

Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung des Entwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Gemeinde Drei Gleichen für das Sondergebiet (SO) „Einzelhandel an der Wanderslebener Straße“ im OT Mühlberg

Der Gemeinderat der Gemeinde Drei Gleichen hat am 22.08.2018 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Sondergebiet „Einzelhandel an der Wanderslebener Straße“, im Ortsteil Mühlberg der Gemeinde Drei Gleichen, Landkreis Gotha, beschlossen. In der Sitzung des Gemeinderats am 24.06.2020 wurde der Beschluss zur Billigung und öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Sondergebiet „Einzelhandel an der Wanderslebener Straße“, im Ortsteil Mühlberg in der Gemeinde Drei Gleichen gefasst.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Einzelhandel an der Wanderslebener Straße“ im Ortsteil Mühlberg liegt zusammen mit der Begründung, dem Umweltbericht und den der Gemeinde vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zu jedermanns Einsicht in der Gemeinde Drei Gleichen in 99869 Drei Gleichen, Schulstraße 1, Bauverwaltung, Erdgeschoss,

vom 24. August 2020 bis 25. September 2020

zu den Dienstzeiten

Montag	von 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Dienstag	von 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Donnerstag	von 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Freitag	von 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr

öffentlich aus.

Darüber hinaus erfolgt die öffentliche Auslegung des Entwurfes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan auch im Internet auf der Web-Seite der Gemeinde Drei Gleichen unter: **www.gemeinde-drei-gleichen.de**

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen, schriftlich oder zur Niederschrift, vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Leffler
(Bürgermeister)

Anlage:

Begründung

Auswirkungsanalyse

Übersichtsplan zum Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet (SO) „Einzelhandel an der Wanderslebener Straße“ im OT Mühlberg

Amtliche Bekanntmachung

Zu den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung mit ausgelegt werden, gehören folgende Arten umweltbezogener Informationen:

Aus dem Umweltbericht

1. Angaben zum Schutzgut Boden und Wasser

a) Boden

Bestandsbeschreibung und Bewertung der Vorbelastung sowie der Auswirkungen durch das Vorhaben, u.a. mit Ausführungen zur Überformung des Bodens und zur Versiegelung.

b) Wasser

Bestandsbeschreibung und Bewertung der Vorbelastung sowie der Auswirkungen durch das Vorhaben, u.a. Ableitung von Regenwasser durch Versickerung.

2. Angaben zum Schutzgut Klima und Luft

Bestandsbeschreibung und Bewertung der Vorbelastung sowie der Auswirkungen durch das Vorhaben, u.a. mit Ausführungen zum Lokalklima, zum Mikroklima und in diesem Zusammenhang zur Bedeutung der Anpflanzung von Laub- und Obstgehölzen sowie Sträuchern.

3. Angaben zum Schutzgut Landschaftsbild und Erholungseignung

Bestandsbeschreibung und Bewertung der Ausführungen zu den Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild und die Erholungseignung.

4. Angaben zum Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt

Bestandsbeschreibung und Bewertung der im Plangebiet vorhandenen Vegetationsstrukturen sowie der im Plangebiet vorkommenden Tierarten mit Ausführungen zur Bedeutung der Anpflanzung heimischer Gehölzarten für die Tierwelt.

5. Angaben zum Schutzgut Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit

Bestandsbeschreibung und Bewertung der Vorbelastung sowie Ausführungen zur Verringerung möglicher Beeinträchtigungen des Schutzguts durch standortgerechte Begrünung des Plangebietes.

6. Angaben zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestandsbeschreibung und Bewertung mit Hinweis auf die Meldepflicht bei Entdeckung von Bodendenkmälern im Plangebiet.

7. Angaben zu Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Ausführungen zu Eingriffsminimierung und Ausgleich der Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Klima, Wasser, Arten und Biotope, biologische Vielfalt sowie Landschaftsbild.

Aus den umweltbezogenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie aus den Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 und 2 BauGB)

Stellungnahmen des Landratsamtes Gotha vom 02.03.2020

- a) Bauliche Ausführung der Gebäude hat so zu erfolgen, dass die in der DIN 4109 aufgeführten Werte nicht überschritten werden.
- b) Auf Grund der Lage des Flurstückes im Außenbereich nach § 35 BauGB sind die Voraussetzungen für die Durchführung eines beschleunigten Verfahrens gemäß § 13 a BauGB nicht gegeben.
Somit ist durch die Gemeinde Drei Gleichen ein zweistufiges Bauleitverfahren nach §§ 3 und 4 BauGB einschließlich einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen.
- c) Es wird empfohlen, Festsetzungen zur Vermeidung bzw. Verminderung der Bodenversiegelung zu treffen.
- d) Hinweise zur ausführlichen Betrachtung der Löschwasserversorgung, gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405
- e) Hinweis zum Aufbringen einer Photovoltaikanlage bzgl. des Landschaftsbildes
- f) Hinweise zur Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen und deren möglicher Standorte
- g) Hinweise zur Verwendung von Niederschlagswasser
- h) Hinweise zur notwendigen Nachweisführung gemäß TA Lärm zur Einhaltung von Immissionswerten
- i) Hinweise zur Erstellung eines Brandschutzkonzeptes
- j) Hinweise zur Größe der Verkaufsfläche ist zu überdenken

Stellungnahmen des Landesverwaltungsamtes Weimar vom 24.02.2020

- a) Bei dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a ausgeschlossen
- b) Die Entfernung zum Mittelpunkt des Ortes sowie zur nächsten Bushaltestelle sind zu betrachten
- c) Die Größe der Verkaufsfläche ist zu überdenken

Stellungnahme des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz vom 26.02.2020

- a) Bauliche Ausführung der Gebäude hat so zu erfolgen, dass die in der DIN 4109 aufgeführten Werte nicht überschritten werden.

- b) Hinweis zur Einhaltung der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm bei Tag und Nachtzeiten
- c) Durch das Vorhaben werden keine bergbaulichen Belange berührt
Es liegen dem Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz keine Hinweise auf Gefährdungen durch Altbergbau, Halden und Restlöcher und unterirdische Hohlräume vor.