

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Bekanntmachung der Gemeinde Sulza

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.2 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung Autohaus“ OT Rutha

1. Anlass und Ziel der Planung:

Die Reichstein & Opitz Immobilien GmbH & Co.KG beabsichtigt zur Erweiterung des bestehenden Autohauses Reichstein & Opitz auf dem benachbarten Grundstück der Gemarkung Lobeda den Neubau eines Verkaufs- und Lagergebäudes. Das geplante Gebäude soll Ausstellungs- und Verkaufs-, Werkstatt-, Büro- und Lagerflächen beinhalten. Das Raumprogramm wird durch Verkehrs-, Technik- und Versorgungsflächen abgerundet.

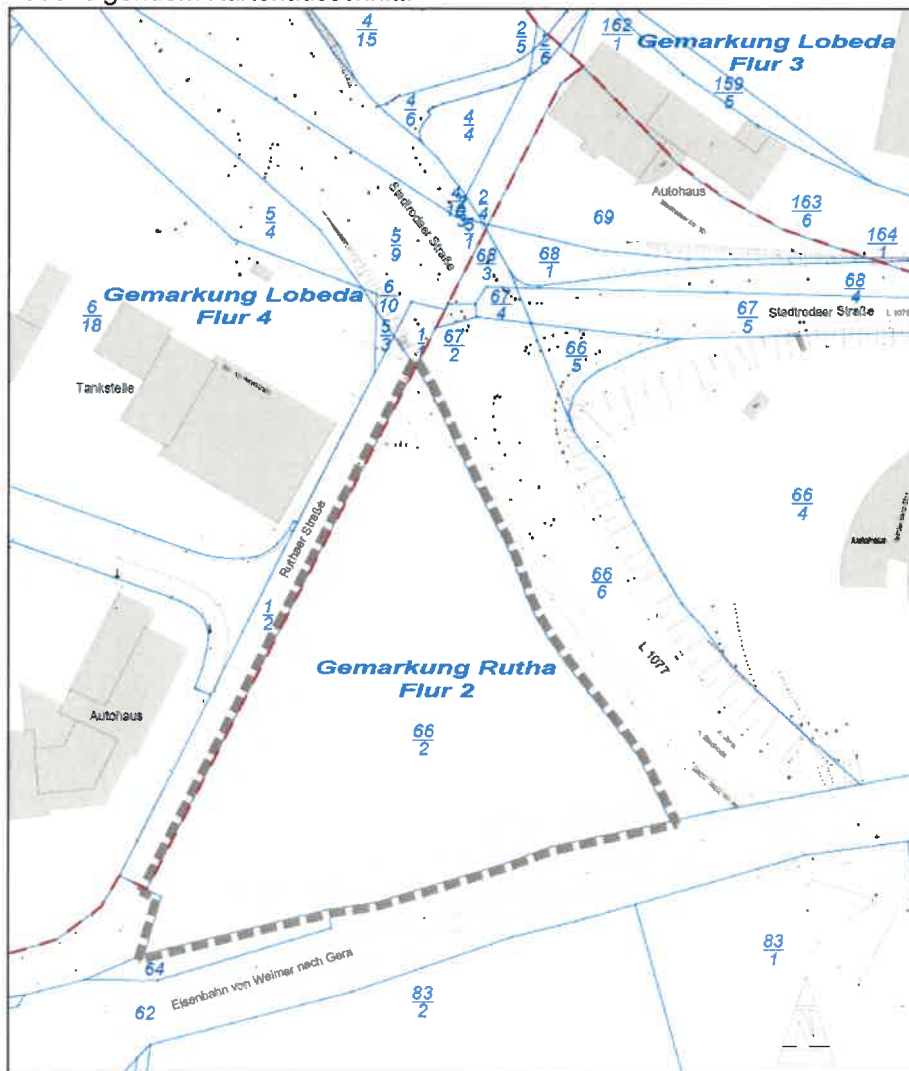
Hier soll eine Ergänzung des bestehenden Betriebes hinsichtlich Caravan- und Freizeit-Mobile ermöglicht werden. Eine Betriebserweiterung im angrenzenden Stadtgebiet der Stadt Jena ist in unmittelbarer Nachbarschaft zum bestehenden Betriebssitz nicht möglich.

Mit dem Bebauungsplan werden die bauplanungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Realisierung der Baumaßnahmen geschaffen.

Der Geltungsbereich umfasst folgendes Flurstück:

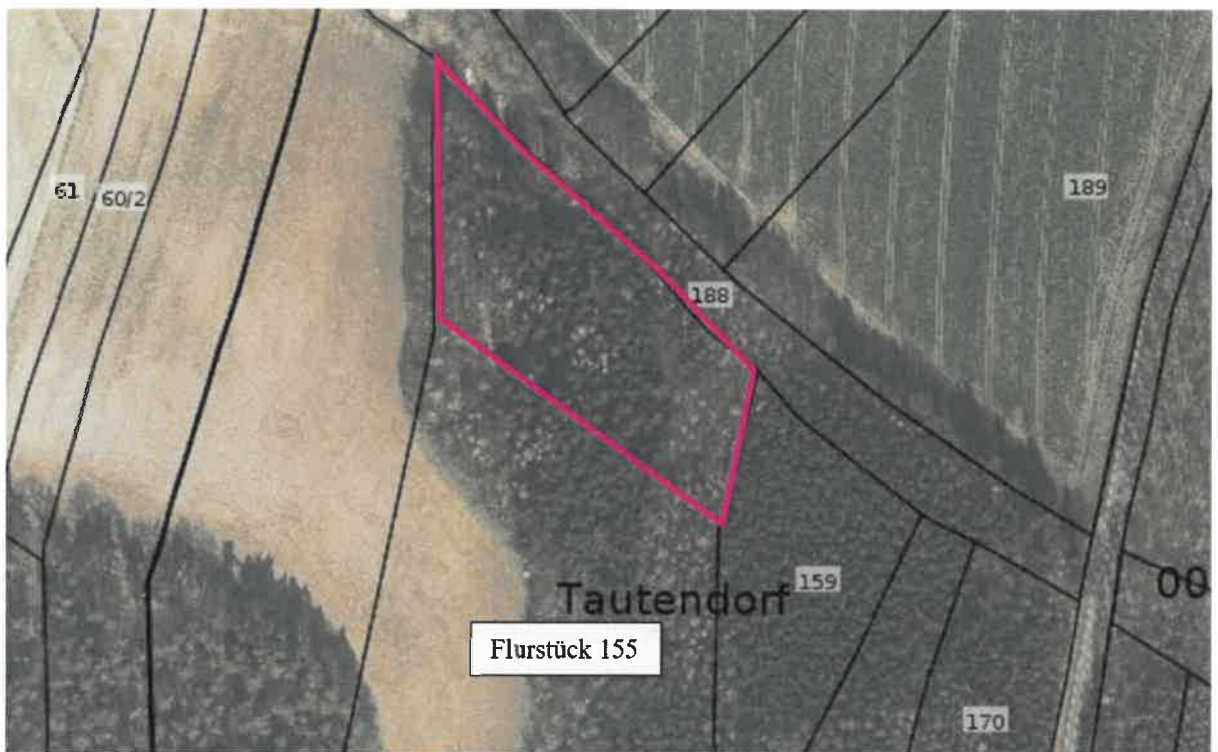
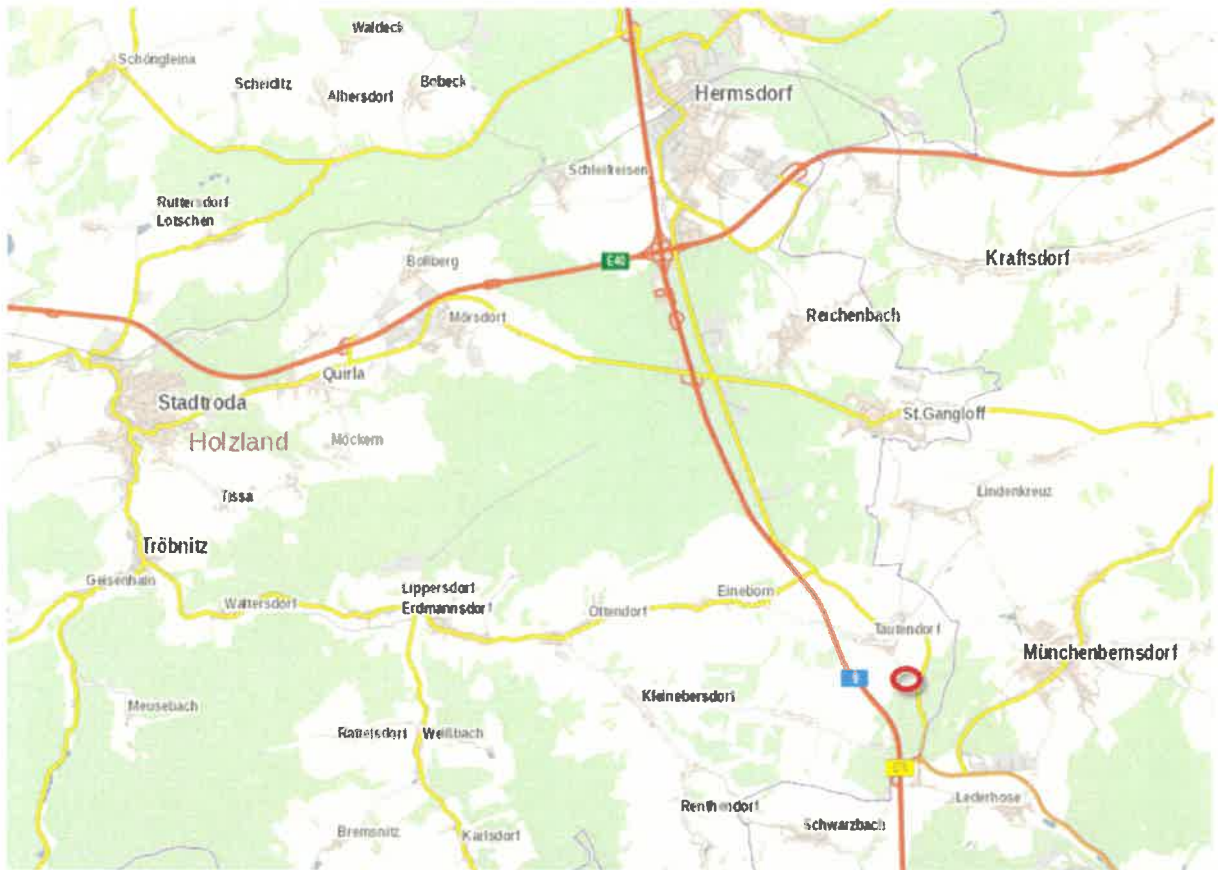
- Gemarkung Rutha, Flur 2, Flurstück-Nr.: 66/2

