

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Kölleda

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Aldi-Markt in Kölleda“

hier: Veröffentlichung/Öffentliche Auslegung des Entwurfes gemäß § 3 (2) BauGB

Der Stadtrat der Stadt Kölleda hat in seiner Sitzung am 24. Februar 2026 die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB), der Nachbargemeinden (§ 2 (2) BauGB) sowie der frühzeitigen Bürgerbeteiligung (§ 3 (1) BauGB) vorgebrachten Anregungen und Hinweise abgewogen, den entsprechend des Abwägungsergebnisses geänderten und ergänzten Entwurf des o.g. Bebauungsplanes mit Begründung (Stand Dezember 2025) gebilligt sowie die Veröffentlichung bzw. die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Aldi-Markt in Kölleda“ mit Begründung (Stand Dezember 2025) wird in der Zeit

vom 27. März 2026 bis einschließlich 30. April 2026

auf der Internetseite der Stadt Kölleda unter <https://www.koelleda.de/stadt/amtliche-bekanntmachungen.html> veröffentlicht sowie in der Stadtverwaltung Kölleda, Bauamt, 99625 Kölleda, Markt 1, während der Dienststunden und nach Terminvereinbarung

Montag:	von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 15.00 Uhr
Dienstag:	von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 14.00 bis 18.00 Uhr
Mittwoch:	von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 15.00 Uhr
Donnerstag:	von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 15.00 Uhr
Freitag:	von 8.00 bis 12.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Mit dem Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung werden nachfolgend aufgelistete Unterlagen veröffentlicht bzw. öffentlich ausgelegt:

- Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan „Aldi-Markt in Kölleda“, Architektur- und Ingenieurteam Noak und Sens, Haldensleben 21.05.2012;
- Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Aldi-Markt in Kölleda“, Architektur- und Ingenieurteam Noak und Sens, Haldensleben 07.12.2011;
- Umweltbericht zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Aldi-Markt in Kölleda“, Claus-Christoph Ziegler, Freier Landschaftsarchitekt, Heiligenstadt 06.06.2012;
- Grünordnungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Aldi-Markt in Kölleda“, Claus-Christoph Ziegler, Freier Landschaftsarchitekt, Heiligenstadt 06.06.2012;
- Kompensationskonzept zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Aldi-Markt in Kölleda“, Claus-Christoph Ziegler, Freier Landschaftsarchitekt, Heiligenstadt 06.06.2012;
- Bestand und Eingriff zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Aldi-Markt in Kölleda“, Claus-Christoph Ziegler, Freier Landschaftsarchitekt, Heiligenstadt 06.06.2012;
- Maßnahmeblätter Nr. I - XVI zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Aldi-Markt in Kölleda“;

- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan „ALDI-Markt in Kölleda“, Dipl.-Ing. (TU) Rüdiger Triller, Freier Landschaftsarchitekt BDLA, Erfurt Oktober 2011;
- Artenschutzrechtliche Beurteilung ALDI-Markt in Kölleda Landkreis Sömmerda /Thüringen, Planungsbüro Dr. Weise GmbH, Mühlhausen 27.06.2025;
- Schallimmissionsprognose zur Errichtung und zum Betrieb eines SB-Marktes an der Weimarischen Straße in 99625 Kölleda, Ingenieurbüro für Lärmschutz Förster & Wolgast, Inhaber: Dipl.-Ing. Lothar Förster, Chemnitz 06.10.2011;
- Baugrundgutachten zum Bauvorhaben Neubau ALDI-Markt in Kölleda, Weimarische Str./Gebösestr., Flur 8, Flurstück 105, Ingenieurbüro für Baugrund Jacobi, Erfurt 27.09.2011;
- Die Weimarische Straße 1A in Kölleda als Standort für einen ALDI-Lebensmitteldiscounter, Verträglichkeitsgutachten zu den Auswirkungen eines Erweiterungsvorhabens, Dr. Lademann und Partner, Hamburg/Dresden 04.09.2025;
- Vorhabensplanung Aldi-Markt in Kölleda, Wittig Architekten, Hof 02.05.2024;
- Ansichten und Schnitte zur Vorhabensplanung Aldi-Markt in Kölleda, Wittig Architekten, Hof 09.04.2025;

Darüber hinaus werden folgende bereits vorliegende, umweltbezogene Stellungnahmen zur o.g. Planung ebenfalls veröffentlicht bzw. öffentlich ausgelegt:

- Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 17.12.2024;
- Stellungnahme des Landkreises Sömmerda vom 10.01.2025;
- Stellungnahme des Landkreises Sömmerda, Untere Wasserbehörde vom 16.01.2025;
- Stellungnahme des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz vom 18.12.2024;
- Stellungnahme des NABU Kreisverband Sömmerda e.V. vom 29.12.2024;
- Stellungnahme der Schutzgemeinschaft Deutscher Wald e.V. vom 31.12.2024;
- Stellungnahme der Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. vom 06.01.2025;

In den Planunterlagen sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

- Bestandscharakterisierung und landschaftspflegerisches Konzept mit verbalargumentativer Eingriffs-/Ausgleichs-Betrachtung;
- Maßnahmen der Grünordnungsplanung 2012 mit Pflanzschemen I - VII;
- Maßnahmenblätter Ausgleichsmaßnahmen Nr. I - XVI;
- Bestands-Biotoptypen und Eingriffe 2012;
- grünordnerisches Kompensationskonzept 2012 mit Teilbereichen/Kompensationsbereichen 1, 2 und 3;
- Überprüfung der streng geschützten Tier- und Pflanzenarten sowie der europäischen Vogelarten hinsichtlich ihrer Verbreitung in Thüringen sowie im Wirkungsräum des speziellen Vorhabens auf Basis der Listen des TLVwA 2011;
- Überprüfung der tatsächlichen und potentiellen Betroffenheit (Betroffenheitsprüfung) der ermittelten Arten durch das geplante Vorhaben, unter Berücksichtigung vorgesehener Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen 2011;
- Prüfung auf artenschutzrechtliche Verbotstatbestände, unter Berücksichtigung vorgesehener Kompensationsmaßnahmen 2011;
- Prüfung auf artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch die geplante Erweiterung des Aldi-Marktes 2025;
- Beschreibung und Bewertung der im Zuge der Umweltprüfung ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen auf

- Schutzgut Fauna, Flora, biologische Vielfalt, Bestands-Biototypen, Schutzgegenstände des Naturschutzes, Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG
- Schutzgut Boden, Geologie, Baugrund
- Schutzgut Wasser
- Schutzgut Luft und Klima
- Schutzgut Landschaft - Landschaftsbild
- Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit, zu erwartende Lärmemissionen
- Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
- Gesamteinschätzung und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern
- Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung;
- Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen;
- Überwachungsmaßnahmen;

Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen können während der Veröffentlichungsfrist an die Stadtverwaltung Kölleda, Bauamt, 99625 Kölleda, Markt 1, übermittelt, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg, z.B. per Postzustellung abgegeben werden. Stellungnahmen sollen vorrangig elektronisch an die E-Mail-Adresse

„bauamt@koelleda.de“

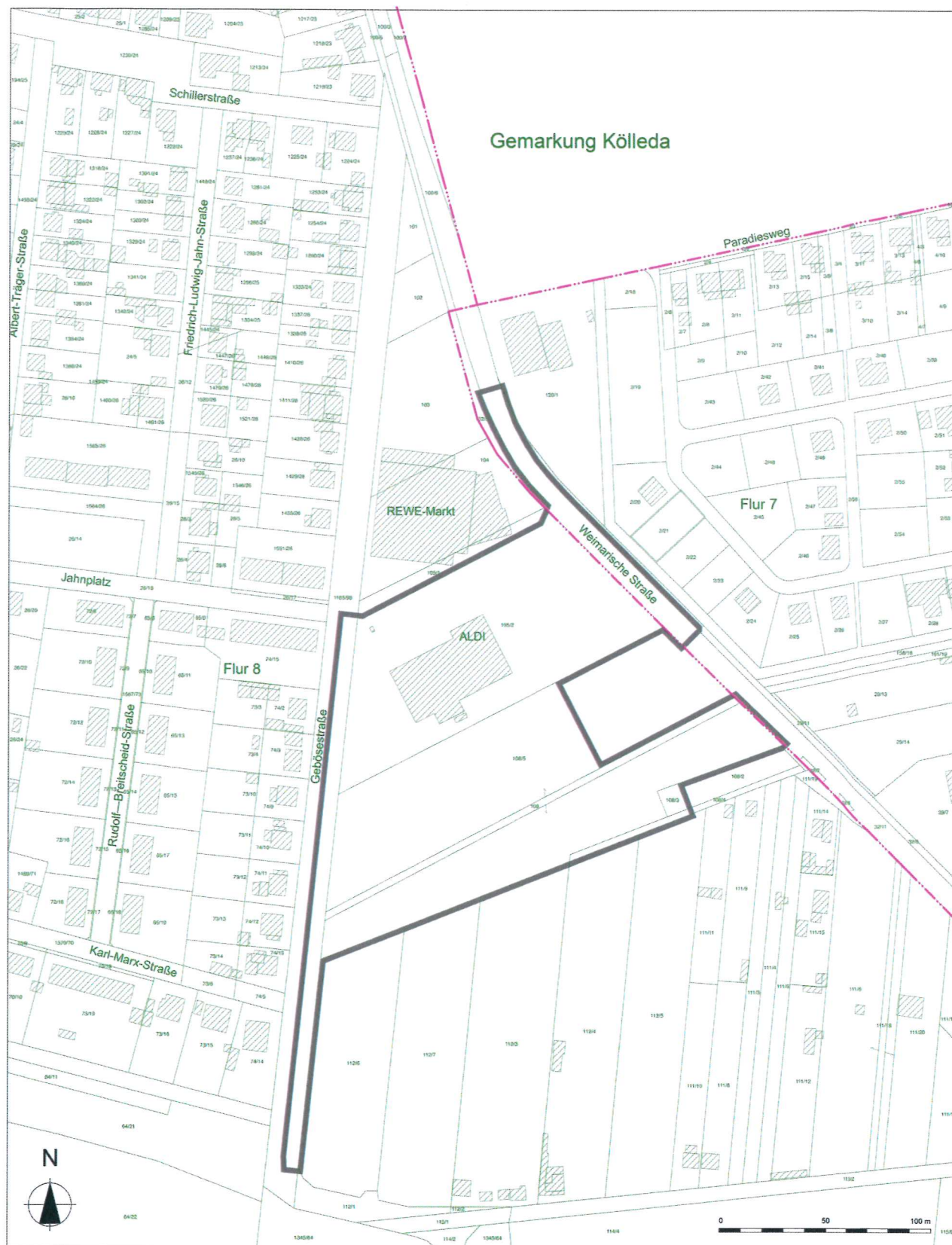
gesendet werden.

Gemäß § 3 (2) BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Gemäß § 4a (5) BauGB wird außerdem darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.


Uwe Kraneis
Bürgermeister der Stadt Kölleda

Stadt Kölleda
Markt 1
99625 Kölleda
Tel: 03635/450 0 Fax: 450 144



Kartengrundlage: <https://portal2.bueringen.de/gis-4/download-offene-daten/download-fogelhaushalter>

Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Aldi-Markt in Kölleda“ (oh. Maßstab)