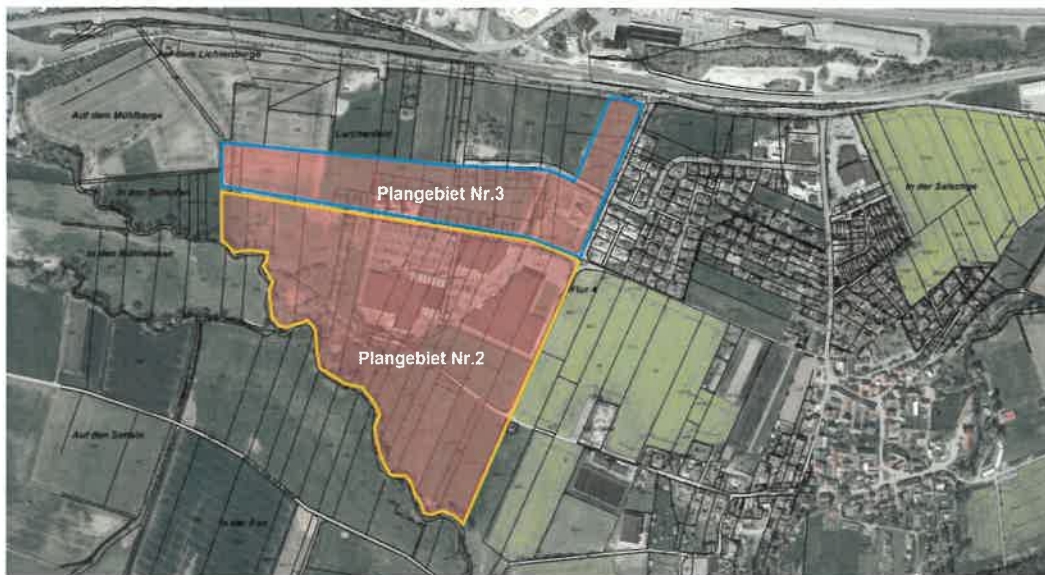


Bekanntmachung

Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Plangebiet Nr. 3 Nördlich der Zöllnitzer Straße gelegene Teilgebiet – Allgemeines Wohngebiet und Gewerbegebiet Lerchenfeld West“ in der Gemarkung Zöllnitz

Das Plangebiet Nr. 3 liegt im südwestlichen Bereich der Ortslage Zöllnitz bzw. nördlich der Zöllnitzer Straße/nördlich der Gerhardt Oststraße und umfasst eine Fläche von ca. 7,5 ha

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

05.04.2023 – 05.05.2023

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.

G. Sachse
Bürgermeisterin



Öffentliche Bekanntmachung an den amtlichen Verkündungstafeln der Gemeinde Zöllnitz:

Im Osterfeld

Ausgegangen am: 28.03.2023

Abzunehmen am: 06.05.2023

Abgenommen am:

Für das Plangebiet Nr. 3 liegen folgende umweltbezogene Unterlagen zur Einsichtnahme vor:

Plangebiet Nr. 3

- 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, Erhöhung Grünanteils, Verbesserung der Wohnsituation durch Ausweisung allgemeiner Wohngebiete, geringerer Gewerbeflächenanteil
 - zu 2.) Stellungnahme TLVwA vom 03.01.2019/28.08.2019/11.06.2021/25.03.2022 TLUBN vom 27.08.2019/14.06.2021/25.03.2022 LRA UISCHB vom 06.09.2019/17.06.2021/22.03.2022
- Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Klima und Luft
 - finden sich in 1.); Erhöhung des Grünflächenanteils, geringere Versiegelung
- Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaft
 - finden sich in 1.); Erhöhung des Grünflächenanteils, geringere Versiegelung, Erhalt von Grünstrukturen im Bereich privater Grünflächen
 - zu 2.) Stellungnahme TLUBN vom 27.08.2019/14.06.2021/25.03.2022, LRA UNB vom 13.09.2019/17.06.2021/13.04.2022
- Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur-/sonstige Sachgüter
 - finden sich in 1.); keine Betroffenheit
 - zu 2.) Stellungnahme Denkmalpflege/Archäologie vom 16.08.2019/ LRA vom 06.09.2019 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.); Verringerung der Verkehrs- und Versorgungsflächen, Reduzierung der Grundflächenzahl, insgesamt Verringerung der Versiegelung, geringerer Verlust von Flächen zur Grundwasserneubildung, geringerer Oberflächenabfluss
 - zu 2.) Stellungnahme TLUBN vom 27.08.2019/14.06.2021/25.03.2022 LRA Bodenschutzbehörde/Untere Wasserbehörde vom 06.09.2019/17.06.2021/22.03.2022 Jena Wasser vom 28.08.2019/15.06.2021/07.04.2021
- Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt
 - finden sich in 1.), Verringerung der Baufläche und Versiegelung, Vermeidung von Beeinträchtigungen planungsrelevanter Tier- und Pflanzenarten
 - zu 2.) Stellungnahme LRA UNB vom 13.09.2019/17.06.2021/13.04.2022

