

# ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

## Bekanntmachung der Gemeinde Am Ettersberg

### Frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB Bebauungsplan Wohngebiet „Kleinobringer Straße“ – OT Großobringen

Der Stadtrat der Gemeinde Am Ettersberg hat am 10.03.2021 in öffentlicher Sitzung aufgrund § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplan Wohngebiet "Kleinobringer Straße" beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wird in Form einer Offenlage durchgeführt.

Für den Planbereich ist der Vorentwurf vom Mai 2022 maßgebend.

#### 1. Anlass der Planung:

Zur Deckung des Wohnbauflächenbedarfs der Gemeinde Am Ettersberg möchte die Gemeinde ein Allgemeines Wohngebiet im Ortsteil Großobringen entwickeln. Geplant ist die Errichtung von ca. 17 Einfamilienhäusern.

Das Planvorhaben entspricht nicht der aktuellen Rechtslage der §§ 34 und 35 BauGB. Mit dem Bebauungsplan werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Bauvorhaben geschaffen.

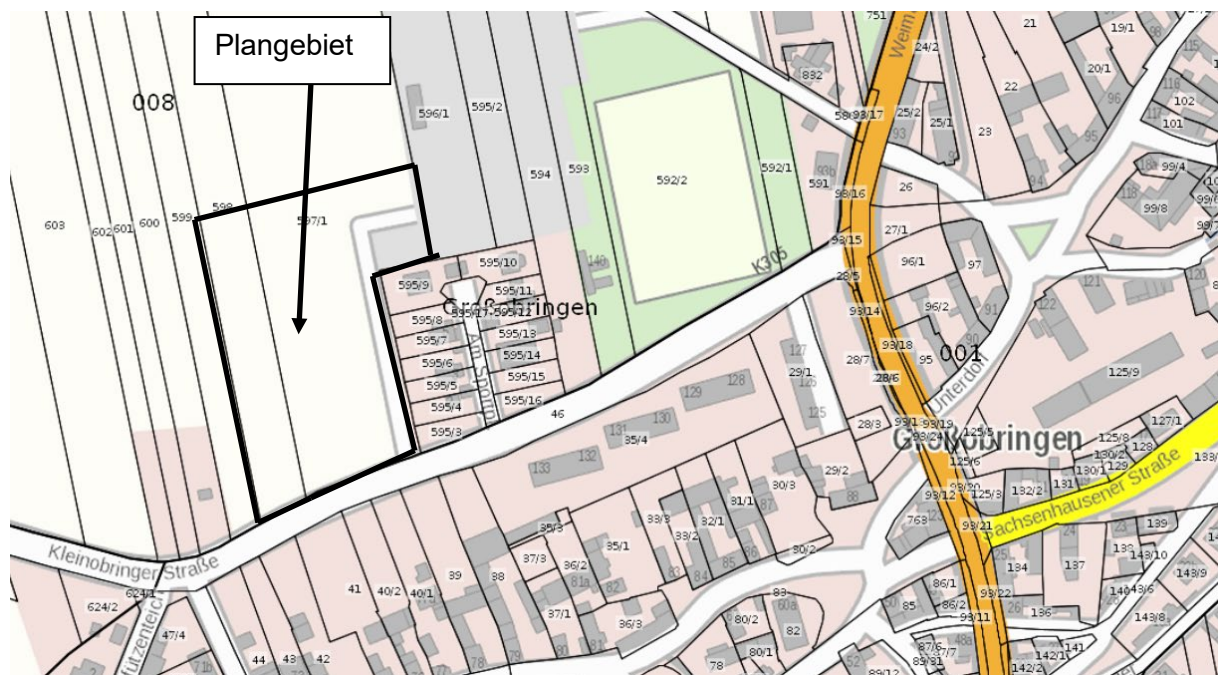
#### 2. Geltungsbereich des Plangebietes:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst folgende Flurstücke der Flur 8 der Gemarkung Großobringen:

- Teilflächen der Flurstücke 597/1, 598, 599 und 46.

Der Geltungsbereich beträgt ca. 1,39 ha.

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nachfolgender Lageplan maßgebend. Er ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Auszug: [geoproxy.geoportal-th.de](http://geoproxy.geoportal-th.de) (entnommen – 09.05.2022) - unmaßstäblich

### 3. Frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB

Gem. § 3 Abs.1 BauGB soll die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung informiert werden.

Zu diesem Zweck wird der Vorentwurf des Bebauungsplanes Wohngebiet „Kleinobringer Straße“ im OT Großbringen, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, Stand Mai 2022, in dem Zeitraum

**vom 09.06.2022 bis einschließlich 11.07.2022**

in der Gemeinde Am Ettersberg in 99439 Am Ettersberg / OT Berlstedt, Hauptstraße 23 im Bauamt während der Dienststunden

Montag	09.00 Uhr – 12.00 Uhr und 13.00 Uhr – 15.00 Uhr
Dienstag	09.00 Uhr – 12.00 Uhr und 13.00 Uhr – 18.00 Uhr
Mittwoch	09.00 Uhr – 12.00 Uhr und 13.00 Uhr – 15.00 Uhr
Donnerstag	09.00 Uhr – 12.00 Uhr und 13.00 Uhr – 15.00 Uhr
Freitag	08.00 Uhr – 11.00 Uhr.

zu jedermanns Einsicht ausgelegt.

Zusätzlich sind die Unterlagen auf der Website der Gemeinde Am Ettersberg abrufbar:

[www.am-ettersberg.de/verwaltung/bekanntmachungen-bauleitplanungen](http://www.am-ettersberg.de/verwaltung/bekanntmachungen-bauleitplanungen)

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Anregungen zum Vorentwurf schriftlich, zur Niederschrift oder per mail vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben.

Hinweise: Bei der Abgabe von Stellungnahmen ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Eine Mitteilung des Abwägungsergebnisses ist andernfalls nichtmöglich. Ohne Zuordnung der Stellungnahme kann die Einschätzung der Betroffenheit privater Belange erschwert sein. Mit der Abgabe der Stellungnahme wird in die Erhebung, Verarbeitung und Nutzung personenbezogener Daten zum Zwecke der Durchführung des Bauleitplanverfahrens eingewilligt. Über die eingegangenen Stellungnahmen wird in öffentlicher Sitzung des Stadtrates anonymisiert beraten und entschieden.

### 4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:

Die betroffenen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange werden angeschrieben und erhalten innerhalb einer angemessenen Frist die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme (§ 4 (1) BauGB).

### 5. Umweltprüfung

Das Verfahren zum Bebauungsplan erfordert eine Umweltprüfung i.S. des § 2 Abs.4 BauGB, in der die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB in die Begründung zum Bebauungsplan zu integrieren und wird nun öffentlich mit ausgelegt.

### 6. Folgende Arten umweltrelevanter Informationen sind bereits zum Vorentwurf verfügbar:

- Umweltbericht
- Gutachten

In den vorgenannten Unterlagen werden Informationen zu folgenden Themenbereichen gegeben:

Gutachten / Fachbeiträge / Planungen	Inhalte / Themen
- Umweltbericht	- Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes auf die Schutzgüter Mensch, Klima/Luft, Landschaft, Boden, Kultur-/sonstige Sachgüter, Wasser - Darstellung von Auswirkungen/Maßnahmen - Potenzialabschätzung
- Grünordnungsplan	- Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen - Berechnung des Ausgleichsbedarfs - Maßnahmenkonzept zur Vermeidung und Kompensation von Eingriffen (teilweise)
Geruchsmissionsprognose für den BP Wohngebiet "Kleinobringer Straße"	- Prüfung der Auswirkungen der vorhandenen Tierhaltungsanlagen und Lageplätze (Gülle, Kot) auf das geplante Wohngebiet
Wohnbedarfsprognose	- Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs

Berlstedt, den .....

.....  
Bürgermeister

Siegel