

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 31.01.2024 den 2. Entwurf des Bebauungsplanes Wohngebiet "Kleinobringer Straße" im Ortsteil Großobringen gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB zu veröffentlichen.

Für den Planbereich ist der 2. Entwurf vom Dezember 2023 maßgebend.

Anlass der Planung/Planänderung:

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.

Im Ergebnis der Beteiligung zum Planentwurf gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB wurden Bedenken und Hinweise berücksichtigt bzw. abgewogen. Folgende Änderungen wurden gegenüber dem Entwurf vorgenommen und in den 2. Entwurf eingearbeitet:

- Reduzierung des Geltungsbereiches, Anpassung des Erschließungssystems
- Integration der Ergebnisse der überarbeiteten Wohnbauflächenbedarfsprognose
- Ergänzung der Aussagen zum Artenschutz, Berücksichtigung der Ergebnisse des inzwischen durchgeführten Gutachtens für den Feldhamster (Martens 2023)
- Ergänzung der Aussagen zur Ver- und Entsorgung
- Überarbeitung der Bilanzierung, Anpassung der externen Kompensationsmaßnahmen, Entfall der Maßnahme E4
- Ergänzende Angaben zur nahegelegenen ehem. Deponie Großobringen, zur Geologie und zum Grundwasserbestand
- Ergänzung der auf der Planzeichnung enthaltenen Hinweise

Eine erneute Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB ist die Folge.

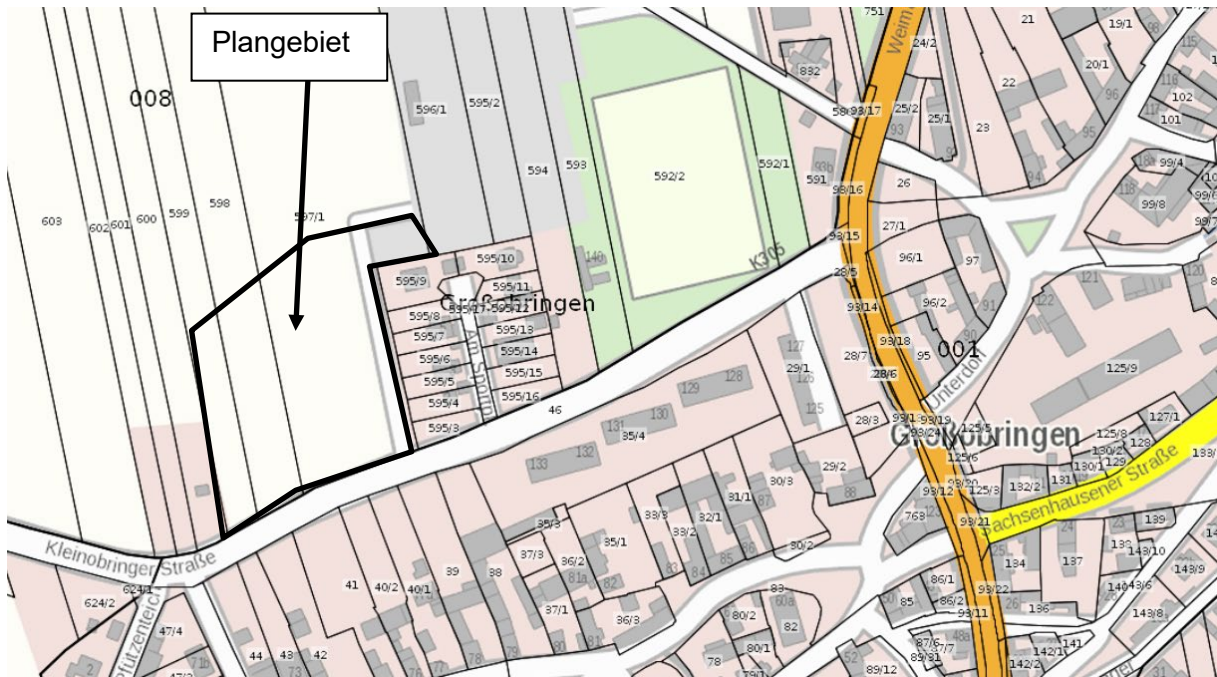
Geltungsbereich des Plangebietes:

Das Plangebiet befindet sich nördlich der Kleinobringer Straße.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes besitzt eine Größe von ca. 1,39 ha und umfasst folgende Flurstücke der Flur 8 der Gemarkung Großobringen:

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

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist der nachfolgende Lageplan maßgebend:



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

externe Kompensationsmaßnahme

- Ersatzmaßnahme E 1: Anlage einer Streuobstwiese nahe Krautheim

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

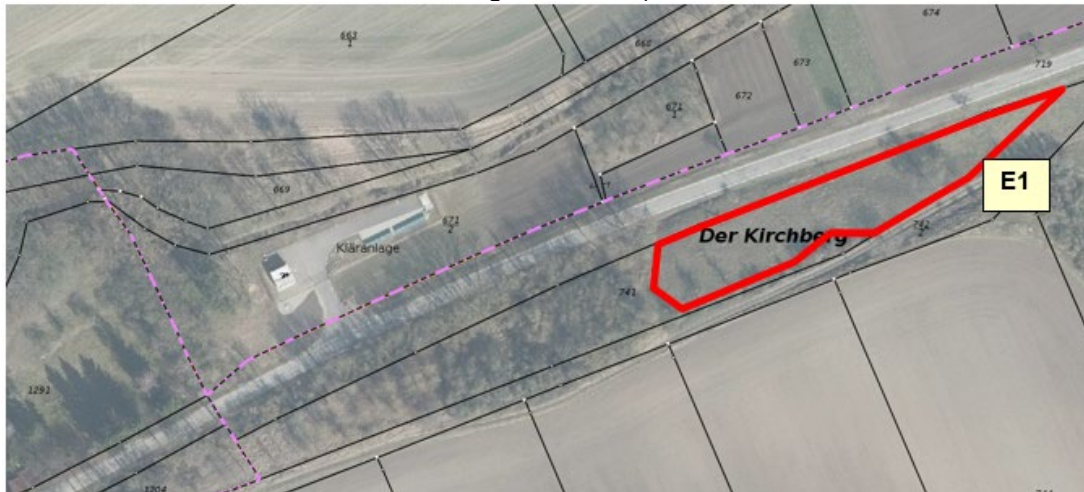


Abbildung 6: Lage der Maßnahme E1 (Darstellung symbolhaft) auf Flurstück 741 östlich von Krautheim. Grundkarte: Thüringen Viewer 2023. Kartenauszug unmaßstäblich.

- Ersatzmaßnahme E 2: Erweiterung eines Feldgehölzes nahe Krautheim

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

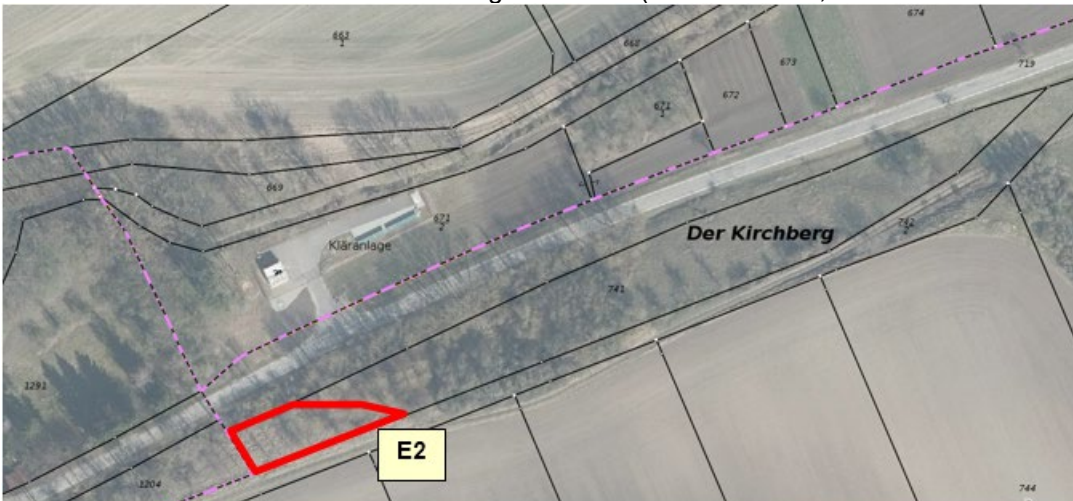


Abbildung 7: Lage der Maßnahme E2 (Darstellung symbolhaft) auf Flurstück 741 östlich von Krautheim. Grundkarte: Thüringen Viewer 2023. Kartenauszug unmaßstäblich.

- Ersatzmaßnahme E 3: Wiederherstellung einer Streuobstwiese nahe Haindorf
Flurstück 10/3 in der Flur 1 der Gemarkung Haindorf (2.900 m² Fläche)

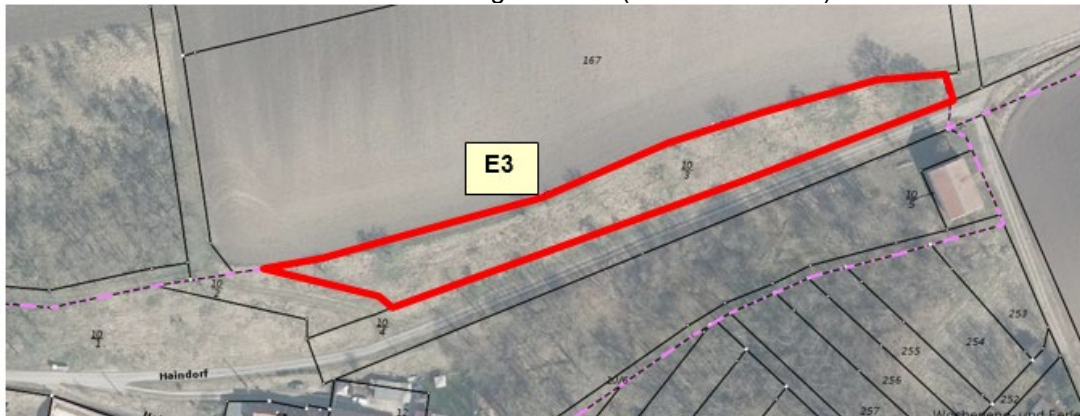


Abbildung 8: Lage der Maßnahme E3 (Darstellung symbolhaft) auf Flurstück 10/3 nordöstlich von Haindorf.
Grundkarte: Thüringen Viewer 2023. Kartenauszug unmaßstäblich.

Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes Wohngebiet "Kleinobringer Straße", bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, Stand Dezember 2023, wird im Zeitraum

vom 04.03.2024 bis einschließlich 08.04.2024

auf der Website der Gemeinde Am Ettersberg www.am-ettersberg.de/verwaltung/bekanntmachungen-bauleitplanungen veröffentlicht.

Zusätzlich können die Planunterlagen im Bauamt 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.

eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Anregungen **ausschließlich zu den Änderungen des 2. Entwurfes** vorgebracht werden.

Die Stellungnahmen zu den Änderungen sind elektronisch per E-Mail an bauverwaltung@am-ettersberg.de zu übermitteln. Bei Bedarf besteht die Möglichkeit der schriftlichen oder zur Niederschrift vorgebrachten Stellungnahme zu den o.g. Dienstzeiten.

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

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:

Die betroffenen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange werden elektronisch beteiligt und erhalten innerhalb einer angemessenen Frist die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme (§ 4 (2) BauGB) zu den Änderungen.

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 / Grünordnungsplan	- Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes auf die Schutzgüter Mensch,

Gutachten / Fachbeiträge / Planungen	Inhalte / Themen
	Klima/Luft, Landschaft, Boden, Kultur-/sonstige Sachgüter, Wasser - Darstellung von Auswirkungen/Maßnahmen - Potenzialabschätzung Artenschutzbelange - Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen - Berechnung des Ausgleichsbedarfs - Maßnahmenkonzept zur Vermeidung und Kompensation von Eingriffen
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
Feldhamsterkartierung im Bereich Großobringen	- Untersuchung zum Vorkommen des Feldhamsters – aktuelle (2023) nicht gegeben

Verschiedene umweltrelevante Stellungnahmen und Informationen sind im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 und § 4(2) BauGB zum Vorentwurf/Entwurf des Bebauungsplanes innerhalb der festgelegten Fristen eingegangen. Aussagen zu folgenden Themenbereichen werden gegeben:

Urheber	Themenbereiche
Thüringer Landesverwaltungsamt	- Hinweis auf Überarbeitung der Wohnbauflächenbedarfsprognose - teilweise Lage im Vorranggebiet landwirtschaftlich Bodennutzung – Reduzierung Geltungsbereich
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, Ausschluss von Heizöllagern und Erdwärmesondenanlagen - Umgang mit Regenwasser - Hinweis zum Verhalten bei Archäologischen Funden - Zustimmung zu den Kompensationsmaßnahmen
Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz	- Prüfung der Einhaltung der Orientierungswerte nach DIN 18005 - Prüfung Nähe zur Deponie - Aussagen zur Bodenbeschaffenheit / Subrosionsformen - Lage von Ausgleichsmaßnahmen im Vogelschutzgebiet - wasserrechtliche Erlaubnis zur Versickerung erforderlich
Thüringer Landesanstalt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum	- Hinweis auf Emissionen durch die Landwirtschaft
Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	- Prüfung Betroffenheit des historischen Ortskerns

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 21.02.2024

.....
Bürgermeister

Siegel