

6. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Geisa

Bekanntmachung über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geisa

Der Stadtrat der Stadt Geisa hat in der Sitzung vom 16.01.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.01.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung / Inhalt der 6. Flächennutzungsplanänderung

Am nordöstlichen Ortsrand der Stadt Geisa liegen die bestehenden bebauten Gewerbegebiete „Nord“ und „Am Schleidsberg“. Der Stadt Geisa liegen Anfragen nach gewerblichen Bauflächen sowohl durch ansässige als auch externe Unternehmen vor. Im Hinblick diese Nachfrage beabsichtigt die Stadt Geisa eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes „Nord“ sowie „Am Schleidsberg“ in nördliche Richtung.

Da der Bereich – mit Ausnahme einer kleinen Überschneidung mit dem bestehenden „Gewerbegebiet Nord“ – weder Teil eines bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplanes noch im Flächennutzungsplan als Siedlungsfläche ausgewiesen ist, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig. Das Bebauungsplanverfahren wird unter dem Titel Bebauungsplan „Am Schleidsberg – 3. BA“ mit 2. Änderung Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord“ geführt. Bei dem Flächennutzungsplan handelt es sich um die 6. Änderung. Diese wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren durchgeführt.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes hat eine Größe von rd. 11,4 ha und befindet sich am nördlichen Ortseingang von Geisa. Der Geltungsbereich des Plangebiets umfasst die Grundstücke Flurnrn. 1306, 1307/1, 1307/2, 1307/3, 1307/4, 1307/5, 1308, 1309, 1310, 1311/4, 1311/6, 1312, 1314, 1315, 1316, 1317, 1318, 1319/1 (teilweise), 1319/2 (teilweise), 1320 (teilweise), 1321/7 (teilweise), 1321/8 (teilweise) und 1321/9 – jeweils Gemarkung Geisa. Das Plangebiet wird dabei wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch eine Grünfläche (Flurnrn. 1313) südlich der Splittersiedlung an der Geisaer Straße;
- Im Osten durch den Flurweg Flurnr. 1305/2;
- Im Süden durch die bereits im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als „Gewerbegebiet“ dargestellten Flächen des angrenzenden „Gewerbegebiet Nord“ (Flurnrn. 1319/1, 1319/2, 1320, 1321/7, 1321/8 und 1321/10) sowie die Landesstraße

L1026 („Dermbacher Straße“) am nordöstlichen Ortseingang (Flurnrn. 1326/3, 1326/4, 1311/3 und 1311/5);

- Im Westen durch die Bundesstraße B278 „Borscher Straße“ (Flurnr. 1879);



Abb. 1: Übersicht der Flurstücke im Geltungsbereich (Kataster: Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation)

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Vorentwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes, einschließlich der Begründung und dem Umweltbericht (jeweils i.d.F. vom 01.08.2025) liegen nun gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zusammen in der Zeit vom 02.09.2025 bis einschließlich 14.10.2025 öffentlich aus.

Die Planunterlagen können auf der Internetseite der Stadt Geisa unter www.geisa.de

eingesehen werden. Zusätzlich können die Planunterlagen leicht zugänglich im Bauamt, Zimmer 16, Anschrift: Marktplatz 29, 36419 Geisa, während der folgenden Zeiten/Dienststunden

Montag, Mittwoch, Donnerstag von 09 bis 12 Uhr und von 14 bis 16 Uhr

Dienstag von 09 bis 12 und 14 bis 18 Uhr

Freitag von 08 bis 12 Uhr

von jedermann eingesehen werden.

Zusätzlich hierzu wird am **10.09.2025 um 18 Uhr, Rathausaal 1. OG, Marktplatz 27, 36419 Geisa** eine **Bürgerinformationsveranstaltung** durchgeführt, in der den Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit gegeben werden soll, sich direkt über das Bauleitplanverfahren zu informieren und Fragen zu stellen.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich abgegeben werden. Diese sollen elektronisch via E-Mail an Info@geisa.de abgegeben werden. Zusätzlich kann bei Bedarf die Stellungnahme während der Auslegungsfrist auch auf anderem Weg abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Flächennutzungsplanänderung unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Umweltbezogene Informationen:

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit liegen folgende umweltbezogene Informationen vor:

Art der vorhandenen Information und Urheber	Thematischer Bezug
Umweltbericht in der Fassung vom 01.08.2025	Einleitung mit Beschreibung der Ziele des Umweltschutzes aus anderen Planungen, die sich auf das Plangebiet beziehen; Darstellung der Projektwirkungen; Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen bei der Durchführung der Planung sowie Benennung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung gegliedert nach folgenden Schutzgütern: Fläche, Boden, Klima/Luft, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Landschaft, Mensch, Kultur- und Sachgüter inkl. Darstellung der Wechselwirkungen der Schutzgüter sowie Auswirkungen durch schwere Unfälle, Katastrophen, die für das Projekt relevant sind oder werden können; Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der Auswirkungen; Abarbeitung der Eingriffsregelungen bezogen auf die Schutzgüter; Vorstellung anderweitiger Lösungsmöglichkeiten und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht Durchführung der

	Planung. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei Durchführung der Planung. Beschreibung der verwendeten Methodik sowie allgemein verständliche Zusammenfassung sowie Auflistung der Quellen.
--	---

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen, einschließlich der vorgenannten Planunterlagen sowie der Inhalt dieser öffentlichen Bekanntmachung, liegen sowohl auf der Internetseite der Stadt Geisa als auch im Bauamt ebenfalls öffentlich aus.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem ThürDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem „Merkblatt zur Erhebung von personenbezogenen Daten“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden (§ 3 Abs. 3 BauGB):

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Geisa 14.08.2025

Ort, Datum



Bürgermeisterin

