

Bekanntmachung über die 2. öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplans Sondergebiet Handel „Frankfurter Straße“ der Stadt Vacha nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB und i.V.m. § 3 Abs. 1 und 2 Planungssicherstellungsgesetz (PlanSIG)

Der Stadtrat der Stadt Vacha hat am 21.04.2022 mit Beschluss-Nr. 153 / 23 / 2022 in öffentlicher Sitzung den Entwurf zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Sondergebiet Handel „Frankfurter Straße“, bestehend aus der Planzeichnung im Maßstab 1: 1.000 sowie der Begründung und dem zugehörigen Umweltbericht in der vorliegenden Fassung mit Stand vom 21.03.2022 gebilligt und die Auslegung beschlossen. Ergänzend erfolgt die Auslegung des Schallschutzgutachtens.

Der Entwurf zur 2. öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Sondergebiet Handel „Frankfurter Straße“ der Stadt Vacha, bestehend aus der Planzeichnung im Maßstab 1: 1.000 sowie der Begründung (Fassung mit Stand vom 13.08.2022) und dem zugehörigen Umweltbericht und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen einschließlich der **„Schallimmissionsprognose - Sondergebiet Handel „Frankfurter Straße“ - Stadt Vacha“** des Büros Akustik und Schallschutz Rosenheinrich –ASR / Bericht-Nr.: 00921 - P - / 26. März 2021- (für das konkrete Marktprojekt erstellt) werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m § 3 Abs. 1 PlanSIG

vom 19.09.2022 bis einschließlich 21.10.2022

durch Veröffentlichung im Internet zu jedermanns Einsicht bereitgestellt.

Es wird bestimmt, dass gemäß § 4a Abs. 3 BauGB Stellungnahmen nur zu den ergänzten Teilen abgegeben werden dürfen. Infolgedessen können Stellungnahmen zu

- „Schallimmissionsprognose - Sondergebiet Handel „Frankfurter Straße“ - Stadt Vacha“ des Büros Akustik und Schallschutz Rosenheinrich –ASR / Bericht-Nr.: 00921 - P - / 26. März 2021 und zum Schallschutz abgegeben werden.
- Untersuchten Standortalternativen für den Lebensmittelmarkt im Stadtgebiet von Vacha (Begründung S. 9)
- Hinweisen der Verträglichkeit - Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche (Begründung S. 11)

Die Unterlagen (Bebauungsplan, Begründung, Umweltbericht und die umweltbezogenen Stellungnahmen sowie die Schallimmissionsprognose) und der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung können auf der Internetseite der Stadt Vacha unter

<https://www.vacha.de/oeffentliche-amtliche-bekanntmachung.html>

eingesehen werden.

Gemäß § 3 Abs. 2 PlanSIG erfolgt als zusätzliches Informationsangebot die öffentliche Auslegung der Unterlagen (Flächennutzungsplan, Begründung, Umweltbericht und die umweltbezogenen Stellungnahmen sowie die Schallimmissionsprognose) zu jedermanns Einsicht in der Stadtverwaltung Vacha, Bauamt, Zimmer 5, Bahnhofstraße 21, 36404 Vacha.

In Folge der COVID-19-Pandemie gelten für die Stadtverwaltung Vacha derzeit geänderte Zugangsmodalitäten.

Für die Einsichtnahme ist es daher erforderlich, einen Termin mit der Stadtverwaltung Vacha unter der Telefonnummer 036962/261-0 bzw. 036962/261-23 oder per E-Mail allgemein@vacha.de zu vereinbaren. Sobald Änderungen der Zugangsmodalitäten erfolgen, werden diese durch die Stadtverwaltung Vacha erneut ortsüblich bekannt gemacht.

Die Einsichtnahme kann nur nach Terminvereinbarung in der Stadtverwaltung Vacha erfolgen.

Während der Auslegungsdauer können von jedermann Äußerungen und Anregungen nur zu den ergänzten Teilen abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Gemäß § 4 Abs. 1 PlanSIG werden Erklärungen zur Niederschrift ausgeschlossen. Erklärungen zur Niederschrift können nur elektronisch unter allgemein@vacha.de abgegeben werden.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass der Geltungsbereich gegenüber dem Aufstellungsbeschluss geändert wurde (Erweiterung durch erforderliche Einbeziehung von Ausgleichsflächen). Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Sondergebiet Handel „Frankfurter Straße“ ist dem Lageplan zu entnehmen.



Lageplan mit Geltungsbereich 1- 3 (schwarz gestrichelt) des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Sondergebiet Handel „Frankfurter Straße“ der Stadt Vacha; Kartengrundlage: WEBAtlasDE „Geoproxy Thüringen“; ohne Maßstab

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

I. Umweltbericht mit integrierter Grünordnung

Im Umweltbericht erfolgte die Bestandserfassung,- bewertung sowie Auswirkungsanalyse bei Umsetzung der Planung für die nachfolgenden Schutzgüter. Darüber hinaus sind für die Schutzgüter folgende Informationen verfügbar:

Mensch

- Informationen zur Betroffenheit der menschlichen Gesundheit und der Bevölkerung durch Planvorhaben

Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt

- Beschreibung der vorhandenen Vegetationsstrukturen im Plangebiet und der Umgebung
- Angaben zu vorhandenen Tierarten im Plangebiet und der Umgebung

Boden und Wasser

- Informationen zu vorhandenen Bodenarten im Plangebiet
- Information zu vorhandenen Oberflächengewässern (Still- und Fließgewässer) und zur Grundwassersituation im Plangebiet

Klima / Luft

- Informationen zur Luftsituation im Plangebiet sowie zum Klimabezirk und den dazugehörigen Parametern (Niederschlag, Temperatur, Wind)

Landschaft

- Informationen zum Naturraum, Oberflächengestalt, landschaftlicher Strukturierung des Untersuchungsraumes

Kultur- und Sachgüter

- Information zur Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern

Natura-2000-Gebiete und andere Schutzgebiete

- Angaben zu vorhandenen FFH- und SPA-Gebieten im Untersuchungsraum
- Angaben zu weiteren Schutzgebieten im Untersuchungsraum (NSG, LSG, Nationalpark, Naturpark, u.a.)
- Angaben zu gesetzlich geschützten Biotopen

Angaben zu Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

- Angaben zur Eingriffsminimierung sowie zur Kompensation des geplanten Eingriffs (Beschreibung der geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)

II. Umweltbezogenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 und 2 BauGB)

Landesverwaltungsamt vom 22.10.2021 / 30.06.2022

- Hinweis zur UVP-Pflicht bei potentiellen Umweltauswirkungen (Erheblichkeitsschwelle)
- Durchgeführte Schallimmissionsprognose, das zum Teil nur äußerst geringfügige Unterschreiten der Immissionsrichtwerte sowie die Erforderlichkeit von Festsetzungen zur Einhaltung der Richtwerte Indiz für erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen
- Beschleunigtes Verfahren kann keine Anwendung finden (UVP-Pflicht)
- Hinweis, dass Festsetzungen D.1.2. und D.1.3 zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen nicht den allgemeinen Bestimmtheitsanforderungen genügen und nicht erforderlich sein dürfen
- Hinweis, dass die in den Festsetzungen enthaltenen maximalen Schallleistungspegel keine Vorkehrung oder Maßnahme darstellen
- Hinweis auf festgelegtes Überschwemmungsgebiet der Öchse angrenzend an das Plangebiet und somit erhöhte Abwägungsrelevanz für die Belange des Hochwasserschutzes
- Auswirkungsanalyse wird für erforderlich gesehen
- Hinweise zum Schallschutzgutachten
- Auslegung des Schallschutzgutachtens erforderlich

Landratsamt Wartburgkreis vom 20.10.2021 / 24.06.2022

- keine Altlastenverdachtsflächen auf der Vorhabenfläche eingetragen
- aus bodenschutzrechtlicher Sicht kritische Einschätzung des Vorhabens, da Versiegelung großer Fläche
- Lehm-Vegen vorhanden – sorgsamer Umgang gefordert
- keine wasserwirtschaftlichen Schutzgebiete betroffen
- Hinweis zur Beteiligung der Gewässerunterhaltungsverbände an dem Verfahren
- Keine Hinweise zur Grünordnung bzw. Umweltbericht

Landesamt für Bau und Verkehr vom 27.10.2021

- Prüfung der Verkehrsstärke auf der B 84/ Einstufung der B 84 als angebaute Hauptverkehrsstraße/ kein Aufstellbereich oder dgl. bei einer Verkehrsstärke von 200 Kfz/24h
- Vorgabe, dass Zufahrt mit zwei Richtungstreifen, je eine pro Fahrtrichtung (1x Einfahrt, 1x Ausfahrt) zu erfolgen hat
- Hinweise zur Abbiegespur

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie / Erfurt vom 04.10.2021 / 23.05.2022

- keine durch die Bau- und Kunstdenkmalpflege zu vertretenden Belange berührt
- keine direkte Betroffenheit

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie / Weimar vom 12.10.2021 / 13.06.2022

- keine Einwände/ mit Bodenringriffen verbundene Bauvorhaben sind gesondert zur Stellungnahme einzureichen
- Belange wurden beachtet
- Bewirtschafter ist zu informieren
- Baumpflanzungen mit Bewirtschafter abstimmen

Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum vom 12.10.2021 / 19.05.2022

- Vorschlag Gebietseingrünung zum Schutz vor Beeinträchtigungen wie Staub oder Lärm der an den Standort angrenzenden Grünflächen
- Befürwortung der grünordnerischen Festsetzungen (S.32, Punkt 5.13 „Grünordnung“)/ keine zusätzlichen Landwirtschaftsflächen
- Hinweis auf Betrachtung des Schutzgutes Fläche (Ergänzung in Punkt 5.13 der Begründung)
- Hinweis auf Vervollständigung des Prüfberichts hinsichtlich der landwirtschaftlichen Grünlandnutzung (Feldblock)

Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz vom 27.10.2021 / 14.06.2022

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplans tangiert das Überschwemmungsgebiet der Öchse
- Hinweis auf nachrichtliche Übernahme des Überschwemmungsgebiets in den Bebauungsplan
- Hinweis zur Aufnahme in die textlichen Festsetzungen, dass die Anlieferung des Marktes nur zwischen 6.00 und 22.00 Uhr (Bezug auf Schallimmissionsprognose)
- Hinweis zur Ergänzung der textlichen Festsetzung „Buchstabe D, Ziffer 1.4“, um welches Gutachten es sich handelt
- Hinweis auf Grundwasser im Bereich des Standortes bei > 5m, teilweise > 2m unter Gelände
- Das Vorhaben liegt im Bergwerkseigentum (BWE) „Merkers“ gemäß § 149 Abs. 1 i. V. m. § 9 BbergG, verliehen u. a. auf Kalisalze
- Der Planungsbereich liegt in einer Gemarkung der Gefährdungzone 1 und Untergrundklasse R
- ÜSG wurde nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen

Wasser- und Abwasserverband Bad Salzungen vom 12.10.2021 / 20.07.2022

- Öffentlicher Abwasseranschluss gesichert
- Regenrückhaltung erforderlich

K + S – Kali und Salz / 22.06.2022

- Marktscheiderische Stellungnahme
- Keine negativen Beeinträchtigungen durch den Bergbau zu erwarten

Bürger B1 / 15.06.2022

- Beeinträchtigungen durch Lärm, Staub und Licht erwartet
- Erhöhtes Verkehrsaufkommen erwartet – Verkehrsgutachten erwartet

III. Gutachten

- Schallimmissionsprognose - Sondergebiet Handel „Frankfurter Straße“ - Stadt Vacha des Büros Akustik und Schallschutz Rosenheinrich –ASR / Bericht-Nr.: 00921 - P - / 26. März 2021

Vacha, den 02.09.2022

Martin Müller
Bürgermeister

- Siegel -