

UMWELTBEZOGENE STELLUNGNAHMEN

Bebauungsplan Wohngebiet „Krumme Hohle“

Stadt Schmalkalden

Folgende umweltbezogenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) liegen vor:

Thüringer Landesverwaltungsamt

- 16.10.2023: weitere beratende planungsrechtliche Hinweise zum Planverfahren und Planentwurf, Hinweise zum Planverfahren nach § 13b Baugesetzbuch, der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt
- 20.01.2025: Fehlen von Angaben zum Bauflächenbedarf, aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken gegen die geplanten Ersatzmaßnahmen, der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, Hinweise zur Bodenschutzklausel und Vorrang der Innenentwicklung (Umwidmung landwirtschaftlicher Flächen), Hinweise zum Umweltbericht (Umweltveränderungen für die Geltungsbereich 2-9)

Landratsamt Schmalkalden-Meiningen – Untere Immissionsschutzbehörde

- 17.10.2023/17.01.2025: Planungsgrundsatzes gemäß § 50 BImSchG eingehalten

Landratsamt Schmalkalden-Meiningen – Untere Naturschutzbehörde

- 17.10.2023: Hinweise zu Biotopen im Nahbereich des Plangebiets, keine Hinweise zum Artenschutz im Plangebiet, Maßnahmen zum Naturschutz und Ausgleich erforderlich
- 17.01.2025: Hinweise zur neuen Biotopkartierung (2.0); Sicherung gesetzlich geschützter Biotope; Hinweise zu Pflanzlisten (Text und Karte, E2); Korrektur der Lage der Fläche E4; Hinweise zu E6 und E7; Aufnahme Vermeidungsmaßnahme bzgl. Rodung von Gehölzen; Aussagen bzgl. Ausführung und Kontrolle der Kompensationsmaßnahmen werden abgelehnt (ökologische Baubegleitung notwendig)

Landratsamt Schmalkalden-Meiningen – Untere Wasserbehörde

- 17.10.2023: keine wasserrechtlichen Schutzgebiete betroffen
- 17.01.2025: einer Versickerung von Wasser wird nicht zugestimmt, Flächenversiegelung ist so gering wie möglich zu halten, kein wasserwirtschaftliches Schutzgebiet im Plangebiet

Landratsamt Schmalkalden-Meiningen – Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde

- 17.10.2023: Minimierung von Geländeregulierungen, Hinweise zur Abfallentsorgung / Wendepplatz erforderlich
- 17.01.2025: Festsetzungen zum Maß der Abgrabungen und Aufschüttungen erforderlich

Landratsamt Schmalkalden-Meiningen – Untere Denkmalschutzbehörde

- 17.10.2023/17.01.2025: Einbeziehung des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie erforderlich

Landratsamt Schmalkalden-Meiningen – Fachdienst Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst

- 17.10.2023/17.01.2025: keine Bedenken aus Sicht des Brandschutzes

Gespring Wasser Schmalkalden (GEWAS)

- 16.10.2023: Hinweise zur Ver- und Entsorgung, Abstimmung mit Zweckverband erforderlich
- 16.01.2025: Hinweise zum Leitungsbestand bei den Ersatzmaßnahmen

Gewässerunterhaltungsverband (GUV Hasel-Lauter-Werra)

- keine Einwendung oder Hinweise

Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz – Belange der Immissionsüberwachung

- 11.10.2023/09.01.2025: keine Störfallanlagen in 2 km-Umkreis vorhanden, keine Bedenken

Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz – Belange Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung

- 11.10.2023/09.01.2025: derzeit sind keine aktiven oder fossilen Erdfälle in unmittelbarer Nähe bekannt

Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum

- 26.10.2023: Hinweise zu vorhandenen Feldblöcken, Hinweise zur Durchführung einer Umweltprüfung
- 07.01.2025: Hinweise zu Beeinträchtigung bei Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche; sparsamer Umgang mit Grund und Boden (BauGB); aus agrarstruktureller Sicht bestehen Bedenken gegen die Umsetzung von E2, E4 und E5, für diese Maßnahmen wird keine Zustimmung erteilt, Abänderung erforderlich; Hinweise zu E8

Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie

- 09.11.2023: Hinweise zur Erforderlichkeit einer archäologischen Begleitung

Thüringer Forstamt Schmalkalden

- 19.12.2024: keine Betroffenheit im Plangebiet und für die Maßnahmen E2, E4, E5, E7; Hinweise zur Umsetzung von Ersatzmaßnahme E8

Agrargenossenschaft Schmalkalden-Schwallungen

- 07.01.2025: Ersatzmaßnahme E4 wird abgelehnt

Thüringer Landesverwaltungsamt · Postfach 22 49 · 99403 Weimar


per E-Mail


Ihr Zeichen:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in städtebaulichen Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Ihre Nachricht vom:
15. September 2023

Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans für das Wohngebiet „Krumme Hohle“, Stadt Schmalkalden, Landkreis Schmalkalden-Meinungen (Planstand: 14.06.2023)

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
5090-340-4621/3732-1-
95500/2023

2 Anlagen

Weimar
16. Oktober 2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die o.g. Bauleitplanung werden folgende durch das Thüringer Landesverwaltungsamt zu vertretende öffentliche Belange berührt:

1. Belange der Raumordnung (Anlage 1)
2. Beachtung des Entwicklungsgebots des § 8 Abs. 2 BauGB (Anlage 2)

In der Anlage 2 erhalten Sie darüber hinaus weitere beratende planungsrechtliche Hinweise.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

**Thüringer
Landesverwaltungsamt**
Jorge-Semprún-Platz 4
99423 Weimar



Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen der Raumordnung

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können
 - a) Einwendungen
 - b) Rechtsgrundlage
 - c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung
2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts
 - a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen
 - b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung
3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen
 - a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen
 - b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme
4. Weitergehende Hinweise
 - Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
 - Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Die Stadt Schmalkalden beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans „Krumme Hohle“ am nordwestlichen Ortsrand. Ziel des Vorhabens ist die Schaffung von Baurecht zur Entwicklung einer Wohnbaufläche für Einfamilienhäuser. Die betroffene Fläche beträgt ca. 3,67 ha.

Im Rahmen der Siedlungsentwicklung sind die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogrammes Thüringen 2025 (LEP, GVBl 6/2014 vom 04.07.2014) und des Regionalplans Südwestthüringen (RP-SWT, Bekanntgabe der Genehmigung im ThürStAnz 19/2011 vom 09.05.2011 und ThürStAnz 31/2012 vom 30.07.2012) zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

Gemäß dem LEP soll sich die Siedlungsentwicklung anhand der Prinzipien „Innen- vor Außenentwicklung“ (vgl. Grundsatz G 2.4.1) und „Nachnutzung vor Flächenneuanspruchnahme“ sowie am gemeindebezogenen Bedarf orientieren (vgl. Grundsatz G 2.4.2).

Konkrete Aussagen zum gemeindlichen Wohnbedarf sind den eingereichten Unterlagen nicht zu entnehmen. Zudem fehlen Angaben dazu, warum ein ggf. bestehender Bauflächenbedarf nicht auf Flächen im Innenbereich gedeckt werden kann. Diese wären, entsprechen den o.g. raumordnerischen Grundsätzen, bevorzugt zu nutzen. Diesbezügliche Angaben sind zu ergänzen.

Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zur Beachtung des Entwicklungsgebots des § 8 Abs. 2 BauGB

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die in der Abwägung nicht überwunden werden können
 - a) Einwendungen
 - b) Rechtsgrundlage
 - c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung
 - d) Begründung der Einwendungen
2. Fachliche Stellungnahme

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot, § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Dabei lässt der Flächennutzungsplan aufgrund seiner geringeren Detailschärfe Gestaltungsspielräume offen, die von der Bebauungsplanung ausgefüllt werden dürfen (BVerwG, Beschluss vom 11.02.2004 – 4 BN 1/04). Die Frage, ob ein Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, beurteilt sich nach der planerischen Konzeption des Flächennutzungsplans für den Bereich des Bebauungsplans (BVerwG, Urteil vom 26.02.1999 – 4 CN 6/98).

Für weite Teile der Stadt Schmalkalden existiert ein wirksamer Flächennutzungsplan (in der Fassung der 2. Änderung, wirksam seit 22.02.2012). Der Plan gilt gemäß § 204 Abs. 2 Satz 1 BauGB fort.

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet ganz überwiegend als Wohnbaufläche dargestellt. Im Norden befinden sich kleinere Grünflächen.

Der Bebauungsplan greift die o.g. Darstellungen auf und konkretisiert diese. Die Grenzen des Entwicklungsgebots werden dabei gewahrt; der Bebauungsplan kann aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Ergänzend wird auf Folgendes hingewiesen: Für Gemeinden besteht die gesetzliche Pflicht, einen Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet aufzustellen (§ 5 Abs. 1 Satz 1 i.V.m. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Mit der Ergänzung des fortgeltenden Flächennutzungsplans bzw. der Aufstellung eines Flächennutzungsplans für das gesamte Stadtgebiet sollte umgehend begonnen werden, um eine geeignete Grundlage für die künftige städtebauliche Entwicklung und Ordnung zu schaffen und um den gesetzlichen Anforderungen gerecht zu werden.

Weitere beratende planungsrechtliche Hinweise zum Planverfahren und Planentwurf

A. Planverfahren

Das Planverfahren wurde auf Grundlage von § 13b BauGB begonnen. Zwischenzeitlich hat das Bundesverwaltungsgericht die Norm für unionsrechtswidrig erklärt; aufgrund des unionsrechtlichen Anwendungsvorrangs kann § 13b BauGB nicht mehr angewandt werden (BVerwG, Urteil vom 18.07.2023 – 4 CN 3/22). Planverfahren, die nach § 13b BauGB eingeleitet wurden, müssen entweder abgebrochen oder auf das Normal- bzw. Regelverfahren nach §§ 2 ff. BauGB umgestellt werden. Letzteres erfordert insbesondere ein zweistufiges Beteiligungsverfahren, die Durchführung einer Umweltprüfung, die Erstellung eines

Umweltberichts und den Ausgleich von voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft.

Im Anschreiben zum aktuellen Teilnahmeverfahren wurde auf die o.g. Rechtsprechung hingewiesen und die Fortsetzung des Planverfahrens als Normalverfahren angekündigt. Die aktuelle Teilnahme erfolgt demnach gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Die förmliche Teilnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB muss sich zu gegebener Zeit anschließen.

B. Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung

Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die Fläche des Baugrundstücks maßgebend, die im Bauland und hinter der im Bebauungsplan festgesetzten Straßenbegrenzungslinie liegt. Ist eine Straßenbegrenzungslinie nicht festgesetzt, so ist die Fläche des Baugrundstücks maßgebend, die hinter der tatsächlichen Straßengrenze liegt oder die im Bebauungsplan als maßgebend für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche festgesetzt ist (§ 19 Abs. 3 BauNVO).

Im vorliegenden Fall enthält der Bebauungsplanentwurf – mangels Festsetzungen von Straßenbegrenzungslinien (siehe unten, Punkt D) – eine Festsetzung, wonach die Fläche des Baugrundstücks für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche maßgebend ist (textliche Festsetzung Nr. A.3 Satz 3).

Es wird empfohlen, Straßenbegrenzungslinien im Planentwurf zu ergänzen (siehe unten, Punkt D). Es bedürfte dann keiner gesonderten Festsetzung gemäß § 19 Abs. 3 Satz 2 BauNVO, d.h., die textliche Festsetzung Nr. A.3 Satz 3 könnte ersatzlos entfallen.

Ein Grund bzw. „Mehrwert“ der bislang geplanten Festsetzungssystematik (Verzicht auf Straßenbegrenzungslinien und Wahl der textlichen Festsetzungen Nr. A.3 Satz 3) gegenüber dem Regelfall nach § 19 Abs. 3 Satz 1 BauNVO ist nicht ersichtlich und wird in der Begründung nicht erläutert.

Es wird auf Folgendes hingewiesen: § 19 Abs. 3 Satz 2 BauNVO bezieht sich auf die Fläche des Baugrundstücks, die im Bauland liegt. Bei einer nicht festgesetzten Straßenbegrenzungslinie (wie hier) wird lediglich die zweite Einschränkung des § 19 Abs. 3 Satz 1 BauNVO („hinter dem im Bebauungsplan festgesetzten Straßenbegrenzungslinie“) durch die beiden Alternativen des § 19 Abs. 3 Satz 2 BauNVO ersetzt (tatsächliche Straßengrenze oder Fläche gemäß Bebauungsplanfestsetzung). Zum Bauland gehören insbesondere Flächen innerhalb festgesetzter Baugebiete und Flächen, die nach § 34 BauGB bebaubar sind. Nicht zum Bauland zählen hingegen z.B. Grün- und Verkehrsflächen (vgl. OVG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 18.12.2007 – OVG 2 A 3/07; an Stelle vieler: vgl. Schimpfermann/Stühler, in: Fickert/Fieseler, BauNVO, 13. Auflage 2018, § 19 Rn. 6). Demzufolge können auch durch eine abweichende Festsetzung im Bebauungsplan gemäß § 19 Abs. 3 Satz 2 BauNVO z.B. keine Grün- und Verkehrsflächen bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche berücksichtigt werden, weil diese Flächen nicht im Bauland liegen. Eine solche Festsetzung würde gegen § 19 Abs. 3 Satz 1 BauNVO und somit gegen Bundesrecht verstoßen.

C. Festsetzungen zu Grundstücksgrößen

In der textlichen Festsetzung Nr. A.4 sollte klargestellt werden, ob sich Satz 2 auf alle Baugrundstücke bezieht oder nur auf die in Satz 1 genannten.

D. Festsetzungen von Verkehrsflächen

Im Planentwurf sind neben Straßenverkehrsflächen verschiedene Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung vorgesehen.

Straßenbegrenzungslinien dienen der Abgrenzung gegenüber anderen Nutzungen (VGH München, Urteil vom 19.11.2021 – 1 N 17.356). Gleiches gilt für die Abgrenzung gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (auch untereinander; siehe Nr. 6.2 Anlage zur PlanZV).

Im Planentwurf sollten Straßenbegrenzungslinien ergänzt werden. Diese sind insbesondere dort zwingend erforderlich (aus Gründen der Rechtsklarheit), wo Verkehrsflächen mit unterschiedlichen besonderen Zweckbestimmungen aneinandergrenzen (im Osten des Plangebiets: öffentlicher Parkplatz und Privatweg).

E. Abwägung

1. *Bodenschutzklausel und Vorrang der Innenentwicklung*

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbar-machung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB). Diese Grundsätze sind in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 1a Abs. 2 Satz 3 BauGB).

Aufgrund der Lage des Plangebietes kann die beabsichtigte Entwicklung nicht als Innenentwicklung bewertet werden, sondern stellt eine Entwicklung außerhalb des Siedlungsbereichs dar.

Entsprechend der o.g. Vorgaben sollte in der Begründung nachvollziehbar dargelegt werden, ob Möglichkeiten zur Innenentwicklung bestehen und – falls ja – warum diese nicht genutzt werden (anstelle der hier geplanten Entwicklung jenseits des Siedlungsbereichs).

2. *Umwidmungssperrklausel*

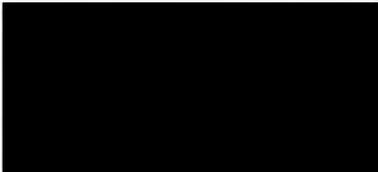
Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden (§ 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB). Dieser Grundsatz ist in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 1a Abs. 2 Satz 3 BauGB). Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können (§ 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Die Flächen im Plangebiet werden bislang überwiegend landwirtschaftlich genutzt (Begründung, S. 11).

Entsprechend der o.g. Vorgaben sollte die Inanspruchnahme der in Rede stehenden Flächen nachvollziehbar begründet werden.



Thüringer Landesverwaltungsamt · Postfach 22 49 · 99403 Weimar



WS

Ihr/e Ansprechpartner/In:



Ihr Zeichen:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in städtebaulichen Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB

Ihre Nachricht vom:
13. Dezember 2024

Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans für das Wohngebiet „Krumme Hohle“, Stadt Schmalkalden, Landkreis Schmalkalden-Meinungen (Planstand: 20.11.2024)

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
5090-340-4621/3732-2-8425/2025

2 Anlagen

Weimar
20. Januar 2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die o.g. Bauleitplanung werden folgende durch das Thüringer Landesverwaltungsamt zu vertretende öffentliche Belange berührt:

1. Belange der Raumordnung (Anlage 1),
2. Beachtung des Entwicklungsgebots des § 8 Abs. 2 BauGB (Anlage 2).

In der Anlage 2 erhalten Sie darüber hinaus weitere beratende planungsrechtliche Hinweise.

Es wird um die Zusendung der Abwägungsergebnisse gebeten (an bauleitplanung@tlvwa.thueringen.de).

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez.



(ohne Unterschrift gültig, da elektronisch erstellt und gezeichnet)

Thüringer
Landesverwaltungsamt
Jorge-Semprún-Platz 4
99423 Weimar

tvlwa.thueringen.de

Besuchszeiten:

Montag-Donnerstag: 08:30-12:00 Uhr
13:30-15:30 Uhr
Freitag: 08:30-12:00 Uhr

Bankverbindung:

Landesbank
Hessen-Thüringen (HELABA)
IBAN:
DE80820500003004444117
BIC:
HELADEF820

UST-ID: DE367506321
Leitweg-ID: 16900334-0001-29

Informationen zum Umgang mit Ihren Daten im Thüringer Landesverwaltungsamt finden Sie im Internet unter: tvlwa.thueringen.de/datenschutz. Auf Wunsch übersenden wir Ihnen eine Papierfassung.

Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen der Raumordnung

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können
 - a) Einwendungen
 - b) Rechtsgrundlage
 - c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung

2. Fachliche Stellungnahme

- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
- Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Die Stadt Schmalkalden beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans „Krumme Hohle“ am nordwestlichen Ortsrand. Ziel der Planung ist die Schaffung von Baurecht zur Entwicklung einer ca. 3,67 ha großen Wohnbaufläche für Einfamilienhäuser.

Zur vorliegenden Planung wurde, insbesondere auf der Grundlage des Landesentwicklungsprogrammes Thüringen 2025 (LEP, GVBl 6/2014 vom 04.07.2014, inzwischen geändert durch Verordnung vom 05.08.2024, GVBl 12/2024 vom 30.08.2024), zuletzt mit Datum vom 16.10.2023 eine raumordnerische Stellungnahme abgegeben.

Angaben dazu, warum ein ggf. bestehender Bauflächenbedarf nicht auf Flächen im Innenbereich gedeckt werden kann, fehlen weiterhin. Diese wären, entsprechend den raumordnerischen Grundsätzen 2.4.1 G und 2.4.2 G des LEP, bevorzugt zu nutzen. Es fehlen auch Aussagen zur Standortwahl und potentiellen Standortalternativen. Der als Begründung angeführte Entwurf des neuen ISEK (Stand: November 2024) ist uns nicht bekannt. Den der Begründung angehängten Ausschnitten aus dem ISEK ist aber u.a. zu entnehmen, dass im Schmalkaldener Umland voraussichtlich durch die Überalterung eine Vielzahl von Einfamilienhäusern frei werden, die von jungen Familien bezogen werden könnten (vgl. Seite 50). Insofern ergibt sich auch daraus keine Begründung für Flächen im vorgesehenen Umfang.

Die Planung enthält nun Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebiets. Es handelt sich hierbei u.a. um die Renaturierung des „Volkerser Wassers“, die Anlage bzw. Wiederherstellung von Streuobstwiesen, Rückbauten/Entsiegelungen entlang von Straßen sowie Baum- und Strauchpflanzungen entlang eines Feldweges.

Aus raumordnerischer Sicht bestehen gegen die geplanten Ersatzmaßnahmen keine Bedenken.

Hinweise:

- Den Ausführungen bezüglich der nun erfolgten Ausweisung Schmalkaldens als Teil des funktionsteiligen Oberzentrums Südthüringen als Begründung für den Bedarf der Wohnbaufläche kann nur bedingt gefolgt werden. Weder dem Ziel 2.2.5 Z noch dessen Begründung ist zu entnehmen, dass sich alleine daraus, ohne weitere Darlegungen, eine Wohnbauflächenentwicklung begründen ließe, die deutlich über einen gemeindebezogenen Bedarf (vgl. G 2.4.2 LEP) hinausgeht.
- Die Begründung ist insgesamt an das inzwischen rechtswirksam geänderte LEP (s.o.) anzupassen.

Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zur Beachtung des Entwicklungsgebots des § 8 Abs. 2 BauGB

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die in der Abwägung nicht überwunden werden können
 - a) Einwendungen
 - b) Rechtsgrundlage
 - c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung
 - d) Begründung der Einwendungen
2. Fachliche Stellungnahme

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot, § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB).

Für weite Teile der Stadt Schmalkalden existiert ein wirksamer Flächennutzungsplan (in der Fassung der 2. Änderung, wirksam seit 22.02.2012). Der Plan gilt gemäß § 204 Abs. 2 Satz 1 BauGB fort. In diesem ist das Plangebiet ganz überwiegend als Wohnbaufläche dargestellt. Im Norden befinden sich kleinere Grünflächen.

Der Bebauungsplan greift die o.g. Darstellungen auf und konkretisiert diese. Die Grenzen des Entwicklungsgebots werden dabei gewahrt; der Bebauungsplan kann aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Ergänzend wird auf Folgendes hingewiesen: Für Gemeinden besteht die gesetzliche Pflicht, einen Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet aufzustellen (§ 5 Abs. 1 Satz 1 i.V.m. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Laut Begründung, S. 10, wurde mit der Ergänzung des fortgeltenden Flächennutzungsplans bereits begonnen. Das Verfahren sollte zügig fortgeführt werden, um eine geeignete Grundlage für die künftige städtebauliche Entwicklung und Ordnung zu schaffen und um den gesetzlichen Anforderungen gerecht zu werden.

Weitere beratende planungsrechtliche Hinweise zum Planverfahren und Planentwurf

A. Abwägung

1. Bodenschutzklausel und Vorrang der Innenentwicklung

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB). Diese Grundsätze sind in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 1a Abs. 2 Satz 3 BauGB).

Aufgrund der Lage des Plangebietes kann die beabsichtigte Entwicklung nicht als Innenentwicklung bewertet werden, sondern stellt eine Entwicklung außerhalb des Siedlungsbereichs dar.

In der Begründung, S. 10 ff., wird auf das aktuell in Fortschreibung befindliche ISEK (Stand: November 2024) verwiesen.¹ In diesem sei das Plangebiet als „Handlungsschwerpunkt Erweiterungsfläche Wohnen“ verankert und „kann neben zahlreichen weiteren Maßnahmen zu den Schwerpunktgebieten des Stadtumbaus gerechnet werden“ (S. 10 und Abbildung 8, S. 11). In der Anlage 3 zur Begründung, S. 47 (Auszug aus zu dem ISEK-Entwurf, Stand: November 2024), werden mehrere innerstädtische Bauflächenpotenziale benannt.

Zunächst wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der Entwicklung eines neuen Wohngebietes auf bislang landwirtschaftlichen Flächen im Außenbereich jenseits des Siedlungsbereiches (wie hier) nicht um eine Stadtumbaumaßnahme im Sinne des § 176a BauGB handelt und dass sich das Plangebiet – gemäß Abbildung 8 der Begründung, S. 11 – auch nicht in einem Stadtumbaugebiet befindet.

Ungeachtet dessen ist der Verweis auf den ISEK-Entwurf nicht ausreichend, um nachvollziehbar darzulegen, dass keine geeigneten Innenentwicklungsmöglichkeiten bestehen. Vielmehr verdeutlicht der Auszug aus dem ISEK-Entwurf (Anlage 3 zur Begründung), dass innerstädtische Bauflächenpotenziale existieren.

Um Abwägungsfehler zu vermeiden, sollte die Begründung entsprechend ergänzt werden.

2. *Umwidmungssperre*

Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden (§ 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB). Dieser Grundsatz ist in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 1a Abs. 2 Satz 3 BauGB). Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können (§ 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Laut Begründung, S. 26, sei die Umwandlung erforderlich, „da die Stadt Schmalkalden in der Kernstadt der Nachfrage nach Bauplätzen für Einfamilienhäuser, speziell für den attraktiven Wohnungsbau, nachkommen will.“ In der Anlage 3 zur Begründung, S. 47 (Auszug aus zu dem ISEK-Entwurf, Stand: November 2024), werden mehrere innerstädtische Bauflächenpotenziale benannt. Warum diese Innenentwicklungsmöglichkeiten nicht genutzt und stattdessen mit der vorliegenden Planung landwirtschaftlich genutzte Flächen umgewidmet werden, bleibt offen. Eine Begründung der Umwandlung (unter Berücksichtigung der Möglichkeiten der Innenentwicklung) gemäß § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB erfolgt demnach nicht.

Um Abwägungsfehler zu vermeiden, sollte die Begründung entsprechend ergänzt werden.

B. Umweltprüfung und Umweltbericht

Der Umweltbericht beschränkt sich insbesondere hinsichtlich der Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans, der Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) sowie der Prognose über

¹ Der ISEK-Entwurf (Stand: November 2024) ist dem Thüringer Landesverwaltungsamt bislang nur in den hier vorliegenden Auszügen bekannt.

die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung auf den 1. Geltungsbereich des Bebauungsplans. Für die übrigen acht Geltungsbereiche erfolgen keine entsprechenden Angaben, wenngleich es auch hier planbedingt zu (positiven) Umweltveränderungen kommen wird.

Der Umweltbericht sollte – unter Berücksichtigung aller Geltungsbereiche und der entsprechenden Planinhalte – ergänzt werden, um den rechtlichen Anforderungen zu genügen.



