



## **BEKANNTMACHUNG** (zur Beteiligung der Öffentlichkeit)

### **Bauleitplanung der Gemeinde Amt Wachsenburg, Ortsteil Ichtershausen**

#### **Bebauungsplan „Molsdorfer Straße II“**

(im beschleunigten Verfahren

nach § 13 b BauGB in der bis zum Ablauf des 31.12.2023 geltenden Fassung und  
§ 215 a BauGB)

Die Gemeinde Amt Wachsenburg hat den Bebauungsplan „Molsdorfer Straße II“ in dem beschleunigten Verfahren nach § 13 b in der bis zum Ablauf des 31.12.2023 geltenden Fassung aufgestellt. Der Bebauungsplan wurde am 19.01.2022 durch die Rechtsaufsichtsbehörde genehmigt.

Das Bundesverwaltungsgericht hat zwischenzeitlich entschieden, dass der im Jahr 2017 durch die Bundesregierung eingeführte § 13 b BauGB, der die Aufstellung von Bebauungsplänen im Außenbereich im vereinfachten Verfahren ohne förmliche Umweltprüfung erlaubte, gegen Europarecht verstößt und nicht mehr angewendet werden darf. In der am 11.09.2023 veröffentlichten Urteilsbegründung stellt das Gericht darin klar, dass Freiflächen außerhalb des Siedlungsbereichs einer Gemeinde, nicht im beschleunigten Verfahren nach § 13 b Satz 1 BauGB ohne Umweltprüfung überplant werden dürfen. § 13 b BauGB ist mit dem Recht der Europäischen Union unvereinbar und darf daher wegen des Vorrangs des Unionsrechts nicht angewendet werden.

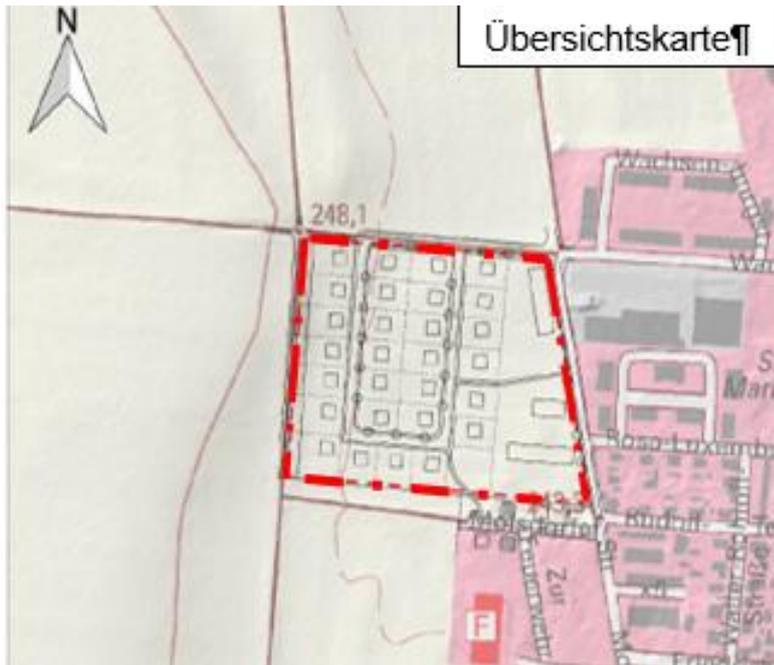
Mit Novellierung des Baugesetzbuches hat der Bundestag Rechtsklarheit für Bebauungspläne im Außenbereich geschaffen, in dem er § 215 a BauGB eingeführt hat.

Dem folgend, soll der Bebauungsplan „Molsdorfer Straße II“, durch ein ergänzendes Verfahren gemäß § 214 Absatz 4 BauGB, an die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes und die Gesetzgebung des Bundestages angepasst werden.

Unter Beachtung des § 215 a BauGB wurde eine Umweltverträglichkeitsvorprüfung (Vorprüfung des Einzelfalls) gemäß § 7 Abs. 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) durchgeführt, in dem insbesondere geprüft wurde, ob durch das Plangebiet erhebliche Umweltauswirkungen hervorgerufen oder erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen verursacht werden.

Nach Abschluss der Vorprüfung des Einzelfalls wurde festgestellt, dass der Bebauungsplan „Molsdorfer Straße II“ keine erheblichen Umweltauswirkungen hat und das geplante Vorhaben nicht mit erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter oder sonstige Schutzflächen oder Schutzobjekte verbunden ist.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen und umfasst folgende Grundstücke in der Gemarkung Ichtershausen, Flur 2, Flurstücke-Nr. 473/6, 487/1, 487/2, 488, 489, 490, 491 (teilweise), Flur 3, Flurstücke Nr. 543, 587/2 (teilweise), Flur 4, Flurstücke-Nr. 694 (teilweise), 782 (teilweise) und Flur 5, Flurstück-Nr. 784 (teilweise).



Das ergänzende Verfahren zum Bebauungsplan nach § 215 a BauGB i.V.m. § 214 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nummer 1 BauGB i.V.m. § 13 Absatz 3 Satz 1 BauGB sowie § 13a Absatz 2 Nummer 4 BauGB wird im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Planziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes im Sinne des § 4 BauNVO, zur Bebauung mit ca. 28 Einfamilienhäuser und ca. 40 Wohneinheiten in drei Mehrfamilienhäuser, um der Nachfrage nach Baugrundstücken und Wohnraum in dem Ortsteil Ictershausen künftig gerecht zu werden.

Mittels Bebauungsplanung soll das erforderliche Baurecht geschaffen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass, gemäß § 215 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB, von einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB), von einem Umweltbericht (§ 2a BauGB), von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB) sowie von der zusammenfassenden Erklärung (§ 6 a Abs. 1 BauGB und § 10 a Abs. 1 BauGB), abgesehen wird; § 4c BauGB (Monitoring) ist nicht anzuwenden.

Auf Grund einer Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend § 215 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB ist die Gemeinde Amt Wachsenburg zu der Einschätzung gelangt, dass der Bebauungsplan keine erheblichen Umweltauswirkungen hat.

In Ausführung des § 215 a BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt nunmehr die Beteiligung der Öffentlichkeit. Daher liegen die Planunterlagen mit Begründung (in der jeweiligen Fassung vom Mai 2021) **einschließlich der ergänzten Unterlagen zur Umweltverträglichkeitsvorprüfung (Vorprüfung des Einzelfalls) (in der Fassung vom September 2024)** für die Dauer eines Monats öffentlich aus.

Die vorgenannten Unterlagen liegen in der Zeit vom

**07. Oktober 2024 bis 18. November 2024**  
**(jeweils einschließlich)**

in der Gemeindeverwaltung Amt Wachsenburg, Erfurter Straße 42, Fachbereich IV Bauen und Planen, 2. OG, Dienstzimmer Nr. 207, 99334 Amt Wachsenburg OT Ictershausen, während der allgemeinen Dienstzeiten der Verwaltung sowie nach Vereinbarung, öffentlich aus.



Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Anregungen, Hinweise und Stellungnahmen zu den Planungsunterlagen, während der Dienstzeiten der Verwaltung oder nach Vereinbarung schriftlich (per Post oder per Fax) oder während der Dienstzeiten mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden. Auch die Abgabe der Stellungnahme in elektronischer Form per E-Mail (info@amt-wachsenburg.de) ist möglich.

Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen nach § 3 Abs. 2 BauGB findet gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, statt.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB werden die Planunterlagen in das Internet eingestellt und können auf der Homepage ([www.amt-wachsenburg.de](http://www.amt-wachsenburg.de)) unter der Rubrik „Gemeindeinformationen / Bauen und Wohnen“, eingesehen werden.

Die einzusehenden Planunterlagen bestehen aus dem Bebauungsplan (Fassung Mai 2021), Begründung zum Bebauungsplanes (Fassung Mai 2021), Schallimmissionsprognose des Akustik und Schallschutzbüros Rosenheinrich, Weimar (Fassung 14.08.2019), Artenschutzfachbeitrag (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) des Planungsbüros Dr. Weise, Mühlhausen (Fassung Mai 2019), Baugrunderkundung des Ingenieurbüros für Baugrund Erfurt GbR, Erfurt (Fassung 24.01.2019), Auszug aus der Begründung zum Entwurf des Flächennutzungsplanes zu Bevölkerungsentwicklung und Wohnbauflächenbedarf des Stadtplanungsbüros Helk, Mellingen und den ergänzten Unterlagen zur Umweltverträglichkeitsvorprüfung (Vorprüfung des Einzelfalls) (Fassung September 2024).

Die Gemeinde Amt Wachsenburg hat gemäß § 4b BauGB das Planungsbüro KGS Stadtplanungsbüro HELK GmbH aus 99441 Mellingen, mit der Durchführung des Bauleitplanverfahrens beauftragt.

Es wird gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 zweiter Halbsatz BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

**Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wird die Beteiligung der Öffentlichkeit zum ergänzenden Verfahren gemäß § 214 Absatz 4 BauGB, zur Anpassung des Bebauungsplanes „Molsdorfer Straße II“, an die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes sowie an die Novellierung des Baugesetzbuches durch den Bundestag, im beschleunigten Verfahren gemäß § 215 a BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 BauGB, hiermit bekannt gemacht.**

Ichtershausen, 18.09.2024

Dienstsiegel

.....  
Sebastian Schiffer  
Bürgermeister