

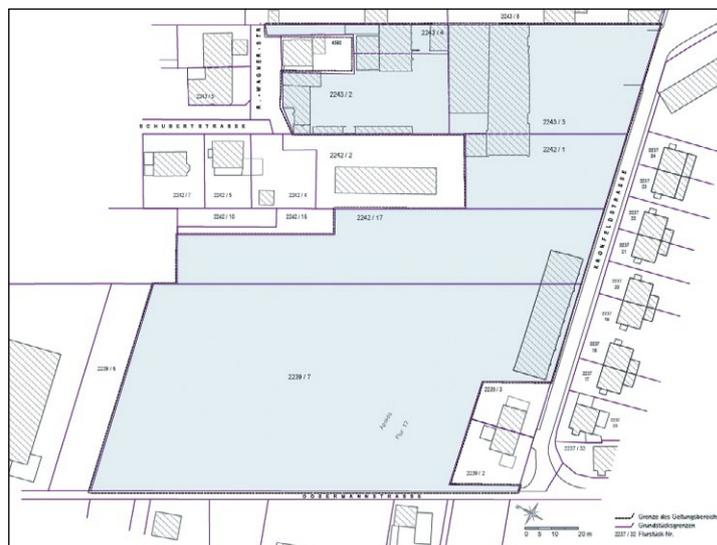
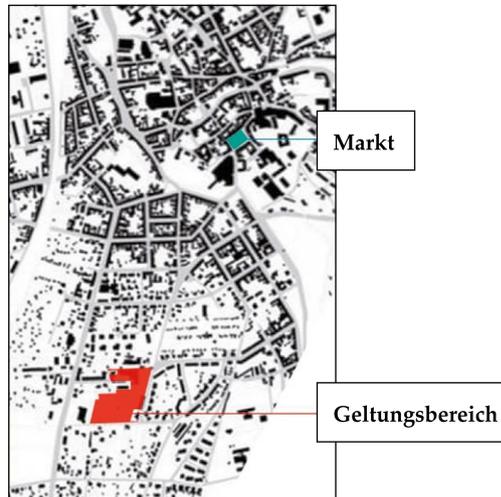
Amtlicher Teil: Bekanntmachung

Hinweis: Der Inhalt dieser Bekanntmachungen ist zusätzlich im Internet unter <https://www.apolda.de/amtsblatt> veröffentlicht.

Urheber	Themenbereiche
Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie – Bau- u. Kunstdenkmalpflege	<ul style="list-style-type: none"> • Hinweise zu Kulturdenkmale, • Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Erweiterung des Gewerbegebietes
Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum (TLLLR)	<ul style="list-style-type: none"> • von der Planung betroffene Ackerflächen bieten besonders gute Ertragsbildungsbedingungen • landwirtschaftliche Immissionen

Urheber	Themenbereiche
50Hertz Transmission GmbH	<ul style="list-style-type: none"> • Hinweis: Trassenpflegemaßnahmen für Hochspannungsfreileitung im „Geschützten Landschaftsbestandteil“ erforderlich
Gewässerunterhaltungsverband Untere Ilm	<ul style="list-style-type: none"> • Starkregenereignisse insbesondere am Herresener Bach
Kulturbund e.V. Landesverband Thüringen	<ul style="list-style-type: none"> • Eingriffswirkung in Natur und Landschaft • ausreichend Flächen für Ersatz- oder Ausgleichsmaßnahmen
Naturschutzbund Deutschland (NABU) Landesverband Thüringen e.V.	<ul style="list-style-type: none"> • sorgsamer Umgang mit Boden und Landschaft (Vermeidungsgebot) • Ablehnung einer Bebauung der Streuobstwiese in Oberroßla „Nordwestlicher Ortsrand“ • Bestandserfassung und Bewertung von Flächen geplanter Maßnahmen • Kompensationsmaßnahmen (Flächenpool, Umsetzbarkeit, Konzeptvorschläge)
Landesanglerverband Thüringen	<ul style="list-style-type: none"> • Still- und Fließgewässer als wichtige Habitate seltener Tier- und Pflanzenarten
Öffentlichkeit	<ul style="list-style-type: none"> • gesetzlich geschütztes Biotop in Oberroßla (Streuobstwiese mit altem Baumbestand)

Mit der Aufstellung des B-Plans sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung sowie andere Maßnahmen der Innenentwicklung – hier die Neuausweisung allgemeiner Wohnbauflächen sowie gemischter Bauflächen geschaffen werden.



7. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:

Die betroffenen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange werden angeschrieben und erhalten innerhalb einer angemessenen Frist die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Apolda, den 22.05.2025

Olaf Müller
Bürgermeister



Der Geltungsbereich befindet sich zwischen der Kronfeldstraße, der Dobermannstraße, der Schubertstraße und ferner der Erfurter Straße und umfasst eine Fläche von ca. 22.420 m² (Flurstücke 2239/7; 2242/1; 2242/17; 2243/2; 2243/3; 2243/4).

Im beschleunigten Verfahren wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Die Öffentlichkeit kann sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanes im Zeitraum vom **16. Juni 2025 bis einschließlich 21. Juli 2025** wie folgt unterrichten und schriftlich oder mündlich äußern:

- auf der Internetseite der Stadt Apolda unter:
<https://www.apolda.de/stadt-apolda/aktuelles/stadtplanung>
- sowie in der Stadtverwaltung Apolda, Am Schloß 1, 99510 Apolda im Bürgerbüro während der regulären Öffnungszeiten
Montag/Mittwoch/Freitag 8:00 bis 13:00 Uhr
Dienstag 8:00 bis 12:00 Uhr & 13:00 bis 17:00 Uhr
Donnerstag 8:00 bis 12:00 Uhr & 13:00 bis 18:00 Uhr
Samstag, 5. Juli 2025 9:00 bis 12:00 Uhr

Das Verfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB befreit von der Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes. Dieses entbindet jedoch nicht davon, die Umweltbelange zu ermitteln, die im Grünordnungsplan festgehalten werden.

Fortsetzung auf der nächsten Seite

Amtliche Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohnen an der Dobermannstraße“ gemäß § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung

Der Bebauungsplan (B-Plan) „Wohnen an der Dobermannstraße“ wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Die Voraussetzung für die Aufstellung im beschleunigten Verfahren ist in Anwendung des § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB erfüllt, da in dem B-Plan eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung von weniger als 20.000 m² festgesetzt wird.

Amtlicher Teil: Bekanntmachung

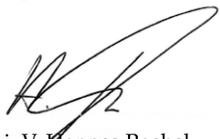
Hinweis: Der Inhalt dieser Bekanntmachungen ist zusätzlich im Internet unter <https://www.apolda.de/amsblatt> veröffentlicht.

Datenschutz nach EU-Datenschutzgrundverordnung:

Mit der Abgabe der Stellungnahme wird in die Erhebung, Verarbeitung und Nutzung personenbezogener Daten zum Zwecke der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens eingewilligt.

Diese Einwilligung ist jederzeit widerrufbar. In Umsetzung der Informationspflichten der EU-Datenschutzgrundverordnung können in der Stadtverwaltung Apolda innerhalb der Öffnungszeiten die erforderlichen Informationen zur Verarbeitung personenbezogener Daten im Rahmen dieses Planaufstellungsverfahrens eingesehen werden. Dabei handelt es sich insbesondere um Angaben zu den Kontaktdaten der Verantwortlichen und Datenschutzbeauftragten, dem Zweck und den Rechtsgrundlagen der Verarbeitung, den personenbezogenen Daten, den betroffenen Personen, den Empfängern personenbezogener Daten, die Dauer der Speicherung, die Rechte der Betroffenen und zum Beschwerderecht bei Aufsichtsbehörden.

Apolda, 22. Mai 2025



i. V. Hannes Raebel
1. Ehrenamtlicher Beigeordneter



Amtliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes "Wohnen an der Dobermannstraße" der Stadt Apolda gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.v.m. § 4a Abs. 3 BauGB

1. Beschluss

Der Stadtrat der Stadt Apolda hat in seiner Sitzung am 21.05.2025 die Abwägung der TÖB- und Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf, Stand 23.09.2024, beschlossen.

Er hat außerdem den neuen Entwurf zum Bebauungsplan „Wohnen an der Dobermannstraße“ mit Grünordnungsplan, jeweils in der Fassung vom 17.04.2025, gebilligt und seine erneute Offenlage gemäß §§ 4a Abs. 3 i.V.m. 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

2. Allgemeine Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkung der Planung

Die Stadt Apolda verfolgt das Ziel einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und plant die Ausweisung eines neuen Wohnstandorts, um die zukünftige Wohnbauentwicklung im Stadtgebiet zu sichern. Auf diese Weise wird der verstärkten Nachfrage nach Wohnungen bzw. Wohnbauflächen für Eigentum in der Stadt Apolda Rechnung getragen.

Mit dem Bebauungsplan (B-Plan) der Innenentwicklung wird die Wiedernutzbarmachung von Flächen sowie die Nachverdichtung angestrebt. Er dient der Stärkung der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung.

Der Zweck der Bauleitplanung besteht darin, Baurecht zu schaffen.

Im Geltungsbereich des B-Plans soll ein Allgemeines Wohngebietes (WA) bauplanungsrechtlich gesichert werden. Geplant sind Wohnnutzungen (Doppelhäuser oder Einfamilienhäuser) entlang der Kronfeldstraße und Wohnnutzungen (Einfamilienhäuser) entlang der Dobermannstraße bzw. im Wohngebiet sowie dessen Begrünung.

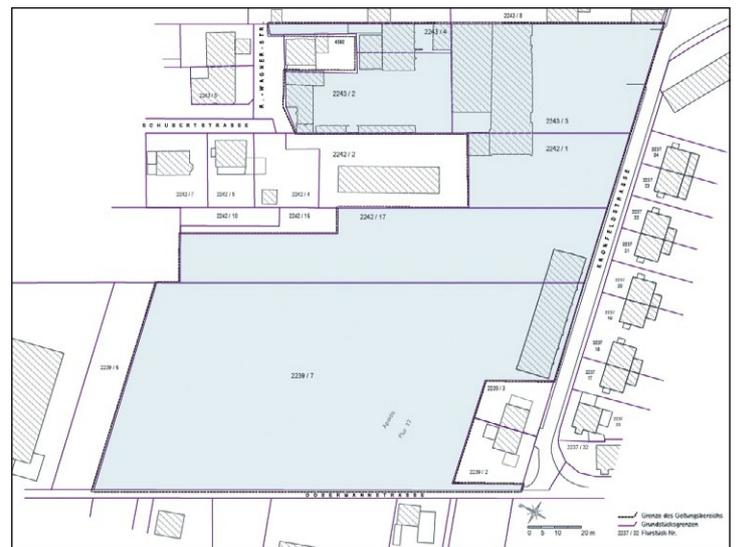
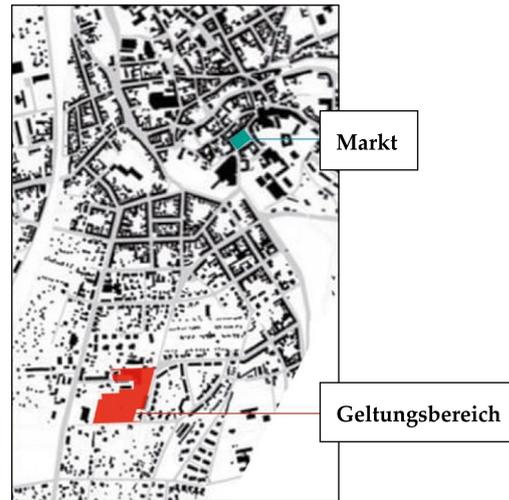
Im Geltungsbereich des B-Plans sollen außerdem Mischgebietsflächen (MI) für mit der Wohnfunktion verträgliches Gewerbe am Standort in ihrer Existenz geschützt und Flächen für Wohnergänzungsfunktionen ausgewiesen werden.

Die Neuausweisung der Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen haben positive Auswirkungen auf die Wohnbauentwicklung der Stadt

Apolda. Baubedingt sind temporäre, ungünstige Auswirkungen auf das bestehende Wohnumfeld zu erwarten (Baulärm, erhöhter Bauverkehr). Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturschutzes wurden nach Konfliktanalyse als gering eingeschätzt.

3. Geltungsbereich des Plangebietes

Der Geltungsbereich befindet sich zwischen der Kronfeldstraße, der Dobermannstraße, der Schubertstraße und ferner der Erfurter Straße und umfasst eine Fläche von ca. 22.420 m² (Flurstücke 2239/7; 2242/1; 2242/17; 2243/2; 2243/3; 2243/4).



4. Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung sowie der Entwurf des Bebauungsplanes „Wohnen an der Dobermannstraße“ mit Stand 17.04.2025, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen, der Begründung und integriertem Grünordnungsplan sowie weiteren umweltrelevanten Informationen bzw. umweltbezogenen Stellungnahmen liegt in der Zeit

vom 16. Juni 2025 bis einschließlich 21. Juli 2025

- auf der Internetseite der Stadt Apolda unter:
<https://www.apolda.de/stadt-apolda/aktuelles/stadtplanung>
 - sowie in der Stadtverwaltung Apolda, Am Schloß 1, 99510 Apolda im Bürgerbüro während der regulären Öffnungszeiten
- | | |
|-------------------------|------------------------------------------|
| Montag/Mittwoch/Freitag | 8:00 bis 13:00 Uhr |
| Dienstag | 8:00 bis 12:00 Uhr & 13:00 bis 17:00 Uhr |
| Donnerstag | 8:00 bis 12:00 Uhr & 13:00 bis 18:00 Uhr |
| Samstag, 5. Juli 2025 | 9:00 bis 12:00 Uhr |

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Fortsetzung auf der nächsten Seite

Amtlicher Teil: Bekanntmachung

Hinweis: Der Inhalt dieser Bekanntmachungen ist zusätzlich im Internet unter <https://www.apolda.de/amtsblatt> veröffentlicht.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann (auch von Kindern und Jugendlichen) Stellungnahmen elektronisch per E-Mail an stadtplanung@apolda.de, schriftlich oder während der Öffnungszeiten mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden. Eine konkrete Betroffenheit durch die Planung ist keine Voraussetzung.

Mit der Abgabe von Stellungnahmen ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Eine Mitteilung zum Ergebnis des Abwägungsprozesses ist sonst nicht möglich. Auch ist die Einschätzung einer besonderen Betroffenheit privater Belange gegebenenfalls erschwert. Anderenfalls kann das Ergebnis der Prüfung während der Dienststunden bei der Stadtverwaltung Apolda, Abteilung Stadtplanung, nach Abschluss des Abwägungsprozesses eingesehen werden.

Über die eingegangenen Stellungnahmen wird in öffentlicher Sitzung des Stadtrates der Stadt Apolda beraten und entschieden. Entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB weist die Stadt Apolda darauf hin, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

5. Umweltprüfung

Das Verfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB befreit vom Verfahren der Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes. Dieses entbindet jedoch nicht davon, die Umweltbelange zu ermitteln, die im Grünordnungsplan festgehalten werden. Die bereits durchgeführten Bestandsbewertungen und Konfliktdanalysen zeigen, dass mit der Planung keine wesentlichen Beeinträchtigungen der vorhandenen Schutzgüter des Naturschutzes entstehen und keine Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.

