



SATZUNG DER STADT MÜHLHAUSEN/THÜRINGEN.

1. Satzung zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 b „Industriegebiet Auf dem Schadeberg, 2. Erweiterung“

Änderung der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Fassung des
Satzungsbeschlusses vom 14.12.2023

Aufgrund des § 19 Abs. 1 der Thüringer Kommunalordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Juli 2024 (GVBl. S. 270), der §§ 9 und 10 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) sowie § 97 Abs. 2 Thüringer Bauordnung vom 2. Juli 2024 (GVBl. S. 298) hat der Stadtrat in der Sitzung am 21.08.2024 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Unter 4. Grünordnerische und Landschaftspflegerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 BauGB) werden die Punkte 4.7 sowie 4.9 geändert und es werden die Punkte 4.10 und 4.11 ergänzt. Sie erhalten die folgende Fassung:

4.7 Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Sondergebiet sind zur Eingrünung folgende Maßnahmen vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten:

Anlage von dreireihigen naturnahen, geschlossenen Strauchhecke (Pflanzabstand in der Reihe 1 m, Reihenabstand 1,5 m) aus standortgerechten gebietseigenen Gehölzen der Mindestqualität v. Str. m. B., 3 TR, H = 0,60 m – 1,00 m; Vorkommensgebiet 2 Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland.

4.9 In der Gemarkung Grabe, Flur 1, Flurstück 25/1 erfolgt die Umwandlung von Acker in extensiv genutztes Grünland auf einer Flächengröße von 12,8 ha unter Verwendung von gebietseigenem standortgerechten Regiosaatgut (Herkunftsregion 5) entsprechend Maßnahmenblatt M2 des Umweltberichts.

4.10 In der Gemarkung Mühlhausen, Flur 11, Flurstück 100/2 erfolgt auf zwei Teilflächen mit einer Gesamtgröße von 11.135 m² die vollständige Beräumung von Gebäuden sowie Entsiegelung befestigter Flächen und anschließende Entwicklung eines naturnahen Feldgehölzes aus gebietseigenen, standortgerechten Laubgehölzen (Vorkommensgebiet 2 Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland) entsprechend Maßnahmenblatt M3 des Umweltberichts.

4.11 In der Gemarkung Mühlhausen, Flur 16, Flurstück 104/6 erfolgt die vollständige Beräumung von Gebäuden sowie Entsiegelung befestigter Flächen und anschließende Entwicklung eines naturnahen Feldgehölzes aus gebietseigenen, standortgerechten

Laubgehölzen (Vorkommensgebiet 2 Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland) entsprechend Maßnahmenblatt M4 des Umweltberichts.

§ 2

Im Teil 4 des Textteils des Bebauungsplans (Hinweise) wird der Punkt 7. ergänzt. Er erhält folgende Fassung:

Die Fläche der externen Ausgleichsmaßnahme M2 (Gemarkung Grabe, Flur 1, Flurstück 25/1) befindet sich vollständig in der festgesetzten Trinkwasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes „WSG Hainich-Dün-Hainleite“. Entsprechende Verbote oder Nutzungsbeschränkungen sind bei der unteren Wasserbehörde zu erfragen.

§ 3

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Mühlhausen, den 21. OKT. 2024



Dr. Bruns
Oberbürgermeister



Verfahrensvermerke

1. Offenlegung / Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Stadtrat hat den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans und die Begründung einschließlich des geänderten Umweltberichtes am 22.05.2024 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt (Beschluss-Nr. 841/2024).

Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen von jedermann vorgebracht werden können, am 31.05.2024 im Amtsblatt Nr. 16 der Stadt Mühlhausen sowie im Internet (Homepage der Stadt Mühlhausen) ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans, die Begründung und der Umweltbericht wurden vom 03.06.2024 bis 05.07.2024 auf der Internetseite der Stadt Mühlhausen veröffentlicht und zusätzlich im Fachdienst Stadtplanung und in der Stadt-Werkstatt öffentlich ausgelegt.

2. Förmliche Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Nachbargemeinden und Naturschutzvereinigungen wurden mit Schreiben vom 23.05.2024 per E-Mail zur Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

3. Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB)

Der Stadtrat hat die vorgebrachten Stellungnahmen am 21.08.2024 geprüft und abgewogen (Beschluss-Nr. BV/0017/2024). Das Ergebnis wurde mit Schreiben vom 09.09.2024 mitgeteilt.

4. Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)

Die 1. Änderung des Bebauungsplans wurde vom Stadtrat am 21.08.2024 als Satzung beschlossen (Beschluss-Nr. BV/0018/2024).

5. Bestätigung der Verfahrensvermerke 1. – 8.

Mühlhausen, den 16. SEP. 2024



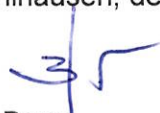
Dr. Bruns
Oberbürgermeister



10. Ausfertigung der 1. Änderung des Bebauungsplans (1. Satzung zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 b „Industriegebiet Auf dem Schadeberg, 2. Erweiterung“)

Die 1. Satzung zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 b „Industriegebiet Auf dem Schadeberg, 2. Erweiterung“ ist gemäß § 21 Abs. 3 ThürKO mit Schreiben vom 23.09.2024 der Kommunalaufsicht vorgelegt worden. Die Stadt hat die Eingangsbestätigung am 01.10.2024 erhalten. Die vorzeitige Bekanntmachung der Satzung entsprechend § 21 Abs. 3 ThürKO wurde zugelassen. Die vom Stadtrat am 21.08.2021 beschlossene 1. Satzung zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 b „Industriegebiet Auf dem Schadeberg, 2. Erweiterung“ wurde am 21. OKT. 2024 ausgefertigt.

Mühlhausen, den 21. OKT. 2024


Dr. Bruns
Oberbürgermeister



11. Bekanntmachung und Inkrafttreten

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 b „Industriegebiet Auf dem Schadeberg, 2. Erweiterung“ ist mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Mühlhausen Nr. 28/2024 vom 24.10.24 am 24.10.24 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Mühlhausen, den 28. OKT. 2024


Dr. Bruns
Oberbürgermeister