Er ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Abgrenzung Geltungsbereich - maßstabslos

Für externe Kompensationsmaßnahmen wird folgendes Flurstück außerhalb des Geltungsbereiches in die Planung einbezogen:
Gemarkung Tautendorf, Flur 2, Flurstück 155



Lage externe Maßnahmen - maßstabslos

2. Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.2 BauGB

Die eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf wurden abgewogen und das Ergebnis in den Entwurf eingestellt. Der Entwurf wurde vom Gemeinderat gebilligt und zur Auslage beschlossen. Gem. § 3 Abs.2 BauGB wird der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Erweiterung Autohaus“ OT Rutha, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, Stand März 2023, in dem Zeitraum

vom 17.04.2023 bis einschließlich 02.06.2023

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

Montag	von 9.00 – 12.00 Uhr und 13.00 – 15.00 Uhr
Dienstag	von 9.00 – 12.00 Uhr und 13.00 – 15.00 Uhr
Mittwoch	von 9.00 – 12.00 Uhr
Donnerstag	von 9.00 – 12.00 Uhr und 14.00 – 18.00 Uhr

oder außerhalb der Öffnungszeiten durch Terminvereinbarung möglich

zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Terminvereinbarungen bitte per Telefon unter Tel. 036424 – 591-63 oder per Mail an bauamt@vg-suedliches-saaletal.de.

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.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Anregungen zum Vorentwurf schriftlich, zur Niederschrift oder per Mail: bauamt@vg-suedliches-saaletal.de vorgebracht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung Autohaus“ 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.

3. Umweltprüfung

Das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 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.

4. Folgende Arten umweltrelevanter Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht
- Gutachten
- umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden

In den vorgenannten Unterlagen werden Informationen zu folgenden Themenbereichen gegeben:


Gutachten / Fachbeiträge / Planungen	Inhalte / Themen
Umweltbericht	- Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auf die Schutzgüter Mensch, Klima/Luft, Landschaft, Boden, Kultur-/sonstige Sachgüter, Wasser - Darstellung von Auswirkungen/Maßnahmen
Grünordnungsplan	- Beschreibung/ Bewertung der Umweltauswirkungen - Berechnung des Ausgleichsbedarfs - Maßnahmenkonzept zur Vermeidung und Kompensation von Eingriffen
Geotechnischer Untersuchungsbericht	-Geologische Situation, Baugrundverhältnisse, Versickerungsfähigkeit, Laboruntersuchungen, Hydrologie

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:

Urheber	Inhalte / Themen
Thüringer Landesverwaltungsamt	<ul style="list-style-type: none"> - Hinweis auf naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarf und dessen Vollzug - Hinweis auf rechtliche Sicherung von externen Maßnahmen
Landratsamt Saale-Holzland-Kreis	<ul style="list-style-type: none"> - Hinweis auf Kreislaufwirtschaftsgesetz - Hinweis auf Immissionsschutz (Lärm, gewerbliche Abfälle) - Landschaftsplanung - keine Schutzgebiete u. -objekte nach Naturschutzrecht betroffen - Artenschutz: mit Vogelarten und Fledermäusen zu rechnen - Bewertung des Eingriffs, Eingriffs- u. Ausgleichsbilanzierung, Grünordnungsplan - Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft - dauerhafte Flächenverfügbarkeit für externe Maßnahme - außerhalb wasserwirtschaftlicher Schutzgebiete - Niederschlagswasser, Rückhaltung und Versickerung (falls möglich) - Hinweise zum Bodenschutz - Keine Altlastenverdachtsfläche - Hinweise zur Löschwasserversorgung
Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz	<ul style="list-style-type: none"> - Hinweis zu Geologischen Untersuchungen / Erdaufschlüssen
Thüringer Landesamt f. Landwirtschaft und Ländlichen Raum	<ul style="list-style-type: none"> - Hinweis auf Bewirtschaftung der Planfläche durch Landwirt (Information über Zeitpunkt der Inanspruchnahme der Fläche erforderlich)
JenaWasser Zweckverband der Abwasserentsorgung und Wasserversorgung	<ul style="list-style-type: none"> - Löschwasser (Entnahmemengen aus dem Trinkwassernetz) - Niederschlagswasser (max. Einleitmenge, Prüfung der Versickerungsfähigkeit und der Behandlungsbedürftigkeit)
Stadtverwaltung Jena	<ul style="list-style-type: none"> - Oberflächenwasser (keine Einleitung auf öffentliche Straße)

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).


