

# ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

## Bekanntmachung der Stadt Hermsdorf

### Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

### Bebauungsplan Allgemeines Wohngebiet "Bergstraße" Hermsdorf

#### Beschluss

Der Stadtrat der Stadt Hermsdorf hat in öffentlicher Sitzung am 11.03.2024 den 2. Entwurf des Bebauungsplanes für das Allgemeine Wohngebiet „Bergstraße“ gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Für den Planbereich ist der 2. Entwurf vom Februar 2024 maßgebend.

#### Anlass der Planung:

Ziel des Bebauungsplans ist die Schaffung von Planungsrecht für die Errichtung von Einfamilienhäusern. Die Fläche im Nordosten der Stadt Hermsdorf ist als Revitalisierungsfläche eines ehem. Gewerbestandortes und als geplante Wohnbaufläche im Entwurf des gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Stadt Hermsdorf und der Gemeinde Bad Klosterlausnitz enthalten.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden die bauplanungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Realisierung eines Wohngebietes geschaffen.

Im Ergebnis der Beteiligung zum Planentwurf gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB wurden Bedenken und Hinweise berücksichtigt bzw. abgewogen. Eine Änderung des Planentwurfes mit folgenden Inhalten wurde durchgeführt (Auswahl).

- Änderung der vormals öffentlichen Verkehrsfläche „Planstraße B“ eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung "Wirtschaftsweg"
- Anpassung der Verkehrsflächen und Baufelder innerhalb des Plangebietes gemäß angepasstem zugrundeliegendem aktuellem Gestaltungskonzept

Eine erneute Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB ist die Folge.

#### Geltungsbereich des Plangebietes:

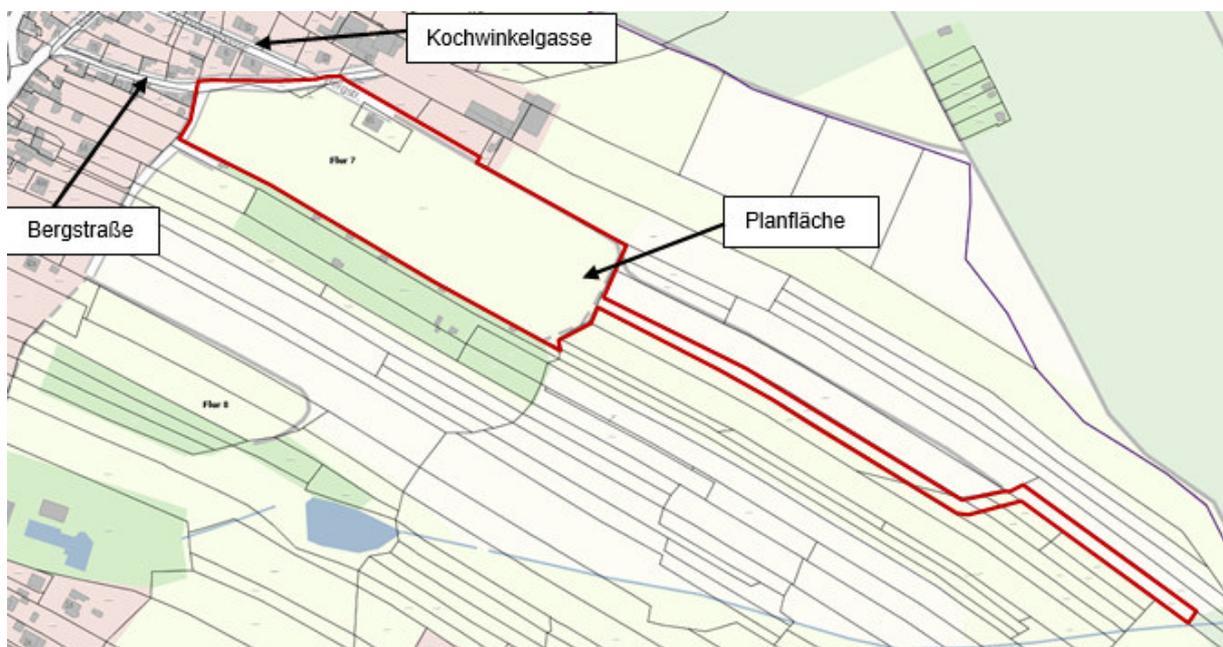
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Hermsdorf:

Flur 7: Flurstücke 235/1; 238/3; 240/1 und Flurstück 240/4.

Flur 19: Flurstücke 722/1, 723/1 (teilw.), 724/3 (teilw.), 725/3 (teilw.), 738/12 (teilw.)

Der Geltungsbereich besitzt eine Größe von ca. 3,32 ha.

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nachfolgender Lageplan maßgebend.



Übersichtsplan - Geltungsbereich des Bebauungsplanes (unmaßstäbliche Darstellung)

## Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung (Stand Februar 2024) wird im Zeitraum

**vom 02.04.2024 bis einschließlich 03.05.2024**

auf der Internetseite der VG Hermsdorf unter folgendem Link veröffentlicht:

<https://www.vg-hermsdorf.de/oeffentliche-auslegungen.html>

Zusätzlich können die Planunterlagen in der Bauabteilung der Verwaltungsgemeinschaft Hermsdorf, (Am Alten Versuchsfeld 1, 07629 Hermsdorf) während der nachfolgenden Dienststunden eingesehen werden:

Montag : 09.00 Uhr – 12.00 Uhr  
Dienstag : 09.00 Uhr – 12.00 Uhr und 13.00 Uhr – 15.30 Uhr  
Donnerstag : 09.00 Uhr – 12.00 Uhr und 13.00 Uhr – 17.30 Uhr  
Freitag : 09.00 Uhr – 12.00 Uhr

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Anregungen zu den Änderungen des 2. Entwurfes vorgebracht werden.

Die Stellungnahmen zu den Änderungen sind elektronisch per E-Mail an [bauamt@vg-hermsdorf.de](mailto:bauamt@vg-hermsdorf.de) zu übermitteln. Bei Bedarf besteht die Möglichkeit der schriftlichen oder zur Niederschrift vorgebrachten Stellungnahme zu den o.g. Dienstzeiten.

Hinweise: 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 Stadtrates anonymisiert beraten und entschieden.

### Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:

Die betroffenen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange werden angeschrieben und erhalten innerhalb einer angemessenen Frist die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme (§ 4 Abs. 2 BauGB).

### Umweltprüfung

Das Verfahren zum Bebauungsplan 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 nun öffentlich mit ausgelegt.

### Folgende Arten umweltrelevanter Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht / Gutachten und Fachbeiträge / umweltbezogene Stellungnahmen

In den vorgenannten Unterlagen werden Informationen zu folgenden Themenbereichen gegeben:

<b>Gutachten / Fachbeiträge / Planungen</b>	<b>Inhalte / Themen</b>
Umweltbericht	<ul style="list-style-type: none"><li>- Darstellung umweltrelevanter Ziele von Fachplanungen/ Fachgesetzen</li><li>- Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Klima/Luft, Landschaft, Boden, Kultur-/sonstige Sachgüter, Wasser</li><li>- Beschreibung und Bewertung des Orts- und Landschaftsbildes und deren Auswirkungen durch die Planung</li><li>- Darstellung von Auswirkungen/Maßnahmen</li><li>- Beschreibung/ Bewertung der Umweltauswirkungen</li><li>- Potenzialabschätzung zum Artenschutz</li><li>- Aussagen zum Ausgleichsbedarf / Festlegen von Ausgleichs- / Artenschutzmaßnahmen</li></ul>
Gutachten zur Ausbreitung von Luftbeimengungen inkl. ergänzender gutachterlicher Stellungnahme	<ul style="list-style-type: none"><li>- Geruchsimmissionen von nahegelegener Tierhaltung</li></ul>
Fachgutachterliche Einschätzung zur Altlastenrelevanz und Wirkungspfaden nach BBodSchV; inkl. Untersuchung von Bodenmischproben auf Schwermetalle und PAK	<ul style="list-style-type: none"><li>- Altlastenrelevanz</li><li>- Erforderlichkeit von Bodenuntersuchungen</li><li>- Einschätzung zu Wirkungspfaden nach BBodSchV</li></ul>
Entwässerungskonzept Oberflächenwasser	<ul style="list-style-type: none"><li>- Umgang mit Oberflächen-/Niederschlagswasser im Plangebiet</li></ul>
Genehmigungsplanung Erschließung	<ul style="list-style-type: none"><li>- Umgang mit Oberflächen-/Niederschlagswasser und Abwasser im Plangebiet</li></ul>
Faunistisches Gutachten	<ul style="list-style-type: none"><li>- Aussagen zu erfassten planungsrelevanten Tierarten</li></ul>
Verkehrsgutachten	<ul style="list-style-type: none"><li>- Auswirkungen auf den Verkehr der angrenzenden Straßen</li></ul>
Schallimmissionsprognose	<ul style="list-style-type: none"><li>- Prüfung / Bewertung der aufkommenden Schallimmissionen durch Verkehr und Gewerbe</li></ul>

Verschiedene umweltrelevante Stellungnahmen und Informationen sind im Verfahren gemäß § 4 Abs.1 und § 4 Abs. 2 BauGB BauGB zur Bebauungsplanung innerhalb der festgelegten Fristen eingegangen. Aussagen zu folgenden Themenbereichen werden gegeben:

<b>Stellungnahme</b>	<b>Themenbereiche</b>
Thüringer Landesverwaltungsamt Weimar	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Flächeninanspruchnahme, Flächenversiegelung,</li> <li>- Bodenschutz</li> <li>- Auswirkungen auf den Verkehr,</li> <li>- Immissionsschutz (Lärm, Geruch)</li> <li>- grünordnerische Festsetzungen/Hinweise</li> </ul>
Landratsamt Saale-Holzlandkreis (SHK)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Immissionsschutz (Lärm, Geruch)</li> <li>- Schutzgüter Boden und Grundwasser</li> <li>- Altlastenrelevanz</li> <li>- Erforderlichkeit von Bodenuntersuchungen; Wirkungspfade entspr. BBodSchV</li> <li>- Informationen und Aussagen zur Betroffenheit von Schutzgebieten, Artenschutz u. zur Eingriffsregelung</li> <li>- Lage im geplanten Trinkwasserschutzgebiet</li> <li>- Umgang mit Niederschlagswasser/Versickerung</li> <li>- Löschwasserversorgung</li> </ul>
Landratsamt SHK – Untere Straßenverkehrsbehörde	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Auswirkungen auf den Verkehr der angrenzenden Straßen</li> </ul>
Landratsamt SHK – Untere Bodenschutzbehörde	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Altlastenrelevanz</li> <li>- Erforderlichkeit von Bodenuntersuchungen entspr. BBodSchV</li> </ul>
Thüringer Landesamt für Bergbau, Umwelt und Naturschutz	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Informationen und Aussagen zur Lage im geplanten Wasserschutzgebiet</li> <li>- Immissionsschutz (Lärm, Geruch)</li> <li>- Informationen zum Grundwasser</li> </ul>
Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Entzug landwirtschaftlicher Fläche</li> <li>- Immissionsschutz (Lärm, Staub, Geruch)</li> </ul>
ZWA Thüringer Holzland	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Umgang mit Oberflächen-/Niederschlagswasser und Abwasser im Plangebiet</li> </ul>
Private Stellungnahmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Flächenversiegelung</li> <li>- Umgang mit Niederschlagswasser</li> <li>- Auswirkungen auf Quellgebiet/Grundwasser</li> <li>- Immissionsschutz (Lärm)</li> </ul>

Hermsdorf, den 15.03.2024

.....  
Bürgermeister

Siegel