Umwelt- und Klimaschutzrelevante Aspekte der Entwurfsplanung:

- Bestands-Biotop-Bewertungen als Bestandteil des Grünordnungsplanes,
- Bestands- und Konfliktbeschreibung der Schutzgüter des Naturschutzes,
- Ermittlung der Schallimmissionen,
- Versiegelungsbilanz,
- Einsatz von Hecken zur Einfriedung.

Erschließungsrelevante Aspekte der Entwurfsplanung:

- geplante äußere Erschließungsstraße über die Kronfeldstraße;
- geplante innere Erschließungsstraße über die Kronfeldstraße über die ‚Neue Spielstraße‘,
- keine Erschließung über die Dobermannstraße.

Folgende verfügbare umweltrelevante Informationen bzw. umweltbezogene Stellungnahmen werden öffentlich ausgelegt:

- Grünordnungsplan zum Bebauungsplan „Wohnen an der Dobermannstraße“ mit Versiegelungsbilanz, Baumbestandsplan, Bestandsplan mit Biotoptypen, Grünordnungsplan – Maßnahmen und Erläuterungen zum Grünordnungsplan
- Schalltechnisches Gutachten Bebauungsplan „Wohnen an der Dobermannstraße“ in 99510 Apolda – Fl.: 17 Bericht-Nr.: 04324-P-I, Akustik und Schallschutz Rosenheinrich - ASR, 19.09.2024
- zuzüglich tabellarische Zusammenstellung:

Art der Umweltinformationen	Themenblöcke nach Schutzgütern											Schlagwortartige Kurzcharakterisierung
	Mensch	Fläche	Tiere	Pflanzen	Boden	Wasser	Klima / Luft	Landschaft	Kulturelles Erbe	Sonst. Sachgüter	Wechselwirkungen	
Grünordnungsplan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Bestands- und Konfliktbeschreibung Kompensationskonzept inkl. Vermeidungsmaßnahmen
Stellungnahme der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde					X						X	Ausweisung einer Teilfläche im Altlastenregister
Gutachterliche Stellungnahme Ermittlung der Schallimmissionen	X						X				X	Bewältigung immissionsschutzrechtlicher Konflikte unter Darstellung von Vermeidungsmaßnahmen zur Integration in den B-Plan (vor allem Schall)

X = allgemeine Hinweise, Empfehlungen etc.
 X = Einwendung

6. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zur erneuten Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Sie werden von der Auslegung benachrichtigt.

Datenschutz nach EU- Datenschutzgrundverordnung:

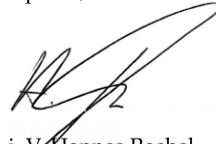
Mit der Abgabe der Stellungnahme wird in die Erhebung, Verarbeitung und Nutzung personenbezogener Daten zum Zwecke der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens eingewilligt.

Diese Einwilligung ist jederzeit widerrufbar. In Umsetzung der Informationspflichten der EU-Datenschutzgrundverordnung können in der Stadtverwaltung Apolda innerhalb der Öffnungszeiten die erforderlichen Informationen zur Verarbeitung personenbezogener Daten im Rahmen dieses Planaufstellungsverfahrens eingesehen werden. Dabei handelt es sich insbesondere um Angaben zu den Kontaktdaten der Verantwortlichen und Datenschutzbeauftragten, dem Zweck und den Rechtsgrundlagen der Verarbeitung, den personenbezogenen Daten, den betroffenen Personen, den

Empfängern personenbezogener Daten, die Dauer der Speicherung, die Rechte der Betroffenen und zum Beschwerderecht bei Aufsichtsbehörden.

Dieser Beschluss wird hiermit bekannt gemacht.

Apolda, 22.05.2025




i. V. Hannes Raebel
 1. Ehrenamtlicher Beigeordneter