 Dalibor
 Bürgermeister



Öffentliche Bekanntmachung
 an den amtlichen Verkündungstafeln der Gemeinde Sulza:

Rutha - Am Dorfplatz neben der Bushaltestelle

ausgegangen: 05.04.2023
 abzunehmen: 03.06.2023
 abgenommen:

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Bekanntmachung der Gemeinde Sulza

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.2 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung Autohaus“ OT Rutha

1. Anlass und Ziel der Planung:

Die Reichstein & Opitz Immobilien GmbH & Co.KG beabsichtigt zur Erweiterung des bestehenden Autohauses Reichstein & Opitz auf dem benachbarten Grundstück der Gemarkung Lobeda den Neubau eines Verkaufs- und Lagergebäudes. Das geplante Gebäude soll Ausstellungs- und Verkaufs-, Werkstatt-, Büro- und Lagerflächen beinhalten. Das Raumprogramm wird durch Verkehrs-, Technik- und Versorgungsflächen abgerundet.

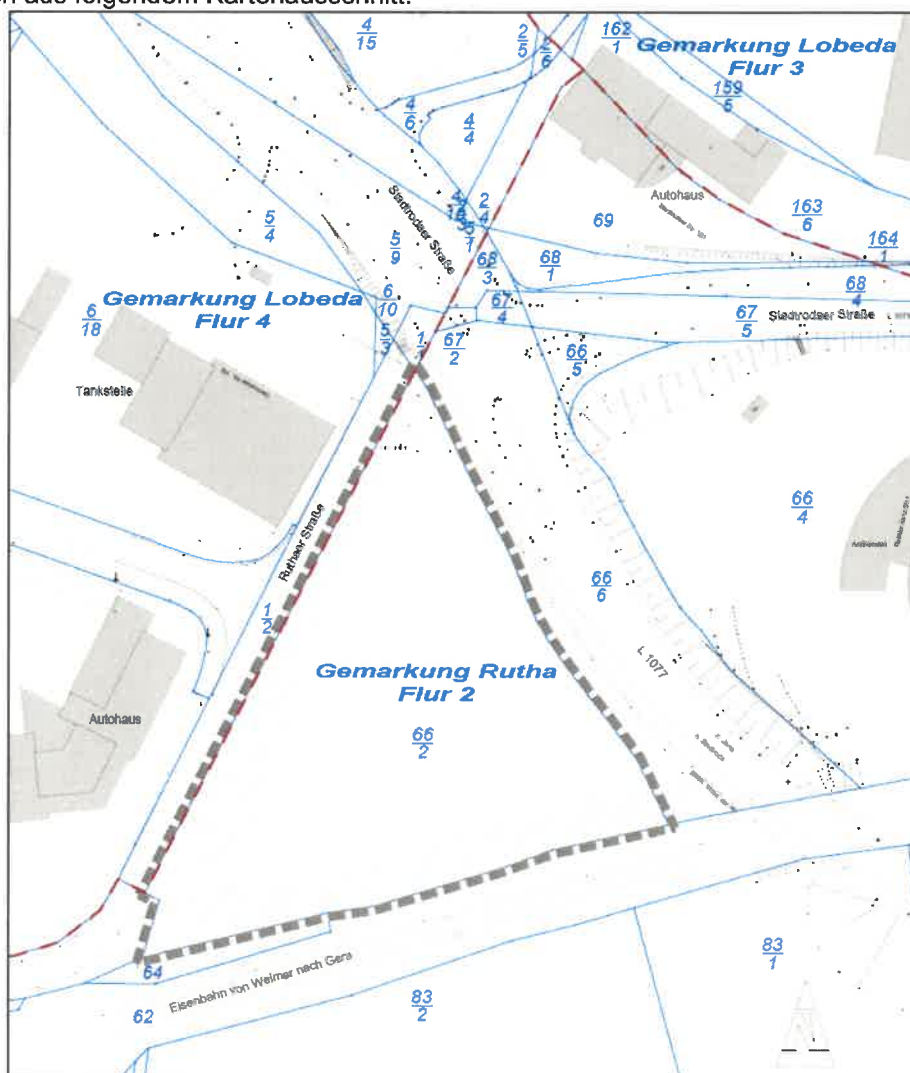
Hier soll eine Ergänzung des bestehenden Betriebes hinsichtlich Caravan- und Freizeit-Mobile ermöglicht werden. Eine Betriebserweiterung im angrenzenden Stadtgebiet der Stadt Jena ist in unmittelbarer Nachbarschaft zum bestehenden Betriebssitz nicht möglich.

