

Stadt Schmalkalden

Öffentliche Bekanntmachung

der Auslegung des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet an der B 19" der Stadt Schmalkalden gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.v.m. § 4a Abs. 3 BauGB

1. Beschluss

Der Stadtrat der Stadt Schmalkalden hat in der Sitzung vom 04.10.2021 den 2. Entwurf des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet an der B 19" gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB i.v.m. § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich auszulegen.

Für den Planbereich ist der Planentwurf von September 2021 maßgebend.

2. Anlass/Inhalte 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.

Der aktuelle Flächenbedarf resultiert größtenteils aus den Erweiterungsabsichten von bereits in Schmalkalden ansässigen Unternehmen.

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.

Im Ergebnis der Beteiligung zum Planentwurf gem. § 3 (2) und § 4(2) BauGB wurden Bedenken und Hinweise berücksichtigt (teilweise redaktionelle Einarbeitung) bzw. abgewogen. Eine Änderung des Planentwurfes mit folgenden Inhalten wurde durchgeführt:

- Begrenzung der Größe von großflächige Photovoltaikfreiflächenanlagen auf max. 2.000 m² Fläche (textl. Festsetzung – 1.2)
- Konkretisierung der Festsetzung mit aufschiebender Wirkung (Ergänzung zur Ausübung von Ab- bau- u. Verfüllungsrechten – textl. Festsetzung 1.4; Planzeichnung: Anpassung)
- Konkretisierung der Festsetzung zu den Werbeanlagen (Zulässigkeit von 2 Vorwegweisern bau- ordnungsrechtlich Festsetzung 1.2)
- Ergänzung der Aussagen zum Flurbereinigungsverfahren (Begründung – Pkt. 3.2)
- Ergänzung von "Hinweisen" auf der Planzeichnung (z.B. zum Baulärm)
- Konkretisierung, Klarstellung, Ergänzung bzw. Ersatz von Ausgleichs- und Kompensationsmaß- nahmen wie folgt:
 - Maßnahmen (außer redaktionelle Anpassungen) unverändert: A1, A3, A5, A6, A7, A8, A9, E1, E4, E6, E9, E10, G1, V1, V2, V3, V4, V5, V8, V9
 - entfallene Maßnahmen: Teilflächen der E2, E5, E7 und E8 gemäß Planentwurf vom Februar 2021
 - geänderte Maßnahmen (inhaltliche Änderung, Änderung Maßnahmenumfang): Planentwurf September 2021 - A2.1/ A2.2, A4.1/ A4.2, E2.1, E3, E11, V6, V7
 - neue Maßnahmen: Planentwurf September 2021 - A10, E2.2, neue E5, neue E7, E8.2, E8.3, E8.4, S1, S2
- Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen zu den EKIS-Flächen (Begründung – Pkt. 11.2)
- Überarbeitung der Bilanzierung (Anlage 1 – GOP Pkt. 3)
- Ergänzungen zum Schutzgut Boden (Begründung – Pkt. 11.2.2)

Nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) ist der 2. Entwurf des Bebauungsplanes zu billigen und seine Offenlegung ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB vorzunehmen.

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.

Die externen Ausgleichsmaßnahmen (A- und E-Maßnahmen) sind auf folgenden Flurstücken festgesetzt:

Ausgleichsmaßnahme A6: Installation eines Uferschwalben-Hauses

- Flur 00 Gemarkung Niederschmalkalden – Flurstück 615

Externe Ausgleichsmaßnahme A7: Maßnahmen für die Feldlerche

- Flur 00 Gemarkung Niederschmalkalden – Flurstücke 751, 751/3, 756/3, 757/4, 758/35, 758/34, 761/9, 761/10, 760, 1071/6, 765/16, 765/15, 765/18, 765/17, 765/20, 765/19, 766/3, 771/1

Externe Ausgleichsmaßnahme A9: Anlage von Ersatz-Laichgewässern in der Sandgrube

- Flur 00 Gemarkung Niederschmalkalden – Flurstücke 622/3, 623/2, 623/3, 624, 625/14, 625/15

Ausgleichsmaßnahme A10: Anlage einer Ersatz-Steilwand für die Uferschwalbe in der Sandgrube

- Flur 00 Gemarkung Niederschmalkalden – Flurstücke 622/3, 623/2, 623/3, 624, 625/14, 625/15 i

Ersatzmaßnahme E1 – Rekultivierung Gewerbebrache „Jenpräzision“

- Flur 003 Gemarkung Hohleborn – Flurstücke 21, 22, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34/1, 38, 60, 61, 62, 72, 78 und 79

Ersatzmaßnahme E2 – Anlage von Baumreihen in den Gemarkungen Mittelschmalkalden und Reichenbach

- Flur 008 Gemarkung Mittelschmalkalden – Flurstück 198

- Flur 006 Gemarkung Reichenbach – Flurstück 99

Ersatzmaßnahme E3 – Anlage eines Feldgehölzes nordwestlich von Mittelschmalkalden

- Flur 010 Gemarkung Mittelschmalkalden - Flurstücke 22/8 und 127/47

Ersatzmaßnahme E4 – Entwicklung von Sukzessionsflächen in Schmalkalden

- Flur 7 Gemarkung Näherstille – 118/74

Ersatzmaßnahme E6 – Anlage einer Hecke östlich von Asbach

- Flur 006 Gemarkung Asbach – Flurstück 63

Ersatzmaßnahme E8 – Anlage von Streuobstwiesen östlich von Asbach, südlich Schmalkalden, südöstlich von Niederschmalkalden

- Flur 10 Gemarkung Asbach – Flurstücke 24, 38 und 51

- Flur 45 Gemarkung Schmalkalden – Flurstück 1

- Flur 1 Gemarkung Niederschmalkalden – Flurstücke 394/5, 394/6 und 394/7

Ersatzmaßnahme E9 – Revitalisierung einer Streuobstwiese am Hirtengraben in Mittelschmalkalden

- Flur 12 Gemarkung Mittelschmalkalden - Flurstücke 27/4, 53, 55 und 27/3

- Flur 10 Gemarkung Mittelschmalkalden - Flurstücke 49, 165 und 166

Ersatzmaßnahme E10 – Ergänzungs- und Erweiterungspflanzungen an einer Allee zwischen Mittel- und Niederschmalkalden

- Flur 0 Gemarkung Niederschmalkalden - Flurstück 284/23

- Flur 10 Gemarkung Mittelschmalkalden - Flurstück 52

Ersatzmaßnahme E11 – Ergänzungs- und Erweiterungspflanzungen von Obstbäumen an der Straße zum Röthof westlich Schmalkalden

- Flur 6 Gemarkung Schmalkalden – Flurstücke 1 und 74/2

- Flur 4 Gemarkung Schmalkalden – Flurstück 32/14

Ersatzmaßnahme E12 – Entwicklung von Feuchtgrünland und Bekämpfung von Japan-Knöterich südöstlich Näherstille

- Flur 7 der Gemarkung Näherstille – Flurstück 33/2

Lagepläne zu den einzelnen Maßnahmen sind in der Anlage 1 zur Begründung (Grünordnungsplan) dargestellt.

4. Beteiligung der Öffentlichkeit:

Der 2. Entwurf der des Bebauungsplanes mit Begründung wird

vom 25.10.2021 bis einschließlich 08.11.2021

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

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 Hygienevorschriften

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Anregungen ausschließlich zu den Änderungen des Entwurfes schriftlich, zur Niederschrift oder per 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 Untergrundaufbaus, 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 Gewerbebestandorte 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 § 3.Abs. 1 und Abs. 2 BauGB sowie gemäß § 4 Abs.1 und Abs. 2 BauGB zur Bebauungsplanung innerhalb der festgelegten Fristen eingegangen. Aussagen zu folgenden Themenbereichen werden gegeben:

Urheber	Inhalte / Themen
Landkreis Schmalkalden-Meiningen	<ul style="list-style-type: none"> - Aussagen zur Schallschutzproblematik / zum Schallschutz - Oberflächenwasserableitung - Ausgleichs- und Kompensationsflächen - Artenschutzmaßnahmen - Aussagen zum Schutzgut Boden, Umgang mit dem Boden - Umgang mit archäologischen Funden - Denkmalschutz - Hinweise Brand- und Katastrophenschutz
ThüringenForst	<ul style="list-style-type: none"> - Abstand zu Waldflächen - Hinweis zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
Landesamt f. Umwelt, Bergbau und Naturschutz	<ul style="list-style-type: none"> - Immissionsschutz - Kiesabbau - Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
Thüringer Landesamt f. Bodenmanagement und Geoinformation	<ul style="list-style-type: none"> - Lage von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen - Wahl der Bepflanzung
Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum	<ul style="list-style-type: none"> - Inhalte/Lage Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Archäologische Denkmalpflege	<ul style="list-style-type: none"> - archäologische Begleitung der Baumaßnahme
Landesamt Bau und Verkehr	<ul style="list-style-type: none"> - Umgang mit Ausgleichsmaßnahmen des TLBV - Immissionsschutz
GESpringWasser Schmalkalden	<ul style="list-style-type: none"> - Umgang mit Schmutzwasser
BUND	<ul style="list-style-type: none"> - Artenschutz - Ausgleichs- und Kompensationsbedarf - Immissionsschutz - Umgang mit dem Boden - Regenrückhaltung
Private Stellungnahmen	<ul style="list-style-type: none"> - 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 i.v.m. § 4a (3) BauGB).

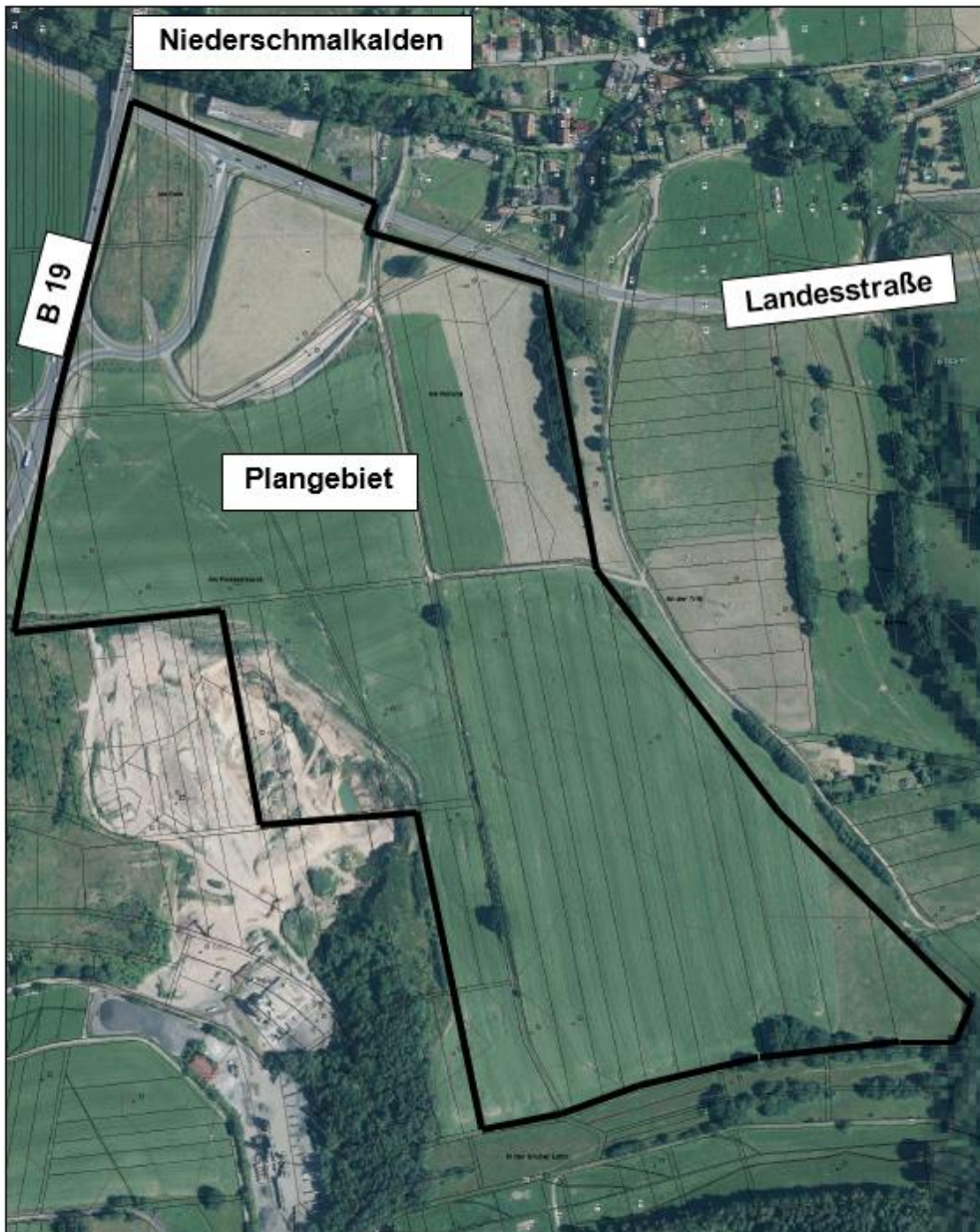
Hinweise: Bei der Abgabe von Stellungnahmen ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Eine Mitteilung des Abwägungsergebnisses ist andernfalls nichtmöglich. Ohne Zuordnung der Stellungnahme kann die Einschätzung der Betroffenheit privater Belange erschwert sein. Mit der Abgabe der Stellungnahme 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 05.10.2021

Kaminski
Bürgermeister

Anlage: Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet an der B 19"
(unmaßstäblich)



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