

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Bekanntmachung der Stadt Friedrichroda

Betr.: Aufstellungsbeschluss - Bebauungsplan "Bäckerried" im Ortsteil Ernstroda der Stadt Friedrichroda

Der Stadtrat der Stadt Friedrichroda hat am 24.11.2022 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplanes für das Wohngebiet „Bäckerried“ im Ortsteil Ernstroda der Stadt Friedrichroda beschlossen.

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan gemäß § 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 1 BauGB zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Im Bebauungsplan gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes besitzt eine Größe von ca. 0,2 ha und beinhaltet das Flurstück 236/5, Flur 2, Gemarkung Ernstroda.

Die in der Anlage befindliche Karte (Lageplan) mit der zeichnerischen Umgrenzung des Geltungsbereiches ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen (§ 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB). Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird nicht durchgeführt.

Die naturschutzfachliche Eingriffsregelung wird nicht angewendet, eine Kompensationspflicht entfällt. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten die Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Der Aufstellungsbeschluss wird entsprechend § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Anlass sowie Ziele und Zwecke der Planung

Anlass der Planung

Planungsanlass ist die beabsichtigte Errichtung von drei Einzelhäusern mit je einer Wohneinheit in Friedrichroda Ortsteil Ernstroda auf dem Flurstück 236/5.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Wohngebietes geschaffen werden, als maßvolle Nachverdichtung der Siedlungsstruktur im Ortsteil Ernstroda und unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen, angrenzenden, Bebauung.

Das geplante Wohngebiet kann unmittelbar an die angrenzende, vorhandene Erschließung angebunden werden.

Beschleunigtes Verfahren

Entsprechend § 13 a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB kann im beschleunigten Verfahren von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung durch die Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2a BauGB kann ebenfalls abgesehen werden. Die naturschutzfachliche Eingriffsregelung wird nicht angewendet, eine Kompensationspflicht entfällt. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten die Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Folgende Gründe werden dafür benannt:

- Die Wohnbaufläche schließt sich unmittelbar an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil an
- Das Plangebiet besitzt eine Größe von ca. 0,2 ha. Es werden weniger als 10.000 m² anrechenbare Grundfläche festgesetzt und bewegt sich somit unterhalb des Schwellenwertes (gemäß § 13 b BauGB).
- Mit dem Bebauungsplan ist die Umsetzung von Vorhaben geplant, die keiner UVP-Pflicht unterliegen.
- Es liegen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter vor.

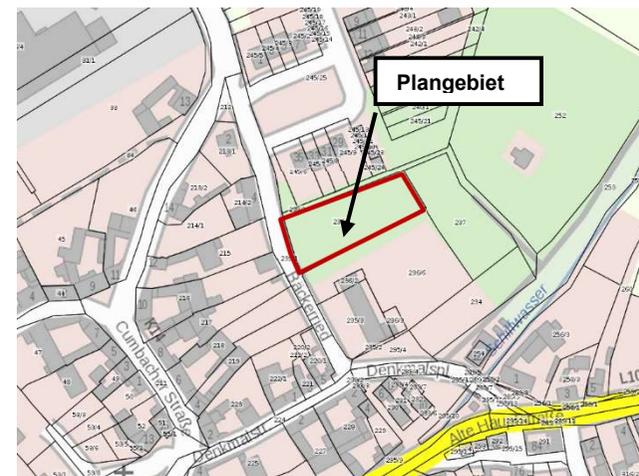
Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1.

Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird im Rahmen des weiteren Verfahrens Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Dieser Beschluss wird hiermit bekannt gemacht.

Friedrichroda, den 23.12.2022

gez. Klöppel
Bürgermeister



Auszug:
geoproxy.geoportal-th.de (entnommen –
13.10.2022) -
unmaßstäblich