

Stadt Bad Langensalza

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Entwurfes Bebauungsplan Mischgebiet „An der Netzbornstraße“ im OT Zimmern gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Bad Langensalza hat in seiner Sitzung am 22. Juli 2021 den Entwurf des Bebauungsplanes für das Mischgebiet „An der Netzbornstraße“ gebilligt und die Durchführung der Offenlage sowie der Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ziel der Planung ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für ein kleines Mischgebiet für den in der Anlage gekennzeichneten Bereich nördlich der Ortslage Zimmern.

Der Bebauungsplan Mischgebiet „An der Netzbornstraße“ wird im Regelverfahren aufgestellt.

Die Unterlagen des Entwurfes, bestehend aus der Planzeichnung mit der Begründung und Anlage, liegen in der Zeit vom

16. August 2021 bis einschließlich zum 24. September 2021

in Stabsstelle Bauinfrastruktur der Stadtverwaltung Bad Langensalza, Ratswaage 2. OG, Mühlhäuser Straße 40, 99947 Bad Langensalza während folgender Zeiten jedermanns Einsicht aus:

Montag: 08:00 bis 12:00 Uhr
Dienstag: 08:00 bis 18:00 Uhr
Donnerstag: 08:00 bis 16:00 Uhr
Freitag: 08:00 bis 12:00 Uhr

Während der Auslegungsfrist können gem. § 3 Abs. 2 BauGB von jedermann Anregungen und Bedenken zu den Entwurfsunterlagen vorgebracht werden.

Gemäß § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB sind die auszulegenden Unterlagen des Entwurfes sowie die Bekanntmachung der Offenlage zusätzlich über das Internetportal der Stadt Bad Langensalza (www.badlangensalza.de/diestadt/buergerservice/bauleitplanung) bzw. des Planungsbüros GÖL mbH (www.goel.de/aktuelle/Bauleitpläne) im o. g. Zeitraum einsehbar.

Der Geltungsbereich des Bauungsplanes ist im beigelegten Übersichtsplan dargestellt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und können eingesehen werden:

Umweltbericht mit einer Bestandsbeschreibung und Bewertung des gegenwärtigen und des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung,

Biotoptypenkarte (als Anlage zum Umweltbericht) mit einer Darstellung der derzeit vorhandenen Biotoptypen im Geltungsbereich und im direkten Umfeld.

Artenschutzrechtliche Bewertung zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange

Hinweis zu möglichen Änderungen der Zugangsmodalitäten:

Die derzeitige COVID 19-Pandemie kann dazu führen, dass der Zutritt zu den Räumlichkeiten, in denen die Einsichtnahme in die ausgelegten Planunterlagen erfolgen wird, nur durch Betätigung der Klingel am Eingang des Verwaltungstraktes der Mühlhäuser Straße 40, Ratswaage bzw. nach vorheriger Terminvereinbarung ermöglicht werden kann.

Folgende Telefonnummern stehen dann hierfür zu Verfügung

03603-859301

03603-859311

03603-859302

Es wird darauf hingewiesen, dass es im Einzelfall durch geänderte Zugangsmodalitäten infolge der Pandemieregulungen zu Wartezeiten kommen kann. Die Einsichtnahme in die Unterlagen des Vorentwurfes ist zu den o. g. Zeiten gewährleistet.

Die vorliegenden Stellungnahmen zu den bisher vorgelegten Planungsunterlagen des Vorwurfes vom November 2020 beziehen sich auf die folgenden Umweltbelange:

Belange des Arten- und Naturschutzes

- Stellungnahme des Landesamtes für Landwirtschaft und Ländlichen Raum vom 21.01.2021 mit dem Hinweis, dass ein Teil der Flächen als Ackerland bewirtschaftet wird
- Stellungnahme des LRA Unstrut-Hainich-Kreis vom 27.01.2021 mit dem Hinweis zur Erfordernis einer artenschutzrechtlichen Prüfung
- Stellungnahme des LRA Unstrut-Hainich-Kreis vom 27.01.2021 zur Sicherstellung der Verfügbarkeit der naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen
- Widerspruch eines Bürgers gem. Stellungnahme vom 03.02.2021 zur Einordnung der grünordnerischen Maßnahmen

Belange der Wasserwirtschaft

- Stellungnahmen der Verbandswasserwerke Bad Langensalza vom 07.01.2021, des TLUBN vom 02.02.2021 und des LRA Unstrut-Hainich-Kreises vom 27.01.2021 mit dem Hinweis zur Lage des Plangebietes in der Trinkwasserschutzzone III und den damit verbundenen Anforderungen zum Grundwasserschutz
- Stellungnahme des LRA Unstrut-Hainich-Kreises vom 27.01.2021 mit dem Hinweis, den Versiegelungsgrad möglichst zu minimieren

Belange des Denkmalschutzes

- Stellungnahmen des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (Archäologie) vom 11.01.2021 zur Lage des Plangebietes im einem archäologischen Relevanzgebiet

Entsprechend den vorliegenden Stellungnahmen ist von keinen Beeinträchtigungen der Belange der Waldwirtschaft sowie des Boden- und Immissionsschutzes auszugehen.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.



Reinz
Bürgermeister

Anlage: Übersichtsplan