

Bekanntmachung über die 3. öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplans Wohngebiet „Krumme Hohle“ der Stadt Schmalkalden nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Schmalkalden hat am 10.02.2025 mit Beschluss-Nr. 005/25S in öffentlicher Sitzung den Entwurf zur 3. öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Wohngebiet „Krumme Hohle“ der Stadt Schmalkalden, bestehend aus der Planzeichnung im Maßstab 1: 1.000 mit textlichen Festsetzungen (Planteil 1 von 2), der Planzeichnung im Maßstab 1: 1.000/2.000 (Planteil 2 von 2) sowie der Begründung und dem zugehörigen Umweltbericht in der vorliegenden Fassung mit Stand vom 07.02.2025 gebilligt und die Auslegung beschlossen.

Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB aufgestellt. Mit Urteil vom 18.07.2023 hat das Bundesverwaltungsgericht in Leipzig entschieden, dass § 13b des Baugesetzbuchs (BauGB) mit Unionsrecht unvereinbar ist (BVerwG 4 CN 3.22 – Urteil vom 18. Juli 2023). Das bedeutet, dass das Verfahren nach § 13b BauGB für den Bebauungsplan Wohngebiet „Krumme Hohle“ nicht weiter angewandt werden kann. Daher wird der Bebauungsplan nunmehr im „Regelverfahren“ weiterbearbeitet und eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf zur 3. öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Wohngebiet „Krumme Hohle“ der Stadt Schmalkalden, bestehend aus der Planzeichnung im Maßstab 1: 1.000 mit textlichen Festsetzungen (Planteil 1 von 2), der Planzeichnung im Maßstab 1: 1.000/2.000 (Planteil 2 von 2) sowie der Begründung und dem zugehörigen Umweltbericht (Fassung mit Stand vom 07.02.2025) und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

vom 03.03.2025 bis einschließlich 04.04.2025

in der Stadtverwaltung Schmalkalden, Altmarkt 1, Zimmer 1.12, 98574 Schmalkalden während der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

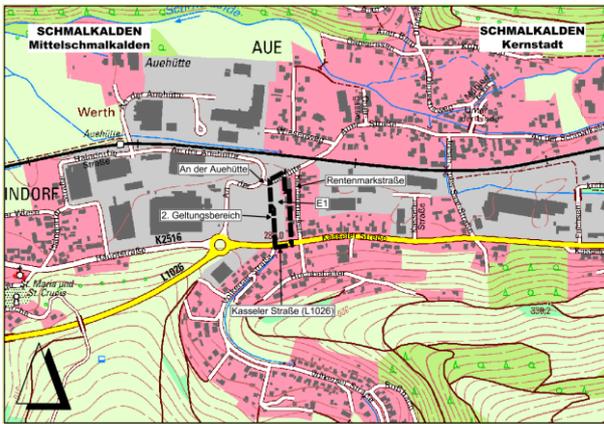
Montag Mittwoch Freitag	08:30 Uhr bis 12:00 Uhr
Dienstag	08:30 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:30 Uhr bis 15:00 Uhr
Donnerstag	08:30 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:30 Uhr bis 17:00 Uhr

Die Unterlagen (Bebauungsplan [Planteil 1 und 2], Begründung, Umweltbericht und die umweltbezogenen Stellungnahmen) und der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung können, während der 3. öffentlichen Auslegung, auch auf den Internetseiten der Stadt Schmalkalden unter <https://www.schmalkalden.de/bauverwaltung-stadtentwicklung/> eingesehen werden. Während der Auslegungsdauer können von jedermann Äußerungen und Anregungen zu dem Entwurf vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

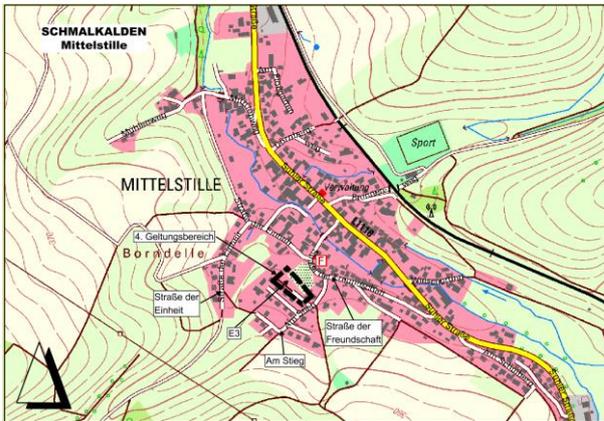
Die Lage des 1. Geltungsbereiches des Bebauungsplans Wohngebiet „Krumme Hohle“ der Stadt Schmalkalden ist dem Übersichtslageplan zu entnehmen. Das Plangebiet liegt im Norden der Kernstadt Schmalkalden. Der Geltungsbereich wird im Norden von der Bebauung entlang der Straße „Herrentälchen“, im Osten und Süden von der Bebauung entlang der Straße „Krumme Hohle“ und im Westen überwiegend von Landwirtschaftsfläche begrenzt.



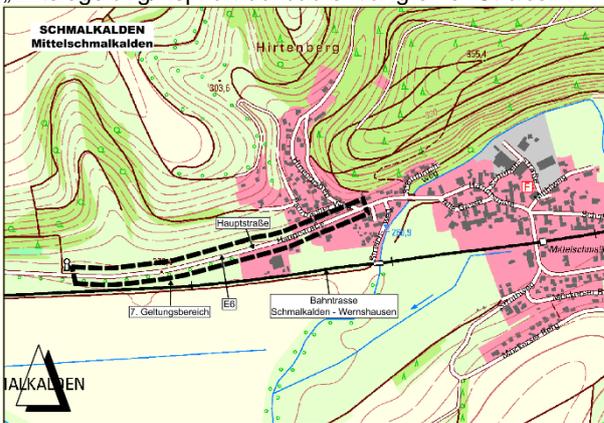
Der 2. Geltungsbereich befindet sich zwischen der Straße „An der Aue“, der „Rentenmarkstraße“ und der „Kasseler Straße“ in der Kernstadt Schmalkalden (Gemarkung Aue). Im 2. Geltungsbereich ist die Ersatzmaßnahme E1 geplant, die die „Renaturierung des „Volkerseer Wassers“ durch Rückbau der Verrohrung“ zum Ziel hat.



Der 4. Geltungsbereich befindet sich im Bereich der Straße „Am Stieg“ im Ortsteil Mittelstille (Gemarkung Mittelstille). Im 4. Geltungsbereich ist die Ersatzmaßnahme **E3** geplant, die die „Anlage einer Streuobstwiese“ zum Ziel hat.



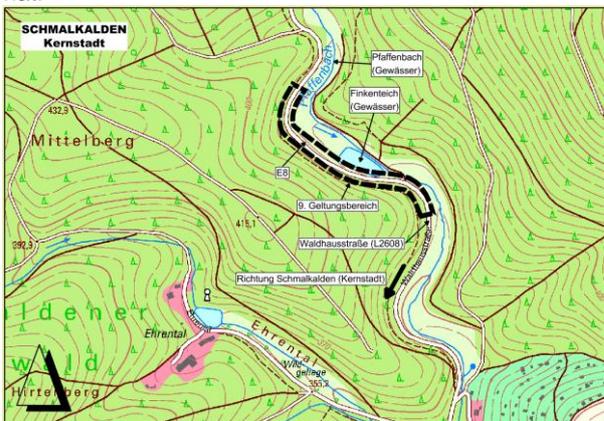
Der 7. Geltungsbereich liegt im Bereich der „Hauptstraße“ im Ortsteil Mittelschmalkalden (Gemarkung Mittelschmalkalden). Im 7. Geltungsbereich ist die Ersatzmaßnahme **E6** geplant, die die „Entsiegelung/Asphaltrückbau entlang einer Straße“ zum Ziel hat.



Der 8. Geltungsbereich befindet sich im Bereich der Kreuzung „Landstraße“, „Rosenweg“ und „Nelkenweg“ im Ortsteil Niederschmalkalden (Gemarkung Niederschmalkalden). Im 8. Geltungsbereich ist die Ersatzmaßnahme **E7** geplant, die die „Entsiegelung/Asphaltrückbau entlang einer Straße“ zum Ziel hat.



Der 9. Geltungsbereich verläuft entlang der „Waldhausstraße“ im Bereich des „Finkenteich“ (Gewässer) in der Kernstadt Schmalkalden (Gemarkung Schmalkalden). Im 9. Geltungsbereich ist die Ersatzmaßnahme **E8** geplant, die die „Anlage einer Dauerleinrichtung für Amphibien mit Querungstunnel am Finkenteich“ zum Ziel hat.



Der 10. Geltungsbereich befindet sich an der „Talstraße“ in Asbach auf Flur 7, Flurstück 130/2 (Gemarkung Asbach). Im 10. Geltungsbereich ist die Ersatzmaßnahme **E9** geplant, die die „Anlage einer Streuobstwiese“ zum Ziel hat.



Der 11. Geltungsbereich befindet sich östlich der Straße „Käbach“ (Gemarkung Asbach). Im 11. Geltungsbereich ist die Ersatzmaßnahme **E10** geplant, die die „Anlage einer Streuobstwiese“ zum Ziel hat.



Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

I. Aus dem Umweltbericht

Im vorliegenden Umweltbericht erfolgte die Bestandserfassung,- bewertung sowie Auswirkungsanalyse bei Umsetzung der Planung für die nachfolgenden Schutzgüter. Darüber hinaus sind für die Schutzgüter folgende Informationen verfügbar:

Mensch

- Informationen zur Betroffenheit der menschlichen Gesundheit und der Bevölkerung

Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt

- Beschreibung der vorhandenen Vegetationsstrukturen und Tierarten im Plangebiet

Boden, Fläche und Wasser

- Informationen zu vorhandenen Bodenarten im Plangebiet
- Informationen zur vorhandenen Flächennutzung im Plangebiet
- Informationen zu vorhandenen Oberflächengewässern (Still- und Fließgewässer) und zur Grundwassersituation im Plangebiet

Klima/ Luft

- Informationen zur Luftsituation im Plangebiet sowie zum Klimabezirk und den dazugehörigen Parametern (Niederschlag, Temperatur, Wind)

Landschaft

- Informationen zum Naturraum, Oberflächengestalt und der landschaftlichen Strukturierung des Untersuchungsraumes

Kultur- und Sachgüter

- Information zum Vorhandensein und zur Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern Wechselwirkungen

Wechselwirkungen

- Informationen zu den Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Natura-2000-Gebiete und andere Schutzgebiete

- Angaben zu vorhandenen Fauna-Flora-Habitat-Gebieten (FFH-Gebieten) und Special Protection Area (SPA-Gebieten [Vogelschutzgebieten]) im Untersuchungsraum und der Umgebung
- Angaben zu weiteren Schutzgebieten im Untersuchungsraum und der Umgebung (Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiet, Nationalpark, Naturpark, u.a.)
- Angaben zu gesetzlich geschützten Biotopen
- Angaben zum Vorhandensein von Heilquellenschutzgebieten sowie Überschwemmungs- und Wasserschutzgebieten einschließlich Informationen zu geltenden Regelungen in Wasserschutzgebieten

Angaben zu Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

- Angaben zur Eingriffsvermeidung, -minimierung sowie zur Kompensation des geplanten Eingriffs (Beschreibung der geplanten Kompensationsmaßnahmen)

II. Aus den 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)

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 / Wendeplatz 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

Schmalkalden, den 05.02.2025

K a m i n s k i
Bürgermeister