

Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Grammetal
Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Aufstellung Bebauungsplan Industriepark Nohra – OT Nohra

Beschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Grammetal hat in öffentlicher Sitzung am 15.03.2023 den Entwurf des Bebauungsplanes Industriepark Nohra im Ortsteil Nohra gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegen.

Für den Planbereich ist der Entwurf vom Februar 2023 maßgebend.

Anlass der Planung:

Das Plangebiet umfasst das einstige Areal der Weimarer Wurstwaren GmbH sowie einen Teilbereich zwischen der B 85 und der Verkehrsfläche Am Troistedter Weg.

Diese Flächen sind Bestandteil verschiedener, rechtskräftiger Bebauungspläne, in denen sie als Industrie- oder Gewerbeflächen ausgewiesen sind. So gehört die Fläche westlich Am Troistedter Weg zum Bebauungsplangebiet Industriegebiet Nohra – für diesen wird ein Aufhebungsverfahren durchgeführt. Die Flächen südöstlich Am Troistedter Weg ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 3 Gewerbegebiet Nohra – eine Teilaufhebung wird realisiert.

Um die Voraussetzungen für künftige Ansiedlungen zu schaffen wird der Bebauungsplan Industriepark Nohra aufgestellt, eine gewerbliche Brachfläche nachgenutzt und eine bisher ungenutzte Fläche in Nutzung gebracht, durch eine flexiblere Gestaltung des Festsetzungskatalogs.

Geltungsbereich des Plangebietes:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Größe von ca. 11,2 ha.

Er umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Nohra, Flur 7:

- 611/1, 611/2, 598/3, 599/2, 599/3, 605/4, 598/2 und teilweise das Flurstück 605/5.

Lageplan – Geltungsbereich des Bebauungsplanes:



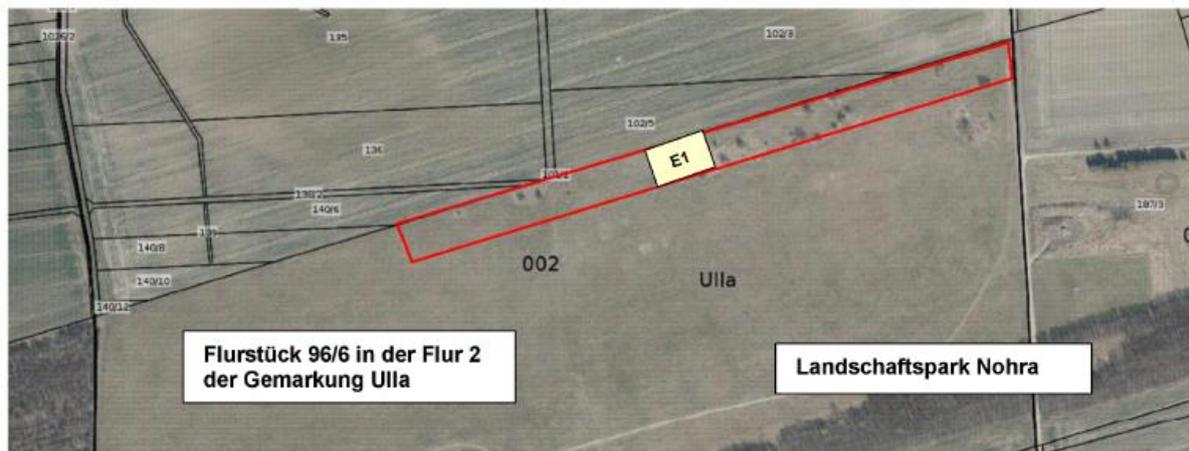
Geoproxy Thüringen (Zugriff: 25.08.2022) Übersichtsplan – Geltungsbereich des Bebauungsplanes Industriepark Nohra (unmaßstäbliche Darstellung)

externe Kompensationsmaßnahme

Der Geltungsbereich der externen Kompensationsmaßnahmen E1 (Feldgehölzpflanzung) befindet sich im Landschaftspark Nohra und umfasst folgendes Flurstück der Flur 2 der Gemarkung Ulla:

- Flurstück 96/6 (teilweise – auf einer Breite von 40 m und einer Länge von 550 m).

