

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Bekanntmachung der Gemeinde Bibra Auslage des Entwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Bebauungsplan für das allgemeine Wohngebiet „Am Sportplatz“

Der Gemeinderat der Gemeinde Bibra hat am 06.12.2017 in öffentlicher Sitzung beschlossen den Entwurf des Bebauungsplanes für das allgemeine Wohngebiet „Am Sportplatz“, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung einschließlich Umweltbericht und Grünordnungsplan in der Fassung vom Oktober 2017, zu billigen und beschließen, diesen nach § 3 Abs. 2 (BauGB) zusammen mit den zur Verfügung stehenden umweltrelevanten Informationen öffentlich auszulegen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Bibra; Flur 1 - Teilflächen der Flurstücke 6/10, 163/18, 164/2, 164/4 und 114/4.

Die externe Kompensationsmaßnahme E1 (Entsiegelung einer Betonfläche, 720 m²) befindet sich auf folgenden Grundstücken nördlich von Bibra, südwestlich von Zwabitz:
Gemarkung: Zwabitz, Flur: 2 - Flurstücke: 109,113,114

Die externe Kompensationsmaßnahme E2 (Erweiterung einer Streuobstwiese, 1.532 m²) befindet sich auf folgendem Grundstück südlich des Reinstädter Baches
Gemarkung: Bibra; Flur: 1 - Flurstücke: 250

Der Räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus folgender Übersicht:



Lage des Plangebietes (unmaßstäblich – Quelle: Geobroxy)

1. Anlass und Ziel der Planung

Die Gemeinde Bibra möchte an dem ehemaligen Standort einer Hofanlage am südlichen Ortsrand von Bibra und in Nachbarschaft des Bolzplatzes eine Siedlungserweiterung entwickeln. Es soll mit dem Bebauungsplan der Eigenbedarf an Wohnbauflächen in den nächsten Jahren befriedigt werden, die Abwanderung junger Familien verhindert und einer Überalterung der Bevölkerungsstruktur und dem daraufhin folgenden städtebaulichen Misstand von vermehrtem Nutzungsverlust vieler Gebäude und Wohnhäuser entgegen gesteuert werden. Ziel der Planung ist es, im nachgefragten Segment des Einfamilienhausbaus Bauflächen in der Gemeinde bereitzustellen.

Südlich der Dorfstraße sollen zur Abrundung der bestehenden Siedlungsstruktur zwei Häuserzeilen mit insgesamt 8 Einfamilienhausgrundstücken entstehen, die in Richtung Süden zum Reinstädter Bach mit einer Obstbaumreihe den neuen Ortsrand bilden werden.

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

Der Flächennutzungsplan wurde für den Bereich der Gemeinde Bibra zwischenzeitlich aufgehoben. Der Genehmigungsbescheid vom 27.02.2017 wurde am 11.04.2017 bekanntgemacht. Damit ist der FNP der Gemeinde Bibra seit der Bekanntmachung rechtskräftig aufgehoben.

Der Bebauungsplan wird daraufhin als selbständiger B-Plan gemäß § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB weitergeführt, da die vorbereitende Bauleitplanung für die Gemeinde Bibra durch die örtlichen Bedürfnisse und Gegebenheiten entbehrlich ist. Der Bebauungsplan ist ausreichend um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen.

Planauszug:



Planauszug: Entwurf des Bebauungsplans, Stand Oktober 2017 (ohne Maßstab)

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.2 BauGB

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes für das allgemeine Wohngebiet „Am Sportplatz“ wird mit Begründung, Umweltbericht und Grünordnungsplan, Stand Oktober 2017 und den vorliegenden, umweltrelevanten Informationen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats in dem Zeitraum

vom 19.12.2017 bis einschließlich 26.01.2018

in der Verwaltungsgemeinschaft Südliches Saaletal, Bahnhofstraße 23, 07768 Kahla im Bauamt Zimmer 111 während der regulären Öffnungszeiten

Montag	von 9.00 – 12.00 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 auch durch Terminvereinbarung

zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Anregungen zum Entwurf schriftlich oder während der regulären Öffnungszeiten zur Niederschrift vorgebracht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan für das allgemeine Wohngebiet „Am Sportplatz“ unberücksichtigt bleiben.

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

Der Bebauungsplan 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 der Begründung zum Bebauungsplan zu integrieren und wird nun öffentlich mit ausgelegt.

Folgende Arten umweltrelevanter Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht
- Umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden

In den vorgenannten Unterlagen werden Informationen zu folgenden Themenbereichen gegeben:

Gutachten / Fachbeiträge / Planungen	Inhalte / Themen
- Umweltbericht / Grünordnungsplan	- Darstellung umweltrelevanter Ziele von Fachplanungen / Fachgesetzen - Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes auf die Schutzgüter Mensch, Klima/Luft, Landschaft, Kultur-/ sonstige Sachgüter, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt, - Darstellung von Maßnahmen zur Kompensation - Aussagen zum Monitoring

Verschiedene umweltrelevante Stellungnahmen und Informationen sind im Verfahren gemäß § 4 Abs.1 BauGB zum Bebauungsplan innerhalb der festgelegten Fristen eingegangen. Aussagen zu folgenden Themenbereichen werden gegeben:

Stellungnahme	Themenbereich
- Thüringer Landesverwaltungsamt	- Auseinandersetzung zu den Belangen des Artenschutzes
- Saale-Holzland-Kreis	- Veranstaltungen der Gemeinde auf dem nahegelegenen Dorfplatz - Schutzgut Boden, Festsetzung der GRZ - Abwasserbehandlung mit Zweckverband abzustimmen; mögliche Regenwasserversickerung - Wasserschutzgebiet Zone III (Status: s - schutzbedürftig), Verfahren zur Festsetzung der Trinkwasserschutzzone III - kein Überschwemmungsgebiet für den Reinstädter Bach festgestellt, Überflutung von tiefer liegenden Bereichen im Hochwasserfall

	<p>möglich</p> <ul style="list-style-type: none"> - keine Erfassung als Altstandort bzw. altlastenverdächtige Fläche - Bauleitplanung mit den landschaftsplanerischen Zielen vereinbar - Naturschutz: Keine direkte Betroffenheit von Schutzgebieten und Schutzobjekten, Befürwortung der Erweiterung der Streuobstwiese (E2), artenschutzrechtlichen Belange in ausreichendem Maße berücksichtigt, zeitliche Umsetzung der externen Kompensationsmaßnahmen - Immissionsschutz: es stehen keine Belange entgegen, von den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ausgehenden Immissionen während der Ernte sind hinzunehmen, Immissionsrichtwerte gelten für WA-Gebiet, schädliche Umwelteinwirkungen während der Baumaßnahme sind zu verhindern - Schutzgut Mensch: Löschwasserversorgung, Flächen für die Feuerwehr - Schutzgut Kulturgut: keine prinzipiellen denkmalrechtlichen Einwände,
- Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie	- zu den vertretenden öffentlichen Belange Geologie, Rohstoffgeologie, Grundwasserschutz, Baugrundbewertung, Geotopschutz gibt es keine Bedenken
- Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie – Stellungnahme Archäologie	- Belange der archäologischen Denkmalpflege wurden in der Planung verankert.
- Thüringer Fernwasserversorgung	- Schutzgut Sachgüter: Schutzabstände zur Fernwasserleitung (Nahe externer Maßnahme)
- Zweckverband zur Wasserversorgung und Abwasserentsorgung der Gemeinden im Thüringer Holzland	- Behandlung von Abwasser - Verwertung von unbelastetem Niederschlagswasser, Einleitung in den Reinstädter Bach
- TEN Thüringer Energienetze GmbH	- Schutzgut Sachgüter: Sorgfaltspflicht für bestehende Leitungen

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:

Parallel hierzu werden die berührten Träger öffentlicher Belange angeschrieben und erhalten innerhalb einer angemessenen Frist (wie Auslegungsfrist) die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs.2 BauGB.

Im Vorfeld wurde sowohl die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 in Form einer 2-wöchigen öffentlichen Auslage als auch die frühzeitige Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung wird hiermit entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die berührten Träger öffentlicher Belange werden schriftlich über die Auslage informiert (gemäß § 3 Abs.2 BauGB).

