

Stadt Schmölln

Bebauungsplan „Crimmitschauer Straße – TG III“

3. Änderung

A b w ä g u n g

zu den Stellungnahmen der Behörden, der Träger öffentlicher Belange (TÖB) und der Öffentlichkeit

(Stand 08.02.2018)

Schemadarstellung

Nr. der Behörden, TÖB bzw.
der Öffentlichkeit
Datum der
Stellungnahme

Inhalt der Stellungnahme

Entscheidung
der Abwägung:

Beschluss des Stadt-
rates der Stadt
Schmölln

Stellungnahme wird
berücksichtigt: **ja**

Stellungnahme wird
teilweise
berücksichtigt: **tlw.**

Stellungnahme wird
nicht berücksichtigt: **nein**

Anmerkung zur Abwägung der TÖB- bzw. Öffentlichkeitsstimmungen:

Als Gegenstand des Bebauungsplanes (B-Planes) werden alle Belange behandelt und abgewogen, die gem. § 9 BauGB Inhalt von B-Plänen und die planungsrechtlich von Bedeutung sind, das gilt ebenso für allgemeingültige Gesetze, technische Parameter, Vorschriften, Forderungen, Nachweise, Hinweise etc., die in den Stellungnahmen enthalten sind.

Auf eine Auflistung von planungsrechtlich nicht relevanten Belangen wurde deshalb in der Abwägung weitgehend verzichtet.

BEHÖRDEN, TÖB:	ENTSCHEIDUNG DER ABWÄGUNG	BESCHLUSS DES STADTRATES
1. Landratsamt Altenburger Land, FD Bauordnung und Denkmalschutz, Kreisplanung, Amtsplatz 8, 04626 Schmölln		
Schreiben vom 27.10.2017:		
Kreisplanung:		
In der Planzeichnung sind die Flächen ÖG 1 bis ÖG 3 als Waldflächen (Planzeichen 12.2 der Anlage zur Planzeichenverordnung) darzustellen. Das Planzeichen 13.2.2 der Planzeichenverordnung ist zu streichen. Das	nein	Durch das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 25.06.2014 – 4 CN 4/13 wurde klargestellt, dass § 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB keine Ermächtigungsgrundlage zur Festsetzung einer „Fläche für Wald“ als

<p>Entwicklungsziel Mischwald und Erhaltung des Waldes sollte in die textlichen Festsetzungen aufgenommen werden.</p> <p>Die Festsetzung unter Ziffer 4 (zu öffentlichen Grünflächen ÖG 1 und ÖG 2) ist zu streichen und durch die Festsetzung „Wald nach § 9 (1) Nr. 18 b BauGB“ zu ersetzen.</p>		<p><i>Laubmischwald</i> darstellt. Für Wald kann nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB keine Anpflanzfestsetzung getroffen werden. Somit sind entweder „Grünflächen“ (wie in der 3. Änderung des B-Planes bereits erfolgt) nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i. V. m. Anpflanzfestsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB oder eine selbständige Festsetzung einer Anpflanzungsfläche zu treffen. Soweit, wie hier vorliegend, die Anpflanzung bereits vollzogen ist, kann auch in Verbindung mit einer „Grünfläche“ eine Fläche zur Erhaltung der bereits vorhandenen Anpflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzt werden. (wie in der 3. Änderung bereits erfolgt)</p>
<p>Falls der Plangeber an der bisherigen Darstellung und Festsetzung festhält, ist zu prüfen, ob die Festsetzung einer Grünfläche als Laubmischwald aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann.</p>	ja	<p>Die Prüfung ergab, dass die in der 3. Änderung des B-Plans erfolgte Festsetzung einer „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Laubmischwald“ aus den im Flächennutzungsplan dargestellten „Flächen für Wald“ bzw. den „Entwicklungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen“ entwickelt werden kann, da es sich bei den Zweckbestimmungen der Grünflächen und den Waldflächen um den gleichen Entwicklungsinhalt „Wald“ handelt.</p>
<p>Es bedarf einer konkreten Festsetzung für die Pflanzflächen PF 1 bis PF 3. Momentan können alle Flächen zu einer Laubstrauchhecke oder Strauchhecke entwickelt werden. Es wird empfohlen, für jede Fläche ein konkretes Entwicklungsziel anzugeben.</p>	nein	<p>Lt. Festsetzung können auf den Flächen PF1 bis PF3 Baum-Strauch-Hecken oder Strauch-Hecken angelegt werden. Eine konkretere Regelung ist hier nicht erforderlich. Naturschutzfachlich besitzen beide Heckenarten die gleiche Wertigkeit.</p>
<p>Die Festsetzungen der Höhen nach § 18 BauNVO entsprechen nicht den gesetzlichen Anforderungen. Es bedarf einer redaktionellen Ergänzung des oberen Bezugspunktes, da zur Zeit die baulichen Anlagen 309 m oder 312 m hoch sein dürfen. Es fehlt hier die Ergänzung um das Bezugssystem.</p>	nein	<p>Hinsichtlich der zeichnerisch festgesetzten OKB (Oberkante baulicher Anlagen) ist wegen des in der Planzeichenerklärung aufgeführten amtlichen Höhenbezugspunktes „NHN“ eine ausreichende Rechtseindeutigkeit gegeben. Solche hohen Gebäude (309m bzw. 312 m) wären somit nicht zulässig, sondern nur bis zu den jeweils festgesetzten NHN-Höhen. Außerdem ist in der Planzeichenerklärung „NHN“ als Höhenbezug aufgeführt, so dass solche hohen Gebäude sowieso nicht zulässig wären.</p>
<p>Der amtliche Festpunkt (TP) der geodätischen Grundlagenetze Thüringens ist darzustellen. Die bisherige Aussage bedarf einer Konkretisierung. Ein entsprechender Hinweis zu den amtlichen Festpunkten ist in der Planzeichnung aufzunehmen.</p>	ja	<p>Der amtliche Festpunkt wird in der Planzeichnung als Hinweis dargestellt. In der Begründung erfolgt dazu eine Konkretisierung.</p>
<p>Die Abweichungen des Geltungsbereichs sollten in der Planzeichnung dargestellt werden.</p>	ja	<p>Die Abweichungen der Geltungsbereiche werden in der Planzeichnung als Hinweise dargestellt.</p>
<p>Da das Niederschlagswasser nicht im Plangebiet versickern kann und an das öffentliche Niederschlagswassernetz angebunden ist, ist es nicht erforderlich, darauf hinzuweisen, dass das Niederschlagswasser vor Ort verwertet werden könnte.</p>	nein	<p>Dieser Passus in der Begründung wird beibehalten, da es sich bei der Vor-Ort-Verwertung von Niederschlagswasser auch um eine Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme hinsichtlich der Bodenversiegelung handelt, wie dies bereits in der Begründung dargelegt ist.</p>
<p>Es wird in der Begründung darauf verwiesen, dass der 2. und 3. Geltungsbereich 2 Grünflächen bzw. Waldabschnitte entlang des Schrei-</p>	ja	<p>Die Formulierung wurde präzisiert.</p>

berbaches umfassen würde. Dies ist eindeutig zu formulieren.		
Der in der Begründung (und auch im Umweltbericht) aufgeführte Sachverhalt, dass es sich um einen einfachen B-Plan handeln würde, ist inhaltlich zu überarbeiten. Es liegt ein einfacher B-Plan vor, da keine örtliche Verkehrsfläche enthalten ist.	ja	Es erfolgt die inhaltliche Überarbeitung dahingehend, dass durch die in der 3. Änderung des B-Planes erfolgte Streichung der Verkehrsfläche (Straße „Zum Wasserturm“) es sich bei der 3. Änderung um einen einfachen B-Plan im Sinne von § 30 Abs. 3 BauGB handelt.
Der 2. und 3. Geltungsbereich sind dem Sachverhalt geschuldet, dass im 1. Geltungsbereich die damaligen Eingriffe nicht innerhalb des B-Plan-Umgriffs realisiert werden konnten und der Ausgleich nach § 1 a (3), Satz 3 BauGB außerhalb des B-Plan-Gebietes vorgenommen wurde. Auf Grund dessen sind die Angaben z. B. der Flächengröße zu überarbeiten. Das Plangebiet kann nur die Flächengröße des 1. Geltungsbereichs umfassen.	nein	Das Plangebiet kann nicht nur die Flächengröße des 1. Geltungsbereichs umfassen, da die Eingriffe in Natur und Landschaft nicht im unmittelbaren Umfeld ausgeglichen werden können. Dafür können entsprechend § 1 a (3) Satz 3 BauGB Festsetzungen an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs getroffen werden. Dies erfolgte im 2. und 3. Geltungsbereich des B-Planes. Festsetzungen können jedoch nur in Geltungsbereichen eines B-Planes getroffen werden, so dass für die Ausgleichsmaßnahmen der 2. und 3. Geltungsbereich beibehalten werden. Zusätzlich erfolgte die Durchführung externer Ausgleichsmaßnahmen außerhalb der zeichnerisch festgesetzten 3 Geltungsbereiche. Um eine komplette Übersicht über die von der Planung des TG III beanspruchten Flächen zu erhalten und insbesondere die Nachvollziehbarkeit der Ausgleichsthematik zu gewährleisten, werden in der Flächenbilanz der 3. Änderung des B-Planes alle betroffenen Flächen beibehalten.
Der Umweltbericht ist redaktionell zu ergänzen. Es ist zu prüfen, ob alle Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 Buchstaben a) bis i) BauGB im Bericht nach der Anlage 1 enthalten sind. Sollte ein Belang für den B-Plan nicht relevant sein, wird gebeten, einen Hinweis im Umweltbericht aufzunehmen, dass dieser Belang nicht relevant war. Somit wird der Nachweis erbracht, dass in der Umweltprüfung die Umweltbelange behandelt wurden. Ansonsten könnte der Eindruck entstehen, dass der entsprechende Belang vergessen wurde.	ja	Die Begründung wird um das Kap. „Auswirkungen auf weitere Umweltbelange“ ergänzt. In diesem Kap. werden die Auswirkungen auf die, neben den Umweltschutzgütern, in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten weiteren Umweltbelange beschrieben.
Die im Umweltbericht aufgeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sollten unter Hinweise in der Planzeichnung aufgeführt werden.	ja	Die im Umweltbericht in Kap. 10.4 aufgelisteten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden als Hinweise in die Planzeichnung aufgenommen. Nicht unter Hinweise aufgeführt werden die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, für die Festsetzungen erfolgten.
Die aufgeführten Rechtsgrundlagen wurden teilweise zwischenzeitlich novelliert und sind zu überarbeiten.	ja	Die Rechtsgrundlagen werden im Planteil und in der Begründung aktualisiert.
Auf der Planurkunde ist ein Hinweis zu ergänzen, wo die in Bezug genommenen DIN-Vorschriften durch die Öffentlichkeit nach § 10 (3) BauGB eingesehen werden können.	ja	Hinweis erfolgt auf der Planurkunde.

Schreiben vom 24.10.2017:		
Fachdienst Umwelt-		
Untere Naturschutzbehörde:		
Die vorliegenden Unterlagen werden hiermit anerkannt. Die Ausgleichsmaßnahmen sowie die Maßnahmen aus dem ÖKO-Konto der Stadt Schmöln sind bereits zu einem Großteil realisiert. Die Eingriffsbilanzierung wird hiermit anerkannt. Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Betrachtung kommt es zu keiner Auslösung der Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz. Somit kann eine signifikante Beeinträchtigung der vorkommenden Arten ausgeschlossen werden.	---	Keine Beachtung in der Abwägung erforderlich.
Untere Immissionsschutzbehörde:		
Zustimmung zu den vorgelegten Unterlagen vom August 2017. Die immissionsschutzfachlichen und –rechtlichen Belange sind sowohl in den Planzeichnungen als auch in den textlichen Festsetzungen und in der Begründung hinreichend dargestellt worden.	---	Keine Beachtung in der Abwägung erforderlich.
Untere Bodenschutzbehörde (UBB):		
In der Planung werden die anlagebedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden durch den Wirkfaktor Versiegelungen als erheblich und naturschutzrechtlich kompensationspflichtig bewertet. Dieser Einschätzung schließt sich die UBB an. Die Hinweise der UBB aus der Stellungnahme des Landratsamtes vom 17.07.2017 wurden ausreichend berücksichtigt.	---	Keine Beachtung in der Abwägung erforderlich.
Untere Wasserbehörde:		
Es sollte nochmals geprüft werden, ob für die bestehende Einleitung des GE 1 in westliche Richtung über einen Regenwasserkanal und ein Regenrückhaltebecken in den Schreiberbach eine entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis vorhanden ist.	ja	Für diese bestehende Einleitung existiert ein Bescheid des Thüringer Landesverwaltungsamtes, Referat Wasserwirtschaft, zur wasserrechtlichen Genehmigung vom 24.05.1996.
Unter Pkt. 6.7 der Begründung wird auf die Möglichkeit hingewiesen, Niederschlagswasser vor Ort zu verwerten. Es muss konkreter darauf eingegangen werden, welches Niederschlagswasser verwertet werden kann und für was. In den Festsetzungen ist dieser Punkt nicht benannt.	nein	Nicht im Pkt. 6.7, sondern im Pkt. 6.6 der Begründung vom 08.08.2017, wurde der Hinweis gegeben. Unabhängig davon besteht für solch eine Konkretisierung zur Verwertung von Niederschlagswasser gemäß § 9 BauGB keine Ermächtigungsgrundlage, da dafür der für den B-Plan erforderliche bodenrechtliche Bezug fehlt. Deshalb wird in der Begründung nur grundsätzlich und allgemein auf diese Möglichkeit hingewiesen.
2.		
Thür. Landesverwaltungsamt Weimar, Ref. 300, Weimarplatz, 99403 Weimar		
Schreiben vom 24.10.2017:		
Raumordnung und Landesplanung:		
Es wurde bereits mit Datum vom 10.07.2017 eine befürwortende raumordnerische Stellungnahme abgegeben. Die nun vorgenommenen Änderungen führen nicht zu einer anderen raumordnerischen Bewertung der Planung.	---	Keine Beachtung in der Abwägung erforderlich.
Beratende Hinweise zum Planentwurf und zum Planverfahren:		
In der textlichen Festsetzung 2, 2. Spiegelstrich, wurde der untere Bezugspunkt im Widerspruch	ja	Der bisher im Entwurf vom 08.08.2017 festgesetzte „untere Bezugspunkt“ wird gestri-

