

Bekanntmachung der Stadt Köllda

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Bebauungsplan Nr. 1/17 - Wohngebiet "Am Meisenweg" – 3. Entwurf

Beschluss

Der Stadtrat der Stadt Köllda hat in öffentlicher Sitzung vom 20. 05. 2025 den 3. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1/17 - Wohngebiet "Am Meisenweg" gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB zu veröffentlichen.

Für den Planbereich ist der 3. Entwurf vom März 2025 maßgebend.

Anlass der Planung/Planänderung:

Der Stadtrat der Stadt Köllda hat am 20.09.2017 die Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 1/17 für ein Wohngebiet "Am Meisenweg" gemäß § 13 b BauGB (Einbeziehen von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) beschlossen und das entsprechende Verfahren durchgeführt. Der Satzungsbeschluss wurde durch den Stadtrat am 23.11.2021 gefasst. Die Genehmigung des Planes wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde (Landratsamt Sömmerda) erteilt.

Auf Grund einer Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts ist der § 13 b Satz 1 BauGB nicht mehr anwendbar. § 13 b BauGB verstößt gegen EU-Recht und darf nicht mehr angewendet werden. Der Bebauungsplan muss somit im Regelverfahren, mit Umweltbericht und Grünordnungsplanung aufgestellt und das Verfahren entsprechend geführt werden, um dem Plan eine Rechtssicherheit zu geben.

Die naturschutzfachliche Eingriffsregelung ist damit anzuwenden, eine Kompensationspflicht besteht. Zur Mängelbeseitigung wird das Planungsverfahren zum Bebauungsplan gemäß den Vorschriften des Baugesetzbuches § 2 BauGB in der derzeit gültigen Fassung wieder aufgenommen und im Regelverfahren durchgeführt.

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

- Wegfall der Festsetzung von grundstücksbezogenen Regenwasserzisternen auf Grund der neuen Berechnung zum Oberflächenwasser sowie des neuen Erschließungsansatzes
- Überarbeitung der Ausgleichsbilanzierung, Zuordnung einer weiteren Ausgleichsmaßnahme A7
- Anpassung der Begründung (Verfahrensübersicht; Anpassung Aussagen zur Oberflächenwasserbehandlung, Ergänzung Maßnahmenblatt)

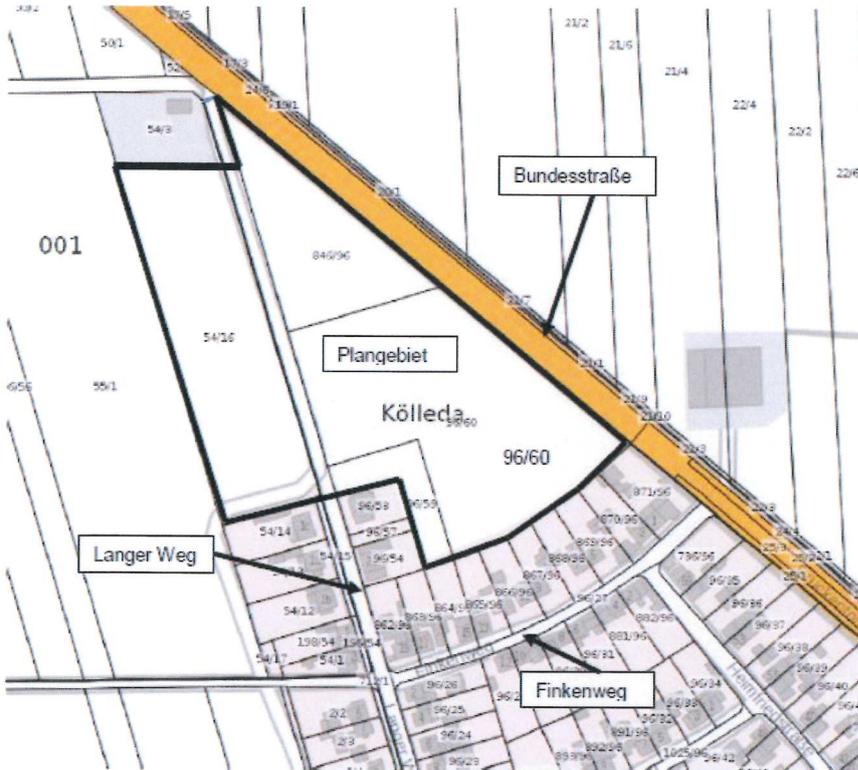
Eine erneute Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB ist die Folge.

Geltungsbereich des Plangebietes:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1/17 – Wohngebiet „Am Meisenweg“ besitzt eine Größe von ca. 2,79 ha. Er umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Köllda:

- Flur 1 - 54/16
- Flur 2 - 96/59; 96/60; 846/96 und teilweise 103/1

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist der nachfolgende Lageplan maßgebend:



Auszug aus dem Thüringen Viewer – unmaßstäblich (entnommen am: 10.07.2024)

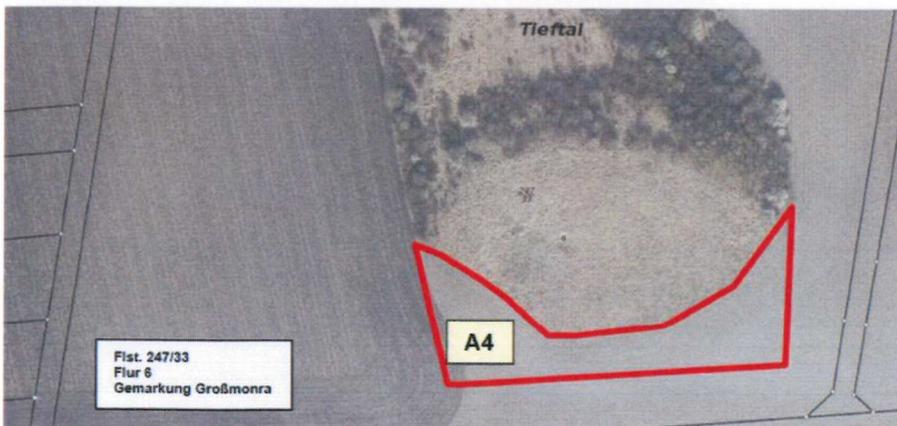
externe Kompensationsmaßnahme

- Ausgleichsmaßnahme A3: Abriss und Entsiegelung altes Feuerwehrhaus Dermsdorf Flurstück 63/7 in der Flur 4 in der Gemarkung Dermsdorf



Auszug aus dem ThüringenViewer (06.2024)

- Ausgleichsmaßnahme A4: Anpflanzung von Hecken zur Eingrünung der Deponie Battendorf Flurstück 247/33 in der Flur 6 in der Gemarkung Großmonra



Auszug aus dem ThüringenViewer (06.2024)

- Ausgleichsmaßnahme A5: Anlage einer Streuobstwiese am westlichen Ortsrand von Backleben Flurstücke 362/8 und 363/8 in der Flur 2 in der Gemarkung Backleben



Auszug aus dem ThüringenViewer (06.2024)

- Ausgleichsmaßnahme A6: Anlage einer Streuobstwiese am östlichen Ortsrand von Backleben Flurstücke 260/21 und 68/5 in der Flur 2 in der Gemarkung Backleben



Auszug aus dem ThüringenViewer (06.2024)

- Ausgleichsmaßnahme A7: Abriss und Entsiegelung altes Heizhaus Beichlingen, Anlage Feldgehölz Flurstück 11/11 in der Flur 2 der Gemarkung Beichlingen



Auszug aus dem ThüringenViewer (02.2025)

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der 3. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1/17 . Wohngebiet "Am Meisenweg", bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, Stand März 2025, wird im Zeitraum

vom 27. 06. 2025 bis einschließlich 14. 07. 2025

auf der Website der Stadt Kölleda www.koelleda.de/stadt/amtliche-bekanntmachungen.html veröffentlicht.

Alternativ liegen die Unterlagen in der Stadtverwaltung Kölleda, Bauamt, 99625 Kölleda, Markt 1, während der Dienststunden und nach Terminvereinbarung

Montag:	von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 15.00 Uhr
Dienstag:	von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 18.00 Uhr
Mittwoch:	von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 15.00 Uhr
Donnerstag:	von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 15.00 Uhr
Freitag:	von 8.00 bis 12.00 Uhr

für jedermann öffentlich zur Einsichtnahme aus, sofern auf die genannten Tage nicht ein gesetzlicher Feiertag fällt. Kontakt über Telefon des Bauamtes zur Terminvereinbarung: 03635 450 133.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Anregungen **ausschließlich zu den Änderungen des 3. Entwurfes** vorgebracht werden.

Die Stellungnahmen zu den Änderungen sind elektronisch per E-Mail an bauamt@koelleda.de zu übermitteln. Bei Bedarf besteht die Möglichkeit der schriftlichen oder zur Niederschrift vorgebrachten Stellungnahme zu den o.g. Dienstzeiten.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:

Die betroffenen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange werden elektronisch beteiligt und erhalten innerhalb einer angemessenen Frist die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme (§ 4 (2) BauGB) zu den Änderungen.

Umweltprüfung

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans 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 umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht / Gutachten / umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden

In den vorgenannten Unterlagen werden Informationen zu folgenden Themenbereichen gegeben:

Gutachten / Fachbeiträge / Planungen	Inhalte / Themen
- Umweltbericht / Grünordnungsplan	<ul style="list-style-type: none"> - Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes auf die Schutzgüter Mensch, Klima/Luft, Landschaft, Boden, Kultur-/sonstige Sachgüter, Wasser - Darstellung von Auswirkungen/Maßnahmen - Bewertung Artenschutzbelange - Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen - Berechnung des Ausgleichsbedarfs - Maßnahmenkonzept zur Vermeidung und Kompensation von Eingriffen
Feldhamsterkartierung im Bereich Kölleda	- Untersuchung zum Vorkommen des Feldhamsters
Schallimmissionsprognose	<ul style="list-style-type: none"> - Prüfung der Auswirkungen der vorhandenen Lärmquelle (Verkehrs- und Gewerbelärm) auf das geplante Wohngebiet - Festlegung von Maßnahmen
Hydraulisches Gutachten inkl. Überflutungsnachweis	- Ermittlung der Regen- und Schmutzwassermengen und der damit verbundenen Ableitung

Verschiedene umweltrelevante Stellungnahmen und Informationen sind im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 und § 4(2) BauGB zum Vorentwurf/Entwurf des Bebauungsplanes innerhalb der festgelegten Fristen eingegangen. Aussagen zu folgenden Themenbereichen werden gegeben:

Urheber	Themenbereiche
Thüringer Landesverwaltungsamt	<ul style="list-style-type: none"> - Aussagen zur Wohnbauflächenbedarfsprognose - Lage im Baubeschränkungsbereich des Verkehrslandeplatzes Sömmerda - Hinweise zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und deren Sicherung
Landratsamt Sömmerda	<ul style="list-style-type: none"> - Ableitung Regen- und Schmutzwasser, Oberflächenwasser - Erfordernis Versickerungsgutachten bei Versickerung - naturschutzfachliche Hinweise (z.B. Gehölzentfernung) - Hinweis zum Artenschutz - Befürwortung der Anlage einer Blühwiese - Aussagen / Bewertung Lärmschutz - Hinweise zur Ausgleichsbilanzierung - Hinweise zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen - Hinweise zur Pflanzliste
Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz	<ul style="list-style-type: none"> - Prüfung der Einhaltung der Orientierungswerte nach DIN 18005 - Lage einer Ausgleichsmaßnahme in der TWSZ
Thüringer Landesanstalt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum	<ul style="list-style-type: none"> - Hinweis auf Emissionen durch die Landwirtschaft - Aussagen zu Ackerfeldblöcken und Nutzungsdauer
Betriebsgesellschaft Wasser u. Abwasser mbH	<ul style="list-style-type: none"> - Hinweise Ableitung Regenwasser / Schmutzwasser - Abschluss von Erschließungsverträgen - Aussagen zur Schmutzwasserableitung - Hinweise zur Regenwasserableitung
NABU	<ul style="list-style-type: none"> - Nutzung von Solarenergie - Schottergärten - Hinweise zur Pflanzliste
AG Artenschutz	- Hinweise zum Feldhamster

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und der ThürDSGVO. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Kölleda, den 21. 05. 2025


Uwe Kraneis
Bürgermeister