Mit dem Bebauungsplan werden die bauplanungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Realisierung der Baumaßnahmen geschaffen.

Der Geltungsbereich umfasst folgendes Flurstück:

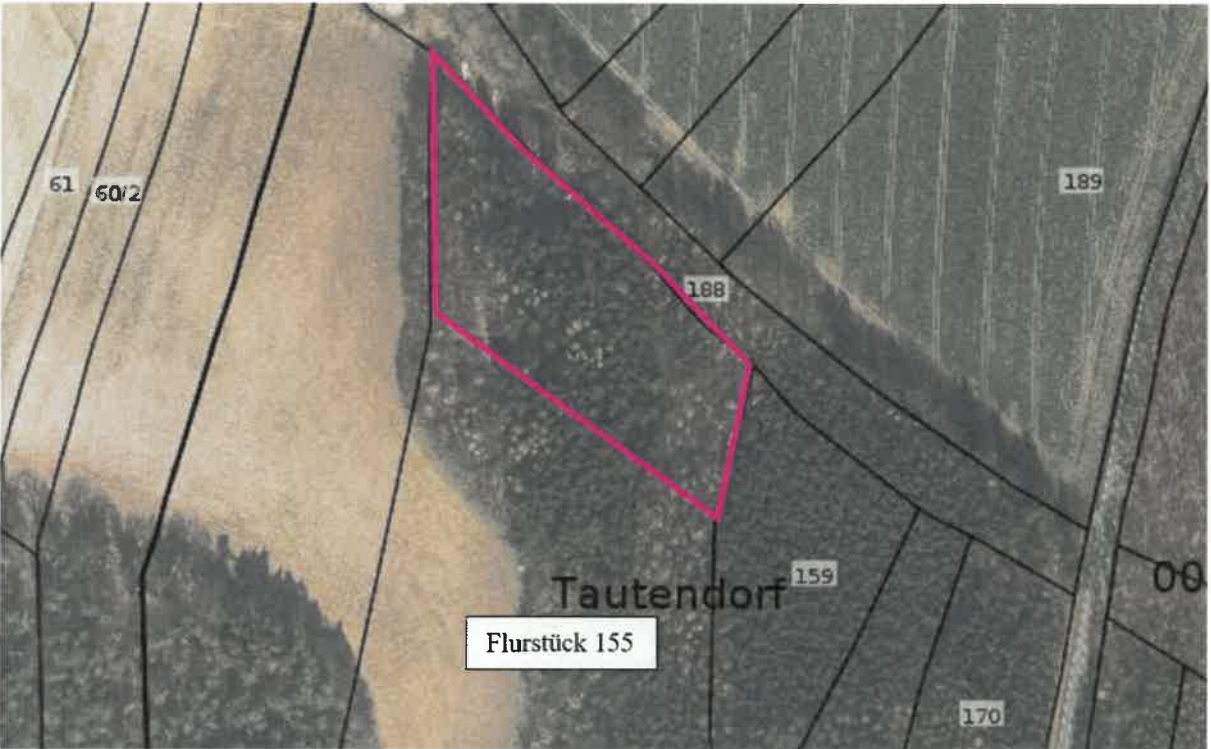
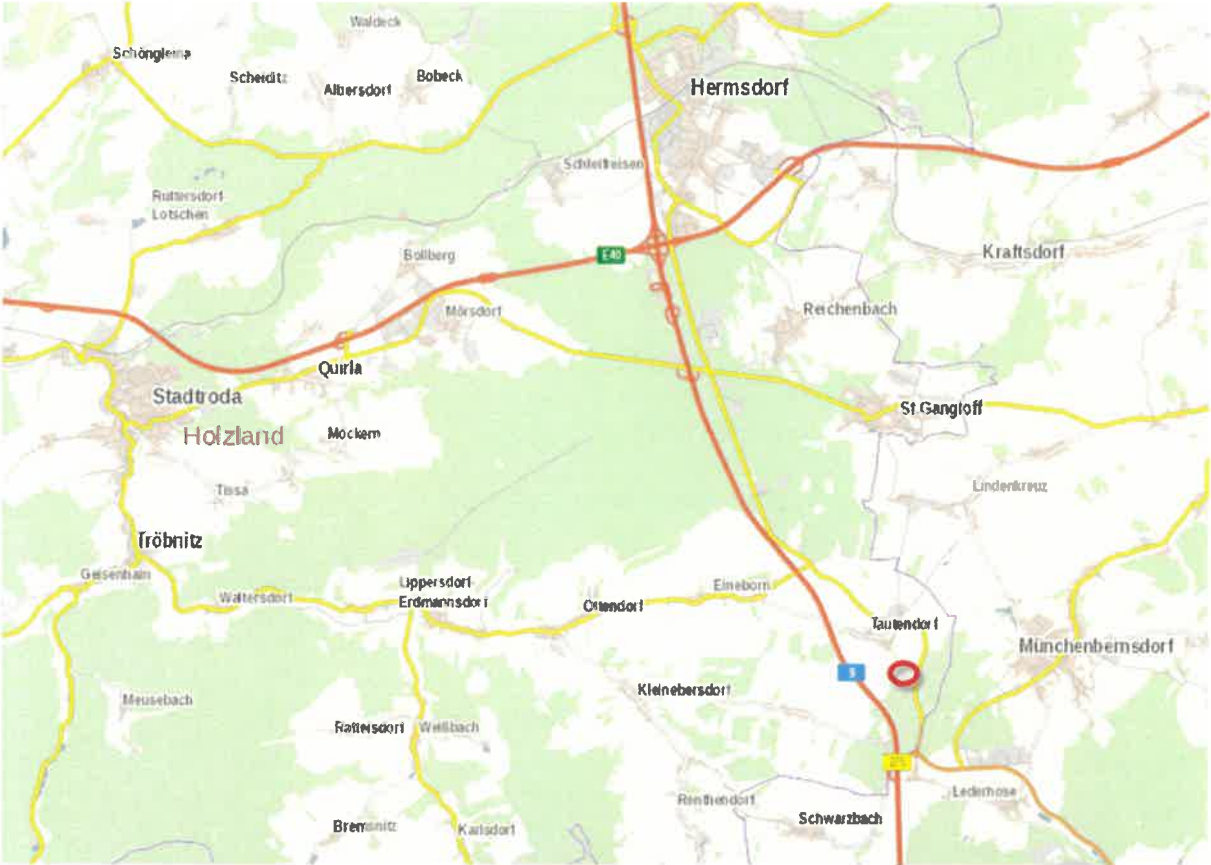
- Gemarkung Rutha, Flur 2, Flurstück-Nr.: 66/2

Er ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Abgrenzung Geltungsbereich - maßstabslos

Für externe Kompensationsmaßnahmen wird folgendes Flurstück außerhalb des Geltungsbereiches in die Planung einbezogen:
Gemarkung Tautendorf, Flur 2, Flurstück 155



