

# BEKANNTMACHUNG

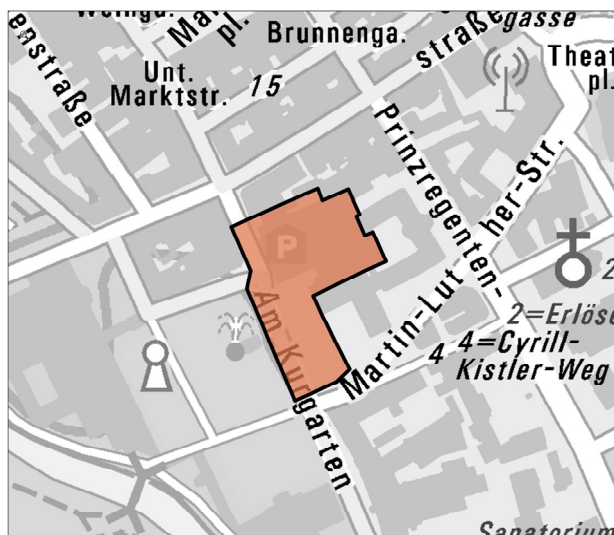
## Vollzug des Baugesetzbuches - BauGB -

### **Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplans "Sondergebiet Kurgebiet", Gemarkung Bad Kissingen - "Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan für das Kurparkresort – Hotel und Wohnen Am Kurgarten"**

### **Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 22.04.2020 beschlossen, die 5. Änderung des Bebauungsplans "Sondergebiet Kurgebiet", Gemarkung Bad Kissingen - "Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan für das Kurparkresort – Hotel und Wohnen Am Kurgarten" aufzustellen. Auf dem Grundstück des ehemaligen Kurhaushotels soll ein neues Hotel im Standard 4 Sterne oder 4 Sterne Superior mit 120 bis 140 Zimmern und ein Bereich für betreutes Wohnen mit barrierefreien Wohneinheiten sowie flankierend Einrichtungen der ambulanten und teilstationären Betreuung und Pflege von Senioren entstehen.

Die Anzahl der Wohneinheiten des betreuten Wohnens hat sich gegenüber dem Stand der ersten öffentlichen Auslegung auf 70 bis 80 erhöht, da nach dem Konzept des Betreibers nunmehr kleinere Wohneinheiten mit überwiegend 1 / 1,5 bis 2 Zimmern vorgesehen sind.



 Änderungsbereich des Bebauungsplans, Gemarkung Bad Kissingen

Der Umgriff des aufzustellenden Bebauungsplans umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 413, 414 (Teilfläche), 411 (Teilfläche) und 468/1 (Teilfläche) der Gemarkung Bad Kissingen zwischen Ludwigstraße, Prinzregentenstraße, Martin-Luther-Straße, Kurhausstraße und Am Kurgarten.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird eine Umweltprüfung durchgeführt.

Aufgrund des Beschlusses des Stadtrats vom 27.10.2021 liegt der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Kurgebiet" - "Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan für das Kurparkresort – Hotel und Wohnen Am Kurgarten" mit Begründung und integriertem Umweltbericht sowie den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten in der Zeit vom

**08. November 2021 bis 19. November 2021**

gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB während der allgemeinen Dienststunden im Feserhaus, Bad Kissingen, Rathausplatz 4, Erdgeschoss, zu jedermanns Einsichtnahme erneut öffentlich aus.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Dabei können Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Bebauungsplanentwurfs abgegeben werden. Die Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplanentwurfs sind in den ausliegenden Entwurfsunterlagen kenntlich gemacht.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Aufgrund der Corona-Pandemie wird explizit auf die Bereitstellung der Unterlagen auf der Homepage der Stadt Bad Kissingen hingewiesen. Sollte eine persönliche Einsichtnahme gewünscht sein, wird darum gebeten, einen Termin zu vereinbaren.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

