

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Bekanntmachung der Gemeinde Am Ettersberg

Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs.2 BauGB
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Generationswohnen in Berlstedt“

1. Beschluss

Der Stadtrat der Gemeinde Am Ettersberg hat in öffentlicher Sitzung am 19.02.2020 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Generationswohnen in Berlstedt“ gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 (BauGB) öffentlich auszulegen.

Für den Planbereich ist der Planentwurf von November 2019 maßgebend.

2. Anlass der Planung:

Durch den Vorhabenträger ist, gemeinsam mit einem Investor, die Realisierung einer stationären Pflegeeinrichtung und von zwei Wohn- und Geschäftshäusern mit altersgerechtem Wohnraum und ergänzenden Dienstleistungsangeboten vorgesehen.

Auf diese Weise soll dem Bedarf im ländlichen Raum nach Pflegeplätzen und generationsübergreifenden Wohnraum (teilweise barrierefrei) entsprochen werden

Das vom Vorhabenträger beabsichtigte Bauvorhaben entspricht nicht der aktuellen Rechtslage der §§ 34 und 35 BauGB. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit des vorgenannten Bauvorhabens geschaffen.

3. Geltungsbereich des Plangebietes:

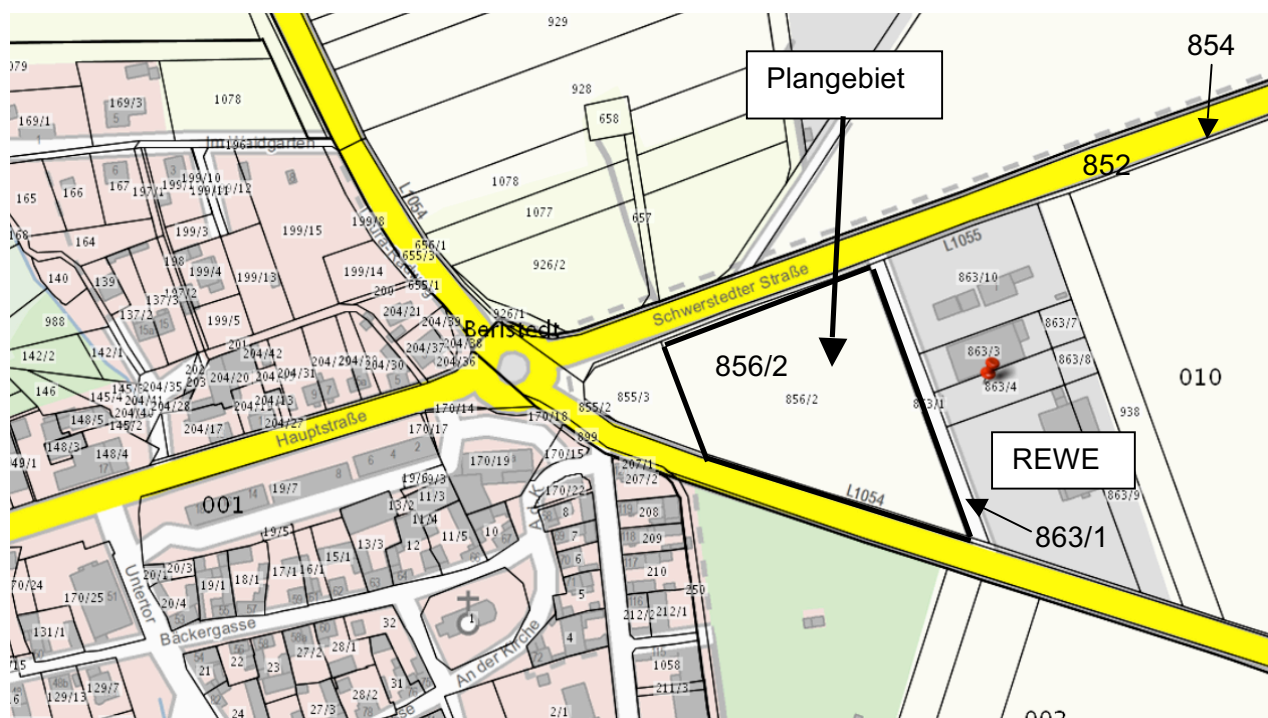
Der Geltungsbereich beträgt ca. 1,10 ha.

Die Fläche umfasst folgende Flurstücke der Flur 10 der Gemarkung Berlstedt:

- Flurstück 856/2 und teilweise die Flurstücke 852; 854 und 863/1.

Diese teilweise beanspruchten Flurstücke sind Bestandteil der Verkehrsflächen

Für den räumlichen Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist nachfolgender Lageplan maßgebend. Er ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Auszug: geoproxy.geoportal-th.de (entnommen – 25.11.2019) - unmaßstäblich

4. Beteiligung der Öffentlichkeit::

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung wird

vom 11.03.2020 bis einschließlich 17.04.2020

in der Gemeinde Am Ettersberg in 99439 Am Ettersberg / OT Berlstedt, Hauptstraße 23 in der Bauverwaltung, Zimmer 8 während der Dienststunden

Montag, Mittwoch 09.00 Uhr - 12.00 Uhr,
Dienstag 09.00 Uhr – 12.00 Uhr und 13.00 Uhr – 18.00 Uhr
Donnerstag 09.00 Uhr – 12.00 Uhr und 13.00 Uhr – 15.00 Uhr
Freitag 07.30 Uhr – 10.30 Uhr.
zu jedermanns Einsicht ausgelegt.

Zusätzlich sind die Unterlagen auf der Website der Gemeinde Am Ettersberg abrufbar:

<https://www.am-ettersberg.de>

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Anregungen zum Vorentwurf schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben.

5. Umweltprüfung

Das Verfahren zum Bebauungsplan erfordert eine Umweltprüfung i.S. des § 2 Abs.4 BauGB, in der die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB in die Begründung zum Bebauungsplan zu integrieren und wird nun öffentlich mit ausgelegt.

6. Folgende Arten umweltrelevanter Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht
- Gutachten
- umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden

In den vorgenannten Unterlagen werden Informationen zu folgenden Themenbereichen gegeben:

Gutachten / Fachbeiträge / Planungen	Inhalte / Themen
- Umweltbericht	- Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Aufhebung der Teilfläche des Bebauungsplanes auf die Schutzgüter Mensch, Klima/Luft, Landschaft, Boden, Kultur-/sonstige Sachgüter, Wasser - Darstellung von Auswirkungen/Maßnahmen
Schallimmissionsprognose	- Ermittlung der Schallimmissionsbelastung (Lärmauswirkung) - Festlegung von Maßnahmen
Standort- und Bedarfsanalyse zur Versorgungssituation im stationären Pflegebereich für den Standort Berlstedt	- Nachweis des Pflegebedarfs

Verschiedene umweltrelevante Stellungnahmen und Informationen sind im Verfahren gemäß § 4 Abs.1 BauGB zur Bebauungsplanung innerhalb der festgelegten Fristen eingegangen. Aussagen zu folgenden Themenbereichen werden gegeben:

Stellungnahme	Themenbereiche
- Thür. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie; Abt. Archäologische Denkmalpflege	- Lage südlich eines archäologischen Denkmals - Vorgehensweise
- Landratsamt Weimarer Land	- Immissionsschutz/Bodenschutz/Abfallwirtschaft - Freiraumgestaltung - Naturschutz (Biotope, Artenschutz, Eingriffsrege-

	lung) - Umgang mit Niederschlagswasser
- Landwirtschaftsamt Sömmerda	- landwirtschaftliche Immissionen
- Abwasserzweckverband Nordkreis Weimar	- Ableitung Niederschlagswasser - Umgang mit Schmutzwasser

7. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:

Die betroffenen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange werden angeschrieben und erhalten innerhalb einer angemessenen Frist die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme (§ 4 (2) BauGB).

Dieser Beschluss wird hiermit bekannt gemacht.

Am Ettersberg, den 20.02.2020

gez. Thomas Heß
Bürgermeister