zum zeichnerisch festgesetzten unteren Bezugspunkt geregelt. Damit widerspricht die Festsetzung der maximalen Höhe baulicher Anlagen dem Bestimmtheitsgebot. Der untere Bezugspunkt ist rechtseindeutig zu bestimmen.		chen. Hinsichtlich der Regelung des Höhenbezugspunktes erfolgt für die gesamte 3. Änderung die Ausweisung des Höhenbezugspunktes „0,00 m über NHN“. Durch diesen amtlichen Höhenbezugspunkt ist für alle Geltungsbereiche der 3. Änderung des B-Planes ausreichende Rechtseindeutigkeit gegeben.
Die zeichnerisch und textlich festgesetzten unteren Bezugspunkte spielen keine Rolle, da nach der Planzeichenerklärung „0,00 m über NHN“ als unterer Bezugspunkt festgesetzt wurde, der für die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen maßgebend ist. Die Höhe NHN ist als amtlich eingeführte Höhe dabei rechtseindeutig. Die zeichnerisch und textlich festgesetzten unteren Bezugspunkte sind in der Planzeichenerklärung und der textlichen Festsetzung zu streichen.	ja	Die Festsetzung von „0,00 m über NHN“ als unterer Bezugspunkt ist für alle Geltungsbereiche der 3. Änderung maßgebend und rechtseindeutig. In der Planzeichenerklärung und in den textlichen Festsetzungen werden die bisher festgesetzten unteren Bezugspunkte gestrichen.
Die Aussage in der Begründung, infolge der Streichung der „Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsfläche“ (die in der 2. Änderung als Grünfläche „VG“ festgesetzt ist) handle es sich bei der 3. Änderung um einen einfachen B-Plan im Sinne von § 30 (3) BauGB, infolge dessen sich die Zulässigkeit von Vorhaben im Planvollzug im Übrigen nach §§ 34, 35 BauGB richtet, ist nicht nachzuvollziehen. Die Streichung der die Straße „Zum Wasserturm“ begleitenden Grünfläche „VG“ hat nicht die beschriebene Rechtswirkung soweit die gewerblichen Bauflächen durch die vorhandene Straße „Zum Wasserturm“ unverändert ausreichend verkehrlich erschlossen sind, was hier nach Aussage der Begründung im Pkt. 5.3 der Fall ist. Bezüglich des Planvollzugs ist es jedenfalls für die Frage, ob die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 (1) BauGB oder nach § 30 (3) BauGB zu prüfen ist, nicht entscheidend, ob eine bereits vorhandene Erschließungsstraße, über die die Grundstücke im festgesetzten Baugebiet erschlossen werden, in den Geltungsbereich entsprechend des Bestandes einbezogen wird, oder außerhalb des Geltungsbereichs verbleibt. Die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie zur Überbaubarkeit der Fläche wurden hier jedenfalls abschließend im Sinne von § 30 (1) BauGB festgesetzt. Für die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 29 (1) BauGB sind ausschließlich die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des B-Planes maßgebend.	ja	Die Aussage dazu wird zur besseren Nachvollziehbarkeit im Kap. 4 der Begründung ergänzt.
3. Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Heinrich-Heine-Str. 41, 07937 Zeulenroda-Triebes		
Schreiben vom 11.10.2017:		
Die Planungsgrundlage wurde mit dem derzeit aktuellen Stand der Liegenschaftskarte verglichen und Übereinstimmung festgestellt. Die im Rahmen der frühzeitigen Behörden-	---	Keine Beachtung in der Abwägung erforderlich.

beteiligung von unserem Amt gegebenen Hinweise zu Angaben in der Begründung, zum Plan wurden berücksichtigt und entsprechende Ergänzungen und Änderungen vorgenommen.		
Verweis auf unsere Stellungnahme vom 28.06.2017:		
- Übereinstimmung der verwendeten Planungsgrundlage mit dem derzeit aktuellen Stand der Liegenschaftskarte festgestellt.	---	Keine Beachtung in der Abwägung erforderlich.
- Ergänzung des Flurstückes 29/7 (tlw.) im Teilbereich A in der Begründung vornehmen. Das Flurstück 29/8 ist entgegen der in der Begründung erfolgten Angabe „teilweise“ vollständig einbezogen.	ja	Entsprechende Ergänzungen bzw. Korrekturen dazu erfolgten bereits im Entwurf vom 08.08.2017.
- Überprüfung der Flurstücksangaben (einschl. Flur im Pkt. 6.9 der Begründung bei der Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen vornehmen.	ja	Überprüfung ist bereits im Entwurf vom 08.08.2017 erfolgt.
- Der gem. der Planzeichenverordnung geforderte Nachweis der vorhandenen baulichen Anlagen zum aktuellen Stand der Planungsunterlagen ist in geeigneter Weise aktuell zu ermitteln.	ja	Aktueller Stand der baulichen Anlagen wurde bereits im Entwurf vom 08.08.2017 eingearbeitet.
- Hinweise auf Sicherung von Grenzzeichen und Vermessungsmarken	ja	Hinweis dazu erfolgt in den Hinweisen zu Teil B „Textliche Festsetzungen“.
- In der unmittelbaren Umgebung befindet sich ein amtlicher Festpunkt (TP) der geodätischen Grundlagennetze Thüringens. Dieser Festpunkt ist zu schützen.	ja	Der am Nordwestrand vorhandene amtliche Festpunkt wird in der Planzeichnung als Hinweis dargestellt. In der Begründung erfolgt dazu eine Konkretisierung.
Gegen die geplanten Festsetzungen der 3. Änderung (Stand 08.08.2017) bestehen unsererseits keine Einwände oder Bedenken.	---	Keine Beachtung in der Abwägung erforderlich.
4. Landwirtschaftsamt Zeulenroda, Servicestelle Großenstein, Am Bahnhof 1 a, 07580 Großenstein Schreiben vom 23.10.2017:		
Es ist keine landwirtschaftlich genutzte Fläche betroffen. Zustimmung.	---	Keine Beachtung in der Abwägung erforderlich.
5. Landespolizeiinspektion Gera, Theaterstr. 3, 07545 Gera Schreiben vom 24.10.2017		
Keine Einwände.	---	Keine Beachtung in der Abwägung erforderlich.
6. Agrarprodukte Schmölln GmbH, Thomas- Müntzer-Siedlung 2, 04626 Schmölln		
Keine Stellungnahme eingegangen.	---	---
7. Stadtverwaltung Gößnitz, Freiheitsplatz 1, 04639 Gößnitz Schreiben vom 06.10.2017		
Die Stadt Gößnitz hat, auch als erfüllende Gemeinde für die Gemeinden Ponitz und Heyersdorf, keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken.	---	Keine Beachtung in der Abwägung erforderlich.
8. Gemeinde Nobitz, Bachstr. 1, 04603 Nobitz Schreiben vom 05.10.2017		
Zustimmung.	---	Keine Beachtung in der Abwägung erforderlich.

9. VG „Oberes Sprottental“ , Gemeinde Nöbdenitz, Am Gemeindeamt 4, 04626 Nöbdenitz		
Schreiben vom 19.10.2017		
Keine Bedenken, Hinweise und Anregungen.	---	Keine Beachtung in der Abwägung erforderlich.
10. VG „Oberes Sprottental“ , Gemeinde Vollmershain, Am Gemeinde- amt 4, 04626 Nöbdenitz		
Schreiben vom 17.10.2017		
Keine Bedenken, Hinweise und Anregungen.	---	Keine Beachtung in der Abwägung erforderlich.
11. Fehlnummerierung	---	---
12. VG „Oberes Sprottental“ , Gemeinde Thonhausen, Am Gemeindeamt 4, 04626 Nöbdenitz		
Schreiben vom 19.10.2017		
Keine Bedenken, Hinweise und Anregungen.	---	Keine Beachtung in der Abwägung erforderlich.
13. Fehlnummerierung	---	---
14. Gemeinde Altkirchen, Schmöllner Str. 13, 04626 Altkirchen		
Schreiben vom 17.10.2017:		
Öffentliche Belange der Gemeinde Altkirchen werden nicht berührt.	---	Keine Beachtung in der Abwägung erforderlich.
15. Gemeinde Drogen, Hauptstr. 2, 04626 Drogen		
Schreiben vom 26.09.2017:		
Öffentliche Belange der Gemeinde Drogen werden nicht berührt.	---	Keine Beachtung in der Abwägung erforderlich.
16. Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, FB Archäologische Denkmalpflege, Humboldtsr. 11, 99423 Weimar		
Schreiben vom 24.10.2017		
Keine Einwände. Die entsprechenden Belange wurden in der Planung verankert.	---	Keine Beachtung in der Abwägung erforderlich.
17. Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, FB Bau- und Kunstdenkmalpflege, Petersberg 12, 99084 Erfurt		
Schreiben vom 26.10.2017:		
Keine Einwände.	---	Keine Beachtung in der Abwägung erforderlich.
18. Tauber Delaborierung GmbH, In der Hochstedter Ecke 2, 99098 Erfurt		
Keine Stellungnahme vom Entwurf vom 08.08.2017 eingegangen.	---	---
Schreiben vom 18.07.2017 zum Entwurf vom		

31.05.2017:		
Das Plangebiet befindet sich im Bereich eines Bombenabwurfgebietes. Für diesen Bereich sind uns keine Kampfmittelräumungen bekannt. Es ist von einer Kampfmittelgefährdung auszugehen. Im Vorfeld von Bauarbeiten empfehlen wir, eine Sondierung auf Kampfmittel durch eine zugelassene Kampfmittelräumfirma durchzuführen.	ja	Hinweis zur Kampfmittelgefährdung des Plangebietes sowie zur Empfehlung von Sondierungen von Kampfmitteln im Vorfeld konkreter Baumaßnahmen ist in der Planunterlage im Teil B „Textliche Festsetzungen“ erfolgt.
19. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Infra I 3, Fontainengraben 200, 53123 Bonn		
Schreiben vom 09.10.2017:		
Die Belange der Bundeswehr werden durch das Vorhaben berührt, sind jedoch durch Aufnahme in den Bebauungsplan ausreichend berücksichtigt. Keine Einwände.	---	Keine Beachtung in der Abwägung erforderlich.
20. Industrie- und Handelskammer Ostthüringen zu Gera, Gaswerkstr. 23, 07546 Gera		
Schreiben vom 23.10.2017:		
Verweis auf unsere Stellungnahme vom 10.07.2017. Ausdrückliche Befürwortung der B-Plan-Änderung.	---	Keine Beachtung in der Abwägung erforderlich.
Schreiben vom 10.07.2017 zum Entwurf vom 31.05.2017:		
Die angestrebte Ordnung der verschiedenen Baugebietsflächen ermöglicht eine geordnete Weiterentwicklung des Gewerbestandortes. Es wird eine verträgliche Vergrößerung der bestehenden Gewerbeflächen ermöglicht. Zustimmung insbesondere zu den geplanten Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung. Die Erhöhung der Gebäudehöhen ist verträglich. Ausdrückliche Befürwortung der B-Plan-Änderung. Die vorliegende Planung trägt zur Sicherung des Standortes bei und ermöglicht eine weitere Entwicklung, verbunden mit dem Erhalt und der Schaffung von Arbeitsplätzen im Altenburger Land.	---	Keine Beachtung in der Abwägung erforderlich.
21. Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung, Burgstr. 5, 07545 Gera		
Schreiben vom 20.10.2017:		
Keine Einwände.	---	Keine Beachtung in der Abwägung erforderlich.
22. ThüringenForst, Bahnhofstr. 29, 07570 Weida		
Keine Stellungnahme zum Entwurf vom 08.08.2017 eingegangen.	---	---
Schreiben vom 03.07.2017 zum Entwurf vom 31.05.2017:		
Thüringer Waldgesetz ist im Punkt 4 der Begründung nicht als rechtliche Grundlage aufgelistet.	ja	Thüringer Waldgesetz ist ab dem Entwurf vom 08.08.2017 im Punkt 4 der Begründung unter der Nr. 18 aufgeführt.
Waldwege gehören gemäß dem Thüringer Waldgesetz zum Wald, so dass es keiner separaten Festsetzung dieses Weges als Wald	ja	Es erfolgt keine Festsetzung von Waldwegen, da diese gemäß dem Thüringer Waldgesetz mit zum Wald gehören. Der in der 2. Änderung (im

