

LANDRATSAMT WEIMARER LAND-Bahnhofstraße 28-99510 Apolda

KGS Stadtplanungsbüro Helk GmbH
Kupferstraße 1
99441 Mellingen

EINGEGANGEN

18. Nov. 2022



Bauamt

Bahnhofstraße 28
99510 Apolda

PF 1354
99503 Apolda

Telefon: 03644 / 540641
Telefax: 03644-540602
post.bauamt@wl.thueringen.de

Auskunft erteilt:
Frau Eppler

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unsere Zeichen/Aktenzeichen	Durchwahl	Datum
4352/kgb	12.10.2022	I/610/Epp	03644 / 540641	16.11.2022

Aufhebung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Nohra“ Gemeinde Grammetal/OT Nohra

Hier: Stellungnahme Landratsamt Weimarer Land gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Kahlenberg,

mit Schreiben vom 12.10.2022 bitten Sie das Landratsamt Weimarer Land im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB um Stellungnahme zu o.g. Bauleitplanverfahren.

Die zur Verfügung gestellten Planunterlagen

- Vorentwurf Planzeichnung Aufhebung Bebauungsplan „Industriegebiet Nohra“ der Gemeinde Grammetal/OT Nohra, Planungsstand September 2022
- Begründung Vorentwurf, Stand September 2022

haben wir an die Fachämter unseres Hauses, deren Belange von der Planung berührt sind, weitergeleitet und zur Abgabe einer Fachstellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit aufgefordert.

Im Ergebnis dessen liegen Stellungnahmen nachstehender Fachämter vor. Die Auflagen, Hinweise und Anregungen sind in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Untere Bauaufsichtsbehörde/Bauplanung

(Auskunft erteilt: Frau Eppler, Tel.: 03644/540641)

Der Bebauungsplan (BBP) für das „Industriegebiet Nohra“ wurde am 24.07.1991 von der Höheren Bauaufsichtsbehörde Erfurt unter der Genehmigungs-Nr.: 620/70/91/8/117E/Nohra mit folgenden Auflagen genehmigt:



Bankverbindungen:

Sparkasse Mittelthüringen
IBAN: DE03 8205 1000 0501 0039 16
BIC: HELADEF1WEM

VR Bank Weimar eG
IBAN: DE70 8206 4188 0002 1011 57
BIC: GENODEF1WE1

Elektronischer Zahlungsverkehr:

E-Mail (PDF): rechnung@wl.thueringen.de
E-Rechnung (xml): <https://xrechnung-bdr.de>
Leitweg-ID 16071000-0001-82

- Die Genehmigung für die Teilflächen B und C wird versagt.
Die Genehmigung gilt nur für die Teilfläche A als Standort des Schlachthofes.

Am 06.08. 1991 wurde vom Gemeinderat, der zu diesem Zeitpunkt noch selbstständigen Gemeinde Nohra, ein Beitrittsbeschluss gefasst. In der Bekanntmachung wird darauf verwiesen, dass die Genehmigung nur für den Teil A, Standort des Schlachthofes, erteilt wurde. Der BBP erlangte am 07.08.1991 Rechtskraft. In der Satzung selbst erfolgte keine Änderung, d.h. die Teilflächen B und C wurden nicht gestrichen.

Die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung, Industriegebiet (GI) für die Ansiedlung von Betrieben der Nahrungsgüterwirtschaft und kooperativer Betriebe, wurde vorhabenbezogen d.h. für die Ansiedlung des Schlachthofes in der Gemeinde Nohra getroffen.

Seit der Schließung des Schlachthofes/Fleischzentrum Nohra im Jahr 2019 gestaltete sich eine Umnutzung der baulichen Anlagen auf Grund der Festsetzungen des BBP „Industriegebiet Nohra“, insbesondere in der Art der baulichen Nutzung äußerst schwierig. Seitens der Gemeinde Grammetal besteht ein maßgebliches Interesse an der gewerblich-industriellen Folgenutzung des voll erschlossenen Gewerbestandortes.

Mit der Aufhebung des BBP „Industriegebiet Nohra“ in seinem gesamten Geltungsbereich sowie einer Teilfläche des BBP Nr. 3 „Gewerbegebiet Nohra“ sollen die Voraussetzungen für die Aufstellung des neuen BBP „Industriepark Nohra“ geschaffen werden.

Bebauungspläne, die nicht mehr den aktuellen Planungserfordernissen und Planungszielen der Gemeinde entsprechen, können insgesamt oder in Teilbereichen aufgehoben, um sie durch einen oder mehrere neue BBP zu ersetzen.

Der Regelfall der Aufhebung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes ist die Neuaufstellung eines qualifizierten BBP mit gleichem oder überlappendem Geltungsbereich. Hier gilt der Rechtsgrundsatz, dass die spätere Norm die frühere verdrängt, ohne dass es dazu eines förmlichen Aufhebungsbeschlusses für den bestehenden BBP bedarf. Ein gesonderter Aufhebungsbeschluss ist jedoch dann erforderlich, wenn ausgeschlossen werden soll, dass der alte Plan weiter gilt, wenn der ersetzende Plan sich verzögert, gar nicht zustande kommt, oder sich nach gerichtlicher Überprüfung als unwirksam erweist.

Der Aufhebungsbeschluss muss deutlich erkennen lassen, dass die Aufhebung des BBP „Industriegebiet Nohra“ auch dann wirksam sein soll, wenn sich der neue BBP „Industriepark Nohra“ als unwirksam erweisen sollte.

Für die Aufhebung BBP gelten gem. § 1 Abs. 8 BauGB grundsätzlich die gleichen inhaltlichen und Verfahrensanforderungen wie bei einer Neuaufstellung.

Mit der Aufhebungssatzung werden sowohl die Inhalte als auch der Bebauungsplan selbst aufgehoben.

Auf der Urkunde des BBP, hier: „Industriegebiet Nohra“, erfolgt nach Abschluss des Aufhebungsverfahrens der Hinweis, dass dieser Plan außer Kraft getreten ist. Das Aufhebungsverfahren wird durch eine eigene Verfahrensleiste auf der Planurkunden dokumentiert.

Untere Naturschutzbehörde

Im Geltungsbereich des aufzuhebenden BBP „Industriegebiet“ wurden die bestehenden baulichen Anlagen (Fleischzentrum Nohra) bereits abgerissen. Eine Ökologische Baubegleitung zur Einhaltung der Störungs- und Zugriffsverbote des § 44 Bundesnaturschutzgesetz wurde hierfür in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) durchgeführt.

Die Aufhebung des Bebauungsplanes führt automatisch auch zur Aufhebung der hier festgesetzten grünordnerischen Festsetzungen. Grundsätzlich war zu prüfen, inwieweit die hier festgesetzten Kompensationsmaßnahmen umgesetzt wurden. Auch wenn die Maßnahmen nicht alle grundstücksscharf bzw. in Teilbereichen mittels anderweitigen Pflanzgut hergestellt wurden, so wurden doch in der Bilanz alle Maßnahmen realisiert. Forderungen von Seiten der UNB bestehen somit nicht.

Da das Aufhebungsverfahren in Vorbereitung für die Aufstellung des neuen Bebauungsplanes „Industriepark Nohra“ durchgeführt wird, sind die hier bereits realisierten Kompensationsmaßnahmen in der Bilanzierung für diesen Bebauungsplan als Bestand zu betrachten und zu bewerten.

Untere Wasserbehörde

Der Aufhebung wird ohne Bedenken und Anregungen zugestimmt.

Untere Abfall-/Bodenschutzbehörde

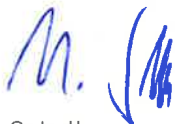
Der Aufhebung wird zugestimmt. Zum Rückbau der Gebäudesubstanz des ehemaligen Schlachthofes erfolgte bereits abfallrechtlich eine Stellungnahme (II/UA/UN-AS-01/22 vom 27.01.2022) im baurechtlichen Anzeigeverfahren der Unteren Bauaufsichtsbehörde (AZ.: 20210756)

Untere Immissionsschutzbehörde

Der Aufhebung wird ohne Bedenken und Anregungen zugestimmt.

Die Sachgebiete Wirtschaftsförderung, Tourismus und Breitband des Amtes für Wirtschaft, Kultur und Tourismus stimmen der Planung ohne Einwände und Bedenken zu.

Freundliche Grüße



U. Sokoll
Amtsleiter

