

# ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

## Bekanntmachung der Gemeinde Zöllnitz Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur

### 4. Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Zöllnitz

der Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Zöllnitz am 08.05.2018 mit Ergänzung am 21.05.2019 gefasst.

Mit der 4. Änderung ist die Klarstellung der Gewerbefläche und die Umwandlung der gemischten Baufläche in Wohnbaufläche im B-Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 3 Teilfläche GE-Gebiet West und die Umwandlung einer Teilfläche des Sondergebiets in Wohnbaufläche und Gewerbefläche im B-Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 2 Teilfläche Sondergebiet West vorgesehen.

Ziel der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es:

- Ermöglichung der Ansiedlung eines Logistikzentrums durch Klarstellung der Gewerbefläche südlich der Landesstraße
- Anpassung der Mischgebietsfläche an die tatsächlich realisierte Nutzung durch Ausweisung einer Wohnbaufläche nördlich der Zöllnitzer Straße und Anpassung des Erschließungssystems
- Ausweisung einer Wohnbaufläche südlich der Zöllnitzer Straße u.a. zur Realisierung eines Kindergartenneubaus
- Ausweisung einer gewerblichen Baufläche südlich der Zöllnitzer Straße zur Schaffung der Voraussetzungen zur Nachnutzung des ehemaligen Baumarktes
- Anpassung der Sondergebietsfläche auf die tatsächliche Flächennutzung

Ziel der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit der vorgenannten Bauvorhaben bzw. Flächennutzungen zu schaffen.

Das Planverfahren wird auf der Grundlage des BauGB in der aktuell gültigen Fassung durchgeführt.

#### Geltungsbereich des Plangebietes:



Übersicht der Bebauungsplangebiete = Bereich der 4. Änderung (ohne Maßstab)

**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB:**

Der Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung (Stand: Mai 2019) wird

vom 06.06.2019 bis einschließlich 10.07.2019

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 durch Terminvereinbarung möglich

oder in der Gemeinde Zöllnitz zum Sprechtag der Bürgermeisterin

Dienstag	19:00 – 20:00 Uhr
----------	-------------------

zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

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.

Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB sind die Unterlagen zudem im Internet unter [www.vg-suedliches-saaletal.de](http://www.vg-suedliches-saaletal.de) einsehbar.

**Umweltprüfung**

Das Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung 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 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 einer angemessenen Frist die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme (§ 4 Abs.1 BauGB).

Zöllnitz, den 29.5.2019



Helmke  
Bürgermeisterin



**Öffentliche Bekanntmachung**

an den amtlichen Verkündungstafeln der Gemeinde Zöllnitz:

**1. Nähe Bürgerhaus**

Aufgehängt am: 29.05.2019  
Abzunehmen am: 11.07.2019  
Abgenommen: .....

# ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

## Bekanntmachung der Gemeinde Zöllnitz Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur

### 4. Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Zöllnitz

der Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Zöllnitz am 08.05.2018 mit Ergänzung am 21.05.2019 gefasst.

Mit der 4. Änderung ist die Klarstellung der Gewerbefläche und die Umwandlung der gemischten Baufläche in Wohnbaufläche im B-Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 3 Teilfläche GE-Gebiet West und die Umwandlung einer Teilfläche des Sondergebiets in Wohnbaufläche und Gewerbefläche im B-Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 2 Teilfläche Sondergebiet West vorgesehen.

Ziel der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es:

- Ermöglichung der Ansiedlung eines Logistikzentrums durch Klarstellung der Gewerbefläche südlich der Landesstraße
- Anpassung der Mischgebietsfläche an die tatsächlich realisierte Nutzung durch Ausweisung einer Wohnbaufläche nördlich der Zöllnitzer Straße und Anpassung des Erschließungssystems
- Ausweisung einer Wohnbaufläche südlich der Zöllnitzer Straße u.a. zur Realisierung eines Kindergartenneubaus
- Ausweisung einer gewerblichen Baufläche südlich der Zöllnitzer Straße zur Schaffung der Voraussetzungen zur Nachnutzung des ehemaligen Baumarktes
- Anpassung der Sondergebietsfläche auf die tatsächliche Flächennutzung

Ziel der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit der vorgenannten Bauvorhaben bzw. Flächennutzungen zu schaffen.

Das Planverfahren wird auf der Grundlage des BauGB in der aktuell gültigen Fassung durchgeführt.

#### Geltungsbereich des Plangebietes:



Übersicht der Bebauungsplangebiete = Bereich der 4. Änderung (ohne Maßstab)

**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB:**

Der Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung (Stand: Mai 2019) wird

vom 06.06.2019 bis einschließlich 10.07.2019

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 durch Terminvereinbarung **möglich**

oder in der Gemeinde Zöllnitz zum Sprechtag der Bürgermeisterin

Dienstag	19:00 – 20:00 Uhr
----------	-------------------

zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

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.

Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB sind die Unterlagen zudem im Internet unter [www.vg-suedliches-saaletal.de](http://www.vg-suedliches-saaletal.de) einsehbar.

**Umweltprüfung**

Das Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung 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 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 einer angemessenen Frist die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme (§ 4 Abs.1 BauGB).

Zöllnitz, den 29.5.2019



Helmke  
Bürgermeisterin



**Öffentliche Bekanntmachung**

an den amtlichen Verkündungstafeln der Gemeinde Zöllnitz:

1. Im Osterfeld

Aufgehängt am: 29.05.2019  
Abzunehmen am: 11.07.2019  
Abgenommen: .....