

Höhere Bauaufsichtsbehörde  
Erfurt  
- Der Leiter -

0-5082 Erfurt, d. 17.07.1991  
Viktor-Scheffel-Straße 66  
Schm/Kö.

Gemeindeverwaltung Höngeda  
Herrn Bürgermeister Listemann  
Landstraße 133  
0-5701 Höngeda

Genehmigung-Nr.: 620/64/91/VE/55/E/Höngeda

Vorhaben-und Erschließungsplan für das Gewerbegebiet Höngeda,  
Neubau eines Einkaufszentrums

Satzung über den Vorhaben-und Erschließungsplan Nr.01  
(Satzungsbeschuß vom 22.04 1991)

---

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Listemann,

zu Ihrem Genehmigungsantrag vom 07.05.1991 (Nachreichung ergänzender Unterlagen am 21.05./03.06./19.06.1991) bezüglich der Satzung über den Vorhaben-und Erschließungsplan Nr. 01 in Höngeda, Neubau eines Einkaufszentrums ergeht nach Prüfung gem. § 246a (1), Punkt 4 BauGB in Verbindung mit § 6 (1) und (2) folgende Entscheidung:

Die Genehmigung der Satzung (Beschuß vom 22.04.1991) über den Vorhaben-und Erschließungsplan Nr.01, Neubau eines Einkaufszentrums in Höngeda wird mit folgenden Einschränkungen und Maßgaben erteilt:

Genehmigt werden folgende Vorhaben:

- Tankstelle mit Waschbereich
- Reifenmarkt mit ca. 1220 m<sup>2</sup> Grundfläche
- Automarkt als Verkaufseinrichtung mit ca. 2220 m<sup>2</sup>
- Baustoffmarkt mit ca. 6000 m<sup>2</sup> Grundfläche  
(schmales Sortiment von Baumaterialien und Schüttgütern)

Die anderen im Vorhaben-und Erschließungsplan enthaltenen Nutzungen:

- Bau-und Heimwerkermarkt
- Möbelmarkt
- Schuhmarkt
- Elektromarkt
- Textilmarkt
- Teppichmarkt
- Fast-Food

werden nicht genehmigt.

Begründung:

Im Ergebnis einer nochmaligen und abschließenden Überprüfung des eingereichten Vorhaben- und Erschließungsplanes durch die Staatliche Umweltinspektion nach raumrelevanten Gesichtspunkten wird der Bau des großflächigen Handelszentrums in Höngeda abgelehnt, da das Vorhaben mit den Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung nicht vereinbar ist (s. Stellungnahme vom 08.07.91).

Die oben angeführten genehmigten Einrichtungen, vorausgesetzt, sie gehen nicht über das genannte eingeschränkte Sortiment hinaus, bedürfen nicht zwingend die Ausweisung eines Sondergebietes, sie können in einem der Ortsgröße von Höngeda angepaßten Gewerbegebiet eingeordnet werden.

Dazu ergehen folgende Hinweise:

- Die genehmigten Vorhaben sollten im Hinblick auf das zukünftig geplante Gewerbegebiet flächenmäßig und erschließungsseitig sinnvoll zugeordnet werden.
- Dabei sind die Auflagen und Hinweise aus den im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eingeholten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zu beachten bzw. einzuhalten.
- Die Teilgenehmigung wird nur wirksam, wenn die Gemeinde Höngeda per Beschluß sich den Auflagen bzw. Maßgaben anschließt. Dieser Beitrittsbeschluß bzw. sich daraus ergebende Änderungen am Plan sind der Genehmigungsbehörde vor Bekanntmachung des Planes in 3-facher Ausfertigung anzuzeigen.
- Für zukünftige Planungen, insbesondere für das vorgesehene Gewerbegebiet, verweisen wir darauf, daß dazu ein qualifizierter Bebauungsplan notwendig ist. Weiterhin sollte die Gemeinde in Abstimmung auch mit den Nachbargemeinden möglichst parallel bzw. im Vorlauf zu diesen Planungen die Flächennutzungsplanung beginnen und in Form einer informellen Planung bzw. Rahmenplanung zur Flächennutzung für die gesamte Gemarkung diesen konkreten Bebauungsplanungen zu Grunde legen.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Erhalt Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich bei der Höheren Bauaufsichtsbehörde, Erfurt, Viktor-Scheffel-Straße 66 einzulegen.

Für Anfragen und Beratung während des Planaufstellungsverfahrens stehen wir gern zur Verfügung.

  
Dipl.-Ing. Langlotz

Höhere Bauaufsichtsbehörde  
Erfurt  
Viktor-Scheffel-Straße 66  
Erfurt 5082