

**Bekanntmachung über die 2. öffentliche Auslegung des Entwurfs zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Vacha für die Teilbereiche „Frankfurter Straße – SO Handel“ und „Kraftverkehr - Sportplatz“ gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 3 Abs. 1 und 2 Planungssicherungsgesetz (PlanSIG)**

Der Stadtrat der Stadt Vacha hat am 21.04.2022 mit Beschluss-Nr. 154 / 23 / 2022 in öffentlicher Sitzung den Entwurf zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Vacha für die Teilbereiche „Frankfurter Straße – SO Handel“ und „Kraftverkehr - Sportplatz“, bestehend aus der Planzeichnung im Maßstab 1: 10.000 sowie der Begründung und dem zugehörigen Umweltbericht in der vorliegenden Fassung mit Stand vom März 2022 gebilligt und die Auslegung beschlossen. Ergänzend erfolgen die Auslegung des Schallschutzgutachtens sowie die Ergänzung zu der Darstellung der Sonderbaufläche.

Der Entwurf zur 2. öffentlichen Auslegung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Vacha für die Teilbereiche „Frankfurter Straße – SO Handel“ und „Kraftverkehr - Sportplatz“, bestehend aus der Planzeichnung im Maßstab 1: 10.000 sowie der Begründung mit Umweltbericht (Fassung mit Stand vom August 2022) 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 sowie
- Konkretisierung der Darstellung der Sonderbaufläche „Nahversorgung“ mit einer Verkaufsflächenbeschränkung auf max. 2.050 m<sup>2</sup> für Lebensmittelmärkte abgegeben werden.
- Untersuchten Standortalternativen für den Lebensmittelmarkt im Stadtgebiet von Vacha (Begründung S. 8)
- Hinweisen der Verträglichkeit - Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche (Begründung S. 10)

Die Unterlagen (Flächennutzungsplan, 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](mailto:allgemein@vacha.de) zu

vereinbaren. Sobald Änderungen der Zugangsmodalitäten erfolgen, werden diese durch die Stadtverwaltung Vacha erneut ortsüblich bekannt gemacht.

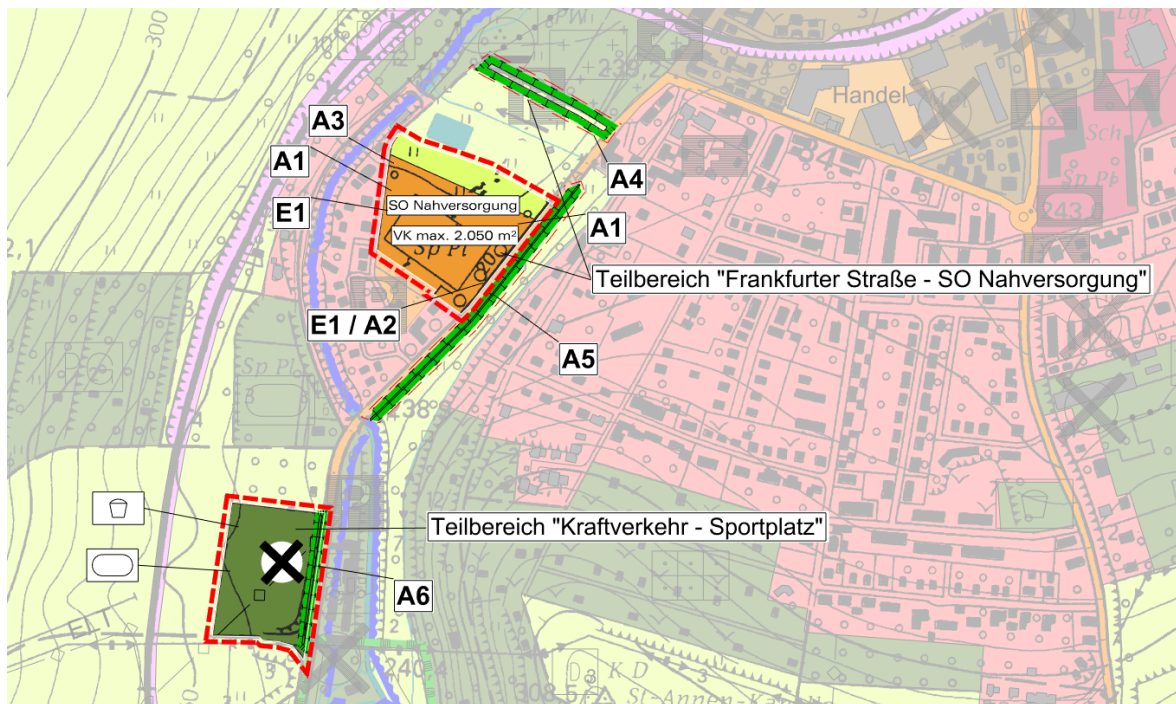
Die Einsichtnahme kann nur nach Terminvereinbarung in der Stadtverwaltung Vacha erfolgen.

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](mailto:allgemein@vacha.de) abgegeben werden.

Die Geltungsbereiche der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Vacha für die Teilbereiche „Frankfurter Straße – SO Handel“ und „Kraftverkehr - Sportplatz“ sind dem Lageplan zu entnehmen.



Lageplan: 1. Änderung FNP mit Teilbereichen der Stadt Vacha; Kartengrundlage: Auszug 1. Änderung FNP; ohne Maßstab

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar (Übernahme aus Bebauungsplanverfahren „Frankfurter Straße - SO Handel“):

### **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. Aus den umweltbezogenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)**

### **Landesverwaltungsamt vom 30.06.2022**

- Hinweis zur Standortalternativenprüfung
- Hinweis zum Hochwasserschutz
- Auswirkungsbewertung fehlt
- Sortimentsbegrenzung bzw. Verkaufsflächenbegrenzung sinnvoll
- Umweltbericht gemäß Anlage 1 zum BauGB abarbeiten
- Fehlende Auslegung des vorliegenden Schallschutzgutachtens

### **Landratsamt Wartburgkreis vom 24.06.2022**

- Teilbereich Kraftverkehr Altlastverdachtsfläche Kennziffer v09105
- aus bodenschutzrechtlicher Sicht kritische Einschätzung des Vorhabens, da Versiegelung großer Fläche
- Lehm-Vegen vorhanden – sorgsamer Umgang gefordert
- Keine Hinweise zur Grünordnung bzw. Umweltbericht

### **Landesamt für Bau und Verkehr vom 27.10.2021**

- Keine Einwände

### **Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie / Erfurt vom 23.05.2022**

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

### **Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie / Weimar vom 13.06.2022**

- Zustimmung

### **Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum vom 19.05.2022**

- Entzug landwirtschaftlicher Nutzfläche

### **Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz vom 14.06.2022**

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplans tangiert das Überschwemmungsgebiet der Öchse
- Keine Bedenken

### **Wasser- und Abwasserverband Bad Salzungen vom 12.10.2021 / 20.07.2022**

- Öffentlicher Abwasseranschluss gesichert
- Teilbereich Kraftverkehr –Sportplatz abwasser- und trinkwasserseitig erschlossen

**K + S – Kali und Salz / 22.06.2022**

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

**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 -