

## **Bekanntmachung über den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplan Einkaufszentrum „Renthofstraße“ der Stadt Schmalkalden gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Stadtrat der Stadt Schmalkalden hat am 19.05.2025 mit Beschluss-Nr. 035/25S in öffentlicher Sitzung den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Einkaufszentrum „Renthofstraße“ gefasst. Für den Bebauungsplan ist eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erforderlich.

Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Schmalkalden, Flur 24 das Flurstück 163/7\*, in der Flur 30 das Flurstücke 83/8\* und in der Flur 35 die Flurstücke 1/1\*, 1/2, 2/1, 2/2, 3, 4/1, 4/2\*, 4/3, 5/1, 5/3, 5/4, 16, 17/2, 17/3, 17/4, 20, 28/1, 28/18\*, 28/19, 28/21\*, 33/7, 33/9, 45/2, 45/3, 45/4, 45/5, 46/2, 46/3\*, 50/1\*, 52, 53, 54, 55 und 163/6 (\* teilweise).

Das Plangebiet liegt in der Kernstadt von Schmalkalden. Es ist bereits durch ein Einkaufszentrum, durch einen Drogeriemarkt sowie durch Parkplätze in Nutzung. Der Geltungsbereich wird im Wesentlichen im Norden und Westen von der „Renthofstraße“ begrenzt. Im Süden grenzt die Bebauung entlang der Straße „Stiller Tor“ an. Durch das Plangebiet verläuft der „Hedwigsweg“, welcher im Plangebiet nach Osten abbiegt.

Die Lage des Bebauungsplans ist der Anlage (Übersichtslageplan) zu entnehmen.

### **Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung sind:**

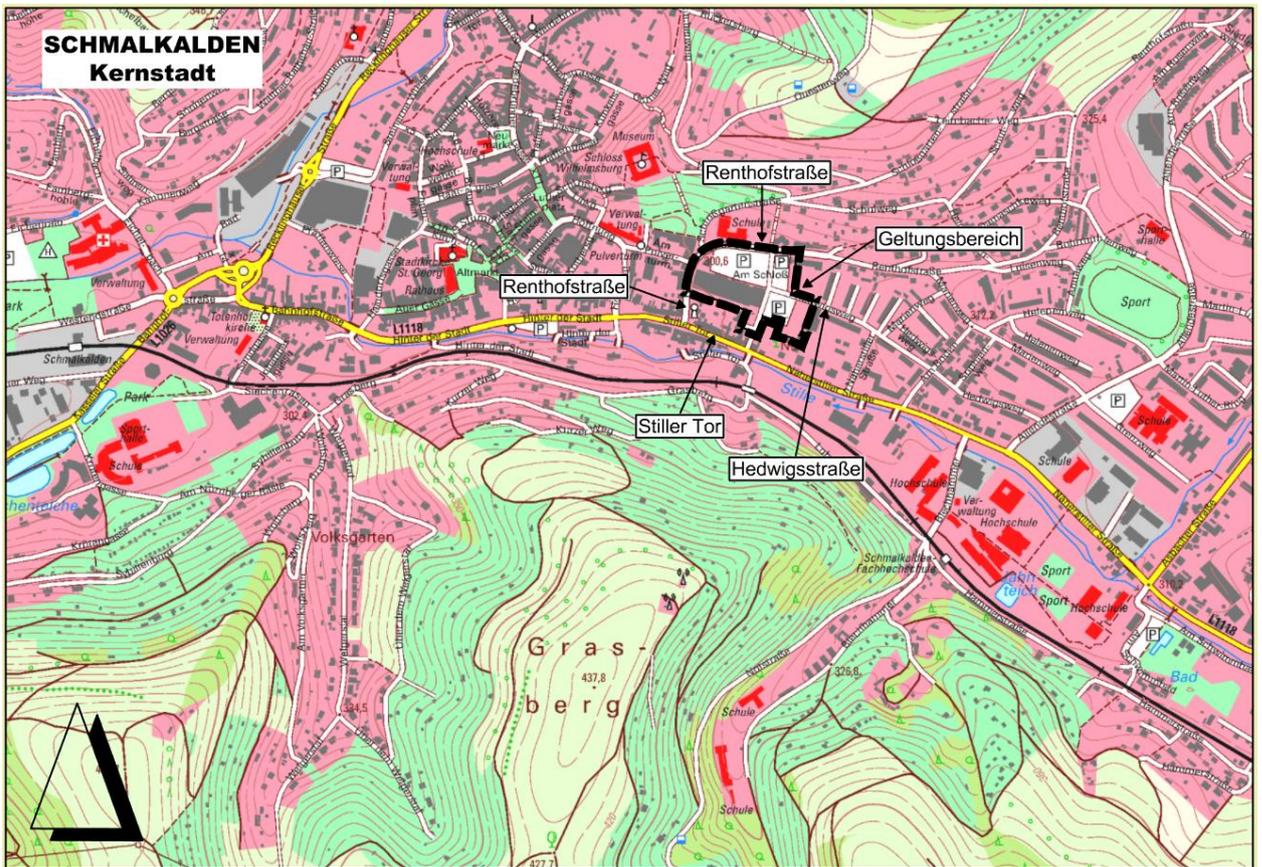
Ziel des Bebauungsplans ist es, für das bestehende Einkaufszentrum „Renthofstraße“ eine Umstrukturierung zu ermöglichen (Umgestaltung des Eingangsbereiches einhergehend mit einer Anpassung der Verkaufsflächen sowie die Schaffung flexiblerer Möglichkeiten zur Vermietung).

Es ist darauf hinzuweisen, dass der neu aufzustellende Bebauungsplan damit den rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Kaufhaus am Festplatz" überlagert und bezieht darüber hinaus einen östlichen liegenden großflächigen Einzelhandelsbetrieb in den Bebauungsplan mit ein. Nach dem Erreichen der Rechtskraft des neu aufzustellenden Bebauungsplanes tritt dieser an die Stelle des vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Kaufhaus am Festplatz". Da ein Wiederaufleben des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Kaufhaus am Festplatz" in dem vom Bebauungsplan Einkaufszentrum "Renthofstraße" überlagerten Teilbereich durch die Stadt nicht angestrebt wird, wird hierzu ein selbständiger Aufhebungsbeschluss gefasst. Angestrebt wird somit, dass der gesamte vorhabenbezogene Bebauungsplan "Kaufhaus am Festplatz" aufgehoben wird.

Für die Stadt Schmalkalden liegt ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan mit Stand Mai 2004 vor. Im derzeitigen Flächennutzungsplan ist für den Bereich des Standortes „Sonderbaufläche Einkaufszentrum“ (EZ) und eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Parkplatz“ dargestellt. Der Bebauungsplan wird damit aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt.

Ein Einzelhandels-/ Zentrenkonzept liegt bis dato nicht vor. Daher wurde bereits vor der Aufstellung des Bebauungsplans eine „Verträglichkeitsanalyse“ erarbeitet.

### **Anlage:**



Übersichtslageplan mit dem Geltungsbereich (schwarz gestrichelt) des Bebauungsplan Einkaufszentrum „Renthofstraße“ der Stadt Schmallalden (Kartengrundlage: Übersicht DTK10; Quelle: GDI-Th © I GeoBasis-DE © / BKG 2023; ohne Maßstab)

Schmallalden, den 23.05.2025

K a m i n s k i  
Bürgermeister