



# AMTLICHE BEKANNTMACHUNG DER STADT BAD AROlsen

## Bauleitplanung der Stadt Bad Arolsen

---

### 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Schul- und Ausbildungszentrum“

- I. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)
  - II. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB
- 

#### I. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Absatz 1 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Arolsen hat in ihrer Sitzung am 11. Juli 2024 beschlossen in das Verfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Schul- und Ausbildungszentrum“ einzutreten. Gemäß § 2 Absatz 1 Satz 2 BauGB mit Hinweis auf 13a BauGB wird der Beschluss hiermit bekannt gemacht.

##### Ziel der Planung:

Mit der Änderung des Bebauungsplanes beabsichtigt die Stadt Bad Arolsen eine Sondergebietsbrache im Siedlungskörper abzuwenden. Ziel des Bebauungsplanes ist daher unter Wahrung des Gebietscharakters die Weiterentwicklung des Gewerbegebietes entlang der „Meninginghäuser Straße“. Die zukünftige zulässige Nutzung berücksichtigt den Erhalt der verbleibenden Sondergebietsfläche, ebenso wie deren zukünftige Erweiterungsmöglichkeiten. Die Stadt Bad Arolsen beabsichtigt unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen eine Basis für Entwicklungsprozesse der Gewerbebetriebe zu schaffen. Hierdurch soll ein wichtiger Beitrag zur Sicherung und zum notwendigen Wachstum der Arbeitsplätze der ansässigen bzw. sich anzusiedelnder Unternehmen sowie der Stärkung ihrer Investitions- und Innovationskraft geleistet werden.

##### Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB – Bebauungsplan der Innenentwicklung

Da durch die beabsichtigte Änderung des o.g. Bebauungsplanes die Voraussetzungen des § 13a BauGB erfüllt sind, ist die Durchführung des Verfahrens nach § 13a BauGB vorgesehen. Von der Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB, der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB wird gemäß § 13 BauGB abgesehen. Da die Entwicklungsabsichten von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweichen, ist dieser im Wege der Berichtigung anzupassen. Die Durchführung der Verfahren gemäß § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 BauGB wurde in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 11. Juli 2024 beschlossen. Mit der Durchführung von Verfahrensschritten wurde das Planungsbüro Bioline, Orketalstraße 9, 35104 Lichtenfels beauftragt.

#### II. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB

Der Entwurf des Bauleitplans, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, kann gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom **22. Juli 2024 bis einschließlich 23. August 2024** auf der Internetseite der Stadt [www.bad-arolsen.de/de/unsere-stadt/bauen-und-wohnen/bauleitplanung/aktuelle-offenlegungen.php](http://www.bad-arolsen.de/de/unsere-stadt/bauen-und-wohnen/bauleitplanung/aktuelle-offenlegungen.php) eingesehen und heruntergeladen werden.

Während dieser Zeit kann sich jedermann über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und während der Dauer der Veröffentlichungsfrist Stellungnahmen zu der Planung in elektronischer Form an [bauamt@bad-arolsen.de](mailto:bauamt@bad-arolsen.de) vorbringen. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch schriftlich bei dem Magistrat der Stadt Bad Arolsen, Große Allee 24, 34454 Bad Arolsen vorgebracht oder nach vorheriger

