ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Bekanntmachung der Stadt Friedrichroda

Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Pfadfinderranch Grünes Tal“

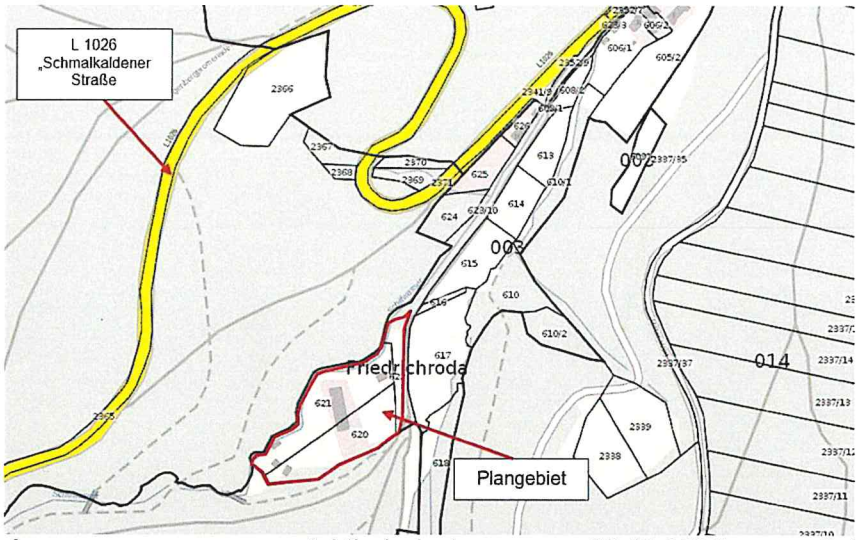
(1) Beschluss
Der Stadtrat der Stadt Friedrichroda hat den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Pfadfinderranch Grünes Tal“ gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
Für den Planbereich ist der Planentwurf von November 2022 maßgebend.

(2) Anlass der Planung:
Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, um die Angebote im Bereich der Pfadfinderranch „Grünes Tal“ zu erweitern und für die bereits bestehende Bebauung Rechtssicherheit zu erlangen. Das Plangebiet ist teilweise mit Gebäuden bebaut, einem Hauptgebäude mit Sanitärtrakt, Schuppen, Wanderhütten, ein separates Sanitärgebäude, ein Unterstand mit Lagerflächen und weiteren Sanitärräumen.
Das Grundstück befindet sich im Grund 13 in Friedrichroda.

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan der Stadt Friedrichroda als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen, wird gem. § 8 Abs. 3 BauGB der Flächennutzungsplan der Stadt Friedrichroda für die entsprechende Planfläche im Parallelverfahren geändert.

(3) Geltungsbereich des Plangebietes:
Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 620, 621 und 622 der Flur 3 der Gemarkung Friedrichroda.
Der Geltungsbereich besitzt eine Größe von ca. 1,22 ha.

Für den räumlichen Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist nachfolgender Lageplan maßgebend.



Auszug: geoproxy.geoportal-th.de (entnommen – 06.12.2022) - unmaßstäblich

(4) Beteiligung der Öffentlichkeit
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung (Stand November 2022) wird

vom 20.03.2023 bis einschließlich 21.04.2023

in der Bauverwaltung der Stadt Friedrichroda, Gartenstraße 9, 2. Obergeschoss, Zimmer 19 ausgelegt und kann dort nach vorheriger telefonischer Anmeldung unter der Rufnummer 03623 – 330 123 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

Zusätzlich sind die Unterlagen auf der Website der Stadt Friedrichroda abrufbar:
https://www.friedrichroda.info/rathaus/wohnen-und-bauen/bebauungsplaene-1

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Anregungen zum Entwurf per E-Mail an: willing@friedrichroda.de, schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Hinweis: Bei der Abgabe von Stellungnahmen ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Eine Mitteilung des Abwägungsergebnisses ist andernfalls nicht möglich. 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.

(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 Abs. 2 BauGB).

(6) Umweltprüfung
Das Verfahren zum Vorhabenbezogenen 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.

(7) Folgende Arten umweltrelevanter Informationen sind verfügbar:
- Umweltbericht
- umweltbezogene Stellungnahmen

In den vorgenannten Unterlagen werden Informationen zu folgenden Themenbereichen gegeben:

Gutachten / Fachbeiträge / Planungen	Inhalte / Themen
Umweltbericht	- Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Aufhebung der Teilfläche des Bebauungsplanes auf die Schutzgüter Mensch, Klima/Luft, Landschaft, Boden, Kultur-/sonstige Sachgüter, Wasser - Darstellung von Auswirkungen/Maßnahmen

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

Stellungnahme	Themenbereiche
Thüringer Landesverwaltungsamt Weimar, vom 01.08.2022	- Auswirkungen der Planung bezüglich Lage im Vorranggebiet Freiraumsicherung
Landratsamt Gotha, vom 26.08.2022	- Abstand der Bebauung zu den Waldflächen - Lage im Landschaftsschutzgebiet „Thüringer Wald“ - Anforderungen durch Lage in der Wasserschutzzone III - Abwasserentsorgung/Umgang mit Niederschlagswasser - Schutz des Gewässerrandstreifens - Ausgleichsmaßnahmen (Schutzgut Boden)
Thüringer Landesamt für Bergbau, Umwelt und Naturschutz, vom 26.07.2022	- Anforderungen durch Lage in der Wasserschutzzone III
Thüringer Forstamt Finsterbergen, vom 08.08.2022	- Abstand der Bebauung zu den Waldflächen

Friedrichroda, den 14.2.2023

.....
Bürgermeister

Siegel