

ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG

über die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Altenpflegeheim Endersstraße Bad Elster“

Der Stadtrat der Stadt Bad Elster hat in öffentlicher Sitzung am 23.06.2021 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Altenpflegeheim Endersstraße Bad Elster“ in der Fassung 05/2021, bestehend aus Planzeichnung M 1:1000, einschließlich Begründung und Umweltbericht gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Planungsziel ist die Errichtung einer Seniorenpflegeeinrichtung mit 60 Plätzen sowie einer neurologischen Langzeitbetreuung mit 30 Plätzen durch den Vorhabenträger die MediClin GmbH Co. KG in Offenburg. Das Vorhaben wurde bereits umgesetzt und ist seit dem 20.09.2019 in Betrieb.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans stimmt mit dem Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans überein und umfasst das Flurstück 843/1 sowie eine Teilfläche des Flurstückes 843/4 der Gemarkung Bad Elster mit einer Gesamtfläche von ca. 0,85 ha. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt ausgehend von der Endersstraße über die bereits vorhandene Zufahrt.

Die Aufstellung des Bebauungsplans wird unter Einbeziehung der Vorschriften zur Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) mit Umweltbericht (§ 2a BauGB) durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung wird aufgrund eines formellen Fehlers wiederholt.

Die Festsetzung zum Immissionsschutz wurde unter Bezugnahme auf das Schalldämmmaß der im Bauantrag ermittelten Werte für die Fenster an der Westfassade geändert.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Altenpflegeheim Endersstraße Bad Elster“ mit Begründung und Umweltbericht sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

liegen in der Zeit

vom 03.08.2021 bis zum 03.09.2021
in der Stadt Bad Elster, Zimmer 27, Kirchplatz 1, 08645 Bad Elster

während der nachfolgend genannten Sprechzeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus:

Montag	9:00 – 12:00 Uhr
Dienstag	9:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 18:00 Uhr
Mittwoch	9:00 – 11:00 Uhr
Donnerstag	9:00 – 12:00 Uhr und 13:00 - 15:30 Uhr
Freitag	9:00 – 12:00 Uhr

Hinweis: Sollte es während der Auslegungszeit aufgrund der besonderen Regelungen infolge der Corona-Pandemie Beschränkungen der Öffnungszeiten geben, bitten wir um vorherige telefonische Terminabsprache unter **037437 566-20**. Die Einsichtnahme stellt einen triftigen Grund zum Verlassen der Unterkunft im Sinne von § 2b der Sächsischen Corona-Schutz-Verordnung dar. Somit ist es den Bürgerinnen und Bürgern ermöglicht, Ihre Unterkunft für die Einsichtnahme in die Unterlagen im Rathaus zu verlassen. Vielen Dank.

Gemäß § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB werden die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die auszulegenden Unterlagen zusätzlich über das Internetportal der Stadt Bad Elster (www.badelster.de → Stadtverwaltung → Neuigkeiten & Bekanntgaben) sowie über das Beteiligungsportal des Landes Sachsen unter <https://buergerbeteiligung.sachsen.de> zugänglich gemacht.

Es sind folgende umweltbezogene Informationen auf der Grundlage des Umweltberichts, der Gutachten und der Stellungnahmen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 3(1) BauGB eingegangen sind, verfügbar:

- Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie vom 22.07.2016,

- Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie vom 22.07.2016,
- Planungsverband Region Chemnitz vom 20.07.2016,
- Landkreis Vogtlandkreis vom 27.07.2016,
- Landkreis Vogtlandkreis vom 04.05.2020,
- NABU vom 31.07.2016,
- Landesjagdverband Sachsen e.V. vom 21.07.2016,
- Sächsischer Heimatschutz e.V. vom 21.07.2016,
- Artenschutzfachliche Begutachtung zum Vorhaben „Altenpflegeheim Endersstraße, Bad Elster“ mit Stand 27.09.2016 der igc Ingenieurgruppe Chemnitz GbR
- Schallimmissionsprognose für den Neubau einer Seniorenpflegeeinrichtung in Bad Elster mit Stand 29.09.2016 der GAF Gesellschaft für Akustik und Fahrzeugmesswesen mbH, Zwickau
- Geotechnischer Bericht zur Baugrunduntersuchung, Neubau einer Seniorenresidenz in Bad Elster mit Stand Oktober 2015 der GUB Ingenieur AG, Zwickau
- Überarbeitetes Hydrogeologisches Gutachten, Neubau Seniorenresidenz Bad Elster mit Stand 10.02.2016 der GUB Ingenieur AG, Zwickau
- 4. Tektur zum Entwässerungskonzept, RJ Planungsbüro GbR, Erfurt vom 04.08.2016, ergänzt 13.04.2017, Plan Grund- und Niederschlagsleitungen vom 13.12.2019.

Schutzgut	Art der vorhandenen Information
Mensch / Immissionsschutz	<ul style="list-style-type: none"> - bei Umsetzung der Planung sind baubedingt zeitweise Immissionen durch Staub und Lärm zu erwarten, - in der Umgebung des Plangebietes sind störanfällige Nutzungen (Kliniken) vorhanden, Beeinträchtigungen sind möglichst zu vermeiden, Stellungnahme Landratsamt Vogtlandkreis, Immissionsschutz vom 27.07.2016 - eine Schallimmissionsprognose ist zu erstellen, da Richtwertüberschreitungen durch Betriebsgeräusche an der Klinik Brunnenberg nicht ausgeschlossen werden können, Schallimmissionsprognose, GAF, Zwickau vom 29.09.2016 - die Einhaltung der Richtwerte ist gewährleistet, - Schallschutzmaßnahmen zu Parkplätzen, Stellungnahme Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie vom 22.07.2016 - wahrscheinlich erhöhte Radonbelastung in der Bodenluft vorhanden, - bei der Bauausführung sind Maßnahmen zu treffen, um Zutritt von Radon in Aufenthaltsräume zu verhindern. Stellungnahme Landratsamt Vogtlandkreis, Immissionsschutz vom 04.05.2020 - das festgesetzte Schalldämmmaß für die Fenster im Westflügel ist bei Mitnutzung der Parkplätze durch ein benachbartes Hotel nicht ausreichend
Fläche /Boden Bodenschutz	<ul style="list-style-type: none"> - Plangebiet durch Parkplatz bereits teilweise versiegelt, - Erhöhung der versiegelten Flächenanteile, - Anbindung an vorhandene Straßen und Baustrukturen, - keine Altlastenverdachtsflächen vorhanden, - Lage in Schutzzone II B des Heilwasserschutzgebietes, Geotechnischer Bericht zur Baugrunduntersuchung, GUB, Zwickau 10/2015 - Baugrund für das Vorhaben grundsätzlich geeignet, - nur Einbau von Materialien der Zuordnungsklasse Z 0 nach LAGA oder aus vogtländischen Steinbrüchen, - das Vorhandensein bergbaubedingter Hohlräume kann ausgeschlossen werden.

Schutzgut	Art der vorhandenen Information
Wasser / Wasserschutz	<ul style="list-style-type: none"> - Lage in Schutzzone II B des Heilwasserschutzgebietes, - die schadlohe Ableitung des Niederschlagswassers wurde nachgewiesen, Maßnahmen zur Regenrückhaltung sind im Plangebiet vorgesehen, - Schmutzwasser kann in vorhandenen Kanal in der Endersstraße aufgenommen werden <p>Hydrogeologisches Gutachten, GUB vom 10.02.2016</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lage in Schutzzone II B des Heilwasserschutzgebietes, - Beeinträchtigungen des Grundwassers durch das Bauvorhaben sind nicht zu erwarten. <p>Stellungnahme Landratsamt Vogtlandkreis, Wasserwirtschaft/ Wasserrecht vom 27.07.2016</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beeinträchtigungen Dritter durch Oberflächenwasserabfluss sind auszuschließen, - Überarbeitung der Entwässerungslösung (Ableitung Oberflächenwasser - Überlauf) wird gefordert, <p>4. Tektur zum Entwässerungskonzept, RJ Planungsbüro GbR, Erfurt vom 04.08.2016, ergänzt 13.04.2017</p> <ul style="list-style-type: none"> - Regenrückhaltebecken mit Sedimentationsanlage im Plangebiet, Überleitung des gedrosselten Regenwassers in den verrohrten Bachlauf in der Ascher Straße
Pflanzen und Tiere / Naturschutz	<ul style="list-style-type: none"> - Inanspruchnahme von artenarmem Intensivgrünland mit geringer Artenvielfalt, geringe Eingriffe in Schutzgut Pflanzen, - Erhalt höherwertiger randlicher Gehölzbestände, - Ausgleich durch Ökokontomaßnahmen außerhalb des Plangebiets (Zuordnungsfestsetzung im BBP), <p>Stellungnahme Landratsamt Vogtlandkreis, Naturschutz vom 27.07.2016</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird bestätigt, - der Ausgleich durch Ökokontomaßnahme ist festzusetzen, - Eingriffe in Nachbargrundstücke sind zu vermeiden, - Rechtsanpassung des LSG „Oberes Vogtland“ erfolgt, <p>Stellungnahme Landratsamt Vogtlandkreis, Naturschutz vom 04.05.2020</p> <p>Wiederherstellung einer durch Ablagerungen zerstörten Biotopfläche (magere Frischwiese) von ca. 1.000 m² in den angrenzenden Flurstücken 844/2 und 846 der Gemarkung Bad Elster,</p> <p>Stellungnahme Planungsverband Region Chemnitz vom 20.07.2016</p> <ul style="list-style-type: none"> - im Bereich des Vorhabens sind sehr relevante und relevante Multifunktionsräume für Fledermäuse zu beachten, <p>Stellungnahmen NABU vom 31.07.2016,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lage im LSG „Oberes Vogtland“ ist zu beachten, - Teile des Plangebiets sind als Extensivgrünland zu bewerten, - die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist zu überarbeiten, <p>Landesjagdverband Sachsen e.V. vom 21.07.2016,</p> <ul style="list-style-type: none"> - eine artenschutzrechtliche Prüfung ist durchzuführen, <p>Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. vom 21.07.2016</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird bestätigt, - Kontrolle der Maßnahmen (Monitoring) durch Kommune, <p>Artenschutzfachliche Begutachtung, igc Chemnitz vom 27.09.2016</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maßnahmekonzept zum Artenschutz, Erhaltung randlicher Gehölzbestände, bei Fällung Schaffung von Ersatzquartieren für Vögel, Fledermäuse, Schutz benachbarter Biotopflächen
Klima / Klimaschutz	<ul style="list-style-type: none"> - es sind keine wesentlichen Auswirkungen auf das Klima zu erwarten
Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - es sind keine wesentlichen Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter zu erwarten, - die archäologische Relevanz des Gebietes ist bei Baumaßnahmen zu beachten

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf schriftlich oder während der Auslegungszeiten mündlich zur Niederschrift in der *Stadt Bad Elster, Zimmer 27, Kirchplatz 1, 08645 Bad Elster* vorgebracht werden. Auch hier möchten wir, im Falle von Einschränkungen, um vorherige Terminabsprache unter 037437 566-20 bitten.

Gemäß den Regelungen des Plansicherungsgesetzes (PlanSiG) vom 20. Mai 2020 - § 4 Abs. 2 – können während des Geltungszeitraumes des Gesetzes Erklärungen auch zusätzlich per E-Mail erfolgen. Diese sind zu richten an: buergermeister@badelster.de.

Stellungnahmen, die nicht fristgerecht abgegeben worden sind, 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.

Bad Elster, den 06.07.2021

gez. Olaf Schlott
Bürgermeister
(Unterschrift liegt im Original vor)

Siegel

Anlage

Planzeichnung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Altenpflegeheim Endersstraße Bad Elster“, M1:1000

