

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Bad Salzungen

Bauleitverfahren für den Bebauungsplan Nr. 7 – 6. Änderung „Ober der Brück“; hier: Bekanntmachung über die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Bad Salzungen hat am 14.05.2025 mit Beschluss-Nr. BV/0117/2024 in öffentlicher Sitzung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 7 – 6. Änderung „Ober der Brück“ der Stadt Bad Salzungen gebilligt und zur erneuten Auslegung bestimmt. Der erneute Billigungs- und Auslegungsbeschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Ziel und Zweck der Planung

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Langenfeld und umfasst um die 8,8 ha. Es wird im Westen und Süden durch den Langenfelder Wald begrenzt. Im Nordosten schließt sich das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet entlang der Straßen „Im Langen Streif“ und „Zum Waldblick“ an. Nördlich grenzt das Plangebiet überwiegend an den Bereich einer Freiflächen-Photovoltaikanlage. Für das Gewerbe- und Industriegebiet „Ober der Brück“ besteht bereits ein gleichnamiger Bebauungsplan (siehe Abbildung 1). Angesichts der Entwicklungen auf dem Energiemarkt und den wachsenden Herausforderungen für Kommunen und Gewerbe wird es notwendig, für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Festsetzungen zu treffen, die die Nutzung regenerativer Energien, insbesondere durch Photovoltaikanlagen, ermöglichen. Dies dient der Förderung nachhaltiger Energienutzung und der Umsetzung von Klimaschutzmaßnahmen auf kommunaler Ebene. Mit der Rechtskräftigkeit der 5. Änderung wurden im gesamten Gewerbe- und Industriegebiet „Ober der Brück“ Solar-Freiflächenanlagen ausgeschlossen. Daher soll für den Teilbereich eine Änderung aufgestellt werden, der folgende Flurstücke betrifft: 2357/54 (teilweise), 639, 640, 641, 642/2, 642/3, 642/4, 643/3, 643/4, 643/5, 646/4, 646/8, 646/7, 646/6 (siehe Abbildung 1). Die Ausweisung von Flächen für Solar- und Photovoltaik-Freiflächenanlagen bedeutet jedoch nicht eine Priorisierung dieser Nutzung gegenüber der Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben.

Beteiligung

Der Entwurf zur Veröffentlichung des Bebauungsplans Nr. 7 – 6. Änderung „Ober der Brück“ der Stadt Bad Salzungen, bestehend aus der Planzeichnung im Maßstab 1: 1.000 mit textlichen Festsetzungen, der Begründung und der Umweltbericht (Fassung mit Stand vom 01.04.2025) werden gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB

vom Montag, den 04.08.2025

bis einschließlich

Freitag, den 05.09.2025

durch Veröffentlichung auf der Internetseite der Stadt Bad Salzungen unter www.badsalzungen.de/de/oeffentlichkeitsbeteiligung.html zu jedermanns Einsicht bereitgestellt.

Gemäß § 3 Abs. 2 Plansicherungsgesetz erfolgt im gleichen Zeitraum als zusätzliches Informationsangebot die o.g. Unterlagen (Bebauungsplan, Begründung und

Umweltbericht) zu jedermanns Einsicht in der Stadtverwaltung, Ratsstraße 2, 36433 Bad Salzungen im Foyer während der allgemeinen Öffnungszeiten:

Montag bis Mittwoch	09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Donnerstag	09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Freitag	09:00 Uhr bis 12:00 Uhr

Während der Auslegungsdauer kann jedermann Auskunft über den Inhalt des Bebauungsplanes verlangen und Anregungen vorbringen.

Äußerungen und Anregungen zum Entwurf des Bebauungsplans sollen in elektronischer Form an stadtentwicklung@badsalzungen.de übermittelt werden.

Zusätzlich können Stellungnahmen auf dem Postweg an folgende Anschrift gesendet werden:

Postanschrift:

Stadtverwaltung Bad Salzungen
FD Stadtentwicklung
Ratsstraße 2
36433 Bad Salzungen

Die Abgabe einer Stellungnahme zur Niederschrift ist nach telefonischer Terminvereinbarung außerdem möglich (Telefonnummer 03695/ 671-710).

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 7 – 6. Änderung „Ober der Brück“ liegt in der Stadt Bad Salzungen, Ortsteil Langenfeld.

Der Geltungsbereich ist aus der Markierung der folgenden Abbildung 1 ersichtlich:

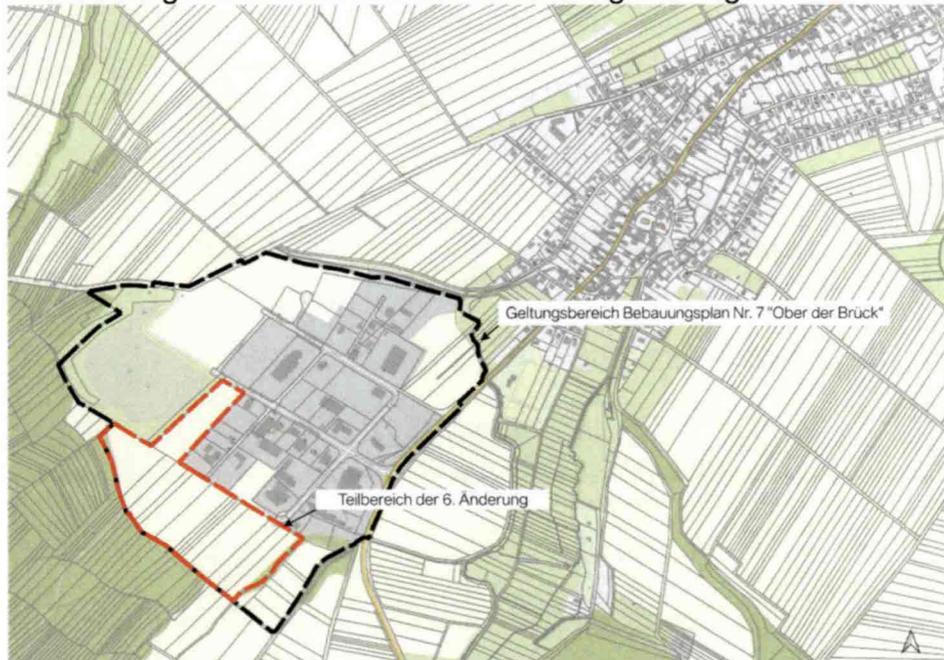


Abbildung 1: Lage des Geltungsbereiches, ohne Maßstab (Quelle: © OpenStreetMap contributors. Die Daten sind unter der Open Database License verfügbar; siehe: www.openstreetmap.org)

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

I. Aus dem Umweltbericht

Im vorliegenden Umweltbericht erfolgte die Bestandserfassung, -bewertung sowie Auswirkungsanalyse bei Umsetzung der Planung für die nachfolgenden Schutzgüter. Darüber hinaus sind für die Schutzgüter folgende Informationen verfügbar:

Boden und Fläche

- Informationen zu vorhandenen Bodenarten im Plangebiet
- Informationen zur Flächennutzung im Bestand

Wasser

- Informationen zu vorhandenen Oberflächengewässern und zur Grundwassersituation im Plangebiet

Pflanzen / Tiere / biologische Vielfalt

- Beschreibung der Vegetation und biologischen Vielfalt
- Informationen zur Erfassung und Bewertung von Biotoptypen sowie zu potenziell vorhandenen Tierarten im Plangebiet

Klima / Luft

- Informationen zum Klimabereich, den dazugehörigen Parametern (Niederschlag, Temperatur, Wind) sowie dem lokalen Kleinklima

Orts- / Landschaftsbild

- Informationen zum Orts- und Landschaftsbild und zur landschaftlichen Strukturierung des Untersuchungsraumes
- Informationen zu Vorbelastungen im Plangebiet (Hitzebelastung)

Mensch / Bevölkerung gesamt

- Information zur Betroffenheit der Bevölkerung (Erholungsfunktion)

Kultur- und sonstige Sachgüter

- Informationen zum Vorhandensein und zur Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern

Natura-2000-Gebiete

- Angaben zu Schutzgebieten in der Umgebung (Fauna-Flora-Habitat-Gebiet, EG-Vogelschutzgebiet)

Angaben zu geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

- Angabe von Maßnahmen zur Reduzierung der Beeinträchtigungen der untersuchten Schutzgüter, die als Festsetzungen oder Hinweise im Bebauungsplan aufzuführen sind. Betroffen sind Maßnahmen für die Schutzgüter Boden / Geologie / Fläche; Wasser; Klima / Luft; Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt; Orts- / Landschaftsbild
- Angaben zu Maßnahmen, die in nachgeordneten Verfahren beauftragt werden sollen. Betroffen sind die Schutzgüter Boden / Geologie / Fläche; Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt; Kultur- und Sachgüter

Darüber hinaus wurde im Rahmen des Umweltberichts eine Eingriffs- / Ausgleichsbetrachtung vorgenommen sowie grünordnerische Maßnahmen und Festsetzungsvorschläge zur Übernahme in den Bebauungsplan getroffen.

II. Aus den umweltbezogenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 und 2 BauGB)

Thüringer Landesverwaltungsamt Weimar vom 03.03.2025

- zu den Belangen der Raumordnung und zur Errichtung von großflächigen Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie auf baulich vorbelasteten Flächen
- Hinweis zu Standortanforderungen an neue Gewerbegebiete vs. Anforderungen an Flächen für Freiflächen-Solaranlagen

Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz vom 03.03.2025

- mit Hinweis, dass die Prüfung aller naturschutzrechtlichen Belange bei der unteren Naturschutzbehörde liegt
- Hinweis zur Lage des Vorhabens im Bergwerkseigentum
- keine weiteren Hinweise auf Gefährdung durch Altbergbau, Halden, Restlöcher und unterirdische Hohlräume

Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum vom 06.03.2025

- mit Hinweisen für die Erstellung des Umweltberichts (Vermeidung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf hochwertigen landwirtschaftlichen Böden)

Landratsamt Wartburgkreis vom 12.03.2025

- Hinweis, dass das EEG als Grundlage für die Bewertung der Schutzgutbeeinträchtigung im Umweltbericht dienen kann
- außerdem wurde ein Gutachten angeführt, welches zur Bewertung des Landschaftsbildes dienen kann (Kreisplanung)
- Hinweis zur Nichtbetroffenheit von Schutzgebieten und geschützten Biotopen
- Hinweise der zu berücksichtigenden Aspekte bei der Umweltprüfung und beim Umweltbericht (Berücksichtigung Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts) sowie Erstellung einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung (Untere Naturschutzbehörde)
- Einbezug von bodenschutzrechtlichen Belangen bei Standortfindung von Anlagen für Photovoltaik auf Freiflächen, Beschreibung der Beeinträchtigung der Böden durch das Vorhaben, Forderung einer Standortprüfung mit Berücksichtigung der bodenschutzrechtlich zu beachtenden Belange, ordnungsgemäße Bodenfunktionsbewertung (Untere Bodenschutzbehörde)
- Hinweise zur Löschwasserversorgung (Amt für Sicherheit und Ordnung)

Forstamt Bad Salzungen vom 28.02.2025

- Hinweis, dass ein geeigneter Waldabstand einzuhalten ist

BUND Landesverband Thüringen e.V. vom 07.03.2025

- Hinweisen der zu betrachtenden Belange (Boden, Blendwirkung für Tiere, Vorkommen von bestandsgefährdeten Brutvogelarten, Vorkommen von Fledermäusen, Amphibien, Reptilien sowie bestandsgefährdeten Wirbellosen)

Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. vom 07.03.2025

- Hinweis zum Waldabstand und dem Flächenverbrauch durch Freiflächenphotovoltaikanlagen

III. Aus den umweltbezogenen Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine umweltbezogenen Stellungnahmen hervorgebracht.

Hinweise

Es wird gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 5 Satz 1 BauGB darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Bad Salzungen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit nicht von Bedeutung ist.

Bad Salzungen, den 14.07.2025



Klaus Bohl
Bürgermeister

