

**Bekanntmachung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes der Gemeinde Nesse-Apfelstädt für das Allgemeine Wohngebiet (WA) „Am Flurzaun“ mit Überplanung einer westlichen Teilfläche des Bebauungsplans "Hinter dem Flurzaun" und einer östlichen Teilfläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Ehemaliges OBW-Gelände“ im Ortsteil Neudietendorf**

Der Gemeinderat der Gemeinde Nesse-Apfelstädt hat am 08.09.2022 beschlossen, zum Vorentwurf des Bebauungsplans Allgemeines Wohngebiet (WA) „Am Flurzaun“ mit Überplanung einer westlichen Teilfläche des Bebauungsplanes „Hinter dem Flurzaun“ und einer östlichen Teilfläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Ehemaliges OBW-Gelände“ die frühzeitige Beteiligung durchzuführen.

Das Plangebiet befindet sich im Westen der Ortslage Neudietendorf und umfasst ca. 3 Hektar. Anlass der Planung ist es, im Ortsteil Neudietendorf Wohnraum zu ermöglichen. Das Planziel besteht in der Schaffung von Wohnnutzungen. Diese sollen sich an die ostseitig bereits vorhandenen Wohnnutzungen und Wohngebäude anfügen und somit einen erkennbaren Abschluss wohnbaulicher Nutzungen im Ortsteil darstellen. Mit der Planung soll zudem die Erschließung der geplanten Wohnnutzungen gesichert werden. Der Bebauungsplan ist erforderlich, da sich die geplanten Wohnnutzungen ohne bauleitplanerische Festsetzung nicht realisieren lassen.

Der Geltungsbereich umfasst in der Flur 3 der Gemarkung Neudietendorf die Flurstücke 468/1, 468/2, 469/1, 469/2, 470, 471, 472/1, 472/2, 473/1, 473/2 und 473/3, sowie Teilflächen der Flurstücke 471/1, 478/5, 478/12, 478/13, 482/1, 483/11 und 729/2. Für den räumlichen Geltungsbereich ist der untenstehende Lageplan maßgebend.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und weiteren Anlagen sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen können in der Zeit (Auslegungsfrist)

**vom 1. November 2022 bis 2. Dezember 2022**

in der Bauverwaltung der Gemeinde Nesse-Apfelstädt, 1. Obergeschoss, Zimmer 06, Zinzendorfstraße 1, 99192 Nesse-Apfelstädt OT Neudietendorf, während der 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
Mittwoch	von 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 16.00 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

eingesehen werden.

Die gesamten Planunterlagen können zusätzlich während der genannten Auslegungsfrist auf der Internetseite der Gemeinde Nesse-Apfelstädt unter <https://www.nesse-apfelstaedt.de/start/bekanntmachungen/> eingesehen werden.

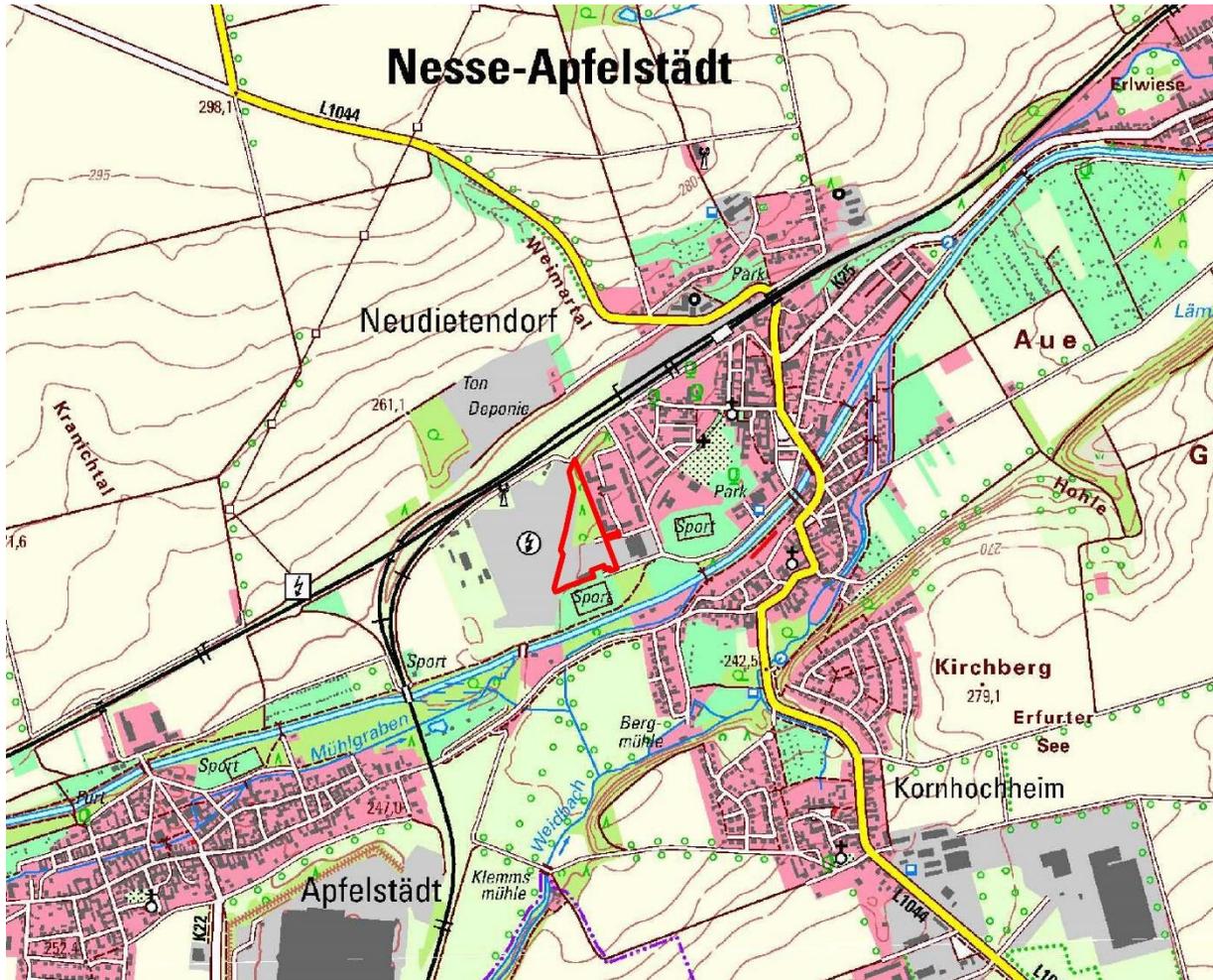
Während der genannten Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen schriftlich abgegeben oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Die Stellungnahme kann auch an folgende E-Mail-Adresse gesendet werden: [bvlt@nesse-apfelstaedt.de](mailto:bvlt@nesse-apfelstaedt.de).

Folgende umweltbezogene Informationen liegen bereits vor:

- Geotechnischer Bericht, Voruntersuchung vom 12.07.2022: mit Informationen und Aussagen zu den Auswirkungen auf Fläche, Boden und Grundwasser,
- Grünordnungsplan Vorentwurf vom 24.08.2022;
- Schalltechnische Untersuchung vom 12.05.2022: mit Informationen und Aussagen zu den Auswirkungen auf den Menschen und die menschliche Gesundheit (insbesondere Lärm);
- Umweltbericht zum Vorentwurf vom 24.08.2022: Für die Belange des Umweltschutzes wird im Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung des Bebauungsplans und enthält Informationen und Aussagen zu den Auswirkungen auf Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt, Fläche / Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild und das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern sowie Mensch / menschliche Gesundheit / Bevölkerung.

Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers erforderlich. Im Zusammenhang mit dem Datenschutz weisen wir 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.

Christian Jacob  
Bürgermeister



Gemeinde Nesse-Apfelstätt

Lageplan zum Geltungsbereich des Bebauungsplans (rote Umrandung), Kartengrundlage: Digitale Topographische Karte (DTK) Thüringen bereitgestellt vom Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation (TLBG) © GDI-Th