

Beschlussvorlage

Amt / SG:

Bauamt, 60/1 Bauerverwaltung und Stadtentwicklung

Reg.-Nr.:

BV 003/25

Status:

öffentlich

Datum:

07.01.2025

Betreff:

Bebauungsplan der Stadt Schmalkalden für das Wohngebiet "Krumme Hohle" hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:		
Status	Datum	Gremium
N	28.05.2025	Ausschuss für Bauwesen, Stadtentwicklung und Energie
N	03.06.2025	Haupt- und Finanzausschuss
Ö	23.06.2025	Stadtrat

Beschlussvorschlag:

- Der Stadtrat der Stadt Schmalkalden beschließt die Abwägung zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen aus dem Entwurf zur 1. öffentlichen Auslegung, Entwurf zur 2. öffentlichen Auslegung und Entwurf zur 3. öffentlichen Auslegung. Das Abwägungsergebnis mit Begründung ist Bestandteil des Beschlusses.
- Der Bürgermeister wird beauftragt, die Bürger sowie die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die Hinweise und Anregungen gegeben haben, von diesem Ergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
- Gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschließt der Stadtrat der Stadt Schmalkalden den Bebauungsplan Wohngebiet „Krumme Hohle“, in der Fassung vom 12.05.2025, bestehend aus der Planzeichnung im Maßstab 1: 1.000 mit textlichen Festsetzungen (Planteil 1 von 2) und der Planzeichnung im Maßstab 1: 1.000/2.000 (Planteil 2 von 2), als Satzung.
- Die Begründung zum Bebauungsplan Wohngebiet „Krumme Hohle“ vom 12.05.2025 wird gebilligt.
- Der Bürgermeister wird beauftragt, den Bebauungsplan Wohngebiet „Krumme Hohle“, gemäß § 21 Abs. 3 Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) bei der Rechtsaufsichtsbehörde vorzulegen. Die Satzung darf frühestens nach Ablauf eines Monats, nachdem die Gemeinde die Eingangsbestätigung für die vorzulegende Satzung von der Rechtsaufsichtsbehörde erhalten hat, bekannt gemacht werden, sofern nicht die Rechtsaufsichtsbehörde die Satzung beanstandet. Dabei ist auch anzugeben, wo der Bebauungsplan Wohngebiet „Krumme Hohle“ mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung während der Öffnungszeiten eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Finanzielle Auswirkungen:

☐ Ja

☐ Einnahme
in Höhe von:
HHSt:

☐ siehe Begründung

☐ Kämmerer

☐ Ausgabe
in Höhe von:
HHSt:

☒ Nein

Begründung:

Der Bebauungsplan der Stadt Schmalkalden für das Wohngebiet „Krumme Hohle“ wird beschlossen, um das erforderliche Baurecht für den Eigenheimbau zu erlangen sowie um die stetige und hohe Nachfrage nach Bauland innerhalb der Stadt Schmalkalden zu bedienen. Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 3,68 ha. Im Flächennutzungsplan der Stadt Schmalkalden ist der zu überplanende Bereich als Erweiterungsfläche für den Wohnungsbau dargestellt. Zudem enthält das in Fortschreibung befindliche ISEK umfangreiche aktuelle Aussagen zur Bevölkerungsentwicklung, zu Bauland und Flächenpotentialen, zum Wohnungsmarkt und Eigentum sowie zum Leerstand. Das ISEK weist das Plangebiet als Erweiterungsfläche für das Wohnen aus. Der Bebauungsplan entspricht somit den städtebaulichen Entwicklungszielen der Stadt Schmalkalden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes für das Wohngebiet „Krumme Hohle“ erfolgte mit Beschluss des Stadtrates vom 04.04.2022 (Beschluss-Nr. 027/22S). Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum Entwurf des Bebauungsplans wurde vom Stadtrat am 10.02.2025 gefasst (Beschluss Nr. 005/25S). Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 03.03.2025 bis einschließlich 04.04.2025. Während dieser Auslegung wurden Hinweise und Bedenken geäußert. Die beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung informiert und um Stellungnahme gebeten. Die eingegangenen Stellungnahmen ergeben sich aus dem Abwägungsprotokoll.

Anlagen