

Bekanntmachung über die Veröffentlichung im Internet der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans „Am Ehmesberg BA II“ der Gemeinde Gerstungen nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat der Gemeinde Gerstungen hat am 22.05.2025 mit Beschluss-Nr. GR/2025/Ö/015 in öffentlicher Sitzung den Entwurf der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans „Am Ehmesberg BA II“, bestehend aus der Planzeichnung im Maßstab 1:1.000, mit textlichen Festsetzungen sowie der Begründung und dem zugehörigen Umweltbericht in der vorliegenden Fassung mit Stand vom 17.03.2025 gebilligt und zur Veröffentlichung im Internet beschlossen.

Der Entwurf zur Veröffentlichung der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans „Am Ehmesberg I“ der Gemeinde Gerstungen, bestehend aus der Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 mit textlichen Festsetzungen sowie der Begründung und dem zugehörigen Umweltbericht (Fassung mit Stand vom 17.03.2025) die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung werden gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB

vom 16.06.2025 bis einschließlich 20.07.2025

im Internet unter <https://www.gerstungen.de/de/bplaene-im-verfahren.html> zur Einsicht bereitgestellt.

Es wird darauf hingewiesen,

1. dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
2. dass Stellungnahmen elektronisch an bau@gerstungen.de übermittelt werden sollen, jedoch bei Bedarf Stellungnahmen auch auf anderem Wege abgegeben werden können,
3. dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und
4. dass zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet als leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit eine öffentliche Auslegung der Unterlagen [1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans „Am Ehmesberg BA II“ der Gemeinde Gerstungen, bestehend aus der Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 mit textlichen Festsetzungen sowie der Begründung, dem zugehörigen Umweltbericht (Fassung mit Stand vom 17.03.2025) und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen] in der Gemeindeverwaltung Gerstungen, Bauamt, Zimmer 3.16, Wilhelmstraße 53, 99834 Gerstungen während der allgemeinen Sprechzeiten

Dienstag 9:00 - 12:00 Uhr und 14:00 - 18:00 Uhr

Donnerstag 9:00 - 12:00 Uhr und 14:00 - 16:00 Uhr

Freitag 9:00 - 12:00 Uhr

erfolgt.

Darüber hinaus besteht für jedermann die Möglichkeit, die Unterlagen in der Bibliothek Marksuhl, Bahnhofstraße 1, 99834 Gerstungen einzusehen. Die zusätzliche Auslegung erfolgt in der Zeit vom **16.06.2025 bis 20.07.2025** während der allgemeinen Öffnungszeiten;

Montag 9:00 – 12:00 Uhr und 14:00 – 18:00 Uhr

Donnerstag 9:00 – 12:00 Uhr und 14:00 – 18:00 Uhr

Eine Information über die planerischen Absichten ist hier nicht möglich.

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Oberellen. Der Geltungsbereich wird im Norden und Osten überwiegend von der im Zusammenhang bebauten Ortslage begrenzt. Im Süden wird das Plangebiet von der freien Landschaft umschlossen. Im Westen wird der Geltungsbereich vom Bebauungsplan „Am Ehmesberg BA I“ begrenzt. Im Geltungsbereich befindet sich die Straße „Am Ehmesberg“. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Ehmesberg BA II“ ist dem Übersichtslageplan zu entnehmen.

- Informationen zu vorhandenen Oberflächengewässern (Still- und Fließgewässer) und zur Grundwassersituation im Plangebiet

Klima / Luft

- Informationen zur Luftsituation im Plangebiet sowie zum Klimabezirk und den dazugehörigen Parametern (Niederschlag, Temperatur, Wind)

Landschaft

- Informationen zum Naturraum, Oberflächengestalt und der landschaftlichen Strukturierung des Untersuchungsraumes

Kultur- und Sachgüter

- Information zum Vorhandensein und zur Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern

-

Natura-2000-Gebiete und andere Schutzgebiete

- Angaben zu vorhandenen Fauna-Flora-Habitat-Gebieten (FFH-Gebieten) und Special Protection Area (SPA-Gebieten [Vogelschutzgebieten]) im Untersuchungsraum und der Umgebung
- Angaben zu weiteren Schutzgebieten im Untersuchungsraum und der Umgebung (Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiet, Nationalpark, Naturpark, u.a.)
- Angaben zu gesetzlich geschützten Biotopen
- Angaben zum Vorhandensein von Heilquellenschutzgebieten sowie Überschwemmungs- und Wasserschutzgebieten einschließlich Informationen zu geltenden Regelungen in Wasserschutzgebieten

Angaben zu Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

- Angaben zur Eingriffsvermeidung, -minimierung sowie zur Kompensation des geplanten Eingriffs (Beschreibung der geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen insbesondere für den Artenschutz)
- Aussagen/Maßnahmen bezüglich der Minderung von Lärmimmissionen

II. Aus den umweltbezogenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Thüringer Landesverwaltungsamt – Weitere beratende planungsrechtliche Hinweise zum Planverfahren und Planentwurf vom 18.11.2024

Überprüfung der Eingriffs- und Ausgleichsflächen - einer entsprechenden Flächenübersicht bzw. -bilanzierung.

Landratsamt Wartburgkreis – Kreisplanung vom 18.11.2024

- Keine Einwände
- Die untere Naturschutzbehörde stimmt der Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes zu.
- Da bisher im Planungsgebiet keine Maßnahmen zur Kompensation erfolgt sind, weist die untere Naturschutzbehörde darauf hin, dass die festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen zeitnah umzusetzen sind.

Landratsamt Wartburgkreis – Amt für Sicherheit und Ordnung vom 18.11.2024

- Löschwasserbereitstellung / Feuerwehrezufahrt

Gemeindewerke Gerstungen vom 30.10.2024

Ein Teilabschnitt der Entwässerung liegt nicht in einer Verkehrsfläche. Die dort verlaufenden Kanalabschnitte sind mit einer Dienstbarkeit zu sichern oder vorzugsweise ist eine Teilfläche über den Bestandsleitungen zukünftig als öffentliche Fläche festzulegen. Die Ausweisung als Wohnbaufläche in diesem Bereich ist nicht zielführend.

Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum vom 29.10.2024

Aus agrarstruktureller Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Vorentwurf zur 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans „Am Ehesberg BA II“ und dem dazugehörigen Umweltbericht.

Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Fachbereich Archäologische Denkmalpflege –Erfurt vom 12.11.2024 / 26.11.2024

Mit dem Vorhandensein bislang unentdeckter Bodendenkmale gemäß § 2 Ziff. 7 - ThürDschG muss gerechnet werden.

Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz vom 11.11.2024

- Keine Bedenken bzw. Betroffenheit

K+S Mineralsand Agriculture GmbH vom 18.12.2024

Der Bereich in Gerstungen/OT Oberellen befindet sich außerhalb des Wirkungskreises. Anlagen und Einflüsse aus dem Bergbau sind nicht zu beachten

III. Aus Gutachten

-entfällt-

Gerstungen, den 13.06.2025

D. S t e f f a n

Bürgermeister

-Siegel-