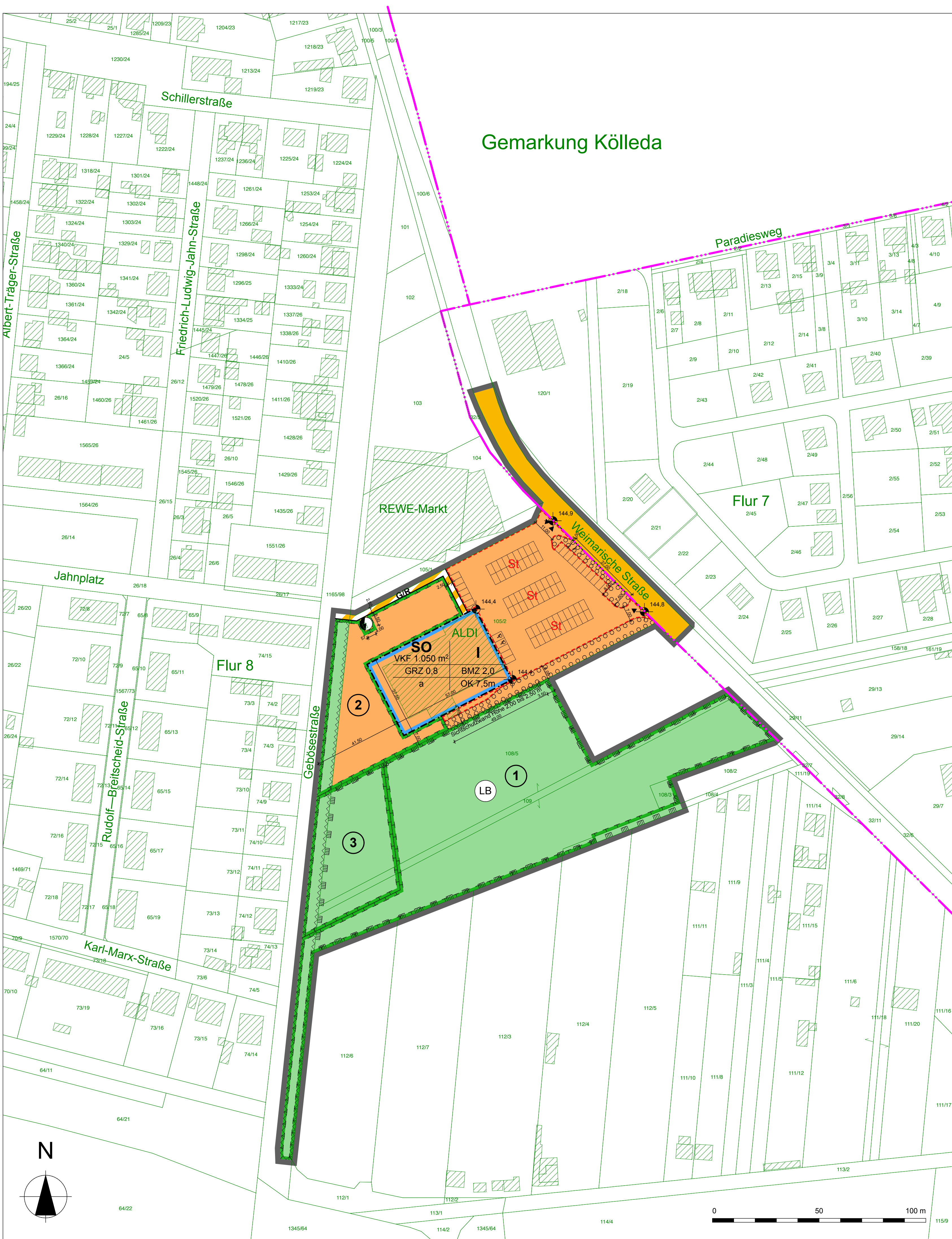




Teil 1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Zeichnerische Festsetzungen und Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 11 (2) BauNVO

SO Sonstiges Sondergebiet
Zweckbestimmung: großflächiger Einzelhandel - Lebensmittelmarkt
VKF 1.050 m² zulässige Verkaufsfläche als Höchstwert

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

GRZ 0,8	Grundflächenzahl GRZ als Höchstwert § 19 BauNVO
BMZ 2,0	Baumassenzahl BMZ als Höchstwert § 21 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse § 20 BauNVO
OK 7,5 m	Höhe baulicher Anlagen OK: Oberkante als Höchstwert § 18 BauNVO

Bauweise und Baugrenzen § 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO

a abweichende Bauweise § 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 (4) BauNVO

Baugrenzen § 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 (1 und 3) BauNVO

Flächen für Stellplätze mit ihren Einfahrten § 9 (1) Nr. 4 BauGB

St Umgrenzung der Flächen für Stellplätze mit ihren Einfahrten
Zweckbestimmung: Stellplätze
▼ ▲ Ein- und Ausfahrt; nur Ausfahrt

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung § 9 (1) Nr. 10 BauGB

von Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
Nutzung: öffentliche Grünflächen, Sichtschutzwand, Höhe 2,0 m bis 2,5 m

Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB

Öffentliche Verkehrsflächen
G/R Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Geh-/Radweg

Versorgungsflächen § 9 (1) Nr. 12 BauGB

Versorgungsflächen
Zweckbestimmung: Trafostation

Öffentliche Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Grünflächen

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB

1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Nr. 1,2 und 3 (sh. textl. Festsetzungen)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen § 9 (6) BauGB

LB gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 15 ThürNatG gesetzlich geschütztes Biotop

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB

Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Sonstige Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

Bestandshöhen in m über NNH
Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer
Flurgrenze
Flurnummer
Gebäudebestand
Straßenname
Maßkette, Maßangaben in m

1.2 Textliche Festsetzungen

1.2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (3) BauNVO)

Gemäß § 1 (3) BauNVO wird das sonstige Sondergebiet (SO) für Nutzungen gemäß § 11 (2) BauNVO mit der Zweckbestimmung "großflächiger Einzelhandel - Lebensmittelmarkt" gewidmet. Dementsprechend ist im sonstigen Sondergebiet ein großflächiger Lebensmittelhandelsbetrieb mit Verkaufsfächen bis maximal 1.050 m² VK zulässig. Darüber hinaus sind thermische und stromerzeugende Solaranlagen zulässig, jedoch ausschließlich an bzw. auf Gebäuden. Gemäß § 12 (3a) BauGB in Verbindung mit § 9 (2) BauGB sind im Rahmen der zulässigen Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag vom 10.08.2012 und vom2026 (§ 12 BauGB) verpflichtet hat.

1.2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21 BauNVO)

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ), einer Baumassenzahl (BMZ) sowie einer zulässigen Zahl von Vollgeschossen geregelt. Darüber hinaus gilt eine maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen, hier als maximal zulässige Oberkante (OK): Die zulässige Höhe beträgt 7,50 m. Als unteren Bezugspunkt gilt die Oberkante auf 144,5 m ü. NNH bezogen; als oberer Bezugspunkt gilt die die oberste Dachbegrenzungsfläche bzw. die oberste Kante der baulichen Anlage. Die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen darf durch untergeordnete Bauteile sowie für den Betrieb der Einzelhandelseinrichtung technisch notwendige Dachaufbauten um bis zu 1,0 m überschritten werden.

1.2.3 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Gemäß § 22 (4) BauNVO wird eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand unter Einhaltung der Abstandsregelungen der Thüringer Bauordnung (ThürBO) zulässig; jedoch wird die Länge der Gebäude nicht begrenzt.

1.2.4 Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze mit ihren Einfahrten (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Nebenanlagen, Stellplätze und ihre Zufahrten sind gemäß § 23 (5) BauNVO ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der für Nebenanlagen und Stellplätze mit ihren Einfahrten festgesetzten Flächen zulässig.

1.2.5 Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 (1) Nr. 16 a) und d) BauGB)

Der Entwässerungsgraben entlang der Gebösestraße ist gemäß § 25 ff Thüringer Wassergesetz (ThürWVG) in einer Breite von 5 m vorzusehen. Der Gewässerandstreifen ist von Bebauung freizuhalten.

