

# ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

---

## Bekanntmachung der Stadt Friedrichroda

### Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes "An der Bleiche" in der Stadt Friedrichroda Auslage des Entwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB

---

#### 1. Beschluss

Der Stadtrat der Stadt Friedrichroda hat in öffentlicher Sitzung am 02.07.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes "An der Bleiche" gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Für den Planbereich ist der Planentwurf von Mai 2020 maßgebend.

#### 2. Anlass der Planung:

Bei der Planfläche handelt es sich um eine innerstädtische Fläche, die von Bestandsbebauung weitestgehend gefasst wird. Als Planungsziel kann Folgendes formuliert werden:

- Erhaltung der historischen Bausubstanz der "alten Wäscherei",
- behutsame und maßvolle Ergänzung von Bebauungsmöglichkeiten im Quartiersinneren,
- Ergänzung der straßenbegleitenden Bebauung entlang der Gartenstraße,
- Erhalt und Entwicklung von Grünflächen (Aufenthaltsqualität und Ruhe, grüne Insel),
- Schaffung einer Zugänglichkeit in's Quartier von der Marktstraße,
- Erschließung rückwärtiger Flächen von Grundstücken der Marktstraße,
- Steuerung der Zulässigkeit von Nebenanlagen in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche

Die Planung dient somit dem Ziel, eine innerstädtische Nachverdichtung unter Wahrung des Gebietscharakters und der Erhaltung eines hohen Freiraumanteils zu ermöglichen.

Rechtsverbindliche Regelungen sollen festgesetzt werden, die eine geordnete, städtebauliche Entwicklung im Quartier ermöglichen.

Das Plangebiet stellt eine Maßnahme der Innenentwicklung dar (Nachverdichtung von Flächen), die aufgrund der Möglichkeit der Anwendung des § 13 a des BauGB im beschleunigten Verfahren beplant werden kann.

Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB liegen vor, weil der Bebauungsplan der Bestandssicherung von Bauflächen und Freiräumen als Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) dient und weniger als 20.000 m<sup>2</sup> anrechenbare Grundfläche festgesetzt werden.

Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich nicht um ein Vorhaben, welches eine Umweltprüfung erfordert. Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter liegen nicht vor.

#### 3. Geltungsbereich des Plangebietes:

Die aktuellen Flurstücksnummern und Flurstücksgrenzen des Bebauungsplanes sind in der Planzeichnung dargestellt (siehe auch Anlage zum Beschluss) und nachfolgend aufgelistet:

Gemarkung Friedrichroda; Flur 1 – Flurstücke

- 250/1; 250/2; 250/3; 250/4; 257/2; 264; 266/2; 268/1; 269/2; 271; 271/4; 271/5; teilweise 248/1; 257/1; 258; 259; 260; 261; 267; 268/2; 270; 272/4; 271/2 und 269/1.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- Norden: Verkehrsfläche der Gartenstraße mit angrenzender Bebauung
- Osten: rückwärtige Grundstücksflächen der Bebauung entlang der Marktstraße und Kirchgasse
- Süden: rückwärtige Grundstücksflächen der Bebauung entlang der Hauptstraße
- Westen: innerquartierliche Grünflächen, Bestandsbebauung (ehemaliges Kino)

## **Beteiligung der Öffentlichkeit:**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt auf Grundlage des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherungsgesetz – PlanSiG) vom 20. Mai 2020 durch Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplans "An der Bleiche" mit Begründung vorzugsweise im Internet.

Die Planunterlagen können in der Zeit vom

**vom 27. Juli 2020 bis 28. August 2020**

auf der homepage der Stadt Friedrichroda unter

<https://www.friedrichroda.info/buerger/wirtschaft/bebauungsplaene.html>

eingesehen werden.

Zusätzlich liegen die Planunterlagen zu jedermanns Einsichtnahme in der Bauverwaltung der Stadt Friedrichroda, Gartenstraße 9, 2. Obergeschoss, Zimmer 16 aus und können dort nach vorheriger telefonischer Anmeldung unter der Rufnummer 03623 – 330 119 zu den Dienstzeiten eingesehen werden.

Dienstzeiten sind:

Montag	von 8.00 Uhr – 12.00 Uhr und 13.00 Uhr – 15.00 Uhr
Dienstag	von 8.00 Uhr – 12.00 Uhr und 13.00 Uhr – 16.30 Uhr
Mittwoch	von 8.00 Uhr – 12.00 Uhr und 13.00 Uhr – 15.00 Uhr
Donnerstag	von 8.00 Uhr – 12.00 Uhr und 13.00 Uhr – 17.30 Uhr
Freitag	von 8.00 Uhr – 12.00 Uhr

## **Hinweis:**

**Aufgrund der aktuellen Thüringer Verordnung zur Verlängerung und Änderung der erforderlichen Maßnahmen zur Eindämmung der Ausbreitung des Coronavirus SARS-CoV-2 sind die vorgegebenen Hygienebedingungen zu beachten.**

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Anregungen zum Entwurf schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

## **4. Umweltprüfung**

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13 a BauGB i.V.m. § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB und der Angabe gemäß 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs.4 BauGB wird abgesehen

## **5. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:**

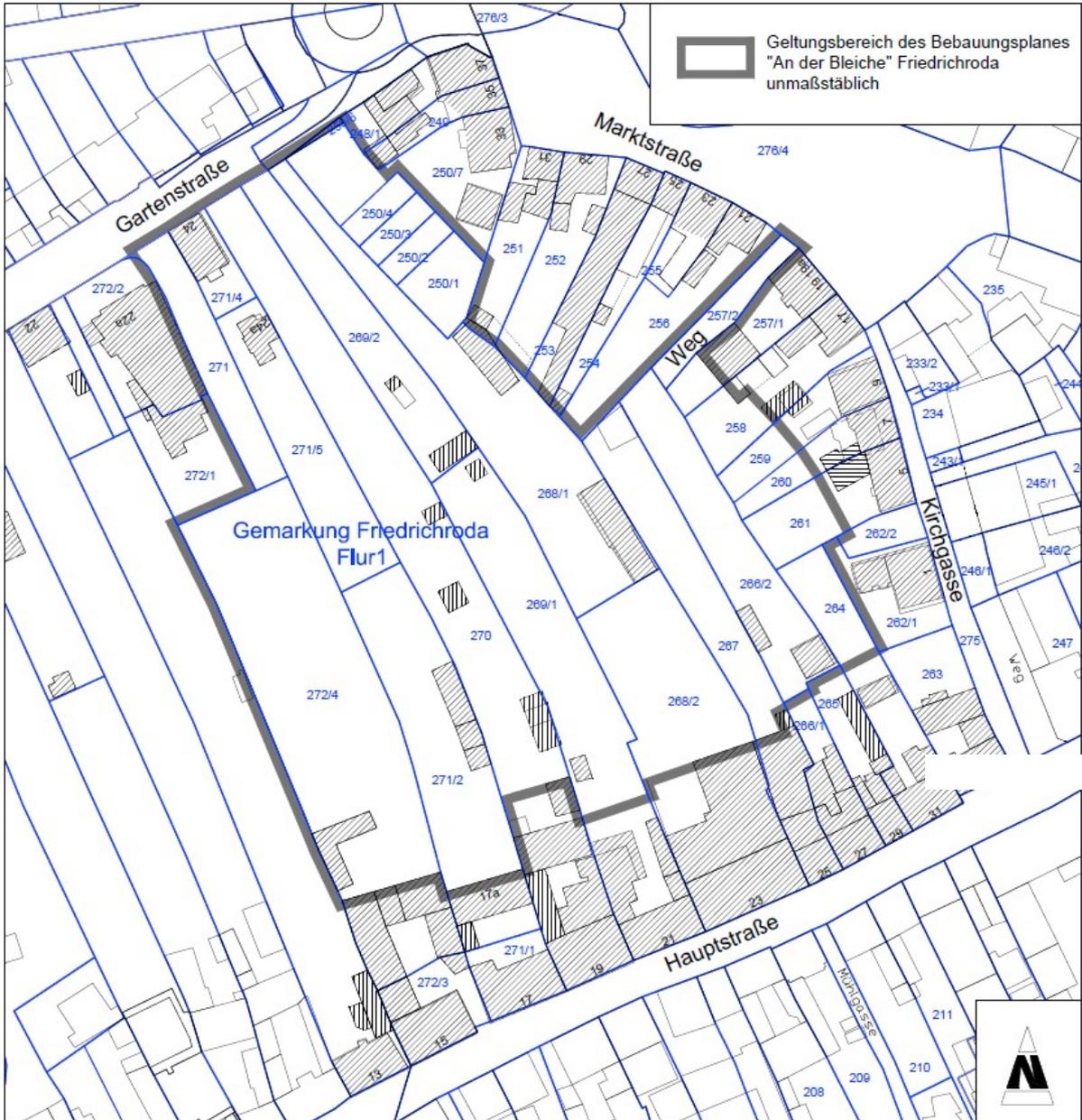
Die betroffenen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange werden angeschrieben und erhalten innerhalb einer angemessenen Frist die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme (§ 4 (2) BauGB).

Dieser Beschluss wird hiermit bekannt gemacht.

Friedrichroda, den 17.07.2020

gez: Klöppel  
Bürgermeister

**Anlage:**



Plangebiet - Bebauungsplan „An der Bleiche“ (ohne Maßstab)