

BEKANNTMACHUNG

Planverfahren zur Aufstellung der 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes im Ortsteil Gerterode

hier: Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Niederorschel hat in seiner Sitzung am 09.09.2025 die öffentliche Auslegung der 2. Änderung des Teilflächennutzungsplans Gerterode gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Auslegung erfolgte vom 26.09.2025 bis 30.10.2025 mit gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange.

Im Rahmen der Beteiligung forderte das Thüringer Landesverwaltungsamt in seiner Stellungnahme zum Flächennutzungsplan auf, die Ausweisung der vorhandenen Mischgebietsflächen zu reduzieren. Dieser Punkt wurde in der Ortsteilratssitzung Gerterode am 21.11.2025 beraten und die Herausnahme einer Fläche im „Weg an der Aue“ beschlossen.

Nach Einarbeitung in die Planunterlagen ist der geänderte Teilflächennutzungsplan erneut öffentlich auszulegen.

Weiterhin stellte das Thüringer Landesverwaltungsamt in der Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung formale Mängel fest. Um Verfahrensfehler zu vermeiden, ist auch aus diesem Grund der Bauleitplan erneut öffentlich auszulegen.

Ziel der Planung ist die planungsrechtliche Vorbereitung der Errichtung von zwei Einfamilienhäusern mit den dazugehörigen Nebengebäuden und Nebenanlagen sowie der Umsetzung von naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen. Dazu ist der Teilflächennutzungsplan zu ändern.

Der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Gerterode und der Entwurf der Begründung dazu sind zur erneuten öffentlichen Auslegung bestimmt.

Als umweltbezogene Informationen für die Planverfahren sind zurzeit verfügbar und werden mit ausgelegt:

- Umweltbericht (Stand April 2025)

Umweltbelange Schutzgüter	Inhalt der Information	Quelle
Flora, Fauna, Biologische Vielfalt (Pflanze/Tier)	Lebensraumbeeinträchtigung Vorkommen im Geltungsbereich	Umweltbericht zum FNP
Boden	Bodenbeeinträchtigung	Umweltbericht zum FNP
Wasser	Grundwasser Trinkwasserschutzzonen	Umweltbericht zum FNP
Luft/Klima	Lokalklima, Mikroklima	Umweltbericht zum FNP
Landschaft	Landschaftsbild	Umweltbericht zum FNP
Mensch / Menschliche Gesundheit	Lärmimmissionen Schadstoffe	Umweltbericht zum FNP
Kultur- und Sachgüter	Denkmale, Sachgüter	Umweltbericht zum FNP

Der Entwurf der 2. Änderung des Teilflächennutzungsplans Gerterode der Gemeinde Niederorschel und die Begründung mit Umweltbericht wird zur erneuten öffentlichen Auslegung im Zeitraum

vom 10.03.2026 bis 17.04.2026

im Internet zur öffentlichen Einsichtnahme unter der Adresse

<https://www.niederorschel.de/gemeinde-niederorschel/bauleitplanung>

bereitgestellt.

Zusätzlich werden die o.g. Planungsunterlagen im gleichen Zeitraum im Bauamt der Gemeinde Niederorschel, Bergstraße 51, 37355 Niederorschel während der folgenden Zeiten öffentlich ausgelegt und können von jedermann eingesehen werden:

Montag	von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Dienstag	von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 17:30 Uhr
Mittwoch	von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Donnerstag	von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Freitag	von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr

Fachliche und inhaltliche Erläuterungen und Auskünfte zur o.a. Planung sind während der Öffnungszeiten oder auch nach gesonderter Terminabsprache möglich.

Stellungnahmen können während der o.g. Frist von jedermann abgegeben werden. Die Übermittlung der Stellungnahmen sollte vorrangig auf elektronischem Wege an gemeinde@niederorschel.de erfolgen.

Bei Bedarf können Stellungnahmen auch schriftlich an die Gemeinde Niederorschel, Bergstraße 51, 37355 Niederorschel oder während der Öffnungszeiten bzw. nach gesonderter Terminabsprache mündlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung der Gemeinde Niederorschel unberücksichtigt bleiben können.

Anlage: Ausschnitt aus der Planzeichnung

Niederorschel, 24.02.2026

gez. Mario Jaritz / Bürgermeister

2. Änderung Teilflächennutzungsplan im OT Gerterode

