

Stadt Schleiz (OT Lössau) Bebauungsplan Sondergebiet „Gewerbstandort Birkenhübel“

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Entwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Schleiz hat in seiner Sitzung am 10.11.2025 den Entwurf des Bebauungsplanes Sondergebiet „Gewerbstandort Birkenhübel“ im OT Lössau der Stadt Schleiz in der in der Anlage dargestellten Abgrenzung gebilligt und die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie zur Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ziel der Planung ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung und Erweiterung eines vorhandenen Gewerbebetriebes auf einer ca. 3,7 ha großen Fläche. Ergänzt wird eine Fläche zur Umsetzung einer naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahme festgelegt.

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt. Die Unterlagen des Entwurfes bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung mit dem Umweltbericht, den ergänzenden Anlagen sowie den bereits aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen stehen in der Zeit vom

Montag, den 5. Januar 2026 bis einschließlich Freitag, den 6. Februar 2026

auf den Internetseiten der Stadt Schleiz (www.schleiz.de > Aktuelles > aktuelle Bauleitverfahren) sowie des Planungsbüros GÖL mbH (www.goel.de) zur jedermanns Einsicht zur Verfügung. Zudem wird der Entwurf während der nachfolgenden Zeiten im Bauamt der Stadtverwaltung Schleiz (Rathaus, Bahnhofstraße 1, 07907 Schleiz) zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Montag	08:30 - 12:00 Uhr
Dienstag	08:30 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr
Mittwoch	nach Vereinbarung
Donnerstag	08:30 - 12:00 Uhr und 13:00 - 15:30 Uhr
Freitag	08:30 - 12:00 Uhr

Während der o. g. Auslegungszeiten können von jedermann Anregungen zum Planentwurf schriftlich, elektronisch oder zu den o. g. Zeiten zur Niederschrift vorgebracht werden. Elektronische Stellungnahmen (E-Mail-Stellungnahmen) sind an folgende E-Mail-Anschrift zu richten: bauamt@schleiz.de. Zur Mitteilung des Abwägungsergebnisses sind Name und Anschrift des Verfassers mitzuteilen.

Datenschutz: Bei der Abgabe von Stellungnahmen werden zum Zwecke der Durchführung des Verfahrens personenbezogene Daten erhoben und von der Stadt Schleiz in Erfüllung ihrer Aufgaben gemäß den geltenden Bestimmungen zum Datenschutz verarbeitet. Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage von Art. 6 Abs. 1 S. 1 Buchst. e Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) i.V.m. § 3 BauGB. Sofern Stellungnahmen ohne Absenderangaben abgegeben werden, ergeht keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Das Plangebiet liegt südöstlich der Ortslage Lössau.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und können eingesehen werden:

Umweltbericht als Teil der Begründung mit integrierter naturschutzrechtlicher Eingriffsbewertung mit der Erfassung und Bewertung der Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Klima, Emissionen, Fauna und Flora sowie Landschaftsbild und des Menschen im Ausgangszustand und nach Umsetzung der Planung

Biototypenkarte zur Dokumentation der aktuellen Biotop- und Nutzungsstrukturen

Lageplan der externen naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen zur räumlichen Einordnung sowie zur Beschreibung der geplanten Kompensationsmaßnahme

Die vorliegenden Stellungnahmen zu den bisher vorgelegten Planungsunterlagen des Vorentwurfes vom 2. April 2024 beziehen sich auf die folgenden Umweltbelange:

Allgemeine Belange des Umweltschutzes

- Stellungnahme des LRA Saale-Orla-Kreis vom 25.07.2024 mit der Forderung zur Festlegung einer Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen für die Eingriffe in Natur und Landschaft

- Stellungnahme des LRA Saale-Orla-Kreis vom 25.07.2024 mit Vorschlägen für wegbegleitende Bepflanzungen außerhalb des Geltungsbereiches.

Belange des Arten- und Naturschutzes

- Stellungnahme des LRA Saale-Orla-Kreis vom 25.07.2024 mit der Forderung zur Erweiterung der Randbepflanzung auf eine Breite von 8 m.

Belange der Waldbewirtschaftung

- Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes 15.07.2024 mit der Forderung zur Berücksichtigung des Waldabstandes
- Stellungnahme des Thüringer Forstamtes Schleiz vom 15.08.2025 mit Hinweisen zum vorhandenen Waldbestand im sowie im Umfeld des Plangebietes und mit der Forderung zur Berücksichtigung des Waldabstandes

Belange des Bodenschutzes

- Stellungnahme des Landesamtes für Landwirtschaft und Ländlichen Raum vom 27.06.2024 mit Hinweisen zur Bedeutung der Böden im Plangebiet und mit der Forderung zur Beschränkung der erstmaligen Inanspruchnahme von Böden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Marko Bias
Bürgermeister