

# Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Geraberg

## Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Einzelhandel EDEKA" der Gemeinde Geraberg

### hier: Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

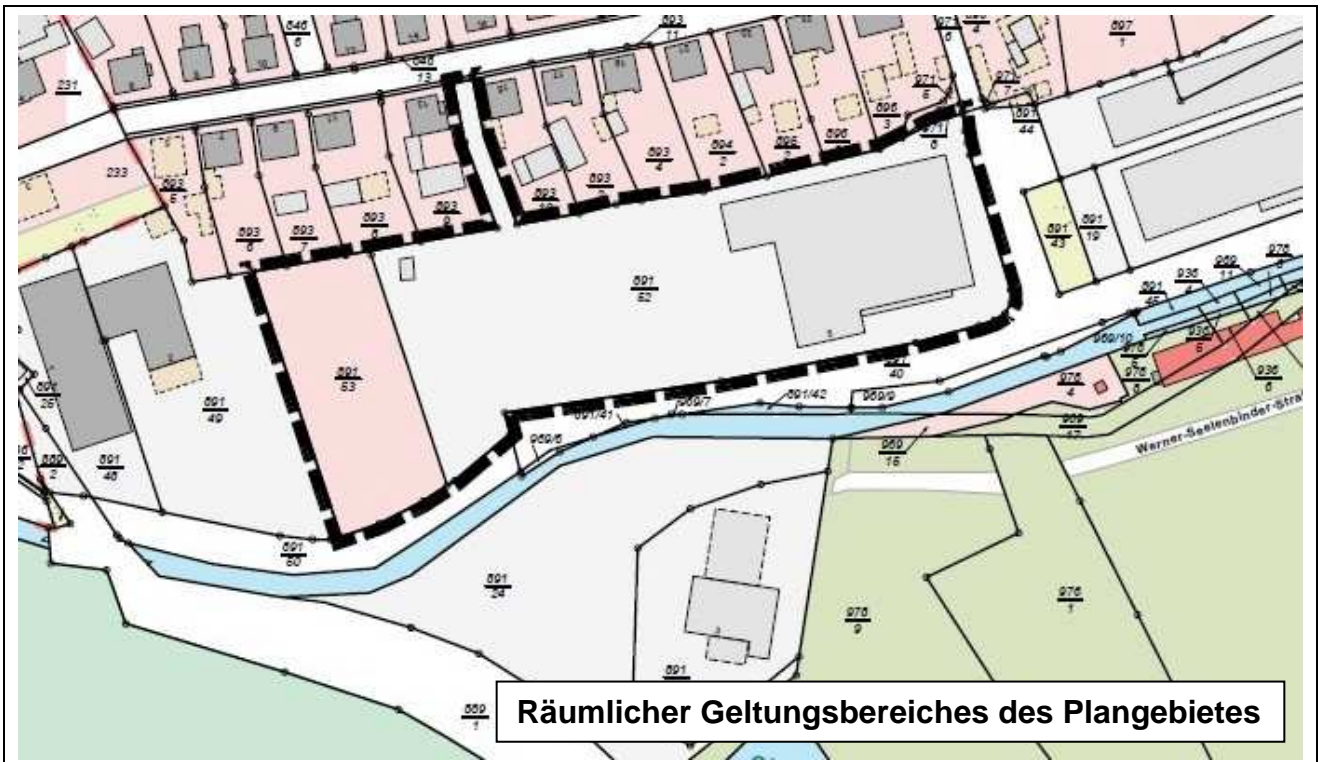
#### Lage des Plangebietes im Raum



Der Gemeinderat der Gemeinde Geraberg hat in seiner Sitzung am 03.08.2016 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Einzelhandel EDEKA" der Gemeinde Geraberg gefasst und das gesetzlich erforderliche Planverfahren damit eingeleitet.

Die frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung wurde durchgeführt und die Planunterlagen im Ergebnis der Auswertung der Stellungnahmen überarbeitet.

Die Lage des Plangebietes in der Ortslage sowie die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches sind aus den mitveröffentlichten Übersichtsplänen ersichtlich.