**LANDKREIS
SCHMALKALDEN-MEININGEN**
natürlich sportlich

Landratsamt Schmalkalden-Meiningen • Obertshäuser Platz 1 • 98617 Meiningen
Postfach 10 01 54 • 98601 Meiningen

Fachbereich Kreisplanung, Bau und Umwelt
Fachdienst Bauaufsicht - Kreisplanung



EINGEGANGEN

17. Okt. 2023

170

Vorab per Email



Datum: 17.10.2023

Beteiligung Träger öffentlicher Belange zur Aufstellung Bebauungsplan Wohngebiet „Krumme Hohle“ gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit E-Mail vom 15.09.2023 wurde das Landratsamt als Träger öffentlicher Belange zu o.g. Vorhaben beteiligt.

Das Landratsamt nimmt unter Berücksichtigung der eingereichten Unterlagen (Stand 14.06.2023) hierzu Stellung wie folgt:

Fachdienst Bauaufsicht, Kreisplanung

Wie bereits in Ihrem Anschreiben ausgeführt, hat das Bundesverwaltungsgericht (BVerwG) in seinem Urteil vom 18. Juli 2023 (BVerG 4 CN 3.22) Bebauungspläne im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB für unwirksam erklärt. Insoweit wird allgemein darauf hingewiesen, dass nach § 13b BauGB begonnene und noch nicht abgeschlossene Planverfahren entweder abzubrechen oder auf ein anderes Verfahren umzustellen sind.

Die vorliegende gem. § 13b BauGB wird als frühzeitige Beteiligung gewertet. Bei weiterem Beratungsbedarf können Sie sich gerne an die Kreisplanung im Landratsamt Schmalkalden-Meiningen wenden.

Vorliegend ist eine Umweltprüfung i.S.v. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen und nach § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB einen Umweltbericht zu erstellen, der als Teil der Begründung (§ 2a Satz 3 BauGB) nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB mit dem Entwurf öffentlich auszulegen und nach § 9 Abs. 8 BauGB der Begründung beizufügen ist.

Untere Immissionsschutzbehörde

die Stadt Schmalkalden plant, am nördlichen Ortsrand der Stadt einen Bebauungsplan auszuweisen. Durch die Einbeziehung von derzeit Außenbereichsflächen, soll Wohnbauland für Einfamilienhäuser geschaffen werden.



Allgemeine Öffnungszeiten:

Montag, Dienstag, Freitag 8.30 - 12.00 Uhr
Donnerstag 8.30 - 12.00 Uhr und 13.00 - 17.30 Uhr
und nach vorheriger Terminabsprache

Das Plangebiet ist, bis auf 2 Wohn- und ein Gartengrundstück, unbebaut. Nördlich, östlich und südlich grenzt jedoch Wohnbebauung und die Musikschule der Stadt an.

Bei der Prüfung, inwieweit die Planungsabsichten der Stadt mit den Belangen des Immissionsschutzes zu vereinbaren sind, gilt im Wesentlichen die Einhaltung des Planungsgrundsatzes gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG).

Demzufolge sind bei raumbedeutsamen Planungen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Dies ist vor allem deshalb notwendig, weil Verbesserungsmaßnahmen an der Emissionsquelle allein nicht ausreichen, um überall vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen. Eine Begrenzung der Emissionen findet häufig in den technischen und wirtschaftlichen Möglichkeiten eine Grenze. Hier hilft nur noch die räumliche Entflechtung von Flächen.

Unter diesem Gesichtspunkt ist das Plangebiet grundsätzlich geeignet für die Ausweisung eines neuen Wohngebietes. Bei dem Vorhaben wird der Planungsgrundsatz des § 50 BImSchG eingehalten.

Gegen die geplante Verkehrsanbindung gibt es grundsätzlich keine Einwände. Zwei Anliegerstraßen erschließen bereits den Bereich von Süden. Die neue Verkehrsanbindung aus Richtung Herrentälchen ist, wenn auch untergeordnet, bereits vorhanden, soll aber ausgebaut werden.

Weiterhin wurden von der Stadt Nutzungen für das Allgemeine Wohngebiet ausgeschlossen, bei denen mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen ist:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen

(vgl. Textliche Festsetzungen A) Nr. 2).

Fazit:

Immissionsschutzrechtliche Belange stehen der Ausweisung der Bauflächen als Allgemeines Wohngebiet (WA) nicht entgegen.

Untere Wasserbehörde

Wasserrechtliche Schutzgebiet und Gewässer sind im Plangebiet nicht betroffen.

Über die Ableitung von häuslichem Abwasser und unverschmutztem Niederschlagswasser ist in den Unterlagen keine Aussage getroffen worden.

Die Ableitung von häuslichem Abwasser über kommunale Anlagen mit Anschluss an die zentrale Kläranlage ist zwingend.

Niederschlagswasser ist ebenso über kommunale Anlagen abzuleiten. Alternative Lösungen sind mit dem Abwasserbeseitigungspflichtigen und der unteren Wasserbehörde abzustimmen, ggf. ergeben sich Sachverhalte die wasserrechtlich zu prüfen und erlaubnispflichtig sind.

Untere Naturschutzbehörde

1. nach Prüfung der übergebenen Unterlagen gibt es seitens der UNB keine grundsätzlichen Einwände gegen den vorliegenden Vorentwurf eines Bebauungsplans Wohngebiet „Krumme Hohle“ in Schmalkalden.

2. Schutzgebiete/ -objekte:

Im zu betrachtenden Bereich befinden sich folgende Schutzgebiete:

- Naturpark „Thüringer Wald“
Das geplante Vorhaben ist in diesem Schutzgebiet nicht verboten.
- gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit § 15 Thüringer Naturschutzgesetz
Diese tangieren/ befinden sich im Nahbereich des Plangebietes.
Entsprechend § 30 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz sind alle Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können.
Aus naturschutzfachlicher Sicht sind die gesetzlich geschützten Biotope aus der Planfläche zu entnehmen oder in der Planfläche zu sichern.

Die o.g. Schutzgebiete/ -objekte wurden in dem vorliegenden Entwurf unter Punkt 4.3 bereits erfasst und dargestellt.

3. Artenschutz:

Artnachweise gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) liegen der UNB für den zu betrachtenden Bereich nicht vor.

4. Eingriffe in Natur und Landschaft:

Mit der Umsetzung des Planvorhabens sind Eingriffe in Natur- und Landschaft gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG verbunden.

Diese sind nach §15 Abs. 2 BNatSchG auszugleichen oder zu ersetzen, wobei der Verursacher verpflichtet ist, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen (§15 Abs. 1 BNatSchG) sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer bestimmten Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege im räumlichen und sachlichen Zusammenhang mit dem Eingriff auszugleichen (§15 Abs. 2 BNatSchG).

5. Fazit:

Um den o.g. naturschutzfachlichen Anforderungen gerecht zu werden, sind im weiteren Planungsverlauf ein Umweltbericht mit Grünordnungsplan zu erarbeiten.
Hierbei ist der für Schmalkalden vorliegende Landschaftsplan zu berücksichtigen.

Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde

Zum vorgelegten Bebauungsplan bestehen seitens der unteren Bodenschutzbehörde Einwände, welche durch die folgenden Forderungen präzisiert werden.

(1) Abgrabungen und Aufschüttungen

Im B-Plan sind Festsetzungen zum Maß der Abgrabungen und Aufschüttungen zu tätigen.
Begründung:

Aufschüttungen und Abgrabungen stellen einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden dar. Mit ihnen ist eine tiefreichende Zerstörung der Bodenfunktionen verbunden. Durch die Wechselwirkung mit dem Schutzgut Wasser kommt es weiterhin zu Änderungen des Grundwasserhaushaltes.

Das Gelände weist eine starke Hängigkeit auf. Durch die Erschließung von Wohngebieten und Häuserbau kommt es i.d.R. zu zahlreichen Erdbewegungen. Diese werden durch die vorhandene Geländemorphologie noch verstärkt. Bereits bei der Planung ist darauf einzuwirken, dass so wenig wie möglich Überschussmassen erzeugt werden.

(2) Abfallentsorgung

Zur Erschließung des westlichen Planbereiches ist eine Stichstraße mit Wendemöglichkeit geplant. Dies ist nicht ausreichend dimensioniert und somit zu erweitern. Der Wendehammer ist so auszubauen, dass 3-achsige Müllfahrzeuge wenden können.

Ist ein Ausbau des Wendehammers nicht in der erforderlichen Größe zu realisieren, so ist für die Bereitstellung der Abfall- und Wertstoffbehälter an der nächsten anfahrbaren Stelle ein entsprechender Stellplatz festzusetzen.

Die nord-östliche Abfuhrriechung (Anbindung) ist nicht eindeutig dargestellt. Hier ist die Plandarstellung zu überarbeiten.

Begründung:

Mit der Ausweisung von Wohnbauflächen ist der Landkreis verpflichtet, diese Grundstücke an die öffentliche Abfallentsorgung anzuschließen. Die Abfallentsorgung erfolgt mit 3-achsigen Müllfahrzeugen.

Die Vorgaben der DGUV Information 214-033 „Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen“ für 3-achsige Müllfahrzeuge sind einzuhalten.

Untere Denkmalschutzbehörde

die Untere Denkmalschutzbehörde stimmt dem o.g. Vorhaben unter folgenden Auflagen zu:

1. Da Erdarbeiten anfallen, ist das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (TLDA), Herr Dr. Seidel, Außenstelle Steinsburgmuseum, Waldhaussiedlung 8, 98631 Römhild am Planungsverfahren zu beteiligen und zur Abgabe einer fachlichen Stellungnahme aufzufordern.

Kontakt: Tel: 0361 573222011 oder 0361 573222013;

Mail: mathias.seidel@tlda.thueringen.de

2. Weiterhin ist das Referat der städtebaulichen Denkmalpflege des TLDA, Herr Dr. Carsten Liesenberg, rechtzeitig zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.

Das o.g. relevante Gebiet liegt weder in einem als Denkmalensemble ausgewiesenen Bereich, noch ist ein Kulturdenkmal unmittelbar vom Vorhaben betroffen.

Da bei Erdarbeiten in archäologischen Relevanzbereichen prinzipiell mit dem Auftreten von Bodenfunden (Scherben, Knochen, Metallgegenständen, Steinwerkzeugen u. Ä.) und Befunden (auffällige Häufungen von Steinen, markante Bodenverfärbungen, Mauerreste) gerechnet werden muss, ist das TLDA, Außenstelle Römhild rechtzeitig in das Planungsverfahren einzubeziehen.

Es entscheidet im Folgenden über die Notwendigkeit und den Umfang begleitender archäologischer Arbeiten und über den Abschluss einer Grabungsvereinbarung, in welcher der zeitliche und finanzielle Rahmen der archäologischen Untersuchung festgehalten wird.

Gemäß § 7 Abs. 4 Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG) gilt das Verursacherprinzip: „Wird in ein Kulturdenkmal eingegriffen, so hat der Verursacher des Eingriffes alle Kosten zu tragen, die für die Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung und Dokumentation des Kulturdenkmals anfallen.“

Gemäß § 16 ThürDSchG unterliegen Bodenfunde der Meldepflicht. Es sind die gesetzlichen Regelungen im Umgang mit Bodenfunden (§ 16 Abs. 1-4 und § 13 Abs. 3 ThürDSchG) einzuhalten.

Die unter Ziffer 1 und 2 geforderten Stellungnahmen des TLDA sind zu beachten und in die Gesamt-Stellungnahme aufzunehmen.

Fachdienst Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst

Gegen das o.g. Bauvorhaben bestehen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken, wenn die Baumaßnahmen nach den vorliegenden Planunterlagen unter Beachtung nachfolgender Forderungen durchgeführt werden.

01. Die Lage der Hydranten ist so zu wählen, dass ihre schnelle Inbetriebnahme insbesondere durch den ruhenden Straßenverkehr (Parkflächen) nicht behindert wird.
Überflurhydranten müssen der DIN 3222, Teil 1 und Unterflurhydranten der DIN 3221, Teil 1 entsprechen. Die Unterflurhydranten sind gemäß DIN 4066 zu beschriften.
Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen.
02. Erschließungsstraßen sind so zu bemessen, dass sie durch Lösch- und Sonderfahrzeuge der Feuerwehr mit einer Achslast von 10 t befahren werden können und eine Breite von mindestens 3 m zu realisieren ist.
03. Die Zufahrten zu den Objekten sind entsprechend der DIN 14090 zu gewährleisten. Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind zu schaffen.
Die Flächen sind mit einem Hinweisschild nach DIN 4066 dauerhaft zu kennzeichnen.

Weitere Belange werden durch das Landratsamt Schmalkalden-Meiningen nicht geltend gemacht.





**LANDKREIS
SCHMALKALDEN-MEININGEN**
natürlich sportlich

Landratsamt Schmalkalden-Meiningen • Obertshäuser Platz 1 • 98617 Meiningen
Postfach 10 01 54 • 98601 Meiningen

Fachbereich Kreisplanung, Bau und Umwelt

Fachdienst Bauaufsicht - Kreisplanung

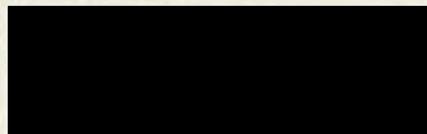
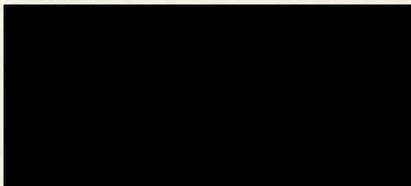
Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Unser Zeichen: 53-AZ 07426-24-62

(Bei Rückantwort bitte stets das Zeichen angeben.)

Unsere Nachricht vom:



EINGEGANGEN

23. Jan. 2025

10

Datum:

17.01.2025

Beteiligung des Landkreises Schmalkalden-Meiningen als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bebauungsplan „Krumme Hohle“ der Stadt Schmalkalden

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit E-Mail vom 13.12.2024 wurde das Landratsamt Schmalkalden-Meiningen als Träger öffentlicher Belange zu o.g. Vorhaben beteiligt.

Das Landratsamt nimmt unter Berücksichtigung der eingereichten Unterlagen (Stand November 2024) hierzu wie folgt Stellung:

Fachdienst Bauaufsicht, Kreisplanung

Vorgesehen ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in nordwestlicher Randlage der Stadt Schmalkalden. Die Aufstellung wurde im vereinfachten Verfahren als Bebauungsplan nach § 13b zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen begonnen. Aufgrund der geänderten Gesetzeslage erfolgt die Fortführung im regulären Aufstellungsverfahren (zweistufig) als qualifizierter Bebauungsplan nach § 30 BauGB mit Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Übergeordnete Planungen stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Der Bebauungsplan ist gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Schmalkalden entwickelt, der das Gebiet als Wohnbaufläche darstellt. Geringfügig ragt das Bebauungsplangebiet in Bereiche, die der Flächennutzungsplan als Wald- und Grünflächen ausweist. Hier ist im Zuge der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes eine Anpassung erforderlich.

Hinweis:

Die zu bebauenden Flurstücke sind in vorliegender Planung noch nicht parzelliert. Gemäß § 19 Abs. 2 BauGB dürfen durch die Teilung eines Grundstückes im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes keine Verhältnisse entstehen, die den Festsetzungen des Bebauungsplanes widersprechen. Es sind solche Grundstücksteilungen zu verhindern, die den Wirkungszusammenhang zwischen Planung und Plandurchführung störend beeinflussen. Die Teilung steht demnach mit den Festsetzungen in Widerspruch, wenn sie ursäch-



Tel 03693 485-0
Fax 03693 485-8436 • www.lra-sm.de
poststelle@lra-sm.de
(nur einfache Mitteilungen ohne Signatur)

Bankverbindung
Rhön-Rennsteig-Sparkasse
BLZ 840 500 00
Konto 1 305 004 635
IBAN DE12 8405 0000 1305 0046 35
BIC HELADEF1RRS

Allgemeine Öffnungszeiten:

Montag, Dienstag, Freitag 8.30 - 12.00 Uhr
Donnerstag 8.30 - 12.00 Uhr und 13.00 - 17.30 Uhr
und nach vorheriger Terminabsprache

lich dafür ist, dass die planungsrechtlichen Festsetzungen nicht oder nur teilweise oder erschwert verwirklicht werden können.

Fachdienst Bauaufsicht, Untere Denkmalschutzbehörde

die Untere Denkmalschutzbehörde stimmt dem o.g. Vorhaben unter folgenden Auflagen zu:

1. Da Erdarbeiten anfallen, ist das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (TLDA), Herr Dr. Seidel, Außenstelle Steinsburgmuseum, Waldhaussiedlung 8, 98631 Römhild am Planungsverfahren zu beteiligen und zur Abgabe einer fachlichen Stellungnahme aufzufordern.

Kontakt: Tel: 0361 573222011 oder 0361 573222013;
Mail: mathias.seidel@tlda.thueringen.de

2. Weiterhin ist das Referat der städtebaulichen Denkmalpflege des TLDA, Herr Dr. Carsten Liesenberg, rechtzeitig zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.

Das o.g. relevante Gebiet liegt weder in einem als Denkmalensemble ausgewiesenen Bereich, noch ist ein Kulturdenkmal unmittelbar vom Vorhaben betroffen.

Da bei Erdarbeiten in archäologischen Relevanzbereichen prinzipiell mit dem Auftreten von Bodenfunden (Scherben, Knochen, Metallgegenständen, Steinwerkzeugen u. Ä.) und Befunden (auffällige Häufungen von Steinen, markante Bodenverfärbungen, Mauerreste) gerechnet werden muss, ist das TLDA, Außenstelle Römhild rechtzeitig in das Planungsverfahren einzubeziehen.

Es entscheidet im Folgenden über die Notwendigkeit und den Umfang begleitender archäologischer Arbeiten und über den Abschluss einer Grabungsvereinbarung, in welcher der zeitliche und finanzielle Rahmen der archäologischen Untersuchung festgehalten wird.

Gemäß § 7 Abs. 4 Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG) gilt das Verursacherprinzip: „Wird in ein Kulturdenkmal eingegriffen, so hat der Verursacher des Eingriffes alle Kosten zu tragen, die für die Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung und Dokumentation des Kulturdenkmals anfallen.“

Gemäß § 16 ThürDSchG unterliegen Bodenfunde der Meldepflicht. Es sind die gesetzlichen Regelungen im Umgang mit Bodenfunden (§ 16 Abs. 1-4 und § 13 Abs. 3 ThürDSchG) einzuhalten.

Die unter Ziffer 1 und 2 geforderten Stellungnahmen des TLDA sind zu beachten und in die Gesamt-Stellungnahme aufzunehmen.

Untere Immissionsschutzbehörde

Gegen den betreffenden Bebauungsplan gibt es seitens unserer Behörde grundsätzlich keine Einwände.

Die Stadt Schmalkalden plant, am nördlichen Ortsrand der Stadt einen Bebauungsplan auszuweisen. Durch die Einbeziehung von derzeit Außenbereichsflächen, soll Wohnbauland für Einfamilienhäuser geschaffen werden.

Das Plangebiet ist, bis auf 2 Wohn- und ein Gartengrundstück, unbebaut. Nördlich, östlich und südlich grenzen jedoch Wohnbebauung und die Musikschule der Stadt an.

Bei der Prüfung, inwieweit die Planungsabsichten der Stadt mit den Belangen des Immissionsschutzes zu vereinbaren sind, gilt im Wesentlichen die Einhaltung des Planungsgrundsatzes gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG).

Demzufolge sind bei raumbedeutsamen Planungen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Dies ist vor allem deshalb notwendig, weil Verbesserungsmaßnahmen an der Emissionsquelle allein nicht ausreichen, um überall vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen. Eine Begrenzung der Emissionen findet häufig in den technischen und wirtschaftlichen Möglichkeiten eine Grenze. Hier hilft nur noch die räumliche Entflechtung von Flächen.

Unter diesem Gesichtspunkt ist das Plangebiet grundsätzlich geeignet für die Ausweisung eines neuen Wohngebietes. Bei dem Vorhaben wird der Planungsgrundsatz des § 50 BImSchG eingehalten.

Gegen die geplante Verkehrsanbindung gibt es grundsätzlich keine Einwände. Zwei Anliegerstraßen erschließen bereits den Bereich von Süden. Die neue Verkehrsanbindung aus Richtung Herrentälchen ist, wenn auch untergeordnet, bereits vorhanden, soll aber ausgebaut werden.

Weiterhin wurden von der Stadt Nutzungen für das Allgemeine Wohngebiet ausgeschlossen, bei denen mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen ist:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen

(vgl. Textliche Festsetzungen A) Nr. 2).

Untere Wasserbehörde

Das Vorhaben ist an die öffentliche Trinkwasserversorgung anzuschließen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist vollständig (Schmutzwasser sowie Niederschlagswasser) an die öffentliche Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließen. Die Abwasserbeseitigungspflicht obliegt dem Abwasserzweckverband Schmalkalden und Umgebung (GEWAS).

Einer Versickerung von Abwasser wird nicht zugestimmt.

Hinweise:

Die Flächenversiegelung im B-Plangebiet ist auf ein absolut notwendiges Minimum zu reduzieren.

Begründung:

Das Vorhaben befindet sich nicht in einem wasserwirtschaftlichen Schutzgebiet.

Durch die äußerst ungünstigen geologischen Verhältnisse sowie Hanglage ist zu besorgen, dass eine Beeinträchtigung Dritter bei einer Versickerung von Abwasser besteht.

Die öffentliche Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung ist zu sichern.

Untere Naturschutzbehörde

Nach Prüfung der übergebenen Unterlagen wird der jetzigen Fassung des Bebauungsplans „Krumme Hohle“ der Stadt Schmalkalden (Stand 11/24) seitens der UNB unter Auflagen zugestimmt.

- a. Hinsichtlich der gesetzlich geschützten Biotop gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit § 15 Thüringer Naturschutzgesetz wurden die Daten der Offenlandbiotopkartierung 1.0 verwen-

det. Aktuell liegt nunmehr eine neue Biotopkartierung (2.0) vor, die auch für diesen Bebauungsplan verwendet werden muss. Die entsprechenden Daten werden von der UNB zur Verfügung gestellt und sind in der weiteren Planung zu berücksichtigen. Das innerhalb der Planfläche liegende gesetzlich geschützte Biotop ist zu sichern.

- b. Die Pflanzlisten 1 (Laubbäume) und 2 (Sträucher) sind in Text (Begründung und Umweltbericht) und Karte unterschiedlich. Es sind die Pflanzlisten 1 und 2 der Begründung Seite 28 und 29 zu verwenden/ festzusetzen.
- c. Bei der Ersatzmaßnahme E 2 (Text) sind die Pflanzlisten 1 und 2 der Begründung Seite 28 und 29 zu verwenden/ festzulegen.
- d. Bei der Ersatzmaßnahme E 4 muss in der Abbildung 36, Seite 37 der Begründung und Abbildung 26, Seite 40 des Umweltberichts eine Korrektur der Lage der Fläche erfolgen.
- e. 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.
- f. Es ist eine Vermeidungsmaßnahme bezüglich der Rodung von Gehölzen aufzunehmen: Das Roden von Gehölzen im Zeitraum von 1. März bis 30. September ist unzulässig...
- g. 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. Die jeweils Maßnahme spezifischen Inhalte sind vor Baubeginn mit allen fachlichen Beteiligten abzustimmen und fortlaufend während der Bauarbeiten einzuhalten. Die Ökologische Baubegleitung und das anschließende 5jährige Monitoring kann nur durch ein hierfür geeignetes Planungsbüro erfolgen. Dies ist in die Planung aufzunehmen.

Fazit:

Bei Umsetzung/ Einhaltung der Maßnahmen S 1 und S 2 und der Erfüllung der Auflagen dieser Stellungnahme ist nicht davon auszugehen, dass es zu einem Eingriff in Schutzgebiete oder den Artenschutz kommt.

Der Eingriff in Natur und Landschaft und die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist nach Realisierung der Kompensationsmaßnahmen (Ersatzmaßnahmen) E 1 bis E 8 abgeklärt.

Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde

Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 18.10.2023 gefordert, ist im B-Plan das Maß der Abgrabungen und Aufschüttungen festzusetzen.

Aufschüttungen und Abgrabungen stellen einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden dar. Mit ihnen ist eine tiefreichende Zerstörung der Bodenfunktionen verbunden. Durch die Wechselwirkung mit dem Schutzgut Wasser kommt es zu Änderungen des Grundwasserhaushaltes.

Das Gelände weist eine starke Hängigkeit auf. Durch die Erschließung von Wohngebieten und Häuserbau kommt es i.d.R. zu zahlreichen Erdbewegungen. Diese werden durch die vorhandene Geländemorphologie noch verstärkt. Bereits bei der Planung ist darauf einzuwirken, dass so wenig wie möglich Überschussmassen erzeugt werden.

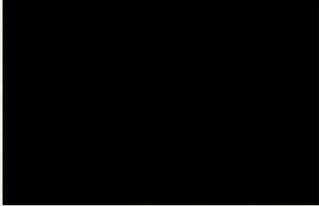
Fachdienst Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst

Gegen das o.g. Bauvorhaben bestehen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken, wenn die Baumaßnahmen nach den vorliegenden Planunterlagen unter Beachtung nachfolgender Forderungen durchgeführt werden.

01. Die Lage der Hydranten ist so zu wählen, dass ihre schnelle Inbetriebnahme insbesondere durch den ruhenden Straßenverkehr (Parkflächen) nicht behindert wird. Die Unterflurhydranten sind gemäß DIN 4066 zu beschriften.

Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen.

Weitere Belange werden bisher durch das Landratsamt Schmalkalden-Meiningen nicht geltend gemacht.





GEspringWasser Schmalkalden

Gothaer Straße 2a

D-98574 SCHMALKALDEN

EINGEGANGEN

19. Okt. 2023

159



GEspringWasser Schmalkalden
Gothaer Straße 2a 98574 Schmalkalden



Sachgebiet: Technische Abteilung



Datum und Zeichen des Adressaten

Zeichen vom GEWAS
Kö / Me

Datum
16.10.2023

Reg.- Nr.: 214 / 2023

Stellungnahme Bebauungsplan Wohngebiet „Krumme Hohle“ der Stadt Schmalkalden

Sehr geehrte Frau Schmidt,

wir haben oben eingereichten Antrag für den Bebauungsplan Wohngebiet „Krumme Hohle“ der Stadt Schmalkalden in unserem Hause geprüft.

Wichtig ist für unsere Zweckverbände Trinkwasser und Abwasser die geplante zeitliche Einordnung und Umsetzung der erforderlichen äußeren Erschließung des geplanten Wohngebietes.

Wie sicherlich zumindest dem Auftraggeber Stadt Schmalkalden bekannt ist, beginnt in Kürze die Neuordnung des Straßenzuges „Herrentälchen“ Schmalkalden, was übergreifend sowohl trinkwasserseitig als auch abwasserseitig die Voraussetzung für die mögliche Erschließung des Wohngebietes „Krumme Hohle“ bildet.

Hauptstrecke für die künftige Trinkwasserversorgung sowie die abwasserseitige Entsorgung des Wohngebietes „Krumme Hohle“ muss aus unserer Sicht über die öffentliche Wegeparzelle 58 (zwischen der Straße Herrentälchen und dem Wohngebiet) erfolgen.

Diesbezüglich müssten in diesem Zuge Altlasten - die Haupteinspeisung derzeit erfolgt trinkwasserseitig über das Flurstück 33 - in die Öffentlichkeit transferiert werden.

Über diese Haupteinspeisung (geminderte Hochdruckzone) wird im Übrigen ein Großteil der höher gelegenen Wohngebiete der Stadt Schmalkalden trinkwasserseitig versorgt.



Dieser Leitungsbestand hat damit für die Trinkwasserversorgung der Stadt enorme Priorität.

Sowohl die äußere Erschließung als auch dann die spätere innere Erschließung des geplanten Wohngebietes sind in der Planungsphase konkret mit unseren zuständigen Zweckverbänden abzustimmen und es ist rechtzeitig der Antrag auf Aufnahme in unsere Wirtschaftspläne Trinkwasser und Abwasser zu stellen.

Abwasserseitig kann zumindest eine technische Aussage zu dem perspektivischen Bauvorhaben bereits getroffen werden.

Da mit der Anbindung an die öffentliche Kanalisation im Herrentälchen (Baubeginn hierfür 16.10.2023) bereits die Entwässerung der anfallenden Schmutzabwässer Richtung Zentrale Verbandskläranlage in Niederschmalkalden erfolgt, sind auf den Grundstücken keine häuslichen Kleinkläranlagen mehr erforderlich.

Die anfallenden Schmutzabwässer können somit ohne Vorklärung in die zu errichtende öffentliche Kanalisation des Wohngebietes eingeleitet werden.

Mit freundlichen Grüßen



Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange
.....

Wasserversorgungszweckverband
"Gespringwasser Schmalkalden und Umgebung"
Abwasserzweckverband
"Schmalkalden und Umgebung"
Gothaer Straße 2a
98574 Schmalkalden
Tel.: 03683/6907-0 • Fax: 6907-299-399

Keine Einwände

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle 3 Rubriken ausfüllen)

a) Einwendung

siehe Stellungnahme vom 16.01.2025

b) Rechtsgrundlage

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Fachliche Stellungnahme

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

Stellungnahme Zug. Nr. 4/2025 vom 16.01.2025

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

17.01.2025
Datum, Unterschrift

GEWAS
Gespringwasser Schmalkalden
(Eigenbetrieb)
Köhler - Techn. Leiter
Gothaer Str. 2a
98574 Schmalkalden
Tel.: 03683/6907220 Fax: 6907200



3

GEspringWasser Schmalkalden

Golhaer Straße 2a

D-98574 SCHMALKALDEN

Telefon / Fax: 0 36 83 / 69 07 – 0 / -299

Sprechzeiten: Dienstag: 8.00 – 15.00 Uhr

Donnerstag: 8.00 – 18.00 Uhr

E-Mail: info@gewas.de

Internet: www.gewas.de

GEspringWasser Schmalkalden
Golhaer Straße 2a 98574 Schmalkalden

Sachgebiet: Technische Abteilung



Datum und Zeichen des Adressaten

Zeichen vom GEWAS

Datum
16.01.2025

Reg.- Nr.: 004 / 2025

**Bebauungsplan Wohngebiet „Krumme Hohle“ Stadt Schmalkalden,
Entwurf zur 2. Öffentlichen Auslegung, spez. Ausgleichsflächen**

speziell zum geplanten Wohngebiet „Krumme Hohle“ in der Stadt Schmalkalden wurde durch unsere Verbände am 16.10.2023 unter Reg.-Nr. 214/2023 direkt an Ihr Büro ein Standpunkt abgegeben.

Im Nachgang erfolgte ein zweites Schreiben an die Stadtverwaltung Schmalkalden (Reg.-Nr. 235/2024 vom 07.11.2024) – basierend auf der ersten Stellungnahme.

Für die Auslegung der Ausgleichsflächen senden wir Ihnen mit gleicher E-Mail aktuelle Bestandspläne Trinkwasser und Abwasser.

Wir möchten im Einzelnen hierfür Folgendes anmerken:

Schmalkalden, Rentenmarkstraße

In diesem ausgewiesenen Bereich befindet sich Leitungsbestand Trinkwasser und Abwasser in den öffentlichen Straßenbereichen Rentenmarkstraße, Kasseler Straße und An der Auehütte.

Auf das Flurstück 80/4 sind Hausanschlüsse Trinkwasser und Abwasser für eventuelle perspektivische Bauvorhaben vorverlegt.

Dies ist in Ihre Planungen mit einzubeziehen.

Asbach, Am großen Stück

Hier ist öffentlicher Leitungsbestand Trinkwasser und Abwasser bis etwa Ende der Bebauung (Wohngebäude Am großen Stück 5) vorhanden sowie in der abgehenden Wegeparzelle Roter Grund Trinkwasser und Abwasser.

Mittelstille, Am Stieg

Im Wohngebiet „Am Stieg“ befindet sich in den öffentlichen Straßenzügen Leitungsbestand Trinkwasser und Abwasser, wobei abwasserseitig das Wohngebiet im Trennsystem erschlossen ist (Schmutz- und Regenwasser getrennt).

Oberhalb des Flurstückes 20/19 ist eine vollbiologische Kläranlage für das gesamte Wohngebiet platziert.

Schmalkalden, Walperloh

In diesem ausgewiesenen Teilbereich ist kein öffentlicher Bestand vorhanden.

Bestand in unserer Rechtsträgerschaft befindet sich in den öffentlichen Straßenzügen (sh. Planauszüge).

Mittelschmalkalden, Schulstraße

In der Schulstraße verläuft entlang der Bahnlinie unser Hauptsammler Abwasser DN 800 Stahlbeton und es sind abwasserseitig verschiedene bauliche Anlagen (Drosselbauwerk, Trennbauwerk) angeordnet.

Trinkwasserseitig verläuft in der Schulstraße bis etwa Bauende (Wohnhaus Nr. 2c) eine Hauptleitung DN 100 GGG.

Hier ist bei der geplanten Streuobstwiese unbedingt den unterirdischen Leitungsführungen Rechnung zu tragen und die Pflanzabstände sind gem. Merkblatt „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen“ einzuhalten.

Mittelschmalkalden, Hauptstraße

Hier endet trinkwasserseitig unser öffentlicher Bestand am Ende der Wohnbebauung (Haus Nr. 113), abwasserseitig etwa analog, wobei zwischen Haus Nr. 113 und dem ehemaligen Renault-Autohaus die Leitungsführung Richtung Vorfluter Schmalkalde verläuft.

Niederschmalkalden, Nelkenweg, Rosenweg

Im angezeigten Teilbereich befindet sich kein öffentlicher Bestand von GEWAS.

Schmalkalden, Ortsausgang – Pfaffenbach

Sowohl trinkwasserseitig als auch abwasserseitig endet unser Leitungsbestand an der Bebauungsgrenze, etwa Einfahrt Hotel Ehrental.

Im ausgewiesenen Bereich ist damit kein Leitungsbestand in unserer Rechtsträgerschaft vorhanden.

Generell sind alle Bestände unserer Zweckverbände über die beiliegenden Bestandspläne nachvollziehbar dargestellt und zu beachten.

Alle diese Bestände dürfen in ihrer Funktionalität nicht beeinträchtigt bzw. überbaut werden.

Geforderte Mindestabstände sind einzuhalten.

In der Schulstraße Mittelschmalkalden sollte vorab eine Begehung mit unseren zuständigen Mitarbeitern vor Ort stattfinden (Meisterbereich Abwasser, Tel. 036848/3940).

Mit freundlichen Grüßen

Anlagen:

- Kopie Stellungnahme Reg.-Nr. 235/2024
- Bestandspläne Trinkwasser und Abwasser

Sachgebiet: Technische Abteilung

Datum und Zeichen des Adressaten

Zeichen vom GEWAS

Datum
07.11.2024

Reg.- Nr.: 235 / 2024

Stellungnahme zum Bebauungsplan Wohngebiet „Krumme Hohle“ der Stadt Schmalkalden

durch unsere Zweckverbände (Wasserversorgungszweckverband und Abwasserzweckverband) wurde am 16.10.2023 unter Reg.-Nr. 214/2023 bereits ein Standpunkt zu o.g. Bebauungsplan abgegeben.

Beantragt wurde dieser Standpunkt von [REDACTED] wir legen unserer heutigen Stellungnahme eine Kopie davon bei.

Prinzipiell sind die darin enthaltenen Aussagen weiterhin aktuell.

Sowohl trinkwasserseitig als auch abwasserseitig soll laut Abstimmung ein Großteil der Ver- und Entsorgung über die Wegeparzelle Flurstück 58 erfolgen.

Dies ist besonders aus abwassertechnischer Sicht notwendig, da das Teilstück Schmutzwasser im Bereich Krumme Hohle / Musikschule nur in DN 200 verlegt wurde. Daneben verläuft noch eine Außengebietsentwässerung DN 300, jeweils Materialart Polypropylen (PP).

Aus unserer Sicht wäre eine Abstimmung über die weiteren Schritte relativ zeitnah erforderlich.

In unsere Wirtschaftspläne Trinkwasser / Abwasser für das anstehende Jahr 2025 würden daher nach derzeitigem Kenntnisstand maximal Planungsleistungen aufgenommen.

Mit freundlichen Grüßen



Anlagen:

- 1 Satz Bestandspläne Trinkwasser / Abwasser
- Kopie Stellungnahme v. 16.10.2023

**VORENTWURF
Bebauungsplan Wohngebiet „Krumme Hohle“ - Stadt Schmalkalden**

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers



Keine Einwände

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle 3 Rubriken ausfüllen)

a) Einwendung

b) Rechtsgrundlage

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Fachliche Stellungnahme

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage





EINGEGANGEN

19. Okt. 2023

160
.....

Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz
(Behördenzentrale) Göschwitzer Straße 41, 07745 Jena



**Gebündelte Gesamtstellungnahme zum Entwurf des Bebauungs-
planes Wohngebiet „Krumme Hohle“ der Stadt Schmalkalden,
Landkreis Schmalkalden-Meiningen**

- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB
und ThürStAnz Nr. 34/2005, S. 1538-1548 -

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zu o. g. Vorhaben hinsichtlich
der vom Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz
(TLUBN) zu vertretenden öffentlichen Belange

- des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Abteilung 3),
- der Wasserwirtschaft (Abteilung 4),
- des wasserrechtlichen Vollzuges (Abteilung 5),
- des Immissionsschutzes und der Abfallwirtschaft (Abteilung 6),
- der Immissionsüberwachung und der abfallrechtlichen Über-
wachung (Abteilung 7),
- des Geologischen Landesdienstes und des Bergbaus (Abteilung 8)

übergebe ich Ihnen in der Anlage die gebündelte Stellungnahme des
TLUBN.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:
15. September 2023

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
5070-82-3447/1912-1-
112916/2023

Jena
11. Oktober 2023



Post-toeb@tlubn.thueringen.de
www.tlubn.thueringen.de
USt-ID: 812070140

Umfangreiche Informationen zu Themen wie Geologie, Bodenkunde, Seismologie, Naturschutz, Hydrologie, Hochwassermanagement, Gewässerschutz, Luft, Lärm und unzerschnittenen verkehrsarmen Räumen finden Sie im Kartendienst des TLUBN (www.tlubn.thueringen.de/kartendienst). Für eine schnellere und effizientere Bearbeitung Ihrer Anträge wird um die Bereitstellung von GIS-Daten im Shape-Format gebeten.

Bei Zugänglichmachung der gebündelten Stellungnahme durch Dritte - insbesondere in elektronischer Form - wird um Anonymisierung der personenbezogenen Kontaktdaten in geeigneter Form gebeten. Allgemeine Informationen zum Datenschutz im TLUBN finden Sie im Internet auf der Seite www.tlubn.thueringen.de/datenschutz.

Informationen zum Umgang mit Ihren
Daten im TLUBN und zu Ihren Rechten
nach der EU-DSGVO finden Sie im
Internet auf der Seite
www.tlubn.thueringen.de/datenschutz

Abteilung 3: Naturschutz und Landschaftspflege

Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege



- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Die Zuständigkeit für die Wahrnehmung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in diesem Verfahren liegt vollständig bei der unteren Naturschutzbehörde im örtlich zuständigen Landratsamt.

Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet im Geltungsbereich Schmalkalden im Bereich des Naturparks „Thüringer Wald“ liegt und die Bestimmungen über das Schutzgebiet zu beachten sind.

Ob Geschützte Landschaftsbestandteile/Flächennaturdenkmale, Naturdenkmale, gesetzlich geschützte Biotop oder artenschutzrechtliche Belange betroffen sind und die Eingriffsregelung gemäß § 13 ff. Bundesnaturschutzgesetz i. V. m. § 5 ff. Thüringer Naturschutzgesetz korrekt abgearbeitet wurde, wurde nicht geprüft.

Abteilung 4: Wasserwirtschaft

Belange der Wasserwirtschaft



- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Informationen

Die Abteilung 4 nimmt nicht als verwaltende Stelle des wasserwirtschaftlichen Grundbesitzes der öffentlichen Hand Stellung. Die fachlichen Anforderungen, die sich aus der Gewässerunterhaltung des Referates 44, Gewässerunterhaltung, bzw. aus den eigenen Planungen der Referate 43, Flussgebietsmanagement, und 45, Wasserbau, ergeben, sind im Fall, dass wasserwirtschaftlicher Grundbesitz des Freistaates Thüringen betroffen ist, auch als Stellungnahme des Grundstückseigentümers zu werten. Die weiteren privatrechtlichen Belange (Kauf, Verkauf, Dienstbarkeiten, Auflösung von Pachtverträgen etc.), die bei einer Projektumsetzung erforderlich werden, hat der Projektträger im Zuge der (Teil-)Projektumsetzung mit den Betroffenen gesondert abzustimmen und zu vereinbaren.

Abteilung 5: Wasserrechtlicher Vollzug

Belange Abwasser, Zulassungsverfahren an Gewässern I. Ordnung, Grundwasser, Stauanlagenaufsicht, Durchgängigkeit, Wasserbuch, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Wismut- und Kalibergbau



- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Hinweis

Diese Stellungnahme berücksichtigt nur die Belange der Wasserwirtschaft, für die die obere Wasserbehörde gemäß § 61 Abs. 2 ThürWG zuständig ist. Die von der unteren Wasserbehörde (§ 61 Abs. 1 ThürWG) zu vertretenden Belange sind nicht berücksichtigt und gesondert abzufragen.

Abteilung 6: Immissionsschutz und Abfallwirtschaft

Belange des Immissionsschutzes



- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Belange Abfallrechtliche Zulassungen



- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Abteilung 7: Immissionsüberwachung, Bodenschutz und Altlasten

Belange der Immissionsüberwachung



- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Hinweise

AVV Baulärm: Während der Bauphase ist sicherzustellen, dass die in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen - (AVV Baulärm vom 19.08.1970) festgesetzten Immissionsrichtwerte für die betroffenen Gebiete während der Tagzeit und vor allem während der Nachtzeit eingehalten werden. Dabei gilt als Nachtzeit die Zeit von 20:00 bis 7:00 Uhr.

12. BImSchV - Störfallverordnung: Im Umfeld des Vorhabens befindet sich auf dem Gebiet des Freistaates Thüringen in einem 2-km-Radius keine der Störfallverordnung unterliegende Anlage.

Belange Abfallrechtliche Überwachung



- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Abteilung 8: Geologischer Landesdienst und Bergbau

Hinweise zum Geologiedatengesetz (GeolDG)

Geologische Untersuchungen - Erdaufschlüsse (Bohrungen, größere Baugruben, Messstellen) sowie geophysikalische oder geochemische Messungen - sind gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG) spätestens zwei Wochen vor Baubeginn unaufgefordert beim Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) anzuzeigen. Weiterhin sind die Ergebnisse (Bohrdokumentation, Messdaten, Test- und Laboranalysen, Pumpversuchsergebnisse, Lagepläne u. ä.) gemäß § 9 GeolDG spätestens drei Monate nach Abschluss der Untersuchungen unaufgefordert durch die Auftraggeber oder die beauftragten Firmen vorzugsweise elektronisch zu übergeben. Bitte weisen Sie in Ausschreibungs- und Planungsunterlagen auf diese Pflicht hin. Für die Übermittlung steht Ihnen die E-Mail-Adresse poststelle@tlubn.thueringen.de zur Verfügung. Die entsprechenden Formulare und Merkblätter finden Sie unter www.tlubn.thueringen.de/geologie-bergbau/landesgeologie/geologiedatengesetz.

Rechtsgrundlagen sind das „Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeolDG)“ in Verbindung mit der „Thüringer Bergrecht- und Geologiedaten-Zuständigkeitsverordnung (ThürBGZustVO)“.

Eventuell im Planungsgebiet vorhandene Bohrungsdaten können unter www.infogeo.de online recherchiert werden.

Belange Geologie/Rohstoffgeologie



- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Belange Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung



- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Geologisch gesehen befindet sich das Planungsgebiet ca. 5 km östlich des äußeren Salzhangs des thüringischen Werra-Fulda Kalireviers, im Ausstrichbereich der Schichten des Unteren Buntsandsteins (suBG: Bernburg-Formation und suC Calvörde-Formation, Sandsteine mit Tonstein-Zwischenlagen), welche lokal von mehr oder minder mächtigen fluviatilen, quartären Sedimenten überdeckt sein können. Unter den Schichten des Unteren Buntsandsteins folgen die subrosionsanfälligen, sulfatführenden Schichten des Zechsteins, welche in Richtung Thüringer Wald an der Erdoberfläche aufgeschlossen sind. Sie tauchen in Richtung Planungsgebiet in größere Tiefen ab. Aufgrund der Tiefenlage der, als weitestgehend intakt angenommenen, Sulfate geht man von einem potentiellen Subrosionsgebiet aus, in welchem Erdfälle nur sehr selten auftreten. Das Auftreten ist vornehmlich an das Vorhandensein von geologischen Störungen gebunden, welche eine vorausseilende Subrosion begünstigen und ermöglichen. Derzeit sind aus dem unmittelbaren Bereich der geplanten Baumaßnahme bzw. aus dem näheren Umfeld keine aktiven oder fossilen Erdfälle bekannt. Der Erdfall vom 01.11.2010 am Rötberg stellt in diesem Zusammenhang ein singuläres Ereignis dar. Aus diesem ergeben sich derzeit keine geologisch begründbaren Anhaltspunkte, dass das Planungsgebiet eine besondere Gefährdung hinsichtlich Subrosion aufweist. Bei Baugrunduntersuchungen sollte die Subrosionsproblematik dennoch thematisiert werden. Zum Beispiel können unregelmäßige Quartärmächtigkeiten auf bereits morphologisch oder auch anthropogen überprägte Erdfälle hinweisen. Bezogen auf seine Ortsmitte gehört das Planungsgebiet zu keiner Erdbebenzone nach DIN 4149.

Belange Hydrogeologie/Grundwasserschutz



- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Belange Geotopschutz



- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

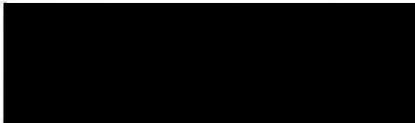
Belange des Bergbaus/Altbergbaus



Der Vorgang konnte seitens des Fachbereiches Bergbau/Altbergbau nicht geprüft werden. Bei Bedarf besteht die Möglichkeit, zu einem späteren Zeitpunkt separat mit dem Fachbereich Kontakt aufzunehmen (s. Info unter Ansprechpartnerin).

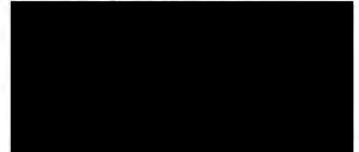


Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz
(Behördenzentrale) Göschwitzer Straße 41, 07745 Jena



EINGEGANGEN
14. Jan. 2025
7

Ihre Ansprechpartnerin:



post-toeb@tlubn.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:
13. Dezember 2024

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
5070-82-3447/1912-2-
153072/2024

Jena
9. Januar 2025

**Gebündelte Gesamtstellungnahme zum Entwurf des
Bebauungsplanes „Krumme Hohle“ der Stadt Schmalkalden,
Landkreis Schmalkalden-Meiningen**

- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB
und ThürStAnz Nr. 34/2005, S. 1538-1548 -

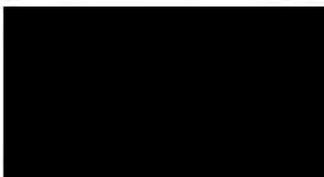
Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zu o. g. Vorhaben hinsichtlich
der vom Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz
(TLUBN) zu vertretenden öffentlichen Belange

- des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Abteilung 3),
- der Wasserwirtschaft (Abteilung 4),
- des wasserrechtlichen Vollzuges (Abteilung 5),
- des Immissionsschutzes und der Abfallwirtschaft (Abteilung 6),
- der Immissionsüberwachung und der abfallrechtlichen Überwachung (Abteilung 7),
- des Geologischen Landesdienstes und des Bergbaus (Abteilung 8)

übergebe ich Ihnen in der Anlage die gebündelte Stellungnahme des
TLUBN.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Thüringer Landesamt für Umwelt,
Bergbau und Naturschutz (TLUBN)
Göschwitzer Straße 41
07745 Jena

Post-toeb@tlubn.thueringen.de
www.tlubn.thueringen.de
USt.-ID: 812070140

Umfangreiche Informationen zu Themen wie Geologie, Bodenkunde, Seismologie, Naturschutz, Hydrologie, Hochwassermanagement, Gewässerschutz, Luft, Lärm und unzerschnittenen verkehrsarmen Räumen finden Sie im Kartendienst des TLUBN (www.tlubn.thueringen.de/kartendienst). Für eine schnellere und effizientere Bearbeitung Ihrer Anträge wird um die Bereitstellung von GIS-Daten im Shape-Format gebeten.

Bei Zugänglichmachung der gebündelten Stellungnahme durch Dritte - insbesondere in elektronischer Form - wird um Anonymisierung der personenbezogenen Kontaktdaten in geeigneter Form gebeten. Allgemeine Informationen zum Datenschutz im TLUBN finden Sie im Internet auf der Seite www.tlubn.thueringen.de/datenschutz.

Informationen zum Umgang mit Ihren
Daten im TLUBN und zu Ihren Rechten
nach der EU-DSGVO finden Sie im
Internet auf der Seite
www.tlubn.thueringen.de/datenschutz

Abteilung 3: Naturschutz und Landschaftspflege

Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege



EINGEGANGEN

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Die ONB hat den Vorgang hinsichtlich der Betroffenheit von Schutzgebieten der Kategorien Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, Biosphärenreservat/Kern- und Pflegezonen, Nationalpark und Nationales Naturmonument geprüft. Die Zuständigkeit für die Prüfung aller anderen naturschutzrechtlichen Belange liegt vollständig bei der unteren Naturschutzbehörde.

Im hier vorliegenden Verfahren liegt die Zuständigkeit für die Wahrnehmung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vollständig bei der unteren Naturschutzbehörde im örtlich zuständigen Landratsamt.

Abteilung 4: Wasserwirtschaft I

Abteilung 5: Wasserwirtschaft II

Belange Flussgebietsmanagement, Hochwasserschutz

Belange Siedlungswasserwirtschaft, Zulassungsverfahren



- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Hinweise

Diese Stellungnahme berücksichtigt nur die Belange der Wasserwirtschaft, für die die obere Wasserbehörde gemäß § 61 Abs. 2 ThürWG zuständig ist. Die von der unteren Wasserbehörde (§ 61 Abs. 1 ThürWG) zu vertretenden Belange sind nicht berücksichtigt und gesondert abzufragen.

Die Abteilung 4 nimmt nicht als verwaltende Stelle des wasserwirtschaftlichen Grundbesitzes der öffentlichen Hand Stellung. Die privatrechtlichen Belange (Kauf, Verkauf, Dienstbarkeiten, Auflösung von Pachtverträgen etc.), die bei einer Projektumsetzung erforderlich werden, hat der Projektträger im Zuge der (Teil-)Projektumsetzung mit der Thüringer Landgesellschaft mbH, Abteilung Liegenschaften, abzustimmen und zu vereinbaren.

Abteilung 6: Immissionsschutz und Abfallwirtschaft

Belange des Immissionsschutzes



- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Belange Abfallrechtliche Zulassungen



- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

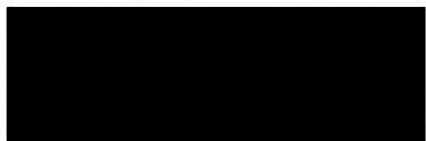
Abteilung 7: Immissionsüberwachung, Bodenschutz und Altlasten

Belange der Immissionsüberwachung



- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Belange Abfallrechtliche Überwachung



- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Abteilung 8: Geologischer Landesdienst und Bergbau

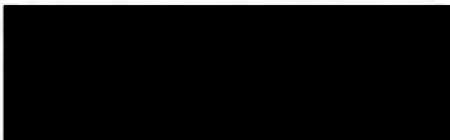
Hinweise zum Geologiedatengesetz (GeolDG)

Geologische Untersuchungen - Erdaufschlüsse (Bohrungen, Messstellen) sowie geophysikalische oder geochemische Messungen - sind gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG) spätestens zwei Wochen vor Baubeginn unaufgefordert beim Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) anzuzeigen. Weiterhin sind die Ergebnisse (Bohrdokumentation, Messdaten, Test- und Laboranalysen, Pumpversuchsergebnisse, Lagepläne u. ä.) gemäß § 9 GeolDG spätestens drei Monate nach Abschluss der Untersuchungen unaufgefordert durch die Auftraggeber oder die beauftragten Firmen vorzugsweise elektronisch zu übergeben. Es wird gebeten, in den Ausschreibungs- und Planungsunterlagen auf diese Pflicht hinzuweisen. Die entsprechenden Formulare und Merkblätter sind unter <https://tlubn.thueringen.de/geologie-bergbau/geologie-und-boden/geologiedatengesetz> verfügbar. Für die Übermittlung steht die E-Mail-Adresse poststelle@tlubn.thueringen.de zur Verfügung.

Rechtsgrundlagen sind das „Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben“ (Geologiedatengesetz, GeolDG) in Verbindung mit der „Thüringer Bergrecht- und Geologiedaten-Zuständigkeitsverordnung“ (ThürBGZustVO).

Eventuell im Planungsgebiet vorhandene Bohrungsdaten können unter www.infogeo.de online recherchiert werden.

Belange Geologie/Rohstoffgeologie



- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Belange Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung



- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

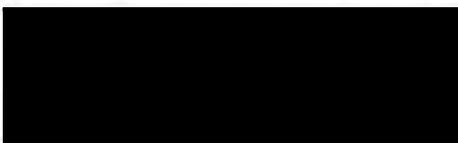
Die Ausführungen der vorangegangenen Stellungnahme vom 11.10.2023 zu den Belangen der Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung (GZ: 5070-82-3447/1912-1) behalten weiterhin Gültigkeit. Diese wurden sowohl in die Begründung als auch in den Umweltbericht zum Vorhaben übernommen.

Belange Hydrogeologie/Grundwasserschutz



- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Belange Geotopschutz



- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Belange des Bergbaus/Altbergbaus



- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Das Vorhaben befindet sich vollständig in der Erlaubnis „Werra“, die gemäß § 7 Bundesberggesetz (BBergG) zur Aufsuchung von bergfreien Bodenschätzen, u. a. Kupfer, bis zum 14.11.2025 erteilt wurde. Durch die von der Inhaberin dieser Bergbauberechtigung, der Kupfer Copper Germany GmbH, Alfred-Herrhausen-Allee 3-5 in 65760 Eschborn, bis dato geplanten bzw. bereits genehmigten Erkundungsbohrungen ist der Bebauungsplan nicht betroffen.

Für den Vorhabenbereich liegen keine Hinweise auf Gefährdungen durch Altbergbau, Halden, Restlöcher und unterirdische Hohlräume im Sinne des Thüringer Altbergbau- und Unterirdische Hohlräume-Gesetzes (ThürABbUHG vom 23.05.2001) vor.



Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum
Naumburger Str. 98 · 07743 Jena

Per E-Mail

**Baugesetz (BauGB)
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und
2 BauGB**

Bebauungsplan Wohngebiet „Krumme Hohle“ Stadt Schmalkalden

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und ländlichen Raum (TLLLR),
Referat 42- Agrarstruktur- nimmt zum Bebauungsplan Wohngebiet „Krumme
hohle“ Stadt Schmalkalden, Stand 14. Juni 2023, wie folgt Stellung:

Die Stadt Schmalkalden hat die Aufstellung des v.g. Bebauungsplan beschlos-
sen. Die Gesamtfläche beträgt 3,66 ha und ist in nachfolgend aufgliederter
Flurstücken unterteilt:

Gemarkung Schmalkalden:

- Flur 18; Flurstücke: 47, 49/2, 49/3, 49/5, 49/6, 49/7 89/1 (teilweise
Straße), 93 (teilweise), 94 (Wege/Straße), 95 (teilweise Straße) und
127/46
- Flur 22; Flurstücke 28/10, 33, 44/1, 45/1, 46, 47, 48, 58 (teilweise
Weg/Straße), 60, 61 (teilweise Weg), 74/31, 75/32, 76/28 und 77/59
(Weg)

Der Planungsbereich liegt nicht in einem im Regionalplan Südwestthüringen
ausgewiesenen Vorranggebiet „Landwirtschaftliche Bodennutzung“.

In der Agrardatenbank sind im Geltungsbereich des B-Planes 3 Grünlandfeld-
blöcke GL 52284 H06, GL 52284 H07 und GL 52284 H08 mit einer Gesamtflä-
che von ca. 1,85 ha ausgewiesen. Für diese Feldblöcke wurden 2023 Agrar-
zahlungen beantragt.

Durch das geplante Vorhaben werden landwirtschaftliche Flächen entzogen.
Für die Belange der Landwirtschaft ist es immer eine erhebliche Beeinträchti-
gung, wenn landwirtschaftliche Nutzflächen verloren gehen. Die Flächen sind
für die Landwirtschaft von hoher Bedeutung und eine wichtige Voraussetzung
für die Erhaltung und Entwicklung leistungsfähiger Landwirtschaftsbetriebe. Sie

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:
15. September 2023

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
42.23/7252-64/2023

Sömmerda,
26. Oktober 2023

Landesamt für Landwirtschaft
und Ländlichen Raum (TLLLR)

poststelle@lllr.thueringen.de
www.lllr.thueringen.de

Naumburger Str. 98
D-07743 Jena

Telefon +49 361 57 4041-000
Telefax +49 361 57 4041-390

Zweigstelle Sömmerda
Uhlandstraße 3
D-99610 Sömmerda

dienen zur Ernährungssicherung. Diese besondere Bedeutung spiegelt § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wieder, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Schmalkalden aus dem Jahr 2004 ist der überwiegende Teil des Planungsbereiches als Wohnbaufläche dargestellt. Das geplante Vorhaben entspricht somit den Festlegungen im Flächennutzungsplan sowie dem Städtebaulichen Rahmenplan mit Stand Januar 2022.

Erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen innerhalb des Planungsbereich umgesetzt werden.

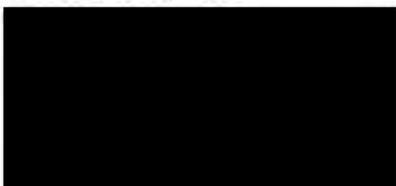
Aus Sicht des TLLLR, Referat 42, haben wir **keine Bedenken** gegen das geplante Vorhaben.

Hinweise:

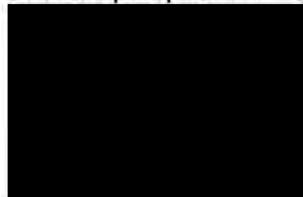
- Für die erforderliche Erschließung- Zuwegung- wurde auf Grund der Zuordnung zu Nr. 5.4-sonstige Straße- der Anlage 1 des Thüringer UVP-Gesetzes eine allgemeine Vorprüfung durchgeführt. Hier wurden lediglich die Auswirkungen betrachtet, die durch die Versiegelung hervorgerufen durch die Zuwegung zu erwarten sind. Im Rahmen der nunmehr erforderlichen Umweltprüfung sind die Auswirkungen der gesamten überbauten bzw. versiegelten Flächen zu betrachten und zu bewerten.
- Den Nutzern/ Bewirtschafter der Grünlandfeldblöcke ist die erforderliche Flächeninanspruchnahme ist den exakt zu benennen, um die Rückforderung von Zahlungsansprüchen im Rahmen der Antragstellung der EU- Agrarförderung für landwirtschaftliche Flächen zu vermeiden. Jegliche temporären und dauerhaften Änderungen der Flächenkulissen sind von den Bewirtschaftern bei den zuständigen Agrarförderzentren unverzüglich anzuzugeben. Die jährliche Antragstellung für alle Agrarzahungen muss bis spätestens 15. Mai eines Jahres erfolgen. Eine Absprache mit den betroffenen Bewirtschaftern ist unbedingt vor diesem Termin erforderlich.
- Die in Kapitel 1 aufgeführte Untersuchung verschiedener Varianten ist uns nicht bekannt.



Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum
Naumburger Str. 98 | 07743 Jena



Ihr/-e Ansprechpartner/-in:



Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
Bebauungsplan Wohngebiet „Krumme Hohle“, Stadt Schmalkalden

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:
13.12.2024

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
5030-R42-4621/7-6-835/2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

Hildburghausen
07.01.2025

das Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum (TLLLR), Referat 42- Agrarstruktur- nimmt zum Bebauungsplan Wohngebiet „Krumme Hohle“, Stadt Schmalkalden, Stand 20. November 2024, wie folgt Stellung:

Die Stadt Schmalkalden hat die Aufstellung des v.g. Bebauungsplan beschlossen. Die Gesamtfläche beträgt 3,67 ha und ist in nachfolgend aufgegliederten Flurstücken unterteilt:

Gemarkung Schmalkalden:

- Flur 18; Flurstücke: 47, 49/2, 49/3, 49/5, 49/6, 49/7 89/1 (teilweise Straße), 93 (teilweise), 94 (Wege/Straße), 95 (teilweise Straße) und 127/46
- Flur 22; Flurstücke 28/10, 33, 44/1, 45/1, 46, 47, 48, 58 (teilweise Weg/Straße), 60, 61 (teilweise Weg), 74/31, 75/32, 76/28 und 77/59 (Weg)

Informationen zum Datenschutz:
www.tlllr.thueringen.de/datenschutz

Anschrift für Besuche
und Warensendungen:

Zweigstelle Hildburghausen
Forstweg 4
98646 Hildburghausen

Der Planungsbereich liegt nicht in einem im Regionalplan Südwestthüringen ausgewiesenen Vorranggebiet „Landwirtschaftliche Bodennutzung“.

Thüringer Landesamt für
Landwirtschaft und
Ländlichen Raum (TLLLR)

In der Agrardatenbank sind im Geltungsbereich des B-Planes 3 Grünlandfeldblöcke GL52284H06, GL52284H07 und GL52284H08 mit einer Gesamtfläche von ca. 1,85 ha ausgewiesen. Für diese Feldblöcke wurden 2024 Agrarzahlungen beantragt.

Umsatzsteuer-IdNr.: DE150546624
Leitweg-ID E-Rechnung:
16909051-0001-89
(<https://www.rechnung-bdr.de>)

Wir bitten um Beachtung!

Briefsendungen senden Sie bitte ausschließlich an die zentrale Postanschrift:

Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum (TLLLR) | Naumburger Str. 98 | 07743 Jena

Die Adressen der Zweigstellen stehen Ihnen für Besuche und Warensendungen weiterhin zur Verfügung.

poststelle@tlllr.thueringen.de
www.tlllr.thueringen.de

Naumburger Str. 98
07743 Jena

Telefon +49 (361) 57 4041-000
Telefax +49 (361) 57 4041-390

Durch das geplante Vorhaben werden landwirtschaftliche Flächen entzogen. Für die Belange der Landwirtschaft ist es immer eine erhebliche Beeinträchtigung, wenn landwirtschaftliche Nutzflächen verloren gehen. Die Flächen sind für die Landwirtschaft von hoher Bedeutung und eine wichtige Voraussetzung für die Erhaltung und Entwicklung leistungsfähiger Landwirtschaftsbetriebe. Sie dienen zur Ernährungssicherung. Diese besondere Bedeutung spiegelt § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wieder, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Schmalkalden aus dem Jahr 2004 ist der überwiegende Teil des Planungsbereiches als Wohnbaufläche dargestellt. Das geplante Vorhaben entspricht somit den Festlegungen im Flächennutzungsplan sowie dem Integrierten Siedlungsentwicklungskonzept (ISEK) Stadt Schmalkalden, Fortschreibung Entwurf 2024.

Es ergeht aus Sicht der Agrarstruktur folgender Hinweis:

Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden Grünlandfläche kann es nach § 3 Abs. 1 und 4 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) zu landwirtschaftlichen Immissionen kommen. Diese treten bei Maßnahmen wie Düngung, Bodenbearbeitung, Pflanzenschutz, Transport und Ernte auf, sind unvermeidbar und hinzunehmen.

Umweltbericht mit Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

Die erarbeitete Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung, als Bestandteil des Umweltberichtes, wurde auf der Grundlage „Die Eingriffsregelung in Thüringen - Bilanzierungsmodell“ erarbeitet.

Der Forderung in unserer Stellungnahme vom 26.10.2023, die notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb des Planungsbereiches umzusetzen, wurde nicht vollständig entsprochen.

