Beschlussvorlage	Reg.-Nr.:	**BV 164/21**
	Status:	öffentlich
Amt / SG: **Bauamt, 60/1 Bauververwaltung und Stadtentwicklung**	Datum:	26.10.2021

Betreff:

Bebauungsplan "Gewerbe- und Industriegebiet an der B19" der Stadt Schmalkalden gem. § 10 BauGB
Hier: Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium
Ö	15.11.2021	Stadtrat

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat der Stadt Schmalkalden beschließt:
   Den Bebauungsplan "Gewerbe- und Industriegebiet an der B 19", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den textlichen Festsetzungen (Teil B) - Stand November 2021 gemäß §10 BauGB als Satzung.
   Die Begründung in der Fassung vom November 2021 wird gebilligt.

2. 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

Für diese Maßnahmen erfolgt eine dingliche Sicherung im Grundbuch bis zu ersten Realisierung der Erschließungsmaßnahmen.

3. Der Bürgermeister wird beauftragt den Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet an der B 19" gemäß § 21 Abs. 3 ThürKO bei der Verwaltungsbehörde einzureichen.

4. Die Satzung ist alsdann ortsüblich bekannt zu machen, dabei ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

5. Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

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

Begründung:

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.

Für externe Kompensationsmaßnahmen werden Flurstücke außerhalb des Geltungsbereiches in die Planung einbezogen.

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. Die Planänderungen, Anregungen und Hinweise wurden eingearbeitet. Im Ergebnis fand ein erneutes beteiligungsverfahren gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB statt. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet an der B 19" wurde gebilligt und die Auslage gem. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.
Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet an der B 19", bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, Stand September 2021, wurde im Zeitraum vom 25.10.2021 bis einschließlich 08.11.2021 öffentlich ausgelegt (Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.10.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens sind alle eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen, Anregungen und Bedenken in das Abwägungsverfahren einzubeziehen und gerecht gegeneinander und untereinander abzuwägen.

Die eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes (Stand September 2021) hat der Stadtrat entsprechend Abwägungsprotokoll geprüft und am 15.11.2021 den Abwägungsbeschluss gefasst. Die Planänderungen, Anregungen und Hinweise wurden redaktionell eingearbeitet. Eine erneute Auslage ist nicht erforderlich.

☒ **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						
Bauwesen, Stadtsanierung u. Umweltschutz						
Kultur, Jugend und Sport						
Soziales						
Wirtschaftsförderung, Tourismus u. Verkehr						
Rechnungsprüfungsausschuss						