

Bekanntmachung

Entwurf zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Lerchenfeld Ost“ in der Gemarkung Zöllnitz

Das Plangebiet befindet sich nördlich des vorhandenen Wohngebietes Lerchenfeld Ost „An der Schiere“, welches sich in östlicher Richtung an die vorhandene Ortslage von Zöllnitz anschließt. Die Anbindung erfolgt über die parallel verlaufende Landstraße L 1077 (Siehe Lageplan). Sowohl im Plangebiet als auch im östlichen und südlichen Bereich der Ortslage Zöllnitz sind grünordnerische Kompensationsmaßnahmen festgesetzt. Die Flächen sind in der beiliegenden Übersichtskarte dargestellt.

Hier: öffentliche Auslegung

Der Gemeinderat der Gemeinde Zöllnitz hat in seiner öffentlichen Sitzung am 04.10.2017 den Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Lerchenfeld Ost“ gemäß § 1 Abs. 8 i. V. m. § 2 BauGB beschlossen. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 30.10.2017 – 04.12.2017 eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung. Nunmehr schließt sich die Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB an. Der Entwurfsplan sowie die Begründung einschließlich dem Umweltbericht können in der Zeit vom

12.06.2018 – 13.07.2018

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	

oder in der Gemeinde Zöllnitz zum Sprechtag der Bürgermeisterin

Dienstag 19:00 – 20:00 Uhr

Alle Bürger und betroffene Eigentümer haben 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 bleiben bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt.

Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

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



I. Helmke
Bürgermeisterin



Öffentliche Bekanntmachung
an den amtlichen Verkündungstafeln der Gemeinde Zöllnitz:

1. Nähe Bürgerhaus

Ausgegangen am: 04.06.2018

Abzunehmen am: 14.07.2018

Abgenommen am:

Es liegen folgende umweltbezogene Unterlagen zur Einsichtnahme vor:

- 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.),
 - es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: einzuhaltende Immissionsrichtwerte gem. DIN 18005

- 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; bauleitplanerische Eingriffsregelung gem. Anwendung Thür. Bilanzierungsmodell; Auseinandersetzung mit dem Prinzip der Vermeidung/Minimierung von Eingriffen;

- zu 2.); **Stellungnahme der Unteren Bauaufsichtsbehörde – Sachbereich Bauplanung; Untere Naturschutzbehörde (UNB) vom 01.12.2017**; Anwendung Eingriffsregelung gem. Thür. Bilanzierungsmodell; Auseinandersetzung mit dem Prinzip der Vermeidung/Minimierung von Eingriffen;

- Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Boden und Wasser
 - finden sich in 1.),
 - es werden Aussagen getroffen und Hinweise gegeben zu Neuversiegelungen und dessen Beeinträchtigungen; Grundwasser; Versickerung, Oberflächengewässer; Erholungsfunktionen; Trinkwasserschutzgebiete

- zu 2.); **Stellungnahmen der Unteren Bauaufsichtsbehörde – Sachbereich Bauplanung, Untere Bodenschutzbehörde, Untere Wasserbehörde vom 01.12.2017; ZV JenaWasser vom 14.11.2017; TLUG vom 02.11.2017**; Auseinandersetzung mit dem Prinzip der Vermeidung/Minimierung von Eingriffen; funktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen; grundstücksbezogene Rückhaltungen von Niederschlagswasser, Hinweis zum Wasserschutzgebiet, wasserrechtliche Erlaubnis - Versickerung Grundwasser (Gewässerbenutzung)

- Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Klima und Luft
 - finden sich in 1.);

- Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Orts- und Landschaftsbild
 - finden sich in 1.);



I. Helmke
Bürgermeisterin



Öffentliche Bekanntmachung an den amtlichen Verkündungstafeln der Gemeinde Zöllnitz

1. Nähe Bürgerhaus

ausgegangen am: 04.06.2018
abzunehmen am: 14.07.2018
abgenommen am:

Bekanntmachung

Entwurf zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Lerchenfeld Ost“ in der Gemarkung Zöllnitz

Das Plangebiet befindet sich nördlich des vorhandenen Wohngebietes Lerchenfeld Ost „An der Schiere“, welches sich in östlicher Richtung an die vorhandene Ortslage von Zöllnitz anschließt. Die Anbindung erfolgt über die parallel verlaufende Landstraße L 1077 (Siehe Lageplan). Sowohl im Plangebiet als auch im östlichen und südlichen Bereich der Ortslage Zöllnitz sind grünordnerische Kompensationsmaßnahmen festgesetzt. Die Flächen sind in der beiliegenden Übersichtskarte dargestellt.

Hier: öffentliche Auslegung

Der Gemeinderat der Gemeinde Zöllnitz hat in seiner öffentlichen Sitzung am 04.10.2017 den Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Lerchenfeld Ost“ gemäß § 1 Abs. 8 i. V. m. § 2 BauGB beschlossen. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 30.10.2017 – 04.12.2017 eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung. Nunmehr schließt sich die Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB an. Der Entwurfsplan sowie die Begründung einschließlich dem Umweltbericht können in der Zeit vom

12.06.2018 – 13.07.2018

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	

oder in der Gemeinde Zöllnitz zum Sprechtag der Bürgermeisterin

Dienstag 19:00 – 20:00 Uhr

Alle Bürger und betroffene Eigentümer haben 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 bleiben bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt.

Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

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

I. Helmke
Bürgermeisterin



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

1. Im Osterfeld

Ausgegangen am: 04.06.2018

Abzunehmen am: 14.07.2018

Abgenommen am:

Es liegen folgende umweltbezogene Unterlagen zur Einsichtnahme vor:

- 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.),
 - es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: einzuhaltende Immissionsrichtwerte gem. DIN 18005
- 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; bauleitplanerische Eingriffsregelung gem. Anwendung Thür. Bilanzierungsmodell; Auseinandersetzung mit dem Prinzip der Vermeidung/Minimierung von Eingriffen;
- zu 2.); **Stellungnahme der Unteren Bauaufsichtsbehörde – Sachbereich Bauplanung; Untere Naturschutzbehörde (UNB) vom 01.12.2017**; Anwendung Eingriffsregelung gem. Thür. Bilanzierungsmodell; Auseinandersetzung mit dem Prinzip der Vermeidung/Minimierung von Eingriffen;
- Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Boden und Wasser
 - finden sich in 1.),
 - es werden Aussagen getroffen und Hinweise gegeben zu Neuversiegelungen und dessen Beeinträchtigungen; Grundwasser; Versickerung, Oberflächengewässer; Erholungsfunktionen; Trinkwasserschutzgebiete
- zu 2.); **Stellungnahmen der Unteren Bauaufsichtsbehörde – Sachbereich Bauplanung, Untere Bodenschutzbehörde, Untere Wasserbehörde vom 01.12.2017; ZV JenaWasser vom 14.11.2017; TLUG vom 02.11.2017**; Auseinandersetzung mit dem Prinzip der Vermeidung/Minimierung von Eingriffen; funktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen; grundstücksbezogene Rückhaltungen von Niederschlagswasser, Hinweis zum Wasserschutzgebiet, wasserrechtliche Erlaubnis - Versickerung Grundwasser (Gewässerbenutzung)
- Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Klima und Luft
 - finden sich in 1.);
- Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Orts- und Landschaftsbild
 - finden sich in 1.;

I. Helmke
Bürgermeisterin



Öffentliche Bekanntmachung an den amtlichen Verkündungstafeln der Gemeinde Zöllnitz

1. Im Osterfeld

ausgegangen am: 04.06.2018
abzunehmen am: 14.07.2018
abgenommen am: