

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Bekanntmachung der Stadt Friedrichroda Frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur

3. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Friedrichroda

Der Flächennutzungsplan der Stadt Friedrichroda, fiktiv wirksam geworden gemäß Mitteilung des TLVWA vom 03.11.2014, wirksam geworden durch Bekanntmachung am 21.11.2014, soll nach § 2 Abs. 1 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 8 BauGB, für den im Lageplan dargestellten Bereich, geändert werden.

Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung ist die Änderung der Flächendarstellung südlich angrenzend an die bereits vorhandene Wohnbebauung in der Ringstraße von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes macht sich erforderlich, um in dem Änderungsbereich Wohnbebauung realisieren zu können.

Nach Prüfung des Sachverhaltes hat sich der Stadtrat der Stadt Friedrichroda in einem Abwägungsprozess bezüglich der städtebaulichen Entwicklung dazu entschlossen, die Wohnfunktion im Kernort Friedrichroda verstärkt zu entwickeln. In diesem Zuge erfolgte die Entscheidung, die Flächen für Wohnbebauung gegenüber der geplanten Darstellung im genehmigten Flächennutzungsplan im Bereich des Bebauungsplanes „Rosenau“ zu vergrößern und stattdessen an anderer, geeigneterer Stelle zu reduzieren.

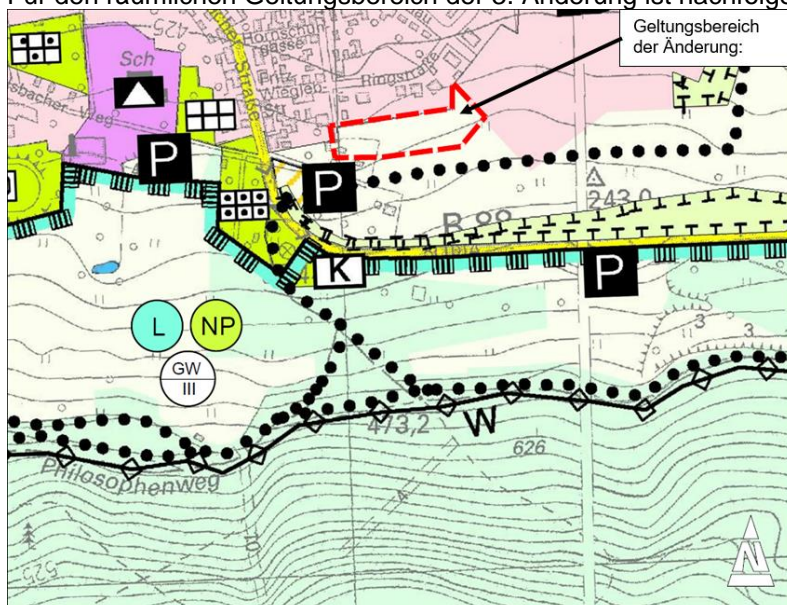
Bei dem von der 3. Änderung betroffenen Bereich handelt es sich um die Erweiterung eines bereits etablierten Wohnstandortes, unter Ausnutzung bereits vorhandener Erschließungsanlagen, im Kernort der Stadt Friedrichroda mit guter verkehrlicher Anbindung und Nähe zu Infrastruktureinrichtungen und Angeboten des täglichen Bedarfs.

Das bereits begonnene Bauleitplanverfahren zur Änderung mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Rosenau“ wird entsprechend fortgeführt.

Geltungsbereich des Plangebietes:

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst Teilflächen des Bebauungsplanes „Rosenau“ und umfasst die Flurstücke 1849/12 (teilw.), 1894/12 (teilw.), 1898/6 (teilw.), 1955/6 (teilw.), 1956/3 (teilw.), 1957/5 (teilw.), 1958 (teilw.), 1959/1 (teilw.), 1959/2 (teilw.), 1960 (teilw.), 1961/3, 1962/3, 1963/8, 1964/5, 1965/4 und 1971/1 der Flur 9 der Gemarkung Friedrichroda. Der Änderungsbereich besitzt eine Größe von ca. 0,54 ha.

Für den räumlichen Geltungsbereich der 3. Änderung ist nachfolgender Lageplan maßgebend.



Lageplan (Auszug aus dem Flächennutzungsplan) – Abbildung unmaßstäblich

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB:

Der Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung (Stand: April 2023) wird

vom 13.05.2024 bis einschließlich 14.06.2024

im Internet auf der Website der Stadt Friedrichroda unter folgendem Link veröffentlicht:

<https://www.friedrichroda.info/rathaus/wohnen-und-bauen/flaechennutzungsplan>

Zusätzlich können die Unterlagen in der Bauverwaltung der Stadt Friedrichroda, Gartenstraße 9, 3. Obergeschoss, Zimmer 19 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
Dienstag	von 8.00 Uhr – 12.00 Uhr und 13.00 Uhr – 16.30 Uhr
Mittwoch	von 8.00 Uhr – 12.00 Uhr
Donnerstag	von 8.00 Uhr – 12.00 Uhr und 13.00 Uhr – 17.30 Uhr
Freitag	von 8.00 Uhr – 12.00 Uhr

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Anregungen zum Vorentwurf vorgebracht werden. Die Stellungnahmen sind elektronisch per E-Mail an willing@friedrichroda.de zu übermitteln. Bei Bedarf besteht die Möglichkeit der schriftlichen oder zur Niederschrift vorgebrachten Stellungnahme zu den o.g. Dienstzeiten.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 3. 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 nichtmöglich. 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.

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.

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.1 BauGB).

Friedrichroda, den

.....
Bürgermeister

Siegel