

Bebauungsplan „Mischgebiet am Kindergarten“

Öffentliche Bekanntmachung über die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf

Der Gemeinderat der Gemeinde Langenwolschendorf hat am 29.10.2025 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Mischgebiet am Kindergarten“ gebilligt und beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplans gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen und nach § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung tangiert werden kann, zum Planentwurf einzuholen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Mischgebiet am Kindergarten“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Mischgebietes sowie Sicherung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“ geschaffen werden.

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand von Langenwolschendorf entlang der Leiltitzer Straße.

Maßgebend sind der zeichnerische Teil und Textteil des Bebauungsplans mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften, Begründung und Umweltbericht und seinen Anlagen vom Ingenieurbüro Gansloser GmbH & Co. KG vom 29.10.2025.

Der Planentwurf des Bebauungsplans „Mischgebiet am Kindergarten“ des Ingenieurbüros Gansloser GmbH & Co. KG mit Stand vom 29.10.2025 bestehend aus zeichnerischem Teil, Textteil mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften, Begründung und Umweltbericht und seinen Anlagen wird im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von

Montag, den 17.11.2025 bis einschließlich Freitag, den 19.12.2025

im Internet unter <https://www.zeulenroda-triebes.de/>, unter der Rubrik „Bürger & Rathaus“ – „Bauen & Planung“ – „Bauleitplanung“ veröffentlicht. In diesem Zeitraum kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren. Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Planunterlagen im Bauamt der Stadtverwaltung Zeulenroda-Triebes (Markt 8, 07937 Zeulenroda-Triebes, Zimmer 305) während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Montag:	09:00 bis 12:00 Uhr, 13:00 bis 15:00 Uhr
Dienstag:	09:00 bis 12:00 Uhr, 13:00 bis 16:00 Uhr
Mittwoch:	09:00 bis 12:00 Uhr, 13:00 bis 15:00 Uhr
Donnerstag:	09:00 bis 12:00 Uhr, 13:00 bis 18:00 Uhr
Freitag:	09:00 bis 11:00 Uhr.

Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (E-Mail-Adresse beteiligung@gansloser.de oder stellungnahme@zeulenroda-triebes.de). Sie können bei Bedarf aber auch schriftlich oder mündlich zur Niederschrift im Bauamt der Stadtverwaltung Zeulenroda-Triebes (Markt 8, 07937 Zeulenroda-Triebes, Zimmer 305) während der üblichen Dienststunden abgegeben werden.

Bezüglich der umweltbezogenen Informationen nach § 3 Abs. 2 BauGB, wird darauf hingewiesen, dass für den Bebauungsplan ein Umweltbericht mit der Beurteilung der Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Klima, Luft, Landschaftsbild, Erholung, Mensch und seine Gesundheit, Kultur- und Sachgüter erstellt wurde. Zusammenfassend ergibt sich daraus, dass bei Umsetzung des Bebauungsplans „Mischgebiet am Kindergarten“, unter Berücksichtigung aller Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich, es zu keiner erheblichen Beeinflussung dieser Schutzgüter kommt.

Des Weiteren liegen folgende umweltbezogene Stellungnahmen vor:

Art der vorhandenen Information	Thematischer Bezug
Umweltbericht zum Bebauungsplan „Mischgebiet am Kindergarten“	Beurteilung der Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Klima, Luft, Landschaftsbild, Erholung, Mensch und seine Gesundheit, Kultur- und Sachgüter mit Darstellung des Eingriffsumfangs und Darstellung der Kompensationsmaßnahmen
Bauleitplanverfahren „Mischgebiet am Kindergarten“ in Langenwolschendorf Analyse des Artenpotentials / Worst-Case-Prognose	Wildkatze, Haselmaus, Fledermäuse, Vögel, Amphibien, Reptilien, Weichtiere (Weinbergschnecke), Schmetterlinge, Käfer, Farn- und Blütenpflanzen, Flechten
Herpetologische Bestandserfassung auf der Fläche des Bebauungsplanes „Mischgebiet am Kindergarten“	Zauneidechse, Glattnatter, Blindschleiche, Erdkröte
Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Emissionen und Immissionen (aus der Landwirtschaft, Festsetzung als Gewerbegebiet), Wasserrecht (Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Niederschlagswasserbeseitigung, Löschwasserversorgung, Grundwasser), Kulturdenkmal, Erdbebenzone, Bodenschutz, Klimaschutz, Natur- und Artenschutz (Ausgleichsflächen und -maßnahmen, Streuobstwiesen, Eichenallee, Biotope, artenschutzrechtliche Prüfung, Fledermäuse, Reptilien, Umweltbericht, Landschaftsbild)

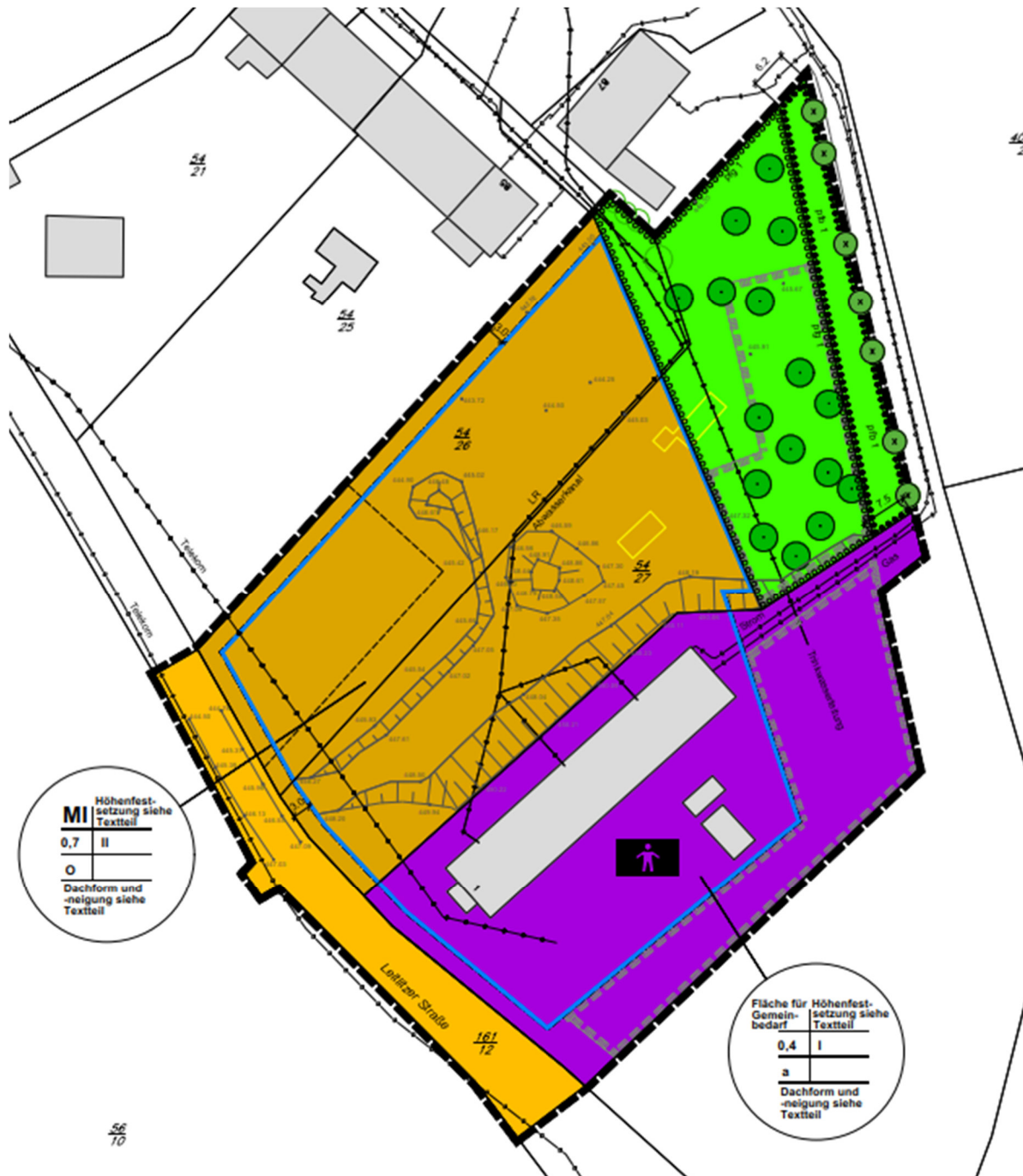
Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem Planentwurf vom Ingenieurbüro Gansloser GmbH & Co. KG vom 29.10.2025 und umfasst Teilflächen der Flurstücke Nr. 54/26 und 54/27, Gemarkung Langenwolschendorf, Flur 5, sowie eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 161/12, Gemarkung Langenwolschendorf, Flur 4.

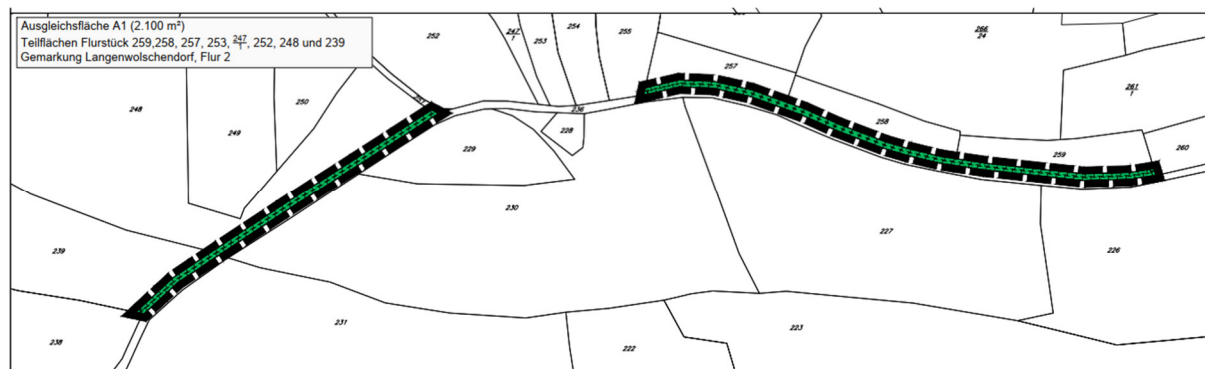
Der räumliche Geltungsbereich der Ausgleichsflächen umfasst die nachstehend genannten Flurstücke:

Teilflächen der Flurstücke Nr. 239, 248, 257, 258 und 259, jeweils Gemarkung Langenwolschendorf, Flur 2 sowie Teilflächen der Flurstücke Nr. 117 und 118/1, jeweils Gemarkung Langenwolschendorf, Flur 3.

Der Planbereich ist in folgenden Kartenausschnitten dargestellt.



Ausschnitt Entwurf Bebauungsplan „Mischgebiet am Kindergarten“ vom 29.10.2025, unmaßstäblich, genordet



Ausschnitte Ausgleichsflächen zum Entwurf des Bebauungsplans „Mischgebiet am Kindergarten“ vom 29.10.2025, unmaßstäblich, genordet

Über die Stellungnahmen entscheidet der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung.

Es wird gemäß § 4a Abs. 5 BauGB darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Datenschutz:

Stellungnahmen sollten die volle Anschrift des Verfassers bzw. der Verfasserin enthalten. Deshalb wird darauf hingewiesen, dass zur Bearbeitung des Anliegens bei Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern personenbezogene Daten wie Vor- und Familienname sowie die Anschrift (ggf. auch E-Mail und Telefonnummer, sofern angegeben) und die vorgebrachten Informationen gespeichert werden. Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem ThürDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls frühzeitig öffentlich ausliegt. Die vorgebrachten Informationen werden dem Gemeinderat anonymisiert zur Entscheidungsfindung vorgelegt.

Langenwolschendorf, 14.11.2025

Gisbert Voigt
Bürgermeister