

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

zum Bebauungsplan „Westlich des Lebenhaner Weges, 2. EA“

VORHABEN

Bebauungsplan „Westlich des Lebenhaner Weges, 2. EA“
im Stadtteil Brendlorenzen

LANDKREIS

Rhön-Grabfeld

VORHABENSTRÄGER

Stadt Bad Neustadt a. d. Saale
Rathausgasse 2
97616 Bad Neustadt a. d. Saale

VERFASSER

BAURCONSULT Architekten Ingenieure
Adam-Opel-Straße 7
97437 Haßfurt

Haßfurt, 17.07.2024

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Aufgabe und Ziel der Planung / Beschreibung des Vorhabens.....	3
2.	Verfahrensverlauf	3
3.	Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan.....	4
4.	Berücksichtigung der Umweltbelange und wesentlichen Stellungnahmen nach § 10a Abs. 1 BauGB im Rahmen des Beteiligungsverfahrens	5
4.1	Umweltbelange und wesentliche Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB.....	5
4.2	Umweltbelange und wesentliche Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB.....	5
4.3	Umweltbelange und wesentliche Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	11
4.4	Umweltbelange und wesentliche Stellungnahmen im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB.....	12
5.	Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten	15
6.	Zusammenfassung der Umweltauswirkungen.....	16

1. Aufgabe und Ziel der Planung / Beschreibung des Vorhabens

Im nordöstlichen Bereich von Bad Neustadt a. d. Saale, im Stadtteil Brendlorenzen, befindet sich das bereits weitestgehend vollständig bebaute Neubaugebiet „Westlich des Lebenhaner Weges / 1. Erschließungsabschnitt“. Nordöstlich an die bestehende Bebauung anschließend befinden sich unbebaute landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen, fast vollständig eingebunden zwischen den historischen Siedlungsbereichen von Brendlorenzen im Südwesten, Neubaugebieten im Nordosten sowie einem landwirtschaftlichen Hof und der Abfallwirtschaft des Landkreises Rhön-Grabfeld. Lediglich im nördlichen Bereich grenzt diese Fläche an die freie Landschaft an.

Der Bereich ist im ursprünglichen Bebauungsplan für den 1. Erschließungsabschnitt des Baugebiets „Westlich des Lebenhaner Weges“, aus dem Jahr 2000, bereits als Erweiterungsfläche für das Wohngebiet vorgesehen. Basierend auf der bestehenden Nachfrage nach Wohnbauland beabsichtigt die Stadt Bad Neustadt a. d. Saale nun die Erschließung eines 4,9 ha großen Teilbereichs dieser Fläche.

Zusätzlich zur Bereitstellung von Bauland für den Wohnbedarf möchte die Stadt Bad Neustadt a. d. Saale mit der vorliegenden Planung ebenfalls die baurechtlichen Grundlagen für die Errichtung einer Kindertagesstätte schaffen. Hintergrund hierfür sind die Planungen zur Errichtung eines Ersatzneubaus für die Kindertagesstätte St. Martin. Dementsprechend wurde eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ in die Planung integriert.

Die Erschließung der Fläche ist über das bestehende Wohngebiet „Westlich des Lebenhaner Weges / 1. Erschließungsabschnitt“ über die Willi-Lemm-Straße sowie die Kamill-Preiss-Allee vorgesehen.

Für die geplante Erweiterung des bestehenden Wohngebietes ist noch kein rechtskräftiger Bebauungsplan vorhanden. Um Baurecht zu schaffen ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Der Bebauungsplan wird auf der Basis des rechtskräftigen Flächennutzungsplans entwickelt. Darin ist der Bereich als Wohnbauland (WA) ausgewiesen.

Der Stadtrat hatte am 23.04.2020 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Westlich des Lebenhaner Weges, 2.EA“ im Stadtteil Brendlorenzen gefasst. Daraufhin hat die Stadtverwaltung in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro BAURCONSULT ein Bebauungskonzept erarbeitet und dem Stadtrat in dessen Sitzung am 16.09.2021 vorgestellt. Das Bebauungskonzept führt dabei die bereits im Bebauungsplan zum 1. Erschließungsabschnitt geplante Erweiterung fort. Die Planung wurde an den heutigen Wohnraumbedarf im Einfamilienhaussegment sowie die verfügbaren Grundstücke angepasst. Am 15.09.2022 wurde der Aufstellungsbeschluss nochmals neu gefasst.

2. Verfahrensverlauf

Der Stadtrat der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale hat in der Sitzung vom 15.09.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Westlich des Lebenhaner Weges, 2.EA“

im Stadtteil Brendlorenzen beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.10.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Stadtrat hat am 15.09.2022 den Vorentwurf des Bebauungsplans „Westlich des Lebenhaner Weges, 2.EA“ im Stadtteil Brendlorenzen in der Fassung vom 15.09.2022 gebilligt und auf Grundlage dessen die frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans „Westlich des Lebenhaner Weges, 2.EA“ im Stadtteil Brendlorenzen wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 10.10.2022 bis 10.11.2022 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 06.10.2022 ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte per E-Mail vom 06.10.2022 mit Frist zur Stellungnahme bis 10.11.2022.

Der Stadtrat hat am 27.07.2023 den Entwurf des Bebauungsplanes „Westlich des Lebenhaner Weges, 2.EA“ im Stadtteil Brendlorenzen in der Fassung vom 27.07.2023 gebilligt und die Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans „Westlich des Lebenhaner Weges, 2.EA“ im Stadtteil Brendlorenzen wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.03.2024 bis 29.04.2024 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 22.03.2024 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 26.03.2024 bis 29.04.2024 stattgefunden.

Die Stadt Bad Neustadt a. d. Saale hat mit Beschluss des Stadtrates vom 25.07.2024 den Bebauungsplan „Westlich des Lebenhaner Weges, 2.EA“ Stadtteil Brendlorenzen gem. § 10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom 05.06.2024 als Satzung beschlossen.

3. Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist „dem in Kraft getretenen Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.“ Hierzu dient der vorliegende Bericht.

4. Berücksichtigung der Umweltbelange und wesentlichen Stellungnahmen nach § 10a Abs. 1 BauGB im Rahmen des Beteiligungsverfahrens

Die nachfolgenden unter Pkt. 4.1 bis 4.4 aufgelisteten inhaltlich wesentlichen Stellungnahmen, wurden im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit abgegeben, geprüft und durch den Stadtrat abgewogen. Die Inhalte der für das Bebauungsplanverfahren wesentlichen Stellungnahmen wurden im Nachfolgenden in Überbegriffen zusammengestellt. Eine Übersicht aller behandelten Stellungnahmen sowie Einzelheiten der Abwägungen können den jeweiligen Beschlussbuchauszügen der jeweiligen Stadtratssitzungen entnommen werden. Die gefassten Beschlüsse fanden Eingang in die Bearbeitung des Bebauungsplanes „Westlich des Lebenhaner Weges, 2.EA“ im Stadtteil Brendlorenzen.

4.1 Umweltbelange und wesentliche Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Dachformen und Dachneigung im Plangebiet

In einer Stellungnahme aus der Öffentlichkeitsbeteiligung verweisen die Verfasser auf die Nachteile von Flachdächern und flachgeneigten Dächern, wie u. a. eine fehlende bauliche Verschattung im Sommer und einen geringen Ertrag im Winter.

Demgegenüber werden größere Freiräume bei der Wahl der Dachformen, der Dachneigung der Firstrichtung ebenso wie keine Begrenzung der Aufständigung von Solaranlagen gefordert. Weiterhin wird auf die Möglichkeit zur Rückhaltung von Regenwasser über Zisternen hingewiesen.

→ **Die Festsetzungen sollen zugunsten einer ganzheitlichen städtebaulichen Gestaltung nicht verändert werden. Eine Errichtung einer Zisterne ist bereits als Hinweis in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen worden.**

4.2 Umweltbelange und wesentliche Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Abwasserverband Saale-Lauer, Stellungnahme vom 14.10.2022

Gemäß Begründung zum Bebauungsplanvorentwurf wird eine detaillierte Prüfung und Ausgestaltung der Schmutz- und Oberflächenwasserableitung im Rahmen der Erschließungsplanung nochmals durchgeführt, diese ist dem Abwasserverband Saale-Lauer zu übergeben. Der Abwasserverband bittet um eine gesammelte Übermittlung der Berechnungen und detaillierten Erschließungsplanung vor Baubeginn und verweist zusätzlich auf das DWA-Merkblatt M162 hin, das entlang abwassertechnischer Erschließungen keine Pflanzung großkroniger Bäume zulässt, einzig unter Beachtung baulicher Schutzmaßnahmen.

- Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Das Gebiet wurde als Flächenerweiterung von der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale im Rahmen der neuen Schmutzfrachtsimulationsberechnung gemeldet und ist somit in der Schmutzfrachtberechnung berücksichtigt. Eine detaillierte Prüfung und Ausgestaltung der Schmutz- und Oberflächenwasserableitung wird nochmals im Rahmen der Erschließungsplanung durchgeführt, diese wird dem Abwasserverband Saale-Lauer nach Fertigstellung übergeben. Ein Hinweis auf das DWA-Merkblatt M162 wurde im Planteil und in die Begründung aufgenommen. Nach baulicher Umsetzung der abwassertechnischen Maßnahme wird an den Abwasserverband Saale-Lauer der Kanalbestandsplan in digitaler Form übergeben.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Stellungnahme vom 22.11.2022

Das AELF weist auf eine für die Region durchschnittliche bis überdurchschnittliche Bodenbonität hin. Besonders Flächen mit einer guten Bodenbeschaffenheit sollen aus Sicht des AELF für die Landwirtschaft erhalten bleiben. Weiterhin soll eine zukünftige Entwicklungsfähigkeit der ansässigen landwirtschaftlichen Betriebe gewährleistet werden sowie deren Veränderung in Struktur und Größe. Die Befahrbarkeit der Flurwege mit landwirtschaftlichen Maschinen muss sichergestellt sein. Weiter weist das AELF auf die notwendige Duldung der von landwirtschaftlichen Hofstellen und landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen betriebsüblich einwirkenden Immissionen (Lärm, Staub, Geruch) hin.

- Die Hinweise zu Bodenbonität und Flurwegenetz werden zur Kenntnis genommen. Der damit verbundene Eingriff ist bereits im Umweltbericht berücksichtigt und bewertet. Zudem erfolgt, im Hinblick auf die Notwendigkeit einer Begründung von Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen gemäß § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB, in der Begründung zum Bebauungsplan eine Darlegung und Begründung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen gemäß Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie vom 23.01.2020.

Flurwege sind nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorhanden.

Im Bebauungsplan wurde bereits in den Hinweisen auf die zumutbaren und zu dulddenden Immissionen aus der Landwirtschaft hingewiesen. Hinsichtlich der Entwicklungsfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe wird auf die durchgeführten Untersuchungen zum Immissionsschutz (Geruchsimmissionsschutz, Schallimmissionsschutz) verwiesen.

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Stellungnahme vom 27.10.2022

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege weist auf ein bekanntes Bodendenkmal im Plangebiet hin. Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG grundsätzlich in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Es wurden bereits seit dem 01.08.2022 auf Teilflächen des Geltungsbereichs archäologische Ausgrabungen durchgeführt. Es ist daher erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu

übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen. Das Landesamt für Denkmalpflege regt an, dass so lange die archäologischen Untersuchungen im Geltungsbereich noch nicht abgeschlossen sind, einen Hinweis auf die Notwendigkeit denkmalrechtlicher Erlaubnisse gem. Art. 7.1 BayDSchG aufzunehmen.

→ **Der Hinweis auf das Bodendenkmal „D-6-5627-0183 - Siedlung der jüngeren Latènezeit“ wurde bereits in Planteil und Begründung, zusammen mit dem Hinweis auf die Erforderlichkeit einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG übernommen.**

Seit dem 01.08.2022 wurden bereits in Abstimmung mit dem BLfD auf Teilflächen des Geltungsbereichs archäologische Ausgrabungen durchgeführt. Gemäß „Änderungsanzeige Maßnahme der Bodendenkmalpflege“ wurden durch die Ausgrabungen eher lockere Befundstreuungen sowie zwei Befundkonzentrationen festgestellt. Zum einen die Erweiterung des bereits bekannten latènezeitlichen Bodendenkmals und zum anderen eine bislang unbekannte, wohl hallstattzeitliche Fundstelle im Nordosten des Neubaugebietes. Insgesamt lag ein sehr geringes Fundaufkommen (Keramik, Tierknochen) vor. Schlitzgruben waren zumeist ohne Funde. Es wurden somit Funde festgestellt und fachgerecht untersucht. Gemäß der Änderungsanzeige kann das gesamte Grundstück zur bauseitigen Nutzung entsprechend der Erlaubnis freigegeben werden. Die Änderungsanzeige wurde zur Kenntnis genommen und das Maßnahmenpolygon zur Änderungsanzeige nachrichtlich in die Begründung des Bebauungsplanes sowie in den Planteil übernommen. Die Änderungsanzeige wurde vom Büro Specht an das Landesamt für Denkmalpflege zugestellt.

Landratsamt Rhön-Grabfeld – Baurecht, Stellungnahme vom 17.11.2022

Das Landratsamt Rhön Grabfeld Sachgebiet Baurecht hinterfragt, vor dem Hintergrund der Ausführungen zum Bedarf neuer Siedlungsflächen in der Begründung zum Bebauungsplan, den Umfang der Ausweisung des vorliegenden Plangebietes. Es wird eine Prüfung angeregt, ob die Anzahl von Bauplätzen im Stadtgebiet Bad Neustadt a. d. Saale bedarfsgerecht ist, besonders im Hinblick auf das parallel durchgeführte Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Am Wethfeld, 1.EA“ in Dürrnhof.

→ **In der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale werden ständig Bauplätze gesucht. Trotz der Förderung der Innenentwicklung in Form eines kommunalen Förderprogramms, kann die aktuelle Nachfrage der Baubewerber und Mieter nach Wohnhäusern und Wohnungen nicht mit dem vorhandenen Angebot gedeckt werden. Im Bereich der rechtskräftigen Bebauungspläne sind alle städtischen Bauplätze vergeben und meist bebaut. Private Bauplätze stehen zurzeit nur vereinzelt zum Verkauf. Bei Immobilien in den Wohngebieten gibt es kaum Leerstand und die angebotenen Wohngebäude und Eigentumswohnungen werden sehr zügig verkauft. In einem Ortstermin bei der Regierung von Unterfranken wurde insbesondere die bandartige Siedlungsstruktur der**

Parzellen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Wethfeld“ seitens der Regierung als nicht vereinbar mit den Zielen der organischen Siedlungsstruktur bewertet, so dass dieser Bereich aus dem Geltungsbereich herausgenommen wird. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Lebenhaner Weg“ wurde der fehlende Mix an Wohnformen und die dadurch entstehende monotone straßenbautechnische Erschließung mit Einfamilienhäusern bemängelt. Diesem Belang soll nun mit einer Verdichtung durch Parzellen mit Doppelhäusern im südwestlichen Bereich des Baugebietes Rechnung getragen werden. Durch die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme im Bereich des Bebauungsplanverfahrens „Am Wethfeld“ sowie einer Verdichtung der Bebauung im Bereich Plangebietes „Am Lebenhaner Weg“ soll einer bedarfsgerechten Entwicklung an Siedlungsflächen Rechnung getragen werden. Der südwestliche Bereich des Bebauungsplanes „Westlich des Lebenhaner Weges / 2. Erschließungsabschnitt“ wurde geändert. Statt einer Bebauung mit Einfamilienhäusern wurden Doppelhäuser vorgesehen. Der Bebauungsplan und die dazugehörige Begründung wurden entsprechend angepasst.

Landratsamt Rhön-Grabfeld – Bodenschutz, Stellungnahme vom 02.11.2022

Es sind amtlicherseits keine Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen im Plangebiet bekannt. Bei Verdachtsmomenten ist umgehend die Untere Bodenschutzbehörde am Landratsamt Rhön-Grabfeld zu informieren. Darüber hinaus gibt das Landratsamt Hinweise zum Bodenschutz (Bodenmanagement, Baugrunduntersuchung, bodenkundliche Baubegleitung, Umgang mit überschüssigem Boden), der Verwendung von Recycling-Materialien sowie der Vermeidung und dem Umgang mit Abfällen.

