

## **Amtliche Bekanntmachung**

### **Bekanntmachung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans „Mischgebiet An der Vieselbacher Straße“ in der Gemeinde Grammetal, Ortsteil Niederzimmern**

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 28.08.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Mischgebiet An der Vieselbacher Straße“ für den Ortsteil Niederzimmern beschlossen. Seitdem wurden die Vorentwurfsunterlagen erarbeitet. In seiner Sitzung vom 29.10.2024 hat der Gemeinderat den Vorentwurf des Bebauungsplans gebilligt.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans für das Mischgebiet an der „Vieselbacher Straße“ bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, Begründung und Umweltbericht mit Grünordnungsplan werden

im Zeitraum vom **11.11.2024** bis einschließlich **13.12.2024** im Internet unter

<https://www.grammetal.de> → Wirtschaft und Wohnen → Bauleitplanung  
(Link: <https://www.grammetal.de/wirtschaft-und-wohnen/bauleitplanung/bebauungspläne-laufende-verfahren/> ) veröffentlicht und liegen im gleichen Zeitraum in der Gemeindeverwaltung Gemeinde Grammetal, Schloßgasse 19, 99428 Grammetal (OT Isseroda)

während der folgenden Dienstzeiten:

Montag: 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr  
Dienstag: 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr  
Donnerstag: 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr  
Freitag: 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr.

Ziel der Planung ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Mischgebietsentwicklung. Das Erfordernis zur Planaufstellung resultiert aus einem wachsendem Siedlungsdruck hinsichtlich der Bereitstellung von Gewerbeflächen einschließlich ergänzender Wohnbaunutzungen. Es sind Unternehmenserweiterungsabsichten vorhandener gewerblicher Betriebe festzustellen. Mit dem Bebauungsplan werden u.a. folgende Planungsziele angestrebt:

- Ansiedlung von gewerblichen Nutzungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören
- Ergänzende Wohnnutzungen
- Begrünungsmaßnahmen
- Anbindung an das vorhandene Verkehrsnetz

Der Geltungsbereich in einer Größe von ca. 1,3 ha umfasst folgende Flurstücke:

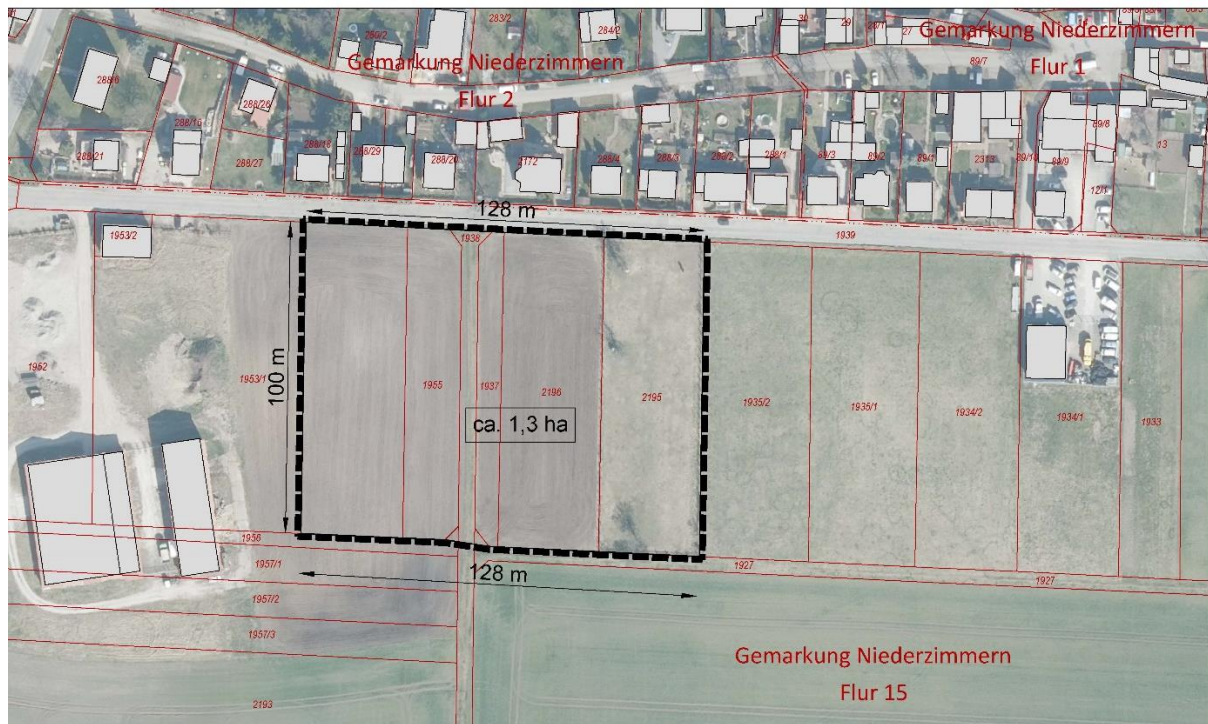
die Flurstücke 2195, 2196, 1937, 1955 vollständig, die Teilfläche (TFL) des Flurstücks 1953/1 und die Wegeflächen TFL 1938, TFL 1956 und TFL 1927, der Flur 15, in der Gemarkung Niederzimmern.

Der Planbereich am südlichen Ortsrand von Niederzimmern wird wie folgt umgrenzt:

im Norden: von der Vieselbacher Straße

im Osten: von landwirtschaftlichen Flächen einschließlich eines KFZ-Gewerbes

im Süden: von landwirtschaftlichen Flächen  
im Westen: von landwirtschaftlichen Flächen einschließlich gewerblich genutzter Lagerhallen



**Stellungnahmen** können während der oben benannten Frist in Textform oder während der Sprechzeiten der Gemeinde zur Niederschrift abgegeben werden. Vorzugsweise senden Sie Ihre Stellungnahme jedoch an [sre@leg-thueringen.de](mailto:sre@leg-thueringen.de). Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gem. § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar und können eingesehen werden:

#### **Fachplanungen, Gutachten, Studien**

- Umweltbericht und Grünordnungsplan, LEG Thüringen, Stand: September 2024

Die öffentliche Auslegung des Vorentwurfs findet in Verbindung mit der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind aufgefordert, sich zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers erforderlich. Im Zusammenhang mit dem Datenschutz wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass ein Bebauungsplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Personen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben. Soll eine Stellungnahme nur anonym behandelt werden, ist dies auf derselben eindeutig zu vermerken.