



Stadt Leinefelde-Worbis

Bekanntmachung der Stadt Leinefelde-Worbis

Veröffentlichung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 81 „Am Teichhof/Estrich“, Ortsteil Breitenbach nach § 3 Abs. 2 und § 4 ff Baugesetzbuch (BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Leinefelde-Worbis hat am 25.09.2023 in der öffentlichen Sitzung Neufassung des Aufstellungsbeschlusses zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 „Am Teichhof/Estrich“, Ortsteil Breitenbach gefasst. Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Aufweitung der Nutzungsabgrenzung für die Industriegebiete GI1 und GI2, um weitere Ansiedlungen zu ermöglichen und den aktuellen Anforderungen an das Plangebiet gerecht zu werden. Aus diesen Gründen soll auch das bestehende GI3 zukünftig zu einem Gewerbegebiet (GE4.3) geändert werden, um weitere Nutzungen, wie beispielsweise Vergnügungsstätten, zu ermöglichen.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird im normalen Verfahren nach § 2 BauGB inklusive Umweltbericht und Eingriffsregelungen durchgeführt.

Der Charakter des Industriegebiets wird durch die Änderung nicht eingeschränkt bzw. sinnvoll durch ein Gewerbegebiet mit weiteren Nutzungen, wie beispielsweise Vergnügungsstätten, erweitert. Insgesamt wird durch die Änderung allein der zulässige Nutzungskatalog erweitert. Insgesamt ist im Bereich des bisherigen GI3 und zukünftigen GE4.3 eine Gewerbegebietstypische Entwicklung mit u.a. einem Schnellrestaurant und einer Tankstelle sowie einem E-Ladepark vorgesehen. Auch die vorgegebenen Lärm-Emissionskontingente des bisherigen GI3 entsprechenden denen eines Gewerbegebietes und müssen daher nicht inhaltlich angepasst werden.

Auf Grund des Verfahrenswechsels erfolgt eine erneute Veröffentlichung und Trägerbeteiligung für das Bauleitplanverfahren der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 „Am Teichhof/Estrich“, Ortsteil Breitenbach. Änderungen an der Planzeichnung und der Begründung wurden vorgenommen, sowie ein Umweltbericht und Eingriffsregelungen aufgestellt.



Stadt Leinefelde-Worbis

Der Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 „Am Teichhof/Estrich“, Ortsteil Breitenbach inkl. Begründung und weiteren Anlagen wird entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen vom

14.10.2024 – 15.11.2024

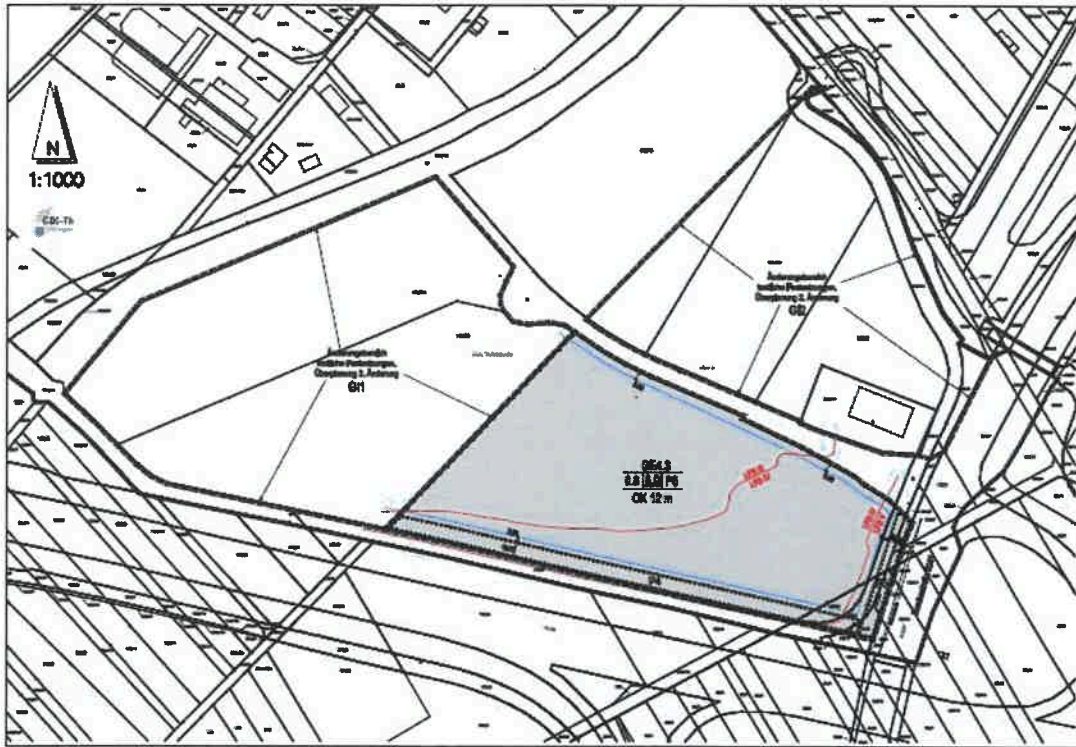
im Internet (siehe unten) veröffentlicht.

