

**Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 2.  
Änderung des Bebauungsplanes der Gemeinde Nesselal für das Allgemeine  
Wohngebiet (WA) / Mischgebiet (MI) „Bahnhofstraße“ im Ortsteil Bufleben  
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Nesselal hat am 02.06.2020 in öffentlicher Sitzung den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes der Gemeinde Nesselal für das Allgemeine Wohngebiet (WA) / Mischgebiet (MI) „Bahnhofstraße“ im Ortsteil Bufleben sowie die Begründung mit Umweltbericht gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes der Gemeinde Nesselal für das Allgemeine Wohngebiet (WA) / Mischgebiet (MI) „Bahnhofstraße“ im Ortsteil Bufleben, bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und der Begründung mit Umweltbericht, das vorliegende Fachgutachten sowie die der Gemeinde Nesselal bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen zur Einsicht

**vom 22.06.2020 bis 24.07.2020**

in der Gemeinde Nesselal, Hauptstraße 15, 99869 Nesselal OT Goldbach,  
1. Obergeschoss, Zimmer 5 (Bauamt) zu den Dienststunden

Montag	von 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 14.30 Uhr
Dienstag	von 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 17.30 Uhr
Mittwoch	von 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 14.30 Uhr
Donnerstag	von 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 16.30 Uhr
Freitag	von 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr

öffentlich aus.

Alle ausliegenden Unterlagen sind auch auf der Internetseite der Gemeinde Nesselal unter [www.gemeinde-nessetal.de](http://www.gemeinde-nessetal.de) einzusehen.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann - schriftlich oder zur Niederschrift - Stellungnahmen vorgebracht werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Gem. § 4a Abs. 6 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde Nesselal deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass ein Bebauungsplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Personen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben. Soll eine Stellungnahme nur anonym behandelt werden, ist dies auf derselben eindeutig zu vermerken.

Folgende, der Gemeinde Nesselal bereits vorliegende umweltbezogene Informationen, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung mit ausgelegt werden, sind verfügbar:

## **I. Aus dem Umweltbericht**

### **1. Angaben zum Schutzgut Boden / Fläche**

Bestandsbeschreibung und Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens, u.a. mit Ausführungen zur Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden sowie zum Flächenverbrauch .

### **2. Angaben zum Schutzgut Wasser**

Bestandsbeschreibung und Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens, u.a. mit Ausführungen zum Schutzgut Grundwasser.

### **3. Angaben zum Schutzgut Klima und Luft**

Bestandsbeschreibung und Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens, u.a. mit Ausführungen zum Kleinklima und dessen Verbesserung durch Erhöhung des Anteils an Grünflächen.

### **4. Angaben zum Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt**

Bestandsbeschreibung und Bewertung der im Plangebiet vorhandenen Vegetationsstrukturen und Biotop sowie der im Plangebiet vorkommenden Tierarten mit Ausführungen zu den Auswirkungen der Planung und Angaben zum Ergebnis des Hamstergutachtens.

### **5. Angaben zum Schutzgut Landschaftsbild und Erholungseignung**

Bestandsbeschreibung und Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens auf den angrenzenden Landschaftsraum, Ausführungen zur Einbindung des Plangebietes in das Landschaftsbild.

### **6. Angaben zum Schutzgut Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit**

Bestandsbeschreibung und Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens, mit Hinweis auf die positiven Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch durch Eingrünung des Plangebietes.

### **7. Angaben zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Bestandsbeschreibung und Bewertung mit Hinweis zum Umgang mit Bodenfunden.

### **8. Angaben zu Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Ausführungen zum Umgang mit dem Schutzgut Boden, zum Erhalt vorhandener Gehölze und zur Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen.

## **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)**

### **1. Stellungnahme des Landratsamtes Gotha vom 09.10.2019**

- Hinweise der Unteren Naturschutzbehörde zur Aufnahme einer Festsetzung zur Herstellung der festgesetzten Pflanzmaßnahmen, zur Entwicklungs- und Unterhaltungspflege, zur Konkretisierung der festgesetzten Maßnahmen „Streuobstwiese“ und „Grabeland“ sowie zur Festsetzung einer nördlichen Gebietseingrünung im Bereich der Fläche MI 1.
- Hinweise der Unteren Wasserbehörde bzgl. der abwassertechnischen Erschließung des Plangebietes.
- Hinweis der Unteren Immissionsschutzbehörde zu möglichen Beeinträchtigungen durch von der Kreisstraße 4 ausgehendem Verkehrslärm.

### **2. Stellungnahme des Thüringer Landesamtes für Landwirtschaft und Ländlichen Raum (TLLLR) vom 10.09.2019**

- Hinweis zu der positiven Wirkung der geplanten Gebietseingrünung im Hinblick auf den Schutz des Wohngebietes vor Staubbelastungen aus der landwirtschaftlichen Nutzung.

### **3. Stellungnahme des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) vom 07.10.2019**

- Äußerung von Bedenken der Abteilung 7 Immissionsüberüberwachung, Bodenschutz und Altlasten bzgl. der Einstufung des bestehenden Firmengeländes im Nordwesten des Plangebietes in ein Mischgebiet und Hinweis, dass im Falle heranrückender Wohnbebauung durch ein Gutachten die möglichen Schallimmissionen an diesen Gebäuden festzustellen seien und ggf. Maßnahmen des baulichen Schallschutzes in die Textfestsetzungen aufzunehmen seien.
- Hinweis der Abteilung 8 Geologischer Landesdienst und Bergbau zur Hydrogeologie des Plangebietes und Empfehlung einer Baugrundbewertung sowie Hinweis auf im Falle der Unterkellerung von Gebäuden mögliche Anschnitte gespannter, betonaggressiver Grundwässer.

### **4. Stellungnahme des Thüringischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege, vom 29.10.2019**

- Hinweis, dass die einzelnen Bauvorhaben der Behörde zur Stellungnahme einzureichen sind.

### **5. Stellungnahme des Wasser- und Abwasserzweckverbandes Gotha und Landkreisgemeinden vom 26.02.2020**

- Hinweise zur technischen Ausführung der Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung und Hinweis, dass die im Plangebiet anfallenden, nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswässer nur bis zu einem Versiegelungsgrad von 35% eingeleitet werden können.

#### **6. Stellungnahme des Naturschutzbundes Deutschland vom 27.09.2019**

- Hinweise zu den Schutzgütern Fläche, Boden, Klima und Luft, Tiere und Pflanzen im Hinblick auf die naturschutzfachlichen Eingriffe durch Realisierung des Bebauungsplanes und Forderung, das Plangebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes in seinem Ist-Zustand in die Eingriffs- / Ausgleichsbilanz einzustellen.

#### **7. Stellungnahme der Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. vom 10.10.2019**

- Hinweis zur Überarbeitung der Artenlisten für die Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen und Beschränkung der Artenauswahl auf standorttypische, heimische Arten regionaler Herkunft.

#### **8. Stellungnahme der Öffentlichkeit (Ö 2) vom 08.10.2019**

- Hinweis auf den Verlauf von Stromleitungen in der geplanten Grünfläche mit Bepflanzung südlich der Grundstücke in der Straße „Zum Bahnhof“.

#### **9. Stellungnahme der Öffentlichkeit (Ö 1) vom 22.10.2019**

- Hinweis auf die Beachtung des Thüringer Nachbarrechtsgesetzes bei der Durchführung von Bepflanzungen.

gez. Schuchardt  
Bürgermeisterin

Anlage:  
Übersichtslageplan zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes



Gemeinde Nesselal  
Übersichtslageplan zum Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes für  
das Allgemeine Wohngebiet (WA) / Mischgebiet (MI) „Bahnhofstraße“ im Ortsteil  
Bufeleben