

# Bekanntmachung

## Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Kirchsteig“ – Allgemeines Wohngebiet in der Gemarkung Freienorla

Hier: öffentliche Auslegung

Der Geltungsbereich zum Bebauungsplan Allgemeines Wohngebiet „Am Kirchsteig“ befindet sich am südlichen Ortsrand und wird nördlich und südwestlich von vorhandenen Wohnbauflächen und im östlichen Bereich von landwirtschaftlichen Flächen begrenzt. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 4/8 und 4/13 (Grünland) sowie das Flurstück 9/3 (Teilfläche als Straßengrundstück), Flur 8 in der Gemarkung Freienorla mit einer Fläche von ca. 0,72 ha.



Der Gemeinderat der Gemeinde Freienorla hat in seiner Sitzung am 17.02.2021 den Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan „Am Kirchsteig“ als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 1 Abs. 8 i. V. m. § 2 BauGB beschlossen. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 07.06.2021-09.07.2021 eine frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit in Form einer öffentlichen Auslegung. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB schloss sich im Zeitraum vom 28.10.-30.11.2021 unmittelbar an. Aufgrund einer Entwurfsüberarbeitung, insbesondere bei den naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen, ist eine erneute Auslegung erforderlich. Gemäß § 3 Abs.2 i. V. m. § 4a BauGB kann diese angemessen verkürzt werden.

Der Entwurfsplan sowie der Begründung einschließlich dem Umweltbericht mit Planungstand vom 22.03.2022 wird in der Zeit vom

**04.04.2022 – 22.04.2022**

in der Verwaltungsgemeinschaft Südliches Saaletal, Bahnhofstraße 23, 07768 Kahla im großen Versammlungsraum während der Öffnungszeiten

Montag	09:00 – 12.00 Uhr
Dienstag	09.00 – 12.00 Uhr und 13.00 – 15:00 Uhr
Mittwoch	09.00 – 12.00 Uhr
Donnerstag	09.00 – 12.00 Uhr und 14.00 – 18.00 Uhr

außerhalb der Öffnungszeiten auch durch Terminvereinbarung möglich  
zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Terminvereinbarungen bitte per Telefon unter Tel. 036424 – 59163 oder per Mail an [bauamt@vg-suedliches-saaletal.de](mailto:bauamt@vg-suedliches-saaletal.de).

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Anregungen zum Entwurf schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Hinweise: 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 Gemeinderates anonymisiert beraten und entschieden.

Der Inhalt der Bekanntmachung und die ausliegenden Planunterlagen sind während der öffentlichen Auslegung auch auf der Internetseite der Verwaltungsgemeinschaft Südliches Saaletal unter <http://www.vg-suedliches-saaletal.de/> abrufbar.

### **Umweltprüfung**

Das Änderungsverfahren 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 Planaufstellung zu integrieren und wird nun öffentlich mit ausgelegt.

### **Es liegen folgende umweltbezogene Unterlagen zur Einsichtnahme vor:**

- 1) Umweltbericht zur Planung. Er ist Teil der Begründung.
- 2) die eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden insbesondere die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, auf Boden und Wasser, auf Klima und Luft, auf das Orts- und Landschaftsbild sowie auf kultur- und Sachgüter geprüft.

#### Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch

- finden sich in 1.),

- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Erholungswert und Wohnqualität, Nachverdichtung und Auswirkung durch Emissionen wie Lärm

- Zu 2.); **Stellungnahme des TLUBN:** Immissionsüberwachung – Einhaltung Planungsgrundsatz § 50 BImSchG; Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1, Einhaltung der Werte der DIN 4109; Hinweise AVV Baulärm; 12.BImSchV Störfallverordnung

#### Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

- finden sich in 1.),

- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben: Bebauung/Versiegelung von Biotoptypen; Wertzuwachs; Pflanzmaßnahmen; Einfluss auf die zukünftigen baulichen Verdichtungen;

- zu 2.); **Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde (UNB):** – Auseinandersetzung mit dem Landschaftsplan wurde beachtet. Die grünordnerischen Maßnahmen greifen Ziele und Maßnahmen des bestandskräftigen Landschaftsplans auf. Artenschutz ist nicht berührt, die Belange gem. §§ 39 und 44 BNatSchG sind zu berücksichtigen. Schutzgebiete- und Objekte werden nicht berührt. Anwendung Eingriffsregelung gem. Thür. Bilanzierungsmodell; Ergänzungen zu Maßnahmenbeschreibung, Maßnahmenblätter

**Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde (UWB):** Antrag auf wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung bei Pflanzmaßnahmen im Überschwemmungsgebiet erforderlich. Ausgleichsmaßnahmen aus ÜSG herausgenommen, keine Einwände

### Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Boden und Wasser

- finden sich in 1.);
- es werden Aussagen getroffen und Hinweise gegeben zu Neuversiegelungen und dessen Beeinträchtigungen; Grundwasserneubildung;

### - zu 2.); **Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde (UWB):**

Aussagen zu  
Erdaufschlüssen/Bohrungen/geologische Untersuchungen/Wasserwirtschaft/Trinkwasserschutz

### **Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde**

Aussagen zu  
Bodenveränderungen, Bodenverdichtung, Schutzbestimmungen für Oberböden, boden- und abfallrechtliche Anforderungen, Einbau/Verwertung von Bodenmaterial, etc.

### Stellungnahme des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN)

Aussagen zu geologischen Landesdienst, Grundwasser, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete

### Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Klima und Luft

- finden sich in 1.);
- es werden Aussagen getroffen zur Luftqualität im Zusammenhang mit der baulichen Verdichtung;

### Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

- finden sich in 1.;
- es werden Aussagen getroffen zur Einfügung und zur Beeinträchtigung durch die geplante Bebauung;

### **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:**

Die betroffenen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange werden angeschrieben und erhalten gem. § 4 Abs. 2 i. V. m. §4a BauGB innerhalb einer angemessenen Frist die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme.

Die öffentliche Auslegung wird hiermit entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

**Wir bitten die Hinweise zur SARS-CoV-19 in Bezug auf die eingeschränkte Besuchernutzung des Verwaltungsgebäudes auf der Internetseite der Verwaltungsgemeinschaft Südliches Saaletal unter <http://www.vg-suedliches-saaletal.de/> zu beachten.**

  
U. Eismann  
Bürgermeister



**Öffentliche Bekanntmachung  
an den amtlichen Verkündungstafeln der Gemeinde Freienorla:**

### **Schaukasten Ortsmitte**

ausgegangen am: 24.03.2022  
abzunehmen am: 23.04.2022  
abgenommen am: