

## GEMEINDE

# Grammetal

## Beschlussauszug aus der 2. Sitzung des Gemeinderates Grammetal am 28.08.2024

Vorlagennummer: 2024/147

### TOP 12: Beratung und Beschluss:

#### Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung samt Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Gewerbliche Freizeiteinrichtung" im Ortsteil Nohra

Grundlage der Beratung bildet die Beschlussvorlage 2024/147.

### Beschluss 51/2024:

Der Gemeinderat der Gemeinde Grammetal beschließt den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung samt Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Gewerbliche Freizeiteinrichtung“ im Ortsteil Nohra. Im anschließenden Bauleitplanverfahren soll der Geltungsbereich des Bebauungsplans durch eine Teilaufhebung verkleinert werden und die Zulässigkeit der baulichen Nutzungen überarbeitet werden. Das Plangebiet befindet sich weitgehend nördlich der Bundesstraße B 85 im Ortsteil Nohra.

Der ursprüngliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 „gewerbliche Freizeiteinrichtung“ umfasst eine Fläche von 331.126 m<sup>2</sup> bzw. 33,11 ha. Infolge der Teilaufhebung soll der Bebauungsplan nur noch 76.470 m<sup>2</sup> bzw. 7,64 ha umfassen.

Planungsziel ist die Baurechtsschaffung für eine Erweiterung des Schulstandortes Nohra. Unter anderem sollen Bildungsangebote für den Bereich Natur, Artenvielfalt und Erneuerbare Energien geschaffen werden.

Die 1. Änderung und die damit einhergehende Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 4 „gewerbliche Freizeiteinrichtung umfasst die folgenden Flurstücke:

Gemarkung Nohra, Flur 4

341/2 (tlw.)	341/5 (tlw.)	349/2(tlw.)	356/6(tlw.)
356/5	356/7	363/15 (tlw.)	356/4 (tlw.)
363/5	363/3	363/4	363/6
363/7	363/8	363/9	363/10
363/11	363/12	363/13	363/14

Gemarkung Nohra, Flur 5

376/37 (tlw.)	376/5	376/6	376/7
376/8	376/9	376/10	376/11
376/12	376/13	376/14	376/15
376/16	376/17	376/18	376/19
376/20	376/21	376/22	376/23
376/24	376/25 (tlw.)	376/26	

Der Bürgermeister wird beauftragt, diesen Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

### Beschlussbegründung:

Mit dem vorliegenden Beschluss möchte die Gemeinde Grammetal den Bebauungsplan Nr.4 „gewerbliche Freizeiteinrichtung“ überarbeiten. Der im Jahr 2002 aufgestellte Bebauungsplan umfasst etwa 33 ha und sieht innerhalb der Baugrenzen die Errichtung unterschiedlicher Freizeiteinrichtungen in zwei Sondergebieten vor.

Bis zum Jahr 2024 erfolgt keine Bebauung auf Grundlage des Bebauungsplans Nr. 4. Aufgrund der nunmehr seit 22 Jahren ausbleibenden Bautätigkeiten ist davon auszugehen, dass für eine entsprechende Bebauung im Ortsteil Nohra kein Bedarf besteht.

Auf Anfrage der Stiftung Landschaftspark Nohra möchte die Gemeinde Grammetal den Bebauungsplan ändern und einen Großteil der Flächen durch eine Teilaufhebung aus dem Geltungsbereich entlassen (s. Anlage 1). Auf den verbleibenden Flächen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des Schulstandortes Nohra geschaffen werden.

Hierfür wurde ein erster städtebaulicher Entwurf erarbeitet (s. Anlage 2). Demnach sollen im Bereich des Bebauungsplans folgende Nutzungen entwickelt werden: Verwaltungsgebäude, Hofladen, Interdisziplinäres Frühförderzentrum, Neubau Schulgebäude, Artenschutzschule, Übernachtungsmöglichkeiten für fremde Klassen sowie eine PV-FFA. Somit sollen neben der Erweiterung des Schulstandorts zusätzliche Bildungsangebote im Bereich Natur, Artenschutz und Erneuerbare Energien geschaffen werden. Das vorgesehene Verwaltungsgebäude soll neben Büro- auch Sitzungs- und Konferenzräume für die Stiftung Landschaftspark Nohra beherbergen.

**Abstimmungsergebnis:**

gesetzliche Anzahl:	21	davon anwesend:	17
---------------------	----	-----------------	----

JA-Stimmen	17	Nein-Stimmen	0	Enthaltungen	0
------------	----	--------------	---	--------------	---

Einstimmig angenommen
-----------------------

**Bemerkung:**

Aufgrund des § 38 der Thüringer Kommunalordnung waren von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen: Herr Kästner, René

Grammetal, d. 30.08.2024

---

gez.  
Bodechtel  
Bürgermeister