<b>Schutzgut</b>	<b>Art der vorhandenen Information</b>
Fläche	Wiedernutzbarmachung einer ehemals bebauten Fläche; Vorbelastung durch bestehende Tiefgarage, geplante vollständige Versiegelung, Beschreibung der Bestandssituation und der Auswirkungen im Umweltbericht
Mensch	Verkehrsuntersuchung zum Bauvorhaben; Schallimmissionsprognose zum Bauvorhaben, Angaben zur Vor- und Zusatzbelastung durch Lärm, Vorschläge zum Schallschutz; Ziele des Integrierten Handlungskonzepts zum Sondergebiet Kur zu Freizeit und Erholung; Beschreibung der Bestandssituation, der Auswirkungen sowie von Kompensationsmaßnahmen (u.a. Schallarme Ausführung der Tiefgaragenzufahrt) im Umweltbericht
Tiere	Informationen zum Artenschutz (insbesondere Vögel und Fledermäuse), absehbar keine Lebensräume betroffen, Beschreibung der Bestandssituation, der Auswirkungen sowie von Kompensationsmaßnahmen (u.a. Baumpflanzungen, Dachbegrünung) im Umweltbericht
Pflanzen	Vorbelastung durch bestehende Tiefgarage, geplante vollständige Versiegelung, keine nennenswerte Vegetation im Plangebiet, Beschreibung der Bestandssituation, der Auswirkungen sowie von Kompensationsmaßnahmen (u.a. Baumpflanzungen, Dachbegrünung) im Umweltbericht
Boden	Hinweise zur Lage im Heilquellenschutzgebiet; Informationen zur geologischen Situation (Geologische Karte); Vermeidung von Eingriffen in den Boden, Wiedernutzbarmachung einer ehemals bebauten Fläche, Vorbelastung durch bestehende Tiefgarage, geplante vollständige Versiegelung, Beschreibung der Bestandssituation, der

	Auswirkungen sowie von Kompensationsmaßnahmen (u.a. Baumpflanzungen, Dachbegrünung) im Umweltbericht
Wasser	Hinweise zur Lage im Heilquellenschutzgebiet und Lage in der Bewilligung Sole Bad Kissingen; Informationen zur geologischen Situation (Geologische Karte); Vermeidung von Eingriffen in den Boden, Wiedernutzbarmachung einer ehemals bebauten Fläche; Bewältigung von Hochwasserrisiken; Darstellung der Heilquellenschutzgebiete und der Überschwemmungsgebiete im Umweltbericht und der Planzeichnung; Umgang mit Niederschlagswasser; Beschreibung der Bestandssituation, der Auswirkungen sowie von Kompensationsmaßnahmen (u.a. Baumpflanzungen, Dachbegrünung) im Umweltbericht
Klima/Luft	Beschreibung der geringen lokalklimatischen Bedeutung Beschreibung der Bestandssituation, der Auswirkungen sowie von Kompensationsmaßnahmen (u.a. Baumpflanzungen, Dachbegrünung) im Umweltbericht
Stadt- /Landschaftsbild	Beschreibung der Auswirkungen auf das Stadt- und Landschaftsbild; Beseitigung eines städtebaulichen Missstands in prominenter Lage im Kurgelände; Beschreibung der Bestandssituation und der Auswirkungen im Umweltbericht
Kultur- und sonstige Sachgüter	Informationen zu Bodendenkmälern im Plangebiet und zu Baudenkmälern im Planungsumfeld; Integriertes Handlungskonzept zum Sondergebiet Kur zum Erhalt der Denkmäler; Übersichtsplan der Einzeldenkmäler und des Ensembles Altstadt und Kurviertel; Beschreibung der Bestandssituation und der Auswirkungen im Umweltbericht
Landschafts- und sonstige Pläne	Darstellungen im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan
Wechselwirkungen	Beschreibung der Bestandssituation, der Auswirkungen sowie von Kompensationsmaßnahmen im Umweltbericht

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

**Ort der Einsichtnahme:** Feserhaus, Bad Kissingen  
Rathausplatz 4, Erdgeschoss

**Übliche Dienststunden:** Montag bis Donnerstag 8:00 – 16:00 Uhr  
Freitag 8:00 – 12:30 Uhr

**Kontakt Telefon:** 0971/807 3201

**Postadresse:** Stadt Bad Kissingen  
Stadtplanung und Hochbau  
Rathausplatz 1  
97688 Bad Kissingen

**Hinweis:** Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung ist zusätzlich im Internet eingestellt und auf der Seite der Stadt Bad Kissingen unter **[www.badkissingen.de/aktuelle-auslegungen-bp](http://www.badkissingen.de/aktuelle-auslegungen-bp)** einsehbar.



Bad Kissingen, den 27.10.2021

Stadt Bad Kissingen  
Dr. Dirk Vogel, Oberbürgermeister

Verteiler:

Amtstafel Rathaus ab sofort bis 19.11.2021

Amtstafeln Ortsteile ab sofort bis 19.11.2021

Amtsblatt des Landratsamtes 29.10.2021

Bad Kissingen Main-Post zur redaktionellen Verwendung

Saale-Zeitung zur redaktionellen Verwendung

Kissinger Anzeiger zur redaktionellen Verwendung

z. Akt. III-2

1234