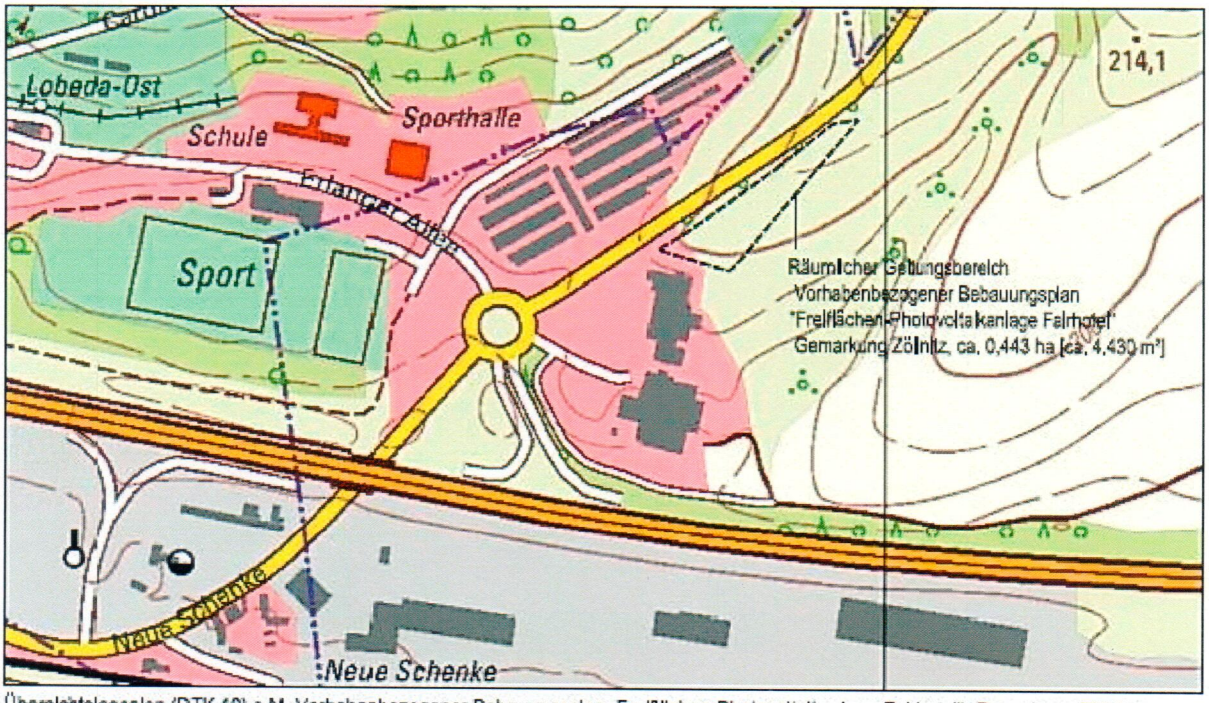
Gemeinde Zöllnitz
Die Bürgermeisterin

B e k a n n t m a c h u n g

Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Sondergebiet „Freiflächen-Photovoltaikanlagen Fairhotel“

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB) umfassen die Flurstücke 170/34/Teilfläche und 171/3 Flur 2, Gemarkung Zöllnitz mit einer Fläche von ca. 0,443 ha [ca. 4.430 m²]. Die Fläche befindet nördlich oberhalb der Wirtschaftseinfahrt zum Fairhotel und östlich der Illmnitzer Landstraße (L 1075) in der Gemeinde Zöllnitz im Saale-Holzland-Kreis. Die Straßentrasse und die Planungsfläche werden durch eine artenreiche standortheimische Feldhecke getrennt, so dass die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage blickdicht nach Westen (zur L 1075/Ortslage Jena Lobeda-Ost) und im Zwickel nach Norden natürlich gewachsen eingegrünt und begrenzt wird. Die Planungsfläche selber wird derzeit als Kuhweide (05/2023) bzw. als Einsaat- Intensivgrünland landwirtschaftlich genutzt. Das Flurstücks 171/3 befindet sich im unbeplanten Außenbereich nach § 35 BauGB. Die Teilfläche des Flurstücks 170/34/ stellt nach § 30 BauGB eine festsetzungsfreie Teilfläche des Vorhaben- und Erschließungsplanes/Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Am Jöckel" (rechtskräftig seit 1991) für das Bauvorhaben “Fairhotel“ dar.

Geltungsbereich des Plangebietes



Übersichtslageplan (DTK 10) o.M. Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaikanlage Fairhotel“, Gemarkung Zöllnitz

Hier: **öffentliche Auslegung**

Der Gemeinderat der Gemeinde Zöllnitz hat in seiner öffentlichen Sitzung am 25.05.2023 den Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Sondergebiet „Freiflächen-Photovoltaikanlagen Faurhotel“ der Gemeinde Zöllnitz gemäß § 1 Abs. 8 i. V. m. § 2 BauGB beschlossen. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf durchzuführen

Der Vorentwurf sowie die Begründung werden in der Zeit vom

13.07.2023 – 18.08.2023

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

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 Aufstellungsverfahren 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 wird gemäß § 2a BauGB in die Begründung im weiteren Verfahren integriert.

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

-Siegel-

Öffentliche Bekanntmachung
an den amtlichen Verkündungstafeln der Gemeinde Zöllnitz:

Nähe Bürgerhaus

Ausgehangen am: 05.07.2023
Abzunehmen am: 19.08.2023
Abgenommen am: