

Stadt Schmalkalden, Bebauungsplan Allende Straße
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Stand vom 13.11.2024

Nr.	Name des beteiligten Trägers öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden	Datum der Stellungnahme	Zustimmung/Einwendungen Hinweise und Anregungen	Bemerkung Planungsbüro	Beschlussvorschlag	Abstimmung
1	Landratsamt Schmalkalden-Meiningen Obertshäuser Platz 1 98617 Meiningen	05.07.2024				
	Fachdienst Bauaufsicht, Kreisplanung		Vorgesehen ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein allgemeines Wohngebiet (WA) in der Stadt Schmalkalden im vereinfachten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne des § 13a BauGB. Gemäß § 13a Abs. 1 BauGB kann ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt weniger als 20.000 m² (Nr. 1). Dies ist vorliegend der Fall, das Plangebiet umfasst 1,5 ha. Mit einer zulässigen GRZ (Grundflächenzahl) von 0,4 zzgl. der Verkehrsflächen liegt die zu erwartende zulässige Grundfläche deutlich unter den genannten Höchstwerten. Aufgrund der geplanten privaten Erschließungsstraße war eine Vorprüfung zur Feststellung der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen (§ 2, Anlage 1 Nr. 5.4 ThürUVP). Im Ergebnis der Vorprüfung sind keine erheblichen negativen		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	

Stadt Schmalkalden, Bebauungsplan Allende Straße
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Stand vom 13.11.2024

Nr.	Name des beteiligten Trägers öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden	Datum der Stellungnahme	Zustimmung/Einwendungen Hinweise und Anregungen	Bemerkung Planungsbüro	Beschlussvorschlag	Abstimmung
			Umweltauswirkungen zu erwarten. § 13a BauGB kann folglich angewendet werden. Geplant ist die 'Ausweisung eines WA. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde die Ausweisung eines Mischgebietes, in Übereinstimmung mit der Darstellung im Flächennutzungsplan und aufgrund des unmittelbar benachbarten Stadions, empfohlen. In der Begründung ist ausreichend und plausibel dargestellt, weshalb die Ausweisung als WA beibehalten wird. Auf die nachfolgende Stellungnahme der unteren Immissionschutzbehörde wird in diesem Zusammenhang verwiesen. Der Flächennutzungsplan wird im Zuge der Berichtigung nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst. Danach kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Benachrichtigung anzupassen. Eine Beeinträchtigung der städtebaulichen Entwicklung ist nicht zu erwarten, da es sich um eine innerörtliche Gewerbebranche handelt, die von Bebauung (vorwiegend Wohnbebauung) umgeben ist.			
	Untere Naturschutzbehörde		Dem vorliegenden o.g. Bebauungsplan wird entsprechend der eingereichten Unterlagen zugestimmt. In der jetzigen Planfassung wurden die Belange des Naturschutzes gemäß der Stellungnahme vom 03.03.2023 berücksichtigt eingearbeitet und werden hiermit bestä-		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genom-	

Stadt Schmalkalden, Bebauungsplan Allende Straße
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Stand vom 13.11.2024