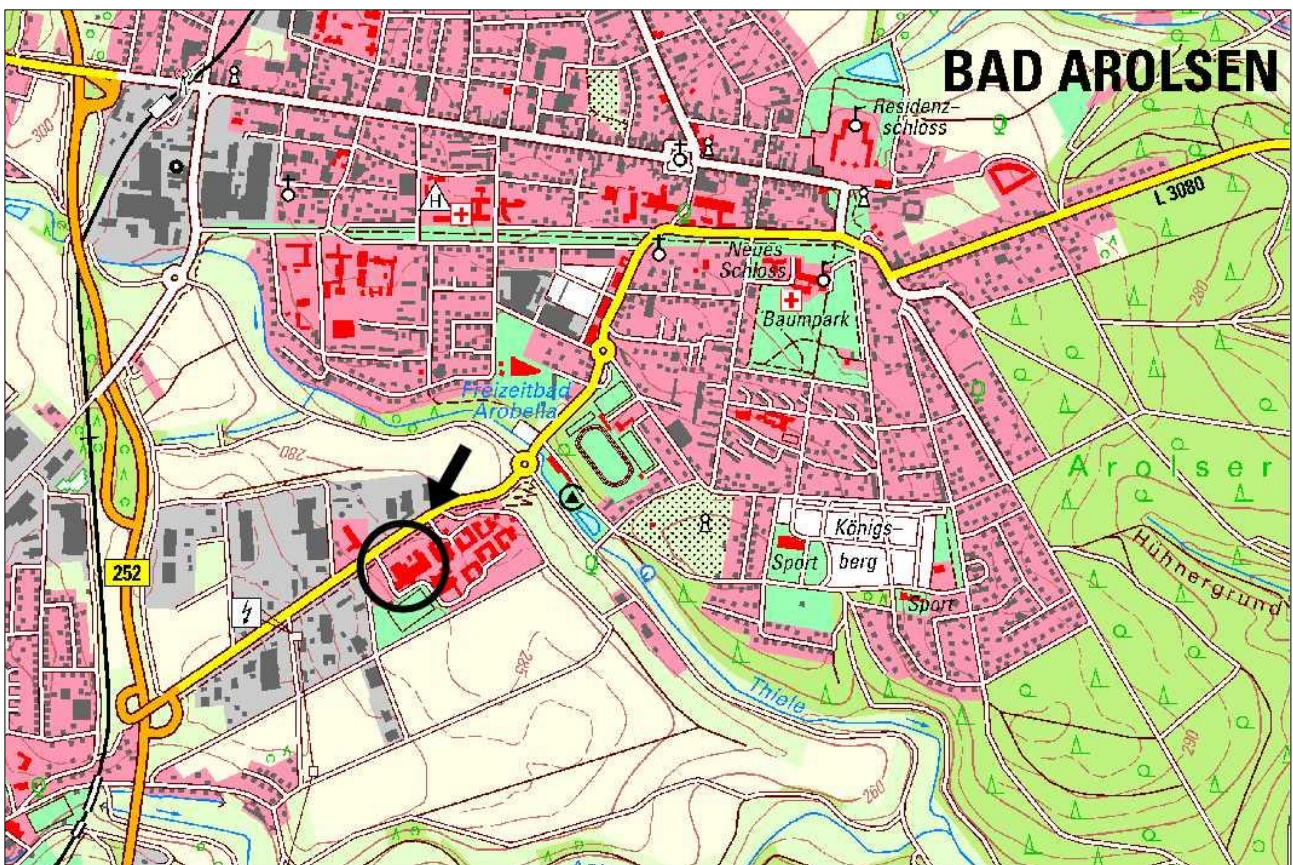
Terminabsprache per Mail unter: [bauamt@bad-arolsen.de](mailto:bauamt@bad-arolsen.de) oder unter der Rufnummer: +495691 - 801-168 zur Niederschrift gebracht werden.

Die Auslegung der Planunterlagen in Papierform im Rathaus der Stadt Bad Arolsen, Große Allee, 2. Etage, Raum 209, 34454 Bad Arolsen zu den allgemeinen Öffnungszeiten (Montag, Mittwoch und Freitag von 8:00 bis 12:30 Uhr sowie Dienstag und Donnerstag von 8:00 bis 16:00 Uhr) erfolgt als eine die Veröffentlichung im Internet ergänzende, leicht zu erreichende, Zugangsmöglichkeit.

