

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Bekanntmachung der Stadt Friedrichroda Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur

2. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Friedrichroda

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Friedrichroda hat den Entwurf 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Friedrichroda im Bereich der Pfadfinderranch Grünes Tal gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Anlass der Planung:

Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung ist die Änderung der Flächendarstellung im Bereich der Pfadfinderranch „Grünes Tal“ von „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Sonderbaufläche“.

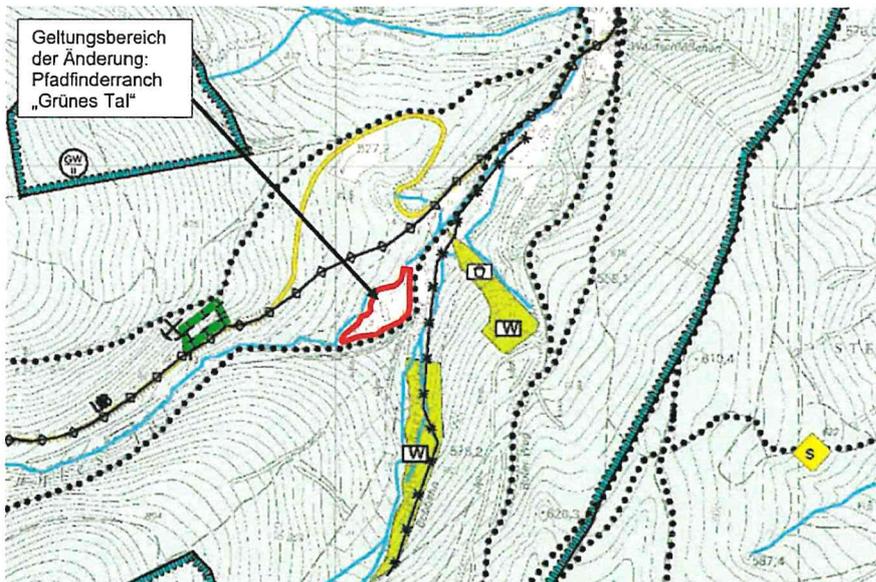
Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan „Pfadfinderranch Grünes Tal“ wird im Regelverfahren mit Umweltprüfung und zweistufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 und § 4 BauGB aufgestellt.

Mit der 2. Änderung 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.

Geltungsbereich des Plangebietes:

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist identisch mit dem des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und umfasst die Flurstücke 620, 621 und 622 der Flur 3 der Gemarkung Friedrichroda. Der Änderungsbereich besitzt eine Größe von ca. 1,22 ha.

Für den räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung ist nachfolgender Lageplan maßgebend.



Lageplan (Auszug aus dem Flächennutzungsplan) – Abbildung unmaßstäblich

Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes 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/flaechennutzungsplan>

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 die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gem. § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

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.

Beteiligung der Behörden und sonstigen 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).

Umweltprüfung

Das Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung 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 zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes zu integrieren und wird nun öffentlich mit ausgelegt.

Folgende Arten umweltrelevanter Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht
- Umweltbezogene Stellungnahmen

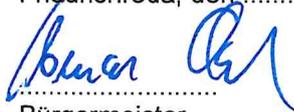
In den vorgenannten Unterlagen werden Informationen zu folgenden Themenbereichen gegeben:

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	- Lage im Vorranggebiet Freiraumsicherung
Landratsamt Gotha, vom 26.08.2022	- Immissionsschutz - Schutzgut Boden
Thüringer Landesamt für Bergbau, Umwelt und Naturschutz, vom 26.07.2022	- Lage im Naturpark und Landschaftsschutzgebiet „Thüringer Wald“ - Lage in der Trinkwasserschutzzone III
Thüringer Forstamt Finsterbergen, vom 08.07.2022	- Abstand der Bebauung zu den Waldflächen
Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e. V. vom 09.08.2022	- Auswirkungen der Planung auf Natur, Landschaft, Flora und Fauna

Friedrichroda, den 14.07.2023


Bürgermeister