Nr.	Name des beteiligten Trägers öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden	Datum der Stellungnahme	Zustimmung/Einwendungen Hinweise und Anregungen	Bemerkung Planungsbüro	Beschlussvorschlag	Abstimmung
			tigt. Hinweis: Unter Punkt 7. Grünordnung des Textteils und unter Punkt E, Nachrichtliche Übernahme und Hinweise 1.1 der Kartendarstellung sollte noch aufgenommen werden, dass die Beseitigung von Gehölzen im Zeitraum 1. März bis 30. September gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz verboten ist.	Der Hinweis wurde in der Planzeichnung ergänzt.	men.	
	Untere Immissionsschutzbehörde		Gegen den betreffenden Bebauungsplan gibt es seitens unserer Behörde grundsätzlich keine Einwände. Das geplante Wohngebiet liegt im Norden des Einflussbereichs Stadion/ Sporthalle. Bei Betrieb dieser Sporteinrichtungen ist mit entsprechenden Lärmemissionen zu rechnen. Diese wären als nicht erheblich oder unzulässig zu beurteilen. Für zukünftige Bauherren im B-Plangebiet ist jedoch zu beachten, dass eine ortsübliche Nutzung des Stadions zu dulden wäre. Hier ist mit Schallemissionen durch Trainings- bzw. Wettkampfbetrieb zu rechnen. Typischerweise erfolgt eine verstärkte Nutzung derartiger Anlagen in Zeiten mit erhöhtem Ruheschutzanspruch von Nachbarn (Abendstunden, Wochenende, Feiertage). Weiter gibt es keine Bedenken gegen den Ausschluss der ausnahmsweisen zulässigen Nutzung "Tankstellen".	Die Stadt Schmalkalden hat ein Gutachten (Schall-Immissions-Prognose Nr. LG 105/2019, Ingenieurbüro Frank und Apfel GbR) anfertigen lassen, in dem die Situation der im Umfeld des Stadions befindlichen Wohnhäuser untersucht wird. Um die schallschutztechnischen Richtwerte für die Wohnbebauung einhalten zu können, werden im Gutachten verschiedene Maßnahmen zur Errichtung der Anlagen und zum Betrieb vorgeschlagen. Ausgehend davon, dass das Plangebiet mindestens gleich weit von den Emissionsquellen entfernt liegt, kann angenommen werden, dass die Realisierung der vorgeschlagenen Maßnahmen auch	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	

Stadt Schmalkalden, Bebauungsplan Allende Straße
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Stand vom 13.11.2024

Nr.	Name des beteiligten Trägers öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden	Datum der Stellungnahme	Zustimmung/Einwendungen Hinweise und Anregungen	Bemerkung Planungsbüro	Beschlussvorschlag	Abstimmung
				die Einhaltung der Richtwerte im Plangebiet sichert.		
	Untere Denkmalschutzbehörde		Nicht erneut beteiligt			
	Untere Wasserbehörde		Die Belange der unteren Wasserbehörde wurden berücksichtigt. Schutz- und Vorbehaltsgebiete sind nicht betroffen. Niederschlags- und Abwasser wird über die öffentliche Kanalisation entsorgt.		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
	Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde		Die aktuell vorgelegten Unterlagen wurden geprüft. Die im März 2023 seitens unserer Behörde hervorgebrachten Hinweise für das Verfahren wurden nur teilweise berücksichtigt. Unter Punkt 8. Ver- und Entsorgung ist unter dem Unterpunkt „Abfallentsorgung“ niedergeschrieben, dass die Entsorgung von Hausmüll ortsüblich erfolgt. Wir weisen an dieser Stelle erneut darauf hin, dass die in der Planzeichnung dargestellte private Verkehrsfläche mit Müllfahrzeugen nicht anfahrbar ist. Der in Abbildung 7 der Begründung enthaltene Bebauungsentwurf der BPS BAU PLANUNG SUHL GmbH enthält weitere mit Müllfahrzeugen nicht anfahrbare Zuwegungen zur geplanten Wohnbebauung. Die Festsetzung von (ausreichend dimensionierten) Stellplätzen zur Abfallentsorgung ist für eine Zustimmung der unteren Abfallbehörde zum Vorhaben unabdingbar. Wie von der unteren Bodenschutzbehörde ebenfalls bereits gefor-	Die Entsorgung von Hausmüll erfolgt ortsüblich (Begründung S. 15). Dies bedeutet, dass die Mülltonnen zur Abholung an der Grundstücksgrenze bereitgestellt werden. Bisher ist das gesamte Plangebiet ein Grundstück. Wo genau der Stellplatz für die Mülltonnen zur Abholung eingeordnet wird, ist ggfs. zwischen Entsorgungsunternehmen und zu Entsorgendem abzustimmen. Dies bedarf keiner Festsetzung im Bebauungsplan. Die Befahrbarkeit des Grundstückes mit Müllfahrzeugen ist ebenso nicht erforderlich. Falls der Investor die Abholung des Hausmülls innerhalb	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	

Stadt Schmalkalden, Bebauungsplan Allende Straße
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Stand vom 13.11.2024

