



## Amtliche Bekanntmachung der Stadt Bad Arolsen

### Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

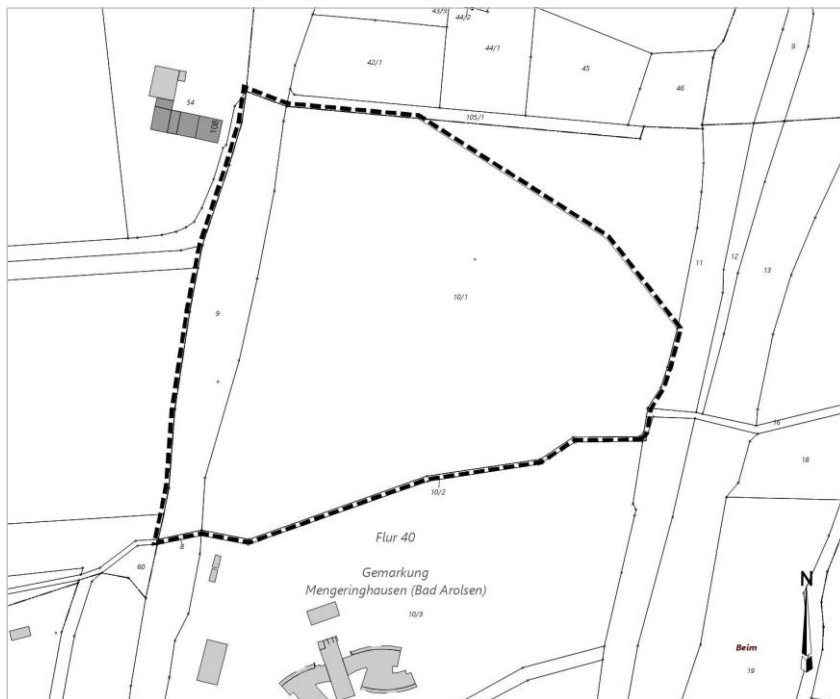
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Arolsen hat in ihrer Sitzung am 14.11.2024 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Mengerlinghausen Nr. 7 B „Hagenstraße – Am Twister Wege“ als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluss wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

**Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Mengerlinghausen Nr. 7 B „Hagenstraße – Am Twister Wege“, gemäß § 10 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 7 der Hauptsatzung der Stadt Bad Arolsen in Kraft.**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ca. 3,45 ha groß und umfasst das Flurstück Nr. 10/1 tlw., Flur 40 in der Gemarkung Mengerlinghausen (Bad Arolsen) sowie das Flurstück Nr. 9 der Straßenparzelle der *Landstraße*.

