

# Öffentliche Bekanntmachung

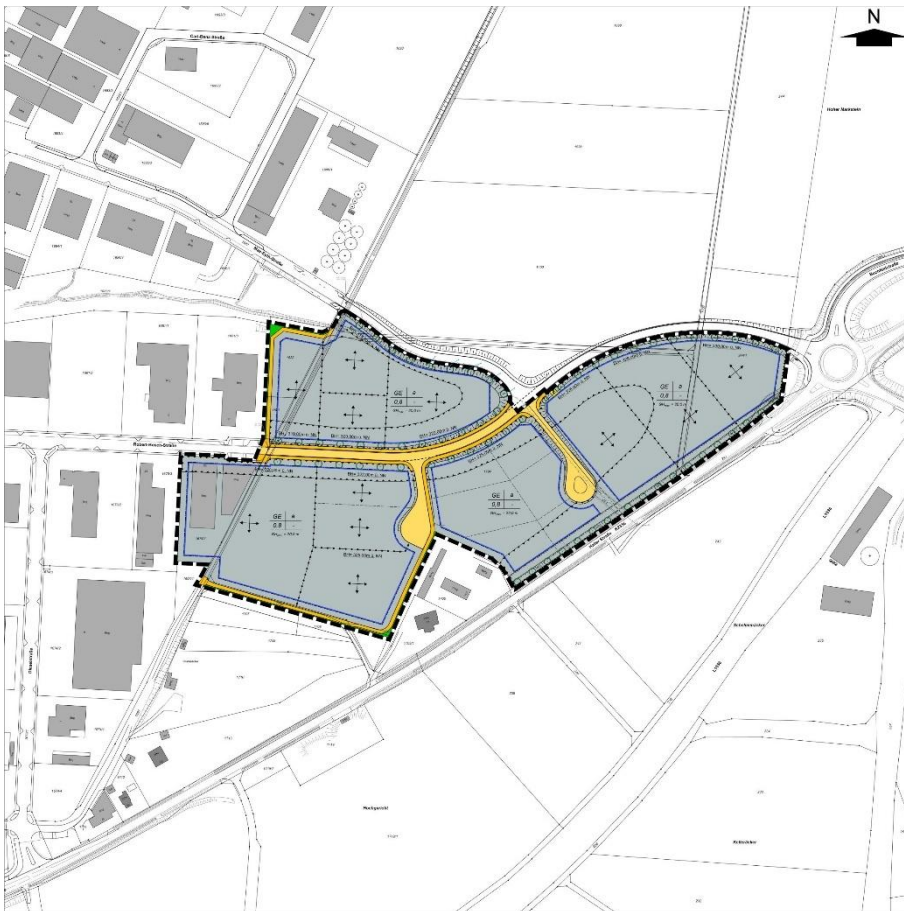
## Bebauungsplan „Lange Klinge III - Süd“ Veröffentlichung des Entwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Neuenstein hat am 01.02.2010 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes „Lange Klinge III“ und die Aufstellung der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften nach § 74 Landesbauordnung (LBO) zum Bebauungsplan beschlossen. Aufgrund der weiteren Entwicklung der städtebaulichen Planung hat der Gemeinderat darüber hinaus am 10.10.2022 in öffentlicher Sitzung die Aufteilung des Plangebietes in einen Nord- und Südteil beschlossen.

Am 30.06.2025 wurde der Entwurf des Bebauungsplans „Lange Klinge III - Süd“ und der Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften nach § 74 Landesbauordnung (LBO) zum Bebauungsplan in öffentlicher Sitzung gebilligt sowie beschlossen, diese nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) im Internet zu veröffentlichen.

Das Gebiet befindet sich im Nordosten der Stadt Neuenstein und wird im Norden durch den Bebauungsplan „Lange Klinge III – Nord“ sowie im Osten durch die Haller Straße (K 2356) begrenzt. In westlicher Richtung grenzt das bestehende Gewerbegebiet Lange Klinge an das Plangebiet an.

