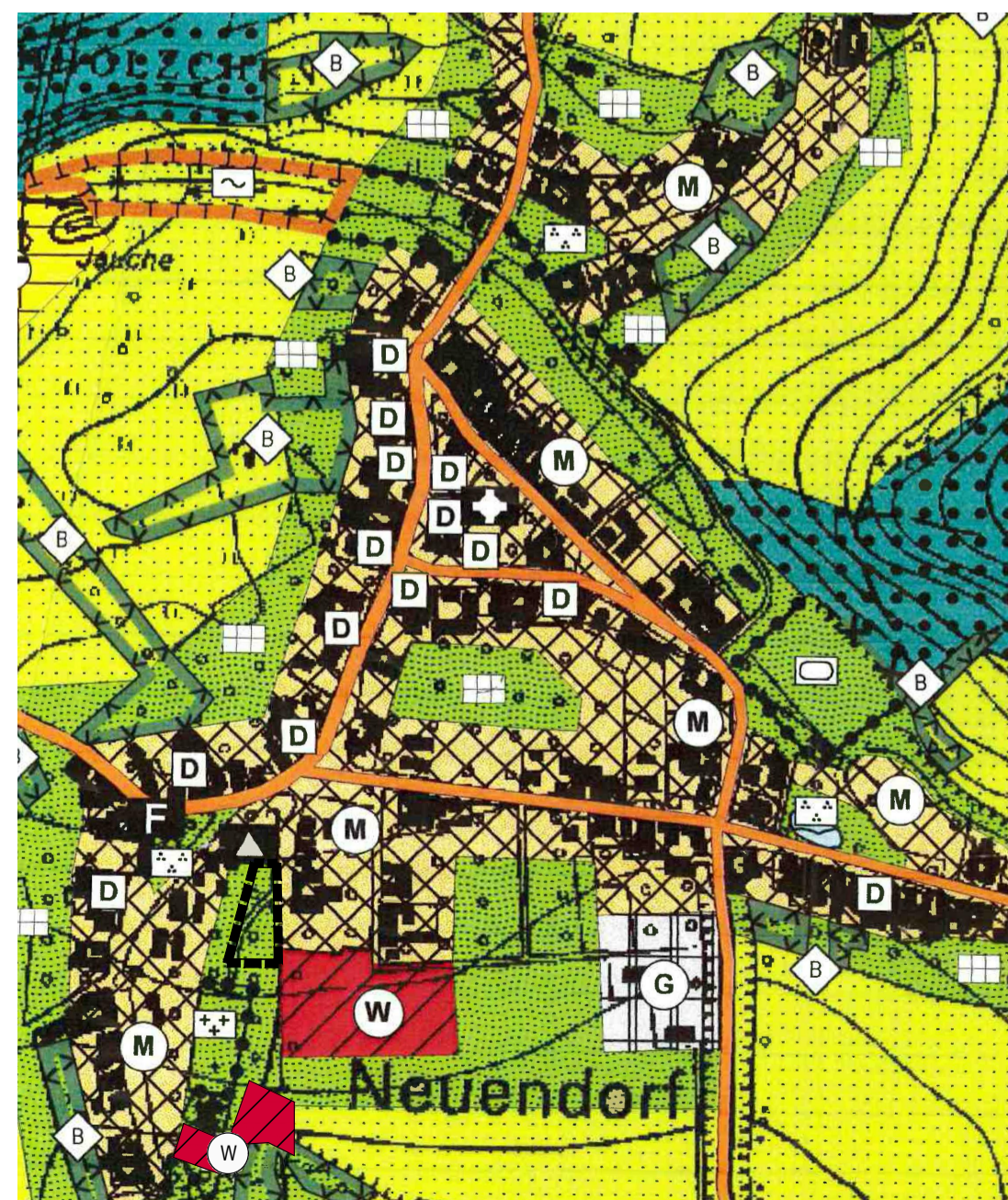


Entwurf
**13. Änderung Flächennutzungsplan
 Gemeinde Teistungen OT Neuendorf
 im Bereich des BP Nr. 34 "Feldstraße"**

PLANZEICHNUNG M. 1:5000






Auszug rechtskräftiger Flächennutzungsplan mit Kennzeichnung der 13. Änderung






PLANZEICHENERKLÄRUNG


Art der baulichen Nutzung § 5(2)1 BauGB

-  Wohnbauflächen (§ 1(1)1 BauNVO)
-  Gemischte Bauflächen (§ 1(1)2 BauNVO)
-  Gewerbliche Bauflächen (§ 1(1)3 BauNVO)

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
 § 5(2)2 und (4) BauGB

-  Schule/Kindergarten
-  Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
-  Feuerwehr


Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge
 § 5(2)3 und (4) BauGB

-  Sonstige überörtliche und örtlichen Hauptverkehrsstraßen



Grünflächen § 5(2)5 und (4) BauGB

-  Grünflächen
-  Parkanlage
-  Gartenland
-  Sportplatz
-  Friedhof


Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses § 5(2)7 und (4) BauGB

-  Wasserflächen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald § 5(2)9 BauGB

-  Flächen für die Landwirtschaft
-  Flächen für Wald




Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 5(2)10 und (4) BauGB

-  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räuml. Geltungsbereiches der 13. Änderung

Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke anderer Planungen und Nutzungsregelungen
 (§ 5 (4) BauGB)

-  Umgrenzung geschützter Biotope gemäß § 18 ThürNatG
-  Feucht- und Nassbiotope
-  Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Bemerkung:

Dieser Plan gilt nur in Verbindung mit dem Ursprungsplan!

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I, S. 3634) in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses gültigen Fassung
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3786), in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses gültigen Fassung
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses gültigen Fassung
4. Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. März 2014 (GVBl. S. 49), in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses gültigen Fassung
5. ThürKO in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses gültigen Fassung
6. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses gültigen Fassung
7. Thür. Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323) in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses gültigen Fassung
8. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz-WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009, (BGBl. I S. 2585), in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses gültigen Fassung
9. Thüringer Wassergesetz (ThürWG) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 28. Mai 2019 (GVBl. S. 74), in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses gültigen Fassung
10. BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses gültigen Fassung
11. Thüringer Denkmalschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. April 2004 (GVBl. S. 465, 562), in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses gültigen Fassung
12. Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vom 18.04.2017 (BGBl. I S. 905), in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses gültigen Fassung
13. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses gültigen Fassung
14. Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 09.07.2021 (BGBl. I S. 2598, 2716), in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses gültigen Fassung
15. Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG) vom 16.12.2003GVBl. Nr. 15, S. 511), in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses gültigen Fassung
16. Altlastenerlass des Thüringer Innenministeriums „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“, Thüringer Staatsanzeiger Nr. 5/2002 vom 04.02.2002
17. DIN 19639:2019-09 Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben
18. DIN 19731:2023-10 Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut
19. LABO 2023: Arbeitshilfe Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellung

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes des Gemeinderates vom 09.03.2023. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt am erfolgt. Ein Wechsel zum Regelverfahren erforderte die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 34 "Feldstraße" OT Neuendorf im Parallelverfahren.

Teistungen, den
 Bürgermeister Siegel

Auslegung

Die Entwürfe der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 34 "Feldstraße" OT Neuendorf sowie der Begründung haben in der Zeit vom 24.04.2023 bis 26.05.2023 und vom bis während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am und am im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.

Teistungen, den
 Bürgermeister Siegel

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom und Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Teistungen, den
 Bürgermeister Siegel

Abwägungsbeschluss

Der Gemeinderat hat die von den Bürgern vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden am geprüft, abgewogen und beschlossen. Das Abwägungsergebnis ist den Betroffenen mitgeteilt worden.

Teistungen, den
 Bürgermeister Siegel

Feststellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am den Feststellungsbeschluss zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 34 "Feldstraße" OT Neuendorf gefasst. Die Begründung wurde gebilligt.

Teistungen, den
 Bürgermeister Siegel

Genehmigung

Die Genehmigung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 34 "Feldstraße" OT Neuendorf, bestehend aus der Planfassung mit Planzeichnung und Begründung, ist mit Verfügung vom unter AZ - siehe unten - gemäß § 6 BauGB durch die Obere Verwaltungsbehörde erteilt worden.

Teistungen, den
 Bürgermeister Siegel

Ausfertigung

Die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 34 "Feldstraße" OT Neuendorf wird hiermit ausgefertigt.

Teistungen, den
 Bürgermeister Siegel

Bekanntmachung und Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 34 "Feldstraße" OT Neuendorf ist gemäß § 6 BauGB sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am im Amtsblatt Nr. bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formfehlern und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) hingewiesen worden. Die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am wirksam geworden.

Teistungen, den
 Bürgermeister Siegel

Maßstab: 1:5000
 Planentwurf: Klingebiel
 Datum: März 2024

Entwurf

**13. Änderung Flächennutzungsplan
 Gemeinde Teistungen OT Neuendorf
 im Bereich des BP Nr. 34 "Feldstraße"**

Planung:

