

# Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB

zur

## Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 Gewerbegebiet Nohra

### Gemeinde Grammetal – OT Nohra



Geoproxy Thüringen (Zugriff: 25.08.2022) Übersichtsplan – Geltungsbereich der Teilaufhebung des Bebauungsplanes (unmaßstäbliche Darstellung)

## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1. VORWORT</b> .....	<b>1</b>
1.1 Rechtsgrundlage.....	1
1.2 Anlass/Ziel der Planung.....	1
<b>2. VERFAHREN</b> .....	<b>1</b>
2.1 Verfahren.....	1
2.2 Verfahrensschritte.....	1
<b>3. BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE</b> .....	<b>3</b>
<b>4. BERÜCKSICHTIGUNG DER ÖFFENTLICHKEITS- / BEHÖRDENBETEILIGUNG</b> .....	<b>3</b>

## **1. VORWORT**

### **1.1 Rechtsgrundlage**

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist dem Bebauungsplan nach der Beschlussfassung "eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde".

Auswirkungen auf die Rechtswirksamkeit des Bauleitplans im Sinne des § 214 BauGB gehen von dieser zusammenfassenden Erklärung nicht aus, da diese (außerhalb des Abwägungsverfahrens zu verfassende) Erklärung einen zustande gekommenen Bauleitplan voraussetzt.

### **1.2 Anlass/Ziel der Planung**

Die 2020 im Zuge der Thüringer Kommunalreform gegründete Landgemeinde Grammetal als Rechtsnachfolger der Gemeinde Nohra und der Landkreis Weimarer Land haben aufgrund der mit der Schließung des Fleischzentrums weggefallenen Arbeitsplätze und der negativen Standortauswirkungen einer längerfristig leerstehenden Industrie-Immobilie maßgebliches Interesse an der industriell-gewerblichen Folgenutzung des Standorts.

Vor diesem Hintergrund wurde die Fläche des BP "Industriegebiet Nohra" sowie eine ca. 3 ha große Gewerbefläche, welche Bestandteil des BP Nr. 3 "Gewerbegebiet Nohra" ist, durch einen Investor erworben. Eine gewerbliche Flächenentwicklung ist vorgesehen. Entsprechende Vorbereitungsmaßnahmen sind erforderlich.

Die Gemeinde Grammetal möchte mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Industriepark Nohra und der damit im Zusammenhang stehenden Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 3 Gewerbegebiet Nohra, die Entwicklung eines modernen Industriegebietes, als Flächenbestandteil des Gewerbeentwicklungskonzeptes des Landkreises Weimarer Land, ermöglichen.

Der Geltungsbereich der Teilaufhebung umfasst eine Größe von ca. 3,72 ha.

Er umfasst folgende Flurstücke der Flur 7 der Gemarkung Nohra:

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

## **2. VERFAHREN**

### **2.1 Verfahren**

Der Bebauungsplan wird gemäß den Vorschriften des Baugesetzbuches in der derzeit gültigen Fassung im Regelverfahren erstellt.

Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird durchgeführt und ein Umweltbericht nach § 2a BauGB erstellt. Die naturschutzfachliche Eingriffsregelung wird angewandt, eine Kompensationspflicht besteht. Die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB werden als Umweltbericht in die Begründung eingestellt und finden bei der Abwägung Berücksichtigung.

### **2.2 Verfahrensschritte**

Der Bebauungsplan Nr. 3 Gewerbegebiet Nohra wurde am 26.11.1992 durch die Gemeinde Nohra als Satzung beschlossen und mit Auflagen und Maßgaben durch das Thüringer Landesverwaltungsamt (Höhere Bauaufsichtsbehörde) am 15. April 1993 unter Aktenzeichen AZ: 210-4621.20-WEL-600-GE genehmigt. Der Bebauungsplan trat mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 13.12.2003 der Genehmigungsverfügung der Höheren Bauaufsichtsbehörde in Kraft.

Die Erfüllung der Nebenbestimmungen wurde durch das Thüringer Landesverwaltungsamt am 03. Dezember 2003 mit dem Aktenzeichen AZ: 210-4621.20-WEL-600-GE bestätigt.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 3 Gewerbegebiet Nohra mit seinen planerischen und textlichen Festsetzungen stellt die Grundlage für die Teilaufhebung des Bebauungsplanes dar. Er wird im Geltungsbereich des neu aufgestellten Bebauungsplanes Industriepark Nohra vollständig aufgehoben.

Die Einleitung des förmlichen Planverfahrens zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes erfolgte mit Beschluss der Gemeinde Grammetal vom 27.10.2021. In dieser Sitzung wurde auch der Aufstellungsbeschluss für die Aufhebung des Bebauungsplanes Industriegebiet Nohra sowie der Aufstellungsbeschluss für den neuen Bebauungsplan für den Industriepark Nohra gefasst.

Lfd.-Nr.	Verfahrensschritte
1.	Aufstellungsbeschluss
2.	Vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB
3.	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf (Abfrage bezüglich Umweltrelevanzen und Monitoring gem. § 4(1) BauGB
4.	Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
5.	Öffentliche Auslegung für die Dauer eines Monats, jedermann kann in diesem Zeitraum Anregungen zur Planung vorbringen (§ 3 Abs.2 BauGB) Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)
6.	Abwägungsbeschluss
7.	Satzungsbeschluss
8.	Genehmigung / Anzeigeverfahren
9.	Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses/der Genehmigung Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch ortsübliche Bekanntmachung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand in Form einer Auslegung sowie durch Internetveröffentlichung vom 17.10.2022 bis zum 18.11.2022 statt. Über die Auslage und die damit verbundene Möglichkeit, sich über die Ziele und Zwecke der Planung zu informieren und die Möglichkeit sich zur Planung zu äußern, wurde im Amtsblatt der Gemeinde Grammetal am 08.10.2022 informiert.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.10.2022 frühzeitig an der Planung (Vorentwurf) beteiligt.

Die im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB vorgebrachten Hinweise und Anregungen wurden bei der Erarbeitung des Planentwurfes beachtet.

Der Gemeinderat der Gemeinde Grammetal hat am 15.03.2023 in öffentlicher Sitzung den Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum Entwurf der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 3 Gewerbegebiet Nohra im Ortsteil Nohra gefasst und die Auslage beschlossen.

Der Entwurf der Teilaufhebung wurde in der Zeit vom 03.04.2023 bis einschließlich 10.05.2023 öffentlich ausgelegt sowie auf der Website der Gemeinde Grammetal eingestellt. Die Veröffentlichung erfolgte im Amtsblatt der Gemeinde Grammetal am 25.03.2023.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.03.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Im Ergebnis der Beteiligung zum Planentwurf gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB wurden Hinweise und Anregungen berücksichtigt bzw. abgewogen.

Der Abwägungsbeschluss wurde am 05.07.2023 durch den Gemeinderat der Gemeinde Grammetal gefasst.

Die in die Abwägung eingestellten Belange führten zu keiner Planänderung, die eine erneute Auslage erforderlich machte.

Das Abwägungsergebnis wurde mitgeteilt.

Der Satzungsbeschluss zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes wurde durch den Gemeinderat am 05.07.2023 gefasst.

Anschließend wurde die Teilaufhebung des Bebauungsplanes zur Genehmigung bei der zuständigen Verwaltungsbehörde eingereicht.

### 3. BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Gemäß § 2(4) BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, die die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens ermittelt, beschreibt und bewertet. Hierzu wurde bereits zur frühzeitigen Beteiligung ein Umweltbericht vorgelegt, der die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2(4) BauGB ermittelten und bewerteten Belangen des Umweltschutzes darlegt.

Der Bebauungsplan Nr. 3 Gewerbegebiet Nohra der Gemeinde Grammetal/ OT Nohra soll teilweise aufgehoben werden.

Damit werden ursprünglich festgesetzte Verkehrsflächen, Industriegebietsflächen und alle damit verbundenen Festsetzungen aufgehoben. Die Teilaufhebung führt auch zur Aufhebung sämtlicher gründenordnerischer Festsetzungen in diesem Bereich. Die Teilaufhebung erfolgt formal als vorbereitender Schritt für die Nachnutzung der Flächen, die gesondert im Zuge eines separaten Verfahrens geplant werden. Bebauung und Grünstruktur werden dann als Bestand entsprechend der aktuellen Flächenvermessung betrachtet.

Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 15 BNatSchG in Verbindung mit § 1a BauGB entstehen nicht primär durch die Teilaufhebung des bisherigen Bebauungsplanes, sondern vielmehr im Zuge der Überplanung und Umgestaltung der Flächen für die geplanten Nutzungen. Die damit verbundenen Bodenbewegungen, Gehölzverluste, Habitatbeeinträchtigungen, Neuversiegelungen und Betroffenheiten von Landschaftsbild und weiteren Schutzgütern werden in einem gesonderten Verfahren bewertet.

Die im BP Industriepark Nohra festgesetzte Schutzmaßnahme S1 dient dem Erhalt vorhandener Gehölze am Südrand des Plangebietes (Bereich der Teilaufhebung).

Insgesamt ist davon auszugehen, dass durch die rein formale Realisierung der Teilaufhebung des Bebauungsplanes zunächst keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes auftreten, diese aber im Zuge der Überplanung mit einem neuen Vorhaben zu erwarten sind.

### 4. BERÜCKSICHTIGUNG DER ÖFFENTLICHKEITS- / BEHÖRDENBETEILIGUNG

Bei der Erstellung der Teilaufhebung des Bebauungsplanes fanden eine Vielzahl von gesetzlichen Regelungen (z. B. Baugesetzbuch, Baunutzungsverordnung) und Richtlinien Beachtung.

Im Rahmen der Abwägung der Stellungnahmen der Bürger, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Anregungen in die Planung aufgenommen und der Entwurf angepasst. Die Grundzüge der Planung wurden nicht berührt, so dass keine erneute Auslage und Beteiligung der Betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erforderlich war.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB:

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen zur Niederschrift abgegeben.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB:

Es wurden 28 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt, von denen 10 keine Stellungnahme abgegeben haben. Von den eingegangenen Stellungnahmen waren 13 ohne Hinweise und Anregungen.

Die restlichen Stellungnahmen wurden im Rahmen der Abwägung behandelt.

Teilweise erfolgte eine Kenntnisnahme der Aussagen/Hinweise, teilweise wurden die Hinweise/Anregungen in die Planzeichnung und Begründung aufgenommen.

In den Entwurf (Planzeichnung bzw. Begründung) wurden folgende Dinge eingearbeitet:

- Konkretisierung der Aussagen zur Wasser- und Löschwasserversorgung
- Ergänzung der externen Kompensationsmaßnahme E1 im Maßnahmenkonzept
- Korrektur von Rechtschreibfehlern

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB:

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen durch Bürger zur Niederschrift abgegeben.

Der Ortschaftsrat des OT Nohra hat eine Gesamtstellungnahme zu den 3 Planverfahren (Aufhebung, Teilaufhebung, Neuaufstellung) abgegeben, die jedoch inhaltlich keine Aussagen zur Teilaufhebung des BP Nr. 3 enthält.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB:

Es wurden 29 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt, von denen 14 keine Stellungnahme abgegeben haben. Von den eingegangenen Stellungnahmen waren 11 ohne Hinweise und Anregungen.

Die restlichen Stellungnahmen wurden im Rahmen der Abwägung behandelt.

Teilweise erfolgte eine Kenntnisaufnahme der Aussagen/Hinweise, teilweise wurden die Hinweise/Anregungen in die Begründung / Planzeichnung aufgenommen.

Folgende Dinge wurden eingearbeitet:

- Ergänzung der Aussagen zum verbleibenden Bereich des BP Nr. 3 (Pkt. 7.1.2)
- Korrektur der Legende (keine inhaltliche Auswirkung)

Im Rahmen der Beteiligung wurden keine Belange vorgebracht, die eine erneute Auslage zur Folge hätten.

Die Aufhebung des Bebauungsplanes bedarf der Genehmigung gem. § 10 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 8 Abs. 4 BauGB.

Grammetal, den 12.07.23

.....

gez.

R. Bodechtel

.....

*Bürgermeister*