

Amtliche Bekanntmachung

Stadt Bad Neustadt a. d. Saale

31-610-54119-We/De

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für den Entwurf des Bebauungsplans "Westlich des Lebenhaner Weges / 2. Erschließungsabschnitt" im Stadtteil Brendlorenzen

Der Stadtrat der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale hat in der Sitzung vom 27.07.2023 den Entwurf des Bebauungsplans "Westlich des Lebenhaner Weges / 2. Erschließungsabschnitt" im Stadtteil Brendlorenzen in der Fassung vom 27.07.2023 gebilligt.

Geltungsbereich (Lageplan)

Der Geltungsbereich des Plangebiets umfasst die nachfolgenden Flurstücke der Gemarkung Brendlorenzen jeweils ganz:

- 8876/17, 8908/1, 8909/1, 9011, 9012, 9013, 9014, 9015, 9015/1, 9016, 9016/1, 9017, 9017/1, 9018, 9018/1, 9019, 9019/1, 9020, 9020/1, 9021, 9021/1, 9022, 9022/1, 9023, 9023/1, 9024, 9024/1, 9025, 9025/1, 9026, 9026/1, 9027, 9027/1, 9028, 9028/1, 9029, 9029/1, 9030, 9030/1, 9031, 9031/1, 9032, 9032/1, 9033, 9033/1, 9053, 9054, 9055, 9056, 9057, 9058, 9059, 9060, 9061, 9062, 9063, 9064, 9065, 9066, 9067, 9068, 9069, 9078/2, 9079/2, 9080/2, 9081, 9082, 9083, 9084, 9085, 9086, 9087, 9088 und 9089

Die nachfolgenden Flurstücke der Gemarkung Brendlorenzen werden jeweils lediglich teilweise durch den Geltungsbereich erfasst:

- 8810, 8811, 8812, 8813, 8814, 8815, 8816, 8817, 8818 und 8819, 8820, 8876, 9051, 9052, 9091 und 9131.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes kann dem nachstehenden Lageplan des Büros BaurConsult vom 27.07.2023 entnommen werden (nicht maßstabsgetreu):



Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Entwurf des Bebauungsplans "Westlich des Lebenhaner Weges / 2. Erschließungsabschnitt" im Stadtteil Brendlorenzen in der Fassung vom 27.07.2023 mit Begründung, Umweltbericht und den dazugehörigen Gutachten kann gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom

26.03.2024 bis einschließlich 29.04.2024

auf der Homepage der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale im Bereich „Unsere Stadt“, „Wohnen & Bauen“ in der Kategorie „Bebauungspläne“ unter „Aktuelle Bauleitplanverfahren“ eingesehen werden.

Link:

<https://www.bad-neustadt.de/unsere-stadt/wohnen-bauen/bebauungsplaene/>

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die oben genannten Unterlagen im Foyer des Stadtbauamtes (Alte Pfarrgasse 3, 97616 Bad Neustadt a. d. Saale, Erdgeschoss) öffentlich ausgehängt (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB).

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.

Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden.



Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan "Westlich des Lebenhaner Weges / 2. Erschließungsabschnitt" unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans "Westlich des Lebenhaner Weges / 2. Erschließungsabschnitt" nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

Art der vorhandenen Information und Urheber	Thematischer Bezug
Umweltbericht in der Fassung vom 27.07.2023; BAURCONSULT	<ul style="list-style-type: none"> • Beschreibung der Ziele des Umweltschutzes aus anderen Planungen und Fachgesetzen, die sich auf das Plangebiet beziehen • Bestandsanalyse gegliedert nach folgenden Schutzgütern: Mensch, Boden, Wasser, Klima, Pflanzen und Tiere (insbesondere Vögel), Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter • Beschreibung des Vorhabens und der umweltrelevanten Wirkfaktoren einschl. der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern • Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nicht Durchführung der Planung • Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der Auswirkungen • Abarbeitung der Eingriffsregelungen bezogen auf die Schutzgüter • Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei Durchführung der Planung. • Erläuterung anderweitiger Planungsmöglichkeiten
Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung in der Fassung vom 27.07.2023; BAURCONSULT	<ul style="list-style-type: none"> • Abgrenzung des Untersuchungsgebietes und der vorkommenden, saP-relevanten Arten • Aufzeigen der bau-, anlagen- und betriebsbedingten Wirkungen des Vorhabens • Beschreibung von Vermeidungsmaßnahmen • Darlegung der Betroffenheit der Arten • Zusammenfassende Darlegung zur Wahrung des Erhaltungszustandes und Gutachterliches Fazit
Schalltechnische Untersuchung in der Fassung vom 16.03.2021; IBAS mbH	<ul style="list-style-type: none"> • Darstellung der Grundlagen und Bewertungsmaßstäbe • Aufführung der Schallemissionen • Berechnung der Geräuschmissionen • Hinweise zur Qualität der Prognose • Anhang: Lageplan, Rasterlärmkarten
Untersuchung der Geruchsimmissionen im Plangebiet in der Fassung vom 10.09.2020; Wölfel Engineering GmbH + Co. KG	<ul style="list-style-type: none"> • Darstellung der Grundlagen und Beurteilungsgrundlagen • Aufführung der örtlichen Situation • Ermittlung der Geruchsemissionen und meteorologischen Daten • Ausbreitungsberechnung • Darstellung der Ergebnisse, Bewertung und Aufführung von Maßnahmen • Anhang: Grundlagenpläne, Eingabedaten der Berechnung

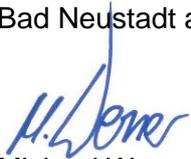
Geotechnischer Bericht in der Fassung vom 18.01.2021; pgu Ingenieurgesellschaft mbH	<ul style="list-style-type: none"> • Ausführung der Veranlassung, Allgemeinen Daten sowie der Standortsituation • Darlegung der Feld- und Laboruntersuchungen • Beschreibung der Untergrundsituation und umwelttechnische Beurteilung • Empfehlungen zum Verkehrswegebau sowie Tiefbau- und Entwässerungsarbeiten • Gründungstechnische Hinweise und Empfehlungen • Versickerungsfähigkeit • Anhang: Lageplan Aufschlüsse, Aufschlussprofile und Widerstandslinien, Prüfberichte
Stellungnahme Abwasserverband Saale-Lauer vom 17.10.2022	<ul style="list-style-type: none"> • Hinweis auf das DWA-Merkblatt M162 (keine Zulässigkeit großkroniger Bäume ohne Schutzvorrichtung entlang abwassertechnischer Erschließungen)
Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 22.11.2022	<ul style="list-style-type: none"> • Hinweis auf die Bodenbonität • Hinweis auf die Befahrbarkeit der Flurwege • Hinweis auf die Landwirtschaftliche Nutzung und die dadurch entstehenden Immissionen
Stellungnahme Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 27.10.2022	<ul style="list-style-type: none"> • Hinweis auf bestehendes Bodendenkmal und die archäologischen Untersuchungen
Stellungnahme Landratsamt Rhön-Grabfeld – Bodenschutz vom 02.11.2022	<ul style="list-style-type: none"> • Hinweise zum Bodenschutz, dem Umgang mit Bodenaushub und Auffüllungen • Hinweis zu Altablagerungen bzw. Altlasten
Stellungnahme Landratsamt Rhön-Grabfeld – Wasserrechtsverwaltung vom 25.10.2022	<ul style="list-style-type: none"> • Hinweise zum quantitativen Heilquellenschutzgebiet und den Bersbach
Stellungnahmen Regierung von Unterfranken – Höhere Landesplanungsbehörde vom 15.11.2022 / Regionaler Planungsverband Main-Rhön vom 16.11.2022	<ul style="list-style-type: none"> • Hinweise auf Bodengüte, Bodendenkmal und Heilquellenschutzgebiet
Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen vom 11.11.2022	<ul style="list-style-type: none"> • Hinweis zum Hochwasserschutz, Überflutungen infolge von Starkregen, Grundwasser und Niederschlagswasser
Private Stellungnahme Bündnis 90 / Die Grünen vom 11.11.2022	<ul style="list-style-type: none"> • Hinweise zu Flachdächern sowie Dach-Photovoltaikanlagen

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen sind ebenfalls in dem oben genannten Bereich auf der Homepage der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale einsehbar bzw. liegen ebenfalls aus.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Bayerischen Datenschutzgesetz (BayDSG). Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgegeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt und auf der Homepage der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale unter <https://www.bad-neustadt.de/datenschutzerklaerung/> eingesehen werden kann.

Bad Neustadt a. d. Saale, 21.03.2024



Michael Werner
Erster Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung durch Veröffentlichung im Internet (Homepage der Stadt)

am: 22.03.2024

Herauszunehmen am: 30.04.2024