

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Bekanntmachung der Gemeinde Am Ettersberg

Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Bebauungsplan Wohngebiet "Kleinobringer Straße" – OT Großobringen

Beschluss

Der Stadtrat der Gemeinde Am Ettersberg hat in öffentlicher Sitzung am **14.06.2023** den Entwurf des Bebauungsplanes Wohngebiet "Kleinobringer Straße" im Ortsteil Großobringen gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegen.

Für den Planbereich ist der Entwurf vom Mai 2023 maßgebend.

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.

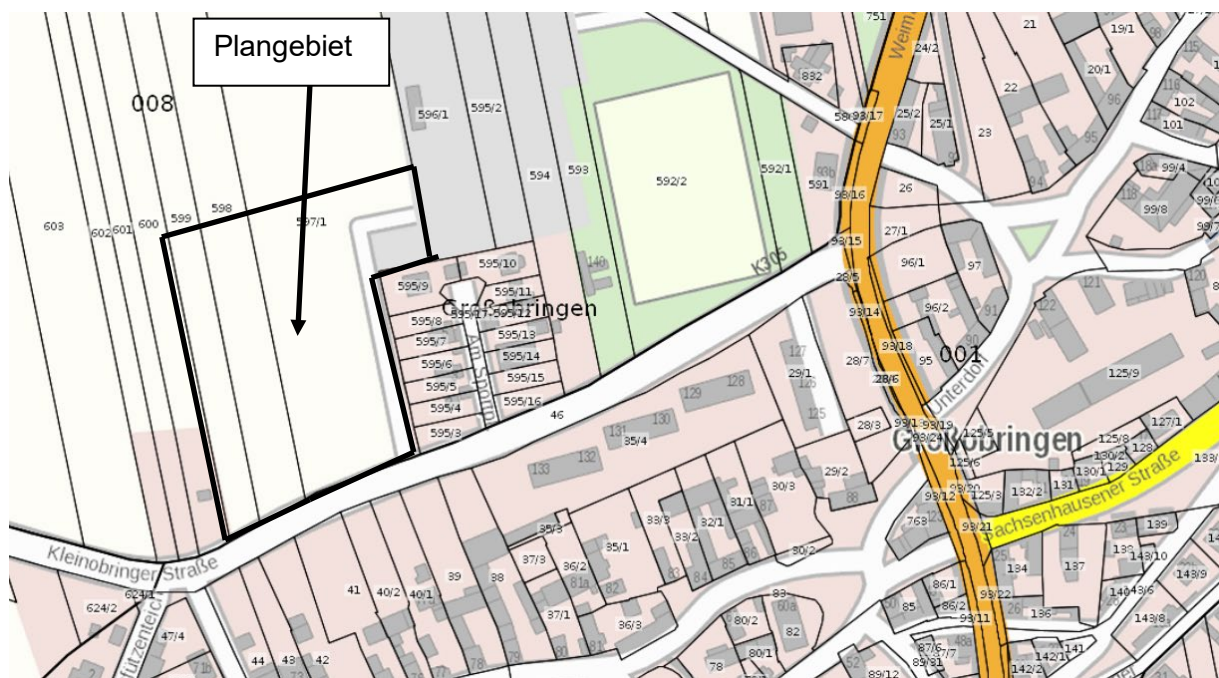
Geltungsbereich des Plangebietes:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Größe von ca. 1,392 ha.

Er umfasst folgende Flurstücke der Flur 8 der Gemarkung Großobringen:

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

Lageplan – Geltungsbereich des Bebauungsplanes:



Auszug: geoproxy.geoportal-th.de (entnommen – 09.05.2022) - unmaßstäblich

externe Kompensationsmaßnahme

Ersatzmaßnahme E1: Anlage einer Streuobstwiese nahe Krautheim

- Flurstück 741 in der Flur 8 der Gemarkung Krautheim (2.300 m² Fläche, Ostteil des Flurstückes)

Ersatzmaßnahme E2: Erweiterung eines Feldgehölzes nahe Krautheim

- Flurstück 741 in der Flur 8 der Gemarkung Krautheim (700 m² Fläche, Westteil des Flurstückes)

Ersatzmaßnahme E3: Wiederherstellung einer Streuobstwiese nahe Haindorf

- Flurstück 10/3 in der Flur 1 der Gemarkung Haindorf (2.900 m² Fläche)

Ersatzmaßnahme E4: Lückenbepflanzung von Baumreihen südlich Berlstedt

- Flurstück 215 in der Flur 2 der Gemarkung Ottmannshausen (anteilig) und Flurstück 136 in der Flur 3 der Gemarkung Hottelstedt (anteilig), insgesamt Pflanzung von 107 Bäumen

Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplanes Wohngebiet "Kleinobringer Straße", bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, Stand Mai 2023, wird in dem Zeitraum

vom 10.07.2023 bis einschließlich 11.08.2023

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

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.

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 (2) BauGB).

Umweltprüfung

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans 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.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht
- Gutachten
- umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden

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 Artenschutzbelange
- Grünordnungsplan	- Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen - Berechnung des Ausgleichsbedarfs - Maßnahmenkonzept zur Vermeidung und Kompensation von Eingriffen (teilweise)
Geruchsimmissionsprognose für den BP Wohngebiet "Kleinobringer Straße"	- Prüfung der Auswirkungen der vorhandenen Tierhaltungsanlagen und Lageplätze (Gülle, Kot) auf das geplante Wohngebiet
Wohnbedarfsprognose	- Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs
Lärmeinschätzung	- Prüfung der Auswirkungen der vorhandenen Lärmquelle (Straßen) auf das geplante Wohngebiet

Verschiedene umweltrelevante Stellungnahmen und Informationen sind im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der Aufhebungsplanung innerhalb der festgelegten Fristen eingegangen. Aussagen zu folgenden Themenbereichen werden gegeben:

Urheber	Themenbereiche
Thüringer Landesverwaltungsamt	- Hinweis auf Überarbeitung der Wohnbauflächenbedarfsprognose
Landratsamt Weimarer Land	- Hinweis auf Überarbeitung der Wohnbauflächenbedarfsprognose - Hinweise zur Festsetzung von Begrünungen - Ergänzung der Ausgleichsmaßnahmen - Ergänzung der Inhalte zum Artenschutz - Lage in der Trinkwasserschutzzone III - Umgang mit Regenwasser - Hinweis zum Verhalten bei Archäologischen Funden
Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz	- Prüfung der Einhaltung der Orientierungswerte nach DIN 18005 - Prüfung Nähe zur Deponie - Aussagen zur Bodenbeschaffenheit / Subrosionsformen
Thüringer Landesanstalt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum	- Hinweis auf Emissionen durch die Landwirtschaft

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und der ThürDSGVO. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Am Ettersberg, den

.....
Bürgermeister

Siegel