

Bekanntmachung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Nesse-Apfelstädt

Der Gemeinderat der Gemeinde Nesse-Apfelstädt hat am 08.09.2022 beschlossen, zum Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Nesse-Apfelstädt die frühzeitige Beteiligung durchzuführen. Das gesetzlich erforderliche Planverfahren gemäß Baugesetzbuch wurde damit eingeleitet.

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. Hierzu hat die Gemeinde ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet. Das Planziel besteht in der Schaffung von Wohnnutzungen. Mit der Planung soll zudem die Erschließung der geplanten Wohnnutzungen gesichert werden. Der Bebauungsplan „Am Flurzaun“, mit Überplanung einer westlichen Teilfläche des Bebauungsplanes „Hinter dem Flurzaun“ und einer östlichen Teilfläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Ehemaliges OBW-Gelände“ ist erforderlich, da sich die geplanten Wohnnutzungen ohne bauleitplanerische Festsetzung nicht realisieren lassen. Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Dem wird derzeit nicht entsprochen, da der Flächennutzungsplan für den Geltungsbereich des Bebauungsplans überwiegend Grünflächen sowie ein Sondergebiet für Photovoltaik darstellt. Mit der vorliegenden 3. Änderung des Flächennutzungsplans werden die Darstellungen des vorbereitenden Bauleitplans im Parallelverfahren angepasst (§ 8 Abs. 3 S. 1 BauGB)

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 der 3. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung 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.

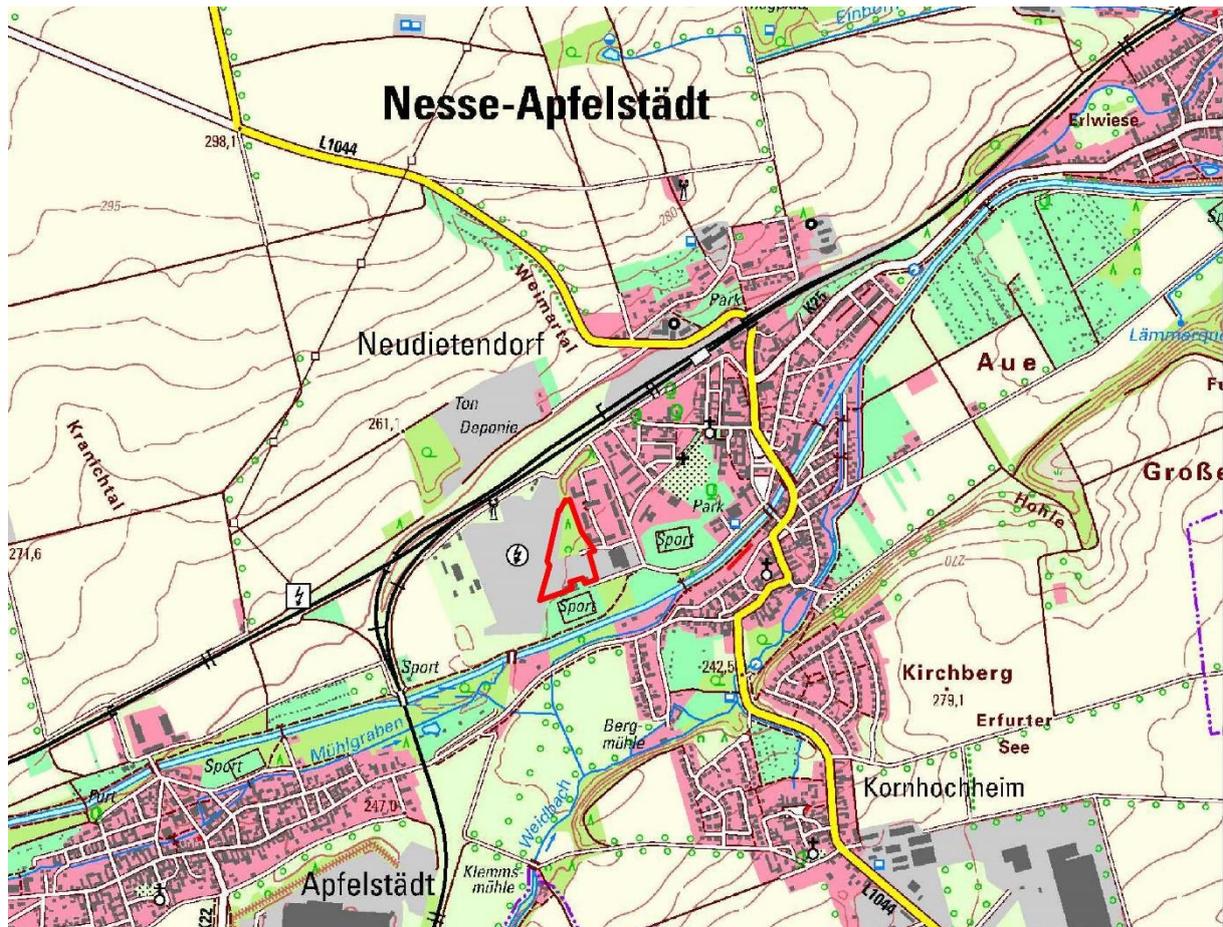
Während der genannten Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen schriftlich abgegeben oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Die Stellungnahme kann auch an folgende E-Mail-Adresse gesendet werden: bvlt@nesse-apfelstaedt.de.

Folgende umweltbezogene Informationen liegen bereits vor:

- Umweltbericht zum Vorentwurf vom 26.08.2022: 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 der 3. Änderung des Flächennutzungsplans. Er verweist aufgrund von § 2 Abs. 4 S. 5 BauGB auf den parallel erarbeiteten Umweltbericht zum Bebauungsplan „Am Flurzaun“, mit Überplanung einer westlichen Teilfläche des Bebauungsplanes „Hinter dem Flurzaun“ und einer östlichen Teilfläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Ehemaliges OBW-Gelände“, Ortsteil Neudietendorf der Landgemeinde Nesse-Apfelstädt, demgegenüber zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen nicht bekannt sind. Dieser Umweltbericht zum Bebauungsplan 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-Apfelstädt

Lageplan zum Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplans (rote Umrandung), Kartengrundlage: Digitale Topographische Karte (DTK) Thüringen bereitgestellt vom Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation (TLBG) © GDI-Th