

BEKANNTMACHUNG

Über die Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zum Bebauungsplan der Gemeinde Beilrode – Wohngebiet „Ernst-Thälmann-Straße“ in 04886 Beilrode

Der Gemeinderat der Gemeinde Beilrode hat mit Beschluss-Nr. 02/03/22-7 in seiner öffentlichen Sitzung am 15.03.2022 der Aufstellung des Bebauungsplanentwurfs der Gemeinde Beilrode – Wohngebiet „Ernst-Thälmann-Straße“ in 04886 Beilrode, gem. § 2 Abs. 1 BauGB zugestimmt.

Planungsziel des Bebauungsplanes ist es, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohnraum in Einfamilienhausbauweise zu schaffen, unter Ausnutzung der vorhandenen Erschließungsanlagen, der Sicherung der geordneten städtebaulichen Entwicklung, der Integration des Plangebietes in die Landschaft und der grünordnerischen Maßnahmen zur Kompensation. Mit Veröffentlichung des Vorentwurfs des Bebauungsplans, Planungsstand 08.11.2022, im Zeitraum vom 21.12.2022 bis 31.01.2023, erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB. Die daraus eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wurden im Entwurf, Planungsstand: 26.01.2024, aufgenommen und berücksichtigt.

Diesen Entwurf hat der Gemeinderat in der öffentlichen Sitzung am 27.02.2024 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs 2 BauGB bestimmt. Gleichzeitig werden die Stellungnahmen von den berührten Trägern öffentlicher Belange Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt.

Das zu überplanende Gelände liegt im südlichen Teil der Ortslage Beilrode, auf der südlichen Seite der E.-Thälmann-Straße und wird auf den nachfolgenden Abbildungen nachrichtlich (unmaßstäblich) wiedergegeben.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 118/5, 118/6 (Teilfläche), 119 (Teilfläche), 205/3 (Teilfläche), 206/1 (Teilfläche) und 206/2 (Teilfläche) der Flur 3, Gemarkung Beilrode, auf einer Planfläche von ca. 5620 m².

Im Rahmen der Öffentlichen Auslegung zum Entwurf vom 26.01.2024, werden die Planungsunterlagen zum Bebauungsplan der Gemeinde Beilrode - Wohngebiet „Ernst-Thälmann-Straße“ in 04886 Beilrode bestehend aus der Planzeichnung und dazugehöriger Begründung vom 26.01.2024, den Anlagen Umweltbericht und Grünordnungsplan jeweils vom 30.11.2023 und dem Nachweis des zusätzlichen Wohnraumbedarfs vom 15.11.2021,

im Zeitraum vom: 03.04.2024 bis 06.05.2024

in der Gemeindeverwaltung Beilrode öffentlich ausgelegt.

Die Unterlagen können während der Offenlage von jedermann eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Hinweise und Anregungen - schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden. Dies kann im Bauamt der Gemeindeverwaltung Beilrode, Bahnhofstraße 21, in 04886 Beilrode, während der Dienst- und Geschäftszeiten:

Montag: 09.00 – 12.00 Uhr
Dienstag: 09.00 – 12.00 Uhr und von 14.00 – 18.00 Uhr
Mittwoch: keine Sprechzeiten
Donnerstag: 09.00 – 12.00 Uhr und von 14.00 – 16.00 Uhr
Freitag: 09.00 – 12.00 Uhr

erfolgen.

Darüber hinaus erfolgt entsprechend § 4a Abs. 4 BauGB während dieses Zeitraumes die Veröffentlichung im Internet und ist wie folgt abrufbar:

- auf der Internetpräsenz der Gemeinde Beilrode unter:
www.beilrode.de → Politik & Verwaltung → Publikationen & Veröffentlichungen
<https://www.beilrode.de/seite/457354/publikationen-ver%C3%B6ffentlichungen.html>
- im Zentralen Landesportal Bauleitplanung des Freistaates Sachsen unter:
<https://buergerbeteiligung.sachsen.de/portal/bplan/startseite>

Die amtliche Bekanntmachung über die Auslegung des Bebauungsplanentwurfs Wohngebiet "Ernst-Thälmann-Straße" in 04886 Beilrode resultiert aus den gesetzlichen Vorgaben des § 4a Abs. 4 BauGB.

Entsprechend § 4 Abs. 6 BauGB können Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist. Dies gilt für in der Öffentlichkeitsbeteiligung abgegebene Stellungnahmen nur, wenn darauf in der Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 2 zur Öffentlichkeitsbeteiligung hingewiesen worden ist.

Es sind nachfolgende umweltbezogene Informationen auf der Grundlage des Umweltberichts, Gutachten und der Stellungnahmen, abgegeben im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach §§ 3 Ab. 1 und 4 Abs. 1 BauGB, verfügbar und werden Bestandteil der ausgelegten Unterlagen.

| Information / Stellungnahme | Umweltbezogene Themen / Kernpunkte der Bearbeitung |
|---|---|
| ausgelegte Unterlagen | |
| Lücking & Härtel GmbH (30.11.2023): Grünordnungsplan | <u>Umweltbelang Tiere und Pflanzen/Biotoptypen, Boden, Wasser, Klima und Luft sowie Landschaft:</u> naturschutzrechtliche Eingriffsregulierung |
| Lücking & Härtel GmbH (30.11.2023): Umweltbericht | Darlegung der auf Grund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes: <u>Umweltbelang Tiere und Pflanzen:</u> Bau- und anlagebedingte Flächeninanspruchnahme in Bezug auf Lebensräume von Tieren und Pflanzen und die naturschutzrechtliche Eingriffsregulierung. <u>Umweltbelang Fläche und Boden:</u> Anlagebedingte Flächeninanspruchnahme für Bodenversiegelung und damit verbundene Eingriffe sowie deren Ausgleich. <u>Umweltbelang Wasser:</u> Oberflächenentwässerung. <u>Umweltbelang Luft und Klima:</u> Anlagebedingte Auswirkungen auf lokalklimatische Verhältnisse. <u>Umweltbelang Landschaft:</u> Auswirkungen auf das Landschaftserleben/Einbindung in die freie Landschaft. <u>Umweltbelang Mensch:</u> Beeinträchtigung durch Verkehrslärm der Ernst-Thälmann-Straße. <u>Umweltbelang Kultur- und sonstige Sachgüter:</u> Umgang mit baubedingten Bodenfunden. <u>Wechselwirkungen:</u> Betrachtung der Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes im Rahmen der Beschreibung und Bewertung der einzelnen Umweltbelange. <u>Umweltbelangübergreifend:</u> Betrachtung von Planalternativen, Darlegung der Berücksichtigung der für die Planung zutreffenden Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Plänen. |

| Information / Stellungnahme | Umweltbezogene Themen / Kernpunkte der Bearbeitung |
|---|---|
| abgegebene umweltrelevante Stellungnahmen | |
| Landratsamt Nordsachsen, Schreiben vom 19.01.2023 | <u>Umweltbelang Tiere und Pflanzen:</u> Eingriffsregelung <u>Umweltbelang Boden:</u> Hinweis besondere Standorteigenschaften, hinsichtlich wasserdurchlässiger Beläge <u>Umweltbelang Wasser:</u> Hinweis hinsichtlich wasserdurchlässiger Beläge, Niederschlagswasserentsorgung, Hinweise zu Geothermieanlagen <u>Umweltbelang Mensch:</u> Hinweise zu Schallschutz, Baulicher Brandschutz und Sicherstellung Löschwasser <u>Umweltbelang Kultur und Sachgüter:</u> Archäologischer Prüffall – Kulturdenkmale gem. § 2 SächsDSchG, Hinweis archäologische Grabungen vor Baubeginn |
| Abwasserzweckverband „Mittlere Mulde“, Schreiben vom 11.01.2023 | <u>Umweltbelang Wasser:</u> Ableitung häuslicher Abwässer an kommunale Sammelkläranlage, Hinweis zur Niederschlagswasserentsorgung |
| Landesamt für Archäologie, Schreiben vom 15.12.2022 | <u>Umweltbelang Kultur und Sachgüter:</u> Hinweis archäologische Grabungen vor Baubeginn, Archäologischer Prüffall – Kulturdenkmal gem. § 2 SächsDSchG |
| Landesamt für Straßenbau und Verkehr, Schreiben vom 04.01.2023 | <u>Umweltbelang Mensch:</u> Hinweise zu Solarmodulen |

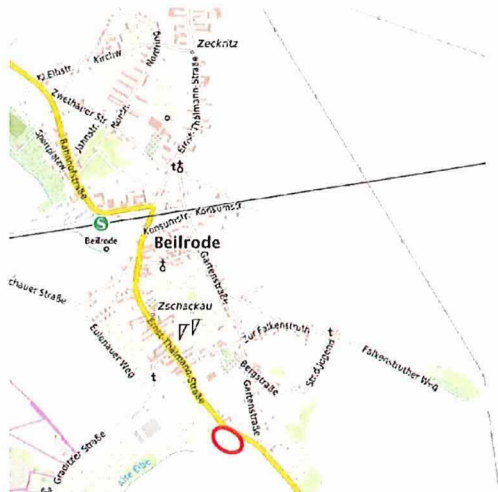
Beilrode, 27.03.2024

René Vetter

Bürgermeister



Abb. Übersichtsplan Geltungsbereich (unmaßstäblich):



Quelle: Geoportal Landkreis Nordsachsen

Abb. Lageplan (unmaßstäblich)

