



### \*\*\* Bekanntmachung \*\*\*

## Bauleitplanung der Gemeinde Werther

# Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 „Autohof Werther – A38/L3080/K4“ (Werther) der Gemeinde Werther

#### Hier: Erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4a (3) BauGB

Die Gemeinde Werther hatte den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 „Autohof Werther – A38/L3080/K4“ (Werther) vom 11.01.2021 bis einschließlich 12.02.2021 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt und parallel dazu die berührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt.

#### Wesentliches Ziel der Planung:

Auf diesem Standort sollen die geordneten städtebaulichen Rahmenbedingungen geschaffen werden, um im Kern einen Autohof mit Tankstelle, ein Fast-Food-Restaurant, Lkw-Stellplätze, einen Lebensmitteldiscounter sowie ein Unternehmen zur Reparatur und Verkauf von landwirtschaftlichen Maschinen und Geräten ansiedeln zu können.

Es besteht seitens der Gemeinde Werther die Auffassung, dass gerade auf Grund der exponierten Lage des Areals an dem Kreuzungsbereich der BAB 38/L 3080 (ehemalige B 80) und die damit verbundene hervorragende Anbindung des Standortes an das überregionale Verkehrsnetz eine besondere Standortgunst vorliegt, die für eine wirtschaftliche Umsetzung des Planungskonzeptes steht. Neben der Ansiedlung eines Lebensmittel-Discounters zur Versorgung der Bevölkerung mit Waren des täglichen Grundbedarfs erwartet die Gemeinde Werther darüber hinaus auch einen Beitrag im Hinblick auf die Schaffung von Arbeitsplätzen und deren nachhaltige Sicherung.

Im Ergebnis der Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen wurde die Überarbeitung des Planentwurfs erforderlich; es ergeben sich folgende, wesentliche Änderungen bzw. Ergänzungen:

- Reduzierung der Größe der Verkaufsraumflächen des Lebensmitteldiscounters

ters auf < 800 m<sup>2</sup> bei gleichzeitiger Verkleinerung der überbaubaren Vorhabengebietsfläche VG3,

- Einbeziehung weiterer bereits vorhandener, öffentlicher Straßenverkehrsflächen im Bereich der L 3080 und der kommunalen Straße „Am Mühlweg“ in den räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5,
- Erhöhung der Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet bei gleichzeitiger Reduzierung und Änderung der verbleibenden externen Ausgleichsmaßnahmen,
- Ergänzung der gestalterischen Festsetzungen zum Werbepylon.

Der Gemeinderat der Gemeinde Werther hat in seiner Sitzung am **04.03.2021** den überarbeiteten Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 „Autohof Werther – A38/L3080/K4“ (Werther) gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a (3) BauGB beschlossen.

Die erneute öffentliche Auslegung der Planunterlagen des überarbeiteten Entwurfs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 „Autohof Werther – A38/L3080/K4“ (Werther) erfolgt auf Grundlage des § 3 (1) des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19 Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz - PlanSiG) vom 20. Mai 2020 durch die Veröffentlichung aller Planunterlagen im Internet.

Der überarbeitete Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 „Autohof Werther – A38/L3080/K4“ (Werther), bestehend aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen, der Begründung einschließlich aller Anlagen sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden vom **26.03.2021 bis ein-**

**schließlich 13.04.2021** im Internet unter der Adresse unter [https://www.gemeinde-werther.de/inhalte/gemeinde-werther/\\_inhalt/gemeindeverwaltung/vergabe/vergabe](https://www.gemeinde-werther.de/inhalte/gemeinde-werther/_inhalt/gemeindeverwaltung/vergabe/vergabe) zur öffentlichen Einsichtnahme bereitgestellt.

Entsprechend § 3 (2) PlanSiG werden die o. g. Planungsunterlagen als zusätzliches Informationsangebot in der Zeit vom **26.03.2021 bis einschließlich 13.04.2021** im Bauamt – Zimmer 016/OG der Gemeinde Werther, Dorfstraße 18, 99735 Werther, während der folgenden Öffnungszeiten, öffentlich ausgelegt:

Öffnungszeiten		
Montag	9 bis 12 Uhr	–
Dienstag	9 bis 12 Uhr	13 bis 17:30 Uhr
Mittwoch	geschlossen	
Donnerstag	9 bis 12 Uhr	13 bis 15:30 Uhr
Freitag	geschlossen	

Die bestehenden Hygienemaßnahmen sind dabei zu beachten.

Folgende umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen sind verfügbar und liegen ebenfalls öffentlich aus:

- Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan und Artenschutzfachbeitrag mit Aussagen zu den Schutzgütern Mensch, Boden, Wasser, Klima/Luft, Arten und Lebensgemeinschaften, Landschaftsbild, Kultur- und sonstigen Sachgütern,
- Schallimmissionsprognose,
- Verkehrstechnische Untersuchung sowie
- die weiteren wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zu den Themen Eingriffsausgleichsmaßnahmen, Hinweise zur Pflanzenauswahl, Schallimmissionen, Störfallbetrieb im weiteren Umfeld, Abfall, ÖPNV, archäologisches Relevanzgebiet, Geologie,

Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung, bodengeologischer Bodenschutz, Bergbau/Altbergbau, Trinkwasserversorgung, Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung.

Stellungnahmen können von jedermann während der Auslegungsfrist schriftlich oder während der Öffnungszeiten bzw. nach gesonderter Terminabsprache

mündlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden, jedoch nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen. 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 Werther unberücksichtigt bleiben können.

Anlage: Übersichts- und Lageplan

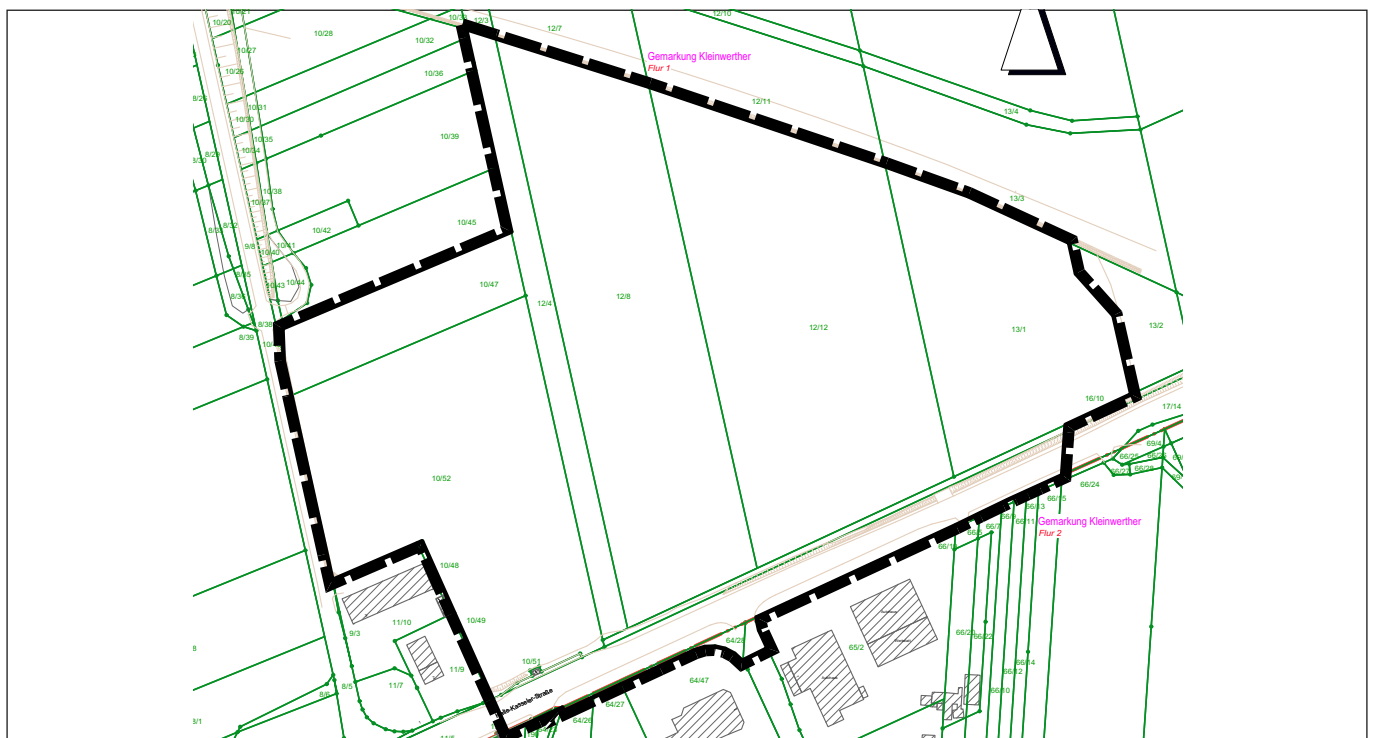


Hans-Jürgen Weidt  
Bürgermeister der Gemeinde Werther

## Übersichtsplan Vorhaben Bebauungsplan Nr. 5 „Autohof Werther - A38/L3080/K4 (Werther) der Gemeinde Werther



Quelle- Karte: Geoproxy-Geoportal © GDI-Th Freistaat Thüringen (www.geoproxy-geoportal-th.de/geoclient) Darstellung ohne Maßstab



Quelle- Karte: Geoproxy-Geoportal © GDI-Th Freistaat Thüringen  
(www.geoportal-th.de/de-ge/Downloadbereiche/Download-Offene-Geodaten-Thüringen) Darstellung ohne Maßstab

### Impressum

Herausgeber: Gemeinde Werther  
Dorfstraße 18  
99735 Werther

Telefon: 036 31-43 37 15  
E-Mail: [helmetalkurier@gemeinde-werther.de](mailto:helmetalkurier@gemeinde-werther.de)  
Internet: [www.gemeinde-werther.de](http://www.gemeinde-werther.de)