

# ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

## Bekanntmachung der Stadt Friedrichroda

### Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnmobilstellplatz“

#### **Beschluss:**

Der Stadtrat der Stadt Friedrichroda hat in öffentlicher Sitzung am 30.03.2023 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Wohnmobilstellplatz" gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegen.

Für den Planbereich ist der Entwurf vom Februar 2023 maßgebend.

#### **Anlass der Planung:**

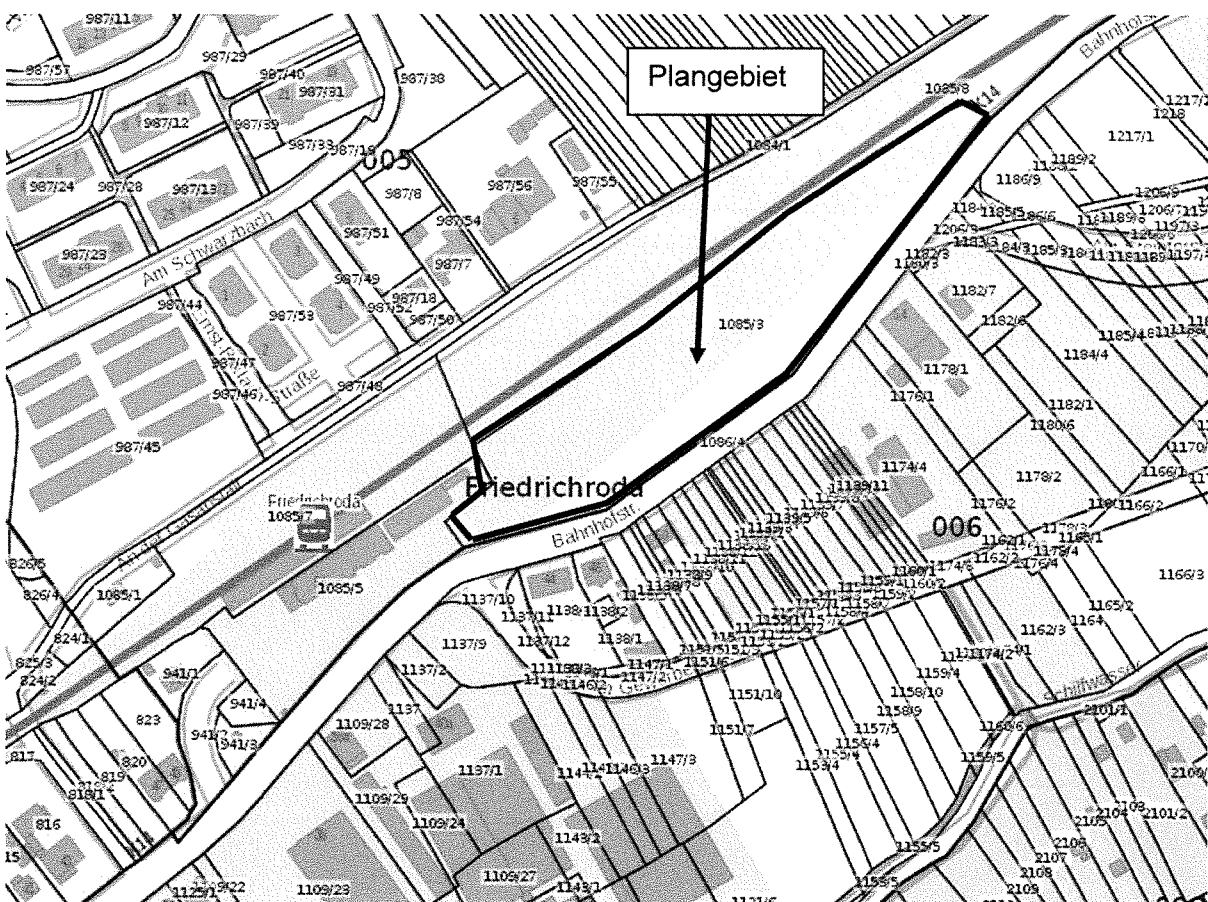
Durch den Vorhabenträger ist die Realisierung eines Wohnmobilstellplatzes vorgesehen. Dieser ist Bestandteil der Gesamtkonzeption zur Nachnutzung/Umnutzung des einstigen Bahnhofsgeländes. Gleichzeitig erfolgt der Umbau/Ersatzneubau von Gebäuden des einstigen Bahnhofs, um die für den Wohnmobilstellplatz erforderlichen Funktionsräume zu schaffen. Mit der Gesamtmaßnahme ist eine Ergänzung des touristischen und Freizeitangebotes der Stadt Friedrichroda, besonders im Bereich der Bereitstellung von Plätzen für Wohnmobilsten, vorgesehen.