Die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird gleichzeitig durchgeführt.

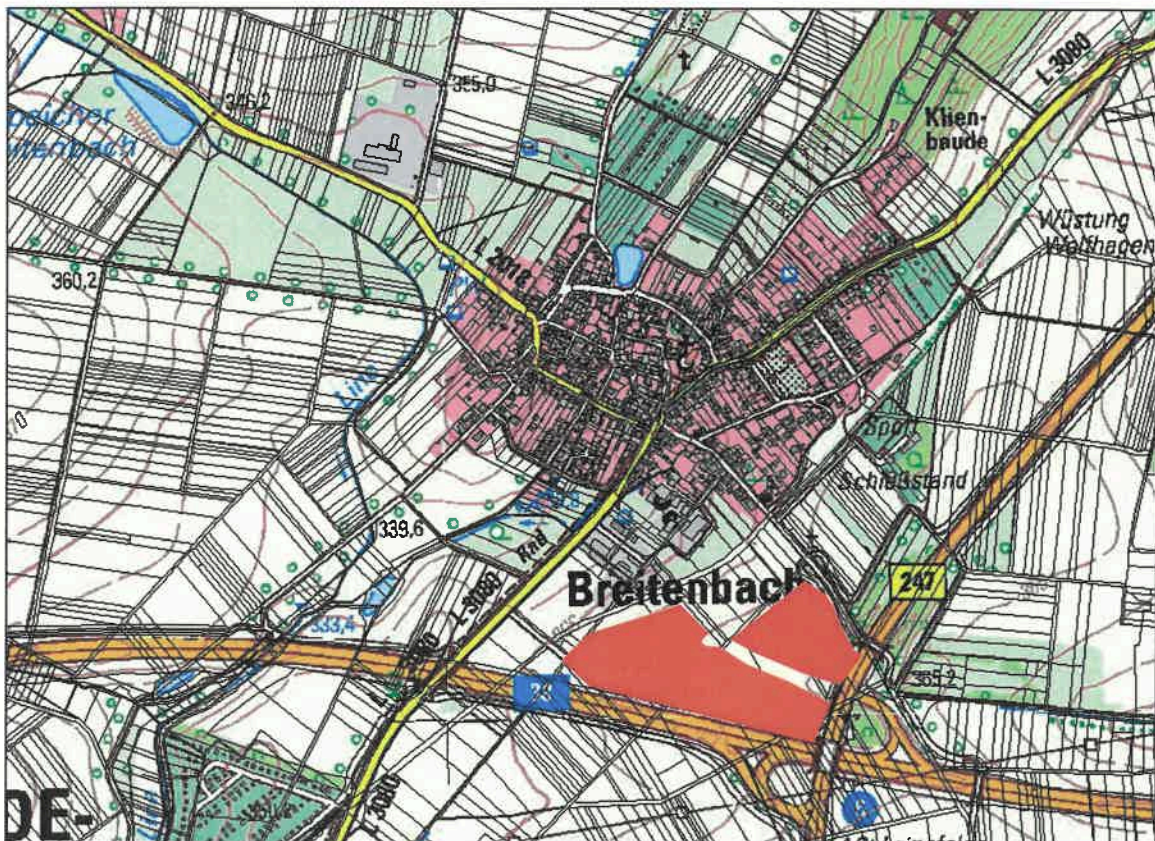
Der Auszug aus dem Entwurf der Planzeichnung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 „Am Teichhof/Estrich“, Ortsteil Breitenbach und die Lage sind aus nachstehender Übersichtskarte, welche Bestandteil der Bekanntmachung ist, zu ersehen.



Stadt Leinefelde-Worbis



Auszug Entwurf Planzeichnung der 1. Änderung B-Plan Nr. 81 „Am Teichhof/Estrich“, Stadt Leinefelde-Worbis, Ortsteil Breitenbach



Übersichtskarte (M 1:10000) Stadt Leinefelde-Worbis, Ortsteil Breitenbach
Geltungsbereich der 1. Änderung B-Plan Nr. 81 „Am Teichhof/Estrich“, Stadt Leinefelde-Worbis, Ortsteil Breitenbach



Stadt Leinefelde-Worbis

Folgende Tabelle (Auszug Umweltbericht) gibt einen Überblick über alle Umweltbelange, die in die Betrachtung bzw. zur Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad mit eingeflossen sind.

Umweltbelang	Betroffen	Nicht betroffen
Arten /Lebensgemeinschaften		X
Biotoptypen		X
Biologische Vielfalt		X
Boden / Fläche / Bodenwasserhaushalt / Grundwasser		X
Oberflächengewässer		X
Klima / Luft (Lokalklima)		X
Landschafts- / Ortsbild		X
Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt		X
Kulturgüter und sonstige Sachgüter		X
Wechselwirkungen		X
Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne der EU-Vogelschutzrichtlinie 79/409/EWG		X
Gebiete der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie (EU-Richtlinie 92/43/EWG)		X
Naturschutzgebiete gem. § 23 BNatSchG		X
Nationalparke gem. § 24 BNatSchG		X
Biosphärenreservate gem. § 25 BNatSchG		X
Landschaftsschutzgebiete gem. § 26 BNatSchG		X
Naturparke gem. § 27 BNatSchG		X
Naturdenkmale gem. § 28 BNatSchG		X
Geschützte Landschaftsbestandteile gem. § 29 BNatSchG		X
Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG		X
Sonstige Schutzgebiete		X
Anfälligkeit gegenüber Unfällen, Katastrophen		X
Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern		X
Nutzung erneuerbarer Energien		X
Sparsame und effiziente Nutzung von Energie		X
Darstellung von sonstigen Plänen		X
Darstellung von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts (einschl. Wasserschutzgebieten gem. § 51 WHG, Heilquellenschutzgebieten § 53 WHG oder Überschwemmungsgebieten gem. § 76 WHG)		X
Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden		X



Stadt Leinefelde-Worbis

Der Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 „Am Teichhof/Estrich“, Ortsteil Breitenbach, inkl. Begründung und weiteren Unterlagen kann in der Zeit vom

14.10.2024 – 15.11.2024

auf der Internetseite der Stadt Leinefelde-Worbis unter der Adresse <https://www.leinefelde-worbis.de/de/unsere-stadt/stadtentwicklung/bauleitplanung/entwuerfe/> eingesehen werden.

Zusätzlich werden die genannten Unterlagen zur Einsicht und Abgabe einer Stellungnahme während der Dienststunden der Stadtverwaltung der Stadt Leinefelde-Worbis im

Bürgerbüro Leinefelde, Bahnhofstraße 43, 37327 Leinefelde-Worbis

Montag bis Mittwoch	9.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Donnerstag	9.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Freitag	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Samstag	nur nach tel. Vereinbarung

im Bürgerbüro Worbis, Rossmarkt 2, 37339 Leinefelde-Worbis,

Montag und Dienstag	9.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Mittwoch	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Donnerstag	9.00 Uhr bis 17.30 Uhr
Freitag	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr

und im Zimmer 507, Leinefelde, Bahnhofstraße 43, 37327 Leinefelde-Worbis

Montag bis Mittwoch	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Donnerstag	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 17.30 Uhr
Freitag	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr

zur Verfügung gestellt.

Während der Veröffentlichungsfrist kann jedermann Stellungnahmen zum Entwurf abgeben.

Diese können elektronisch an st Stellungnahmen@leinefelde-worbis.de übermittelt, schriftlich an die Adresse **Stadt Leinefelde-Worbis, Bahnhofstraße 43, 37327 Leinefelde-Worbis** gerichtet oder während der oben genannten Dienststunden in den angegebenen Stellen **zur Niederschrift gegeben** werden.



Stadt Leinefelde-Worbis

Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und der Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können gemäß § 4a Abs. 5 Satz 1 Baugesetzbuch bei der Beschlussfassung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 „Am Teichhof/Estrich“, Ortsteil Breitenbach unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Leinefelde-Worbis deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

Hinweis:

Bei der Abgabe von Stellungnahmen ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Eine Mitteilung des Abwägungsergebnisses ist anderenfalls nicht möglich. Ohne Zuordnung der Stellungnahme kann die Einschätzung der Betroffenheit privater Belange erschwert sein. Ebenso wird über die eingegangenen Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen des Stadtrates beraten und entschieden.

Mit der Abgabe der Stellungnahme wird in die Verarbeitung persönlicher Daten zum Zweck der Durchführung des Bauleitplanverfahrens eingewilligt.

In Umsetzung der Informationen der EU – Datenschutzgrundverordnung können im o.g. Bürgerbüro der Stadtverwaltung Leinefelde – Worbis innerhalb der Öffnungszeiten die erforderlichen Informationen zur Verarbeitung personenbezogener Daten im Rahmen des Verfahrens eingesehen werden. Dabei handelt es sich insbesondere um Angaben zu den Kontaktdaten der Verantwortlichen und Datenschutzbeauftragten, dem Zweck und den Rechtsgrundlagen der Verarbeitung, den personenbezogenen Daten, den Empfängern personenbezogener Daten, die Dauer der Speicherung, die Rechte der Betroffenen und zum Beschwerderecht bei der Aufsichtsbehörde.

Leinefelde-Worbis, 08. Oktober 2024


Christian Zwingmann

