

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Friedrichroda

Frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB Aufhebung des Bebauungsplan „Winkelacker-Bärenfleck“ – OT Finsterbergen

Beschluss

Der Stadtrat der Stadt Friedrichroda hat am **01.02.2024** in öffentlicher Sitzung aufgrund § 2 Abs. 1 BauGB i.v.M. § 1 Abs. 8 BauGB beschlossen den Bebauungsplan "Winkelacker-Bärenfleck" aufzuheben.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wird in Form einer Veröffentlichung und zusätzlichen Offenlage durchgeführt.

Für den Planbereich ist der Vorentwurf vom April 2024 maßgebend.

Anlass der Planung:

Das Bebauungsplangebiet für das Wohngebiet „Winkelacker-Bärenfleck“ befindet sich am südöstlichen Ortsrand des Ortsteiles Finsterbergen der Stadt Friedrichroda. Im Jahr 1992 wurde für dieses Gebiet ein Wohngebiet bauplanerisch festgesetzt. Die Genehmigung erfolgte unter AZ: 250.513-GTH-12-WA. Im Jahr 1999 wurde die 1. Änderung des Planes beschlossen. Diese beinhaltete eine Anpassung des Erschließungssystems und wurde im Jahr 2000 (AZ: 210-4621.20-GTH-017 WA „Winkelacker“ (1. Ä) genehmigt.

Im Jahr 2020 erfolgte schließlich aufgrund fehlender Nachfrage am Standort eine Teilaufhebung des Bebauungsplanes um den östlichen Teil des Plangebietes.

Der erste Bauabschnitt des Wohngebietes wurde bereits erschlossen und vollständig bebaut.

Seit einigen Jahren ist jedoch eine fehlende Nachfrage für den Standort erkennbar, weitere Bauabschnitte des Bebauungsplanes wurden nie realisiert. Die Stadt möchte den Bebauungsplan aufheben, um Wohnbauflächenentwicklungen an anderen, besser geeigneten Standorten vornehmen zu können.

Geltungsbereich des Plangebietes:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Finsterbergen:

Flur 5: Flurstücke: 1273/2 (teilweise) 1276/23 (teilweise), 1278/11-13, 1279/5, 1279/3 (teilweise), 1280/1-5

Flur 3: Flurstücke: 1290/4 (teilweise), 1292/1-4, 1294/2-7, 1295/2-5, 1296/2-5, 1297/1-3, 1298/1-3, 1299/1-3, 1300/1, 1300/2, 1301/2-4, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308/1, 1308/2, 1310/1, 1310/2, 1313/2-10, 1313/12, 1319/4-13, 1339/3 (teilweise), 1385/3-8, 1386/3-5, 1386/7, 1386/8, 1387/2-12, 1388/2, 1388/3, 1388/5, 1390/1, 1390/2, 1391/1, 1391/2, 1392/1-4, 1393/3-6

Für den räumlichen Geltungsbereich der Aufhebung des Bebauungsplans ist der als Anlage enthaltene Lageplan maßgebend:

Frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Vorentwurf der Aufhebung des Bebauungsplanes "Winkelacker-Bärenfleck", bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, Stand April 2024, wird im Zeitraum

vom 10.05.2024 bis einschließlich 10.06.2024

auf der Website der Stadt Friedrichroda

<https://www.friedrichroda.info/rathaus/wohnen-und-bauen/bebauungsplaene-1/> veröffentlicht.

Zusätzlich können die Planunterlagen in der Bauverwaltung der Stadt Friedrichroda, Gartenstraße 9, 2. Obergeschoss, Zimmer 19 ausgelegt und kann dort nach vorheriger telefonischer Anmeldung unter der Rufnummer 03623 – 330 123 zu folgenden Dienstzeiten eingesehen werden.

Montag	von 8.30 Uhr – 12.00 Uhr
Dienstag	von 8.30 Uhr – 12.00 Uhr und 13.00 Uhr – 16.30 Uhr
Mittwoch	von 8.30 Uhr – 12.00 Uhr
Donnerstag	von 8.30 Uhr – 12.00 Uhr und 13.00 Uhr – 17.30 Uhr
Freitag	von 8.30 Uhr – 12.00 Uhr

Während der Veröffentlichungsfrist können von jedermann Anregungen zum Vorentwurf vorgebracht werden.

Die Stellungnahmen sind elektronisch per E-Mail an willing@friedrichroda.de zu übermitteln. Bei Bedarf besteht die Möglichkeit der schriftlichen oder zur Niederschrift vorgebrachten Stellungnahme zu den o.g. Dienstzeiten.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Aufhebung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:

Die betroffenen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange werden elektronisch beteiligt und erhalten innerhalb einer angemessenen Frist die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme (§ 4 (1) BauGB).

Umweltprüfung

Das Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplans 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 ist gemäß § 2a BauGB in die Begründung zum Bebauungsplan zu integrieren und wird öffentlich mit ausgelegt.

Datenschutz

Bei der Abgabe von Stellungnahmen ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Eine Mitteilung des Abwägungsergebnisses ist andernfalls nichtmöglich. 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.

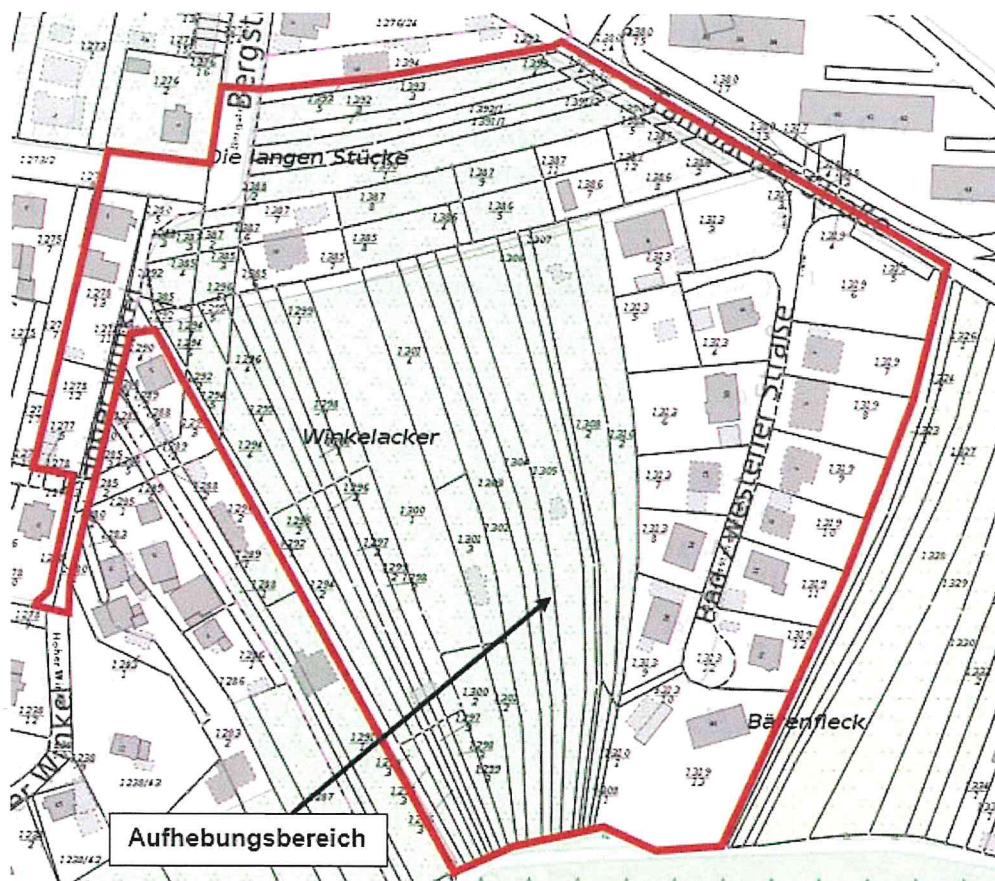
Friedrichroda, den


Bürgermeister



Anlage

Lageplan – Geltungsbereich der Aufhebung des Bebauungsplanes:



Auszug: GDI-Th (Thüringen Viewer) (entnommen – 18.08.2023) – unmaßstäblich