

Öffentliche Bekanntmachung

Landgemeinde Kindelbrück für den Ortsteil Kindelbrück

Auslegung des Entwurfs für den Bebauungsplan (B-Plan) Allgemeines Wohngebiet (WA) „Am Weinberg 02“ Ortsteil Kindelbrück – als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB mit Planstand von 03/2024

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich des B-Plans hat eine Größe von 5.992 m² (0,60 ha). Er umfasst die in der Flur 8 der Gemarkung Kindelbrück liegenden Flurstücke 701/2 mit einer Gesamtgröße von 2.925 m² und eine Teilfläche des Flurstücks 703/5 mit 3.067 m². Eigentümer ist die Landgemeinde „Kindelbrück“. Auf der Fläche der Gemarkung Kindelbrück, Flur 8, Flurstück 701/2 steht momentan eine „ehemalige Feldscheune“, die in absehbarer Zeit (bis Ende 2024) abgerissen werden soll.

Begrenzt wird der Geltungsbereich des B-Plans:

- **im Norden:** durch den Gebäudekomplex der Freiwilligen Feuerwehr Kindelbrück (Teilfläche des Flurstücks 703/5, Flur 8, Gemarkung Kindelbrück)
- **im Westen:** durch die Straße „Am Weinberg“ (Flurstück 700, Flur 8, Gemarkung Kindelbrück)
- **im Süden:** Garagenkomplex (Flurstück 701/3, Flur 8, Gemarkung Kindelbrück) bzw. Grünland (Flurstück 702/4, Flur 8, Gemarkung Kindelbrück)
- **im Osten:** durch Grünland (Flurstück 704, Flur 8, Gemarkung Kindelbrück)

Weitergehende Informationen zu den Nutzungs- bzw. Standortverhältnissen sind den entsprechenden Kapiteln der Begründung zu entnehmen. Einen Überblick über den Standort des B-Plans gibt die nachfolgende Abbildung.

Die detaillierte und letztlich maßgebliche Abgrenzung des Geltungsbereiches erfolgt auf der Planurkunde.



Planaufstellungsverfahren:

Der Gemeinderat der Landgemeinde „Kindelbrück“ hat in der Sitzung vom 29.01.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Weinberg 02“ im Ortsteil Kindelbrück im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 BauGB beschlossen (Beschluss-Nr. 276-23-24-213). Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 BauGB

1. gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend;

2. kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen;

3. soll einem Bedarf an Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum oder zur Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben in der Abwägung in angemessener Weise Rechnung getragen werden;

4. gelten in den Fällen des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB kann im vereinfachten Verfahren

1. von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden,

2. der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden,

3. den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Die einzelnen Eckpunkte vom Planaufstellungsverfahren sind an Hand der Verfahrensvermerke auf der Planurkunde des B-Plans nachvollziehbar dargestellt.

Entwurfsverfasser ist das Planungsbüro der Thüringer Landgesellschaft mbH
Weimarische Straße 29b, 99099 Erfurt (Internet: www.thlg.de)
Bearbeiterin: Nadja Listemann / Tel.: 0361/4413-102, Fax: 0361/4413-299
E-Mail: n.listemann@thlg.de .

Der Landgemeinderat Kindelbrück hat mit Beschlussnummer 288-24-24-213 in seiner Sitzung vom 25.03.2024 folgendes beschlossen:

Der Landgemeinderat beschließt

- 01 für den Bereich zwischen dem rückwärtigen Gebäudekomplex der Freiwilligen Feuerwehr Kindelbrück (an der Frömmstedter Straße) und dem in ca. 105 m südlich davon gelegenen Garagenkomplex (östlich von der Straße „Am Weinberg“) gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 13a BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplanes (B-Plan).

Der Geltungsbereich des B-Plans befindet sich im Ortsteil Kindelbrück der Landgemeinde „Kindelbrück“, hat eine Größe von 5.992 m² und umfasst im Einzelnen das Flurstück 701/2 mit ca. 2.925 m² und eine Teilfläche des Flurstücks 703/5 mit ca. 3.067 m² (beide Flur 8 in der Gemarkung Kindelbrück).