bedarf.		Bereich des 2. und 3. Geltungsbereichs der 3. Änderung) festgesetzte „Wanderweg“ wird auch deshalb in der 3. Änderung nicht mehr festgesetzt, da in der Nähe - entlang der Südseite des Schreiberbaches - bereits ein Weg existiert, der für Wanderungen genutzt werden kann.
23. Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie, Göschwitzer Str. 41, 07745 Jena Schreiben vom 26.10.2017:		
Gegenüber der Stellungnahme vom 06.07.2017 keine Änderungen oder Ergänzungen.	---	Keine Beachtung in der Abwägung erforderlich.
Schreiben vom 06.07.2017 zum Entwurf vom 31.05.2017:		
Zu Geologie, Rohstoffgeologie, Grundwasserschutz, Baugrundbewertung und Geotopschutz bestehen keine Bedenken. In den vorliegenden Bereichen befinden sich keine Flurstücke in der Zuständigkeit der TLUG.	---	Keine Beachtung in der Abwägung erforderlich.
Rechtzeitige Anzeige von Erdaufschlüssen sowie größeren Baugruben bei der TLUG.	---	Hinweis dazu wurde im B-Plan gegeben.
24. Thüringer Landesbergamt, Puschkinplatz 7, 07545 Gera Schreiben vom 18.10.2017:		
Unsere Stellungnahme vom 20.06.2017 gilt weiterhin. Es sind keine neuen Erkenntnisse in Bezug auf Bergbauberechtigungen und Altbergbau hinzugekommen.	---	Keine Beachtung in der Abwägung erforderlich.
Schreiben vom 20.06.2017 zum Entwurf vom 31.05.2017:		
Durch das Vorhaben werden keine bergbaulichen Belange berührt. Gewinnungs- und Aufsuchungsberechtigungen sind dort weder beantragt noch erteilt worden. Es liegen keine Hinweise auf Gefährdungen durch Altbergbau, Halden, Restlöcher und unterirdische Hohlräume im Sinne des Thüringer Altbergbau- und Unterirdische Hohlräume-Gesetzes vor. Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bestehen keine Hinweise und Anregungen.	---	Keine Beachtung in der Abwägung erforderlich.
25. Landesamt für Bau und Verkehr, Hallesche Str. 15, 99085 Erfurt Schreiben vom 19.10.2017:		
Belange der Autobahnen, die vom Landesamt für Bau und Verkehr wahrgenommen werden, sind nicht betroffen.	---	Keine Beachtung in der Abwägung erforderlich.
26. Straßenbauamt Ostthüringen, Hermann-Drechsler-Str. 1, 07548 Gera Schreiben vom 09.10.2017:		
Keine Einwände und grundsätzliche Zustimmung. Die verkehrsmäßige Erschließung des Plangebietes (Teilbereich A - aktuell: 1. Geltungsbereich) an das überörtliche Verkehrsnetz (L 1361) ist über den ausgebauten Knotenpunkt mit der kommunalen Ortsverbindungsstraße	ja	Die verkehrsmäßige Erschließung des Plangebietes (1. bis 3. Geltungsbereich) erfolgt gemäß des Schreibens vom 09.10.2017.

zum Wasserturm vorzusehen. Zur verkehrsmäßigen Erschließung des Teilbereichs B (Ausgleichsmaßnahmen) - aktuell: 2. und 3. Geltungsbereich) ist der ausgebaute neue Kreisverkehr Crimmitschauer Str./Thomas-Müntzer-Siedlung zu nutzen.		
27. THÜSAC, Personennahverkehrsgesellschaft mbH, Industriestr. 4, 04603 Windischleuba		
Keine Stellungnahmen eingegangen.	---	---
28. Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik NL Ost, PTI 22, J.-A.-Morand-Str. 4, 07552 Gera		
Keine Stellungnahme zum Entwurf vom 08.08.2017 eingegangen.	---	---
Schreiben vom 11.07.2017 zum Entwurf vom 31.05.2017:		
Keine prinzipiellen Einwände. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG. Beachtung der Leitungen bei der Realisierung des B-Planes.	ja	Die Beachtung der baugrundstücksversorgenden Leitungsbestände erfolgte insoweit, dass im Bereich der Bestandsleitungen Baugebietsflächen festgesetzt wurden, auf denen keine Bepflanzungen vorgesehen wurden. Festsetzungen von weiteren „Flächen, die mit Leitungsrechten zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten sind“ würden allerdings dazu führen, die Überbaubarkeit der GE-Flächen einzuschränken und die überbaubaren GE-Flächen zu zersplittern und zu reduzieren. Dies ist wegen der angestrebten effektiven Auslastung von zur Verfügung stehenden gewerblich nutzbaren Baulandes nicht vorgesehen. Für weitere, insbesondere das Plangebiet querende Leitungen, steht zwischen GE 1 und GE 2 eine festgesetzte „Fläche, die mit Leitungsrechten zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten ist“, zur Verfügung.
29. 50Hertz Transmission GmbH, TG Netzbetrieb, Heidestr. 2, 10557 Berlin		
Schreiben vom 05.10.2017:		
Im Plangebiet befinden sich keine von der 50 Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen oder sind in nächster Zeit geplant.	---	Keine Beachtung in der Abwägung erforderlich.
30. MITNETZ Strom mbH, Liegenschaften/Dokumentation, Servicecenter Markkleeberg, PF 1225, 04410 Markkleeberg		
Schreiben vom 16.10.2017:		
Die Stellungnahme vom 20.06.2017 behält weiterhin ihre Gültigkeit.	ja	Beachtung in den nachfolgenden Ausführungen der Abwägung zum Schreiben der MITNETZ Strom GmbH vom 20.06.2017.
Schreiben vom 20.06.2017 zum Entwurf vom 31.05.2017:		
Unsererseits bestehen gegen die 3. Änderung des B-Planes keine grundsätzlichen Bedenken.	---	Keine Beachtung in der Abwägung erforderlich.
Im Bebauungsgebiet betreiben wir Verteilungs-	ja	Die Beachtung der baugrundstücksversorgen-