→ **Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und sind in der weiteren Planung und bei der Erschließung zu beachten. Sie wurden hierzu im Bebauungsplan und in die dazugehörige Begründung aufgenommen.**

Landratsamt Rhön-Grabfeld – Kreisbrandrat, Stellungnahme vom 18.10.2022 // Regierung von Unterfranken – Höhere Katastrophenschutzbehörde, Stellungnahme vom 12.10.2022

Der Kreisbrandrat sowie die Höhere Katastrophenschutzbehörde beziehen sich in ihren Stellungnahmen auf den abwehrenden Brandschutz. Dieser dient dazu, den evtl. notwendigen Einsatz der Feuerwehr vorzubereiten und möglichst erfolgreich zu machen. Hierfür weisen die Behörden auf verschiedene Anforderungen des abwehrenden Brandschutzes hin. Dies betrifft u.a. die Sicherstellung der Befahrbarkeit der Zufahrtsstraßen im Plangebiet mit Feuerwehrfahrzeugen, eine ausreichende Versorgung mit Löschwasser und Hydranten sowie Vorgaben im Rahmen von Bauanträgen.

→ **Die aus Sicht der Brandschutzdienststelle genannten Anforderungen zum vorliegenden Bebauungsplan werden in der weiteren Planung und bei der Erschließung beachtet. Ein Hinweis, dass Bauanträge, die die einschlägigen Brandschutzanforderungen der BayBO nicht erfüllen oder bei denen von den Brandschutzanforderungen**

abgewichen werden soll und Gebäude oder Betriebe besonderer Art und Nutzung oder für besondere Personengruppen, im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen sind, wurde auf dem Planteil und in die dazugehörige Begründung aufgenommen.

Landratsamt Rhön-Grabfeld – Straßenverkehrsbehörde, Stellungnahme vom 28.10.2022

Die Straßenverkehrsbehörde regt insbesondere für die Straßen 2 und 3 eine Überprüfung der Notwendigkeit von Gehwegen in ausreichendem Umfang an. Vor diesem Hintergrund sollten über grundsätzliche Erfordernisse hinaus, welche mitunter bereits die Anlage eines beidseitigen Gehwegs angezeigt erscheinen lassen etwaige Erweiterungsabsichten und deren konkret zu erwartende Realisierbarkeit auch in der Dimensionierung der Verkehrsanlagen bereits im Blick sein.

→ Die Planungen der Straßenquerschnitte erfolgte in Abstimmung zwischen dem beauftragten Straßenbaufachplaner und dem Stadtbauamt (Stadtbaumeister, Tiefbauamt) sowie in Rücksprache mit dem städtischen Ordnungsamt. Den Planungen zugrunde gelegt sind die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt06). Die von der Straßenverkehrsbehörde empfohlene Überprüfung der Planstraßen insbesondere im Hinblick auf die Schaffung von Gehwegen ist erfolgt. Die beiden Straßen entsprechen in der Charakteristik einem Wohnweg bzw. einer Wohnstraße. Die Straße 2 soll als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen werden. Dementsprechend sind Fußgänger und Fahrzeuge gleichberechtigt. Die Anlage eines Gehwegs ist somit nicht erforderlich. Die in der aktuellen Planung ca. 75 m lange Straße 3 soll als "Zone 30" ausgewiesen werden. Die gewählte Fahrbahnbreite von 5,25 m (ermöglicht einen Begegnungsverkehr Lkw/Pkw bei verringerter Geschwindigkeit) sowie die Anlage eines einseitigen Gehwegs mit einer Breite von 2,00 m wird auf Grund des zu erwartenden Fahrzeugverkehrs- und Fußgängeraufkommens und der zulässigen Geschwindigkeiten als ausreichend breit erachtet. Die geplante Straßenraumbreite beträgt somit 7,25 m. Die Stadt Bad Neustadt a. d. Saale hält weiterhin an dem Erschließungskonzept des beauftragten Straßenbaufachplaners fest. Die geplante Straßenbreite der Planstraße 3 beträgt 7,25 m. Dies wird im Planteil entsprechend angepasst.

Regierung von Unterfranken – Höhere Landesplanungsbehörde, Stellungnahme vom 15.11.2022 // Regionaler Planungsverband Main-Rhön, Stellungnahme vom 16.11.2022

Die Regierung von Unterfranken sowie der Regionale Planungsverband regen eine Bedarfsprüfung der in Anspruch genommenen Siedlungsfläche durch das Planvorhaben an. Hier sind besonders der fortschreitende demographische Wandel sowie der Flächen- und Wohnbaulandbedarf zu bedenken. In der Bewertung wird die Planausweisung als zu umfangreich beurteilt, besonders vor dem Hintergrund der parallelen Ausweisung des Baugebietes „Am Wethfeld, 1.EA“ und dem prognostizierten Flächenbedarf bis 2040. Zusätzlich wird eine Abfrage der Eigentümer

von Baulücken und Leerständen angeregt, um eine mögliche Verkaufsbereitschaft zu evaluieren und somit auch mögliche Potenziale der Innenentwicklung und nachhaltigen Siedlungsentwicklung zu prüfen. Weiterhin sollen auch kleinere Wohneinheiten, Reihenhäuser und Mehrfamilienhäuser in den Bebauungsplan einfließen und somit größere Einfamilienhäuser im Sinne einer flächensparenden Entwicklung möglichst ersetzen. Es werden außerdem Hinweise zum Denkmal- und Heilquellenschutz gegeben. Im Ergebnis wird eine Reduzierung des Flächenumfangs, eine stärkere Siedlungsdichte sowie eine Prüfung der bestehenden Potenziale der Innenentwicklung (Leerstand, Baulücken) gefordert.

