

Stadt Schmölln

Abwägung der öffentlichen und privaten Belange i.S. § 3 Abs. 2, § 4 Abs 2, § 1 Abs. 7 und § 1 a Abs. 2 BauGB

B – Plan „Crimmitschauer Straße – Teilgebiet V“

Anmerkungen

Der Entwurf der des Bebauungsplans „Crimmitschauer Straße – Teilgebiet V“ wurde i. S. § 8 Abs. 3 BauGB entwickelt. Die Öffentlichkeit, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die benachbarten Gemeinden wurden i. S. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Zu diesem Zwecke wurde der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung einschließlich der umweltbezogenen Belange für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Weiterhin wurden die Träger öffentlicher Belange durch Zuleitung des Entwurfes des Bebauungsplanes „Crimmitschauer Straße – Teilgebiet V“, der Begründung und der umweltbezogenen Belange mit Schreiben vom 25.09.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 25.09.2017 bis 26.10.2017 im Bürgerservice der Stadt Schmölln.

Von folgenden Trägern öffentlicher Belange wurden keine Stellungnahmen zum Entwurf abgegeben:

Tauber Delaborierung GmbH,
THÜSAC Personennahverkehrsgesellschaft mbH,
Landratsamt Altenburger Land, FD Gesundheit,
Gemeinde Altkirchen,
Thüringen Forst, Weida

Inhaltsverzeichnis

Träger öffentlicher Belange/Bürger	Antwort zum Vorentwurf vom	Seite	Antwort zum Entwurf vom	Seite
Thüringer Landesverwaltungsamt , Weimar	10.07.2017	3 - 30	24.10.2017	31 - 34
Landratsamt Altenburger Land, FD Bauordnung und Denkmalschutz Kreisplanung			03.11.2017	35- 36
Landratsamt Altenburger Land FD Natur- und Umweltschutz			26.10.2017	37- 39
Landratsamt Altenburger Land FD Gesundheit	01.08.2017	40		
Landesamt für Vermessung und Geoinformation	10.07.2017	41 - 42	25.09.2017	43
Landwirtschaftsamt Zeulenroda, Servicestelle Großenstein			24.10.2017	44 - 46
Landespolizeiinspektion Gera			02.10.2017	47
Thüringen Forst, Weida	10.07.2017	48		
Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie, Jena	06.07.2017	49 - 50	19.10.2017	51 - 52
Thüringer Landesbergamt Gera	20.06.2017	53	28.09.2017	54
Straßenbauamt Ostthüringen			04.10.2017	55 – 56
Th. Landesamt für Denkmalpflege u. Archäologie	26.06.2017	57	20.10.2017	58
Thür. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Kunstdenkmalpflege Erfurt			26.10.2017	59
Tauber Delaborierung GmbH	18.07.2017	60		
THÜSAC Personennahverkehrsgesellschaft mbH	17.07.2017	61		
Deutsche Telekom Technik GmbH			25.09.2017	62 - 63
Mitnetz Strom	23.06.2017	64 - 65	25.09.2017	66 - 67
TEN Planauskunft Weida	15.06.2017	68		
GDM com mbH			23.10.2017	69 - 70
Stadtverwaltung Schmölln	12.07.2017	71		
Stadtwerke Schmölln	13.07.2017	72	28.09.2017	74
IHK	10.07.2017	75 - 76	23.10.2017	77
Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung	06.07.2017	78	20.10.2017	79 - 81
Gemeinde Altkirchen	21.06.2017	82		
Gemeinde Drogen			26.09.2017	83
Stadt Gößnitz			06.10.2017	84
Gemeinde Nobitz			05.10.2017	85
VG Oberes Sprottental Gemeinde Nöbdenitz			19.10.2017	86
VG Oberes Sprottental Gemeinde Thonhausen			19.10.2017	87
VG Oberes Sprottental Gemeinde Vollmershain			17.10.2017	88
Henschel Helga			19.09.2017	89

Stellungnahmen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>Stellungnahme: vom 10.07.2017 -Vorentwurf-</p> <p>Thüringer Landesverwaltungsamt Weimarplatz 4 99423 Weimar</p> <p>Ansprechpartner: Frau Konstanze Arndt Tel. 0361/573321244 Fax 0361/573321272 E-mail: konstanze.arndt@tlvwa.thueringen.de (Zeichen: 310-4621-5442/2017-16077043-BPL-GI-Crimmit. Str. TG V)</p> <p>Anlage Nr. 1 zum Schreiben vom 10.07.2017 (Az.: 310-4621-5442/2017-16077043-BPL-GI-Crimmit. Str. TG V)</p> <p>1. Belange der Raumordnung und Landesplanung</p> <p>1.1 Der südliche Randbereich des Plangebiets liegt im Vorranggebiet Freiraumsicherung FS-2 — Speicher Brandrübél, Schreibergrund, Brandrübler Moor, Lohsen.</p> <p>1.2 Mit dem Bebauungsplan „Crimmitschauer Straße, Teilgebiet V“ soll das Industrie- und Gewerbegebiet an der Crimmitschauer Straße um ca. 8 ha Industriegebietsfläche erweitert werden. Die Fläche des Bebauungsplangebietes ist in der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Ostthüringen ((RP-O — Bekanntgabe der Genehmigung im ThürStAnz 25/2012 vom 18.06.2012) überwiegend als weiße Fläche, also ohne flächenbezogene raumordnerische Ausweisungen, dargestellt. Der südliche Randbereich liegt im Vorranggebiet Freiraumsicherung FS-2 – Speicher Brandrübél, Schreibergrund, Brandrübler Moor, Lohsen. In diesem Bereich ist im Bebauungsplan die Entwicklung einer öffentlichen Grünfläche als extensives Grünland vorgesehen, die bis an den Ufergehölbereich des Schreiberbaches heranreicht. Ein unmittelbare Widerspruch zum Ziel Freiraumsicherung besteht somit nicht; gleichwohl wird die geplante Stellplatzanlage mit 300 Stellplätzen und die geplante umfangreiche Geländeregulierung im Nahbereich des Vorranggebietes Freiraumsicherung FS-2 kritisch gesehen. Die Stadt Schmölln ist gemeinsam mit der Stadt Gößnitz als funktionsteiliges Mittelzentrum ausgewiesen (Ziel 2.2.9 Z des Landesentwicklungsprogrammes 2025 (LEP) –</p>	<p>Der Hinweis wurde beachtet und in der Begründung unter Pkt. 3.3 – Regionalplan Ostthüringen darauf verwiesen.</p> <p>Die Zustimmung der Raumordnung wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>GVBI 6/2014 vom 4. Juli 2014). Insofern sind bei der Erfüllung der zentralörtlichen Aufgaben auch die Potentiale der Stadt Gößnitz mit zu betrachten.</p> <p>Der Verbundstandort Nitzschka/Nörditz soll, wie in der Begründung zum Bebauungsplan richtig ausgeführt (Seite 5), insbesondere der Ansiedlung von Betrieben mit großem Flächenbedarf dienen.</p> <p>Der Flächenbedarf für weitere Industrie- und Gewerbeflächen entsteht laut Begründung insbesondere durch die Erweiterungs-(Verlagerungs-) Absichten eines an anderer Stelle in Schmölln ansässigen Betriebes sowie die Neuansiedlung eines Betriebes, die wegen bestehender Verflechtungen in unmittelbarer Nähe eines bereits im Teilgebiet IV ansässigen Betriebes erfolgen soll.</p> <p>Gegen die geplante Ausweisung der Industriegebietsflächen bestehen deshalb keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken.</p> <p>1.3 Gegen die Ausgleichsmaßnahmen in den Geltungsbereichen 2, 3 und 5 bestehen ebenfalls keine raumordnerischen Bedenken, da diese Bereiche in der Raumnutzungskarte des RP-O ohne flächenbezogene raumordnerische Ausweisungen dargestellt sind.</p> <p>1.4 Der 4. Geltungsbereich mit einer Größe von 2,46 ha grenzt an die Bahnlinie Gera-Süd - Gößnitz und ist in der Raumnutzungskarte als Vorbehaltsgebiet Freiraumsicherung fs-1 sowie überlagert als Vorbehaltsgebiet landwirtschaftliche Bodennutzung lb-15 ausgewiesen. Als Ausgleichsmaßnahme sollen hier ein artenreicher Mischwald sowie zur verbleibenden Ackerfläche hin eine Feldgehölzhecke gepflanzt werden. Laut Begründung zu Grundsatz G 4-14 des RP-O unterstützen und ergänzen die Vorbehaltsgebiete landwirtschaftliche Bodennutzung die Vorranggebiete Landwirtschaftliche Bodennutzung im Interesse der Sicherung eines qualitativen und quantitativen Flächenpotenzials für die landwirtschaftliche Nutzung. Insofern ist trotz der bestehenden Überlagerung mit dem Vorbehaltsgebiet Freiraumsicherung zu prüfen, ob der weitere Ausgleichsbedarf auf anderen, nicht als Vorbehaltsgebiet landwirtschaftliche Bodennutzung ausgewiesenen Flächen realisiert werden kann.</p>	<p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Die im Vorentwurf (4.GB) festgesetzte Ausgleichsfläche A 3 wird auf die im rechtswirksamen FNP ausgewiesene Ausgleichsfläche verkleinert.</p>

Stellungnahmen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>Anlage Nr. 2 zum Schreiben vom 10.07.2017 (Az.: 310-4621-5442/2017-16077043-BPL-GI-Crimmit. Str. TG V)</p> <p>2. Belange der Wasserwirtschaft</p> <p>2.1 Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.</p> <p><u>Hinweis:</u> Die von der unteren Wasserbehörde (§ 105 (1) ThürWG) zu vertretenden Belange sind nicht berücksichtigt und gesondert abzufragen.</p> <p>3. Belange des Immissionsschutzes</p> <p>3.1 Im vorliegenden Bebauungsplan, „Crimmitschauer Straße, Teilgebiet V“, werden die immissionsschutzrechtlichen Belange, durch die Schalltechnische Untersuchung, Bericht 4453/17, des Ing. Büros Goritzka, ermittelt. Die berechneten Emissionskontingente wurden in den Textlichen Festsetzungen übernommen und sind einzuhalten. Der Nachweis der Einhaltung der Emissionskontingente hat nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5" zu erfolgen.</p> <p>3.2 Das nach § 29 b BImSchG vom Sachverständigen Herrn Dipl.-Ing. (FH) R. Simnacher aufgestellte Gutachten „Gutachterliche Stellungnahme im Hinblick auf die Festlegung eines angemessenen Achtungsabstandes gem. § 50 BImSchG zu dem bestehenden Betriebsbereich gem. StörfallIV der Firma Roth Agrarhandel GmbH in Schmölln“ vom 23. März 2017, das den Planunterlagen beilag, wurde geprüft. Im Gutachten wird fälschlicherweise der Achtungsabstand entsprechend KAS-18 Leitfaden (für einen Bebauungsplan ohne Detailkenntnisse) als angemessener Abstand bezeichnet (Abschnitt 5, Absatz 4). Die in Abschnitt 5 aufgeführten beiden Vorschläge zur textlichen Festsetzung sind ungeeignet bzw. hinsichtlich Nr. 2 für uns nicht nachvollziehbar. Der hier aufgeführte Abstand ergibt sich nicht aus den Berechnungen des Gutachtens. Durch den Verweis auf den Dennochstörfall könnte es sich bei dem 200 m Abstand um einen Achtungsabstand entsprechend KAS-18 Leitfaden handeln.</p> <p>Die im Gutachten vorgenommenen Berechnungen und der ermittelte angemessene</p>	<p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Die untere Wasserbehörde (UWB) des Landratsamtes „Altenburger Land“ ist i.S. § 4 Abs.1 BauGB am Verfahren beteiligt worden.</p> <p>Die Zustimmung zur vorliegenden Schalltechnischen Untersuchung Bericht 4453/17 durch das Ingenieurbüro für Schall – und Schwingungstechnik Goritzka Akustik wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet. Im Entwurf ist folgendes auszuführen:</p> <p>1. Da für die ausgewiesenen Industriegebietenflächen GI 1 und GI 2 keine Zulässigkeit von Einkaufszentren und großflächigen Einzelhandelsbetrieben i.S. § 11 Abs. 3 Nr. 1, 3 BauNVO, Parkanlagen i.S. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB sowie Freizeitgebieten, Vergnügungstätten, Schank- und Speisewirtschaften und Beherbergungsbetrieben nach § 9 BauNVO besteht, ist den Empfehlungen für die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Crimmitschauer Straße TG V“ auf Seite 20, Nr. 2 des Gutachtens nicht zu folgen, da kein Regelungsbedarf angezeigt ist.</p> <p>2. Bezüglich Nr. 1 der empfohlenen Festsetzungen besteht der Planungswille darin, die genannten Anlagen nicht von vornherein auszuschließen und möglicherweise Investitionen zu verhindern. Hier ist im Rahmen der Baugenehmigungen auf die Einhaltung der Anforderungen der 12. BImSchV zu orientieren.</p>

Stellungnahmen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>Abstand von 100 m sind nachvollziehbar und u.E. korrekt. Hinsichtlich der in Abschnitt 5 aufgeführten Vorschläge Nummer 1 und 2 sollte das Gutachten jedoch durch den Sachverständigen korrigiert werden beziehungsweise mit einer nachvollziehbaren Begründung versehen werden.</p> <p>Wie bereits vor der Erstellung des Gutachtens durch das Landratsamt Altenburger Land ermittelt, ergibt sich bei Einhaltung des Achtungsabstandes von 200 m keine Einschränkung der Errichtung von öffentlich genutzten Gebäude und Anlagen mit Publikumsverkehr. Die Anwendung des ermittelten angemessenen Abstandes von 100 m in der Bauleitplanung bedarf u. E. indes einer vorherigen Klarstellung durch den Gutachter.</p> <p>Bezüglich der in Pkt. 1 zur Bewältigung der immissionsschutzrechtlichen Konfliktbewältigung getroffenen Festsetzungen wird im Übrigen auf die Anlage 6, II. Pkt. 7 und 10 dieser Stellungnahme verwiesen.</p> <p>4. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege</p> <p>4.1 In ca. 1,5 km Entfernung in nordwestlicher Richtung zum B-Plan-Gebiet befindet sich das LSG Nr. 57: „Sprottetal“ und in ca. 1, 5 km in südsüdwestlicher Richtung das NSG Nr. 187 „Brandrübeler Moor“. Das LSG ist zudem von der beabsichtigten Ausgleichsmaßnahmen A3 betroffen.</p> <p>Die korrekte digitale Abgrenzung der Schutzgebiete ist bei der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie (TLUG) Jena, Außenstelle Weimar, erhältlich.</p> <p>Für eine Beeinträchtigung von Schutzgütern liegen keine Anhaltspunkte vor.</p> <p><u>Hinweis:</u> Die untere Naturschutzbehörde ist für die Prüfung der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz (§ 14 ff. BNatSchG), der Betroffenheit besonders geschützter Biotope (§ 30 BNatSchG, § 18 ThürNatG) und der Beachtung artenschutzrechtlicher Belange (§ 44 BNatSchG) zuständig.</p> <p>5. Beachtung des Entwicklungsgebotes des § 8 Abs. 2 BauGB</p> <p>5.1 Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist im maßgeblichen Plangebiet im Wesentlichen eine</p>	<p>Durch das B – Plan – Gebiet besteht keine Betroffenheit für das LSG Nr. 57.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet: Die TLUG wurde gem. § 4 (1) BauGB beteiligt.</p> <p>Entfällt.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet, die UNB wurde gem. § 4 (1) BauGB beteiligt.</p> <p>Mit der 1. Änderung des FNP im Parallelverfahren i.S. § 8 Abs.3 BauGB werden</p>

Stellungnahmen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>Fläche für die Landwirtschaft und im nordöstlichen Plangebiet ist ein Industriegebiet (GI 15) dargestellt. Östlich und nordöstlich grenzen weitere großflächige Darstellungen von Gewerbe- und Industriegebieten an; nördlich und westlich grenzt die Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft an. Südlich angrenzend wurde im Bereich des Schreiberbachtals eine Fläche für Wald i.V.m. einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft dargestellt, wobei ein Teil als Fläche bereits realisierter Entwicklungsmaßnahmen hervorgehoben wurde.</p> <p>Mit der Aufstellung o.g. Bebauungsplans ist die Neuausweisung eines ca. 8,2 ha großen Industriegebietes beabsichtigt. Nach Aussage der Begründung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans liegen 5,93 ha des nach o.g. Bebauungsplan geplanten Industriegebietes innerhalb einer im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Fläche für die Landwirtschaft und 2,27 ha liegen innerhalb des im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Industriegebietes GI 15. Da die mit o.g. Bebauungsplan beabsichtigte Festsetzung des Industriegebietes somit überwiegend von der Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft betroffen ist, ist das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB hier verletzt. (Die geringfügige Übereinstimmung der geplanten Festsetzung eines Industriegebietes mit der Darstellung des Industriegebietes GI 15 ist für die Feststellung, dass den Anforderungen des Entwicklungsgebots nicht genügt wird (aufgrund der übrigen erheblichen Abweichung der Industriegebietsfestsetzungen von den Flächennutzungsplan-Darstellungen) nicht entscheidend.)</p> <p>5.2 Nach Aussage der Begründung, S. 13 soll der Flächennutzungsplan entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden. Grundsätzlich ist eine Paralleländerung des Flächennutzungsplans nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB möglich. Dabei stellt die Flächennutzungsplan-Änderung jedoch kein „abgespecktes“ Bebauungsplanverfahren dar, das „auf dem Weg der Baurechtschaffung“ zur „Überwindung einer weiteren Hürde“ lediglich formalisiert abzarbeiten ist, um der Rechtsvorschrift des § 8 Abs. 2, 3 BauGB zu genügen. Vielmehr sind mit der Flächennutzungsplan-Änderung eigene Fragen verbunden, die sich nur aus der gesamt-gemeindlichen Perspektive beantworten lassen.</p>	<p>die rechtlichen Voraussetzungen geschaffen die Verletzung des Entwicklungsgebotes i.S. § 8 Abs. 2 (Industriegebietsfestsetzungen von den rechtswirksamen Flächennutzungsplan-Darstellungen) zu beseitigen.</p> <p>.</p> <p>Die Zustimmung zum Parallelverfahren i.S. § 8 Abs. 3 BauGB wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise sind bei der 1.Änderung des FNP zu beachten.</p>

Stellungnahmen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>5.3 Im Hinblick der Aussage in der Begründung zu o.g. Bebauungsplan, S. 13 der Bebauungsplan solle vor Abschluss der 1. Änderung des Flächennutzungsplans nach § 8 Abs. 2 Satz 2 bekannt gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass ein entsprechender Abschluss nur bei formeller und materieller „Planreife“ der Änderungsplanung des Flächennutzungsplans möglich ist.</p> <p>In materieller Hinsicht müssen die Entwurfsinhalte der Flächennutzungsplan-Änderung den Berücksichtigungsgeboten nach § 1 Abs. 7 BauGB sowie den Beachtensgeboten der Raumordnung nach § 1 Abs. 4 BauGB und der sich aus den fachrechtlichen Vorgaben ergebenden Anforderungen genügen. Ansonsten kann die Annahme, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird, nicht getroffen werden, wie nach § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB bei vorzeitigem Abschluss des Bebauungsplans verlangt.</p> <p>In formeller Hinsicht ist ein Abschluss frühestens nach der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB bzw. nach § 4 Abs. 2 BauGB möglich. Soweit eine erneute Entwurfsänderung zur angemessenen Berücksichtigung bzw. zur Beachtung der relevanten Belange erforderlich ist, muss darüber hinaus die Betroffenenbeteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt worden sein. (Ob zudem ein abschließender Abwägungsbeschluss des Stadtrats über die Belange vorliegen muss, die das maßgebliche Plangebiet betreffen, hängt vom Einzelfall ab.)</p> <p>Durch die nach § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB geforderte formelle und materielle „Planreife“ der Flächennutzungsplan-Änderung soll verhindert werden, dass Bebauungspläne aufgestellt werden, die nicht mit der gesamtgemeindlichen Entwicklung im Sinne von § 5 Abs. 1 BauGB abgestimmt sind.</p> <p>5.4 Es entspricht nicht den Anforderungen des § 1 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 2,3 BauGB an eine gesamtgemeindliche Planung, wenn die Weichen im Widerspruch zu den bisherigen Flächennutzungsplan-Darstellungen einseitig zugunsten einer Einzelplanung gestellt werden. Diesbezüglich ist die noch vor der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bis ins Detail gehende Ausarbeitung eines verbindlichen</p>	<p>Die Aussage, dass der Bebauungsplan vor Abschluss der 1. Änderung des FNP i.S. § 8 Abs. 3 Satz 2, bekannt gemacht werden soll, diene ausschließlich als Hinweis zur Beachtung der sich daraus ergebenden und einzuhaltenden Verfahrensschritte.</p> <p>Im Verfahren findet § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB keine Anwendung.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Im Vorfeld des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte mit dem Ziel der Aufrechterhaltung der räumlichen Zusammenhänge zwischen vorhandenen Betriebsstandorten und künftigen Erweiterungsflächen im Auftrag der Stadt Schmölln im Juli 2016 die Erarbeitung einer Konzeptalternative in Form einer Machbarkeitsstudie zum Industrie- und</p>

Stellungnahmen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>Bebauungsplans, der nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, zu hinterfragen.</p> <p>Nach § 3 Abs. 1 BauGB soll die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung beteiligt werden. Dabei sollen sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, diskutiert werden können. Diesen Anforderungen kann nicht entsprochen werden, wenn die Planung bereits vor der frühzeitigen Beteiligung fertig ausgearbeitet ist.</p> <p>Unabhängig davon besteht die Gefahr, dass einer detaillierten Ausarbeitung von verbindlichen Einzelplan-Entwürfen vor der formellen Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur Flächennutzungsplan-Änderung der gesamtstädtische Blick „zu kurz“ kommt. Dies gilt insbesondere, wenn es sich wie hier, nicht um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne von § 13a BauGB handelt, sondern wenn es um eine extensive Flächenerweiterung eines Industriegebietes in Hanglage mit erheblichen Umweltauswirkungen (insbesondere bezüglich der geplanten Geländeregulierung) geht.</p> <p>5.5 Die detailliert ausgearbeiteten Planunterlagen zum Bebauungsplan „Crimmitschauer Straße V“ mitsamt der Gutachten zur Erschließung, zur Baugrunduntersuchung, zum Schall- und Artenschutz sowie zur störfallrechtlichen Konfliktlage entsprechen dem Planungsstand eines Vorentwurfs im Sinne von § 3 Abs. 1 BauGB nicht. Ein planerischen „Vorgriff“ auf die Ausarbeitung von detaillierten Bebauungsplänen kann grundsätzlich Abwägungsmängel zur Folge haben.</p> <p>Im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde der zeitgleich vorgelegte Vorentwurf zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans vom 31.05.2017 vom Thüringer Landesverwaltungsamt in der Stellungnahme vom 10.07.2017 beurteilt, die zur Information als Anlage beigelegt wird.</p> <p>5.6 Es wird darauf hingewiesen, dass die in der Änderungsplanung des Flächennutzungsplans beabsichtigte Darstellung einer Grünfläche zur Entwicklung einer Gehölzfläche am Ortsrand im Widerspruch zu der nach o.g. Bebauungsplan-</p>	<p>Gewerbegebiet „Am Wasserturm“. Die Studie vergleicht unterschiedliche Umsetzungsvarianten im näheren Umfeld des Standortes und diskutiert diesbezüglich die wirtschaftlichen, umweltbezogenen, und technischen Voraussetzungen. Im weiteren Verfahren der Entwurfsbearbeitung des verbindlichen Bebauungsplanes ist in der Begründung auf folgende Belange einzugehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verweis auf 1. Änderung FNP zur Kurzdarstellung der Konzeptalternative, der Betrachtungsinhalte und der Beurteilung. • Verweis auf die Auseinandersetzung in den Gremien der Stadt Schmölln (Technischer Ausschuss, Stadtrat) mit dieser spezifischen Gewerbeflächenentwicklung. • Verweis, das die vorliegende Lösung der geplanten Bauflächenerweiterung bereits das alternativlose Resultat einer umfangreichen Konzeptprüfung, die im Rahmen einer öffentlichen Diskussion der Stadt Schmölln politisch abgewogen wurde, darstellt. <p>Dem Hinweis kann nicht gefolgt werden, da ein Vorentwurf eines Bebauungsplanes i.S. des Leistungsbildes der HOAI Teil 2 Flächenplanung, Anlage 3 zu § 19 Absatz 2 zu bearbeiten ist und unter anderem auch Fachplanungen zu beachten hat. Insofern sind die beigelegten Gutachten ein wesentlicher Bestandteil für einen qualifizierten Vorentwurf. Gleichzeitig sind damit im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung i.S. § 3 Abs. 1 BauGB die wesentlichen Auswirkungen der Planung konkret darstellbar und für die Öffentlichkeit transparent.</p> <p>Die Hinweise sind bei der 1.Änderung des FNP zu beachten.</p>

Stellungnahmen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
----------------	-----------------------------------

<p>Vorentwurf beabsichtigten Festsetzung einer Stellplatzfläche St 1 und St 2 mit über 300 Stellplätzen im südlichen Geltungsbereich steht. Aus dem Vorentwurf zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans vom 31.05.2017 kann eine entsprechend umfangreiche Stellplatzfläche, die nicht unwesentlich in die dargestellte Grünfläche „Gehölzfläche“ hineinragt - auch unter Berücksichtigung eines entsprechenden Konkretisierungsspielraums - nicht im Sinne von § 8 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB entwickelt werden.</p> <p>Aufgrund der gesamtstädtischen Bedeutung der Grünzone „Der Schreiber“ empfehlen wir insbesondere auch zur Berücksichtigung entgegenstehender Belange der Ortsrandgestaltung und des Landschaftsbildes sowie aus Gründen des Bodenschutzes eine entsprechende Entwurfsüberarbeitung o.g. Bebauungsplans (s. hierzu Anlage 6, I.Pkt. 1).</p> <p>5.7 Ein nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelter Bebauungsplan, der nach § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB vor Abschluss des Flächennutzungsplan-Änderungsverfahrens bekannt gemacht werden soll, unterliegt nach § 10 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB der Genehmigungspflicht. (Die Aussage in der Begründung, S. 13, „bei Bekanntmachung des B-Plans vor der Genehmigung der 1. Änderung des FNP bedarf es einer Änderung zum kommunalrechtlichen Anzeigeverfahren gemäß § 21 Abs. 3 ThürKO“ ist diesbezüglich nicht nachvollziehbar. Ein genehmigungspflichtiger Bebauungsplan muss nicht zusätzlich nach § 21 Abs. 3 ThürKO angezeigt werden. Die rechtsaufsichtliche Prüfung erfolgt abschließend im Rahmen der Genehmigungsprüfung nach § 10 Abs. 2 BauGB.)</p> <p>6. Beratende Hinweise zum Planentwurf und zum Planverfahren</p> <p>6.1 Zu den Belangen des Landschaftsbildes und der Ortsrandgestaltung sowie des Bodenschutzes</p> <p>Nach § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB sind insbesondere die Belange zur Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes in der Abwägung zu berücksichtigen. Nach § 1 a Abs. 3 BauGB sollen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes vermieden werden.</p> <p>Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Infolge dieser vorhandenen Geländesituation ist im Sinne einer zukünftigen Vermarktungsfähigkeit der Industriegebietsflächen GI 1 und GI 2 und auch unter Beachtung des erweiterten Ansiedlungsinteresses angrenzender Unternehmen sowie dem notwendigen Anschluss an die bereits vorhandene Erschließungsstraße im Plangebiet „Crimmitschauer Straße TG IV“ eine umfassende Modellierung des Geländes zu ebenen und gut nutzbaren Bauflächen erforderlich. Hier ist</p>
--	--

Stellungnahmen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Diese Belange sind im Hinblick der beabsichtigten Neuausweisung der Industriegebiete GI 1 und GI 2 in unmittelbarer Nähe zum Grünzug entlang des Schreiberbachs betroffen. Da sich das Plangebiet in einem topographisch bewegten Gelände befindet, das nach Süden zum Schreiberbach abfällt, sind zur Nivellierung des Industriegebietes und der Parkplatzfläche erhebliche Gelände- veränderungen erforderlich, die das Landschaftsbild wesentlich verändern werden.</p> <p>Nach Aussage der Begründung, Pkt. 5.5, S. 28 wurde die Vollzugsfähigkeit der Geländeregulierung durch eine Vorplanung von Beierlein und Weise geprüft und mit der unteren Bodenschutzbehörde des Landratsamtes Altenburger Land abgestimmt. Entsprechend der Vorprüfung wurden über das gesamte 8,2 ha große Industriegebiet eine Fläche für Abgrabungen (im nördlichen Bereich des Gebietes) und eine Fläche für Aufschüttungen (im südlichen Bereich des Gebietes) festgesetzt. Darüber hinaus wurde auch die 20 — 26 m breite angrenzende Grünfläche ÖG 4 überwiegend entweder als Fläche für Aufschüttungen oder als Fläche für Abgrabungen festgesetzt.</p> <p>Soweit die Industriegebietsausweisung aus gesamtstädtischer Perspektive erforderlich ist (vgl. hierzu Stellungnahme zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans vom 10.07.2017), ist diese zwangsläufig mit einer entsprechenden landschaftsbildverändernden Geländeregulierung verbunden, da für eine großflächige Industrie- ansiedlung bzw. -erweiterung nur relativ ebene Großflächen vermarktungsfähig sind. Gleichwohl ist das Vermeidungsgebot des § 1a Abs. 3 BauGB soweit wie möglich insbesondere hinsichtlich der Einbindung des Industriegebietes in den umgebenden Landschaftsraum zu berücksichtigen. Die beabsichtigten baulichen Eingriffe, die in den an das Industriegebiet angrenzenden Flächen realisiert werden sollen, sind vor diesem Hintergrund kritisch zu beurteilen.</p> <p>6.2 Die geplante Festsetzung einer Stellplatzfläche St 1 und St 2 mit insgesamt über 300 Stellplätzen sowie die geplante Festsetzung eines Regenrückhaltebeckens im Nahbereich des Grünzuges „Der Schreiber“ steht den Belangen des Landschaftsbildes entgegen. (Für das Regenrückhaltebecken gilt dies zumindest dann, wenn keine Anforderungen zu dessen</p>	<p>anzumerken, dass die bebauten Flächen im TG IV in Richtung „Schreiberbach“ im Rahmen einer geförderten Erschließung durch den Freistaat Thüringen gleichfalls durch eine umfassende Geländeregulierung verändert werden und somit als Folge auch eine Fortführung der Geländeprofilierung im TG V zwingend zur Herstellung nutzbarer ebener Erweiterungsflächen für die ansässigen Unternehmen angezeigt sind.</p> <p>I.S des § 1 a Abs. 2 BauGB wird deshalb der Abtrag an Boden wieder als Auftrag zur Schaffung der neuen Industriegebietsflächen GI 1 und GI 2 vor Ort eingebracht.</p> <p>Der ermittelte Auftrag für die beiden Industriegebietsflächen GI 1 und GI 2 beträgt ca. 179.000 m³ Erdstoff. Der Abtrag beträgt ca. 142.000m³ Erdstoffmassen, danach sind 37.000 m³ externer Erdstoff zum Geländeaufbau anzufahren.</p> <p>Die Stellplatzfläche ST 1 (zugunsten der GI 1) mit der Andienung über den Einfahrtsbereich E 1 ist für 200 PKW - Plätze und die Stellplatzfläche ST 2 (zugunsten der GI 2) mit Andienung über den Einfahrtsbereich E 2 ist für 100 PKW – Plätze als zulässig festgesetzt. Die Stellplatzflächen ST 1 und ST 2 befinden sich unterhalb der südlichen Hangböschung. Sie</p>

Stellungnahmen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>naturnahem Ausbau bestimmt werden. In diesem Fall ist die Realisierung eines technischen, mit erheblichen Bodenversiegelungen verbundenen Beckenbauwerks anzunehmen.)</p> <p>Zur Nivellierung der Parkplatzfläche sind ebenfalls erhebliche Geländeänderungen erforderlich, sodass zu vermuten ist, dass die als öffentliche Grünflächen ÖG 8 festgesetzten Flächen im südlichen Geltungsbereich, die zum Schreiberbach abfallen, auch zur Unterbringung von Böschungen in Anspruch genommen werden müssen.</p> <p>Zur besseren Berücksichtigung der Belange des Landschaftsbildes und der Ortsrandgestaltung sollten folgende Entwurfsänderungen vorgenommen werden:</p> <p>Die Stellplatzanlage sollte möglichst nördlich der Planstraße A untergebracht werden, um die Grünflächen ÖG 4 und ÖG 8 von einer derart intensiven baulichen Nutzung im Nahbereich des den Schreiberbach begleitenden Grünzugs freizuhalten.</p> <p>Soweit betriebliche und wirtschaftliche Belange zur hochbaulichen Nutzung des Industriegebietes GI 1 und GI 2 vorgehen, ist die Stellplatzanlage zumindest bis an die südliche Straßenbegrenzungslinie der Straße A in Richtung Norden zu verschieben, um eine weitgehend unbebaute Grünfläche zwischen der Stellplatzfläche und dem bewaldeten Grünzug „Der Schreiber“ zu erhalten. (Zum Abfangen des Geländes zwischen der Planstraße A und der Stellplatzanlage ist die Festsetzung begrünter Stützwände nach § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB zu prüfen. Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung sollte innerhalb der Stellplatzanlage verlaufen und der Erschließung der Stellplätze dienen. Die parallel laufenden Verkehrsflächen und Zufahrten verursachen Bodenversiegelungen, die zu vermeiden sind.</p> <p>Es ist zu prüfen, ob zur Regelung einer landschaftsbildverträglichen Geländeregulierung neben den Flächen zur Abgrabung und Aufschüttung auch Höhenlagen nach § 9 Abs. 3 BauGB festgesetzt werden sollten.</p> <p>6.3 Die Festsetzung von Höhenlagen ist insbesondere im Nahbereich des Grünzuges „Der Schreiber“ erforderlich. Wir empfehlen, ergänzend für die Oberkante der Planstraße A, der Stellplatzfläche, der Regenrückhaltefläche</p>	<p>grenzen an die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, welche auch als Zufahrt für die Landwirtschaft und als Zufahrt für das Regenrückhaltebecken (RRB) dient. Dem Hinweis des Thüringer Landesverwaltungsamtes Anlage Nr.6 zum Schreiben vom 10.07.2017 Seite 2, a), 2 Absatz das die Stellplatzflächen ST 1 und ST 2 an die südliche Straßenbegrenzungslinie der Planstraße A zu verlegen sind, wird in Übereinstimmung mit dem Landratsamt „Altenburger Land“ und der Stadt Schmölln nicht gefolgt. Diese Entscheidung begründet sich damit, dass bei einer Realisierung von Stützwänden anstatt der geplanten Hangböschungen eine enorme Kostensteigerung für die Herstellung der ebenen Industriegebietsflächen GI 1 und GI 2 zu verzeichnen ist. Hier handelt es sich um Stützwände mit bis zu 8,0 m Höhe über das natürliche Gelände einschließlich erforderlicher Gründungen und Absturzschutz für PKW und LKW - Fahrzeuge.</p> <p>Eine derartige Lösung hat auch weitaus höhere Auswirkungen auf das Landschaftsbild des Schreiberbachtals als der geplante Wiedereinbau der vorhandenen Erdmassen zur Schaffung ebener Flächen und Hangböschungen mit einer kompletten Begrünung. Dem Hinweis zur zusätzlichen Anordnung einer Feldgehölzfläche angrenzend an die geplante öffentliche Grünfläche ÖG 8.2 (extensive Wiesenfläche) wird gefolgt. Es wurde eine neue öffentliche Grünfläche ÖG 8.1 (Anordnung von standortgerechten Feldgehölzen) festgesetzt.</p> <p>Dem Hinweis des Thüringer Landesverwaltungsamtes Anlage Nr. 6 zum Schreiben vom 10.07.2017 Seite 2, b), 2 Absatz zur Festsetzung von Höhenlagen für die Oberkante der Planstraße A wird nicht gefolgt, da die Straße</p>

Stellungnahmen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>sowie für die Grünflächen ÖG 5 und 8, die an die Rückhalte- und Stellplatzfläche südlich angrenzen, Höhenpunkte nach § 9 Abs. 3 BauGB zeichnerisch festzusetzen. (Dabei ist ein Planzeichen zu verwenden, das weder mit der Festsetzung des unteren Bezugspunktes für die Höhe baulicher Anlage (§18 Abs. 1 BauNVO) noch mit der Angabe der Geländehöhe in der Planunterlage nach § 1 Abs. 2 PlanZV verwechselt werden kann.)</p>	<p>niveaugleich auf die neue Geländeoberfläche nach Geländeregulierung eingeordnet ist und eine derartige Festsetzung nicht zielführend für die Fachplanung ist. Auch von einer Festsetzung der Höhenlage für die Stellplatzflächen ST 1 und ST 2 wird abgesehen, weil das eine Einschränkung der Gestaltungsvarianten für die Investoren bedeutet. Für die öffentlichen Grünflächen ÖG 5 und ÖG 8.1/8.2 besteht ebenfalls kein Erfordernis für eine Höhenfestlegung. Das vorhandene Geländeniveau bleibt erhalten. Für die Regenrückhaltefläche als offenes Erdbecken (RRB) wird i.S. § 9 Abs. 3 BauGB eine Oberkante der Beckenböschung und der Beckensohle eingeordnet.</p>
<p>6.4 Zur Geländeregulierung zugunsten der Nivellierung des Industriegebiets sollten ergänzend zu den bereits getroffenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen zu den Abgrabe- und Aufschüttungsflächen Höhenlagen nach § 9 Abs. 3 BauGB festgesetzt werden, indem die in den Schnitten (A-A, B-B, C-C, D-D) zeichnerisch dargestellten Höhenlagen als verbindlich erklärt werden. Die textliche Festsetzung 1.6 sollte entsprechend ergänzt werden. (Zur Festsetzung 1.6 im Übrigen, s. unter II. 11 unten).</p>	<p>Einer verbindlichen textlichen Festsetzung der zeichnerisch dargestellten Höhenlagen in den Schnitten A-A, B-B, C-C, D-D wird nicht gefolgt, weil das in der Fachplanung (Ausführung) verhindert auf unvorhergesehene Probleme planerisch flexibel zu reagieren. Da in der Planzeichnung (Teil A) eindeutig der Flächenbedarf (Übernahme aus Stand Entwurfsplanung 08/2017) der geplanten Hangböschungen sowie die Abgrabungs- und Auftragungshöhen festgesetzt sind, ist die Lage der Böschungen, die Böschungsoberkanten sowie Böschungsunterkanten und der Flächenbedarf eindeutig definiert.</p>
<p>6.5 Der naturnahe Ausbau einer Regenrückhaltefläche ist festzusetzen. Der Begriff „Regenrückhaltebecken“, der regelmäßig auf eine technische Ausgestaltung des Bauwerks mit erheblichen Versiegelungen deutet, sollte vermieden werden.</p>	<p>Die Beseitigung des Niederschlagswassers nach dem Stand der Technik ist im § 8 des WHG in der Neufassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 122 des Gesetzes vom 29. März 2017 (BGBl. I S. 626) geändert worden ist und der Thüringer Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von Niederschlagswasser (Thüringer Niederschlagswasserversickerungsverordnung – ThürVersVO) vom 3. April 2002 (GVBl. S. 204), geregelt. Bei dem Regenrückhaltebecken handelt es sich um eine Regenrückhalteanlage, welche als offenes Erdbecken ohne Regenklärbecken am ausgewiesenen Standort zu errichten ist. Sie ist nach den anerkannten Regeln der Technik zu errichten. Einer Minderung der Versiegelung des technischen Bauwerkes (RRB) wird durch die Gestaltung als eine offene nicht abgedichtete Regenrückhalteanlage (RRB) entsprochen.</p>
<p>6.6 Ergänzend sollten Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB für die festgesetzten Flächen für die Rückhaltung und Versickerung</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Der gedrosselte Ablauf des Niederschlagswassers aus der Regenrückhalteanlage (RRB)</p>