Das vom Vorhabenträger beabsichtigte Bauvorhaben entspricht nicht der aktuellen Rechtslage der §§ 34 und 35 BauGB. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit des vorgenannten Bauvorhabens geschaffen.

#### **Geltungsbereich des Plangebietes:**

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst teilweise die Flurstücke 1085/3 und 1085/5 der Flur 5 der Gemarkung Friedrichroda und besitzt eine Größe von ca. 1,3 ha

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



Auszug: [geoproxy.geoportal-th.de](http://geoproxy.geoportal-th.de) (entnommen – 09.05.2022) - unmaßstäblich

### **Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Wohnmobilstellplatz", bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, Stand Februar 2023, wird in dem Zeitraum

**vom 24.04.2023 bis einschließlich 26.05.2023**

in der Bauverwaltung der Stadt Friedrichroda, Gartenstraße 9, 2. Obergeschoss, Zimmer 16 ausgelegt und kann 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

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](mailto:willing@friedrichroda.de), schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. 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 angeschrieben und erhalten innerhalb einer angemessenen Frist die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme (§ 4 (2) BauGB).

### **Umweltprüfung**

Das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen 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:

<b>Gutachten / Fachbeiträge / Planungen</b>	<b>Inhalte / Themen</b>
- Umweltbericht	<ul style="list-style-type: none"><li>- Darstellung umweltrelevanter Ziele von Fachplanungen/ Fachgesetzen</li><li>- Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Klima/Luft, Landschaft, Boden, Kultur-/sonstige Sachgüter, Wasser</li><li>- Beschreibung und Bewertung des Orts- und Landschaftsbildes und deren Auswirkungen durch die Planung</li><li>- Darstellung von Auswirkungen/Maßnahmen</li><li>- Beschreibung/ Bewertung der Umweltauswirkungen</li><li>- Potenzialabschätzung zum Artenschutz</li><li>- Aussagen zum Ausgleichsbedarf</li><li>- Festlegen von Ausgleichsmaßnahmen / Artenschutzmaßnahmen</li></ul>
Schallimmissions-Prognose	<ul style="list-style-type: none"><li>- Prüfung / Ermittlung der Lärmemissionen und Lärmimmissionen durch Gewerbe und Verkehr; Definition von Maßnahmen</li></ul>

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 Erarbeitung einer Umweltprüfung
Landratsamt Gotha	- Hinweis zu regenerativen Energien - Hinweise zur Ausgleichsbilanzierung - Aussagen zu Pflanzqualitäten - Klärung des Artenschutzes - Aussagen zur Altablagerungen - Bewertung der Schallimmissionsprognose
Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz	- Lage im Naturpark "Thüringer Wald" - Hinweise zum Immissionsschutz - Hinweise zu geologischen Untersuchungen
Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung	- Hinweise zur Wasserversorgung, Schmutzwasserentsorgung sowie zur Regenwasserableitung

**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.

Friedrichroda, den 14.04.2023



Bürgermeister



ausgehängt am:	14.04.2023
abzunehmen am:	27.05.2023
abgenommen am:	