Für den Geltungsbereich ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.06.2025 maßgebend. Der Planbereich ist im folgenden Planausschnitt dargestellt:



## Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes geschaffen werden. Die Flächen sollen dabei insbesondere für kleine und mittelgroße Betriebe zur Verfügung gestellt werden.

## Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs.2 BauGB)

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan mit zugehöriger Begründung einschließlich des Umweltberichtes und der vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie der Inhalt der öffentlichen Bekanntmachung werden vom **21.07.2025** bis einschließlich zum **22.08.2025** (Veröffentlichungsfrist) im Internet veröffentlicht.

### Folgende umweltbezogenen Informationen sind verfügbar:

- **Umweltbericht zum Bebauungsplan** mit Darlegung der Ziele des Umweltschutzes, der Feststellung des aktuellen Zustands und Bewertung der Leistungsfähigkeit von Naturhaushalt und Landschaft, Beschreibung und Bewertung der baubedingten, anlagebedingten und betriebsbedingten Auswirkungen der Planung auf die betroffenen Schutzgüter Mensch (temporäre Beeinträchtigungen durch Lärm u. Schadstoffe während der Bautätigkeiten, Gewerbelärm), Arten und Biotope (Auswirkungen auf geschützte Tierarten der Artengruppe Vögel), Boden/Wasser (Beeinträchtigung durch Bodenversiegelung und Überformung der Böden, Oberflächenwasserabfluss, Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung), Klima/Luft (Auswirkungen auf die Kaltluft- und Frischluftproduktion, Auswirkungen auf das Mikroklima sowie Schadstoffemissionen), Landschaftsbild und Erholung (Auswirkungen auf das Landschaftsbild), Darstellung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich bzw. Kompensation der mit der Umsetzung der Planung einhergehenden Eingriffe im Plangebiet, der Ermittlung des verbleibenden Kompensationsdefizits (Bilanzieller Kompensationsüberschuss, Eingriffe werden als ausgeglichen betrachtet).
- **Untersuchungen zum speziellen Artenschutz gem. § 44 BNatSchG** vom Juli 2023 mit Informationen zu Ablauf, Umfang, Untersuchungsraum, den vorgefundenen Habitatstrukturen im Untersuchungsraum und der Bedeutung dieser für Flora und Fauna, dem zu erwartenden Artenspektrum im Plangebiet und den Einschätzungen der Auswirkungen der Planung auf Flora und Fauna und der Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände sowie Einschätzung und Empfehlung zur weiteren Vorgehensweise d.h. notwendigen Maßnahmen zum Ausgleich von Lebensraumverlusten.
- **Geräuschimmissionsprognose für den Bebauungsplan „Lange Klinge III – Süd“** (Bericht Nr. B25498\_SIS\_01, rw bauphysik, Stand 06.05.2025) mit den Ergebnissen der Untersuchung der Schallimmissionen durch den Mehrverkehr des Vorhabens, der Prognose von Verkehrsgeräuschen im Umfeld durch Straßenneubau und Prognose der Verkehrsgeräusche im Plangebiet sowie der Prognose von Gewerbelärmimmissionen im Plangebiet und in der Umgebung.

Die genannten Unterlagen können auf der Homepage der Stadt Neuenstein unter <https://www.neuenstein.de/leben-wohnen/bauen/lange-klinge-iii-sued> sowie unter <https://www.m-quadrat.cc/downloads.php> eingesehen werden.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch an die E-Mail Adresse [stadtverwaltung@neuenstein.de](mailto:stadtverwaltung@neuenstein.de) übermittelt werden.

Bei Bedarf können die Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden (schriftlich oder mündlich zur Niederschrift). Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Sollte eine persönliche Information zur Planung, oder eine mündliche Stellungnahme zur Niederschrift zur Planung gewünscht werden, wird um vorherige Terminvereinbarung gebeten. Termine sind vorab telefonisch unter 07942 105-0 zu vereinbaren.

Die oben genannten Unterlagen liegen zusätzlich während der Veröffentlichungsfrist im Rathaus Neuenstein, Schlossstraße 20, 74632 Neuenstein zu den üblichen Dienstzeiten öffentlich aus.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Neuenstein, den 09.07.2025

Gez.  
Nicklas  
Bürgermeister