Stellungnahmen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>von Niederschlagswasser sowie für den Entwässerungsgraben zum Schreiberbach getroffen werden, aufgrund derer eine weitgehend unversiegelte natürliche Einbindung der Entwässerungsanlagen in den Naturraum sicher gestellt wird. Dabei sollte u.a. die Wasserdurchlässigkeit des Anlagengrundes geregelt werden.</p> <p>6.7 Zur Einbindung des Industriegebietes einschließlich Stellplatzanlage und Regenrückhaltefläche in den Landschaftsraum sollte zur offenen Landschaft hin eine Gehölzpflanzung erfolgen. Es ist unklar, warum Feldgehölzhecken zwischen der Stellplatzanlage und der Planstraße A festgesetzt werden sollen, südlich der Stellplatzanlage jedoch eine offene Wiesenfläche ohne jegliche Abschirmung der Stellplatzanlage entstehen soll. Auch vor dem Hintergrund der beabsichtigten Anlage der Wiesenfläche ÖG 8 als artenschutzrechtliche Ersatzfläche für die Feldlerche (vgl. Begründung, S. 66) ist dies nicht plausibel. Eine Baum- und Gehölzpflanzung südlich der Stellplatzanlage sollte (ggf. anstelle der nördlichen Baumallee) ergänzend festgesetzt werden.</p> <p>7. Zu den Belangen des Artenschutzes</p> <p>7.1 Den artenschutzrechtlichen Verboten nach § 44 BNatSchG kommt hier aus folgenden Gründen eine besondere Bedeutung zu. Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans zum östlich angrenzenden Industriegebiet GI 14 wurde im Jahr 2014 festgestellt, dass im Grünzug „Der Schreiber“ östlich des neu geplanten Industriegebietes GI 14 streng geschützte Brutvögel vorkommen, die allerdings aufgrund der Entfernung zur geplanten Baugebietsentwicklung nicht gefährdet seien.</p> <p>Bei einer nun beabsichtigten Erweiterung des Industriegebietes in diese hier maßgebliche westliche Richtung wird ein neuer artenschutzrechtlicher Untersuchungsbedarf ausgelöst. Es kann auf Ebene der Bebauungsplanung nicht offen bleiben, ob die Neuausweisung der Industriegebiete GI 1 und GI 2 einschließlich der geplanten Stellplatzanlage im Hinblick der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände (unter Berücksichtigung evtl. geplanter Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen) vollziehbar ist.</p>	<p>erfolgt in einer offenen Grabenführung mit Einleitung in den Schreiberbach. Die Ausführung ist als mäandrierender Grabenverlauf mit naturnahen Ausbau zu gestalten. I.S. des Baugrundgutachtens erfolgt die Beckenausführung mit undurchlässigem feinkörnigen Erdstoff aus den festgesetzten Abtragungsbereich. Unter Hinweise zur Niederschlagswasserbeseitigung wurden Ausführungen zur Regenrückhalteanlage (RRB) vorgenommen.</p> <p>Die öffentlichen Grünflächen ÖG 1 bis ÖG 8.1, 8.2 und die Ausgleichsmaßnahmen A 1 – A 4 (Eingriffs – und Ausgleichs – Bilanz) wurden mit der dafür zuständigen unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Landratsamtes „Altenburger Land,“ i.S. § 14 BNatSchG) abgestimmt und bestätigt. Der Hinweis der Anordnung einer Feldgehölzfläche südlich der Stellplatzanlage zur geplanten öffentlichen extensiven Grünfläche wird durch die neue festgesetzte ÖG 8.1 Rechnung getragen.</p> <p>Die Hinweise zum Artenschutz wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes „Altenburger Land“ noch einmal geprüft. Folgende Hinweise zu artenschutzrechtlichen Belangen wurden aufgenommen.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.Zur Vermeidung und Minderung von Störungen von jagenden Fledermäusen im Plangebiet sind die Bauarbeiten während der Vegetationsperiode nur außerhalb der Nachtstunden auszuführen. 2.Zur Reduzierung bzw. Vermeidung von Störungen lichtempfindlicher Fledermausarten sowie zur Verminderung der Anlockwirkung auf Insekten ist die Beleuchtung der Industriegebietsflächen GI 1 und GI 2 auf ein erforderlich notwendiges Maß (keine Dauerbeleuchtung) einzustellen. Es wird empfohlen, für die Beleuchtung insektenfreundliche Natrium- Niederdrucklampen oder LED-Lampen einzusetzen. 3.Vor Beginn der Geländeprofilierung ist eine ökologische Baubegleitung im Vorhabengebiet

Stellungnahmen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>Die Konfliktbewältigung kann nicht auf die Vollzugsebene verlagert werden, da der Erhalt der vorhandenen Arten von der Entfernung des Industriegebietes zu den Brutplätzen abhängt. Die artenschutzrechtlichen Verbote stellen Beachtungspflichten dar, die in der Abwägung nicht überwunden werden können.</p> <p>Im bewaldeten Grünzug entlang des Schreiberbachs wurden auch nach der aktuellen Erhebung geschützte Brutvögel nachgewiesen (vgl. Faunistische Untersuchung Regner & Söldner, 2017). Die in der Begründung, S. 66 enthaltene (nicht begründete) Bewertung, mit Ausnahme der Feldlerche bestehe kein Risiko für eine Schädigung oder Störung von geschützten Vogelarten, ist im Hinblick der in der vorangegangenen artenschutzrechtlichen Untersuchungen vorgenommenen Bewertung nicht nachvollziehbar, da die industrielle Entwicklung nun wesentlich dichter an die Brutvogelvorkommen heranrückt. Die aktuelle artenschutzrechtliche Untersuchung sollte diesbezüglich nochmals kritisch überprüft und mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.</p> <p>7.2 Unabhängig von der Beachtungspflicht artenschutzrechtlicher Verbote nach § 44 BNatSchG sind die Belange geschützter Tiere und Pflanzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) BauGB auch in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Um diesem Berücksichtigungsgebot zu genügen, sollte möglichst ein großer unverbauter und natürlich gestalteter Abstand zwischen den baulich geprägten Industriegebieten und dem bewaldeten Grünzug „Der Schreiber“ vorgesehen werden. Diesen Belangen wird durch die im Nahbereich zum Grünzug beabsichtigte Festsetzung einer 300 Plätze umfassenden Stellplatzanlage und eines Regenrückhaltebeckens nicht entsprochen. (Bezüglich des Regenrückhaltebeckens gilt dies jedenfalls, wenn durch die Festsetzung offen bleibt, ob die Regenrückhaltung durch ein technisches Bauwerk erfolgt, s.o.)</p> <p>8. Zu den Belangen der Landwirtschaft und des Waldes</p> <p>8.1 Nach § 1 Abs. 6 8b BauGB sind insbesondere die Belange der Landwirtschaft zu berücksichtigen. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang</p>	<p>auf Bodenbrüter vorzunehmen. Bei Nachweis sind die Bauarbeiten in diesem Bereich einzustellen, bis die Brut abgeschlossen ist. Die Einordnung und Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange wurde durch die untere Naturschutzbehörde des Landratsamtes „Altenburger Land“ bestätigt. Das gilt auch für die Faunistische Untersuchung Regner & Söldner, 2017.</p> <p>Es wird auf die Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde bei der Beachtung artenschutzrechtlicher Belange i.S. § 44 BNatSchG verwiesen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Zwischen dem baulich geprägten Industriegebiet TG V und dem bewaldeten Grünzug des Schreibers wurde ein unverbauter und natürlich gestalteter Abstand durch die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche ÖG 8 im Vorentwurf des B Planes durch Anlegung einer extensiven Wiesenfläche (derzeit intensiv Ackerfläche) vorgesehen und somit dem Hinweis umfassend Rechnung getragen.</p> <p>Bezüglich der Regenrückhalteanlage (RRB) wird auf Beschlussvorschlag 6.2 verwiesen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>In die Begründung wurde ergänzend folgendes aufgenommen.</p> <p>Das Unternehmen Walter Werner GmbH, ein</p>

Stellungnahmen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>umgenutzt werden. Diese Belange werden durch die Neuausweisung einer 8,2 ha großen Industriegebietsfläche als Ergänzung zu den bereits erfolgten umfangreichen Neuausweisungen gewerblicher Bauflächen berührt, bei denen ebenfalls erhebliche landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen wurden, berührt.</p> <p>Aus den Unterlagen zum Vorentwurf ergibt sich nicht, dass o.g. Belange ausreichend berücksichtigt werden können. Insbesondere wurde die städtebauliche Erforderlichkeit zur Neuausweisung nicht hinreichend untersetzt, wie in § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB gefordert. Die Erweiterungsabsicht eines direkt angrenzend vorhandenen Betriebes (hier K.T.S. Kunststofftechnik) vermag die Neuausweisung des 8,2 ha großen Industriegebietes nur zum Teil zu rechtfertigen. Zur Notwendigkeit der darüber hinaus beabsichtigten Industriegebietsausweisung liegt keine nachvollziehbare Begründung vor, die den Maßgaben des § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB entspricht.</p> <p>Inbesondere kann das in der Begründung, S. 5 erwähnte Neuansiedlungsinteresse des Unternehmens Walter Werner GmbH eine entsprechende Notwendigkeit der Inanspruchnahme einer Fläche der Landwirtschaft ohne weitere Erläuterung nicht rechtfertigen. Es fehlt eine Aussage dazu, welche Fläche voraussichtlich durch die Erweiterung des Betriebes K.T.S. in Anspruch genommen wird. Soweit die darüber hinaus gehenden Flächenausweisungen die Erweiterungsfläche des Betriebes K.T.S. nur abrunden, kann die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen ggf. nachvollzogen werden. Ist dies nicht der Fall, ist zu prüfen, ob der östlich ansässige Bestandsbetrieb Voestalpine GmbH eine Neuansiedlung des Unternehmens Walter Werner GmbH in direkter Nachbarschaft aus betrieblichen Gründen erfordert. Andernfalls liegt die Rechtfertigung zur Notwendigkeit der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen, die über die Erweiterungsfläche des Betriebes K.T.S. hinausgehen, jedenfalls nicht auf der Hand.</p>	<p>Fertiger in der Metall- und Kunststoffveredelung, agiert an seinem Heimatstandort Birkenfeld in Rheinland-Pfalz in unmittelbarer Nachbarschaft der Voestalpine GmbH. Da sich die Schmöllner Betriebsstätte der Voestalpine GmbH in direkter Nachbarschaft zum geplanten Standort „Crimmitschauer Straße TG V“ befindet, ist die Walter Werner GmbH an einer Ansiedlung in gewohnter Konstellation am geplanten Standort interessiert.</p> <p>Alle drei genannten Unternehmen gehören zu den Zulieferbetrieben der Automobilindustrie (BMW, Porsche, VW), die wirtschaftspolitisch eine große Bedeutung in der Region Leipzig-Schmölln-Zwickau besitzen. Infolge der günstigen regionalen Lage ist vorgesehen, am geplanten Standort und im unmittelbaren Umfeld aufgrund der räumlichen Nähe zueinander einen effektiv arbeitenden Konzentrationsraum der Autozuliefererbranche zu entwickeln. Der Standort dient somit konkret anstehenden Betriebserweiterungen, die aufgrund wirtschaftlicher und produktionstechnischer Erfordernisse nur in einem unmittelbar räumlichen Zusammenhang effizient gestaltet werden können.</p> <p>Das Vermarktungsgeschehen für Industrie- und Gewerbeflächen der Stadt Schmölln stellt sich in den vergangenen fünf Jahren sehr dynamisch dar. Im Zeitraum 01.01.2011 bis 31.12.2015 wurden 18,0 ha und somit jährlich im Schnitt 3,6 ha an Investoren veräußert (inkl. Optionsfläche WPS sind es 22,6 ha bzw. 4,5 ha jährlich). Bei Fortsetzung dieses Trends ist das Flächenangebot der Stadt Schmölln inklusive des Verbundstandortes Schmölln-Gößnitz binnen 4 Jahren erschöpft.</p> <p>Aufgrund dieser Tatsache lassen sich die oben angeführten Erläuterungen zum Flächenbedarf aus einer gesamtstädtischen Sicht unmittelbar herleiten und begründen. Die Entscheidung der Stadt Schmölln, ein weiteres gewerbliches Bauflächenwachstum zu forcieren, resultiert aus einer wohlüberlegten Abwägung unterschiedlicher Einflussfaktoren. Keinesfalls ist einfach eine unkritische Übernahme der Gewerbeflächenentwicklung der letzten Jahrzehnte erfolgt, die womöglich zu Lasten anderweitiger nichtbaulicher Nutzungen geht. Vielmehr ist eine intensive politische Grundsatzdebatte zur langfristigen gewerblichen Entwicklung der Stadt geführt worden – mit einem eindeutigen Ergebnis: Der Standort „Crimmitschauer Str. TG V“ hat sowohl eine immense wirtschaftspolitische Bedeutung für die Stadt Schmölln als auch für die gesamte Region.</p>

Stellungnahmen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>9. Zu den Belangen des Vermeidungsgebotes nach § 1a Abs. 3 BauGB</p> <p>9.1 Die in § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB verankerten Gebote verpflichten die Gemeinde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Dem Vermeidungsgebot sollte hier durch eine bessere Konzentration der baulichen Eingriffe Rechnung getragen werden mit dem Ziel, zusammenhängende unverbaute naturhafte Flächen, die an hochwertige Biotope angrenzen, möglichst zu erhalten und zu entwickeln. Beeinträchtigungen durch —Veränderungen des Geländes sind insbesondere im Nahbereich des Grünzuges „Der Schreiber“ zu vermeiden. Auch unter der Annahme einer hohen wirtschaftspolitischen Bedeutung der Neuausweisung des ca. 8,2 ha großen Industriegebietes bzw. eines gewichtigen betrieblichen Erweiterungsinteresses angrenzender Betriebe ist unklar, das dem Vermeidungsgebot angemessen Rechnung getragen wird. Dies gilt insbesondere im Hinblick des geplanten Heranrückens der baulichen Nutzung an den Grünzug „Der Schreiber“ (Zu den Belangen des Ausgleichsgebot nach § 1a Abs. 3 BauGB s. unter III unten.).</p> <p>10.Zusammenfassende Betrachtung der in Pkt. 1 — 4 o.g. Belange</p> <p>10.1 Die o.g. abwägungsbeachtlichen Belange sind nach § 2 Abs. 3 BauGB zu ermitteln und zu bewerten. Entsprechend ihrer Bewertung sind sie in die Abwägung einzustellen und den anderen zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belangen gegenüber zu stellen. Den wirtschaftlichen Belangen und dem Erweiterungsinteresse angrenzender ansässiger Gewerbe- und Industriebetriebe kommt dabei insbesondere dann ein überwiegendes Gewicht zu, wenn die Baugebiete konkret anstehenden Betriebserweiterungen dient, die für die Stadt Schmölln von erheblicher wirtschaftspolitischer Bedeutung sind, und wenn die Betriebserweiterungen aus Produktions- bzw. sonstigen objektiv nachvollziehbare Gründen nur im räumlichen Zusammenhang mit den vorhandenen Betriebsstandorten erfolgen können. Ob dies hier der Fall ist, ergibt sich nicht aus der Begründung (s.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet. In diesem Zusammenhang wird darauf verwiesen, dass der Vorentwurf des B – Planes umfangreiche öffentliche Grünflächen ÖG 1 – ÖG 8.1, 8.2 unmittelbar am Eingriffsort festsetzt. Die Gesamtfläche der Ausgleichsmaßnahmen beläuft sich dabei auf etwa 9 ha. Durch das Anlegen von gezielten Pflanzstrukturen (Feldgehölze/ Baumgruppen/ Dornsträucher) im 1. GB sollen Leitlinien für Fledermäuse, Brut- und Ruhstätten für Brutvögel und Kleinsäuger angeboten werden. In das Gestaltungskonzept sind die neuen Hangböschungen durch umfangreiche Bepflanzungen eingebunden. Dem Ausgleichskonzept wurde durch die dafür zuständige untere Naturschutzbehörde des Landratsamtes „Altenburger Land“ zugestimmt. Es wird darauf verwiesen, dass die Zuständigkeit bei der Bewertung der Beachtung artenschutzrechtlicher Belange (§ 44 BNatSchG und der Betroffenheit besonders geschützter Biotope (§30 BNatSchG, § 18 ThürNatG) der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes „Altenburger Land“ obliegt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
----------------	-----------------------------------

<p>hierzu insb. Pkt. 1, S. 5 ff. und Pkt. 9.3.2.8 S. 69)</p> <p>Dabei ist auch bei Überwiegen der wirtschaftlichen und betrieblichen Belange im Rahmen von Konzeptalternativen zu prüfen, wie den o.g. Belangen zumindest weitgehend Rechnung getragen werden kann. Dabei sollten die Konzepte insbesondere auf die Aufwertung des Grünzugs „Der Schreiber“ unter Vermeidung eines weiteren baulichen Heranrückens abzielen.</p> <p>11. Zu den Festsetzungen im Übrigen</p> <p>11.1 In der Planzeichenerklärung werden die Planzeichen Nr. 11.1 und 11.2 ausschließlich zur zeichnerischen Festsetzung von Flächen für Aufschüttungen und von Flächen für Abgrabungen verwendet (vgl. Aussage in der Begründung, Pkt. 5.5, S. 28). Dass es sich somit nicht um Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen handelt, muss aus der Planzeichenerklärung hervor gehen. Ebenso ist die Überschrift der textlichen Festsetzung 1.6. entsprechend zu ändern.</p> <p>11.2 Da das Planzeichen zur Festsetzung einer Fläche für Wald nach § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB nicht verwendet wird, kann es aus der Planzeichenerklärung gestrichen werden.</p> <p>Da die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft nicht nachrichtlich aus einer Fremdvorschrift übernommen wurden, kann die Rechtsgrundlage „§ 9 Abs. 6 BauGB“ aus der Planzeichenerklärung gestrichen werden. Gleiches für die Planzeichen „Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen“, „geplante Böschungen-Aufschüttung“ / „geplante Böschungen-Abgrabung“ und „mit Geh, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen“. Aus der angegebenen Rechtsgrundlage muss deutlich werden, dass die zeichnerischen Festsetzungen mit Hilfe der genannten Planzeichen im Rahmen der Planungshoheit getroffen werden. Sie stellen insbesondere keine nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen im Sinne von § 9 Abs. 6 BauGB dar.</p> <p>11.3 Das Planzeichen Nr. 15.14 der PlanZV Anlage wurde zur Gliederung des Industriegebietes bezüglich der Art der baulichen Nutzung (s. unterschiedlich festgesetzte Emissions-</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet und in der Planzeichenerklärung, Zeichnerische Festsetzungen (Teil A) zum B – Plan geregelt.</p> <p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Das Planzeichen einer Fläche für Wald wird im 4. Geltungsbereich für die Ausgleichsmaßnahme A 3 verwendet.</p> <p>Dem Hinweis wird beachtet und in der Planzeichenerklärung, Zeichnerische Festsetzungen (Teil A) zum B – Plan geregelt.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet und in der Planzeichnung Teil A das Planzeichen 15.14 zur genauen Abgrenzung verwendet. Die Höhenangaben wurden präzisiert.</p>
--	--

Stellungnahmen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>kontingente für Gl 1 und Gl 2) und des Maßes der baulichen Nutzung (s. unterschiedlich festgesetzte maximale Höhen baulicher Anlagen für Gl 1 und Gl 2) verwendet. Dabei sind die Festsetzungen zum Höchstmaß baulicher Anlagen nicht rechtseindeutig, da unklar bleibt, auf welches Teilgebiet sich die zeichnerisch nach § 18 Abs.1 BauNVO festgesetzten verschiedenen unteren Bezugspunkte jeweils beziehen. Durch eine ergänzende Verwendung des Planzeichens Nr. 15.14 ist dies zu verdeutlichen.</p> <p>11.4 Das Planzeichen „unterer Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlage“ ist unter der Überschrift „Zeichnerische Festsetzungen“ mit Angabe der Rechtsgrundlage zu erläutern. Im Gegensatz zu der in der Planunterlage angegebenen Geländehöhe (hier durch entsprechend eingetragene Höhenlinien) handelt es sich bei dem Planzeichen „unterer Bezugspunkt“ um eine Festsetzung nach § 18 Abs. 1 BauNVO. Der in der Nutzungsschablone in der linken Spalte, 2. Zeile enthaltene Eintrag betrifft zudem die „maximale Höhe der baulichen Anlage in m“ Die Erklärung ist entsprechend zu ergänzen.</p> <p>11.5 Die unter den Pkt. 1.1.1, 1.1.2 und 1.2.3 aufgeführten textlichen Festsetzungen sollten unter Angabe einer entsprechenden Nummerierung weiter gegliedert werden, damit in den (im Rahmen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung) abgegebenen Stellungnahmen besser Bezug auf die einzelnen textlichen Festsetzungen genommen werden kann.</p> <p>11.6 Die unter Pkt. 1.1.1, vorletzter Absatz enthaltene Festsetzung „Ausgeschlossen sind Anlagensowie Schank- und Speisewirtschaften“ kann nicht getroffen werden, da die Zulässigkeit von öffentlich genutzten Gebäuden und Anlagen mit Publikumsverkehr nicht abschließend vorgegeben wird, sondern deren Zulässigkeit vom Vorliegen von „Dennochstörfällen“ innerhalb eines 200 m — Abstandes abhängig gemacht wird. Unabhängig von der nicht abschließenden Zulässigkeitsregelung liegt für den Begriff „Dennochstörfall“ auch keine Legaldefinition (z.B. in der Störfallverordnung) vor.</p> <p>Auch sind die in der Festsetzung beispielhaft aufgeführten unzulässigen öffentlich genutzten Gebäude und Anlagen mit Publikumsverkehr</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet und in der Planzeichenerklärung, Zeichnerische Festsetzungen (Teil A) zum B – Plan geregelt.</p> <p>Der Hinweis wird nicht beachtet. Die vorgenommene Gliederung ist eindeutig und wird beibehalten.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Da für die ausgewiesenen Industriegebietsflächen Gl 1 und Gl 2 keine Zulässigkeit von Einkaufszentren und großflächigen Einzelhandelsbetrieben i.S. § 11 Abs. 3 Nr. 1, 3 BauNVO, Parkanlagen i.S. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB sowie Freizeitgebieten , Vergnügungstätten, Schank – und Speisewirtschaften und Beherbergungsbetrieben nach § 9 BauNVO besteht, ist den Empfehlungen für die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Crimmitschauer Straße TG V“ auf Seite 20 Nr. 2 des Gutachtens nicht zu folgen , da kein Regelungsbedarf angezeigt ist.</p> <p>Bezüglich Nr. 1 der empfohlenen Festsetzungen besteht der Planungswille darin die genannten Anlagen nicht von vornherein auszuschließen</p>

Stellungnahmen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
----------------	-----------------------------------

<p>nicht nachvollziehbar: in einem Industriegebiet sind die genannten Einkaufszentren und großflächigen Einzelhandelsbetriebe im Sinne von § 11 Abs. 3 Nr. 1, 3 BauNVO, Parkanlagen im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, Freizeitgebiete, Vergnügungsstätten, Schank- und Speisewirtschaften sowie Beherbergungsbetriebe nach § 9 BauNVO ohnehin nicht zulässig, sodass diesbezüglich kein Regelungsbedarf vorliegt.</p> <p>Die störfallrechtliche Konfliktlage ist nach § 2 Abs. 3 BauGB nachvollziehbar zu ermitteln und zu bewerten. Auf dieser Grundlage ist — unter Zugrundelegen des gegebenen Abstandes des festgesetzten Gewerbegebietes zum vorhandenen sich außerhalb des Geltungsbereichs befindenden Störfallbetriebs zu entscheiden, ob es im Rahmen der Bebauungsplanung einer Konfliktbewältigung bedarf, indem bestimmte Nutzungen, die gem. § 9 BauGB im Industriegebiet zulässig wären, nach § 1 Abs. 9 BauNVO auszuschließen sind oder ob im Hinblick der Regelung in § 29 Abs. 2 BauGB, wonach die störfallrechtlichen Vorschriften bei der Zulässigkeitsprüfung anzuwenden sind, auf eine Konfliktbewältigung im Vollzug des Bebauungsplans vertraut werden kann.</p> <p>Nach Aussage der Begründung, S. 30, Pkt. 5.7 liegt zwischen dem Störfallbetrieb „Roth Agrarhandel“ und dem Plangebiet ein Abstand von ca. 150 m vor. Im Hinblick dieses Abstands zwischen dem Störfallbetrieb und dem festgesetzten Industriegebiet, sowie der rechtlichen Vorgabe nach § 9 Abs. 1 BauNVO, dass in einem Industriegebiet vorrangig selbst „emissionslastige“ in anderen Baugebieten unverträgliche Nutzungen zulässig sind, ist zu prüfen, ob es hier überhaupt einer planungsrechtlichen Regelung zur störfallrechtlichen Konfliktbewältigung bedarf. (Soweit dies der Fall ist, sind die entsprechenden, im Industriegebiet nach § 9 Abs. 2, 3 BauGB grundsätzlich zulässigen baulichen Anlagen gem. § 1 Abs. 9 BauNVO rechtseindeutig auszuschließen. Wenn die Regelung sich nicht auf das gesamte Industriegebiet beziehen soll, ist der Ausschluss dabei auf einzelne Teilgebiete zu beschränken. Auf das Vorliegen von „Dennochstörfällen“ und von bestimmten Abständen „zu Betriebsbereichen der oberen Klasse“ braucht in der Festsetzung nicht Bezug genommen zu werden. Entsprechende Sachverhalte können jedoch bei der Begründung der Festsetzung relevant sein.).</p>	<p>und möglicherweise Investitionen zu verhindern. Hier ist im Rahmen der Baugenehmigungen auf die Einhaltung der Anforderungen der 12. BImSchV zu orientieren.</p>
---	---

Stellungnahmen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>11.7 Die in der textlichen Festsetzung 1.1.1 geregelte Ausnahmezulässigkeit von Betriebswohnungen ist bezüglich der zu ermittelnden und zu bewertenden störfallrechtlichen Konfliktlage zu überprüfen.</p>	<p>Eine ausnahmsweise Zulässigkeit von Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal für die Flächen GI 1 und GI 2 i.S. § 9 Abs. 3 BauNVO, ist gegeben. Eine entsprechende Festsetzung dazu ist deshalb nicht erforderlich. Die Zulässigkeit wurde beibehalten. In der Begründung unter Pkt 5.7 wurde der Achtungsabstand i.S. StörfallV der Firma Roth Agrarhandel GmbH umfangreich erläutert. Zur Ermittlung eines angemessenen Abstandes (Einzelfallprüfung) zwischen Betriebsbereichen gemäß der Störfallverordnung und zu schützenden Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung (Umsetzung des § 50 BImSchG) wurde vom Ingenieurbüro Simnacher aus Neu-Ulm zum 23.03.2017 eine gutachterliche Stellungnahme erarbeitet. Das Gutachten ist dem Verfahren beigefügt. Im Ergebnis der Ermittlung eines angemessenen Abstandes zwischen Betriebsbereich und der Ansiedlung im TG V wurde durch den Gutachter eine abweichende Abstandsempfehlung von den bisherigen Festlegungen auf 200 m auf der Basis anerkannter Bewertungsmethoden (KAS - 18) für den bestimmungsgemäßen und nicht bestimmungsgemäßem Betrieb untersucht. Festgestellt wurde im Gutachten, dass derzeit benachbarte Betriebe für einen Dominoeffekt i.S. § 15 StörfallV im Umkreis von 500 m nicht vorhanden sind. Der Sachverständige führt in seinem Gutachten aus, dass infolge der realen Gegebenheiten und des Gefahrenpotentials des Betriebsbereiches der Roth Agrarhandel GmbH das zu betrachtende Störfallszenario „Kleinstbrand“ bis zu 100 m die störrrelevanten Konzentrationen ERPG – 2 (Begriffsdefinition siehe Seite 17, 1. Satz Gutachten) und sonstige Beurteilungswerte nicht überschritten werden. Daraus ergibt sich eine Reduzierung des bisher festgelegten angemessenen Abstandes von 200 m auf 100 m. Es besteht der Planungswille § 9 Abs. 3 Nr. 1 nicht von vornherein auszuschließen. Hier ist im Rahmen der Baugenehmigungen eine Prüfung vorzunehmen.</p>
<p>11.8 Der in Pkt. 1.1.1 geregelte Ausschluss von freiberuflichen Räumen und Gebäuden ist im Hinblick der in § 13 BauNVO enthaltenen abschließenden Regelung problematisch.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Die Festsetzung der Unzulässigkeit i.S. § 13 BauNVO wurde gestrichen.</p>
<p>Der in Pkt. 1.1.1 geregelte Ausschluss von „Solarflächenfreianlagen und Windkraftanlagen jeglicher Art“ sollte konkretisiert werden. Auch</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet und in der Textlichen Festsetzung 1.1.1. entsprechend geregelt.</p>

