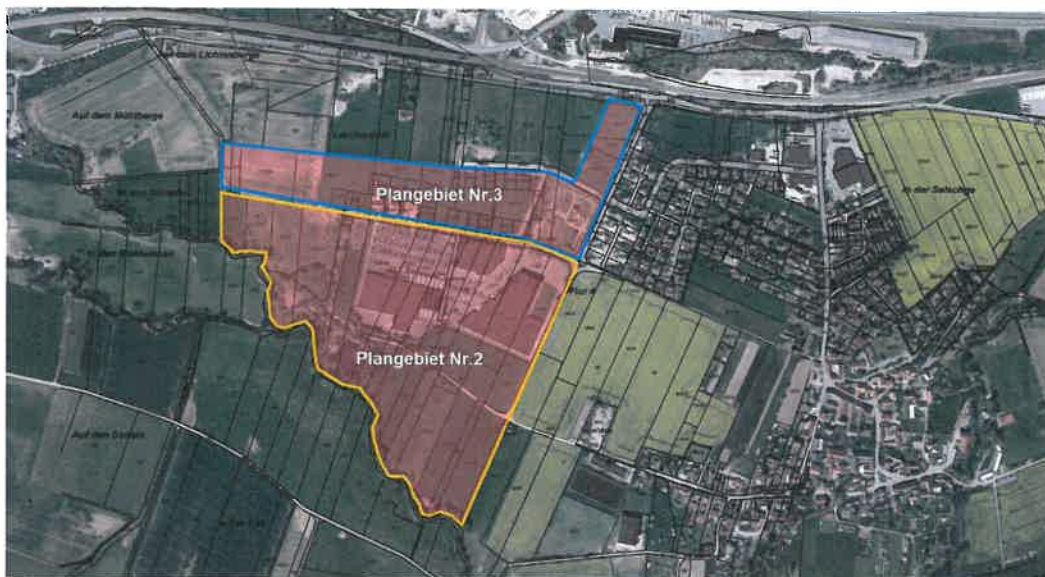


Bekanntmachung

**Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Plangebiet Nr. 2
„Südlich der Zöllnitzer Straße gelegene Teilgebiet
Sondergebiet, eingeschränktes Gewerbegebiet, Allgemeines Wohngebiet
Lerchenfeld West“ in der Gemarkung Zöllnitz**

Das Plangebiet Nr. 2 liegt im südwestlichen Bereich der Ortslage Zöllnitz bzw. südlich der Zöllnitzer Straße und umfasst eine Fläche von ca. 16,5 ha. Das Plangebiet umfasst den Geltungsbereich des bisherigen Sondergebietes (Bebauungsplan Nr. 3) für Verkaufseinrichtungen (Möbel-Markt Roller, Sonderpostenmarkt Thomas Phillips, ehemaliger Praktikerbaumarkt)

Geltungsbereich des Plangebietes



Übersicht der Bebauungsplangebiete Nr. 2 und 3 (ohne Maßstab)

Hier: öffentliche Auslegung

Der Gemeinderat der Gemeinde Zöllnitz hat in seiner öffentlichen Sitzung am 21.05.2019 den Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss zur 1. Änderung des o. g. Bebauungsplanes Nr.2 (Ergänzungsbeschluss vom 26.05.2020) gemäß § 1 Abs. 8 i. V. m. § 2 BauGB beschlossen. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 30.07.2019-02.09.2019 eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung. Im Zeitraum vom 17.05.2021-21.06.2021 erfolgte die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB. Gemäß § 3 Abs.2 i. V. m. § 4a BauGB erfolgte eine weitere Beteiligung vom 01.03.2022-31.03.2022 statt. Aufgrund einer nochmaligen Überarbeitung der Planunterlagen ist eine erneute Auslage gem. § 3 Abs.2 i. V. m. § 4a BauGB erforderlich.

Der überarbeitete Entwurfsplan sowie die Begründung einschließlich dem Umweltbericht können in der Zeit vom

19.04.2022 – 06.05.2022

in der Verwaltungsgemeinschaft „Südliches Saaletal“ Bahnhofstraße 23 in Kahla, Zimmer 111 zu folgenden Öffnungszeiten öffentlich aus:

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.

Die Öffentlichkeit hat die Möglichkeit, Anregungen zu äußern und diese schriftlich oder zur Niederschrift bei der Gemeinde Zöllnitz oder der Verwaltungsgemeinschaft „Südliches Saaletal“ in Kahla zu leisten. Stellungnahmen können nur während der Auslegungsfrist abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan 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.

Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB sind die Unterlagen zudem im Internet unter www.vg-suedliches-saaletal.de einsehbar.

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 Planänderung der Plangebiete Nr. 2 und 3 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 der vorgeschriebenen Frist von 1 Monat die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme (§ 4 Abs. 2 BauGB).

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.

I. Helmke
Bürgermeisterin



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

Nähe Bürgerhaus

Ausgegangen am: 11.04.2022
Abzunehmen am: 07.05.2022
Abgenommen am:

Für das Plangebiet Nr. 2 liegen folgende umweltbezogene Unterlagen zur Einsichtnahme vor:

Plangebiet Nr. 2

- 1) Umweltbericht zur Planung. Er ist Teil der Begründung.
- 2) die eingegangenen Stellungnahmen aus den Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen gemäß §§ 3 und 4 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 und Natura-2000 Gebiete geprüft.

- Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch
 - finden sich in 1.), Verbesserung der Wohnsituation, Durchgrünung des Gesamtgebietes, Ansiedlung eines Kindergartens
 - zu 2.) Stellungnahme TLUBN vom 27.08.2019/14.06.2021/29.03.2022 LRA UISCHB vom 06.09.2019/17.06.2021/22.03.2022
- Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Klima und Luft
 - finden sich in 1.); Erweiterung der Ausgleichsfläche, Erhöhung des Grünflächenanteils, weniger Baufläche, weniger Versiegelung
- Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaft
 - finden sich in 1.); Erweiterung der Ausgleichsfläche, Erhöhung des Grünflächenanteils, Erhalt landschaftsprägender Strukturen (Gehölze am RRB)
 - zu 2.) Stellungnahme TLUBN vom 27.08.2019/14.06.2021/29.03.2022 LRA UNB vom 13.09.2019/17.06.2021
- Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur-/sonstige Sachgüter
 - finden sich in 1.); keine Betroffenheit
Bei Erdarbeiten sind unerwartete Funde wie Scherben, Knochen, auffällige Häufungen von Steinen, dunkle Erdfärbungen u.ä. gem. § 16 ThürDSchG unverzüglich zu melden.
- Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Boden und Wasser
 - finden sich in 1.); Vergrößerung der Verkehrsfläche, Verringerung der Grundflächenzahl, insgesamt Verringerung der Versiegelung, Bodenaufwertung durch Flächenerweiterung der A/E-Flächen, geringere Versiegelung – geringerer Verlust von Flächen zur Grundwasserneubildung, Anpassung Bauflächen an festgesetzte Überschwemmungsgebiet, Erhalt Retentionsraumes, Erhalt naturnaher Strukturen
 - zu 2.) Stellungnahme TLUBN vom 27.08.2019/14.06.2021/29.03.2022 Bodenschutzbehörde/Untere Wasserbehörde vom 06.09.2019/17.06.2021/22.03.2022 Jena Wasser vom 28.08.2019/15.06.2021
 - Stellungnahme Bürger von Rutha, Zöllnitz und Gartenanlage Rutha vom 29.03.2022
- Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt
 - finden sich in 1.), Verringerung der Baufläche und Versiegelung, Erhalt und Erweiterung der bisher festgesetzten Kompensationsfläche, Erhalt wertvoller Lebensräume im Bereich der A/E-Flächen, Vermeidung von Beeinträchtigungen planungsrelevanter Tier- und Pflanzenarten, Festsetzung von Vermeidungsmaßnahmen bau- und anlagenbedingter Individuen und Lebensräume einzelner Arten (v. a. Zauneidechse)
 - zu 2.) Stellungnahme LRA UNB vom 13.09.2019/17.06.2021 TLVwA vom 25.03.2022
 - **Faunistisches Gutachten – Kartierung Amphibien, Reptilien, Libellen, Biber, Vögel – Festsetzung Vermeidungsmaßnahmen**
 - Stellungnahme Bürger von Rutha, Zöllnitz und Gartenanlage Rutha vom 29.03.2022

I. Helmke
Bürgermeisterin

**Öffentliche Bekanntmachung
an den amtlichen Verkündungstafeln der Gemeinde Zöllnitz**

Nähe Bürgerhaus

Ausgegangen am: 11.04.2022
Abzunehmen am: 07.05.2022
Abgenommen am:

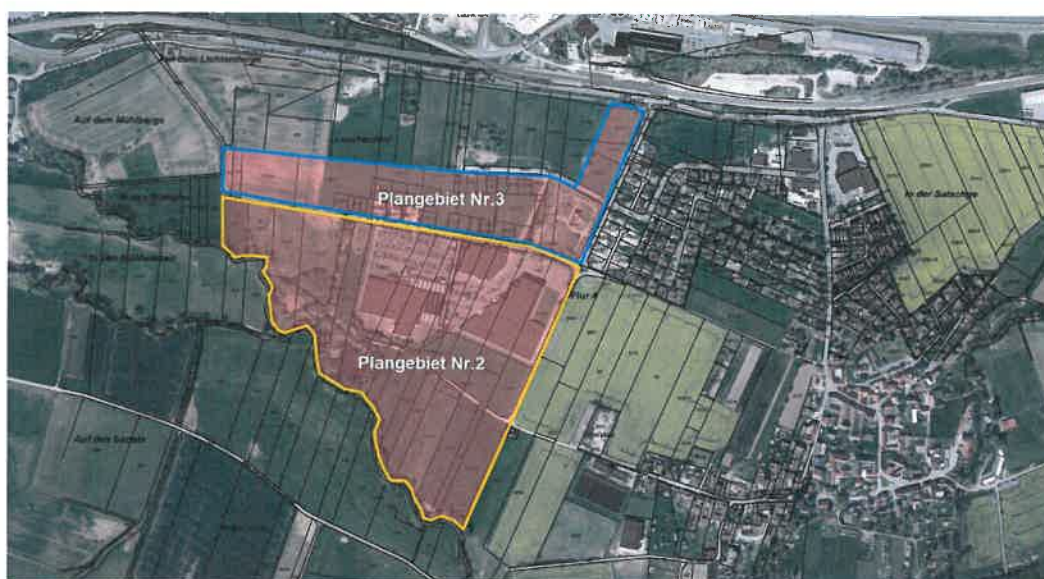


Bekanntmachung

**Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Plangebiet Nr. 2
„Südlich der Zöllnitzer Straße gelegene Teilgebiet
Sondergebiet, eingeschränktes Gewerbegebiet, Allgemeines Wohngebiet
Lerchenfeld West“ in der Gemarkung Zöllnitz**

Das Plangebiet Nr. 2 liegt im südwestlichen Bereich der Ortslage Zöllnitz bzw. südlich der Zöllnitzer Straße und umfasst eine Fläche von ca. 16,5 ha. Das Plangebiet umfasst den Geltungsbereich des bisherigen Sondergebietes (Bebauungsplan Nr. 3) für Verkaufseinrichtungen (Möbel-Markt Roller, Sonderpostenmarkt Thomas Phillips, ehemaliger Praktikerbaumarkt)

Geltungsbereich des Plangebietes



Übersicht der Bebauungsplangebiete Nr. 2 und 3 (ohne Maßstab)

Hier: öffentliche Auslegung

Der Gemeinderat der Gemeinde Zöllnitz hat in seiner öffentlichen Sitzung am 21.05.2019 den Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss zur 1. Änderung des o. g. Bebauungsplanes Nr.2 (Ergänzungsbeschluss vom 26.05.2020) gemäß § 1 Abs. 8 i. V. m. § 2 BauGB beschlossen. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 30.07.2019-02.09.2019 eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung. Im Zeitraum vom 17.05.2021-21.06.2021 erfolgte die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB. Gemäß § 3 Abs.2 i. V. m. § 4a BauGB erfolgte eine weitere Beteiligung vom 01.03.2022-31.03.2022 statt. Aufgrund einer nochmaligen Überarbeitung der Planunterlagen ist eine erneute Auslage gem. § 3 Abs.2 i. V. m. § 4a BauGB erforderlich.

Der überarbeitete Entwurfsplan sowie die Begründung einschließlich dem Umweltbericht können in der Zeit vom

19.04.2022 – 06.05.2022

in der Verwaltungsgemeinschaft „Südliches Saaletal“ Bahnhofstraße 23 in Kahla, Zimmer 111 zu folgenden Öffnungszeiten öffentlich aus:

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.

Die Öffentlichkeit hat die Möglichkeit, Anregungen zu äußern und diese schriftlich oder zur Niederschrift bei der Gemeinde Zöllnitz oder der Verwaltungsgemeinschaft „Südliches Saaletal“ in Kahla zu leisten. Stellungnahmen können nur während der Auslegungsfrist abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan 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.

Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB sind die Unterlagen zudem im Internet unter www.vg-suedliches-saaletal.de einsehbar.

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 Planänderung der Plangebiete Nr. 2 und 3 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 der vorgeschriebenen Frist von 1 Monat die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme (§ 4 Abs. 2 BauGB).

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.



I. Helmke
Bürgermeisterin



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

Im Osterfeld

Ausgegangen am: 11.04.2022

Abzunehmen am: 07.05.2022

Abgenommen am:

Für das Plangebiet Nr. 2 liegen folgende umweltbezogene Unterlagen zur Einsichtnahme vor:

Plangebiet Nr. 2

- 1) Umweltbericht zur Planung. Er ist Teil der Begründung.
- 2) die eingegangenen Stellungnahmen aus den Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen gemäß §§ 3 und 4 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 und Natura-2000 Gebiete geprüft.

- Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch
 - finden sich in 1.); Verbesserung der Wohnsituation, Durchgrünung des Gesamtgebietes, Ansiedlung eines Kindergartens
 - zu 2.) Stellungnahme TLUBN vom 27.08.2019/14.06.2021/29.03.2022 LRA UISCHB vom 06.09.2019/17.06.2021/22.03.2022
- Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Klima und Luft
 - finden sich in 1.); Erweiterung der Ausgleichsfläche, Erhöhung des Grünflächenanteils, weniger Baufläche, weniger Versiegelung
- Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaft
 - finden sich in 1.); Erweiterung der Ausgleichsfläche, Erhöhung des Grünflächenanteils, Erhalt landschaftsprägender Strukturen (Gehölze am RRB)
 - zu 2.) Stellungnahme TLUBN vom 27.08.2019/14.06.2021/29.03.2022 LRA UNB vom 13.09.2019/17.06.2021
- Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur-/sonstige Sachgüter
 - finden sich in 1.); keine Betroffenheit
Bei Erdarbeiten sind unerwartete Funde wie Scherben, Knochen, auffällige Häufungen von Steinen, dunkle Erdfärbungen u.ä. gem. § 16 ThürDSchG unverzüglich zu melden.
- Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Boden und Wasser
 - finden sich in 1.); Vergrößerung der Verkehrsfläche, Verringerung der Grundflächenzahl, insgesamt Verringerung der Versiegelung, Bodenaufwertung durch Flächenerweiterung der A/E-Flächen, geringere Versiegelung – geringerer Verlust von Flächen zur Grundwasserneubildung, Anpassung Bauflächen an festgesetzte Überschwemmungsgebiet, Erhalt Retentionsraumes, Erhalt naturnaher Strukturen
 - zu 2.) Stellungnahme TLUBN vom 27.08.2019/14.06.2021/29.03.2022 Bodenschutzbehörde/Untere Wasserbehörde vom 06.09.2019/17.06.2021/22.03.2022 Jena Wasser vom 28.08.2019/15.06.2021
 - Stellungnahme Bürger von Rutha, Zöllnitz und Gartenanlage Rutha vom 29.03.2022
- Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt
 - finden sich in 1.); Verringerung der Baufläche und Versiegelung, Erhalt und Erweiterung der bisher festgesetzten Kompensationsfläche, Erhalt wertvoller Lebensräume im Bereich der A/E-Flächen, Vermeidung von Beeinträchtigungen planungsrelevanter Tier- und Pflanzenarten, Festsetzung von Vermeidungsmaßnahmen bau- und anlagenbedingter Individuen und Lebensräume einzelner Arten (v. a. Zauneidechse)
 - zu 2.) Stellungnahme LRA UNB vom 13.09.2019/17.06.2021 TLVwA vom 25.03.2022
 - **Faunistisches Gutachten – Kartierung Amphibien, Reptilien, Libellen, Biber, Vögel – Festsetzung Vermeidungsmaßnahmen**
 - Stellungnahme Bürger von Rutha, Zöllnitz und Gartenanlage Rutha vom 29.03.2022

I. Helmke
Bürgermeisterin

**Öffentliche Bekanntmachung
an den amtlichen Verkündungstafeln der Gemeinde Zöllnitz**

Im Osterfeld

Ausgegangen am: 11.04.2022
Abzunehmen am: 07.05.2022
Abgenommen am:

