

BEKANNTMACHUNG DER STADT RONNEBURG

Bebauungsplan Nr. 13 „Wohngebiet zwischen Forst-, Grenz- und Weidaer Straße“ (alt: Bebauungsplan Nr. 13 „Forststraße“)

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des 2. Entwurfes in der Fassung vom Dezember 2022 nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 17.08.2017 zur Heilung von Verfahrens- und Abwägungsfehlern die Einleitung des ergänzenden Verfahrens nach § 214 (4) BauGB beschlossen. Rechtsgrundlage für die Einleitung des ergänzenden Verfahrens ist das Baugesetzbuch in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung jeweils gültigen Fassung (Fassung der Neubekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) m.W.v. 29.07.2017).

Nach erfolgter Abwägung der zum 1. Entwurf in der Fassung vom 11.05.2021 eingegangenen Bedenken, Hinweise und Anregungen wurde die Planung überarbeitet.

In seiner Sitzung am 11.05.2023 hat der Stadtrat:

- den 2. Entwurf der ergänzten Satzung in der Fassung vom Dezember 2022 einschließlich Begründung mit zwei Anlagen sowie
- den Umweltbericht in der Fassung vom Dezember 2022

gebilligt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

Rechtsgrundlage für diesen Beschluss ist das Baugesetzbuch in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung gültigen Fassung (Fassung der Neubekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).

Der Geltungsbereich des ergänzenden Verfahrens ist identisch mit dem Geltungsbereich der bisherigen Satzung.

Plangrundlage für die ergänzende Überarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Wohngebiet zwischen Forst-, Grenz- und Weidaer Straße“ ist die aktuelle Katasterkarte.

Der Geltungsbereich umfasst danach folgende Flurstücke:

Gemarkung Friedrichshaide, Flur 1:

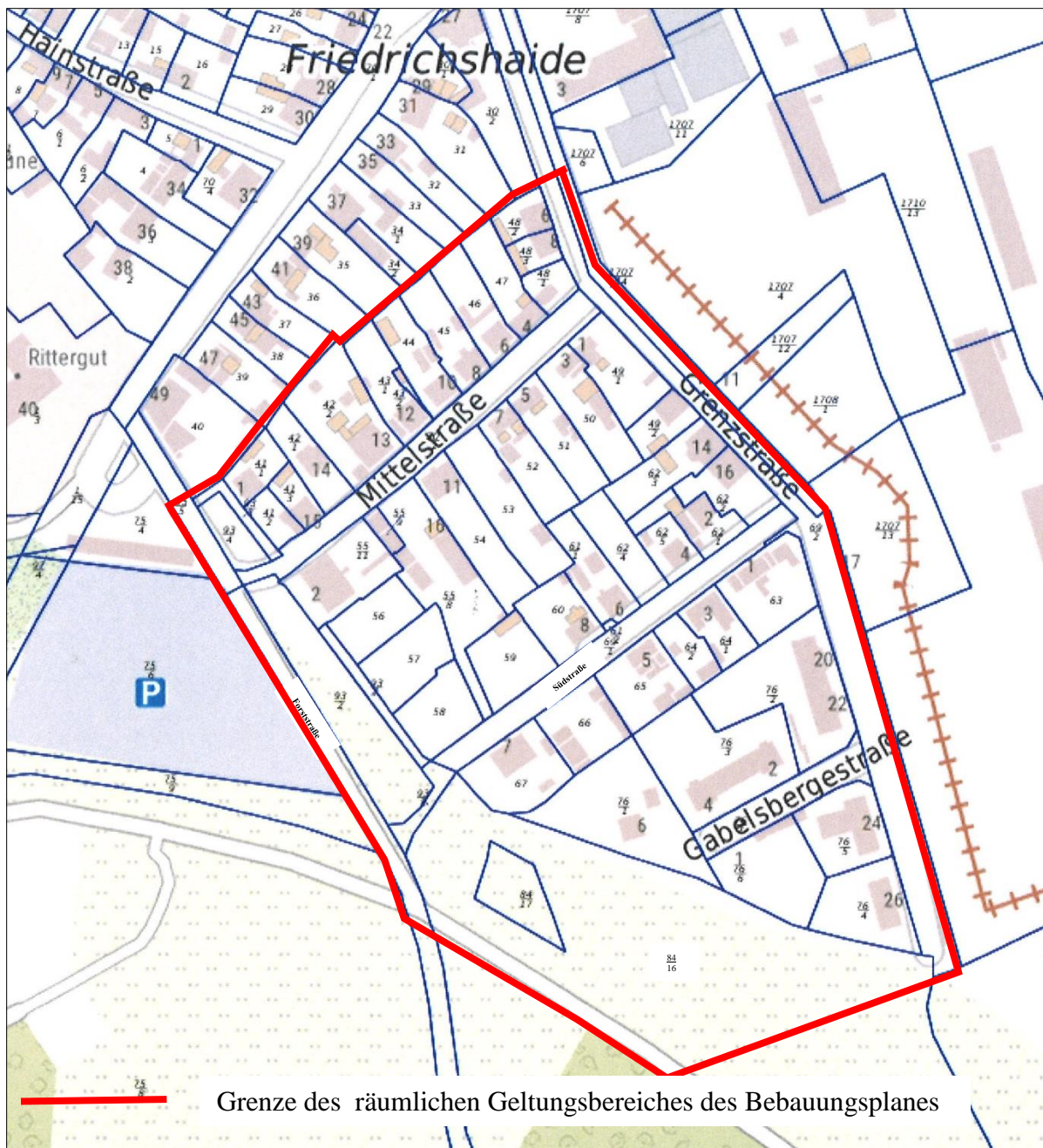
41/1; 41/2; 41/3; 42/1; 42/2; 43/1; 43/2; 44; 45; 46; 47; 48/1; 48/2; 48/3; 49/1; 49/2; 50; 51; 52; 53; 54; 55/8; 55/9; 55/11; 56; 57; 58; 59; 60; 61/1; 61/2; 62/1; 62/2; 62/3; 62/4; 62/5; 63; 64/1; 64/2; 65; 66; 67; 69/1; 69/2; 70/2; 75/2 (Tf.); 76/1; 76/2; 76/3; 76/4; 76/5; 76/6; 76/7; 84/16; 84/17 (Tf.); 93/2; 93/3; 93/4; 93/7; 93/8; 95/6 (Tf.);

Gemarkung Ronneburg, Flur 4

1707/14 (Tf.); 1714/16 (Tf.)

(Tf. = Teilfläche)

und ist im folgenden Lageplan dargestellt:



Quelle: geoproxy Thüringen, Stand: 19.04.2023

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegen:

- der 2. Entwurf der Satzung in der Fassung vom Dezember 2022, bestehend aus:
- der Planzeichnung und
- den textlichen Festsetzungen sowie
- der Begründung mit folgender Anlage:
 - Gutachten zum Schall-Immissionsschutz vom 22.12.2022
 - Umweltbericht in der Fassung vom Dezember 2022 mit:
 - Bestandsanalyse mit Bestands- und Konfliktplan
 - Grünordnerische Festsetzungen und Maßnahmenplan
 - Floristisches Gutachten (Schuster, Dezember 2019)
 - Faunistisches Gutachten (Bellstedt, Oktober 2019)
 - Grünordnerischen Festsetzungen und artenschutzrechtlichen Hinweisen

- sowie folgende wesentliche, bereits vorliegenden umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen:

Bericht / Stellungnahme	Umweltrelevante Inhalte:
Umweltbericht vom Dezember 2022	<ul style="list-style-type: none"> • Betrachtung aller Schutzgütern • Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung • Floristische Bestandserfassung • Faunistische Bestandserfassung • Grünordnerische Festsetzungen und artenschutzrechtlichen Hinweisen
Gutachten zum Schall-Immissionsschutz vom 22.12.2022	<ul style="list-style-type: none"> • Ermittlung und Beurteilung planungsrelevanter Schallemissionen und Schallimmissionen
Umweltrelevante Stellungnahmen zum Entwurf vom 11.05.2021	
Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 07.12.2021	<ul style="list-style-type: none"> • Hinweise zum Grünordnungsplan und den grünordnerischen Festsetzungen
Stellungnahme des Landratsamtes Greiz vom 01.02.2022 <ul style="list-style-type: none"> • Amt für Umwelt • Kreisbauamt 	<ul style="list-style-type: none"> • Hinweise zum Immissionsschutz • Hinweise zum Bodenschutz (Versiegelung, Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge) • Hinweise zur Wasserwirtschaft / Generalentwässerungsplan • Hinweise zum Naturschutz (Landschaftsplan, Bergrecht, Umweltbericht mit Aussagen zum Artenschutz, zu den Schutzgütern, zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, zu den Kompensationsmaßnahmen und zu Schutzgebieten)
Stellungnahme des TLUBN vom 14.12.2021	<p><u>Belange der abfallrechtlichen Zulassungen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • stillgelegte Deponie „Am Brunnenholz“ <p><u>Immissionsschutz</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Hinweis auf Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1, der Richtwerte der 18. BImSchV und der DIN 4109 • Hinweis auf die AVV Baulärm vom 19.08.1970 • Hinweis, dass sich in einem Radius von 3 km um das Vorhabengebiet keine der Störfallverordnung unterliegenden Anlagen befinden <p><u>Geologischer Landesdienst</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Hinweis auf Lage in der Erdbebenzone 2 und Untergrundklasse R <p><u>Ingenieurgeologie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Hinweis auf Anzeigepflicht von Erdaufschlüssen verbunden mit dem Hinweis, dass eventuell vorhandene Bohrungsdaten online recherchiert werden können <p><u>Bergbau</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Hinweis auf Lage im Bergwerkeigentum „Feld Schmirchau“, verliehen auf Uranerz • Hinweis auf Anpassungspflicht gemäß § 110 BbergG zur Verhütung von Bergschäden (bergbauliche Einwir-

	<p>kungen aufgrund der Flutung des Grubengebäudes, keine Schieflagen zu erwarten)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Keine Hinweise auf Gefährdung durch Altbergbau, Halden, Restlöcher und unterirdische Hohlräume
Stellungnahme des TLLLR vom 26.11.2021	<ul style="list-style-type: none"> • Hinweis auf angrenzende landwirtschaftliche Fläche und mögliche Emissionen in Form von Lärm, Staub und Geruch • Hinweise zu naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen
Stellungnahme des Thüringer Forstes vom 09.12.2021	<ul style="list-style-type: none"> • Hinweis auf Abstand von 30 m zu gepflanzten Lärchen- und Eichenwald und daraus resultierende bauliche Einschränkungen

in der Zeit vom **26.06.2023 bis 26.07.2023**

in der Stadtverwaltung Ronneburg, Bauamt, Markt 1-2, 07580 Ronneburg, während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsichtnahme gemäß § 4 Abs. 3 BauGB öffentlich aus.

Zusätzlich werden gemäß § 4a Abs. 4 BauGB der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung einschließlich Umweltbericht sowie die genannten umweltrelevanten Informationen und die wesentlichen bereits vorliegenden Stellungnahmen während der öffentlichen Auslegung im Internet unter www.ronneburg.de veröffentlicht.

Während der oben genannten Auslegungsfrist können von jedermann Bedenken, Hinweise und Anregungen zum Entwurf schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden.

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.

Anregungen, die nicht fristgerecht eingehen, können bei der Beschlussfassung über diese Satzung unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Satzung nicht von Bedeutung ist.

Über die eingegangenen Stellungnahmen wird in öffentlicher Sitzung des Stadtrates beraten und entschieden. Die Verwaltung teilt nach Beschlussfassung im Stadtrat das Ergebnis mit.

Ronneburg, 2023-05-16

gez. Leutloff

.....
Leutloff

Bürgermeisterin