Nr.	Name des beteiligten Trägers öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden	Datum der Stellungnahme	Zustimmung/Einwendungen Hinweise und Anregungen	Bemerkung Planungsbüro	Beschlussvorschlag	Abstimmung
			dert, ist das Maß der zulässigen Abgrabungen und Auffüllungen festzusetzen.	seines Grundstückes durch das Entsorgungsunternehmen wünscht, so muss er entsprechende Zuwegungen zu den Standplätzen ausbauen. Dies wird ihm jedoch nicht durch den Bebauungsplan vorgeschrieben. Die Untere Bodenschutzbehörde im LRA Meiningen fordert regelmäßig Höchstmaße für Aufschüttungen und Abgrabungen in B-Plänen festzusetzen. Eine gesetzliche Grundlage der Forderung und das festzusetzende Maß werden nicht genannt. Durch die Festsetzung von Geländehöhen könnten die Abmessungen von Abgrabungen/Aufschüttungen bestimmt werden. Jedoch sind diese Festsetzungen städtebaulich zu begründen. In diesem Bebauungsplan ist nicht ersichtlich, dass über die Festsetzung der Gebäudehöhe (Höhe EG über Bestandsgelände und Traufhöhe) hinaus ein städtebaulicher Grund für die Festsetzung der		

Stadt Schmalkalden, Bebauungsplan Allende Straße
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Stand vom 13.11.2024

Nr.	Name des beteiligten Trägers öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden	Datum der Stellungnahme	Zustimmung/Einwendungen Hinweise und Anregungen	Bemerkung Planungsbüro	Beschlussvorschlag	Abstimmung
				Geländehöhen bestehen sollte. Eine explizite Festsetzung der Höhe/Tiefe von Aufschüttungen /Abgrabungen kann aus genannten Gründen nicht erfolgen. Anmerkung: Vermutlich wird von der Behörde mit der von ihr gestellten Forderung beabsichtigt, tiefe Einschnitte in den Boden und hohe Aufschüttungen mit erosionsgefährdeten Böschungen zu vermeiden. Diesem berechtigten Anliegen wird mit der im Plan enthaltenen Festsetzung zur Höhenlage der Erdgeschoßfußböden über der vor Baubeginn vermessenen Geländehöhe entsprochen.		
	Fachdienst Brand-, Katastrophenschutz, Rettungsdienst		Für das gesamte Bebauungsgebiet ist gemäß Arbeitsblatt W 405 eine Löschwasserversorgung von mindestens 1600 l/min -für die Dauer von 2 Stunden als Grundschutz sicherzustellen. Die Lage der Hydranten ist so zu wählen, dass ihre schnelle Inbetriebnahme insbesondere durch den ruhenden Straßenverkehr (Parkflächen) nicht behindert wird. Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der	Das Versorgungsunternehmen GEWAS bestätigt die Möglichkeit, das Gebiet mit Löschwasser in ausreichender Menge aus dem am Plangebiet anliegenden Netz versorgen zu können. Die evtl. erforderliche Errichtung von weiteren Hydranten kann nach Antrag der	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	

Stadt Schmalkalden, Bebauungsplan Allende Straße
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Stand vom 13.11.2024

Nr.	Name des beteiligten Trägers öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden	Datum der Stellungnahme	Zustimmung/Einwendungen Hinweise und Anregungen	Bemerkung Planungsbüro	Beschlussvorschlag	Abstimmung
			Löschwasserversorgung (Grundsatz) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen. Die Zufahrten zu den Objekten sind entsprechend der DIN 14090 zu gewährleisten. Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind zu schaffen. Die Zufahrt ist mit dem Hinweisschild "FEUERWEHRZUFABRT" nach DIN 4066 dauerhaft zu kennzeichnen. Erschließungsstraßen sind so zu bemessen, dass sie durch Lösch- und Sonderfahrzeuge der Feuerwehr mit einer Achslast von 10 t befahren werden können. Stichstraßen sind jeweils am Ende mit einem Wendehammer zu versehen, damit Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge wenden können. Es ist Sorge zu tragen, dass der ruhende Verkehr die Mindestbreiten dieser Straßen nicht einengt.	Stadt erfolgen.		
2	Thüringer Landesverwaltungsamt Jorge-Semprún-Platz 4 99423 Weimar	03.07.2024	Die Stadt Schmalkalden beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Allendestraße“ auf einer teilweise versiegelten, innerstädtischen Brachfläche. Ziel des Vorhabens ist die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes auf einer ca. 1,5 ha großen Fläche. Zur vorliegenden Planung wurde zuletzt mit Datum vom 01.03.2023 auf der Grundlage der Grundsätze 2.4.1 G und 2.4.2 G des Landesentwicklungsprogrammes Thüringen 2025 (LEP, GVBl 6/2014 vom 04.07.2014) eine raumordnerische Stellungnahme abgegeben. In dieser wurden zwar eine grundsätzliche Eignung des Standortes festgestellt aber konkretere Erläuterungen zum Bedarf an Wohnbaufläche und an Betreuungseinrich-	Der Investor diakoniewert e.v. be-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die ergänzten Ausführungen zur Begründung des	