1.2.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

1. Grünordnerische Festsetzungen

1.1 Die Verantwortlichkeit für die Umsetzung der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz liegt bei dem Vorhabenträger GPM Gewerbeprojektmanagement e.K.. Zeitpunkt der Umsetzung erster Maßnahmen ist bereits vor Beginn der Erschließungsarbeiten zum Schutz des besonders geschützten Nistbereiches und Lebensraumes der Rohrweihe (Circus aeruginosus), dies betrifft den Bau der Lärm- und Sichtschutzwand. Nach Fertigstellung der Lärm- und Sichtschutzwand ist vor Beginn der Erschließungsarbeiten eine Abnahme und Freigabe durch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Sommerda durchzuführen. Begleitend zu den Erschließungs- und Bauarbeiten sind die Maßnahmen des Kompensationsbereiches 1 umzusetzen. Ein Jahr nach Abschluss der Erschließungs- und Bauarbeiten sind die Maßnahmen im Kompensationsbereich 2 umzusetzen. Abschließend sind nach erfolgter Freigabe des derzeit als Bolzplatz genutzten Teilbereiches durch die Stadt Kölleda die Maßnahmen im Kompensationsbereich 3 umzusetzen. Die Umsetzung der Maßnahmen des Teilbereichs 3 hat jedoch spätestens im 5. Jahr nach Abschluss der Erschließungs- und Bauarbeiten zu erfolgen. Sollte die Stadt Kölleda bis zu diesem Zeitpunkt das Gelände des Bolzplatzes noch nicht freigegeben haben, ist eine gleichwertige Maßnahme aus dem Ökoflächenpool der Stadt Kölleda, in Abstimmung und nach erfolgter Genehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Sommerda, ersatzweise vom Vorhabenträger umzusetzen.

1.2 Die Bauarbeiten zur Erschließung des Mischgebietes, insbesondere die Bepflanzung der belebten Bodenschicht einschließlich Vegetation, müssen zwischen dem 01. Oktober und dem 15. März erfolgen. Diese Zeitspanne ergibt sich aus der Brutzeit von potentiell anzutreffenden Brutvögeln oder von Arten, welche hier ihr Nahrungshabitat haben. Durch die Bauzeitbeschränkung soll vermieden werden, dass anfallende Bauarbeiten Brutvögel bei der Brut oder andere Arten bei der Nahrungssuche nachhaltig stören.

1.3 Zum Schutz gegenüber eindringenden Tieren und vor dem Betreten ist ein Wildschutzzzaun mit einer Höhe von 1,20 m entlang der Gebösestraße im Bereich der Teilbereiche 2 und 3, sowie entlang des Grabens an der Gebösestraße auf der Seite zum Acker und auf der Grundstücksgrenze als südlichen Abschluss der Teilbereiche 1 und 3 zu setzen und 5 Jahre lang zu unterhalten.

1.4 Die Mindestabstände zu vorhandenen Leitungen sind bei den Gehölzpflanzungen zu beachten.

1.5 Kompensationsfläche 1
Die in der Planzeichnung festgesetzte Kompensationsfläche 1 unterteilt sich in mehrere Abschnitte. Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt parallel zu den Bauarbeiten.

Im ersten Abschnitt sind Rodungen und Ringelungen fremdländischer Gehölze vor Baubeginn im Zeitraum vom 01. Oktober bis 15. März mit Sondergenehmigung der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Sommerda vorzunehmen (Maßnahmenblatt I). Ringelungen erfolgen an den verbreitet vorkommenden Eschenahorn (Acer negundo) in Nachbarschaft zur Brutstätte der Rohrweihe (Circus aeruginosus), um die gewohnte Umgebung für die Rohrweihe nicht abrupt zu verändern. Rodungen nicht gebietsheimischer Arten sind auf der an den Geltungsbereich angrenzenden Geländeaufschüttung sowie im Bereich des Grabens an der Gebösestraße durchzuführen. Es ist eine dauerhafte Entnahme wieder aufkommender Sämtlinge des Eschenahorn (Acer negundo) sowie sonstiger fremdländischer Gehölzarten zu gewährleisten.

Im zweiten Abschnitt sind auf der Fläche insgesamt 36 Laubbäume 1. und 2. Ordnung als Hochstämmen zu pflanzen, davon 9 Silber-Weiden (Salix alba), 8 Schwarz-Erlen (Ainus glutinosa), 9 Spitzahorn (Acer platanoides), 6 Schwarzapfeln (Populus nigra) und 4 Eschen (Fraxinus excelsior) (Maßnahmenblatt II). Die Arten entsprechen der Pflanzliste 1. Der Stammumfang beträgt mind. 12/14 cm, sie sind stabil zu verankern (z. B. Pfahldreibock) mit Winkelmanschetten vor Wildverbiss zu schützen. Die Pflanzung der Gehölze im südlichen Bereich erfolgt parallel zu den Bauarbeiten, die Durchführung der übrigen im Teilbereich erfolgt erst nach Entnahme der abgetrobenen fremdländischen Gehölze.

Im dritten Abschnitt wird ein Erdwall mit einer Breite von ca. 3 m, einer Höhe von ca. 1 m über vorhandenem Geländeniveau auf einer Länge von ca. 170 m an der südlichen Grundstücksgrenze aus im Eingriffsbereich freigesetztem Oberboden angelegt. Auf dem Erdwall sind Strauchpflanzungen durchzuführen, die jeweils am Rand des Biotopkomplexes erfolgen (Maßnahmenblätter III und IV). Vorhandene Schachteldeckel werden von der Geländeaufschüttung ausgepart. Die Strauchpflanzungen sind mit einer Mindesthöhe von 40-60 cm, 2 x verpflanzt, mit Ballen als 2 bis 4 m breiter Pflanzstreifen, zweireihig versetzt, frei wachsend (ungeschnitten) entsprechend den Pflanzschemen I und II anzulegen. Die Pflanzung der Sträucher erfolgt im Herbst/ Frühjahr parallel zu den Bauarbeiten. Der einzuhaltende Mindestabstand zum benachbarten Grundstück beträgt 1 m. Die Arten entsprechen der Pflanzliste II und III.

Der vierte Abschnitt besteht aus einer Wiederherstellung des durchgehenden Grabenprofils des temporär Wasser führenden Grabens an der Gebösestraße mit einem gleichmäßigen geringen Schotterbett (Maßnahmenblatt V). Initialpflanzungen von Arten der feuchten Hochstaudenflur werden im Böschungsbereich durchgeführt, überflutungsverträgliche Stauden und Röhricht werden in die Grabensohle gepflanzt. Die Arten entsprechen der Pflanzliste IV und V. Zusätzliche Einsatz von artenreichem, mesophiltem Grünland auf der Böschungsoberkante bis zur Grundstücksgrenze am Acker bzw. bis zum Rand der Gebösestraße. Es ist auf Dauer eine abschnittsweise Mahd des Grabens im Abstand von 3 Jahren mit Entnahme des Mähgutes sowie eine einmalige Mahd pro Jahr des artenreichen Grünlands im ebenen Bereich neben der Böschungsoberkante bis zur Gebösestraße, jeweils im Oktober, zu gewährleisten.

Im 5. Abschnitt werden dauerhafte Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen der Röhrichtfläche im Abstand von 3 bis 5 Jahren außerhalb der Vegetationsperiode durchgeführt (Maßnahmenblatt VI). Die anschließende Entnahme des Mähgutes ist vorgesehen.

1.6 Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Kompensationsfläche 2 sind Gehölzrodungen fremdländischer Arten vor Baubeginn im Bereich des Grabens an der Gebösestraße vorzunehmen.

Nach Abschluss der Hochbauarbeiten sind 10 Bäume (Hochstamm) als Laubbäume 1. und 2. Ordnung und mit einem Stammumfang von mind. 12/14 cm zu pflanzen (Maßnahmenblatt VII). Dabei handelt es sich um 4 Schwarz-Erlen (Ainus glutinosa), 3 Spitzahorn (Acer platanoides), 2 Eschen (Fraxinus excelsior) und eine Silber-Weide (Salix alba). Sie sind stabil zu verankern (z. B. Pfahldreibock) und mit Winkelmanschetten vor Wildverbiss zu schützen. Die Arten entsprechen der Pflanzliste VI.

Zudem sind auf den drei unterteilten festgesetzten Pflanzflächen am Aldi-Markt ca. 1427 m² autochthone Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (Maßnahmenblatt VIII). Die Strauchpflanzungen sind mit einer Mindesthöhe von 40-60 cm, 2 x verpflanzt, mit Ballen entsprechend Pflanzschema III - V anzulegen. Die Pflanzung ist im März/ April im Abstand von 1 m x 1 m im versetzten Verband umzusetzen. Der Abstand zwischen dem geplanten Gebäude und der Pflanzung beträgt 2 m. Der einzuhaltende Mindestabstand zum benachbarten Grundstück beträgt 1 m. Die Arten entsprechen den Pflanzlisten VII - IX.

Mit einer Größe von ca. 140 m² ist die Anlage eines naturnahen Stillgewässers durch Eintiefung des Geländes bis 50 cm unterhalb der Grundwasser führenden Schicht vorgesehen, in welches das Niederschlagswasser der Dächflächen des Aldi-Marktes eingeleitet wird. Durch eine das Stillgewässer umgebende Geländeprofilierung ist eine überspülbare Stauschwelle herzustellen, die bei Starkniederschlägen die Ableitung von überschüssigen Wassermengen in den Graben gedrosselt zulässt. Der Graben an der Gebösestraße wird aufgenommen und mäandrierend über das Flurstück 105 an der Wasseroberfläche vorbeigeführt, bis er vorläufig wieder in den vorhandenen Graben an der Gebösestraße im Kompensationsbereich 2 mündet. Im Bereich der Wasseroberfläche sind Initialpflanzungen mit Arten der ständigen Überflutung bzw. Wasserflutung herzustellen. Die Arten entsprechen der Pflanzliste XI und XII (Maßnahmenblatt IX). Es ist auf Dauer eine abschnittsweise Mahd des Grabens und der Flächen im Abstand von 3 Jahren mit Entnahme des Mähgutes im Winterhalbjahr zu gewährleisten.

Nach Fertigstellung der hydraulischen Arbeiten zur Grabenverlegung und Herstellung des Stillgewässers wird unter Einbeziehung der vorhandenen autochthonen Laubgehölze eine Ergänzungspflanzung entlang der Gebösestraße mit autochthonen Sträuchern in einer Breite von ca. 6 m angelegt (Maßnahmenblatt X). Die Strauchpflanzungen erfolgen mit einer Mindesthöhe von 40-60 cm, 2 x verpflanzt mit Ballen. Die Arten entsprechen der Pflanzliste X.

Auf der nach Abschluss der Pflanzungen umschlossenen Fläche sind ca. 800 m² Röhricht und feuchte Hochstaudenflur als Initialpflanzung anzulegen (Maßnahmenblatt XII). Die Arten entsprechen der Pflanzliste XI. Es ist auf Dauer eine abschnittsweise Mahd der Flächen im Abstand von 3 Jahren mit Entnahme des Mähgutes im Winterhalbjahr zu gewährleisten.

1.7 Die Durchführung der Maßnahmen auf der in der Planzeichnung festgesetzten Kompensationsfläche 3 erfolgt nach Bereitstellung einer funktionalen Ersatzfläche für den Bolzplatz durch die Stadt Kölleda. Insgesamt sind 14 Laubbäume 1. und 2. Ordnung als Hochstämmen und mit einem Stammumfang von mind. 12/14 cm zu pflanzen und stabil zu verankern (z. B. Pfahldreibock) (Maßnahmenblatt XII). Dabei handelt es sich um 5 Eschen (Fraxinus excelsior), 5 Silber-Weiden (Salix alba), 3 Schwarz-Erlen (Ainus glutinosa) und einen Spitzahorn (Acer platanoides). Die Arten entsprechen der Pflanzliste XIII.

Der Graben wird unterhalb der Wasseroberfläche im Kompensationsbereich 2 aufgenommen und die Grabensohle nach Osten verschwenkt, um den natürlich mäandrierenden Verlauf weiter zu führen. Dieser bindet im Kompensationsbereich 1 erneut an den vorhandenen Graben an der Gebösestraße an (Maßnahmenblatt XIII). Es ist auf Dauer eine abschnittsweise Mahd der Flächen im Abstand von 3 Jahren mit Entnahme des Mähgutes im Winterhalbjahr zu gewährleisten.

Mit einer Größe von ca. 200 m² ist die Anlage eines naturnahen Stillgewässers durch Eintiefung des Geländes bis 50 cm unterhalb der Grundwasser führenden Schicht vorgesehen (Maßnahmenblatt XIII). Im Bereich der Wasseroberfläche sind Initialpflanzungen mit Arten der ständigen Überflutung bzw. Wasserflutung herzustellen. Die Arten entsprechen der Pflanzliste XV. Es ist auf Dauer eine abschnittsweise Mahd der Flächen im Abstand von 3 Jahren mit Entnahme des Mähgutes im Winterhalbjahr zu gewährleisten.

Nach Fertigstellung der hydraulischen Arbeiten zur Grabenverlegung und Herstellung des Stillgewässers wird unter Einbeziehung der vorhandenen autochthonen Laubgehölze eine Ergänzungspflanzung entlang der Gebösestraße mit autochthonen Sträuchern in einer Breite von ca. 6 m angelegt (Maßnahmenblatt XIV). Die Strauchpflanzungen erfolgen mit einer Mindesthöhe von 40-60 cm, 2 x verpflanzt mit Ballen. Die Arten entsprechen der Pflanzliste XIV.

Auf der nach Abschluss der Pflanzungen umschlossenen Fläche sind ca. 1900 m² Röhricht und feuchte Hochstaudenflur als Initialpflanzung anzulegen (Maßnahmenblatt XIV). Die Arten entsprechen der Pflanzliste XV und XVI. Es ist auf Dauer eine abschnittsweise Mahd der Flächen im Abstand von 3 Jahren mit Entnahme des Mähgutes im Winterhalbjahr zu gewährleisten.

2. Aus der Erweiterung des Aldi-Marktes resultierende artenschutzrechtliche Maßnahmen:

2.1 Vermeidungsmaßnahme V.1:
Geheuzentfernung nach § 39 BNatSchG und Gebäudeumbau in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28. Februar. Abweichungen von der Bauzeitregelung sind in Abstimmung mit dem Umweltamt des Landkreises Sommerda nach vorheriger Kontrolle unmittelbar vor Baubeginn möglich (Kontrolle von Gehölzen, Sträuchern und Gebäuden auf Brutvögel). Bei sicherem Ausschluss einer Nutzung durch Brutvögel kann die Baumaßnahme direkt im Anschluss erfolgen.

2.2 Ausgleichsmaßnahme A.1 CEE:
Nistersatz für nischenbrütende Vogelarten; Anbringen eines Ersatznistkastens für Nischenbrüter (speziell Hausrotschwanz) am vorhandenen Gebäude.

1.2.7 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

Die Anlage von Strauchpflanzungen am Rand der Stellplätze und Fahrgassen des Aldi-Marktes dient der Auflockerung der Verkehrsflächen (Verkehrsbegleitgrün) (Maßnahmenblatt XVII). Insgesamt sind mindestens 816 m² Strauchpflanzungen anzulegen und zu erhalten. Die Arten entsprechen der Pflanzliste XVII und sind nach Pflanzschema VI und VII anzulegen.

Teil 2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

"Gestaltungssatzung" gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 97 ThürBO

2.1 Werbeanlagen

Werbeanlagen (vgl. § 10 ThürBO) an Gebäuden sind bis zu einer Höhe von 7,50 m über der o.g. Bezugshöhe für bauliche Anlagen zulässig. Darüber hinaus darf im Geltungsbereich des vorhabenbezogener Bebauungsplanes eine freistehende Werbeanlage/ein Pylon bis zu einer Höhe von 7,50 m über der o.g. Bezugshöhe errichtet werden. Grundsätzlich sind Werbeanlagen nur für die Eigenwerbung des im sonstigen Sondergebiet ansässigen Marktes zulässig. Wechselwerbeträger sind im Geltungsbereich des vorhabenbezogener Bebauungsplanes unzulässig.

Teil 3 Verfahrensvermerke

3.1 Rechtsgrundlagen

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde auf der Grundlage der nachfolgenden Bestimmungen in der zur Zeit der Erlangung der Rechtskraft jeweils gültigen Fassung aufgestellt.

Baugesetzbuch (BauGB)
Bauordnungsverordnung (BauNVO)
Planzeichenverordnung (PlanZV)
Thüringer Bauordnung (ThürBO).

3.2 Planverfasser

Die Planung wurde im Auftrag der Stadt Kölleda ausgearbeitet durch:

TEPE Wolfsgangstraße 90 34125 Kassel
Tel. +49 561 850 11 700
• landschafts- Albrechtstraße 22 99092 Erfurt
• städtebau- Tel. +49 176 663 61 910
• architektur info@planungsbuero-tepe.de

3.3 Plangrundlage

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen*) und Bezeichnungen*) sowie der Gebäudebestand*) im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom übereinstimmen.
*) Nichtzutreffendes ist gestrichen

Erfurt, den

i.A.
Thüringer Landesamt für Bodenmanagement
und Geoinformation, Zweigstelle Erfurt

3.4 Aufstellungsverfahren

3.4.1 Der Stadtrat der Stadt Kölleda hat die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Aldi-Markt in Kölleda" gemäß § 2 (1) BauGB am 15. Oktober 2024 beschlossen und am im Colledaer Anzeiger Nr. bekanntgemacht.

3.4.2 Der Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am im Colledaer Anzeiger Nr. mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

3.4.3 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom unterrichtet worden.

3.4.4 Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis zum einschließlich im Internet veröffentlicht. Zeitgleich wurde der Entwurf gemäß § 3

(2) Satz 2 BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Die Internetseite bzw. die Internetadresse, unter der die Planunterlagen eingesehen werden können, der Ort der öffentlichen Auslegung, die Dauer der Veröffentlichungsfrist sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurde gemäß § 3 (2) BauGB am im Colledaer Anzeiger Nr. mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können, Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können, nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und welche anderen Leichter zu erreichenden Zugangsmöglichkeiten bestehen. Zeitgleich wurde der Inhalt der Bekanntmachung gemäß § 3 (2) BauGB in das Internet eingestellt.

3.4.5 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, sind mit Schreiben vom über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und gemäß § 4 (2) BauGB einer Stellungnahme aufgefordert worden.

3.4.6 Der Stadtrat der Stadt Kölleda hat in seiner Sitzung am den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Aldi-Markt in Kölleda" gemäß § 10 (1) BauGB in Verbindung mit § 97 (2) ThürBO und §§ 19, 2 ThürKO als Satzung beschlossen.

Kölleda, den

Siegel
.....
Bürgermeister

3.5 Anzeige des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan fällt nicht unter die in § 10 (2) BauGB beschriebene Genehmigungspflicht und wurde deshalb gemäß § 21 (3) ThürKO bei der zuständigen Rechtsaufsichtsbehörde im Landratsamt des Landkreises Sommerda vorgelegt.
Mit Prüfvermerk vom wurde bestätigt, dass Gründe, die zu einer Beanstandung der Satzung führen würden, nicht festgestellt wurden.

Sommerda, den
.....
Die Rechtsaufsicht des
Landkreises Sommerda

Siegel

3.6 Ausfertigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird hiermit gemäß § 21 (1) ThürKO ausgesetzt.

Kölleda, den

Siegel
.....
Bürgermeister

3.7 Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

Der Satzungsbeschluss vom ist am gemäß § 10 (3) BauGB im Colledaer Anzeiger Nr. mit dem Hinweis, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan während der Öffnungszeiten der Stadtverwaltung der Stadt Kölleda von jedermann eingesehen werden kann, amtlich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Aldi-Markt in Kölleda" **rechtsverbindlich**.
Kölleda, den

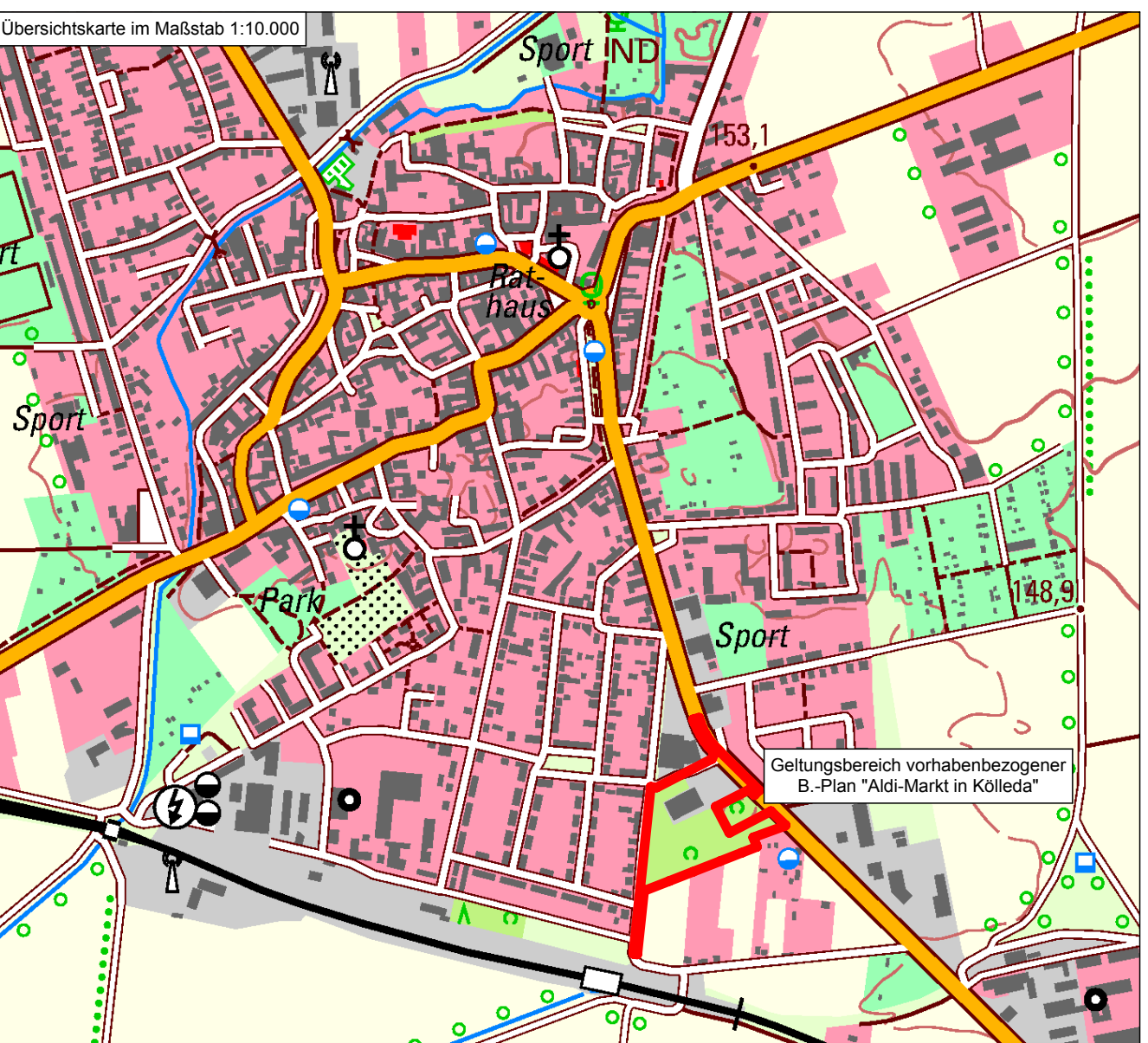
Siegel

.....
Bürgermeister

Teil 4 Hinweise

4.1 Archäologische Denkmalschutz

Werden bei Erdarbeiten Bodendenkmale entdeckt (Zufallsfunde), sind diese gemäß §§ 16 ff. ThürDSchG unverzüglich dem Thüringer Landesamt für Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Sommerda anzuzeigen.





STADT KÖLLEDA

Landkreis Sömmerda

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Aldi-Markt in Kölleda"

Entwurf Dezember 2025

Maßstab 1: 1.000