Begrenzt wird der Geltungsbereich des B-Plans -

im Norden: durch den Gebäudekomplex der Freiwilligen Feuerwehr Kindelbrück (Teilfläche des Flurstücks 703/5, Flur 8, Gemarkung Kindelbrück)

im Westen: durch die Straße „Am Weinberg“ (Flurstück 700, Flur 8, Gemarkung Kindelbrück)

im Süden: Garagenkomplex (Flurstück 701/3, Flur 8, Gemarkung Kindelbrück) bzw. Grünland (Flurstück 702/4, Flur 8, Gemarkung Kindelbrück)

im Osten: durch Grünland (Flurstück 704, Flur 8, Gemarkung Kindelbrück)

02 Mit der Aufstellung des B-Plans werden die nachfolgend aufgeführten Planungsziele verfolgt:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Einfamilienhäusern zur Abdeckung des kurzfristigen Bedarfs der Landgemeinde „Kindelbrück“ (ca. 8 Bauplätzen bei Grundstücksgrößen zwischen 500 m² und 700 m²)
- Sicherung der geordneten städtebaulichen Entwicklung (einschließlich Erschließung und Beseitigung einer Nutzungsbrache)
- Umsetzung des Grundsatzes eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden als Basis einer nachhaltigen Stadtentwicklung (Innen- vor Außenbereichsentwicklung)

Darüber hinaus sollen mit dem B-Plan insbesondere die nachfolgend genannten städtebaulichen Ziele planungsrechtlich abgesichert werden:

- Errichtung von Wohngebäuden in ein- bis zweigeschossiger Bauweise (Einfamilienhäuser als Einzel- oder Doppelhäuser)
- Förderung von familienfreundlichen Wohnformen durch möglichst großen individuellen Gestaltungsspielraum (auch im Hinblick auf die Ausrichtung der Gebäude, der Fassaden- und Dachgestaltung, der Verwendung von Feuerungsanlagen und sonstiger technischen Anlagen) und einer damit einhergehenden geringen Festsetzungsdichte des B-Plans
- flächensparende Erschließung

03 Der B-Plan ist als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzustellen. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

04 Der Entwurf des B-Plans Allgemeines Wohngebiet (WA) „Am Weinberg 02“ Ortsteil Kindelbrück der Landgemeinde „Kindelbrück“, bestehend aus der Planurkunde mit dem Teil A (Planzeichnung) und Teil B (Textliche Festsetzungen) sowie der Begründung mit Anlagen, wird hiermit in der Fassung vom März 2024 gebilligt.

05 Der Entwurf des B-Plans WA „Am Weinberg 02“ Ortsteil Kindelbrück der Landgemeinde „Kindelbrück“ ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a BauGB für die Dauer von mindestens 30 Tagen zu jedermanns Einsicht öffentlich auszulegen und zusätzlich in das Internet einzustellen.

06 Die Verwaltung wird beauftragt, den genauen Ort und die genaue Dauer der öffentlichen Auslegung rechtzeitig vor dem Auslegungsbeginn ortsüblich bekannt zu machen und die Veröffentlichung im Internet zu organisieren.

07 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch den B-Plan berührt werden, sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen und von der öffentlichen Auslegung zu benachrichtigen.

08 Mit der Erstellung des B-Plans sowie der Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten nach den §§ 2a bis 4a BauGB wurde die Thüringer Landesgesellschaft mbH aus Erfurt bereits beauftragt.

09 Dieser Beschluss ist entsprechend des § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist zu beachten, dass der Beschluss um die üblichen Hinweise zur Öffentlichkeitsbeteiligung (vgl. § 3 Abs. 2 BauGB) sowie um den Hinweis gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB zu ergänzen ist.

Der Entwurf des **B-Plans WA „Am Weinberg 02“ Ortsteil Kindelbrück der Landgemeinde „Kindelbrück“**, bestehend aus dem Teil A, Planzeichnung, sowie dem Teil B, Text mit Begründung, Stand 07.05.2024, wird hiermit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a BauGB für die Dauer von mindestens 30 Tagen zu jedermanns Einsicht ausgelegt und kann durch Jedermann in der

Verwaltungsgemeinschaft Kindelbrück

Zentralverwaltung

1.Obergeschoß Zimmer 1.1

Puschkinplatz 1

99638 Kindelbrück

in der Zeit vom **27.05.2024 bis zum 28.06.2024** während der Dienststunden (Mo, Mi, Di von 7.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr, Donnerstag von 7.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 18.00 Uhr und Freitag von 7.00 Uhr bis 13.00 Uhr) eingesehen werden. Einsicht besteht im genannten Zeitraum auch auf folgender Internetseite:

<https://www.vg-kindelbrueck.de/gemeinden/landgemeinde-kindelbrueck/ortsteil-kindelbrueck/bebauungsplan-allgemeines-wohngebiet-wa-am-weinberg-02/>

Während der Auslegungsfrist wird die Möglichkeit zum Vorbringen von Anregungen, zur Äußerung und Erörterung eingeräumt. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen dieser Auslegung geltend gemacht wurden, aber gemacht werden können.

Kindelbrück, den 15.05.2024

Siegel



.....
Roman Zachar
Bürgermeister

Hinweis:

Hinweise zur Öffentlichkeitsbeteiligung (vgl. § 3 Abs. 2 BauGB):

Die Entwürfe der Bauleitpläne sind mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist im Internet zu veröffentlichen. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet nach Satz 1 sind eine oder mehrere andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten, etwa durch öffentlich zugängliche Lesegeräte oder durch eine öffentliche Auslegung der in Satz 1 genannten Unterlagen, zur Verfügung zu stellen. Die nach § 4 Absatz 2 Beteiligten sollen von der Veröffentlichung im Internet auf elektronischem Weg benachrichtigt werden. Die Internetseite oder Internetadresse, unter der die in Satz 1 genannten Unterlagen eingesehen werden können, die Dauer der Veröffentlichungsfrist sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind vor Beginn der Veröffentlichungsfrist ortsüblich bekannt zu machen; in der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen,

- 1. dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,*
- 2. dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können,*
- 3. dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und*
- 4. welche anderen leicht zu erreichenden Zugangsmöglichkeiten nach Satz 2 bestehen.*

Der Inhalt der Bekanntmachung ist zusätzlich in das Internet einzustellen; die nach Satz 1 zu veröffentlichenden Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung sind über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen. Die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen sind zu prüfen; das Ergebnis ist mitzuteilen. Haben mehr als 50 Personen Stellungnahmen mit im Wesentlichen gleichem Inhalt abgegeben, kann die Mitteilung dadurch ersetzt werden, dass diesen Personen die Einsicht in das Ergebnis ermöglicht wird; die Stelle, bei der das Ergebnis der Prüfung während der Dienststunden eingesehen werden kann, ist ortsüblich und über das Internet bekannt zu machen. Bei der Vorlage der Bauleitpläne nach § 6 oder § 10 Absatz 2 sind die nicht berücksichtigten Stellungnahmen mit einer Stellungnahme der Gemeinde beizufügen.

sowie Hinweis gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB:

Bei Aufstellung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren ist ortsüblich bekannt zu machen,

- 1. dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 aufgestellt werden soll, in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nummer 2 einschließlich der hierfür wesentlichen Gründe,*

Bekanntmachungsvermerk:

Diese öffentliche Bekanntmachung erfolgt ausschließlich durch eine elektronische Ausgabe, indem sie auf der Internetseite

<https://www.vg-kindelbrueck.de/gemeinden/landgemeinde-kindelbrueck/ortsteil-kindelbrueck/bebauungsplan-allgemeines-wohngebiet-wa-am-weinberg-02/>

bereitgestellt und der Bereitstellungstag (15.05.2024) angegeben wurde.

15.05.2024 im Auftrag Maik Eßer Gemeinschaftsvorsitzender der VG Kindelbrück