

Gemeinde Großheringen

Bekanntmachung

Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Großheringen zum Bebauungsplanes Nr.5 „Am Mühlholze“ Großheringen vom 02.05.2022 – Öffentliche Auslegung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m § 4a Abs. 2 Satz 1 BauGB –

Der Gemeinderat der Gemeinde Großheringen hat in seiner Sitzung am 10.05.2022 die Durchführung der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung (Planauslegung) nach § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB und parallel dazu die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung) zum Bebauungsplan Nr.5 „Am Mühlholze“ in der Planfassung des Entwurfs vom 02.05.2022 beschlossen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde erforderlich, um die bauplanungsrechtliche Grundlage zu schaffen, das als Gewerbe-/Industrieflächen und das als Wohnbaufläche angedachte Gelände funktional und gestalterisch in geordneter Form der Nutzung zuzuführen und die Grundlagen für eine stabile (positive) Bevölkerungsentwicklung durch die Ansiedlung von neuen Arbeitsplätzen und lebenswerte Wohnbedingungen zu schaffen. Aufgrund der Verkleinerung des Geltungsbereichs und einer verbesserten verkehrlichen Anbindung der Gewerbe-/Industrieflächen parallel zum Faulgraben ist eine erneute Offenlage der Planung erforderlich. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr.5 „Am Mühlholze“ umfasst eine Fläche von ca. 25,2 ha (inkl. Wohnen, Gewerbe/Industrie, Verkehr und Grünfläche) und ist aus der nachstehend abgedruckten Planzeichnung ersichtlich.

Der Bebauungsplanentwurf mit den textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht liegt gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB in der Zeit vom

19. Mai 2022 bis einschließlich 24. Juni 2022

bei der Gemeindeverwaltung Großheringen, Kösemer Straße 10, 99518 Großheringen während den Dienststunden für jedermann zur allgemeinen Einsichtnahme öffentlich aus.

Montag	09.00 Uhr – 12.00 Uhr	und	13.00 Uhr – 15.00 Uhr
Dienstag	09.00 Uhr – 12.00 Uhr	und	13.00 Uhr – 18.00 Uhr
Mittwoch	09.00 Uhr – 12.00 Uhr	und	13.00 Uhr – 15.00 Uhr
Donnerstag	09.00 Uhr – 12.00 Uhr		
Freitag	09.00 Uhr – 12.00 Uhr		

Die Planunterlagen können zusätzlich während des o.g. Zeitraums unter der folgenden Internetadresse eingesehen werden: www.grossheringen.eu

Des Weiteren liegen Informationen zu folgenden umweltrelevanten Aspekten vor:

Umweltbezogene Fachgutachten:

- **Baugrundgutachten** vom 10.01.2017 mit der Feststellung der generellen Bebaubarkeit der Gewerbe-/Industrieflächen und der Wohnbauflächen.
- **Schalltechnisches Gutachten** Stand 02/2022 und **Tektur** vom 02.05.2022 hinsichtlich Lärmeinwirkungen infolge der zu schaffenden Gewerbe-/Industrieflächen und der schalltechnischen Auswirkungen der neu geplanten Erschließungsstraße.
- **Aussagen zur Kaltluft und Lufthygiene** vom 13.04.2022 mit der gutachterlichen Einschätzung der Kaltluftversorgung und Lufthygiene in der Gemeinde infolge der geplanten Bebauung
- **Umweltbericht** nach § 2 Abs. 4 BauGB und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB **mit integriertem Grünordnungsplan und Anhang Artenschutzbeitrag** (Stand: 04/2022) mit Darstellung der grünordnerischen Ausgleichsmaßnahmen

Hinweise zu Umweltbelangen aus den Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB:

- Agrargenossenschaft Ilmtal eG Niedertrebra: Flächeninanspruchnahme/Eingriff in Agrarstruktur
- Landratsamt Weimarer Land: Integration Schallschutz- und Kompensationsmaßnahmen in Grünflächen; Hinweis auf hydr. Leistungsfähigkeit Faulgraben; Regenwasserversickerung weitmöglichst vorsehen; Hinweis auf mögl. Riegelwirkung durch Industriebauten, Dachbegrünung, Landschaftsbild
- Landwirtschaftsamt Sömmerda: Flächenverlust, Schlagdurchschneidung
- Th. Landesverwaltungsamt/Bürger 1/Anw. 1a/Anw. 1c/St. Naumburg: Schallschutz im Außenwohnbereich

Während der Auslegungszeit wird den Bürgerinnen und Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Es können Anregungen, Hinweise und Bedenken zu dem Entwurf des Bebauungsplans bei der Gemeinde oder beim Planungsbüro (Büro Kaiser, Dipl. -Ing. Hans-Jochen Kaiser, Beratender Ingenieur, An der Goethebrücke 36, 99510 Apolda oder info@buerokaiser.de) abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Offenlegungsfrist abgegebene Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Großheringen, den 11.05.2022


Jens Baumbach
Bürgermeister



Planzeichnung:



Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an der Amtstafel am 11.05.2022
in Großheringen, Kösemer Straße 10

Abgenommen am Großheringen, den

.....
Baumbach (Siegel)
Bürgermeister