

Bebauungsplan Wohngebiet „Krumme Hohle“ der Stadt Schmalkalden
3. Öffentliche Auslegung des Entwurfes

In der 2. Öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplans Wohngebiet „Krumme Hohle“ der Stadt Schmalkalden sind Stellungnahmen eingegangen, die eine Anpassung am B-Plan vom 20.11.2024 erfordern. Die Ersatzmaßnahmen E2, E4 und E5 entfallen. Die Ersatzmaßnahmen E9 und E10 kommen dafür zusätzlich hinzu.

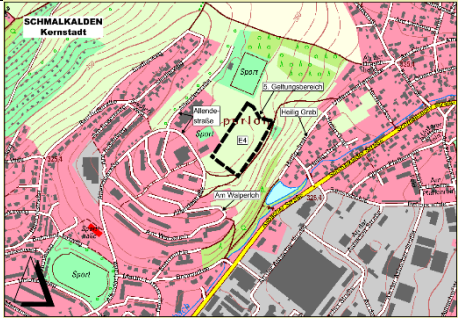
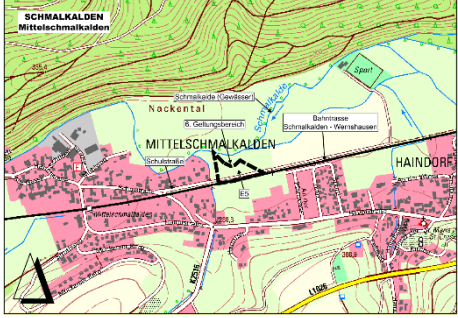
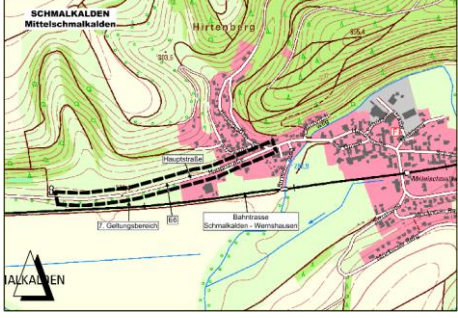
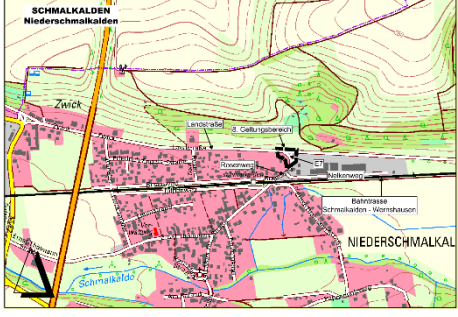
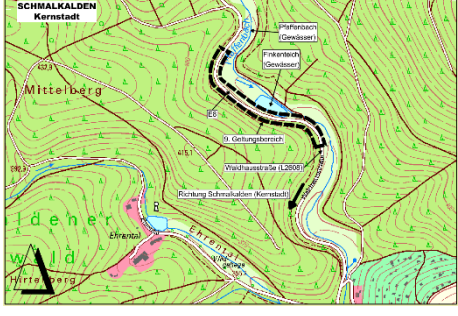
Die Planzeichnung im Maßstab 1: 1.000 mit textlichen Festsetzungen (Planteil 1 von 2), der Planzeichnung im Maßstab 1: 1.000/2.000 (Planteil 2 von 2) sowie der Begründung und dem zugehörigen Umweltbericht in der vorliegenden Fassung mit Stand vom 07.02.2025 werden vom Planungsbüro bis zur 3. Öffentlichen Auslegung dahingehend überarbeitet.

Geltungsbereich 1:



Kompensationsmaßnahmen E1 – E10

	Geltungsbereich 2: Ersatzmaßnahme 1 – Renaturierung des „Volkerser Wassers“ durch Rückbau der Verrohrung (Aue)	
	Geltungsbereich 3: Ersatzmaßnahme 2 – Baum- und Strauchpflanzungen entlang eines Feldweges (Asbach) • in nordwestlicher Verlängerung der Straße „Am großen Stück“	vom TLLLR abgelehnt → E2 entfällt
	Geltungsbereich 4: Ersatzmaßnahme 3 – Anlage einer Streuobstwiese (Mittelstille)	

	Geltungsbereich 5: Ersatzmaßnahme 4 – Anlage einer Streuobstwiese (Schalkalden) nordöstlich der „Allendestraße“ sowie der Straße „Am Walperloh“	vom TLLLR und Agrargenossenschaft abgelehnt → E4 entfällt
	Geltungsbereich 6: Ersatzmaßnahme 5 – Anlage einer Streuobstwiese (Mittelschmalkalden) an der „Schulstraße“	vom TLLLR abgelehnt → E5 entfällt
	Geltungsbereich 7: Ersatzmaßnahme 6 – Entsiegelung/Asphaltrückbau entlang einer Straße (Mittelschmalkalden) im Bereich der „Hauptstraße“	
	Geltungsbereich 8: Ersatzmaßnahme 7 – Entsiegelung/Asphaltrückbau entlang einer Straße (Niederschmalkalden) im Bereich der Kreuzung „Landstraße“, „Rosenweg“ und „Nelkenweg“	
	Geltungsbereich 9: Ersatzmaßnahme 8 – Anlage einer Dauerleiteinrichtung für Amphibien mit Querungstunnel am Finkenteich (Schalkalden) entlang der „Waldhausstraße“ im Bereich des „Finkenteich“ (Gewässer)	

	Geltungsbereich 10: Ersatzmaßnahme 9 – Anlage einer Streuobstwiese (Asbach) • an der „Talstraße“ (7-130/2)	wird in den B-Plan zusätzlich mit aufgenommen
	Geltungsbereich 11: Ersatzmaßnahme 10 – Anlage einer Streuobstwiese (Asbach) • östlich der Straße „Käbach“	wird in den B-Plan zusätzlich mit aufgenommen

Hinweise und Anregungen aus der Beteiligung des Entwurfs zur 2. Öffentlichen Auslegung, die in den B-Plan noch eingearbeitet werden:

- Es fehlen Angaben dazu, warum ein bestehender Bauflächenbedarf nicht auf Flächen im Innenbereich gedeckt werden kann. Diese sollten gemäß den raumordnerischen Grundsätzen bevorzugt genutzt werden.
- Es fehlen Aussagen zur Standortwahl und zu potentiellen Standortalternativen.
- Der Entwurf des neuen ISEK (Stand: November 2024) ist nicht bekannt. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass im Schmalkaldener Umland durch Überalterung viele Einfamilienhäuser frei werden könnten, die von jungen Familien bezogen werden könnten. Dementsprechend keine Begründung.
- Die Begründung ist insgesamt an das inzwischen rechtswirksam geänderte Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP) anzupassen.
- Die beabsichtigte Entwicklung kann aufgrund der Lage des Plangebietes nicht als Innenentwicklung bewertet werden, sondern stellt eine Entwicklung außerhalb des Siedlungsbereichs dar.
- Der Verweis auf den ISEK-Entwurf ist nicht ausreichend, um nachvollziehbar darzulegen, dass keine geeigneten Innenentwicklungsmöglichkeiten bestehen. Vielmehr verdeutlicht der Auszug aus dem ISEK-Entwurf, dass innerstädtische Bauflächenpotenziale existieren.
- Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen soll begründet werden. Dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden (Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten).
- Der Umweltbericht sollte - unter Berücksichtigung aller Geltungsbereiche und der entsprechenden Planinhalte - ergänzt werden, um den rechtlichen Anforderungen zu genügen.
- Einer Versickerung von Niederschlagswasser wird nicht zugestimmt. Durch die äußerst ungünstigen geologischen Verhältnisse sowie Hanglage ist zu besorgen, dass eine Beeinträchtigung Dritter bei einer Versickerung von Abwasser besteht.
- Aktuell liegt nunmehr eine neue Biotopkartierung (2.0) vor, die auch für diesen Bebauungsplan verwendet werden muss. Das innerhalb der Planfläche liegende gesetzlich geschützte Biotop ist zu sichern.
- Die Pflanzlisten 1 (Laubbäume) und 2 (Sträucher) sind in Text (Begründung und Umweltbericht) und Karte unterschiedlich.
- Bei der Ersatzmaßnahme E 2 (Text) sind die Pflanzlisten 1 und 2 der Begründung Seite 28 und 29 zu verwenden/ festzulegen.
- Bei den Maßnahmen E 6 und E 7 ist konkret aufzunehmen wie die Ansaat der Flächen erfolgen soll. Die Saatgutmischung ist anzugeben. Das Pflegekonzept ist zu benennen.
- Es ist eine Vermeidungsmaßnahme bezüglich der Rodung von Gehölzen aufzunehmen.
- Unter Punkt 3.2 des Umweltberichtes sind Aussagen und Festlegungen bezüglich der Ausführung und Kontrolle der Kompensationsmaßnahmen getroffen worden. Diese werden seitens der UNB abgelehnt. Nur durch eine ökologische Baubegleitung ist es möglich das alle Belange des Naturschutzes (Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich und zum Ersatz sowie artenschutzrechtliche Belange) vor und während der Baumaßnahmen eingehalten werden.
- Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 18.10.2023 gefordert, ist im B-Plan das Maß der Abgrabungen und Aufschüttungen festzusetzen.
- Leitungsbestand Netkom prüfen (Ersatzmaßnahmen)

- Leitungsbestand Gas, Telekom prüfen (Plangebiet)
- Aus agrarstruktureller Sicht bestehen Bedenken gegen die Umsetzung der Maßnahmen E 2 (Einhaltung Grenzabstände nicht gegeben), E 4 (KULAP) und E 5 (max. Bepflanzung am Rand des Feldblocks).
- Bei der Bauausführung der Ersatzmaßnahme E 8 - Anlage einer Dauerleiteinrichtung für Amphibien mit Querungstunnel am Finkenteich müssen die Zufahrten zu den angrenzenden Grünlandflächen beachtet und gewährleistet werden, es muss eine frühzeitige Abstimmung mit den Bewirtschaftern erfolgen.
- In Bezug auf die Ersatzmaßnahmen E 8, Dauerleiteinrichtungen für Amphibien, im Pfaffenbach wird gefordert, dass die örtlich vorhandene Wegeanbindung zum Finkenteich und zu den dahinterliegenden Waldbereichen auf Dauer auch zu forstlichen Zwecken nutzbar bleibt. Im Bereich der Straßenanbindung sind daher entsprechende bauliche Amphibienleiteinrichtungen so anzuordnen und zu errichten, dass diese eine ungehinderte sowie uneingeschränkte Zufahrt mit bis zu 11 Tonnen Achslasten ermöglichen.