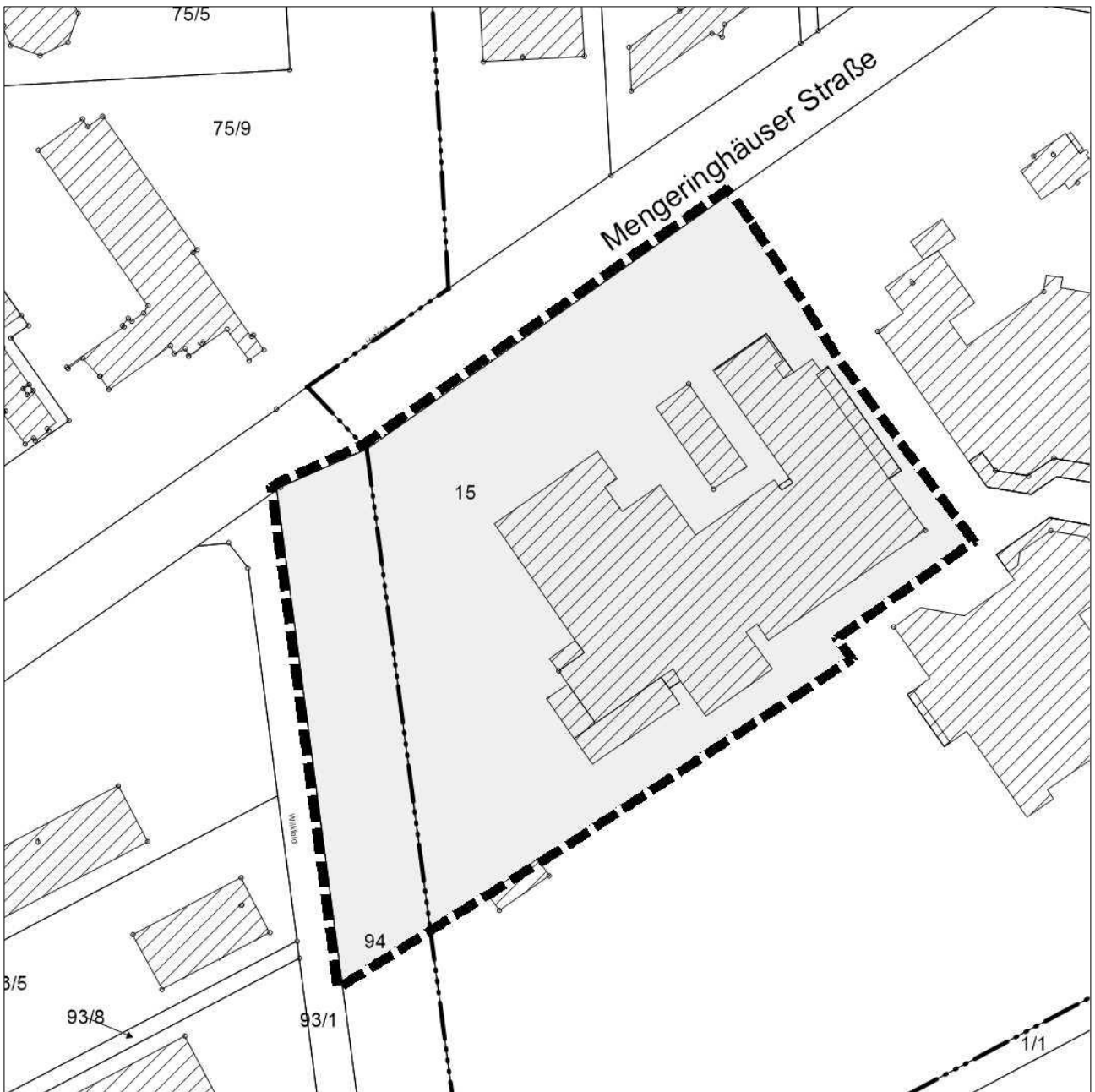
#### Hinweise:

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können (§ 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 5 BauGB). Der Inhalt der Bekanntmachung und die o.g. Planunterlagen können zudem über das zentrale Internetportal des Landes <https://bauleitplanung.hessen.de> eingesehen werden. Den Beteiligten wird nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen das Ergebnis der Entscheidung über die Stellungnahme mitgeteilt. Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit.

Übersichtsplan zur Lage der oben genannten Änderung des Bebauungsplanes mit Anstoßfunktion, genordet, ohne Maßstab: (eigene Darstellung auf der Basis von GeoBasis-DE / BKG [2024])



Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von circa 1,75 Hektar. Der Geltungsbereich liegt in der Gemarkung Mengerlinghausen (Bad Arolsen) und fasst das Flurstück 15 der Flur 32 (in Teilen) und das Flurstück 94 der Flur 31 (in Teilen). Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der oben genannten Änderung des Bebauungsplanes (schwarz gestrichelte Linie und grau hinterlegte Fläche), genordet, ohne Maßstab:



Bad Arolsen, den 19.07.2024  
Magistrat der Stadt Bad Arolsen  
gez. Marko Lambion, Bürgermeister