G. Sachse
Bürgermeisterin



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

Im Osterfeld

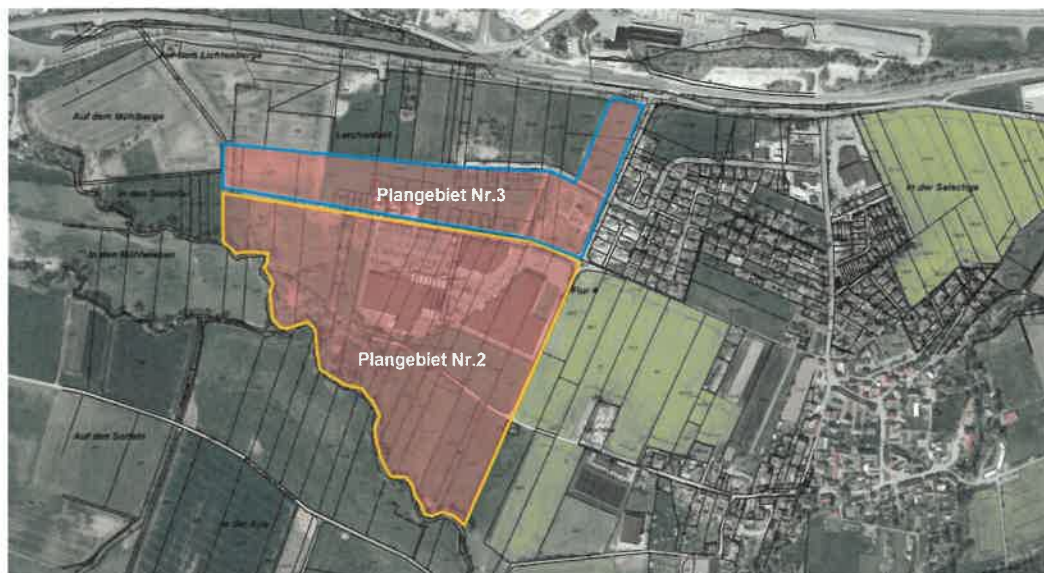
Ausgegangen am: 28.03.2023
Abzunehmen am: 06.05.2023
Abgenommen am:

Bekanntmachung

Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Plangebiet Nr. 3 Nördlich der Zöllnitzer Straße gelegene Teilgebiet – Allgemeines Wohngebiet und Gewerbegebiet Lerchenfeld West“ in der Gemarkung Zöllnitz

Das Plangebiet Nr. 3 liegt im südwestlichen Bereich der Ortslage Zöllnitz bzw. nördlich der Zöllnitzer Straße/nördlich der Gerhardt Oststraße und umfasst eine Fläche von ca. 7,5 ha

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

05.04.2023 – 05.05.2023

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.


G. Sachse
Bürgermeisterin



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

Nähe Bürgerhaus

Ausgegangen am: 28.03.2023

Abzunehmen am: 06.05.2023

Abgenommen am:

Für das Plangebiet Nr. 3 liegen folgende umweltbezogene Unterlagen zur Einsichtnahme vor:

Plangebiet Nr. 3

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, Erhöhung Grünanteils, Verbesserung der Wohnsituation durch Ausweisung allgemeiner Wohngebiete, geringerer Gewerbeflächenanteil
 - zu 2.) Stellungnahme TLVwA vom 03.01.2019/28.08.2019/11.06.2021/25.03.2022 TLUBN vom 27.08.2019/14.06.2021/25.03.2022 LRA UISCHB vom 06.09.2019/17.06.2021/22.03.2022
- Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Klima und Luft
 - finden sich in 1.); Erhöhung des Grünflächenanteils, geringere Versiegelung
- Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaft
 - finden sich in 1.); Erhöhung des Grünflächenanteils, geringere Versiegelung, Erhalt von Grünstrukturen im Bereich privater Grünflächen
 - zu 2.) Stellungnahme TLUBN vom 27.08.2019/14.06.2021/25.03.2022, LRA UNB vom 13.09.2019/17.06.2021/13.04.2022
- Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur-/sonstige Sachgüter
 - finden sich in 1.); keine Betroffenheit
 - zu 2.) Stellungnahme Denkmalpflege/Archäologie vom 16.08.2019/ LRA vom 06.09.2019 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.); Verringerung der Verkehrs- und Versorgungsflächen, Reduzierung der Grundflächenzahl, insgesamt Verringerung der Versiegelung, geringerer Verlust von Flächen zur Grundwasserneubildung, geringerer Oberflächenabfluss
 - zu 2.) Stellungnahme TLUBN vom 27.08.2019/14.06.2021/25.03.2022 LRA Bodenschutzbehörde/Untere Wasserbehörde vom 06.09.2019/17.06.2021/22.03.2022 Jena Wasser vom 28.08.2019/15.06.2021/07.04.2021
- Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt
 - finden sich in 1.), Verringerung der Baufläche und Versiegelung, Vermeidung von Beeinträchtigungen planungsrelevanter Tier- und Pflanzenarten
 - zu 2.) Stellungnahme LRA UNB vom 13.09.2019/17.06.2021/13.04.2022

G. Sachse
Bürgermeisterin

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

Nähe Bürgerhaus

Ausgegangen am: 28.03.2023

Abzunehmen am: 06.05.2023

Abgenommen am:

