

## Amtliche Bekanntmachung

Stadt Bad Neustadt a. d. Saale

31-610-54140-We/Fa

### Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

für den Entwurf des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung „Nördlich der von-Guttenberg-Straße / 1. Erschließungsabschnitt“

Der Stadtrat der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale hat in der Sitzung vom 22.06.2023 den geänderten Entwurf des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung „Nördlich der von-Guttenberg-Straße / 1. Erschließungsabschnitt“ in der Fassung vom 22.06.2023 gebilligt.

In Bezug auf die Änderungen bzw. Ergänzungen und ihre möglichen Auswirkungen wird daher Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB).

### Geltungsbereich (Lageplan)

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 679 (teilweise), 681 (teilweise), 682, 683, 684 und 691 der Gemarkung Herschfeld. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde entsprechend dem Lageplan des Büros BaurConsult vom 22.06.2023 festgesetzt und kann dem nachstehenden Lageplan entnommen werden (nicht maßstabsgetreu):



## Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Entwurf des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung „Nördlich der von-Guttenberg-Straße / 1. Erschließungsabschnitt“ in der Fassung vom 22.06.2023 mit Begründung, Umweltbericht und den dazugehörigen Gutachten kann gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom

**03.01.2024 bis einschließlich 05.02.2024**

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 Vorraum 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 mit integrierter Grünordnung „Nördlich der von-Guttenberg-Straße / 1. Erschließungsabschnitt“ unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung „Nördlich der von-Guttenberg-Straße / 1. Erschließungsabschnitt“ nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

Art der vorhandenen Information und Urheber	Thematischer Bezug
Umweltbericht in der Fassung vom 22.06.2023	<ul style="list-style-type: none"><li>• Beschreibung der Ziele des Umweltschutzes aus anderen Planungen und Fachgesetzen, die sich auf das Plangebiet beziehen</li><li>• Bestandsanalyse gegliedert nach folgenden Schutzgütern: Mensch, Boden, Wasser, Klima, Pflanzen und Tiere (insbesondere Vögel), Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter</li><li>• Beschreibung des Vorhabens und der umweltrelevanten Wirkfaktoren einschl. der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nicht Durchführung der Planung</li> <li>• Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der Auswirkungen</li> <li>• Abarbeitung der Eingriffsregelungen bezogen auf die Schutzgüter</li> <li>• Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei Durchführung der Planung.</li> <li>• Erläuterung anderweitiger Planungsmöglichkeiten</li> </ul>
Schalltechnische Untersuchungen im Rahmen der Bauleitplanung in der Fassung vom 09.11.2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erläuterung der Grundlagen und Bewertungsmaßstäbe</li> <li>• Darlegung der Schallemissionen des bestehenden und geplanten Straßenverkehrs</li> <li>• Berechnung der Geräuschimmissionen</li> <li>• Ausführung der erforderlichen Schallschutzmaßnahmen sowie Formulierung von Festsetzungen im Bebauungsplan</li> <li>• Zusammenfassung der Ergebnisse</li> </ul>
Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung in der Fassung vom 22.06.2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abgrenzung des Untersuchungsgebietes und der vorkommenden, saP-relevanten Arten</li> <li>• Aufzeigen der bau-, anlagen- und betriebsbedingten Wirkungen des Vorhabens</li> <li>• Beschreibung von Vermeidungsmaßnahmen und Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität</li> <li>• Darlegung der Betroffenheit der Arten</li> <li>• Zusammenfassende Darlegung zur Wahrung des Erhaltungszustandes und Gutachterliches Fazit</li> </ul>
Aufhängen von Kästen, Biotopbaumkartierung und Zauneidechsenkartierung in der Fassung vom Mai 2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abgrenzung des Untersuchungsgebietes</li> <li>• Dokumentation der Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen gem. saP (Fledermäuse, Vögel, Haselmäuse) und der gezielten Nachsuche nach Reptilien (Schwerpunkt Zauneidechse)</li> </ul>
Verkehrsbelastung der Kirchstraße / Bad Neustadt aufgrund der Wohnbauplanung an der Von-Guttenberg-Straße in der Fassung 14.12.2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Darlegung der Bestandssituation und der Entwicklung der Verkehrsbelastung</li> <li>• Beurteilung der Verkehrslärmsituation</li> <li>• Anlagen: Knotenpunktsbelastungen Zählung am Di., 21. Juni 2022 Kirchstraße / Von-Guttenberg-Straße</li> </ul>

<p>Stadtklimatische Bewertung der Planung in der Fassung vom 30.09.2022</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschreibung der Aufgabenstellung und der Planung</li> <li>• Beschreibung des aktuellen Lokalklimas sowie des Stadtklimas</li> <li>• Feststellung der potenziellen Auswirkungen der Planung auf das Lokal- und Stadtklima</li> </ul>
<p>Kurzbericht zum Umhängen von Nistkästen und einem Stammabschnitt sowie Kontrolle der Ausgleichsfläche (Haselmäuse) in der Fassung vom 02.12.2022</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schilderung des Hintergrunds für das Umhängen der Kästen und Stammabschnitte</li> <li>• Dokumentation des Umhängens der Haselmaushöhlen und des Stammabschnitts</li> <li>• Dokumentation der Kontrolle der Haselmaus-Ausgleichsfläche</li> </ul>
<p>Stellungnahme Bayerisches Landesamt für Umwelt vom 05.04.2022</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hinweise auf Geogefahren und unterirdischen Hohlräumen</li> </ul>
<p>Stellungnahme Regierung von Mittelfranken - Luftamt Nordbayern vom 07.03.2022</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hinweis auf Einwirkungsbereich des Hubschrauber-Rettungsflugplatz am Rhön-Klinikum und dem Sonderlandeplatz Bad Neustadt/Saale-Grasberg sowie den zu erwartenden Belästigungen durch Flugemissionen</li> </ul>
<p>Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 12.04.2022</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bereich Landwirtschaft: Hinweis zur Bonität der Ackerfläche und zu den Immissionen durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen</li> <li>• Bereich Forsten: <ul style="list-style-type: none"> <li>– Hinweis des Bereiches Forst zum Verfahren der Rodungsgenehmigung</li> <li>– Weitere Angaben zur Umsetzung der Ausgleichsfläche</li> </ul> </li> </ul>
<p>Stellungnahme Regierung von Unterfranken - Höhere Naturschutzbehörde vom 14.04.2022</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Darlegung der fachlichen und rechtlichen Vorgaben zum Artenschutz</li> <li>• Bewertung der vorgesehenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen für Haselmaus, Fledermäuse und Vögel sowie Reptilien sowie Aufführung von Ergänzungen, wie einer Umweltbaubegleitung</li> </ul>
<p>Private Stellungnahme 1 vom 13.04.2022</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hinweis auf die Biotope und Grünstrukturen</li> <li>• Hinweis zur Entfernung zwischen geplanter Wohnbebauung und Rhön-Klinikum Campus Bad Neustadt</li> <li>• Hinweis auf die Anbindung an den Siedlungsbestand – Waldstück</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"><li>• Hinweis auf Verkehrsbelastung</li><li>• Hinweis auf den Landschaftspflegerischen Begleitplan zur Erschließung des Rhön-Klinikums durch die Von-Guttenberg-Straße</li></ul>
--	--

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, 29.12.2023



Norbert Klein  
Zweiter Bürgermeister



**Ortsübliche Bekanntmachung  
durch Veröffentlichung im Internet  
(Homepage der Stadt)**

am: 02.01.2024  
Herauszunehmen am: 06.02.2024