#### Wesentliches Ziel der Planung:

Der EDEKA Vollsortimentsmarkt am Standort „Gewerbepark 5“ ist der einzige Lebensmittelmarkt in der Gemeinde Geraberg und besitzt derzeit eine Gesamtverkaufsfläche von ca. 1.250 m<sup>2</sup>.

Geplant ist ein Anbau an der Westseite des Marktes zur Erweiterung der Verkaufsfläche um ca. 650 m<sup>2</sup>, um den Markt an die modernen Erfordernisse einer Einzelhandelsimmobilie sowie an geänderte Kundenwünsche und eine zeitgemäße Präsentation der Warensortimente anzupassen und den vorhandenen Parkplatz in westlicher Richtung entsprechend zu verschieben.

Dazu ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Sondergebiet Einzelhandel EDEKA", bestehend aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen, der Begründung einschließlich aller Anlagen und dem Umweltbericht in der Fassung vom Februar 2018 sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen gemäß § 3 (2) BauGB im Zeitraum:

**vom 16.04.2018 bis einschließlich 22.05.2018**

zur Einsichtnahme für jedermann an nachfolgender Stelle öffentlich aus:

<b>Ort:</b>	<b>im Sitzungsraum der Verwaltungsgemeinschaft "Geratal", Bahnhofstraße 59a, 98716 Geraberg</b>
<b>Montag</b>	<b>09:00 bis 12:00 Uhr</b>
<b>Dienstag</b>	<b>09:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 18:00 Uhr</b>
<b>Mittwoch</b>	<b>09:00 bis 12:00 Uhr</b>
<b>Donnerstag</b>	<b>09:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 15:00 Uhr</b>
<b>Freitag</b>	<b>09:00 bis 12:00 Uhr</b>

Während des Zeitraums der öffentlichen Auslegung stehen die Planunterlagen zusätzlich auch im Internet unter [www.geratal.de/vq/index.php/bekanntmachung](http://www.geratal.de/vq/index.php/bekanntmachung) als Download bereit.

Stellungnahmen können von jedermann während der Auslegungsfrist schriftlich oder während der Öffnungszeiten bzw. nach gesonderter Terminabsprache mündlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Fachliche und inhaltliche Erläuterungen und Auskünfte zur o.g. Planung sind innerhalb der Öffnungszeiten oder auch nach gesonderter Terminabsprache möglich.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung der Gemeinde Geraberg unberücksichtigt bleiben können.

---

Zu den **wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten**, die im Rahmen der Offenlage mit ausgelegt werden, gehören neben dem Umweltbericht:

- Artenschutzrechtliches Kurzgutachten zum Bebauungsplan vom Landschaftsplanungsbüro Dr. Weise, Mühlhausen in der Fassung vom 08.09.2017,
- Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes (Weimar) vom 09.05.2017,
- Stellungnahmen des Landratsamtes des Ilm-Kreises vom 02.05.2017,
- Stellungnahme des Amtes für Landentwicklung und Flurneuordnung Gotha vom 26.04.2017,
- Stellungnahme des Thüringer Landesamtes f. Denkmalpflege u. Archäologie (Weimar) vom 11.05.2017,
- Stellungnahme des Thüringer Landesbergamtes (Gera) vom 06.04.2017,
- die Stellungnahme der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie (Weimar) vom 27.04.2017 und
- die Stellungnahme des Zweckverbandes Wasser- und Abwasser-Verband Ilmenau vom 20.04.2017.

**Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und integraler Bestandteil des Umweltberichtes:**

**I. Aus den Umweltbezogenen Stellungnahmen aus der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung:**

**1. Angaben zum Schutzgut Boden**

Bestandsbeschreibung und Bewertung der Standortvorbelastung (Altlaststandort; hist. Nutzung Thermometerwerk; umgesetzte Sanierungsmaßnahmen) sowie der Auswirkungen durch die Erweiterung des Edeka-Marktes, u.a. mit Ausführungen zur Überformung des Bodens, zur Erhöhung des Versiegelungsgrades.

**2. Angaben zum Schutzgut Wasser**

Bestandsbeschreibung und Bewertung der Vorbelastung (ehemaliger Altlaststandort; keine Trinkwasserschutzgebietsausweisung) sowie der Auswirkungen durch die Erweiterung des Edeka-Marktes, u.a. mit Ausführungen zum Grund- und Oberflächenwasser und zur Abpufferung des Niederschlagswassers vor der Einleitung in die „Zahme Gera“ (siehe dazu auch Pkt. 6 „Schutzgebiete“).

