

Öffentliche Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Gardener's View - Your Glamping Ground - Am Mühltor“ der Stadt Bad Langensalza gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch [BauGB])

Der vom Stadtrat der Stadt Bad Langensalza in der Sitzung am 27.11.2025 gebilligte und zur öffentlichen Auslegung bestimmte Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Gardener's View - Your Glamping Ground - Am Mühltor“ der Stadt Bad Langensalza (Teil A) und der Entwurf der städtebaulichen Begründung (Teil B) sowie des Umweltberichts (Teil C) sowie die Anlagen (Teil D) – Baugrundgutachten – Anlage I und Schallimmissionsprognose Anlage II sind vom

Montag, den 05.01.2026 bis einschließlich Freitag, den 06.02.2026

im Internet über das Internetportal der Stadt Bad Langensalza

<https://badlangensalza.de/rathaus/stadtentwicklung-und-wirtschaftsfoerderung/planung/oefentliche-bekanntmachungen-zu-auslegungen>

im o.g. Zeitraum einsehbar. Zudem liegen diese Planunterlagen im Fachbereichs II – Stadtentwicklung und Liegenschaftsverwaltung, Ratswaage, Mühlhäuser Straße 40, 99947 Bad Langensalza während folgender Zeiten:

| | |
|------------|--|
| Montag | 8.00 - 12.00 Uhr |
| Dienstag | 8.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 18.00 Uhr |
| Donnerstag | 8.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 16.00 Uhr |
| Freitag | 8.00 - 12.00 Uhr |

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen schriftlich, elektronisch oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Stellungnahmen können schriftlich in der Stadtverwaltung abgegeben werden oder elektronisch an stellungnahme@bad-langensalza.de übermittelt werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im abgebildeten Übersichtsplan dargestellt.

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sollen die Voraussetzungen zur Ausweisung eines Vorhabengebietes für Erholungszwecke geschaffen werden. Zur Stärkung und Erweiterung der touristischen Infrastruktur in der Region Thüringen ist die Entwicklung eines Glamping-Standorts im Ortsteil Ufhoven der Kur- und Rosenstadt Bad Langensalza vorgesehen. Unter Glamping wird die Verbindung aus „glamorous“ und „camping“ verstanden, die Übernachtungen in vollausgestatteten Zelten mit dem Komfort eines Hotelzimmers ermöglicht. Ergänzend dazu wird eine Mehrfunktionsscheune geschaffen, die sowohl den Gästen des Glamping Grounds als auch der örtlichen Bevölkerung zur Verfügung steht. Die Scheune dient als Aufenthalts- und Begegnungsraum und kann flexibel für kulturelle und

gesellschaftliche Veranstaltungen wie Lesungen, Vorträge, Kreativabende oder Kurse genutzt werden.

Neben dem Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich des nach Maßgabe der Anlage 1 zum BauGB u.a. nach den Umweltschutzgütern i.S. des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gegliederten Umweltberichts (1.) sind folgende Dokumente verfügbar, die umweltbezogene Informationen enthalten:

| Art der vorhandenen Information | Thematischer Bezug |
|--|---|
| 2. 17 Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange davon 10 mit Umweltbezug, zwei Stellungnahmen der Öffentlichkeit | Lärmschutz – Immissionsschutz, bauzeitlicher Bodenschutz / verkehrssichere Zufahrt / Artenschutz, Eingriff/Ausgleich, Denkmalschutz, , Flächenverbrauch / Schutz von Leitungen / Umgang mit Niederschlagswasser |
| 3. artenschutzrechtliche Prüfung integriert im Umweltbericht | Prüfung der Betroffenheit europarechtlich geschützter Arten durch das Planvorhaben (Bodenbrüter / Feldvögel / Reptilien, Feldhamster) |
| 4. Baugrundgutachten | - Versickerungsfähigkeit des Bodens, Baugrundvoraussetzungen / Boden / Wasser |
| 5. Schallimmissionsprognose | - Prüfung / Einhaltung von Immissionsrichtwerten / Lärmschutz |

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden insbesondere die Auswirkungen auf den Menschen, Tiere, Pflanzen / Biotope, den Boden, die Fläche, Wasser, das Landschaftsbild sowie Klima / Luft und Kultur- / Sachgüter geprüft.

Schutzbau Mensch (1, 2, 5): Aussagen zum Immissionsschutz, hier insbesondere Lärmschutz für umliegende Wohnbebauung bei Nutzung der Mehrzweckscheune und der Camping-Zelte; verkehrsgerechte Zufahrt

Schutzbau Tiere/Pflanzen/Biotop (1, 2, 3): Aussagen zum Lebensraumpotential für Tiere und Pflanzen / insbesondere Prüfung der Betroffenheit von Freibrütern in Gehölzen, Reptilien, Gebäudebrüter, Fledermäuse und Biber im Plangebiet, Neupflanzung von Hecken und Einzelbäumen zur Eingrünung; Anlage einer externen Ausgleichsfläche durch Pflanzung von Obstbäumen im räumlichen Zusammenhang zum Eingriff;

Schutzbau Fläche (1, 2): Inanspruchnahme von teilweise bereits verbrauchter Fläche (Gebäudeabriss im östlichen Teil des Plangebietes);

Schutzbau Boden (1, 2; 4): Bewertung des anstehenden Bodens entsprechend des Funktionserfüllungsgrades / Bodenbeschaffenheit unter Berücksichtigung der Vorbelastung (Gebäudebestand – versiegelte Flächen),

Schutzbau Landschaft (1, 2): Aussagen zum Landschaftsraum / Ortsbild und Wirkung des Vorhabens; Eingrünung durch Heckenpflanzung Richtung Norden;

Schutzwasser (1, 2; 4): kein Eingriff in das südlich angrenzende Fließgewässer inkl. den Uferbereich; Versickerung von Niederschlagswasser im Gebiet und Einleitung in nächste Vorflut;

Schutzklima / Luft (1): regional Veränderung durch Versiegelung von Flächen; Nutzung bereits versiegelter Flächen; Pflanzung von Gehölzen,

Schutzgut Kultur- und Sachgüter (1, 2): Hinweise bezüglich archäologischer Bodenfunde; Relevanzgebiet.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Eingrünung durch Heckenpflanzung, schonende Bauverfahren; Bauzeitenregelung für Abriss und Gehölzentfernung, Einhaltung von Minimierungsmaßnahmen zum Lärmschutz u.a. durch Zeitenregelung.

Datenschutz: Bei der Abgabe von Stellungnahmen werden zum Zwecke der Durchführung des Verfahrens personenbezogene Daten erhoben und von der Stadt Bad Langensalza in Erfüllung ihrer Aufgaben gemäß den geltenden Bestimmungen zum Datenschutz verarbeitet. Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage von Art. 6 Abs. 1 S. 1 Buchst.e DatenschutzGrundverordnung (DSGVO) i. V. m. § 3 BauGB. Sofern Stellungnahmen ohne Absenderangaben abgegeben werden, ergeht keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Bad Langensalza, den 02.12.2025

gez. M. Reinz
Bürgermeister

Anlagen: Übersichtslageplan
Katasterplan