➔ **Hinsichtlich der Anpassung der Ziele an die Raumordnung § 1 Abs. 4 BauGB werden im südwestlichen Bereich des Plangebietes Einfamilienhäuser durch Doppelhäuser ersetzt. Die Prüfung der bestehenden Potentiale erfolgte mit einem erneuten Anschreiben an die Eigentümer mit einem leider wiederum negativen Ergebnis - keiner Verkaufsbereitschaft von privaten Flächen.**

Die zuständigen Behörden der Wasserwirtschaft haben der Planung unter Maßgaben zugestimmt. Diese werden im Rahmen der Aktualisierung und Fertigstellung der Entwässerungsplanung berücksichtigt und eingearbeitet. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege hat der Planung unter Maßgaben zugestimmt. Seit dem 01.08.2022 wurden bereits in Abstimmung mit dem BLfD auf Teilflächen des Geltungsbereichs archäologische Ausgrabungen durchgeführt. Eine „Änderungsanzeige Maßnahme der Bodendenkmalpflege“ liegt vor. Die Änderungsanzeige wurde am 18.01.2023 vom Büro Specht an das Landesamt für Denkmalpflege gestellt.

Unter Berücksichtigung der stärkeren Siedlungsdichte durch das Vorsehen von Doppelhäusern im südwestlichen Planbereich sowie der Einarbeitung der Maßgaben der Behörden der Wasserwirtschaft in die Entwässerungsplanung und Vorliegen der Änderungsanzeige Maßnahmen der Denkmalpflege ist eine Anpassung der Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung erfolgt.

Überlandwerk Rhön GmbH, Stellungnahme vom 18.10.2022

Das Überlandwerk regt die Errichtung einer Transformatorenstation im Plangebiet an. Hierfür soll eine entsprechende Teilfläche ausgewiesen werden sowie eine notwendige Abstimmung mit dem Überlandwerk erfolgen.

➔ **Das Überlandwerk Rhön GmbH wird an der weiteren Planung und Erschließung des Baugebietes beteiligt. Ein Standort für die erforderliche Trafostation wird in Abstimmung mit dem Überlandwerk festgelegt.**

Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen, Stellungnahme vom 11.11.2022

Das Wasserwirtschaftsamt weist darauf hin, dass die Belange des Hochwasserschutzes und der -vorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden, in der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind. Hierzu weist das WWA auf die Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ hin. Es wird empfohlen, eine Risikobeurteilung auf

Grundlage dieser Arbeitshilfe durchzuführen. Weiter weist das WWA darauf hin, dass es bei Starkregenereignissen zu Überflutungen durch wild abfließendes Wasser kommen kann. Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung. Hierbei sollte in der weiteren Planung geklärt werden; ob Risiken durch Außeneinzugsgebiete bestehen; ob aus dem Baugebiet selbst Risiken entstehen können; ob Nachteile oder Risiken für Dritte außerhalb des Baugebietes entstehen können. Falls Risiken bestehen, sollte geprüft werden was getan werden kann, um das Risiko zu verringern. Das WWA schlägt entsprechende textliche Festsetzungen und Hinweise bzgl. Schutzvorkehrungen vor Starkregenereignissen vor.

➔ **Die Vorschläge für Festsetzungen und Hinweise wurden in den Bebauungsplan und in die Begründung aufgenommen.**

Ebenso wurde seitens des WWA die Beachtung von Grundwasser und Altlasten bei der weiterführenden Planung sowie Bauarbeiten vor Ort angeregt. Für diese Punkte wurden ebenfalls Hinweise angeregt.

➔ **Die Vorschläge für Hinweise zu Grundwasser und Altlasten wurde in den Bebauungsplan sowie in die Begründung aufgenommen.**

Zuletzt wird durch das WWA noch auf die Notwendigkeit einer Sicherstellung der ausreichenden Dimensionierung der Abwasserentsorgung über ein Trennsystem hingewiesen. Hierbei sind gemäß WWA eine Ermittlung der Abwassermengen/-frachten und ein Nachweis zur Leistungsfähigkeit der bestehenden Abwasseranlagen notwendig.

➔ **Das Baugebiet wird im Trennsystem erschlossen. Die Leistungsfähigkeit der bestehenden Abwasseranlagen wurde mit einem von der Stadt eingereichten Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis nachgewiesen. Die ebenfalls geforderte Ermittlung der Abwasserfrachten für das Baugebiet wurde bei der aktuellen Schmutzfrachtsimulationsberechnung des Abwasserverbandes Saale – Lauer berücksichtigt. Zur „Beurteilung der Risiken bei Starkregenereignissen für und durch das Baugebiet“ wurde vom Tiefbauamt in Rücksprache mit dem städtischen Bauhof mitgeteilt, dass es im z.T. mehr als 20 Jahren Beobachtungszeitraum keine nennenswerte Schadens- bzw. Sturzflutereignisse auf Grund von Starkregen im Bereich des Bebauungsplans gab. Diese Beobachtung wird auch durch die Geländehöhenlinien sowie den örtlichen Verhältnissen mit teils vorhandenen Wegseitengräben nördlich und entlang des Baugebietes gestützt.**

4.3 Umweltbelange und wesentliche Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

4.4 Umweltbelange und wesentliche Stellungnahmen im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Abwasserverband Saale-Lauer, Stellungnahme vom 21.03.2024

Der Abwasserverband Saale-Lauer verweist auf die Begründung zum Bebauungsplan. Nach dieser wird eine detaillierte Prüfung und Ausgestaltung der Schmutz- und Oberflächenwasserableitung im Rahmen der Erschließungsplanung nochmals durchgeführt. Diese ist entsprechend dem Abwasserverband Saale-Lauer zu übergeben. Weiterhin ist vor Bauumsetzung dem Abwasserverband Saale-Lauer der Entwurf der Kanalerschließungsplanung vorzulegen. Nach baulicher Umsetzung der abwassertechnischen Maßnahme ist an den Abwasserverband Saale-Lauer der Kanalbestandsplan in digitaler Form zu übergeben.

- ➔ **Eine detaillierte Prüfung und Ausgestaltung der Schmutz- und Oberflächenwasserableitung ist im Rahmen der Erschließungsplanung nochmals durch das hierfür beauftragte Fachgutachterbüro durchzuführen. Das Ergebnis ist dem Abwasserverband Saale-Lauer zu übergeben. Vor Bauumsetzung ist dem Abwasserverband Saale-Lauer der Entwurf der Kanalerschließungsplanung vorzulegen. Nach baulicher Umsetzung der abwassertechnischen Maßnahme ist an den Abwasserverband Saale-Lauer der Kanalbestandsplan in digitaler Form zu übergeben.**

Landratsamt Rhön-Grabfeld – Bodenschutz, Stellungnahme vom 03.04.2024

Die Untere Abfallrechts- und Bodenschutzbehörde weist in ihrer Stellungnahme, ergänzend zur Aussage der frühzeitigen Beteiligung, auf das Inkrafttreten der Mantelverordnung ab 01.08.2023 hin. Diese enthält u.a. als Kernstück die Ersatzbaustoffverordnung (EBV) und die Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV). Beim Einbau von etwaigen Ersatzbaustoffe im Sinne dieser Verordnung in technischen Bauwerken sind grundsätzlich die Vorgaben dieser Verordnung und insbesondere die Grenzwerte bzw. Einbauklassen/Materialklassen im Zusammenhang mit der Lage im Heilquellenschutzgebiet von Bad Neustadt a. d. Saale vollumfänglich zu beachten. Weiterhin sind diese Anforderungen zum Schutz und Erhalt der Böden vor Ort sowie für die Gefahrenabwehr von schädlichen Bodenveränderungen aufgrund von Bodenerosion durch Wind zu beachten.

- ➔ **Die vorgebrachten Hinweise wurden auf dem Planteil und in der Begründung ergänzt und sind im Rahmen weiterführender Planungen eigenverantwortlich zu berücksichtigen.**

Landratsamt Rhön-Grabfeld – Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 29.04.2024

Die Untere Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass die naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen im Plangebiet an das Bayerische Landesamt für Umweltschutz mit den erforderlichen Angaben für das Kompensationsverzeichnis/Ökoflächenkataster zu übermitteln sind.

- ➔ **Die Verwaltung wurde beauftragt, dem Bayerischen Landesamt für Umweltschutz die erforderlichen Ausgleichsflächen für das Kompensationsverzeichnis/Ökoflächenkataster mit den dafür erforderlichen Angaben zu übermitteln.**

Regierung von Unterfranken – Höhere Landesplanungsbehörde, Stellungnahme vom 26.04.2024 // Regionaler Planungsverband Main-Rhön, Stellungnahme vom 26.04.2024

Die Regierung von Unterfranken sowie der Regionale Planungsverband weisen auf ihre Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung sowie ein Abstimmungsgespräch im März 2023 hin. Wonach die Flächenausweisung großteils unverändert bleiben kann, allerdings ein städtebaulich abgerundetes Konzept für den Stadtteil gefordert wurde, welches eine überarbeitete Straßenführung und die Planung gemischter Wohneinheiten im Sinne der Verdichtung vorsieht. Auch auf die im Plangebiet verlaufende Kaltluftleitbahn wurde hingewiesen und gebeten, diese im Konzept zu berücksichtigen.

- ➔ **Das Erfordernis der Überarbeitung der Straßenführung wird seitens der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale aufgrund des vorgegebenen Geltungsbereiches durch die Eigentumsverhältnisse als nicht zielführend erachtet. Eine „Durchmischung“ ist durch die geplanten Kettenhäuser an der Kamill-Preiss-Allee und die Doppelhausbebauung gegeben. Auf die geplante Umsetzung von Geschosswohnungsbau im Bebauungsplan „Nördlich der von-Gutenberg-Straße“ wird verwiesen.**

Das Plangebiet befindet sich gemäß Klimaanalysekarte des LfU in einem Bereich, welcher dort als Ausgleichsraum mit sehr hoher Bedeutung für die nächtliche Entlastung der umgebenden Siedlungsflächen (sommerlicher Kaltlufthaushalt) definiert ist. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird vorerst lediglich ein Teilbereich dieses vom Siedlungsgebiet umgebenen Kaltluftausgleichsraums überplant. Darüber hinaus reicht der gesamte Kaltluftausgleichsraum an dieser Stelle deutlich über das Siedlungsgebiet von Bad Neustadt hinaus. Somit bleibt ein wesentlich größerer Teil dieses Kaltluftausgleichsraumes von der Planung unberührt erhalten. Gleichwohl sollen bestehende, weiter in das Siedlungsgebiet hineinreichende Kaltluftleitbahnen aufrechterhalten werden. Hierfür wurde im Bebauungsplan entlang des Lebenhaner Weges z.B. eine Grünfläche als Verlängerung des bestehenden Grünzuges eingeplant. Weiter bleibt der westlich am Plangebiet vorbeiführende Radweg sowie die daran anschließenden unbebauten landwirtschaftlich genutzten Flächen unverändert erhalten. Auch diese fungieren als Kaltluftleitbahnen. Die Bedeutung und Funktion des angrenzenden Kaltluftausgleichsraums kann somit trotz Ausweisung des Bebauungsplanes weitestgehend beibehalten werden.

Weiter wurden seitens der Behörden nochmals aktualisierte Zahlen zur demografischen Entwicklung und dem Bedarf aufgelistet. Aufgrund der demographischen Entwicklung ist der in der Begründung errechnete Bedarf demnach vermutlich etwas höher anzusetzen. Es wird festgehalten, dass ein gewisser Wohnbaulandbedarf für die Stadt Bad Neustadt a. d. Saale auf Basis der Einwohnerentwicklung nachvollziehbar ist. Es wird angeregt das mögliche Innenentwicklungspotenzial der ehemaligen Kreisklinik mit dem Wohnbaulandbedarf im Außenbereich zu verrechnen. Im Fazit wird das Bauvorhaben als zu umfangreich betrachtet und angeregt, auch kleinere Wohnformen in das Konzept zu übernehmen. Außerdem soll sich das Vorhaben an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung orientieren. Der Planentwurf kann somit bei einer Reduktion des Flächenumfangs, kleinerer Wohnformen im Sinne des demographischen Wandels sowie eines schlüssigen Gesamtkonzepts an die Erfordernisse der Raumordnung angepasst werden.

→ **Die Angaben zur Bevölkerungsentwicklung sowie zu den Anfragen und die Entwicklungen gemäß des „Demographie-Spiegel für Bayern“ wurden entsprechend redaktionell in der Begründung zum Bebauungsplan korrigiert. Weiterhin wurde der Wohnbaulandbedarf redaktionell angepasst.**

Die Realisierung der ehemaligen Kreisklinik ist in ihrer bisher angedachten Form als innerörtliche Potenzialfläche für Wohnbauland ungewiss. Somit ist kurz- bzw. mittelfristig nicht von einem möglichen Innenentwicklungspotential auszugehen. Die Stadt Bad Neustadt a. d. Saale sieht keine Notwendigkeit, weitere Änderungen am Bebauungsplan vorzunehmen.

Geschosswohnungsbau mit anteiligem sozialem Wohnungsbau soll künftig im Bereich des sich aktuell in Aufstellung befindenden Bebauungsplanes „Nördlich der von-Guttenberg-Straße“ sowie im Rahmen der Innenentwicklung erfolgen. Im vorliegenden Bebauungsplan können durch geplante Kettenhäuser an der Kamill-Preiss-Allee sowie eine Doppelhausbebauung auch kleinere Parzellen und eine die natürlichen Ressourcen schonende Bebauung angeboten werden. Es werden keine weiteren Änderungen am Bebauungsplan vorgenommen.

Stadtwerke Bad Neustadt a. d. Saale, Stellungnahme vom 15.04.2024

Die Stadtwerke weisen in der Stellungnahme auf eine Umverlegung der Versorgungsleitung DN 200 PVC/GGG im Plangebiet hin. Es besteht die Möglichkeit eines Ausbaus der Versorgungsleitung bis zum Anschlusspunkt „Am Aspen“ (Flurnr. 8822) sowie eine nachfolgende Einbindung. Dies würde eine Umverlegung der DN 200 PVC/GGG hinfällig machen. Nach der Verlegung der Hauptversorgungsleitung DN 150 GGG erfolgt eine Trennung des alten Anschlusses der DN 200 PVC/GGG und eine Stilllegung.

→ **Die Stadtwerke werden bei der weiteren Erschließungsplanung/Straßenplanung beteiligt. Die weitere Koordinierung der Verlegung der Hauptversorgungsleitung DN 150 GGG wird mit der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale entsprechend abgestimmt.**

Überlandwerk Rhön GmbH, Stellungnahme vom 08.04.2024

Das Überlandwerk regt für die elektrische Erschließung des Plangebietes die Notwendigkeit einer Transformatorstation an. Hierfür ist eine bestimmte Teilfläche vorgesehen und die Fläche muss von öffentlichen Verkehrswegen zu erreichen sein. Dafür soll das Überlandwerk in die weitere Planung für das Wohnbaugebietes einbezogen werden. Der Beginn der Baumaßnahmen soll frühzeitig für die weitere Koordination bekanntgegeben werden.

- **Das Überlandwerk wird in die weitere Erschließungs- und Ausführungsplanung durch die Stadt Bad Neustadt a. d. Saale eingebunden. Ein Standort für die erforderliche Trafostation zur elektrischen Erschließung des Wohnbaugebietes wird im weiteren Bauleitplanverfahren in Abstimmung mit dem Überlandwerk Rhön GmbH koordiniert. Eine Transformatorstation wird redaktionell in den Planteil außerhalb der vorliegenden Baugrenze aufgenommen. Eine detaillierte Prüfung und Ausgestaltung der konkreten Flächengröße der Transformatorstation sowie der Stromleitungen sind im Rahmen der Erschließungsplanung nochmals zu evaluieren und zu konkretisieren.**

Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen, Stellungnahme vom 26.04.2024

Das Wasserwirtschaftsamt regt an einen Hinweis dazu aufzunehmen, dass Niederschlagswasser, welches nicht auf Grundstücken, auf denen es anfällt, versickert oder als Brauchwasser genutzt werden kann, nach den Maßgaben der kommunalen Entwässerungssatzung in den öffentlichen Regenwasserkanal einzuleiten ist.

- **Der Hinweis zur Versickerung von Niederschlagswasser bzw. dessen Nutzung als Brauchwasser wurde in den Bebauungsplan übernommen.**

5. Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Ergänzend zu den Ausführungen zum geplanten Vorhaben unter Kapitel 1 dieser Zusammenfassenden Erklärung wird folgendes ausgeführt:

Basierend auf den eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung und deren Abhandlung bei der Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes wurde auf eine stärkere Siedlungsdichte im Bebauungsplan hingewirkt. Dies vollzieht sich durch geplante Kettenhäuser an der Kamill-Preiss-Allee und eine Doppelhausbebauung, wodurch auch kleinere und dichter zu bebauende Parzellen angeboten werden. Dies trägt zu einer flächensparenden Stadtentwicklung bei. Das Plangebiet fügt sich im Sinne einer organischen Siedlungsentwicklung in die bestehenden Wohnstrukturen des Stadtteils Brendlorenzen ein. Geschosswohnungsbau mit anteiligem sozialem Wohnungsbau soll künftig im Bereich des sich aktuell in Aufstellung befindenden Bebauungsplanes „Nördlich der von-Gutenberg-Straße“ sowie im Rahmen der Innenentwicklung erfolgen.

6. Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplans „Westlich des Lebenhaner Weges, 2. EA“, wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt sowie die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes im Umweltbericht beschrieben. Dabei wurden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich geprüft. Inhalt der Prüfung waren alle in der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB aufgeführten Umweltbelange, insbesondere die zu erwartenden Auswirkungen auf Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, die menschliche Gesundheit sowie das Landschaftsbild. Die Ergebnisse sind im Umweltbericht dargestellt, der einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan bildet und am Aufstellungsverfahren teilgenommen hat. Die potenziellen Auswirkungen des Vorhabens auf einzelne Arten im Sinne des § 44 i. V. m. § 5 BNatSchG wurden im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Beurteilung auf Grundlage von Potenzialanalysen abgehandelt.

Die Auswertung der Datengrundlage und die Vorgehensweise bei der Bewertung erfolgten nach anerkannten Methoden und anhand der einschlägigen Fachliteratur. Die Bewertung des Eingriffs in den Natur- und Landschaftshaushalt erfolgte anhand des Leitfadens „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen, in der Fassung von 2003 (2. Erweiterte Auflage).

Aktuell wird der Geltungsbereich vorrangig intensiv landwirtschaftlich genutzt. Lediglich im Süden liegen Grün- und Brachflächen. Des Weiteren verläuft entlang des Lebenhaner Weges ein strukturarmer Entwässerungsgraben. Der Geltungsbereich umfasst im Nordwesten auch die Anbindung an die Straße „Am Aspen“. Teilweise verläuft diese parallel zum Geh- und Radweg, an den beidseitig Begleitgrün mit einer Baumreihe anschließt.

Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Erschließungszone des „Naturparks Bayerische Rhön“ sowie der Entwicklungszone des „Biosphärenreservat Rhön“. Weitere Schutzgebiete gem. §§ 23 ff. BNatSchG und Natura 2000-Gebiete gem. §§ 31 ff. BNatSchG liegen nicht vor.

Die Aufstellung des Bebauungsplans führt durch zulässige Versiegelung und Überbauung zu einem Eingriff, der im Sinne des § 14 BNatSchG die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes beeinträchtigt.

Für die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Wasser, Luft und Klima, Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter ergeben sich, bei Berücksichtigung der aufgeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, durch das Vorhaben keine bis geringe Erheblichkeiten. Für die Schutzgüter Boden und Fläche ergeben sich, aufgrund der Inanspruchnahme höherwertiger Böden, durch das Vorhaben mittlere Erheblichkeiten.

Die nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden durch interne und externe Ausgleichsmaßnahmen (Flur-Nrn. 14237 und 407, beides Gemarkung Herschfeld (Teilflächen)) kompensiert. Die internen Maßnahmen tragen zu einer Eingrünung des Baugebietes sowie einer sinnvollen Erweiterung der östlich und südlich angrenzenden, bestehenden Grünstrukturen bei. Die externe Maßnahme trägt zu einem sinnvollen Biotopverbund im Bereich verbuschter Böschungen und Magerrasen bei sowie zur Förderung von Arten der Agrarlandschaft, v. a. bodenbrütender Vögel.

Es wurden geeignete artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen formuliert, um keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auszulösen.

AUFGESTELLT

BAURCONSULT Architekten Ingenieure
Adam-Opel-Straße 7
97437 Haßfurt
T +49 9521 696 0

Haßfurt, 17.07.2024

Felix Kastl
Abteilung Städtebau

Anna Roßmanith
Abteilung Landschaftsarchitektur