### **3. Angaben zum Schutzgut Klima/Luft**

Bestandsbeschreibung und Bewertung der Vorbelastung durch die Nutzung des derzeit schon bestehenden Marktes, einschließlich der Stellplätze sowie der Auswirkungen durch die Erweiterung des Edeka-Marktes, u.a. mit Ausführungen zum nur gering betroffenen Lokalklima und zur Bedeutung der extensiv gepflegten Grünflächen im westlichen Plangebietsbereich.

### **4. Angaben zum Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt**

Bestandsbeschreibung und Bewertung der Vorbelastung durch die Nutzung des derzeit schon bestehenden Marktes mit den Stellplätzen sowie der Auswirkungen durch die Erweiterung des Edeka-Marktes, insbesondere auf die im westlichen Plangebiet befindliche, extensiv gepflegte private Grünfläche und zum Nichtbestehen eines naturschutzfachlichen Kompensationsbedarfs;  
zur Nicht-Betroffenheit des Landschaftsschutzgebietes „Thüringer Wald“ als auch des Biosphärenreservates (BR) „Thüringer Wald“;  
zum Ausschluss des Tötungs- und des Schädigungsverbotes der europäisch geschützten Arten (einschließlich der Zauneidechse) insbesondere auf der geplanten Stellplatzerweiterungsfläche;  
gesetzlich geschützte Biotope im Plangebiet wurden nicht festgestellt.

### **5. Angaben zum Schutzgut Landschafts- und Ortsbild**

Bestandsbeschreibung und Bewertung der Vorbelastung durch die Nutzung des derzeit schon bestehenden Marktes mit den Stellplätzen sowie der nicht erheblichen Auswirkungen durch die Markterweiterung, u.a. mit Ausführungen zur Lage im Ort, nördlich der „Zahmen Gera“ und zur angrenzenden Umgebung (LSG sowie Biosphärenreservat „Thüringer Wald“).

### **6. Angaben zu Schutzgebieten**

Unter anderem mit Aussagen zur Lage des Plangebiets außerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Thüringer Wald“ als auch des Biosphärenreservates (BR) „Thüringer Wald“; jedoch vom angrenzenden Überschwemmungsgebiet der Zahmen Gera berührt

### **7. Angaben zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Bestandsbeschreibung und Bewertung der baulichen Vorbelastung sowie der Auswirkungen durch das Vorhaben, mit Hinweisen auf das Nichtvorhandensein von Kulturdenkmälern im Plangebiet.

### **8. Angaben zum Schutzgut Mensch (Gesundheit/Lärm, Erholung/Freizeit)**

Bestandsbeschreibung und Bewertung der Vorbelastung durch die Nutzung des derzeit schon bestehenden Marktes mit den Stellplätzen sowie der sich nicht wesentlich verschärfenden Auswirkungen durch die Einkaufsmarkterweiterung.

### **9. Angaben zu den Wechselwirkungen zwischen biotischen und abiotischen Faktoren sowie Schutzgütern Mensch und Kultur-/Sachgüter**

Zusammenfassende Bewertung nach der Umsetzung des Vorhabens im Plangebiet.

## **II. Aus dem Artenschutzrechtlichen Kurzgutachten**

Angaben zum Ausschluss potenzieller Zauneidechsenvorkommen auf der im westlichen Plangebiet befindlichen, extensiv gepflegten privaten Grünfläche; Ausführungen zur Fundstelle einer Blindschleiche im Südwesten, außerhalb des Plangebietes;

Angaben zum Brutvogelbestand (Stare) sowie zum Nicht-Bestand weiterer, geschützter Vogelarten nach der Vogelschutzrichtlinie, zu möglichen Vorkommen von Fledermausarten und streng geschützten Amphibien;

Ausführungen zu Verbotstatbeständen nach dem Bundesnaturschutzgesetz und Empfehlung zu möglichen Vermeidungsmaßnahmen.

Geraberg, den 06.04.2018

.....  
gez. Günther Irrgang  
Bürgermeister