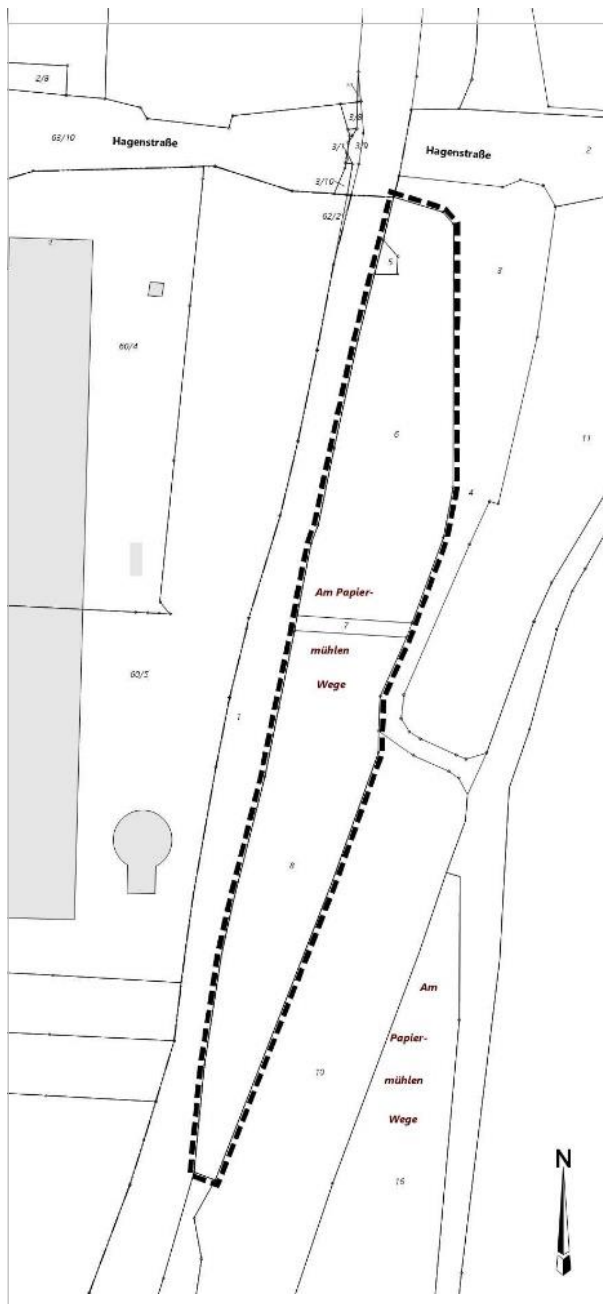
Derzeit wird ein Großteil der Fläche des im Plangebiets liegenden Flurstücks Nr. 10/1 landwirtschaftlich genutzt. Lediglich im südlichen Bereich wird ein Teil als Grünfläche genutzt. Das Plangebiet ist unbebaut. Beidseitig entlang des Verlaufs der Straßenparzelle Nr. 9 der *Landstraße* verlaufen Baumreihen. Im Norden grenzt eine Grünfläche mit Gehölzstrukturen sowie darauffolgend die derzeitigen Gewerbeflächen der HEWI Heinrich Wilke GmbH an. Südlich des Plangebiets grenzen Grün- und Weideflächen der Arche Ka-Naum, einer Stiftung für Tierschutz, an. Westlich der *Landstraße* schließen sich weitere Flächen landwirtschaftlicher Nutzung sowie ein dazugehöriger Aussiedlerhof an die *Landstraße* an. Die Abgrenzung des Bebauungsplanes ist aus der nachfolgenden Karte ersichtlich.

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 B (ohne Maßstab)



Des Weiteren werden auf den Flurstücken Nr. 5, 6, 7 und 8, Flur 37, Gemarkung Mengerlinghausen ca. 1,3 ha als externe Ausgleichsmaßnahmen im Planteil B – Kompensation vorgesehen. Die Flächen liegen nördlich des Plangebietes und östlich des bestehenden Betriebs HEWI zwischen Bundesstraße und Bahnstrecke. Die Abgrenzungen des Planteils B – Kompensation sind aus der nachfolgenden Karte ersichtlich.

Geltungsbereich des Teil B zum Bebauungsplanes Nr. 7 B (ohne Maßstab)



Der Bebauungsplan Mengerlinghausen Nr. 7 B „Hagenstraße – Am Twister Wege“ wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit Begründung, Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung vom Tag nach der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung an im Rathaus, 2. OG, Raum 209, Große Allee, 34454 Bad Arolsen bereitgehalten und kann während der Sprechzeiten Montag, Mittwoch und Freitag 8:00 – 12:30 Uhr, Dienstag und Donnerstag 8:00 – 16:00 Uhr (sofern auf die genannten Tage kein gesetzlicher Feiertag fällt) sowie außerhalb der Sprechzeiten nach Vereinbarung, von jeder Person eingesehen werden. Auf Verlangen wird über den Inhalt des Bebauungsplanes Auskunft gegeben. Zusätzlich kann der Bebauungsplan auf der Homepage der Stadt Bad Arolsen ([www.bad-arolsen.de](http://www.bad-arolsen.de) > Unsere Stadt > Bauen und Wohnen > Bauleitplanung > Aktuelle Offenlegungen) eingesehen werden.

Hinweise:

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich

1. eine nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Form- und Verfahrensvorschriften,
  2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
  3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges,
- wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 des Baugesetzbuches über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Bad Arolsen, den 22. November 2024

Magistrat der Stadt Bad Arolsen

gez. Marko Lambion  
Bürgermeister

---

bereitgestellt auf [www.bad-arolsen.de](http://www.bad-arolsen.de) am: 22.11.2024