<p>anlagen des Mittel- und Niederspannungsnetzes. Bitte beachten Sie die im Teilbereich A (aktuell: 1. Geltungsbereich) befindliche Kundentrafostation.</p>		<p>den Leitungsbestände sowie der ebenfalls baugrundstücksbezogenen Kundentrafostation erfolgte insoweit, dass im Bereich der Bestandsleitungen und der Kundentrafostation Baugebietsflächen festgesetzt wurden, ohne dort Bepflanzungen vorzusehen. Festsetzungen von weiteren „Flächen, die mit Leitungsrechten zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten sind“ würden allerdings dazu führen, die Überbaubarkeit der GE-Flächen einzuschränken und die überbaubaren GE-Flächen zu zersplittern und zu reduzieren. Dies ist wegen der angestrebten effektiven Auslastung von zur Verfügung stehenden gewerblich nutzbaren Baulandes nicht vorgesehen. Für weitere, insbesondere das Plangebiet querende Leitungen, steht zwischen GE 1 und GE 2 eine festgesetzte „Fläche, die mit Leitungsrechten zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten ist“, zur Verfügung.</p>
<p>31. TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG, In den Nonnenfeldern 1, 07570 Weida</p>		
<p>Schreiben vom 05.10.2017:</p>		
<p>Zu beachten sind die im Schreiben vom 19.06.2017 enthaltenen Auflagen und Hinweise, die weiterhin voll inhaltlich gültig sind.</p>	ja	<p>Beachtung erfolgt in den nachfolgenden Ausführungen der Abwägung zum Schreiben der TEN vom 19.06.2017.</p>
<p>Schreiben vom 19.06.2017 zum Entwurf vom 31.05.2017:</p>		
<p>Hinweise auf vorhandene Erdgasversorgungsanlagen und Bereitstellung von Bestandsplänen. Hinweise auf Mindestabstände zu anderen Leitungen und zu Bepflanzungen.</p>	ja	<p>Die Beachtung der einzigen vorhandenen baugrundstücksversorgenden Gasleitung erfolgte insoweit, dass im Bereich der Bestandsleitung Baugebietsflächen festgesetzt wurden, ohne dort Bepflanzungen vorzusehen. Festsetzungen von weiteren „Flächen, die mit Leitungsrechten zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten sind“ würden allerdings dazu führen, die Überbaubarkeit der GE-Flächen einzuschränken und die überbaubaren GE-Flächen zu zersplittern und zu reduzieren. Dies ist wegen der angestrebten effektiven Auslastung von zur Verfügung stehenden gewerblich nutzbaren Baulandes nicht vorgesehen. Für weitere, insbesondere das Plangebiet querende Leitungen, steht zwischen GE 1 und GE 2 eine festgesetzte „Fläche, die mit Leitungsrechten zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten ist“, zur Verfügung.</p>
<p>32. GDMcom mbH, Maximilianallee 4, 04129 Leipzig</p>		
<p>Schreiben vom 13.10.2017:</p>		
<p>Keine Einwände gegen das Vorhaben. Es sind keine Anlagen und keine laufenden Planungen der in Vollmacht von ONTRAS, VGS und FGN handelnden GDMcom berührt.</p>	---	<p>Keine Beachtung in der Abwägung erforderlich.</p>

33. Stadtverwaltung Schmölln, Straßenverkehrsbehörde, Markt 1, 04626 Schmölln		
Schreiben vom 18.10.2017:		
Zustimmung ohne Einwände. Die Änderungen im genannten Geltungsbereich haben keine Auswirkung auf den öffentlichen Straßenverkehr.	---	Keine Beachtung in der Abwägung erforderlich.
34. Stadtwerke Schmölln GmbH, Sommeritzer Str. 74/1, 04626 Schmölln		
Schreiben vom 18.10.2017:		
Keine Einwände. Planungen oder sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein können, bestehen nicht.	---	Keine Beachtung in der Abwägung erforderlich.
Öffentlichkeit:		
Keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen (Siehe Aktennotizen der Stadt Schmölln vom 28.07.2017 und 16.01.2018)	---	---