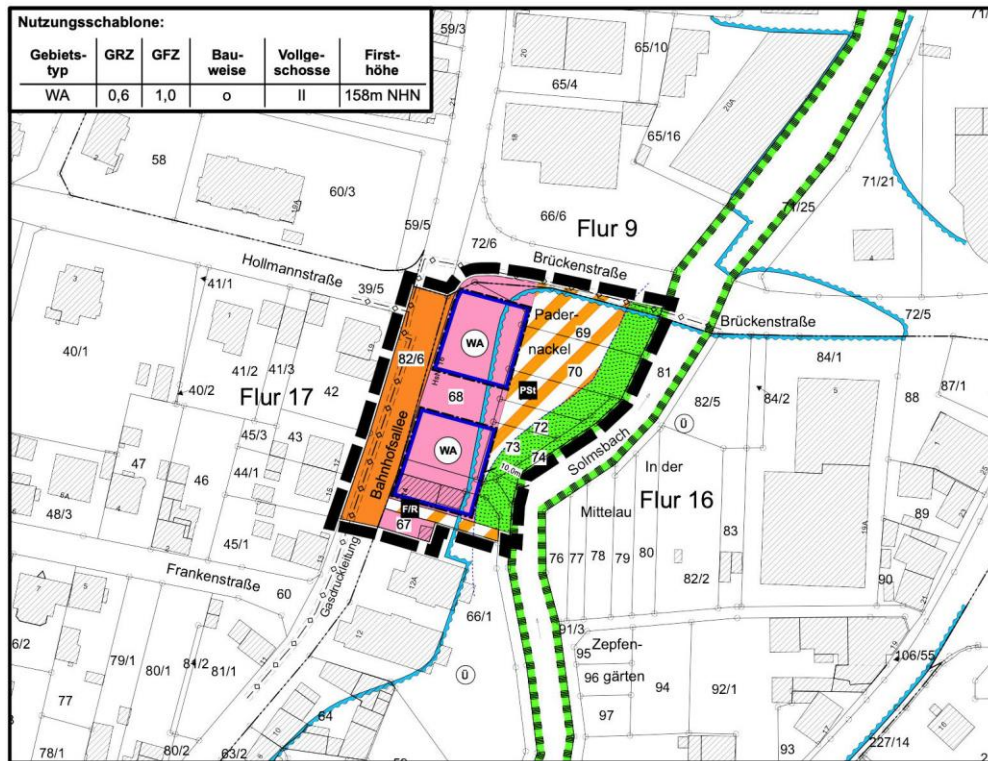
- Hochwasserschutz, Überschwemmungsgebiet
- Grundwasserschutz
- Bodenschutz
- Immissionsschutz
- Behandlung von Niederschlagswasser
- Starkregen
- Stadtklima, Klimawandel

Die räumliche Lage des Plangebietes sowie die Geltungsbereiche und Entwürfe (nur Planteile) gehen aus den nachstehenden Übersichtskarten hervor (fett umrandete Bereiche).

Räumliche Lage des Plangebietes (OpenStreetMap Grundlage)



Räumlicher Geltungsbereich und Entwurf des Bebauungsplans (HVBG Daten, Planteil – genordet, ohne Maßstab)



Stadt Solms, den 10.10.2024

gez. Bürgermeister Inderthal