

# Öffentliche Bekanntmachung

## über die Billigung und Auslegung des überarbeiteten Entwurfs der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den OT Gerega der Stadt Bürgel

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587), i.V.m. § 88 der Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 13.03.2014 (GVBl. S. 49), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 30.07.2019 (GVBl. S. 323, 341) und i.V.m. den §§ 19 Abs. 1 und 22 Abs. 3 der Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) i.d.F. der Neubekanntmachung vom 14.04.1998 (GVBl. S. 73), zuletzt geändert durch Artikel 12a des Gesetzes vom 24.06.2008 (GVBl. S. 134), hatte der Stadtrat der Stadt Bürgel in seiner Sitzung vom 11.08.2020 die Aufstellung einer Ergänzungssatzung für den OT Gerega beschlossen und den aufgestellten Entwurf der durch Ergänzung einzubeziehenden Außenbereichsflächen, einschließlich der Begründung und der Festlegungen zur baulichen Nutzung gebilligt, öffentlich ausgelegt und die Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Im Ergebnis der Auswertung der bisher durchgeführten Verfahrensschritte war der Entwurf zu überarbeiten und auf die rechtsgültige Klarstellungssatzung zu erweitern.

### **Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 20.02.2024 beschlossen:**

1. Der überarbeitete Entwurf einschließlich Begründung in der Fassung vom 20.02.2024 für die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den OT Gerega wird gebilligt.
2. Der unter 1. genannte Entwurf ist gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) auf die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, in der Zeit vom 11.03.2024 bis 12.04.2024 öffentlich auszulegen. Die öffentliche Auslegung ist ortsüblich und auf der Homepage der Stadt Bürgel unter [www.stadt-buergel.de](http://www.stadt-buergel.de) bekannt zu machen. Dabei ist auf Auslegungsort und Auslegungszeit hinzuweisen.
3. Die betroffenen Träger öffentlicher Belange sind parallel zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes gemäß § 4 Abs. 2 und § 4a BauGB zu beteiligen.

### Begründung:

Der Stadtrat hat am 11.08.2020 die Einleitung des Verfahrens zur Änderung der Ergänzungssatzung für den OT Gerega beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde mit der Auslegung des Entwurfs in der Zeit vom 25.09.2020-30.10.2020 durchgeführt, in der die Ziele und Zwecke der Planung dargelegt und Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung gegeben wurden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 25.04.2022 nach § 4 Abs. 1 BauGB über die Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgefordert worden.

Im Ergebnis der Auswertung der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde eine Überarbeitung des Entwurfes dahingehend erforderlich, dass die Nachweisführung zur naturschutzrechtlichen Ausgleichsbilanzierung nicht mehr im

bisher anerkannten vereinfachten Verfahren, sondern im umfassenden Verfahren nach Thüringer Bilanzierungsmodell durch einen Fachplaner nachzuweisen ist. Des Weiteren wurde die Vorgabe gemacht, das Verfahren zur Änderung der Satzung als Verfahren der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung durchzuführen.

Der Entwurf der Planung wurde dementsprechend überarbeitet und ergänzt, und ist aufgrund der gravierenden Änderungen erneut öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Entsprechend den durch das BauGB vorgeschriebenen Verfahrensschritten ist der überarbeitete Entwurf durch den Stadtrat zu billigen und die erneute öffentliche Auslegung zu beschließen.

Nach § 3 Abs. 2 BauGB ist der überarbeitete Entwurf der Satzung und der Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange sind über die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 zu benachrichtigen. Der Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange ist innerhalb dieser Frist Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Der Beschluss zur Billigung des überarbeiteten Entwurfes und zur öffentlichen Auslegung wird hiermit ortsüblich im Amtsblatt „Bürgeler Anzeiger“ sowie zusätzlich an den Verkündungstafeln gemäß § 2 Abs. 1 BauGB bekannt gemacht.

Hiermit wird ebenfalls die öffentliche Auslegung des überarbeiteten Entwurfes der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den OT Gerega der Stadt Bürgel in der Fassung vom 20.02.2024 entsprechend § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) bekannt gemacht.

Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt von:

- dem bebauten Wohngrundstück auf Flurstück 3/2 im Norden
- den Teilflächen der bebauten Wohngrundstücke auf den Flurstücken 1/1 und 2 im Osten
- der Verkehrsfläche der Kreisstraße K119 auf Flurstück 70 im Süden
- der Gartenlandfläche auf dem Flurstück 1/1 im Westen

Planungsziel ist die Schaffung planungsrechtlicher Sicherheit für eine ergänzende Bebauung von Grundstücken im Gebiet des OT Gerega. Gleichzeitig muss eine Sicherung der städtebaulichen Entwicklung erfolgen.

Der mit Beschluss des Stadtrates vom 20.02.2024 zur Auslegung bestimmte überarbeitete Entwurf der Ergänzungssatzung für den OT Gerega, einschließlich des Entwurfes der Begründung liegen in der Zeit

**vom 11. März 2024 bis 12. April 2024**

im Rathaus der Stadt Bürgel, Am Markt 1, 2. Obergeschoss, Bauamt, täglich während der Dienststunden von 8.00 Uhr bis 16.00 Uhr (donnerstags bis 18.00 Uhr und freitags bis 12.00 Uhr) sowie auf der Internetseite der Stadt Bürgel unter [www.stadt-buergel.de](http://www.stadt-buergel.de) zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind zu dem Satzungsänderungsverfahren verfügbar und werden ebenfalls öffentlich ausgelegt:

1. Naturschutzrechtliche Eingriffsbewertung (Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung) des Architekturbüros Faber, Eisenberg, vom 20.02.2024
2. Stellungnahme des Landratsamtes Saale-Holzland-Kreises, Sachbereich Bauleitplanung, vom 09.06.2022 mit Informationen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich
3. Stellungnahme des Saale-Holzland-Kreises, Untere Naturschutzbehörde, vom 22.07.2022 mit Hinweisen auf den Landschaftsplan der Erfüllenden Gemeinde Bürgel, Schutzgebiete und -objekte, Artenschutz und Eingriffsregelung
4. Stellungnahme des Saale-Holzland-Kreises, Untere Wasserbehörde, vom 09.06.2022 mit Hinweisen zur Lage des Plangebietes in der Trinkwasserschutzzone III, zur Verpflichtung zum Einbau einer vollbiologischen Kleinkläranlage, zur Klärung der abwassertechnischen Erschließung mit dem Abwasserzweckverband, der Versiegelung von Flächen und, zur Versickerung von Niederschlagswasser
5. Stellungnahme des Saale-Holzland-Kreises, Untere Bodenschutzbehörde, vom 09.06.2022 mit Hinweisen zum Verhalten bei Feststellung von Bodenkontaminationen bei Erdarbeiten, zur Gewährleistung der Wasserdurchlässigkeit des Bodens, Minimierung der Bodenverdichtung bei Baumaßnahmen, Schutz des Mutterbodens, Beachtung abfallrechtlicher Vorschriften, Verdachtsfreiheit hinsichtlich altlastenverdächtiger Flächen und Vorsorgepflichten nach Bodenschutzgesetz
6. Stellungnahme des Saale-Holzland-Kreises, Untere Immissionsschutzbehörde, vom 09.06.2022 mit Hinweisen zum Immissionsschutz bei einer Erweiterung der Bebauung auf den Ergänzungsflächen
7. Stellungnahme des Saale-Holzland-Kreises, Untere Abfallbehörde, vom 09.06.2022 mit Hinweisen zur Verwertung und Entsorgung von häuslichen Abfällen und ausgehobenen Erdstoffen
8. Stellungnahme des AZV Gleistal vom 30.05.2022 mit Informationen zum Leitungsbestand und zur Niederschlagsentwässerung
9. Stellungnahme des Landeamts für Umwelt, Bergbau und Naturschutz vom 13.06.2022 mit Hinweisen zur Prüfung der Betroffenheit naturschutzrechtlich geschützter Gebiete, zur Trinkwasserschutzzone III und zur Aufnahme von Rechtsgrundlagen
10. Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 10.02.2023 mit Hinweisen zur Konkretisierung und zur zeichnerischen Anpflanzungsfestsetzung, sowie der Bindung der Anpflanzungsrealisierung an einen städtebaulichen Vertrag.

Während der Auslegungsfrist können alle ausliegenden Unterlagen eingesehen und Stellungnahmen hierzu bei der Stadt Bürgel, Am Markt 1, 07616, Bürgel, schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift oder unter der E-Mail-Adresse [info@stadt-buergel.de](mailto:info@stadt-buergel.de) abgeben.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben. Bei der Aufstellung einer Satzung ist ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird weiterhin auf folgendes hingewiesen:

- Es können Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden,
- Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (info@stadt-buergel.de), bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können,
- Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können
- welche anderen leicht zu erreichenden Zugangsmöglichkeiten nach Satz 2 bestehen

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten wie Name Adressdaten und E-Mail-Adresse zustimmen. Gemäß Art. 6 Absatz 1c EU-DSGVO werden die Daten im Rahmen des Satzungsänderungsverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht Ihnen gegenüber genutzt.

Bürgel, 21.02.2024  
gez. Johann Waschnewski  
Bürgermeister

-Siegel-