Lage externe Maßnahmen - maßstabslos

2. Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.2 BauGB

Die eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf wurden abgewogen und das Ergebnis in den Entwurf eingestellt. Der Entwurf wurde vom Gemeinderat gebilligt und zur Auslage beschlossen. Gem. § 3 Abs.2 BauGB wird der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Erweiterung Autohaus“ OT Rutha, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, Stand März 2023, in dem Zeitraum

vom 17.04.2023 bis einschließlich 02.06.2023

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

Montag	von 9.00 – 12.00 Uhr und 13.00 – 15:00 Uhr
Dienstag	von 9.00 – 12.00 Uhr und 13.00 – 15.00 Uhr
Mittwoch	von 9.00 – 12.00 Uhr
Donnerstag	von 9.00 – 12.00 Uhr und 14.00 – 18.00 Uhr

oder außerhalb der Öffnungszeiten durch Terminvereinbarung möglich

zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Terminvereinbarungen bitte per Telefon unter Tel. 036424 – 591-63 oder per Mail an bauamt@vg-suedliches-saaletal.de.

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.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Anregungen zum Vorentwurf schriftlich, zur Niederschrift oder per Mail: bauamt@vg-suedliches-saaletal.de vorgebracht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung Autohaus“ 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.

3. Umweltprüfung

Das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 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.

4. Folgende Arten umweltrelevanter Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht
- Gutachten
- umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden

In den vorgenannten Unterlagen werden Informationen zu folgenden Themenbereichen gegeben:

Gutachten / Fachbeiträge / Planungen	Inhalte / Themen
Umweltbericht	- Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auf die Schutzgüter Mensch, Klima/Luft, Landschaft, Boden, Kultur-/sonstige Sachgüter, Wasser - Darstellung von Auswirkungen/Maßnahmen
Grünordnungsplan	- Beschreibung/ Bewertung der Umweltauswirkungen - Berechnung des Ausgleichsbedarfs - Maßnahmenkonzept zur Vermeidung und Kompensation von Eingriffen
Geotechnischer Untersuchungsbericht	-Geologische Situation, Baugrundverhältnisse, Versickerungsfähigkeit, Laboruntersuchungen, Hydrologie

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:

Urheber	Inhalte / Themen
Thüringer Landesverwaltungsamt	- Hinweis auf naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarf und dessen Vollzug - Hinweis auf rechtliche Sicherung von externen Maßnahmen
Landratsamt Saale-Holzland-Kreis	- Hinweis auf Kreislaufwirtschaftsgesetz - Hinweis auf Immissionsschutz (Lärm, gewerbliche Abfälle) - Landschaftsplanung - keine Schutzgebiete u. -objekte nach Naturschutzrecht betroffen - Artenschutz: mit Vogelarten und Fledermäusen zu rechnen - Bewertung des Eingriffs, Eingriffs- u. Ausgleichsbilanzierung, Grünordnungsplan - Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft - dauerhafte Flächenverfügbarkeit für externe Maßnahme - außerhalb wasserwirtschaftlicher Schutzgebiete - Niederschlagswasser, Rückhaltung und Versickerung (falls möglich) - Hinweise zum Bodenschutz - Keine Altlastenverdachtsfläche - Hinweise zur Löschwasserversorgung
Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz	- Hinweis zu Geologischen Untersuchungen / Erdaufschlüssen
Thüringer Landesamt f. Landwirtschaft und Ländlichen Raum	- Hinweis auf Bewirtschaftung der Planfläche durch Landwirt (Information über Zeitpunkt der Inanspruchnahme der Fläche erforderlich)
JenaWasser Zweckverband der Abwasserentsorgung und Wasserversorgung	- Löschwasser (Entnahmemengen aus dem Trinkwassernetz) - Niederschlagswasser (max. Einleitmenge, Prüfung der Versickerungsfähigkeit und der Behandlungsbedürftigkeit)
Stadtverwaltung Jena	- Oberflächenwasser (keine Einleitung auf öffentliche Straße)

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).



Dalibor
Bürgermeister



Öffentliche Bekanntmachung
an den amtlichen Verkündungstafeln der Gemeinde Sulza:

Sulza – Am Feuerwehrhaus

ausgegangen: 05.04.2023
abzunehmen: 03.06.2023
abgenommen: