

Amtliche Bekanntmachung

Planverfahren zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Sondergebiet (SO) Einzelhandel `An der Bahnhofstraße`“ der Stadt Friedrichroda

hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB und der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB

Der Stadtrat der Stadt Friedrichroda hat in seiner Sitzung am 30.11.2023 das gesetzlich erforderliche Planverfahren zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Sondergebiet (SO) Einzelhandel `An der Bahnhofstraße`“ der Stadt Friedrichroda eingeleitet. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist aus dem mit veröffentlichten Übersichtsplan ersichtlich. Gemäß § 2 (1) BauGB in der z.Z. gültigen Fassung wird dieser Beschluss hiermit bekannt gemacht.

Ziel der Planung ist es, die Erweiterung des vorhandenen Edeka-Marktes planungsrechtlich zu ermöglichen und eine langfristige Sicherung dieses Nahversorgungsstandortes zu gewährleisten.

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des o.g. Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 1109/15, 1102, 1109/10, 1109/30 und 1109/31 der Flur 6 in der Gemarkung Friedrichroda und besitzt eine Gesamtbruttofläche von 14.280 m². Der Lageplan ist in der Anlage enthalten.

Das Planverfahren zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Sondergebiet (SO) Einzelhandel `An der Bahnhofstraße`“ der Stadt Friedrichroda soll gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden (Bebauungsplan der Innenentwicklung); somit ohne Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB, ohne Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie ohne der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a (1) BauGB. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB sowie der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB wird abgesehen.

Als umweltbezogene Informationen für das Planverfahren sind zurzeit verfügbar: Regionalplan Mittelthüringen (RP-NT 2011) ‚wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Friedrichroda, rechtskräftige Babauungsplan „Sondergebiet (SO) Einzelhandel `An der Bahnhofstraße`“ der Stadt Friedrichroda, Immissionsschutzgutachten (Stand 12/2012), Auswirkungsanalyse zur Erweiterung des bestehenden Edeka-Marktes (Stand 07/2022) Marktanalyse der Stadt Friedrichroda (Stand 07/2010).

Auf Grund der zurzeit vorliegenden Erkenntnisse legt die Stadt Friedrichroda zur Berücksichtigung der Umweltbelange gemäß § 2 (4) Satz 2 BauGB den Umfang und den Detaillierungsgrad für die Ermittlung der umweltbezogenen Informationen dahingehend fest, dass folgende Ermittlungen oder Ausführungen im Rahmen des in Rede stehenden Planverfahrens vorgesehen werden: Einholen der Stellungnahmen der Fachbehörden sowie der Öffentlichkeit.

Der Stadtrat der Stadt Friedrichroda hat in seiner Sitzung am 28.11.2024 den Planentwurf nebst Begründung und Anlagen gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Sondergebiet (SO) Einzelhandel `An der Bahnhofstraße`“, bestehend aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen, der Begründung einschließlich aller Anlagen werden in der **Zeit vom 13.01.2025 bis einschließlich 14.02.2025** auf der Internetseite der Stadt Friedrichroda unter der Adresse:

<https://www.friedrichroda.info/rathaus/wohnen-und-bauen/bebauungsplaene-1>

zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB veröffentlicht.

Zusätzlich werden die o.g. Planungsunterlagen im gleichen Zeitraum in der Bauverwaltung der Stadt Friedrichroda, Gartenstraße 9, 2. Obergeschoss, Zimmer 16, 99894 Friedrichroda während der folgenden Zeiten öffentlich ausgelegt und können von jedermann eingesehen werden:

Dienstag	14:00 Uhr bis 16:30 Uhr
Donnerstag	14:00 Uhr bis 17:30 Uhr

Fachliche und inhaltliche Erläuterungen und Auskünfte zur o.a. Planung sind während der Öffnungszeiten oder auch nach gesonderter Terminabsprache möglich.

Stellungnahmen können während der o.g. Frist von jedermann abgegeben werden. Die Übermittlung der Stellungnahmen sollte vorrangig auf elektronischem Wege an willing@friedrichroda.de erfolgen.

Bei Bedarf können Stellungnahmen auch schriftlich an die Bauverwaltung der Stadt Friedrichroda, Gartenstraße 9, 99894 Friedrichroda oder während der Öffnungszeiten bzw. nach gesonderter Terminabsprache mündlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

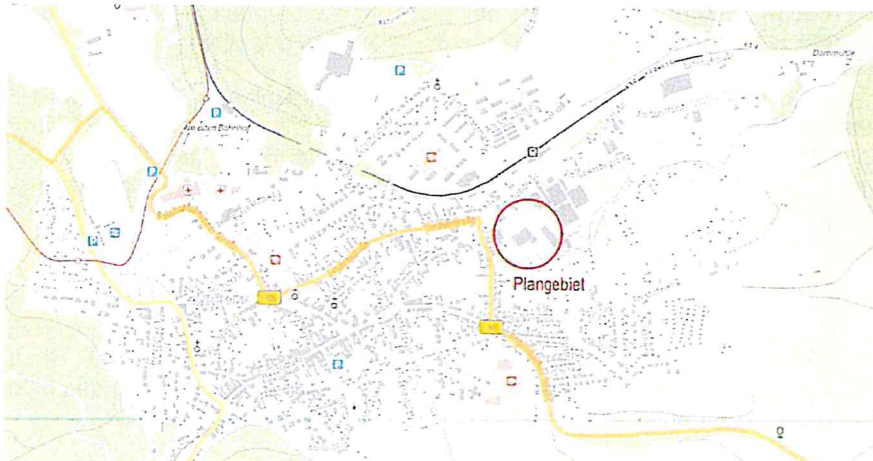
Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung der Stadt Friedrichroda unberücksichtigt bleiben können.

Anlage: Übersichts- und Lageplan

Brückmann
gez. Brückmann
Bürgermeister

Übersichtsplan

1. Änderung des Bebauungsplanes "Sondergebiet (SO) Einzelhandel An der Bahnhofstraße" der Stadt Friedrichroda



Quelle- Karte: Geoproxy-Kartenauszug © GDI-Th Freistaat Thüringen (<https://thuringenviewer.thueringen.de/thviewer/>)
Darstellung ohne Maßstab

