

Für die Bekanntmachung am 10.07.2025

Bauleitplanung der Stadt Solms, Stadtteil Burgsolms

Bebauungsplan Nr. 3.01 „Hohl“ – 3. Änderung

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

(1) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Solms hat am 08.02.2022 gemäß § 2 Abs.1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3.01 „Hohl“ im Stadtteil Burgsolms beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs.2 BauGB vom 27.03.2023 – 05.05.2023 im Internet veröffentlicht und zusätzlich in der Verwaltung ausgelegt.

Im Rahmen der Entwurfsoffenlage sind seitens des Dezernates Bergaufsicht (RP Gießen) Bedenken gegen die Ausweisung des Baufensters in Bereich des Flurstücks 45/5 vorgetragen worden. Es erfolgte eine Nachbegutachtung der bergbaurechtlichen Themen, die dann auf einem Ortstermin am 24.11.2024 bei der Stadt besprochen wurden. Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass das Baufenster im Bereich des Flurstücks 45/5 zurückgenommen wird und anstelle von zwei Gebäuden, nur ein Gebäude errichtet werden soll. Somit wird mit der Planung die Zone des bergbaurechtlich schwierigen Untergrundes und Gefahrenbereiches ausgespart.

Die Erschließung des nördlichen Grundstücks 45/5 erfolgt durch die Ausweisung von Geh- Fahr- und Leitungsrechten. Die Anzahl der Wohneinheiten kann jetzt wieder zurückgenommen werden, da der Bebauungsumfang in diesem Bereich zurückgenommen wurde.

Durch diese Änderungen werden die Grundzüge der Planung berührt, sodass eine erneute Entwurfs-offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs.2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB erfolgt. Der Beschluss hierzu erfolgte am 01.04.2025 durch die Stadtverordnetenversammlung. Die Dauer der Beteiligung wird auf drei Wochen verkürzt (§ 4a Abs.3 Satz 3 BauGB). Es wird in Bezug auf die o.g. Änderungen oder Ergänzungen und ihre möglichen Auswirkungen Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 4a Abs.3 Satz 2 BauGB).

(2) Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes bleibt in gleicher Form bestehen und ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen. Er umfasst in der Flur 3 die Flurstücke 45/5, 46/2, 47/1, 48/1, 62/9 tlw., 256/1 tlw., 260/3 tlw. und 267/2 (jeweils Gemarkung Burgsolms).

(3) Ziel der Änderung des Bebauungsplanes ist die Umwandlung der bisher überwiegend festgesetzten privaten Grünfläche Zweckbestimmung Gartenland in ein Allgemeines Wohngebiet i.S.d. § 4 BauNVO. Die Planaufstellung ist eine Maßnahme im Innenbereich (Nachverdichtung) und wird daher im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Die Fläche ist im Regionalplan Mittelhessen 2010 als Vorrangfläche Siedlung Bestand und im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Solms als bestehende Wohnbaufläche dargestellt. Die Erschließung ist bereits im Bestand gegeben und kann über die Straßen „Auf der Hohl“ und „Beethovenstraße“ erfolgen.

(4) Gemäß § 13a Abs.2 Nr.1 BauGB i.V.m. § 13 Abs.3 Satz 1 BauGB wird darauf hingewiesen, dass von der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs.2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird. Das beschleunigte Verfahren ist auch zulässig, da durch den Bebauungsplan kein

Vorhaben vorbereitet wird, dass einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt. Es sind von der Planung auch keine Störfallbetriebe im Sinne des § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz betroffen.

(5) Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs.2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) werden die Planunterlagen (Plankarte, Begründung, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag) in der Zeit vom

16.07.2025 – 08.08.2025 einschließlich

auf der Homepage der Stadt unter www.solms.de in der Rubrik Bauen & Wirtschaft mit dem Link <https://www.solms.de/bauen-wirtschaft/bauen/aktuelle-offenlagen-in-bauleitplanverfahren/> sowie über das zentrale Internetportal des Landes Hessen (www.bauleitplanung.hessen.de) eingestellt und können dort eingesehen werden. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet erfolgt eine öffentliche Auslegung der oben genannten Unterlagen in der Stadtverwaltung Solms, Oberndorfer Straße 20, 35606 Solms, Bauamt, Zimmer 4. Die Einsichtnahme ist während der Dienststunden der Verwaltung und nach Vereinbarung möglich.

Jedermann hat in dieser Auslegungsfrist die Gelegenheit zur Information sowie zur Äußerung von Anregungen und Hinweisen schriftlich oder zu Protokoll. Die Stellungnahmen können auch, unter Angabe des Bebauungsplanes, per E-Mail (Beteiligung@fischer-plan.de) abgegeben werden.

(6) Gemäß § 4b BauGB ist das Planungsbüro Fischer aus 35435 Wettenberg mit der Durchführung des Bauleitplanverfahrens nach BauGB beauftragt.

(7) Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen zu dem Bauleitplanverfahren während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Stadt Solms, Stadtteil Burgsolms
Bebauungsplan Nr. 3.01 „Hohl“ – 3. Änderung

Übersichtskarte zum räumlichen Geltungsbereich



geordnet, ohne Maßstab