SCHMALKALDEN

STADT SCHMALKALDEN

Stadtverwaltung Schmalkalden · Altmarkt 1 · 98574 Schmalkalden · www.schmalkalden.de

Beschlussvorlage	Reg.-Nr.:	**BV 131/21**
	Status:	öffentlich
Amt / SG: **Bauamt, 60/1 Bauververwaltung und Stadtentwicklung**	Datum:	24.08.2021

Betreff:

Bebauungsplan "Gewerbe- und Industriegebiet an der B 19" gem. § 2 BauGB
Hier:
- Aufhebung des Satzungsbeschlusses vom 12.07.2021
- Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB zum Entwurf vom September 2021

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium
N	08.09.2021	Ausschuss für Bauwesen, Stadtsanierung und Umweltschutz
Ö	14.09.2021	Haupt- und Finanzausschuss
Ö	21.09.2021	Stadtrat
Ö	04.10.2021	Stadtrat

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat der Stadt Schmalkalden hebt den Satzungsbeschluss vom 12.07.2021 / Beschluss-Nr. 058/21S für den Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet an der B 19" - Planstand Juni 2021 - auf.

2. Der Stadtrat der Stadt Schmalkalden hat den Entwurf des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet an der B 19" in der vorliegenden Fassung mit Stand vom September 2021 gebilligt und beschließt, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB i.v.m. § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich auszulegen.

3. Der Entwurf des Bebauungsplans - bestehend aus der Planzeichnung sowie dem Entwurf der Begründung - ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.v.m. § 4a Abs. 3 BauGB in angemessener Zeit, öffentlich auszulegen und zusätzlich im Internet einzustellen und zugänglich zu machen.

4. Ort und Dauer der Auslegung sind eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen, mit dem Hinweis darauf, dass Anregungen zu den Änderungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Verspätet abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind von der öffentlichen Auslegung in Kenntnis zu setzen und parallel zur Auslegung nach § 4 Abs. 2 BauGB i.v.m. § 4a Abs. 3 BauGB zu beteiligen. Der Öffentlichkeit wird die Möglichkeit der Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke durch Offenlage der Planunterlagen im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB gegeben.

6. 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.

7. 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

8. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Finanzielle Auswirkungen:		
☐ Ja		☒ Nein
☐ Einnahme in Höhe von: HHSt:	☐ Ausgabe in Höhe von: HHSt:	
☐ siehe Begründung		

Begründung:

Ziel und 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.
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.

Das beabsichtigte Bauvorhaben entspricht nicht der aktuellen Rechtslage der §§ 34 und 35 BauGB. Es müssen deshalb neue bauplanungsrechtliche Zulässigkeitsvoraussetzungen durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes geschaffen werden.
Mit dem Bebauungsplan werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit des vorgenannten Bauvorhabens geschaffen.

Beteiligungsverfahren (gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs.2 BauGB)
Der Stadtrat der Stadt Schmalkalden hat am 19.03.2018 in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriegebiet an der B 19" gefasst.

Das Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt.

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet an der B 19", bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, Stand Februar 2021, wurde im Zeitraum vom 29.03.2021 bis einschließlich 05.05.2021 öffentlich ausgelegt (Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.03.2021 (Hinweis auf Schreibfehler am 23.03.2021) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes (Stand Februar 2021) hat der Stadtrat entsprechend Abwägungsprotokoll geprüft und am 12.07.2021 den Abwägungsbeschluss gefasst.
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 Abbau- u. Verfüllungsrechten – textl. Festsetzung 1.4; Planzeichnung: Anpassung)
• Konkretisierung der Festsetzung zu den Werbeanlagen (Zulässigkeit von 2 Vorwegweisern bauordnungsrechtlich 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 Kompensationsmaßnahmen 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.

☒ **Anlagen**

Bürgermeister

Das Dokument wurde maschinell erstellt und digital signiert von:

☒ **Amtsleiter**

☐ **Kämmerer**

☒ **Bürgermeister**

Standpunkt der Ausschüsse	am	Ja	Nein	Enthaltung	Lt. Beschluss-vorschlag	Änderung siehe Ergänzungs-blatt
Haupt- und Finanzausschuss	14.09.2021	5	-	1	X	
Bauwesen, Stadtsanierung u. Umweltschutz	08.09.2021	6	-	-	X	
Kultur, Jugend und Sport						
Soziales						
Wirtschaftsförderung, Tourismus u. Verkehr						
Rechnungsprüfungsausschuss						