



Die öffentliche Auslegung des Entwurfs zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Berge“ erfolgt auf Grundlage des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Plan- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz – PlanSiG) vom 20. Mai 2020 durch öffentliche Auslegung des Planentwurfs mit Begründung und Umweltbericht, dem zur 2. Änderung des Bebauungsplanes erstellten Fachgutachten (Geruchsimmissionsprognose) und den der Gemeinde bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Internet.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht, dem zur 2. Änderung des Bebauungsplanes erstellten Fachgutachten (Geruchsimmissionsprognose) und den der Gemeinde bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen können in der Zeit vom

#### **04. Oktober 2021 bis 05. November 2021**

auf der Internetseite der Gemeinde Nesse-Apfelstädt unter <https://www.nesse-apfelstaedt.de/bekanntmachungen.php> eingesehen werden.

Eine zusätzliche Einsichtnahme in die Planunterlagen ist während des Auslegungszeitraumes in der Bauverwaltung der Gemeinde Nesse-Apfelstädt, Zinzendorfstraße 1, 99192 Nesse-Apfelstädt, 1. Obergeschoss, Zimmer 06, während der Sprechzeiten

Dienstag	von 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Freitag	von 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr

möglich.

Eine vorherige Terminvereinbarung zur Einsichtnahme unter der Telefonnummer 036202 – 84 030 oder per Email unter [bvlt@nesse-apfelstaedt.de](mailto:bvlt@nesse-apfelstaedt.de) wird empfohlen.

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

Gemäß § 4a Abs. 6 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde Nesse-Apfelstädt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 2. Änderung des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Ein späterer Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist unzulässig, soweit mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen dieser Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Zu den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung mit ausgelegt werden, gehört neben dem Umweltbericht das Gutachten zur Ausbreitung von Luftbeimengungen (Geruchsimmissionsprognose) des Büros für Immissionsprognosen Dipl.-Met. A. Zorn, 99330 Geratal, vom 18.10.2019.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

## **I. Aus dem Umweltbericht**

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

Bestandsbeschreibung und Bewertung der Auswirkungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes, u.a. mit Ausführungen zur Überformung des Bodens und zur Versiegelung.

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

Bestandsbeschreibung und Bewertung der Auswirkungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes, u.a. mit Ausführungen zum Grundwasser und zu Stand- und Fließgewässern.

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

Bestandsbeschreibung und Bewertung der Auswirkungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes, u.a. mit Ausführungen zum Lokalklima, zum Mikroklima und in diesem Zusammenhang zu den Auswirkungen durch die südlich gelegene Tierhaltungsanlage.

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

Bestandsbeschreibung und Bewertung der der 2. Änderung des Bebauungsplanes auf die im Änderungsbereich vorhandenen Vegetationsstrukturen und Biotop mit Ausführungen zu den Auswirkungen der Planung.

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

Bestandsbeschreibung und Bewertung der Auswirkungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes auf das Landschaftsbild und die Erholungseignung.

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

Bestandsbeschreibung und Bewertung der Auswirkungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes, mit Hinweisen auf die bestehende Vorbelastung durch die südlich des Plangebietes bestehende Tierhaltungsanlage.

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

Bestandsbeschreibung und Bewertung mit Hinweis auf das Vorkommen von Kultur- und Sachgütern im Plangebiet.

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

Ausführungen zur Eingriffsminimierung und zum Ausgleich der zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter.

**II. Aus der Geruchsmissionsprognose zur 2. Änderung des Bebauungsplanes vom 18.10.2019**

Angaben zu den zu erwartenden, auf das Untersuchungsgebiet durch die bestehende Tierhaltungsanlage einwirkenden Geruchsmissionen.

**III. 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 Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 11.11.2020**

- Hinweis auf die Ausweisung der nordöstlichen Fläche des Plangebietes als Fläche für die Landwirtschaft und daher nicht gegebene Übereinstimmung zwischen 2. Änderung des Bebauungsplanes und rechtswirksamem Flächennutzungsplan.

**2. Stellungnahmen des Landratsamtes Gotha vom 25.11.2020 und 02.12.2020**

- Hinweis auf die Erhöhung der Flächenproduktivität infolge der 2. Änderung des Bebauungsplanes.
- Hinweis auf das Antreffen von archäologischen Bodenfunden im Zusammenhang mit Erdarbeiten.
- Hinweise auf die Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz betreffend ggf. vorkommender Zauneidechsen im nordöstlichen Plangebiet und dem Schutz europäischer Vogelarten im Zusammenhang mit Gehölzrodungen und Bodenarbeiten.
- Hinweis auf die erforderliche Anpassung und Aktualisierung des Grünordnungsplanes und der geplanten Ausgleichsmaßnahmen.
- Hinweis auf die Lage des Plangebietes in einer Trinkwasserschutzzone III.
- Hinweise zur geordneten Schmutzwasserbeseitigung und zu den gesetzlichen Grundlagen bzgl. der Versickerung von Niederschlagswasser.
- Hinweise zur Einleitung von Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer oder in das Grundwasser, zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und zur Herstellung und zur wasserrechtlichen Erlaubnispflicht für den Betrieb von Erdwärmesonden.
- Information zum Nichtvorliegen von Verdachtsmomenten bzgl. des Vorhandenseins schädlicher Bodenveränderungen, Altstandorte oder Altablagerungen.
- Hinweis zur Beachtung bodenschutzfachlicher Belange und mögliche bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen.
- Information zum Nichtvorliegen von Hinweisen zu Abfallablagerungen bzw. Abfallbehandlungsanlagen im Plangebiet.
- Hinweise auf durch den Betrieb der Tierhaltungsanlage sowie dem Halten von Kleintieren im Plangebiet möglichen Umwelteinwirkungen durch Geruch und Hinweise auf die zugrunde zu legenden Beurteilungsparameter.
- Hinweis zum Lärm-Immissionsschutz, bzgl. dessen keine unzulässige Beeinflussung des Plangebietes begründet werden könne.

### **3. Stellungnahme des Landesamtes für Landwirtschaft und Ländlichen Raum vom 02.11.2020**

- Hinweis auf den Nutzungskonflikt zwischen der vorhandenen Tierhaltungsanlage und der geplanten Bebauung im Süden des Plangebietes und damit zusammenhängend zur Überschreitung der für ein Wohngebiet zulässigen Geruchsstundenhäufigkeiten.
- Hinweis zur Vermeidung der Nutzung landwirtschaftlicher Flächen bei der Planung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

### **4. Stellungnahme der Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz vom 13.11.2020**

- Hinweis zur Lage des Plangebietes innerhalb der Schutzzone III des festgesetzten Wasserschutzgebietes „Erfurter Wasserwerke“ und Hinweis auf die in diesem Zusammenhang geltenden Verbote und Nutzungsbeschränkungen.
- Hinweis auf die Erlaubnispflicht zur Errichtung und zum Betrieb von Erdwärmesonden und Grundwasserwärmepumpenanlagen.
- Hinweise zur Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1, zum Schallschutz, zu möglichen Geruchsbelästigungen und zur Beachtung der DIN 4109 bei der baulichen Ausführung der Gebäude.
- Hinweis zur Beachtung der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm und Hinweis auf eine im Umfeld des Plangebietes in einem Radius von 5 km gelegene, der Störfallverordnung unterliegende Anlage.
- Hinweis zur Anzeigepflicht geologischer Untersuchungen, Erdaufschlüsse und geophysikalischer oder geochemischer Messungen.
- Hinweis zur Nichtbetroffenheit bergbaulicher Belange.

### **5. Stellungnahme des Naturschutzbunds Deutschland e.V. vom 06.11.2020**

- Hinweis zu nicht durchgeführten Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan.

### **6. Stellungnahme der Öffentlichkeit (Ö 1) vom 07.11.2020**

- Anregung zum Erhalt der im Nordosten des Plangebietes gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsfläche mit Hinweis auf ein bestehendes öffentliches Interesse am Erhalt von Streuobstwiesen.
- Hinweise bzgl. der nicht erforderlichen Festsetzung öffentlicher Pkw-Stellplätze, zur zulässigen Höhe der geplanten Bebauung sowie zur räumlichen Verlagerung des im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Bolzplatzes.

### **7. Stellungnahme der Öffentlichkeit (Ö 2) vom 18.11.2020**

- Hinweis bzgl. der Pflege der im nordöstlichen Plangebiet realisierten Ausgleichsmaßnahme.
- Hinweise zur zulässigen Höhe der geplanten Bebauung sowie zur räumlichen Verlagerung des im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Bolzplatzes.

### **8. Stellungnahmen der Öffentlichkeit (Ö 3 und Ö 4) vom 08.11.2020 und 16.11.2020**

- Hinweis bzgl. der Pflege der im nordöstlichen Plangebiet realisierten Ausgleichsmaßnahme.
- Hinweise zur zulässigen Höhe der geplanten Bebauung sowie zur räumlichen Verlagerung des im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Bolzplatzes.
- Hinweise zur räumlichen Einordnung der festzusetzenden Ausgleichsfläche.

#### **9. Stellungnahme der Öffentlichkeit (Ö 5) vom 16.11.2020**

- Hinweis zur Beachtung der Belange des Natur- und Artenschutzes und Anregung zur Aufrechterhaltung der im nordöstlichen Plangebiet gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsmaßnahme.

#### **10. Stellungnahme der Öffentlichkeit (Ö 6) vom 18.11.2020**

- Hinweis zur Grünanlagenpflege entlang von Fußwegen.
- Hinweis zur zulässigen Höhe der geplanten Bebauung.

#### **11. Stellungnahme der Öffentlichkeit (Ö 7) vom 19.11.2020**

- Hinweis zur räumlichen Verlagerung des im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Bolzplatzes.
- Anregung, bei Wegfall der im nordöstlichen Plangebiet wegfallenden Ausgleichsfläche diese durch eine direkt an das Wohngebiet angrenzende Ausgleichsfläche zu ersetzen.

#### **12. Stellungnahme der Öffentlichkeit (Ö 8) vom 18.11.2020**

- Hinweis zur im Süden des Plangebietes festgesetzten Bauweise der Mehrfamilienhäuser.
- Hinweis zur räumlichen Verlagerung des im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Bolzplatzes.
- Hinweis zur zulässigen Höhe der geplanten Bebauung.

#### **13. Stellungnahme der Öffentlichkeit (Ö 9) vom 09.11.2020**

- Anregung zum Erhalt der im Nordosten des Plangebietes gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsfläche mit Hinweis auf Belange des Artenschutzes.
- Hinweis zur im Süden des Plangebietes festgesetzten Bauweise der Mehrfamilienhäuser.
- Hinweis zur räumlichen Verlagerung des im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Bolzplatzes.

#### **14. Stellungnahme der Öffentlichkeit (Ö 10) vom 03.11.2020 und 16.11.2020**

- Anregung zum Erhalt der im Nordosten des Plangebietes gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsfläche mit Hinweis auf Belange des Artenschutzes.

#### **15. Stellungnahme der Öffentlichkeit (Ö 11) vom 18.11.2020**

- Anregung zum Erhalt der im Nordosten des Plangebietes gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsfläche mit Hinweis auf Belange des Artenschutzes.
- Hinweis zur räumlichen Verlagerung des im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Bolzplatzes.

- Hinweis zur Einfügung der geplanten Mehrfamilienhausbebauung in das Ortsbild.

#### **16. Stellungnahme der Öffentlichkeit (Ö 12) vom 17.11.2020**

- Anregung zur Schaffung einer Ausgleichsfläche im Südwesten des Plangebietes.

#### **17. Stellungnahme der Öffentlichkeit (Ö 13) vom 23.11.2020**

- Hinweis zur räumlichen Verlagerung des im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Bolzplatzes.
- Hinweise zur Regenwasserableitung im Plangebiet.
- Hinweis auf die Auswirkungen des Wegfalls von Grünflächen auf die Wohnqualität.
- Hinweise zu der vorliegenden Geruchsimmissionsprognose.
- Hinweis zur zulässigen Höhe der geplanten Bebauung.

#### **18. Stellungnahme der Öffentlichkeit (Ö 14) vom 22.11.2020**

- Hinweis zur Zulässigkeit von Mehrfamilienhausbebauung.
- Hinweis zur räumlichen Verlagerung des im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Bolzplatzes.
- Anregung zur Erhaltung der als Ausgleichsmaßnahme im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Streuobstwiese im nordöstlichen Plangebiet.

#### **19. Stellungnahme der Öffentlichkeit (Ö 15) vom 23.11.2020**

- Hinweis auf den Nutzungskonflikt zwischen der vorhandenen Tierhaltungsanlage und der geplanten Bebauung im Süden des Plangebietes und damit zusammenhängend zur Überschreitung der für ein Wohngebiet zulässigen Geruchsstundenhäufigkeiten.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz weist die Gemeinde Nesse-Apfelstädt 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.

Nesse-Apfelstädt, den 03.09.2021

gez. Christian Jacob  
Bürgermeister