

Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans für das Gebiet „Am Finkenflug“ der Gemeinde Schwabhausen, Landkreis Gotha gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Schwabhausen hat am 18.11.2025 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplanes für das Gebiet „Am Finkenflug“ der Gemeinde Schwabhausen sowie die Begründung mit Umweltbericht gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Nordosten der Gemeinde Schwabhausen und umfasst eine Fläche von ca. 1,8 Hektar.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 121/3, 122/3, 122/4, 123/5, 123/6, 123/7, 126/3, 126/4, 127/3, 127/4, 128/6, 128/7, 129/3, 129/4, 130/5, 130/6, 130/10, 130/11, 131/3, 131/5, 131/6, 144/5, 144/6, 144/7, 144/8, 144/9, 146/2, 147/3, sowie Teilflächen der Flurstücke 48/13, 131/7 und 147/9 in der Flur 9 der Gemarkung Schwabhausen.

Für den räumlichen Geltungsbereich ist der beigefügte Lageplan maßgebend.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes für das Gebiet „Am Finkenflug“ erfolgt durch öffentliche Auslegung des Planentwurfs mit Begründung und Umweltbericht, der zum Entwurf des Bebauungsplanes erstellten Geräuschkontingentierung sowie den der Gemeinde bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahme im Internet.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht, die zum Entwurf des Bebauungsplanes erstellte Geräuschkontingentierung sowie die der Gemeinde bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden zur Einsicht in der Zeit **vom 08.12.2025 bis einschließlich 16.01.2026** auf der Internetseite der erfüllenden Gemeinde Drei Gleichen unter www.gemeinde-drei-gleichen.de/rathaus/bauleitplanung bereitgehalten und können heruntergeladen werden.

Darüber hinaus liegen die Unterlagen zur Einsichtnahme im Rathaus der erfüllenden Gemeinde Drei Gleichen, Ortsteil Wandersleben, Bauverwaltung, Erdgeschoss, Schulstraße 1, 99869 Drei Gleichen, während der Sprechzeiten

Dienstag: 09.00 - 12.00 Uhr 13.00 - 18.00 Uhr

Donnerstag: 13.00 - 16.00 Uhr

Freitag: 09.00 - 12.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können von jedermann Stellungnahmen abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch an bauamt@gemeinde-drei-gleichen.de übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch postalisch oder auf anderem Wege abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers erforderlich.

Gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 3 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Folgende, nach Einschätzung der Gemeinde wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Informationen, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung mit ausgelegt werden, sind verfügbar:

I. Aus dem Umweltbericht

1. Angaben zum Schutzgut Boden und Fläche

Bestandsbeschreibung des Plangebietes und Bewertung der Auswirkungen des Bebauungsplanes auf das Schutzgut durch Nachnutzung des Gebäudebestandes.

2. Angaben zum Schutzgut Wasser

Bestandsbeschreibung mit Ausführungen zu Oberflächengewässern, zum Grundwasserdargebot und zum Wasserrückhaltevermögen des Planungsraumes und Ausführungen zur Versickerung von Niederschlagswasser.

3. Angaben zum Schutzgut Klima und Luft

Bestandsbeschreibung und Bewertung der Auswirkungen des Bebauungsplanes und der auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen und Ausführungen zu den durch die Planung zu erwartenden Emissionen; Beschreibung von Maßnahmen zur Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen.

4. Angaben zum Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Bestandsbeschreibung des Plangebietes mit Ausführungen zu den Auswirkungen der Planung mit Angaben zur Vermeidung bzw. Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen.

5. Angaben zum Schutzgut Landschaftsbild / Erholungseignung

Bestandsbeschreibung und Ausführungen zu den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut mit Angaben zur Vermeidung bzw. Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen.

6. Angaben zum Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

Beschreibung der anthropogenen Vorprägung des Plangebietes, Ausführungen zu bau- und betriebsbedingten Emissionen und Ausführungen zum Schutz der nächstgelegenen Wohnbebauung.

7. Angaben zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Ausführungen zu den Auswirkungen der Aufstellung des Bebauungsplanes auf das Schutzgut und Angaben zu den denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen.

II. Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 zum Bebauungsplan „Am Finkenflug“ in Schwabhausen

Angaben zu den auf die nächstgelegene Wohnbebauung zu erwartenden Lärmeinwirkungen mit Ausführungen zur Verringerung der Lärmimmissionen.

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

1. Stellungnahme des Landratsamtes Gotha vom 20.12.2023

- Hinweis auf die mit Nutzungseinschränkungen einhergehende Festsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme 1 auf privaten Grundstücken.
- Hinweise zur Prüfung der Auswirkungen der Planung auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sowie Betrachtung der Flächenversiegelung bzgl. der Ableitung von Regenwasser / Versickerung zur Grundwasserrückgewinnung.
- Hinweise zur Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen und zur Minimierung von Versiegelungen.
- Hinweise zur Bedeutung von Gewässerrandstreifen zur Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion oberirdischer Gewässer.
- Hinweise zur Abwasserbeseitigung und zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen.
- Hinweis zur Beachtung der Belange des Immissionsschutzes unter Berücksichtigung der Vorbelastung und der vorhandenen Emittenten und Hinweis auf nach Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftige Anlagen im umliegenden Bestand.
- Hinweise zur Kompensation von Eingriffen in das Schutzgut Boden.
- Hinweise zum Umgang mit am Planstandort anfallenden Abfällen.
- Hinweise zur Löschwasserversorgung.

2. Stellungnahme des Thüringer Landesamtes für Landwirtschaft und Ländlicher Raum vom 24.10.2023

- Hinweis auf im Plangebiet gelegene Grünlandfeldblöcke.

3. Stellungnahme des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz vom 07.11.2023

- Hinweise zur Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 Teil 1, zur Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm und zur 12. BImSchV-Störfallverordnung.
- Hinweise zum Geologiedatengesetz.
- Hinweise zur Geologie des Plangebietes.

4. Stellungnahme des Wasser- und Abwasserzweckverbandes Gotha und Landkreismunicipalitäten vom 16.11.2023

- Hinweise zur trink- und abwasserseitigen Erschließung.

5. Stellungnahme des Gewässerunterhaltungsverbandes Gera/Apfelstädt/Obere Ilm vom 07.11.2023

- Hinweise zur Gewässerunterhaltung.

6. Stellungnahmen der Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. vom 20.11.2023 und des Kulturbundes für Europa – Landesverband Thüringen e.V. vom 18.11.2023

- Hinweise zur Erhaltung des ca. 40 m breiten Gehölzstreifens mit zwei gesetzlich geschützten Biotopen.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz weist die Gemeinde Schwabhausen ausdrücklich darauf hin, dass ein Bebauungsplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Personen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben. Soll eine Stellungnahme nur anonym behandelt werden, ist dies auf derselben eindeutig zu vermerken.

gez. C. Schröter
Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:
ausgegangen am: 04.12.2025
abzunehmen am: 17.01.2026

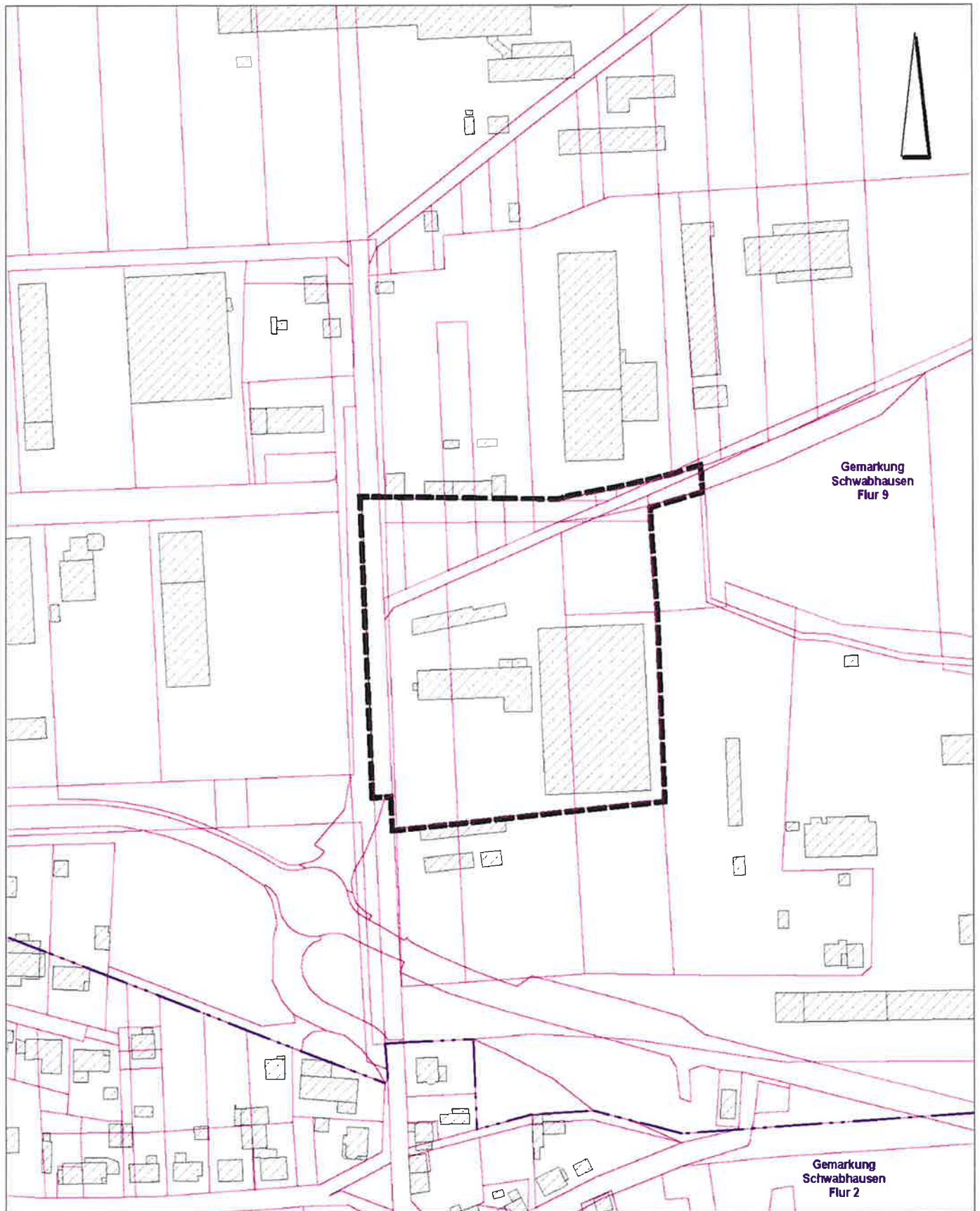


durch: 

abgenommen am:

durch:

Siegel



Übersichtsplan zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes