

Höhere Bauaufsichtsbehörde Meiningen  
Bereich Städtebau und Wohnungswesen  
Karl-Liebknecht-Str. 4  
0-6000 Suhl

Suhl, 01.07.1991

Gemeindeverwaltung Geschwenda  
Bürgermeister, Herrn Unbehaun

0-6307 Geschwenda

Vollzug des Baugesetzbuches  
Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 "Okay-Markt" im Gebiet  
Gemarkung Geschwenda, Flur 6, Flurstück 12, 13 und 14  
Reg.-Nr.: 46/91/V/55/S/Geschwenda

---

Anlagen:

- 1 Bebauungsplan mit Erläuterung und Begründung
- 1 Katasterplan
- 1 Aktenheft
- 1 Ausfertigung dieses Schreibens
- 1 Empfangsbestätigung

Die Höhere Bauaufsichtsbehörde erläßt folgenden Bescheid:

1. Der von der Gemeinde Geschwenda am 14.06.1991 - Beschluß Nr. 3/25/04/91 - als Satzung beschlossene V+E-Plan Nr. 1 für den "Okay-Markt" in der Fassung vom 23.05.1991 wird entsprechend § 246a, Abs. 1, Nr. 6 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.
  
2. Grundlagen
  - a) Die Gemeinde hat am 02.02.1991 beschlossen, eine V+E-Plan für einen "Okay-Markt" in der Flur 6, Flurstück Nr. 12, 13 und 14 in der Gemarkung Geschwenda aufzustellen und hat diesen Beschluß ortsüblich bekanntgemacht.  
Die Gemeinde besitzt für den Bereich des V+E-Planes keinen gültigen F-Plan. Die Antragstellerin hat dringende Gründe nach § 8 Abs. 4 Satz 1 BauGB dargelegt.  
Die Gemeinde hat die Bürger gem. § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB beteiligt. Ort und Dauer waren ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegefrist vom 11.02.1991 - 15.03.1991 vorgebracht werden können.

Die Nachbarn erklärten ihre Zustimmung. Die Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 BauGB an der Ausarbeitung des Planes beteiligt. Die Staatliche Umweltinspektion, Ref. Raumordnung, hat dem Vorhaben zugestimmt.

Während der öffentlichen Auslegung sind keine Bedenken und Anregungen vorgebracht worden.

Die Auflagen des Landkreises Ilmenau vom 27.05.1991 sind im Beschluß Nr. 3/25/04/91 vom 14.06.1991 der Gemeindeverwaltung berücksichtigt und begründet.

- b) Durch Verordnung der Thüringer Landesregierung vom 22.01.1991 ist die Aufgabe der Höheren Verwaltungsbehörde im Sinne des BauGB der Höheren Bauaufsichtsbehörde Meinigen übertragen worden.

Sie ist somit für das Genehmigungsverfahren nach § 11 Abs. 1 und 2 BauGB und § 246 a, Abs. 1 Nr. 4 Anlage I, Kapitel XIV, Abschn. II Einigungsvertrag örtlich und sachlich zuständig.

Die Genehmigung ist nach §§ 11 und 6, Abs. 2 BauGB zu erteilen.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan mit Begründung ist ordnungsgemäß zustande gekommen und entspricht den einschlägigen öffentlich rechtlichen Vorschriften.

Die Überprüfung der gemeindlichen Entscheidung im Rahmen der Rechtskontrolle ergibt keinen Grund zur Beanstandung.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird nach Aufbringung des Genehmigungsvermerkes zurückgegeben.

Die Bauleitplangenehmigungsbehörde hat ein Exemplar mit Begründung für ihre Akte entnommen.

Ein weiteres Exemplar wurde der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Landratsamtes zugestellt.

### 3. Hinweise zur weiteren Verfahrensweise

Die Gemeinde hat die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes nach § 12 BauGB ortsüblich bekanntzugeben. Dabei ist auf § 44, Abs. 3, Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 des BauGB hinzuweisen.

Mit Wirksamwerden der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten und über ihren Inhalt auf Verlangen Auskunft zu geben.

In der Bekanntmachung ist anzugeben, bei welcher Stelle der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann.

Bei der Bekanntmachung ist gem. § 215, Abs. 2 BauGB auf die Voraussetzung für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (Abs. 1) hinzuweisen.

Zeitpunkt des Inkrafttretens ist der Höheren Bauaufsichtsbehörde mit entsprechendem Bekanntmachungsnachweis anzuzeigen.

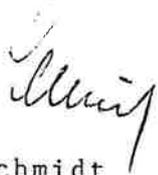
Alle zur Aufstellung des Bebauungsplanes gehörten Planungs- und Genehmigungsunterlagen sind zur Nachweisführung zu archivieren.

#### 4. Rechtsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei der Höheren Bauaufsichtsbehörde Meiningen einzulegen.

Sollte über den Widerspruch ohne zureichenden Grund in angemessener Frist sachlich nicht entschieden werden, so kann Klage beim Verwaltungsgericht in Suhl erhoben werden. Die Klage kann nicht vor Ablauf von drei Monaten seit der Einlegung des Widerspruches erhoben werden, außer, wenn wegen besonderer Umstände des Falles eine kürzere Frist geboten ist.

im Auftrag



Schmidt

**Höhere Bauaufsichtsbehörde  
Meiningen  
Bereich Städtebau  
und Wohnungswesen  
O-6000 Suhl**

Verteiler:

Landratsamt, Untere Bauaufsichtsbehörde  
z.d.A. Höhere Bauaufsichtsbehörde

Bekanntmachung  
der Gemeinde Geschwenda

---

Betrifft: Genehmigung des Vorhabens- und Erschließungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Geschwenda gemäß § 246 a Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 64 Abs. 3 BauZVO als Bebauungsplan fortgeltenden Plans der Gemeinde Geschwenda für das Gebiet Steintreppchen Flur 6, Flurstücke 12, 13 und 14.

Der von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 25.4.1991 als Satzung beschlossene Vorhabens- und Erschließungsplan Nr. 1 der Gemeinde Geschwenda für das Gebiet Steintreppchen Flur 6, Flurstücke 12, 13 und 14 bestehend aus dem Projekt zum Neubau eines Lebensmittelmarktes mit Einliegerläden und nach dem Projekt Erschließungsstraße OKAY Markt wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 1.7.1991 unter der Reg.-Nr. 46/91/V/55/S/Geschwenda genehmigt.

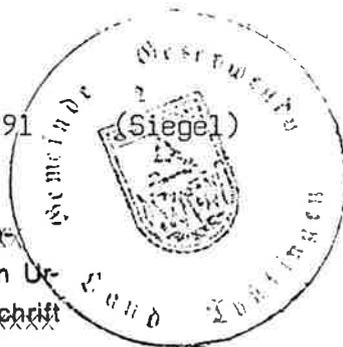
Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit bekanntgegeben. Der als Satzung beschlossene Vorhabens- und Erschließungsplan tritt am 4.7.1991 in Kraft. Jedermann kann den genehmigten als Satzung beschlossenen Vorhabens- und Erschließungsplan einschließlich der Projektunterlagen ab diesem Tag in der Gemeindeverwaltung Geschwenda im Sekretariat des Bürgermeisters während der Dienststunden zu den Sprechzeiten einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind.

Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 und § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Geschwenda, den 4. Juli 1991



*Unbehauen*  
Unbehauen  
Bürgermeister

Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die vor-ur-  
tehende Abschrift/Ablichtung mit der vorgelegten Ur-  
schrift Ausfertigung/beglaubigten/einfachen/Abschrift  
pflichtung der/des...Bekanntmachung der.....  
Gemeinde Geschwenda

bereinstimmt.  
Die Beglaubigung wird nur zur Vorlage bei ..höheren und  
.....unteren Bauaufsichtsbehörde.....

teilt.  
Geschwenda, den 6. Juli 1991 *Unbehauen*  
Gemeinde Geschwenda

# Abzeichnung der Flurkarte

Gemeindebezirk / Gemarkung **Geschwend**

/ Grundbuch Blatt

Der alte Bestand ist in schwarzem, der neue Bestand in roter Farbe eingetragen.  
Für die Vollständigkeit des Gebäudebestandes keine Gewähr.

Flurkarte) 6

Ausgegeben am 3. Dez 1983

Maßstab 1: 1:200

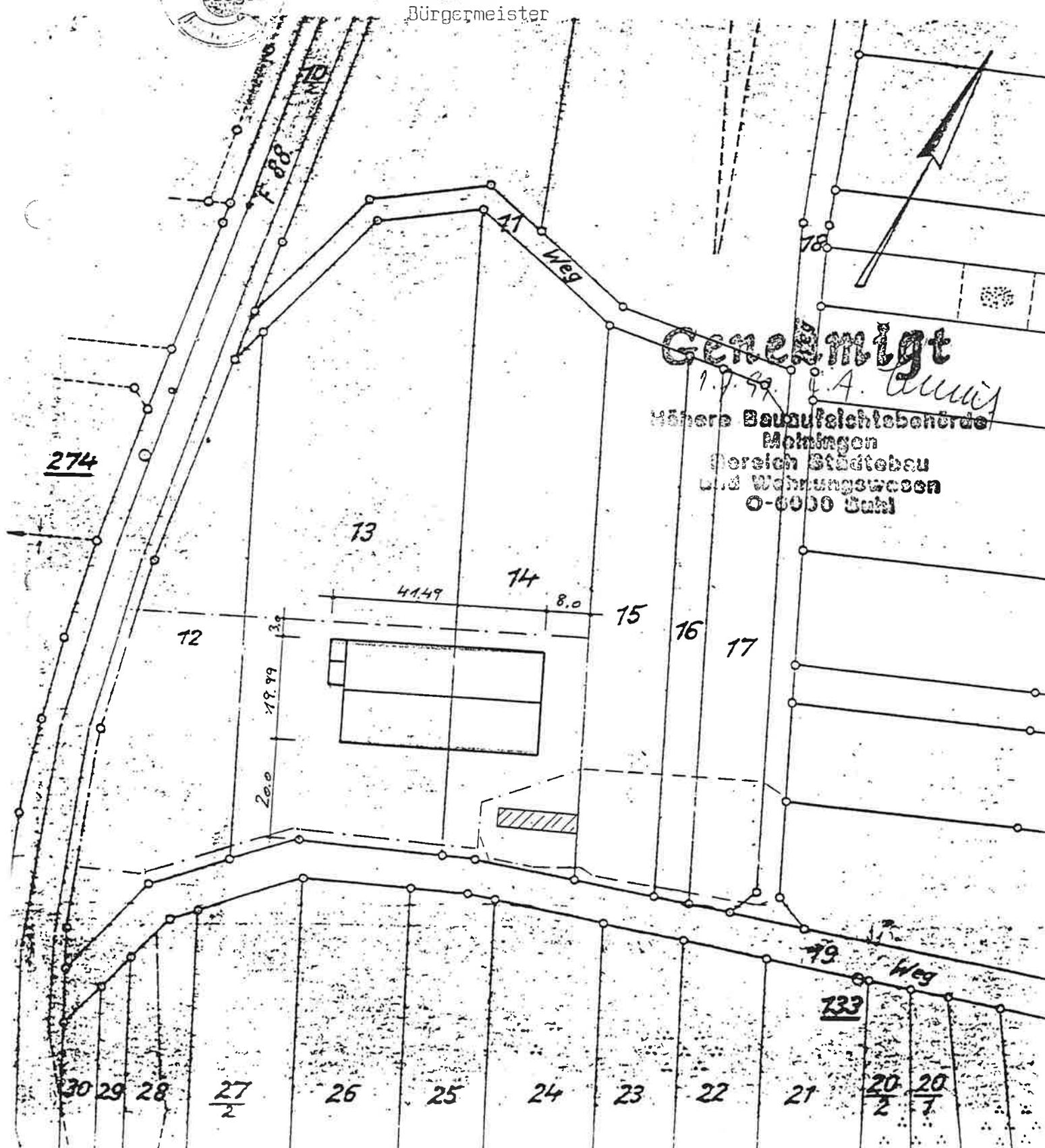
gilt als Anlage  
zum Beschluß Nr. 3/25/04/91

Rot des Bezirkes Suhl

- Liegenschaftsamt -  
Außenstelle Ilmenau



*Unschau*  
Unschau  
Bürgermeister



**Genehmigt**  
1.7.99 J.A. Altmann  
Höhere Bauaufsichtsbehörde  
Möhringen  
Bereich Städtebau  
und Wohnungswesen  
O-6000 Suhl

## Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan

Satzung der Gemeinde Geschwenda über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 für das Gebiet Gemarkung Geschwenda Flur 6, Flurstücke 12, 13, 14.

Aufgrund des § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122), [bei Aufnahme örtlicher Bauvorschriften als Festsetzungen in den Bebauungsplan: "sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GB1. I, Nr. 50 S. 929)"] wird nach der Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 25. April 1991 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 für das Gebiet Gemarkung Geschwenda Flur 6, Flurstücke 12, 13, 14, bestehend aus dem Projekt zum Neubau eines Lebensmittelmarktes und aus dem Projekt Erschließungsstraße "Okay Markt", erlassen.

Geschwenda, den 10. Juni 1991



*Unbehau*  
Unbehau  
Bürgermeister

1. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. BauGB i. V. m. §4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

Geschwenda, den 10. Juni 1991



*Unbehau*  
Unbehau  
Bürgermeister

2. Die von der Planung betroffenen Bürger sind beteiligt worden.

Geschwenda, den 10. Juni 1991



*Unbehau*  
Unbehau  
Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18. 04. 1991 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Geschwenda, den 10. Juni 1991



*Unbehau*  
Unbehau  
Bürgermeister

4. Der katastermäßige Bestand am 10.06. 1991 ~~sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung~~ werden als richtig bescheinigt.

**KATASTERAMT ILMENAU**

Telefon 25 87

0-63003 ILMENAU  
Leiter d.  
Katasteramtes

Geschwenda, den 18.6.1991.... Siegel

5. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus dem Projekt zum Neubau eines Lebensmittelmarktes und aus dem Projekt Erschließungsstraße "Okay Markt", wurde am 25.04.1991 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 25.04.1991 gebilligt.

Geschwenda, den 10. Juni 1991



*Unbehain*  
Unbehain  
Bürgermeister

6. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus dem Projekt zum Neubau eines Lebensmittelmarktes und aus dem Projekt Erschließungsstraße "Okay Markt" wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 1.7.1991  
Az: - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Geschwenda, den 4. Juli 1991.....



*Unbehain*  
Unbehain  
Bürgermeister

7. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höher höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az: bestätigt.

Geschwenda, den .....

Siegel

Unbehaun  
Bürgermeister

8. Die Vorhaben- und Erschließungsplansatzung, bestehend aus dem Projekt zum Neubau eines Lebensmittelmarktes und aus dem Projekt Erschließungsstraße "Okay Markt", wird hiermit ausgefertigt.

Geschwenda, den 10. Juni 1991



*Unbehaun*  
Unbehaun  
Bürgermeister

9. Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 4. Juli 1991 in der Zeit vom ..... bis zum ..... - ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 4. Juli 1991 in Kraft getreten.

Geschwenda, den ..4..Juli.1991.....



*Unbehaun*  
Unbehaun  
Bürgermeister

Beschluß Nr. 3/25/04/91

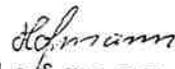
Ausgehend vom Beschluß Nr. 5/28/02/91 beschließt das Parlament auf einer Bruttofläche von ca. 3.800 m<sup>2</sup> die Errichtung eines Lebensmittelmarktes mit Einliegerläden mit einer Nutzfläche von 1.044,5 m<sup>2</sup>. Die Bauausführung hat entsprechend der vorliegenden Projekte (Projekt Neubau eines Lebensmittelmarktes und Projekt Erschließungsstraße "Okay-Markt") zu erfolgen.

Unter Berücksichtigung aller vorliegenden Stellungnahmen legt das Parlament fest:

1. Zum Ausgleich für die Versiegelung von Grundflächen sind Begrünungen vorzunehmen, wobei landschaftstypische Gehölze zu verwenden sind. Dies betrifft insbesondere den Parkplatz auf dem für je 10 PKW Stellplätze ein hochstämmiger Baum zu pflanzen ist. Außerdem ist eine seitliche Eingrünung zur Einbindung in die Landschaft erforderlich. Die Ausgestaltung (Farbgebung, Werbeanlagen usw.) hat sich der Umgebung anzupassen.
2. Für die o.g. Fläche wird eine Grundflächenzahl von 0,6 und eine Geschoßflächenzahl von 1,2 festgelegt.
3. Dieses Vorhaben entspricht der geordneten städtebaulichen Entwicklung und ist vereinbar mit dem durch die Gemeinde aufgestellten Flächennutzungsplan.

  
Müller  
Präsident

  
Sturm  
Stellvertreter

  
Hofmann  
Stellvertreter

Abstimmungsergebnis:

Zahl der anwesenden Abgeordneten: 16

Anzahl der Stimmen dafür: 16

Anzahl der Stimmen dagegen: -

Anzahl der Stimmenthaltungen: -

Müller  
Präsident



  
Unbehauen  
Bürgermeister

Begründung der Notwendigkeit der Errichtung eines Lebensmittelmarktes

Ausgehend von den ursprünglichen infrastrukturellen Gegebenheiten unseres Ortes muß zum gegenwärtigen Zeitpunkt eingeschätzt werden, daß die Gemeinde Geschwenda als größte Gemeinde des Landkreises Ilmenau von ursprünglich 7 Lebensmittelgeschäften nur noch 4, von 3 Fleischern nur noch 1, von 5 Bäckern nur noch 1, kein Obst und Gemüsegeschäft und keine Drogerie/Schreibwarengeschäft mehr verfügt. Hinzu kommt, daß mit der Übernahme der 2 Konsumlebensmittelverkaufsstellen durch die Firma REWE eine weitere Aufrechterhaltung durch diese Firma nicht mehr angestrebt wird.

Aus dieser Gesamtsituation heraus sah sich das Parlament gezwungen, Maßnahmen der Infrastruktur und insbesondere zur Absicherung der Bevölkerung mit Waren des täglichen Bedarfs einzuleiten. Somit wurde bereits bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes konkret eine Fläche für den Kaufhallenbau vorgesehen.

Im Ergebnis der Planung beschloß die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung vom 25.4.1991 den für diesen Standort erarbeiteten Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus dem Projekt zum Neubau eines Lebensmittelmarktes und aus dem Projekt Erschließung "Straße OKAY-Markt".

Da entsprechend dem vorliegenden Kanalprojekt für den gesamten Ort im Bereich der Erschließungsstraße der Verlauf einer der drei Hauptsammler zur Großkläranlage geplant ist, hat die Gemeinde ohnehin nach erfolgter Kanalverlegung diesen Straßenabschnitt wieder ordnungsgemäß zu verschließen. Im Zusammenhang mit o.g. Maßnahme beabsichtigt daher die Gemeinde, für den Anliegerbereich Kaufhalle eine Oberflächenversiegelung vorzunehmen.

Die Gemeinde Geschwenda erklärt hiermit, daß dieses Vorhaben und die durch das Parlament beschlossene Satzung der geordneten städtebaulichen Entwicklung entspricht und sich in Übereinstimmung mit dem durch die Gemeinde aufgestellten Flächennutzungsplan befindet.



*Unbehaun*  
Unbehaun  
Bürgermeister