

## Stadt Schmalkalden

### Öffentliche Bekanntmachung

der Auslegung des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet an der B 19" der Stadt Schmalkalden gem. § 3 Abs. 2 BauGB

#### (1) Beschluss

Der Stadtrat der Stadt Schmalkalden hat in der Sitzung vom 01.03.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet an der B 19" gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 (BauGB) öffentlich auszulegen.

Für den Planbereich ist der Planentwurf von Februar 2021 maßgebend.

#### (2) Anlass der Planung:

Mit der Ausweisung eines Plangebietes für Gewerbe- und Industrieansiedlung im Bereich des Verkehrsknotens B 19 / L 1026 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, dem dringenden Bedarf des Mittelzentrums und Wirtschaftsstandortes Schmalkalden nach geeigneten Entwicklungsflächen zu entsprechen.

Aufgrund der positiven wirtschaftlichen Entwicklung in der Stadt Schmalkalden besteht eine dringende Nachfrage nach gewerblich bzw. industriell zu nutzenden Flächen.

Die Plangebietsfläche besitzt aufgrund ihrer guten Verknüpfung mit dem überregionalen Verkehrsnetz mit direkter, ortsdurchfahrtsfreier Anbindung und aufgrund der Größe der verfügbaren Fläche eine besondere Standortgunst und Wirtschaftlichkeit.

Mit dem Bebauungsplan werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit des vorgenannten Bauvorhabens geschaffen.

#### (3) Geltungsbereich des Plangebietes:

Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Niederschmalkalden, Flur 00: - 592/3, 593/4-17, 595, 612, 614/2-4, 614/7, 614/12-15, 616, 617/6-9, 618/1-2, 619/6-8 und 622/4-6 komplett und teilweise die Flurstücke 593/2-3, 596, 597/2, 598/2, 599, 600, 607/2-5, 608/2; 609/2-5, 610/2, 613, 614/8-11, 615, 616, 619/2, 621/2, 1193 und 1194.

(Darstellung siehe Anlage)

#### (4) Beteiligung der Öffentlichkeit:

Der Entwurf der des Bebauungsplanes mit Begründung liegt

**vom 29.03.2021 bis einschließlich 05.05.2021**

in der Stadtverwaltung Schmalkalden, Altmarkt 1, 98574 Schmalkalden in den Räumen des Bauamtes während der Öffnungszeiten

Montag, Dienstag	08.30 Uhr bis 16.00 Uhr
Mittwoch, Freitag	08.30 Uhr bis 13.00 Uhr
Donnerstag	08.30 Uhr bis 18.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht aus.

Zusätzlich sind die Unterlagen auf der Website der Stadt Schmalkalden abrufbar: [www.schmalkalden.de](http://www.schmalkalden.de)

#### Hinweis:

**Aufgrund der aktuellen Thüringer Verordnung zur Verlängerung und Änderung der erforderlichen Maßnahmen zur Eindämmung der Ausbreitung des Coronavirus SARS-CoV-2 bitten wir um Einhaltung der aktuellen Hygienevorschriften der Stadt Schmalkalden. Bitte melden Sie sich daher vorher telefonisch unter der 03683/667221 zur Terminvereinbarung an.**

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Anregungen zum Vorentwurf schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

#### (5) Umweltprüfung

Das Verfahren zum Bebauungsplan erfordert eine Umweltprüfung i.S. des § 2 Abs.4 BauGB, in der die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB in die Begründung zum Bebauungsplan zu integrieren und wird nun öffentlich mit ausgelegt.

#### (6) Folgende Arten umweltrelevanter Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht
- Gutachten
- umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden

In den vorgenannten Unterlagen werden Informationen zu folgenden Themenbereichen gegeben:

Gutachten / Fachbeiträge / Planungen	Inhalte / Themen
- Umweltbericht	- Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes auf die Schutzgüter Mensch, Klima/Luft, Landschaft, Boden, Kultur-/sonstige Sachgüter, Wasser - Darstellung von Auswirkungen/Maßnahmen
- Grünordnungsplan	- Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen - Berechnung des Ausgleichsbedarfs - Maßnahmenkonzept zur Vermeidung und Kompensation von Eingriffen
Faunistische Sonderuntersuchung im Rahmen des B-Planverfahrens "Gewerbegebiet an der B 19" in Niederschmalkalden	- Kartierung der Wirbeltier-Fauna (speziell Vögel, Reptilien, Amphibien und Fledermäuse) - Maßnahmenvorschläge
Tauber Delaborierung GmbH	- Luftbildauswertung zur Ermittlung der potenziellen Kampfmittelbelastung
Geotechnischer Bericht	- Aussagen zum Untergrundaufbau, den Baugrund- und Grundwasserverhältnisse, zur Klassifizierung des angetroffenen Gesteine, - Empfehlungen und Hinweise zur Baudurchführung für den Kanal und zur Gründung des Straßenbaus, zur Baugrubenausbildung, - Entsorgungshinweise für anfallende Erdstoffe
Standortanalyse für Industrie- und Gewerbesiedlungen Schmalkalden	- Untersuchung möglicher Gewerbestandorte in der Stadt Schmalkalden
Geräuschkontingentierung im Rahmen der Erstellung des BP "Gewerbe- und Industriegebiet an der B 19"	- Ermittlung von Lärmkontingenten - Prüfung der schalltechnischen Auswirkungen durch Verkehr

Verschiedene umweltrelevante Stellungnahmen und Informationen sind im Verfahren gemäß § 4 Abs.1 BauGB zur Bebauungsplanung innerhalb der festgelegten Fristen eingegangen. Aussagen zu folgenden Themenbereichen werden gegeben:

Urheber	Inhalte / Themen
Landkreis Schmalkalden-Meiningen	- Aussagen zur Schallschutzproblematik - Oberflächenwasserableitung - Ausgleichs- und Kompensationsflächen - Artenschutzmaßnahmen - Aussagen zum Schutzgut Boden, Umgang mit dem Boden - Umgang mit archäologischen Funden
ThüringenForst	- Abstand zu Waldflächen

<b>Urheber</b>	<b>Inhalte / Themen</b>
Landesamt f. Umwelt, Bergbau und Naturschutz	- Immissionsschutz - Kiesabbau
Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Archäologische Denkmalpflege	- archäologische Begleitung der Baumaßnahme
Landesamt Bau und Verkehr	- Umgang mit Ausgleichsmaßnahmen des TLBV - Immissionsschutz
GESpringWasser Schmalkalden	- Umgang mit Schmutzwasser
BUND	- Artenschutz - Ausgleichs- und Kompensationsbedarf - Immissionsschutz - Umgang mit dem Boden - Regenrückhaltung
Private Stellungnahmen	- Verwendung von Abraum - Landschaftsbild - Immissionsschutz - Verkehrsaufkommen - Reduzierung landwirtschaftlicher Fläche

**(7) Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:**

Die betroffenen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange werden angeschrieben und erhalten innerhalb einer angemessenen Frist die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme (§ 4 (2) BauGB).

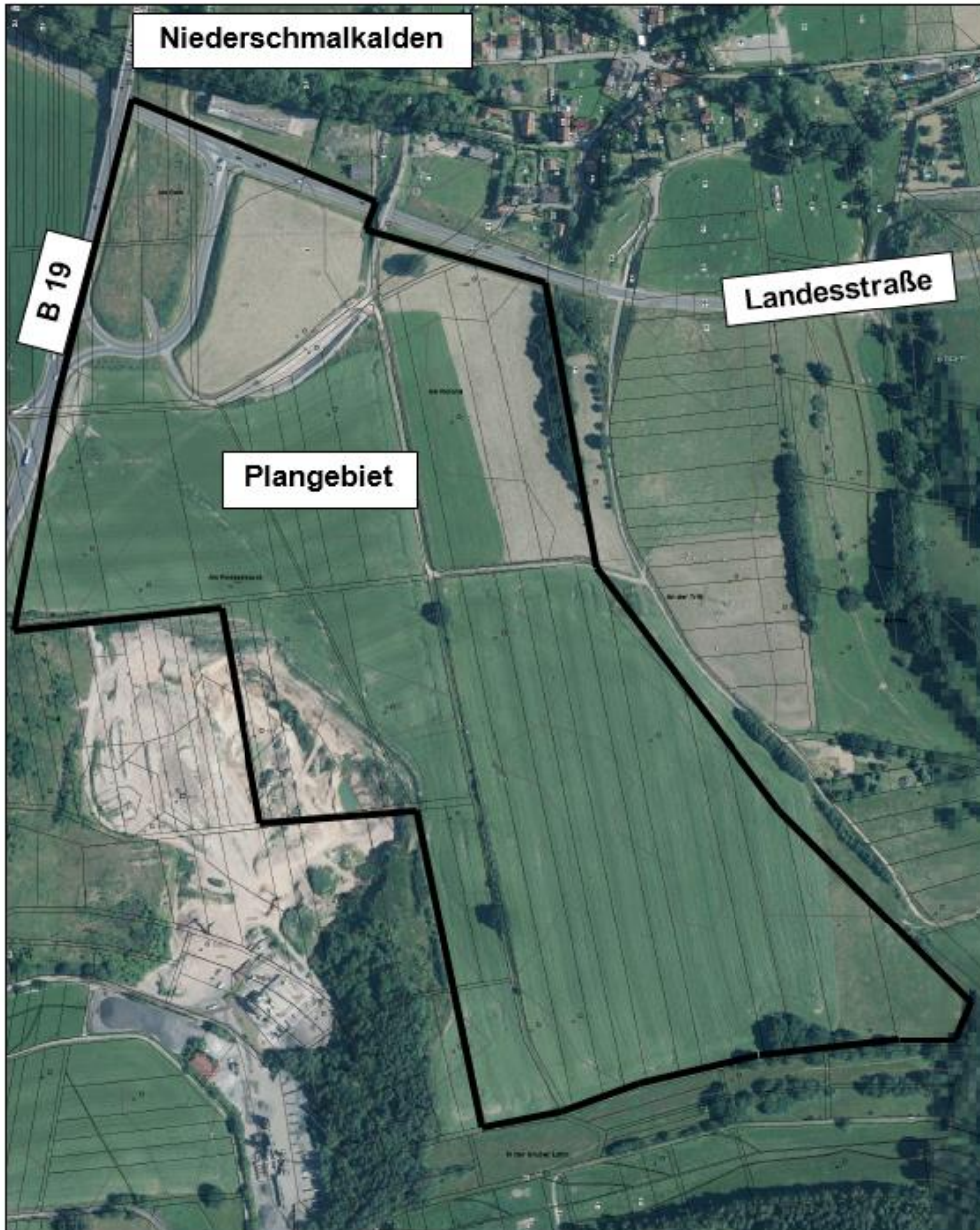
Hinweise: Bei der Abgabe von Stellungnahmen ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Eine Mitteilung des Abwägungsergebnisses ist andernfalls nicht möglich. Ohne Zuordnung der Stellungnahme kann die Einschätzung der Betroffenheit privater Belange erschwert sein. Mit der Abgabe der Stellungnahme wird in die Erhebung, Verarbeitung und Nutzung personenbezogener Daten zum Zwecke der Durchführung des Bauleitplanverfahrens eingewilligt. Über die eingegangenen Stellungnahmen wird in öffentlicher Sitzung des Stadtrates anonymisiert beraten und entschieden.

Dieser Beschluss wird hiermit bekannt gemacht.

Schmalkalden, den 02.03.2021

Kaminski  
Bürgermeister

**Anlage:** Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet an der B 19"



Übersichtsplan – Auszug aus dem Liegenschaftskataster– unmaßstäblich (Stand: 11.04.2018)