Bibra, den 11.12.2017



 U. Große
 Bürgermeister



Öffentliche Bekanntmachung
 an den amtlichen Verkündungstafeln der Gemeinde Bibra:

Bibra, OT Zwabitz: Am Feuerlöschteich

Aufgehängt am: 11.12.2017
 Abgenommen am: 27.01.2018

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Bekanntmachung der Gemeinde Bibra Auslage des Entwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Bebauungsplan für das allgemeine Wohngebiet „Am Sportplatz“

Der Gemeinderat der Gemeinde Bibra hat am 06.12.2017 in öffentlicher Sitzung beschlossen den Entwurf des Bebauungsplanes für das allgemeine Wohngebiet „Am Sportplatz“, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung einschließlich Umweltbericht und Grünordnungsplan in der Fassung vom Oktober 2017, zu billigen und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 (BauGB) zusammen mit den zur Verfügung stehenden umweltrelevanten Informationen öffentlich auszulegen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Bibra; Flur 1
- Teilflächen der Flurstücke 6/10, 163/18, 164/2, 164/4 und 114/4.

Die externe Kompensationsmaßnahme E1 (Entsiegelung einer Betonfläche, 720 m²) befindet sich auf folgenden Grundstücken nördlich von Bibra, südwestlich von Zwabitz:
Gemarkung: Zwabitz, Flur: 2 - Flurstücke: 109,113,114

Die externe Kompensationsmaßnahme E2 (Erweiterung einer Streuobstwiese, 1.532 m²) befindet sich auf folgendem Grundstück südlich des Reinstädter Baches
Gemarkung: Bibra; Flur: 1 - Flurstücke: 250

Der Räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus folgender Übersicht:



Lage des Plangebietes (unmaßstäblich – Quelle: Geobroxy)

1. Anlass und Ziel der Planung

Die Gemeinde Bibra möchte an dem ehemaligen Standort einer Hofanlage am südlichen Ortsrand von Bibra und in Nachbarschaft des Bolzplatzes eine Siedlungserweiterung entwickeln. Es soll mit dem Bebauungsplan der Eigenbedarf an Wohnbauflächen in den nächsten Jahren befriedigt werden, die Abwanderung junger Familien verhindert und einer Überalterung der Bevölkerungsstruktur und dem daraufhin folgenden städtebaulichen Missstand von vermehrtem Nutzungsverlust vieler Gebäude und Wohnhäuser entgegen gesteuert werden. Ziel der Planung ist es, im nachgefragten Segment des Einfamilienhausbaus Bauflächen in der Gemeinde bereitzustellen.

Südlich der Dorfstraße sollen zur Abrundung der bestehenden Siedlungsstruktur zwei Häuserzeilen mit insgesamt 8 Einfamilienhausgrundstücken entstehen, die in Richtung Süden zum Reinstädter Bach mit einer Obstbaumreihe den neuen Ortsrand bilden werden.

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

Der Flächennutzungsplan wurde für den Bereich der Gemeinde Bibra zwischenzeitlich aufgehoben.

Der Genehmigungsbescheid vom 27.02.2017 wurde am 11.04.2017 bekanntgemacht. Damit ist der FNP der Gemeinde Bibra seit der Bekanntmachung rechtskräftig aufgehoben.

Der Bebauungsplan wird daraufhin als selbständiger B-Plan gemäß § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB weitergeführt, da die vorbereitende Bauleitplanung für die Gemeinde Bibra durch die örtlichen Bedürfnisse und Gegebenheiten entbehrlich ist. Der Bebauungsplan ist ausreichend um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen.

Planauszug:



Planauszug: Entwurf des Bebauungsplans, Stand Oktober 2017 (ohne Maßstab)

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.2 BauGB

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes für das allgemeine Wohngebiet „Am Sportplatz“ wird mit Begründung, Umweltbericht und Grünordnungsplan, Stand Oktober 2017 und den vorliegenden, umweltrelevanten Informationen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats in dem Zeitraum

vom 19.12.2017 bis einschließlich 26.01.2018

in der Verwaltungsgemeinschaft Südliches Saaletal, Bahnhofstraße 23, 07768 Kahla im Bauamt Zimmer 111 während der regulären Öffnungszeiten

Montag	von 9.00 – 12.00 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 auch durch Terminvereinbarung zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Anregungen zum Entwurf schriftlich oder während der regulären Öffnungszeiten zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan für das allgemeine Wohngebiet „Am Sportplatz“ unberücksichtigt bleiben.

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

Der Bebauungsplan 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 der Begründung zum Bebauungsplan zu integrieren und wird nun öffentlich mit ausgelegt.

