



**ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG
der Stadt NEUSTADT an der Orla**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Sondergebiet „Lebensmittelmarkt Schleizer Straße 19“ in Neustadt an der Orla**

Öffentliche Auslegung des Entwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB

Auf Antrag des Vorhabenträgers

*RATISBONA Projektentwicklung KG, Industriepark Ponholz, 93142 Maxhütte- Haidhof,
vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Schels,*

fasste der Stadtrat der Stadt Neustadt an der Orla in öffentlicher Sitzung vom 22.03.2018 den
Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Sondergebiet „Lebensmittelmarkt Schleizer Straße 19“

mit folgenden Planungszielen:

- Umbau des vorhandenen Netto-Marktes und Erweiterung, verbunden mit einer
Vergrößerung der Verkaufsfläche, zwecks zeitgemäßer Warenpräsentation.

Am 31.01.2019 hat der Stadtrat den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes,
einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan (in der Fassung vom Januar 2019) gebilligt und
beschlossen, diesen mit der Begründung und den bereits vorliegenden umweltbezogenen
Stellungnahmen und Gutachten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Unterlagen im
Internet einzustellen (§ 4a Abs. 4 BauGB).

Mit der geplanten Erweiterung der Verkaufsfläche wird die Schwelle zum großflächigen Einzelhandel
überschritten. Eine Sortimentserweiterung ist damit nicht verbunden.

Die Stadt Neustadt an der Orla besitzt ein Einzelhandels- und Zentrenkonzept aus dem Jahr 2014,
dessen Ziele zu beachten sind.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand in Form einer öffentlichen
Planauslage vom 29.10.2018 bis einschließlich 14.11.2018, mit Gelegenheit zur Äußerung und
Erörterung der Planung, statt.

Zum Vorentwurf (Stand August 2018) wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB eingeholt. Im Ergebnis wurde der Vorentwurf geändert
und ergänzt und als Entwurf des Bebauungsplanes, in der Fassung vom Januar 2019, fortgeführt.

Lage des Plangebietes:

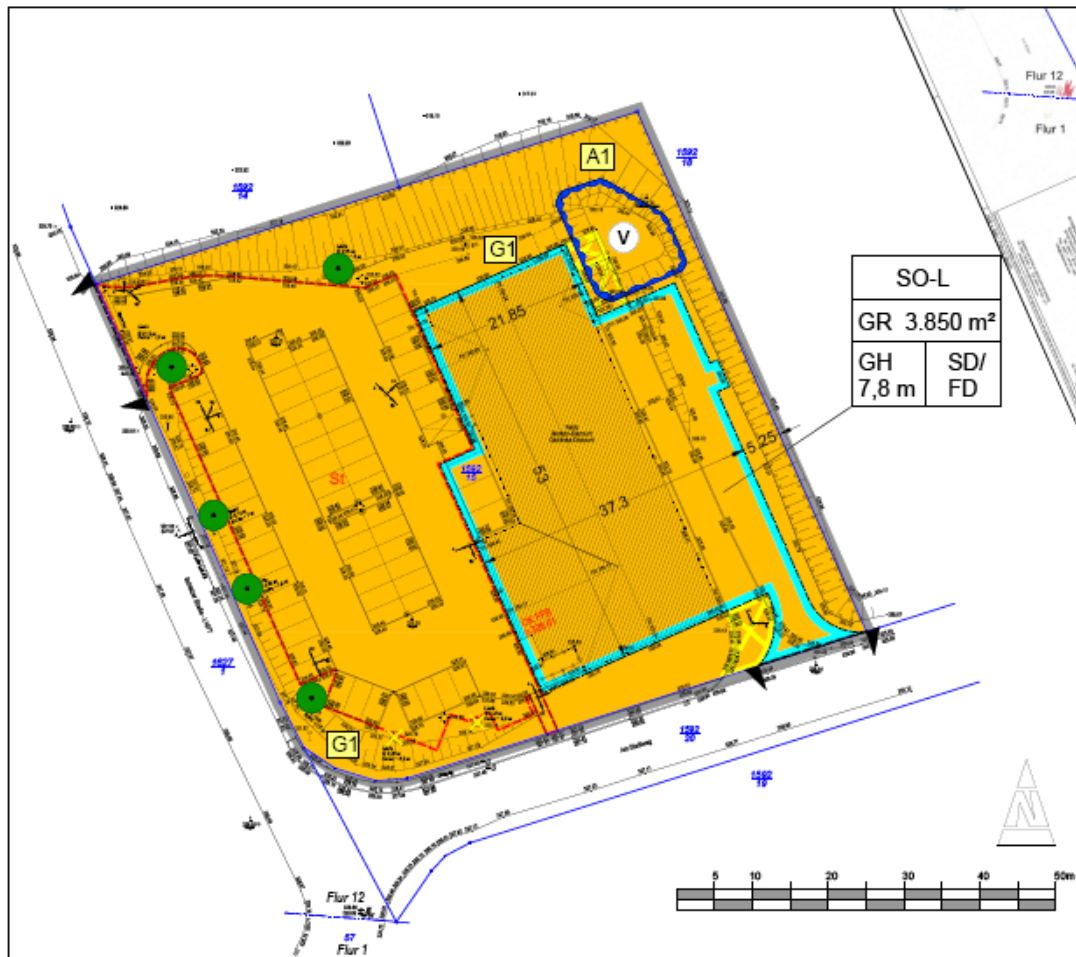
Folgende Flurstücke gehören zum Planbereich:

Flur 12 der Gemarkung Neustadt, Flurstück 1592/15

Planauszug:

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Sondergebiet „Lebensmittelmarkt Schleizer Straße 19“ in Neustadt an der Orla**

Teil A: Planzeichnung



Entwurf, Stand Januar 2019 (Planauszug, ohne Maßstab)

Umweltprüfung:

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr.7 BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt.

Beteiligung der Öffentlichkeit:

Am weiteren Verfahren wird die Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, auf die Dauer eines Monats, beteiligt.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Sondergebiet „Lebensmittelmarkt Schleizer Straße 19“ in Neustadt an der Orla, mit Begründung, integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht sowie den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten, liegt

vom 05.03.2019 bis einschließlich 05.04.2019

in der Stadtverwaltung 07806 Neustadt an der Orla, im Stadtbauamt, Markt 2, 1. Stock, während der Dienststunden

Montag	von 8.00 – 12.00 Uhr u. 13.00 – 16.00 Uhr
Dienstag	von 8.00 – 12.00 Uhr u. 13.00 – 18.00 Uhr
Mittwoch	von 8.00 – 12.00 Uhr u. 13.00 – 16.00 Uhr
Donnerstag	von 8.00 – 12.00 Uhr u. 13.00 – 16.00 Uhr
Freitag	von 8.00 – 12.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten. Folgende Arten umweltrelevanter Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht
- Umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden
- Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Neustadt an der Orla

Es werden Informationen zu folgenden Themenbereichen gegeben:

Gutachten / Fachbeiträge / Planungen	Inhalte / Themen
- Umweltbericht	- Darstellung umweltrelevanter Ziele von Fachplanungen / Fachgesetzen - Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Landschaft, Klima/Luft, Wasser, Mensch, Kultur- und Sachgüter - artenschutzrechtliche Betrachtung - Bilanzierung und Darstellung von Maßnahmen zur Kompensation - Aussagen zum Monitoring

Verschiedene umweltrelevante Stellungnahmen und Informationen sind im Verfahren gemäß § 4 Abs.1 BauGB zum Bebauungsplan innerhalb der festgelegten Fristen eingegangen. Aussagen zu folgenden Themenbereichen wurden abgegeben:

Stellungnahme	Themenbereich
- Thüringer Landesverwaltungsamt vom 14.11.2018	- Wesentliche Auswirkungen auf die Innenstadt oder andere zentrale Orte sind nicht zu erwarten. - keine grundsätzlichen Einwände - Weitere zusätzliche Einzelhandelseinrichtungen (insbes. mit zentrenrelevanten Sortimenten) sind in den angrenzenden nicht integrierten Lagen auszuschließen. - Verweis auf Einzelhandels- und Zentrenkonzept
- Landratsamt Saale-Orla-Kreis vom 14.11.2018	- Immissionsschutz, Bodenschutz, (keine Einwände), Naturschutz (Schutz von Bäumen und Sträuchern), Wasser (Nachweis einer geordneten Wasserversorgung und Abwasserentsorgung muss vorliegen), Denkmalschutz (Verweis auf Meldepflicht nach § 16 ThDSchG)
- Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Archäologische Denkmalpflege, vom 12.11.2018	- Verweis auf § 16 ThDSchG
- Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Bau- und Kunstdenkmalpflege, vom 12.11.2018	- Beschränkung der Gebäudehöhe
- Zweckverband Wasser und Abwasser Orla, vom 29.10.2019	- Umgang mit unverschmutztem Niederschlagswasser
- Zweckverband Abfallwirtschaft Saale-Orla, vom 06.11.2019	- Anschluss- und Benutzerzwang an die öffentliche Abfallentsorgung

Gutachten:

Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Neustadt an der Orla

(cima Leipzig, Walter-Heinze-Straße 27, 04229 Leipzig, Dr. Manfred Bauer (Projektleitung), Dipl.-Geogr. Katharina Groß und B.Sc. Michael Steubing (Projektbearbeitung), Stand Dezember 2014)

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 4a Abs. 6 Satz 1 BauGB bei der Beschlussfassung über die Aufhebung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB werden von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, Stellungnahmen zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung eingeholt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt gleichzeitig mit dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Die berührten Träger öffentlicher Belange werden schriftlich über die Auslage informiert (gemäß § 3 Abs. 2 BauGB).

Einstellung im Internet:

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich auf der Website der Stadt Neustadt an der Orla abrufbar.

Internetadresse: www.neustadtanderorla.de

Dieser Beschluss wird hiermit bekannt gemacht.

Neustadt an der Orla, den 12.02.2019

gez. R. Weiße
Bürgermeister