

Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans der Gemeinde Ballstädt zur Errichtung einer Seniorenpflegeeinrichtung und Schaffung von zwei Wohnbaugrundstücken in der Gemeinde Ballstädt, Landkreis Gotha, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Ballstädt hat am 26. Februar 2018 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Errichtung einer Seniorenpflegeeinrichtung und Schaffung von zwei Wohnbaugrundstücken in der Gemeinde Ballstädt sowie die Begründung mit Umweltbericht gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans der Gemeinde Ballstädt liegt zusammen mit der Begründung, dem Umweltbericht und den der Gemeinde bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Bauverwaltung der Verwaltungsgemeinschaft „Mittleres Nesselal“, Hauptstraße 15, 99869 Goldbach, 1. Obergeschoss, Zimmer 1 (Sekretariat)

vom 19. März 2018 bis 20. April 2018

zu den Dienststunden

Montag	von 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 14.30 Uhr
Dienstag	von 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 17.30 Uhr
Mittwoch	von 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 14.30 Uhr
Donnerstag	von 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 16.30 Uhr
Freitag	von 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr

öffentlich aus.

Darüber hinaus erfolgt die öffentliche Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans auch im Internet unter: www.mittleres-nessetal.de

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen, schriftlich oder zur Niederschrift, vorgebracht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Zu den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung mit ausgelegt werden, gehört neben dem Umweltbericht folgendes Fachgutachten:

- Ingenieurbüro für Baugrund Erfurt GbR:
Geotechnischer Bericht. Erfurt 08.11.2017

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

I. Aus dem Umweltbericht

- 1. Angaben zum Schutzgut natürliche Ressource Fläche**
Bestandsbeschreibung und Bewertung des Flächenentzuges.
 - 2. Angaben zum Schutzgut Boden**
Bestandsbeschreibung und Bewertung der Vorbelastung sowie der Auswirkungen durch das Vorhaben mit Ausführungen zur Überformung des Bodens und zur Versiegelung.
 - 3. Angaben zum Schutzgut Wasser**
Bestandsbeschreibung und Bewertung der Vorbelastung sowie der Auswirkungen durch das Vorhaben mit Ausführungen zum Grundwasser und zum Fließgewässer Seltenbach.
 - 4. Angaben zum Schutzgut Klima und Luft**
Bestandsbeschreibung und Bewertung der Vorbelastung sowie der Auswirkungen durch das Vorhaben mit Ausführungen zum Lokalklima, zum Mikroklima und in diesem Zusammenhang zur Bedeutung der umgebenen Landwirtschaftsflächen und der Niederung des Seltenbaches.
 - 5. Angaben zum Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt**
Bestandsbeschreibung und Bewertung der im Plangebiet vorhandenen Vegetationsstrukturen und Biotope (Plan der Biotop- und Nutzungstypen) sowie der im Plangebiet Tierarten, einschl. Angaben zum Schutzstatus von in der weiteren Umgebung des Plangebiets vorkommenden geschützten Tierart des Feldhamsters mit Ausführungen zu den Auswirkungen der Planung.
 - 6. Angaben zum Schutzgut Landschaftsbild und Erholungseignung**
Bestandsbeschreibung und Bewertung des umgebenden Landschaftsraumes mit Ausführungen zur Erholungseignung und den Auswirkungen des Vorhabens auf das Landschaftsbild und die Erholungseignung.
 - 7. Angaben zum Schutzgut Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit**
Bestandsbeschreibung und Bewertung der Auswirkungen durch das Vorhaben.
 - 8. Angaben zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter**
Bestandsbeschreibung und Bewertung mit Hinweis auf das Nichtvorhandensein von Kultur- und Sachgütern im Plangebiet.
 - 9. Angaben zu Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen**
Ausführungen zur Eingriffsminimierung und zum Ausgleich der zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter natürliche Ressource Fläche, Boden, Arten und Biotope sowie Landschaftsbild.
- II. Aus den umweltbezogenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

1. Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 30.01.2018

- Hinweis auf die in den Leitvorstellungen des Landesentwicklungsprogramms 2025 zu Wohnen und wohnortnaher Infrastruktur benannten Aspekte des Umwelt- und Klimaschutzes.

2. Stellungnahme des Landratsamtes Gotha vom 31.01.2018

- Hinweis auf den regionalplanerischen Grundsatz, dass Siedlungen mit regionaltypischen Erscheinungsbildern als Teil gewachsener Kulturlandschaften in ihrer Substanz, ihrem Maßstab sowie ihrer baulichen Struktur erhalten werden sollen.
- Hinweis zu der in der Planzeichnung mit der Zweckbestimmung „Weideland / Grabeland“ festgesetzten Grünfläche, dass die Notwendigkeit der Überplanung und Einbeziehung von Acker- bzw. Weideland in den Geltungsbereich nicht besteht.
- Hinweis zur Prüfung des Erhaltungsgebotes für den Baum im Bereich der westlichen Zufahrt zur Fläche des Allgemeinen Wohngebiets.
- Hinweis, dass eine Gebietseingrünung auch an der Westseite des Plangebietes für den Bereich der Fläche des Allgemeinen Wohngebiets erfolgen sollte.
- Hinweis auf die im Umweltbericht zu ergänzende Betrachtung und Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens auf den Lebensraum des Feldhamsters.
- Hinweis, dass für das Plangebiet keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Altablagerungen, Altstandorten bzw. Verdachtsflächen nach § 2 Abs. 5 und 6 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vorliegen.
- Hinweis, dass keine spezifischen Angaben über die Herkunft der bei der Baugrundbegutachtung festgestellten Auffüllungen gegeben werden können.

3. Stellungnahme des Landwirtschaftsamtes Sömmerda vom 18.01.2018

- Hinweis, dass aus agrarstruktureller Sicht das vorhandene Wegenetz und das angrenzende Ackerland in den Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung einbezogen werden sollte.

4. Stellungnahme des Thüringer Landesbergamtes vom 16.01.2018

- Hinweis, dass für den Planbereich keine Hinweise auf Gefährdungen durch
- Altbergbau, Halden, Restlöcher und unterirdische Hohlräume im Sinne des Thüringer Altbergbau- und Unterirdische Hohlräume-Gesetzes (ThürABbUHG) vorliegen.

5. Stellungnahme des Naturschutzbunds Deutschland e.V. vom 16.01.2018

- Hinweise zum Entzug der natürlichen Ressource Fläche, zum Verlust der Bodenfunktionen und der biologischen Vielfalt.

6. Stellungnahme des Kulturbunds für Europa e.V. vom 18.01.2018

- Hinweis, dass aus Sicht des Naturschutzverbandes durch den Bebauungsplan keine nachhaltigen und erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Ballstädt, 27.02.2018

Dünkel
Bürgermeister