Folgende Arten umweltrelevanter Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht
- Umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden

In den vorgenannten Unterlagen werden Informationen zu folgenden Themenbereichen gegeben:

Gutachten / Fachbeiträge / Planungen	Inhalte / Themen
- Umweltbericht / Grünordnungsplan	- Darstellung umweltrelevanter Ziele von Fachplanungen / Fachgesetzen - Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes auf die Schutzgüter Mensch, Klima/Luft, Landschaft, Kultur-/ sonstige Sachgüter, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt, - Darstellung von Maßnahmen zur Kompensation - Aussagen zum Monitoring

Verschiedene umweltrelevante Stellungnahmen und Informationen sind im Verfahren gemäß § 4 Abs.1 BauGB zum Bebauungsplan innerhalb der festgelegten Fristen eingegangen. Aussagen zu folgenden Themenbereichen werden gegeben:

Stellungnahme	Themenbereich
- Thüringer Landesverwaltungsamt	- Auseinandersetzung zu den Belangen des Artenschutzes
- Saale-Holzland-Kreis	- Veranstaltungen der Gemeinde auf dem nahegelegenen Dorfplatz - Schutzgut Boden, Festsetzung der GRZ - Abwasserbehandlung mit Zweckverband abzustimmen; mögliche Regenwasserversickerung - Wasserschutzgebiet Zone III (Status: s - schutzbedürftig), Verfahren zur Festsetzung der Trinkwasserschutzzone III - kein Überschwemmungsgebiet für den Reinstädter Bach festgestellt, Überflutung von tiefer liegenden Bereichen im Hochwasserfall

	<p>möglich</p> <ul style="list-style-type: none"> - keine Erfassung als Altstandort bzw. altlastenverdächtige Fläche - Bauleitplanung mit den landschaftsplanerischen Zielen vereinbar - Naturschutz: Keine direkte Betroffenheit von Schutzgebieten und Schutzobjekten, Befürwortung der Erweiterung der Streuobstwiese (E2), artenschutzrechtlichen Belange in ausreichendem Maße berücksichtigt, zeitliche Umsetzung der externen Kompensationsmaßnahmen - Immissionsschutz: es stehen keine Belange entgegen, von den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ausgehenden Immissionen während der Ernte sind hinzunehmen, Immissionsrichtwerte gelten für WA-Gebiet, schädliche Umwelteinwirkungen während der Baumaßnahme sind zu verhindern - Schutzgut Mensch: Löschwasserversorgung, Flächen für die Feuerwehr - Schutzgut Kulturgut: keine prinzipiellen denkmalschutzrechtlichen Einwände,
- Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie	- zu den vertretenden öffentlichen Belange Geologie, Rohstoffgeologie, Grundwasserschutz, Baugrundbewertung, Geotopschutz gibt es keine Bedenken
- Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie - Stellungnahme Archäologie	- Belange der archäologischen Denkmalpflege wurden in der Planung verankert.
- Thüringer Fernwasserversorgung	- Schutzgut Sachgüter: Schutzabstände zur Fernwasserleitung (Nahe externer Maßnahme)
- Zweckverband zur Wasserversorgung und Abwasserentsorgung der Gemeinden im Thüringer Holzland	- Behandlung von Abwasser - Verwertung von unbelastetem Niederschlagswasser, Einleitung in den Reinstädter Bach
- TEN Thüringer Energienetze GmbH	- Schutzgut Sachgüter: Sorgfaltspflicht für bestehende Leitungen

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:

Parallel hierzu werden die berührten Träger öffentlicher Belange angeschrieben und erhalten innerhalb einer angemessenen Frist (wie Auslegungsfrist) die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs.2 BauGB.

Im Vorfeld wurde sowohl die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 in Form einer 2-wöchigen öffentlichen Auslage als auch die frühzeitige Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung wird hiermit entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die berührten Träger öffentlicher Belange werden schriftlich über die Auslage informiert (gemäß § 3 Abs.2 BauGB).

Bibra, den 11.12.2017

.....
U. Große
Bürgermeister



Öffentliche Bekanntmachung
an den amtlichen Verkündungstafeln der Gemeinde Bibra:

Bibra: Neben dem Gemeindehaus Nr. 48

Aufgehängt am: 11.12.2017
Abgenommen am: 27.01.2018