Lageplan – Geltungsbereich der externen Kompensationsmaßnahme:



Lage der externen Kompensationsfläche in der Gemarkung Ulla. Grundkarte: Geoproxy Freistaat Thüringen (Zugriff am 08.02.2022), - unmaßstäblich

Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplanes Industriepark Nohra, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, Stand Februar 2023, wird in dem Zeitraum

vom 03.04.2023 bis einschließlich 10.05.2023

in der Gemeinde Grammetal in 99428 Grammetal / OT Isseroda, Schloßgasse 19 im Bauamt, Zimmer 15 während der Dienststunden

Montags	13:00 Uhr bis 15:00Uhr
Dienstags	09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Mittwochs	09:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Donnerstags	09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Freitag	08:00 Uhr bis 11:00 Uhr

zu jedermanns Einsicht ausgelegt.

Zusätzlich sind die Unterlagen auf der Website der Gemeinde Grammetal abrufbar. Link: <https://www.grammetal.de/buergerservice-und-verwaltung/bekanntmachungen-landgemeinde/bek-landgemeinde/bauleitplanverfahren/> (Überschrift: Aufstellung des Bebauungsplanes "Industriepark Nohra" in der Gemeinde Grammetal / OT Nohra)

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Anregungen zum Entwurf schriftlich, zur Niederschrift oder per E-mail vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

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).

Umweltprüfung

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans 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.

Folgende Arten umweltbezogener 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	<ul style="list-style-type: none">- Darstellung umweltrelevanter Ziele von Fachplanungen/ Fachgesetzen- Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Klima/Luft, Landschaft, Boden, Kultur-/sonstige Sachgüter, Wasser- Beschreibung und Bewertung des Orts- und Landschaftsbildes und deren Auswirkungen durch die Planung- Darstellung von Auswirkungen/Maßnahmen- Beschreibung/ Bewertung der Umweltauswirkungen- Aussagen zum Ausgleichsbedarf- Festlegen von Ausgleichsmaßnahmen / Artenschutzmaßnahmen
Orientierende Kampfmittelvorerkundung	- es sind keine konkreten Hinweise auf Kampfhandlungen im Plangebiet vorhanden – Verdacht hat sich nicht bestätigt
Baugrundgutachten	- Aussagen zur Bodenbeschaffenheit, der Baugrundsituation sowie eine abfalltechnische Bewertung
Artenschutzrechtliche Begutachtung vor Baubeginn der Abrissarbeiten	- Begutachtung der Gebäude vor Abriss auf bewohnende Säugetier (Fledermäuse, Bilche) und Vögel
Faunistische Kartierung	<ul style="list-style-type: none">- Ermittlung des Artenspektrums (Vögel, Lurche, Kriechtiere, Fledermäuse) sowie der Begleitfaune (Insekten)- Ergebnisdarstellung
Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung	<ul style="list-style-type: none">- materielle Abarbeitung des europäischen Artenschutzes, Prüfung des Erhalts von Lebensstätten,- Festlegung von Maßnahmen zum Artenschutz
Schalltechnische Untersuchung	- Ermittlung der Immissionskontingente für den BP Industriepark
Verkehrsuntersuchung	- Prüfung der Leistungsfähigkeit des

	Anbindebereiches zur Bundesstraße B 85
--	--

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

Urheber	Themenbereiche
Thüringer Landesverwaltungsamt	- Hinweis auf Überarbeitung/Prüfung Immissionschutzfestlegungen
Landratsamt Weimarer Land	- Hinweis auf Realisierung der definierten Maßnahmen gemäß Maßnahmenblätter - Hinweise zur Regenwasserbehandlung - Hinweise zum Umgang mit Boden - Überprüfung der Emissionskontingente
Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz	- Hinweise zum Schallimmissionsgutachten / Prüfung - Aussagen zur Bodenbeschaffenheit / Subrosion
Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	- Hinweis zum Umgang mit Bodenfunden
Thüringer Landesanstalt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum	- Hinweis auf Emissionen durch die Landwirtschaft
JenaWasser	- Hinweise zur Regenrückhaltung / Regenwasserableitung

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und der ThürDSGVO. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Grammetal, den 16.03.2023

Gemeinde Grammetal

Siegel

.....
Bodechtel
Bürgermeister