

Amtliche Bekanntmachung

Stadt Bad Neustadt a. d. Saale

31-610-54129-We/De

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für den Entwurf des Bebauungsplans "Am Wethfeld / 1. Erschließungsabschnitt" im Stadtteil Dürrnhof

Der Stadtrat der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale hat in der Sitzung vom 14.09.2023 den Entwurf des Bebauungsplans "Am Wethfeld / 1. Erschließungsabschnitt" im Stadtteil Dürrnhof in der Fassung vom 27.07.2023 gebilligt.

Geltungsbereich (Lageplan)

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 173 (teilweise), 174 (teilweise), 177 (teilweise), 178/2, 178/6, 178/7 und 179 (teilweise) der Gemarkung Dürrnhof. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde entsprechend dem Lageplan des Büros BaurConsult vom 27.07.2023 festgesetzt und kann dem nachstehenden Lageplan entnommen werden (nicht maßstabsgetreu):



Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Entwurf des Bebauungsplans "Am Wethfeld / 1. Erschließungsabschnitt" im Stadtteil Dürrnhof 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

14.03.2024 bis einschließlich 15.04.2024

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 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 "Am Wethfeld / 1. Erschließungsabschnitt" unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans "Am Wethfeld / 1. 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

<p>Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung in der Fassung vom 27.07.2023; BAURCONSULT</p>	<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 Erhaltungsstandes und Gutachterliches Fazit
<p>Geotechnischer Bericht in der Fassung vom 02.02.2021; pgu Ingenieurgesellschaft mbH</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Darstellung des Anlasses und der Standortsituation • Aufführung der Feld- und Laboruntersuchungen • Beschreibung der Untergrundsituation und der Homogenbereiche • Aufführung der Bodenkennwerte sowie der Grundwasserführung und Durchlässigkeit • Empfehlungen zum Leitungs- und Straßenbau • Schlussbemerkung • Anhang: Lagepläne, Bohr-/Schurfprofile, Prüfberichte der Analysen
<p>Verträglichkeitsuntersuchung zum Schallimmissionsschutz in der Fassung vom 28.06.2023; Wölfel Engineering GmbH + Co. KG</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Darstellung der Aufgabe, der Grundlagen sowie der Standortsituation und Anforderungen des Schallimmissionsschutzes • Beschreibung der bestehenden Anlagen, Ermittlung der Geräuschemissionen • Berechnung der Schallimmissionen und Bewertung der Ergebnisse • Anhang: Lagepläne, Ausschnitt FNP, Berechnungsmodelle, Eingabedaten, Darstellung der Beurteilungspegel
<p>Schallimmissionsprognose Verkehrslärm, Machbarkeitsuntersuchung in der Fassung vom 26.06.2023; Wölfel Engineering GmbH + Co. KG</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Darstellung der Aufgabe, der Grundlagen sowie der Standortsituation und Anforderungen des Schallimmissionsschutzes • Angaben zum Verkehr und Berechnung der Schallimmissionen • Bewertung sowie Hinweise zum Schallimmissionsschutz • Anhang: Ausschnitt FNP, Lageplan, Berechnungsmodell, Darstellung der Beurteilungspegel
<p>Verträglichkeitsuntersuchung Geruchsmissionen in der Fassung vom 28.06.2023; Wölfel Engineering GmbH + Co. KG</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Darstellung der Aufgabe, der Grundlagen sowie der Standortsituation und Anforderungen des Schallimmissionsschutzes • Aufführung der bestehenden Geruchsemissionen • Darstellung der meteorologischen Daten • Ermittlung der Geruchsemissionen (Ausbreitungsrechnung) • Darstellung der Ergebnisse, Bewertung und Aufführung von Maßnahmen • Anhang: Planunterlagen, Eingabedaten der Berechnung
<p>Stellungnahmen Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 22.11.2022 und Bayerischer Bauern Verband vom 08.11.2022</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Hinweise zu Bodenbonität und landwirtschaftliche Nutzbarkeit der angrenzenden Flächen
<p>Stellungnahme Landratsamt Rhön-Grabfeld – Bodenschutz vom 02.11.2022</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Hinweise zu baubegleitendem Bodenschutz und Umgang mit Boden
<p>Stellungnahme Regierung von Unterfranken – Höhere Naturschutzbehörde vom 09.11.2022</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Hinweise zur Herstellungs- und Entwicklungspflege der Ausgleichsflächen

Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen vom 11.11.2022	<ul style="list-style-type: none"> • Hinweise zu Überflutungen bei Starkregenereignissen, Erkundung Grundwasserverhältnisse, Altlasten sowie Niederschlags- und Abwasser
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, 11.03.2024



Michael Werner
Erster Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung durch Veröffentlichung im Internet (Homepage der Stadt)

am: 14.03.2024

Herauszunehmen am: 16.04.2024