Stadt Schmalkalden, Bebauungsplan Allende Straße
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Stand vom 13.11.2024

Nr.	Name des beteiligten Trägers öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden	Datum der Stellungnahme	Zustimmung/Einwendungen Hinweise und Anregungen	Bemerkung Planungsbüro	Beschlussvorschlag	Abstimmung
			tungen für behinderte Menschen gefordert. Diese erfolgen weiterhin nicht, so dass diese Forderung ihre Gültigkeit behält. Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans der Innenentwicklung sind hier gegeben (Begründung, S. 4 ff. und Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 10.05.2023, Zeichen: 5090-340-4621/3348-1-46577/2023, S. 2 f.). Gegen die vorgesehene Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung (gemäß Begründung, S. 10 und Anlage 2) bestehen ebenfalls keine Bedenken. Dem Thüringer Landesverwaltungsamt, Referat 340, sollte nach der Bekanntmachung des berichtigten Flächennutzungsplans eine ausgefertigte Berichtigung als Information zugesandt werden (an bauleitplanung@tlvwa.thueringen.de). Der vorliegende Bebauungsplan ist <i>nicht</i> genehmigungspflichtig (§ 10 Abs. 2 BauGB). Er bedarf jedoch gemäß § 21 Abs. 3 ThürKO der Anzeige bei der Rechtsaufsichtsbehörde (Landratsamt Schmalkalden-Meiningen) vorab der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB. Im Vergleich zur ersten Beteiligung (Planstand: 26.10.2022) wurden im nun vorliegenden Planentwurf (Planstand: 14.03.2024) Festsetzungen	gründet den Bedarf: „Es liegt uns keine spezifische Bedarfsanalyse vor. Aber wir stellen täglich im Rahmen unserer vielseitigen Leistungen bei Klienten und Angehörigen immer wieder die Nachfrage an bezahlbaren und Barriere-armen Wohnraum für Menschen mit Behinderung oder älter gewordene Menschen fest. Dieser wahrgenommene Bedarf wurde von uns aber nicht gesondert dokumentiert oder messbar gemacht. Vielmehr unterstreicht er den allgemeinen Bedarf an Wohnraum und bzw. in Kombination mit der Forderung nach Barrierefreiheit.“ Der konkrete Bebauungsentwurf wurde als Beispiel für eine mögliche	Bedarfs in der Begründung zum Bebauungsplan wird als schlüssig anerkannt. Die empfohlene umfassende Betrachtung des Wohnungs- und Flächenbedarfs wird im Rahmen des in Bearbeitung befindlichen Flächennutzungsplans durchgeführt. Die Übereinstimmung des Bebauungsplans mit den Darstellungen des zukünftigen Flächennutzungsplans ist gegeben.	

Stadt Schmalkalden, Bebauungsplan Allende Straße
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Stand vom 13.11.2024

Nr.	Name des beteiligten Trägers öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden	Datum der Stellungnahme	Zustimmung/Einwendungen Hinweise und Anregungen	Bemerkung Planungsbüro	Beschlussvorschlag	Abstimmung
			ergänzt, insbesondere differenzierte Höhenfestsetzungen für den östlichen (WA 1) und westlichen Teil (WA 2) sowie ein Erschließungsstich im Süden. Gleichwohl weist der Planentwurf weiterhin eine relativ geringe Regelungsdichte auf. Zum einen wird in der Begründung, S. 11, darauf hingewiesen, dass der Rahmen für die zukünftige Bebauung nicht unnötig eingeengt werden solle. Zum anderen wird auf einen konkreten Bebauungsentwurf, S. 12, verwiesen. In Anbetracht der konkreten Ausführungsplanung wird erneut empfohlen, die Festsetzungen differenzierter und umfassender zu wählen. So ist beispielsweise die vorgesehene (abweichende) Bauweise mit Gebäudelängen von bis zu 70 m für die beabsichtigte Bebauung im südwestlichen Teil des WA 2 nicht erforderlich. Die geplanten Gebäudelängen liegen deutlich unter 50 m, was der offenen Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO entspricht. Darüber hinaus ist laut Bebauungsentwurf eine deutlich kleinteiligere Bebauung in diesem Bereich vorgesehen, die durch private Straßen erschlossen werden soll, als es der Bebauungsplanentwurf durch die Baugrenzen, die nahezu das gesamte Baugrundstück umfassen, ermöglicht. Im Ergebnis wird durch die sehr großzügigen Festsetzungen, die stets nur die Grenze des maximal Zulässigen abbilden, nicht sichergestellt, dass (nur) die angestrebte Bebauung realisiert wird. Vielmehr besteht die Gefahr, dass auf Grundlage der aktuell vorgesehenen Festsetzungen eine Bebauung erfolgt, die sehr deutlich vom Bebauungsentwurf abweicht. Insoweit ist fraglich, ob der Bebauungsplanentwurf die städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen der Stadt zutreffend abbildet. Vor diesem Hintergrund sollten insbesondere folgende Festsetzungen ergänzt bzw. konkretisiert werden (auf Grundlage des vorliegenden Be-	Bebauung in der Begründung zum Bebauungsplan aufgezeigt. Die Stadt Schmalkalden will dem Eigentümer der Flächen im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplans die Möglichkeit geben, bedarfsangepasst eine Bebauung des Plangebiets vorzunehmen. Da die Bedingungen für die Investitionen im Plangebiet sehr kurzfristigen Änderungen unterliegen können (Bedarfsentwicklung, Förderbedingungen) soll die Nutzung der Flächen im Rahmen der Festsetzungen flexibel bleiben (z. B. Wohnheim, ausnahmsweise zulässige nichtstörende Gewerbe – Hallenbebauung für eine geschützte Werkstatt, Gärtnerei).	Den Hinweisen wird nicht gefolgt. Die Stadt Schmalkalden erachtet die für die städtebauliche Entwicklung des Standortes getroffenen Festsetzungen als ausreichend und in Übereinstimmung mit ihren Zielen zur Entwicklung des Plangebiets.	

Stadt Schmalkalden, Bebauungsplan Allende Straße
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Stand vom 13.11.2024

Nr.	Name des beteiligten Trägers öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden	Datum der Stellungnahme	Zustimmung/Einwendungen Hinweise und Anregungen	Bemerkung Planungsbüro	Beschlussvorschlag	Abstimmung
			bauungsentwurfs): – überbaubare Grundstücksflächen, – (private) Verkehrsflächen, – Flächen für den ruhenden Verkehr, – Bauweise. Da für den nördlichen Teil des Plangebietes offensichtlich noch kein städtebaulicher Entwurf oder Bebauungsentwurf vorliegt, sollte geprüft werden, ob die Flächen zunächst aus dem Geltungsbereich herausgenommen werden und erst zu einem späteren Zeitpunkt in einem gesonderten Ergänzungsverfahren beplant werden. Gemäß zeichnerischer und textlicher Festsetzungen soll die Höhe baulicher Anlagen begrenzt werden. Nach § 18 Abs. 1 BauNVO sind bei Höhenfestsetzungen die erforderlichen Bezugspunkte zu bestimmen. Als unterer Bezugspunkt soll vorliegend das natürliche Geländeniveau festgesetzt werden („vor Baubeginn vorhandenen natürlichen Geländepunkte“). Dieser Bezugspunkt genügt in aller Regel nicht den allgemeinen Bestimmtheitsanforderungen, wenn die Höhenlage im Plan nicht näher bestimmt ist (vgl. z.B. VGH Mannheim, Urteil vom 09.05.2019 – 5 S 2015/17). Das natürliche Geländeniveau ist ohne weiteren Bezugspunkt nicht ausreichend vor Veränderungen gesichert (vgl. OVG Schleswig, Urteil vom 03.06.2002 – 7a D 75/99). Dabei ist im vorliegenden Fall besonders zu berücksichtigen, dass es durch den Rückbau der versiegelten Bereiche zu erheblichen Veränderung des Geländeniveaus kommen wird. Im Bebauungsplanentwurf sollten konkrete Höhenpunkt ergänzt werden. Im Westen und Süden des Geltungsbereichs sollen Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB zeichnerisch festgesetzt werden. Gemäß textlicher Festset-	Das Plangebiet wurde aktuell vermessen. Die Höhenpunkte auf die die Festsetzung zur Höhenlage Bezug nimmt, sind ausreichend dicht bestimmt und als Höhenlinien im Plan dargestellt. Das vor Baubeginn vorhandene Gelände ist damit eindeutig dokumentiert. Etwaige zwischenzeitliche Veränderungen sind dadurch leicht zu identifizieren.		

Stadt Schmalkalden, Bebauungsplan Allende Straße
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Stand vom 13.11.2024

Nr.	Name des beteiligten Trägers öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden	Datum der Stellungnahme	Zustimmung/Einwendungen Hinweise und Anregungen	Bemerkung Planungsbüro	Beschlussvorschlag	Abstimmung
			zung Nr. 1.5 „ist der vorhandene und aufwachsende Gehölzbestand zu erhalten und zu pflegen“. Die Rechtsgrundlage sollte konkretisiert werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 <i>lit. b</i> BauGB). Die textliche Festsetzung Nr. 1.6 lautet: „Die nichtbebauten Flächen des Plangebiets sind als Grünflächen (z. B. als Rasen, Wiese, Garten oder Gehölz) anzulegen und zu pflegen.“ Als Rechtsgrundlage wird § 9 Abs. 4 BauGB2 in Verbindung mit § 88 ThürBO angegeben. Nach § 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO kann die Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke durch örtliche Bauvorschriften geregelt werden. Derartige Regelungen können auch durch einen Bebauungsplan erlassen werden (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 88 Abs. 2 ThürBO). Die Ermächtigung des § 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO ist nicht auf die gärtnerische Gestaltung und Bepflanzung anwendbar. Anforderungen an die gärtnerische Gestaltung, die Bepflanzung oder den Erhalt von Bäumen sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festzusetzen. Die Festsetzung sollte entsprechend angepasst werden. Ungeachtet dessen wird auf § 8 Abs. 1 ThürBO hingewiesen.	Dem Hinweis wurde gefolgt und die gesetzliche Grundlage der Festsetzung in § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB geändert.	Die gesetzliche Grundlage der Festsetzung der Gehölzflächen wurde in § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB geändert.	
3	Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum Naumburger Str. 98 07743 Jena	31.05.2024	Es sind keine landwirtschaftlichen Nutzflächen betroffen und es grenzen unmittelbar auch keine an. In den Planungsunterlagen wurden keine konkreten Aussagen zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen getroffen. Sollten diese auf landwirtschaftlicher Fläche umgesetzt werden, ist das TLLLR, Ref. 42 frühzeitig, entsprechend § 6 Abs. 3 Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) zu beteiligen. Nach § 15 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen.		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	

Stadt Schmalkalden, Bebauungsplan Allende Straße
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Stand vom 13.11.2024

Nr.	Name des beteiligten Trägers öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden	Datum der Stellungnahme	Zustimmung/Einwendungen Hinweise und Anregungen	Bemerkung Planungsbüro	Beschlussvorschlag	Abstimmung
			Unter Einhaltung der genannten Forderung wird vom Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum (TLLR), Ref. 42 Agrarstruktur die Zustimmung zu o.g. Planung erteilt.			