Die geplanten Ersatzmaßnahmen E 1 bis E 8 sollen ausschließlich auf Eigentumsflächen der Stadt Schmalkalden außerhalb des Planbereiches realisiert werden.

Aus agrarstruktureller Sicht bestehen Bedenken gegen die Umsetzung der Maßnahmen E 2, E 4 und E 5.

An dieser Stelle empfehlen wir, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf Acker- und Grünlandflächen schon in der Planungsphase mit den jeweiligen Bewirtschaftern abzustimmen.

Ersatzmaßnahme E 2:

Auf dem Flurstück 232, Flur 4, Gemarkung Asbach soll eine ca. 3 m breite und 270 m lange Baum- und Strauchpflanzung erfolgen, um sich zu einer Feldhecke zu entwickeln.

Auf der genannten Flurstücksparzelle verläuft ein ländlicher Weg, welcher für die Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen von Bedeutung und notwendig ist.

Die Wegeparzelle ist ca. 5 m bis 6 m breit. Bei einer 3 m breiten Bepflanzung dehnt sich die Heckenstruktur auf die angrenzenden Nutzflächen aus. Hier verweisen wir auf die Einhaltung von Grenzabständen von Baum- und Strauchpflanzungen zu Landwirtschaftsflächen nach §§ 44 bis 46 Thüringer Nachbarrechtsgesetz, welche bei dieser Maßnahme nicht gegeben sind.

Für diese Maßnahme erteilt das TLLLR, Ref. 42 keine Zustimmung. Wir bitten diese Ersatzmaßnahme abzuändern.

Ersatzmaßnahme E 4

Auf den Flurstücken 191/34, 30/0, 31/0, 32/0 und 33/0, Flur 34 in der Gemarkung Schmalkalden soll eine Streuobstwiese durch die Pflanzung von 34 hochstämmigen Obstbäumen in einem Mindestabstand von 10 m entwickelt werden.

Der Grünlandfeldblock GL52284003 (siehe Anlage 1) wird durch ein ortsansässiges Agrarunternehmen als Mähfläche bewirtschaftet und es erfolgt u.a. eine Förderung nach dem Thüringer Pro-

gramm zur Förderung von umwelt- und klimagerechter Landwirtschaft, Erhaltung der Kulturlandschaft, Naturschutz und Landschaftspflege (KULAP 2022). Eine Nutzung der Fläche als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme ist nicht Förderkonform und kann eine Rückzahlung über den gesamten Förderzeitraum (mindestens 5 Jahre) zur Folge haben. Durch die geplante Anpflanzung kann das Grünland nicht mehr als Mähfläche genutzt werden und es entstehen unrentabel zu bewirtschaftende Rest- und Splitterflächen.

Aus den genannten Gründen erteilt das TLLLR, Ref. 42 keine Zustimmung zu dieser Maßnahme.

Ersatzmaßnahme E 5

Auf dem Flurstück 279/41, Flur 8 in der Gemarkung Mittelschmalkalden soll ebenfalls eine Streuobstwiese angelegt werden. Geplant sind 15 Hochstämme auf einer Fläche von ca. 2300 m², in einem Mindestabstand von 10 m anzupflanzen.

Das genannte Flurstück liegt mitten im ca. 0,6 ha großen Grünlandfeldblock GL52283U05 (siehe Anlage 2). Der Feldblock wird durch einen ortsansässigen Landwirtschaftsbetrieb als Mähfläche genutzt.

Durch die geplante Anpflanzung kann die Fläche nicht mehr bewirtschaftet werden. In dieser Form wird die Realisierung der Maßnahme E 5 abgelehnt.

Wir bitten zu prüfen, die Anpflanzung in linearer Struktur am Rand des Feldblocks umzusetzen und die Maßnahme mit dem Bewirtschafter abzustimmen.

Durch die Maßnahmen E1- Renaturierung des Volkerseer Wasser durch Rückbau der Verrohrung, E 3 - Anlage einer Streuobstwiese, E 6 und E 7 - Entsiegelung / Asphaltrückbau entlang einer Straße, sind die Belange der Agrarstruktur nicht betroffen.

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.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch den Bebauungsplan „Krumme Hohle“ mit den geplanten Ersatzmaßnahmen die Belange der Landwirtschaft / Agrarstruktur berührt werden. Wir bitten um die Beachtung folgender Forderungen und Hinweise:

Forderungen:

- Der Schutz des Mutterbodens und das Minimierungsgebot gemäß §§ 1a, 202 BauGB und §§ 1 und 2 BBodSchG sind zu beachten.
- Die Baugrenze bzw. der räumliche Geltungsbereich ist einzuhalten.
- Bei der Anpflanzung von Hecken und Sträuchern sowie Bäumen ist die Abstandsregelung gemäß Thüringer Nachbarrechtsgesetz (ThürNRG) zu beachten. Auch deren Pflege ist auf Dauer zu regeln und nach Bedarf durchzuführen.
- Angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen dürfen nicht beeinträchtigt werden.
- Sollten sich durch die Behördenbeteiligung im Bauleitverfahren zusätzliche/andere Kompensationsansprüche ergeben, sind wir gemäß § 6 (3) Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) erneut zu beteiligen.

Hinweise:

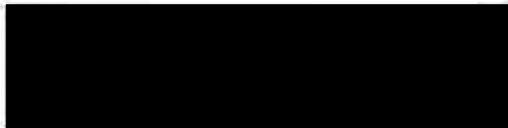
- Die Bewirtschafter sind rechtzeitig über die geplanten Maßnahmen zu informieren, da Veränderungen an den Feldblöcken beim Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum (TLLLR), Referat 56- Agrarförderzentrum Südwestthüringen- anzuzeigen sind und somit Rückforderungen im Rahmen der Antragstellung zur EU-Agrarförderung für landwirtschaftliche Flächen vermieden werden. Die Frist für die Antragstellung endet am 15.05. eines jeden Jahres.
- Bei KULAP-Förderobjekten ist die mindestens fünfjährige Bindungsfrist zu beachten.

- Der Beginn der Maßnahmen muss mit den Bewirtschaftern der Flächen frühzeitig abgestimmt werden.

Die gesetzlichen Grundlagen dieser Stellungnahme bilden das Bundesbodenschutzgesetz, das Bundes-Immissionsschutzgesetz, das Baugesetzbuch, das Thüringer Nachbarrechtsgesetz, das Thüringer Naturschutzgesetz und der Regionalplan Südwestthüringen.

Unter Einhaltung der genannten Forderungen und Hinweise stimmt das TLLLR, Ref. 42, Zweigstelle Hildburghausen dem Entwurf Bebauungsplan „Krumme Hohle“ zu. Der Umweltbericht mit den Ersatzmaßnahmen E 2, E 4 und E 5 muss entsprechend abgeändert werden.

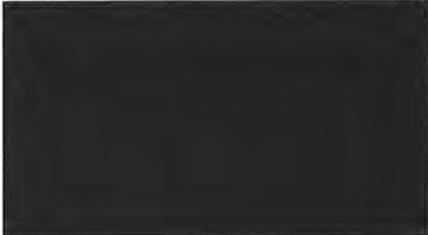
Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Anlagen: 1 Feldblockkarte GL52284O03
2 Feldblockkarte GL52283U05



Fachbereich Archäologische Denkmalpflege
Außenstelle Römhild, Waldhaussiedlung 8, 98630 Römhild



EINGEGANGEN
15. Nov. 2023
AF



Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:
15. September 2023

Unser Zeichen:

**Schmalkalden, Lkr. Schmalkalden-Meiningen, BP Wohngebiet
„Krumme Hohle“**

Römhild
9. November 2023

Sehr geehrte Frau Schmidt,

für das o.g. Projekt ist eine archäologische Begleitung notwendig. Hierzu ist rechtzeitig vor Maßnahmebeginn im Rahmen der denkmalpflegerischen Zielstellung eine Grabungsvereinbarung zwischen dem Vorhabenträger und unserem Landesamt abzuschließen. Dazu sollte eine Kontaktaufnahme seitens des Vorhabenträgers erfolgen. Zur weiteren Abstimmung schlage ich einen Ortstermin vor.



Landesamt für Denkmalpflege
und Archäologie
Fachbereich Archäologische
Denkmalpflege
Außenstelle Römhild
Waldhaussiedlung 8
98630 Römhild

ThüringenForst · Schlossberg 11 · 98574 Schmalkalden



EINGEGANGEN
06. Jan. 2025

Thüringer Forstamt Schmalkalden

Tel.: +49 3683 6932-0
Fax: +49 3683 6932-25

forstamt.schmalkalden@
forst.thueringen.de

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom
/ 13.12.2024

Geschäftszeichen
4000/ K-402/2024/0026
B-Plan_Krumme_Hohle_SMK



Datum
19.12.2024

B-Plan allgemeines Wohngebiet – Krumme Hohle / Schmalkalden
TÖB/Beteiligung nach §4 (2) BauGB
Entwurf zur 2. öffentlichen Auslegung

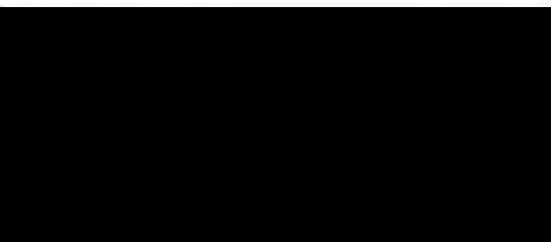
Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der uns vorliegenden Unterlagen zur Aufstellung eines Bebauungsplanes allgemeines Wohngebiet – Krumme Hohle in Schmalkalden ist kein Wald im Sinne des §2 ThürWaldG direkt oder indirekt betroffen. Die vor Ort befindliche Bestockung im Nordwesten des B-Planbereiches erfüllt in ihrer Ausprägung, Lage und Beschaffenheit nicht die Waldeigenschaften gemäß § 2 ThürWaldG.

Für die avisierten und Vorhabens bezogenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (E1, E2, E4, E5, E7) werden auf Grund ihrer Lage gleichfalls keine forstrechtlichen Belange berührt.

In Bezug auf die Ersatzmaßnahmen E8, Dauerleiteinrichtungen für Amphibien, im Pfaffenbach wird gefordert, dass die örtlich vorhandene Wegeanbindung zum Finkenteich und zu den dahinter liegenden 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.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Geschäftsanschrift
Thüringer Forstamt Schmalkalden
Schlossberg 11
98574 Schmalkalden

Zentrale
ThüringenForst
Anstalt öffentlichen Rechts
Hallesche Straße 20
99085 Erfurt
Tel.: +49 361 57401-2050
Fax: +49 361 57201-2250
zentrale@forst.thueringen.de
www.thueringenforst.de

Verwaltungsratsvorsitzender
Staatssekretär Torsten Weil

Vorstand
Dipl.-Forsting. Volker Gebhardt
Dipl.-Forstwirt Jörn Heinrich Ripken

Eingetragen beim
Amtsgericht Jena
HRA 503042
St.-Nr.: 151/144/09607
USt.-ID: DE 811570658
Finanzamt Erfurt

Bankverbindung
ThüringenForst – FoA Schmalkalden
Landesbank Hessen-Thüringen
IBAN DE93 8205 0000 1302 0103 66
SWIFT-BIC HELADEF820

Stadt Schmalkalden	
8. JAN. 2025	
Eingegangen:	
Bürgermeister	Erster Beigeordneter
Amt	

Agrargenossenschaft Schmalkalden-Schwallungen eG
Asbacher Weg 14, 98574 Schmalkalden



Agrargenossenschaft
Schmalkalden-Schwallungen eG
Asbacher Weg 14
98574 Schmalkalden / Thüringen

Kontakt:

Telefon: 036 83 / 60 85 61
E-Mail: info@agr-ar-sm.de
Internet: www.agrar-sm.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, unsere Nachricht v.



Datum
07.01.2025

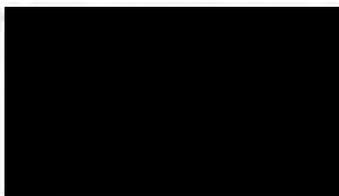
**B-Plan Wohngebiet „Krumme Hohle“
Stellungnahme zur Ersatzmaßnahme E4**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie wir der Bekanntmachung vom 10.12.2024 entnehmen, ist als eine Ersatzmaßnahme die Anlage einer Streuobstwiese auf Grünland am Walperloh geplant (Nr.E4).

Wir sind Bewirtschafter dieser Fläche. Es handelt sich um eine der wenigen Mähflächen in Betriebsnähe. Wir lehnen die Bepflanzung ab.

Mit freundlichen Grüßen



Vorstand:
Halzel, Astrid, Oehring, Andreas,
Mandy Gratz
Aufsichtsratsvorsitzender:
Lumner, Thomas

Sitz der Genossenschaft: Schmalkalden
Registergericht: Jena GNR 300093
EG UST. ID: DE 150 941 909

VR-Bank Bad Salzungen Schmalkalden eG
IBAN: DE35 8409 4754 0002 2206 28 BIC GENODEF1SAL
Rhön-Rennsteig-Sparkasse Schmalkalden
IBAN: DE10 8405 0000 1505 0105 23 BIC HELADEF1RRS