

- Stadtrat Schmölln -  
Technischer Ausschuss

## **Tischvorlage - Information**

**Betreff: Information zum Vorentwurfs des Bebauungsplans „Schule Nöbdenitz und allgemeines Wohngebiet“**

### **Verfahrensstand:**

1. Der Vorentwurf des Bebauungsplans „Schule Nöbdenitz und allgemeines Wohngebiet“, bestehend aus der Planzeichnung mit Textteil in der vorliegenden Fassung vom März 2023, wird ausgefertigt.

Die Begründung des Vorentwurfes sowie der Umweltbericht des Bebauungsplans „Schule Nöbdenitz und allgemeines Wohngebiet“ liegen vor.

2. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes „Schule Nöbdenitz und allgemeines Wohngebiet“ und die Begründung werden nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegt.  
Die Stellungnahmen der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange werden nach § 4 Abs. 1 BauGB eingeholt.

### **Sachdarstellung:**

Der Stadtrat der Stadt Schmölln hat in seiner Sitzung am 15.12.2022 mit Beschluss Nr. B 0854/2022 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Schule Nöbdenitz und allgemeines Wohngebiet“ beschlossen.

Nachfolgend wird auf die dringenden Gründe i. S. § 8 Abs. 4 BauGB und damit verbunden auf den Anlass für die Aufstellung des vorzeitigen Bebauungsplanes „Schule Nöbdenitz und allgemeines Wohngebiet“ verwiesen.

1. Baurechtliche Sicherung der vorhandenen Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule (Regelschule) i.S. des öffentlichen Gemeinwohls und Schaffung der Voraussetzungen für bauliche Erweiterungen am Schulstandort,
2. Dringende Verbesserung des Antransportes der auswärtigen Schüler und der fußläufigen Andienung der ortsansässigen Schüler an den Schulstandort (Flurstück 70/26/tw.) der Regelschule i.S. der Erhöhung der Schulwegsicherung durch Herstellung einer neuen öffentlichen Verkehrsfläche (Planstraße A) mit Direktanbindung,
3. Baurechtliche Regelung für den nordöstlichen Abschnitt der Straße „Am Wald“ (derzeit im privaten Eigentum der Anlieger) als zukünftige öffentliche Verkehrsfläche,
4. Baurechtliche Regelungen für das nordwestlich angrenzende allgemeine Wohngebiet (WA) zwischen der Straße „Am Wald“ und der neu geplanten öffentlichen Verkehrsfläche (Planstraße A) i.S. § 1 Abs. 2 Nr. 3 i. V. m. § 4 BauNVO für 4 Bestandsgrundstücke und 3 Baugrundstücke für eine neue Wohnbebauung.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist dem Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Sprottental“ zuzuordnen.

Die Gesetzeslage bedingt derzeit das Erwirken der Rechtsverbindlichkeit von aufgestellten Bebauungsplänen in LSG bis zum 14.01.2024. Begrenzender Zeitfaktor für das Verfahren ist somit die aktuelle Gesetzeslage des Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) § 36 (4) Nr. 1/2. Derzeit greift für die Aufstellung eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes im LSG ThürNatG § 36 (9) i.V.m. mit § 36 (8), wonach mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes diejenigen Flächen, welche sich im Bereich von 70 m zu den Flächen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 Abs. 1 BauGB) befinden (Umkreis), nicht mehr Bestandteil des LSG sind. Eine Befreiung nach § 67 BNatSchG von etwaigen Verboten des LSG ist dann nicht erforderlich.

Der vorliegende Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Umweltbericht wird nach § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig ausgelegt und die Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.



Sven Schrade  
Bürgermeister



Amtsleiter

**Anlage:**

- Planzeichnung (März 2023)
- Begründung (März 2023)
- Umweltbericht (Februar 2023)