Stellungnahmen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>wenn durch nachfolgenden Satz geklärt ist, dass Solar- oder Photovoltaikanlage auf dem Flachdach eines Industriebetriebes zulässig sind, bleibt bei dem vorherigen Satz unklar, ob hier entsprechende Anlagen auch dann unzulässig sein sollen, wenn es sich um untergeordnete Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO handelt, oder ob der Ausschluss nur entsprechende gewerbliche Hauptanlagen betreffen soll.</p> <p>11.9 Die in Pkt. 1.1.2 getroffenen Festsetzungen zur Emissionskontingentierung sind zur Behebung folgender Mängel zu überarbeiten:</p> <p>a) Neben Emissionskontingenten sollen hier Zusatzkontingente auf Grundlage der DIN 45691, A 2 zur besseren Ausnutzung des Industriegebietes getroffen werden. Bei einer entsprechenden Festsetzung sind die festgelegten Richtungssektoren regelmäßig auf die weniger schutzbedürftigen Nutzungen ausgerichtet. Diesbezüglich sollte die Ausrichtung des hier festgesetzten Richtungssektors überprüft werden.</p> <p>Die Ausrichtung auf den Ortsteil Sommeritz, ist auch vor dem Hintergrund unklar, dass die Immissionskontingente der in Sommeritz liegenden Immissionsorte 1004,1005,1006 mit den errechneten Emissionskontingenten deutlich unterschritten werden (vgl. Aussage Schallschutzgutachten, Bericht 4453/17, S. 10). Dies gilt jedenfalls, soweit auf die ansonsten im Einwirkungsbereich angrenzenden weniger schützenswerten Bestandsnutzungen keine entsprechenden Richtungssektoren ausgerichtet wurden.</p> <p>(Im Hinblick der geringen von dem bestimmten Richtungssektor umfassten Flächengröße sollte unabhängig davon nochmals überprüft werden, ob entsprechenden Festsetzungen zu den Zusatzkontingenten hinsichtlich des konkreten Regelungsbedarfs tatsächlich erforderlich sind oder ob sie ggf. besser gestrichen werden sollte.)</p> <p>Allgemein wird darauf hingewiesen, dass sich die abschließende Bestimmung des Richtungssektors bei einer Festsetzung von Zusatzkontingenten aus dem Bebauungsplan selbst ergeben muss (vgl. DIN 45691, A 2 und Bayerischer VGH, Urteil vom 11.04.2011 — 9 N 10.11.24). Der Bezugspunkt für die</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Die schalltechnische Untersuchung Bericht 4453/17 der Firma goritzka-akustik vom 30.05.2017 war die Grundlage für die entsprechenden Festsetzungen.</p> <p>Das schalltechnische Gutachten wurde überarbeitet. Die Zusatzkontingente von +7 tags und + 8 nachts sind nach Abstimmung mit der Unteren Immissionsschutzbehörde des Landratsamtes „Altenburger Land“ beizubehalten.</p>

Stellungnahmen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>Richtungssektoren wurde hier ausschließlich zeichnerisch bestimmt. Vor diesem Hintergrund sollte in der textlichen Festsetzung 1.1.2 ergänzend auf den zeichnerisch festgesetzten Richtungssektor verwiesen werden, soweit an der Festsetzung von Zusatzkontingente weiterhin festgehalten wird.</p> <p>b) Die textliche Festsetzung 1.1.2 widerspricht bezüglich der Festlegung, welches Verfahren im Vollzug zur Prüfung der Einhaltung der festgesetzten Kontingente anzuwenden ist, nicht dem Bestimmtheitsgebot. Da die Kontingentierung auf der Grundlage der DIN 45691 erfolgt, kann hier festgelegt werden, dass die Prüfung der Einhaltung der Emissionskontingente nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 vorzunehmen ist.</p> <p>(Bezüglich der Regelung der Zusatzkontingente für einzelne Richtungssektoren ergibt sich das Verfahren aus der DIN 45691, Anhang A.2. Diesbezüglich ist folgende Festsetzung zu ergänzen, soweit an der Festsetzung von Zusatzkontingenten festgehalten wird: „Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen ... zu ersetzen ist.“)</p> <p>11.10 Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen zur maximalen Höhe baulicher Anlagen sind aus folgenden Gründen nicht nachvollziehbar:</p> <p>a) Zur Berücksichtigung des Landschaftsbildes und des Ortsrandes sollten regelmäßig am Rande eines Baugebietes niedrigere Bauhöhen zugelassen werden. Die allgemeine Zulassung von bis zu 26 m hohen baulichen Anlagen über der derzeit vorhandenen Geländeoberkante im an die offene Landschaft grenzenden Teilgebiet GI 2 sollte diesbezüglich überprüft werden. Vor dem Hintergrund des nach Sommeritz und zum Schreiberbach abfallenden Geländes werden die Gebäudehöhen in entsprechender Höhe über den neu entstehenden Böschungshöhen weit sichtbar sein.</p> <p>Vor diesem Hintergrund wird empfohlen, die in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Höhe der baulichen Anlagen zu reduzieren und textlich nach § 16 Abs. 6 BauNVO ergänzend eine Ausnahmeregelung zugunsten von Hochregallagern zu treffen. (Z.B. In den Gebieten GI 1 und GI 2 können die getroffenen zeichnerischen Festsetzungen zur maximalen</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet und in der Textlichen Festsetzung 1.1.2. entsprechend geregelt und auf die DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 verwiesen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Es wird eine Reduzierung der festgesetzten oberen Bezugspunkte in den GI 1 und GI 2 – Flächen sowie die Einordnung einer Traufhöhe als Höhe der baulichen Anlage i.S. § 18 Abs. 1 BauNVO vorgenommen. Zwangspunkte bezüglich städtebaulicher Aspekte bestehen nicht, da das TG V an vorhandene Industriegebietsflächen (TG III/TG IV) angrenzt. Die Abstufung auf 15,0 m in der GI 2 – Fläche als festgesetzte Traufhöhe begründet sich mit der Sichtachse zum OT Sommeritz und somit des Regelungsbedarfs i.S. der Minderung der Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild sowie das Schutzgut Fauna und Flora. Die GI 1 Fläche wurde auf 25,0 m neu festgesetzt.</p>

Stellungnahmen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>Regelung enthält, die nicht ohnehin bereits gilt bzw. die in Pkt. 1.4 wiederholt wird, kann die Festsetzung gestrichen werden.</p> <p>b) § 23 Abs. 5 BauNVO enthält für die planende Gemeinde nur die Ermächtigungsgrundlage, die Regelung des § 23 Abs. 1 Satz 1, Abs. 3 BauNVO, wonach Gebäude eine festgesetzte Baugrenze nicht überschreiten dürfen, auf Nebenanlagen auszudehnen. Auf Grundlage von § 23 Abs. 5 BauNVO kann jedoch nicht festgesetzt werden, dass Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze allgemein auch in der nicht überbaubaren Fläche zulässig sind.</p> <p>Zugleich enthält die Vorschrift des § 23 Abs. 5 Satz 1 BauNVO die Ermächtigungsgrundlage für die Baugenehmigungsbehörde, Nebengebäude außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche im Ermessen zuzulassen. (Vgl. u.a. BVerwG Rechtsprechung 21.03.2013 — 4 C 15.11 und vom 13.07.2010 — 4 B 27.10, VGH BW, Urteil vom 28.05.1974 -III 1125/73).</p> <p>Eine Festsetzung zur allgemeinen Zulassung von Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Fläche kann nicht getroffen werden, da das o.g. Ermessen der unteren Bauaufsichtsbehörde ansonsten in unzulässiger Weise auf Null reduziert werden würde. Die in der textlichen Festsetzung, Pkt. 1.4.1 und 1.4.3, enthaltene Regelung zur Zulässigkeit von Nebenanlagen und Werbeanlagen in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist unabhängig davon hier nicht nachvollziehbar, da fast die gesamte Fläche der Industriegebiete GI 1 und GI 2 als überbaubare Fläche festgesetzt wurde. Wir empfehlen, die Festsetzungen zu streichen.</p> <p>c) Die textliche Festsetzung 1.4.2 kann gestrichen werden, da hier nichts geregelt wird. Die Zulässigkeit der genannten Versorgungsanlagen in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ergibt sich abschließend aus § 14 Abs. 2 BauNVO.</p> <p>11.13 d) Die textliche Festsetzung 1.5.1 ist mit der in der Begründung, S. 23 (Pkt. 5.1.7) erläuterten Planungsabsicht abzugleichen, Stellplätze in der nicht überbaubaren Fläche auszuschließen. Der Wortlaut der Festsetzung 1.5.1 entspricht dem nicht.</p> <p>11.14 Die textliche Festsetzungen 1.6.1 entspricht nicht dem Bestimmtheitsgebot und ist zu</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet und in der textliche Festsetzung 1.3.1 neu geregelt. Es gilt die Unzulässigkeit auf der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche für Stellplätze und Garagen auf den GI 1 – und GI 2 Flächen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet und in den textlichen Festsetzungen 1.5.1 und 1.5.2 neu geregelt.</p>

Stellungnahmen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>konkretisieren. Es ist zu prüfen, ob sie wie folgt gemeint ist: „Auf der Fläche für Abgrabungen in den Gebieten GI 1 und GI 2 sind Abgrabungen bis auf eine Höhe von 287,59 über NHN zulässig.</p> <p>In der textlichen Festsetzung 1.7 können keine „Leitungsrechte“ geregelt werden. Zeichnerisch sind mit dem Leitungsrecht zu belastende Flächen festzusetzen, auf die in Pkt. 1.7 zur Bestimmung, zugunsten welcher Versorgungsträger die Flächen festgesetzt werden, Bezug zu nehmen ist. (Das Leitungsrecht selbst kann im Planvollzug nur durch die entsprechende Bestellung einer Grunddienstbarkeit rechtswirksam werden).</p> <p>1.15 Es sollte eine textliche Festsetzung zur naturnahen Gestaltung der Regenrückhalteflächen getroffen werden. Zeichnerisch sollten keine „Regenrückhaltebecken“, sondern „Regenrückhalteflächen“ festgesetzt werden. (Zur Thematik vgl. I. oben).</p> <p>1.16 Die Aussage in der textlichen Festsetzung 1.8.1 ist so allgemein, dass sie auch gestrichen werden kann.</p> <p>1.17 Aus der in Pkt. 1.9 festgesetzten Zuordnungsfestsetzung muss sich entsprechend der Anforderung des § 9 Abs. 1a BauGB abschließend ergeben, welchen Eingriffsgrundstücken die in den Geltungsbereichen 1 — 5 festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet werden. Die Bezugnahme auf die Eingriffsflächen E 1 — E 18 ist diesbezüglich unklar. Aus der Satzung selbst muss sich ergeben, welche Grundstücksflächen unter die entsprechend bezeichneten Eingriffsflächen fallen. Das Ausgleichskonzept, in dem bestimmte Eingriffsflächen bezeichnet wurden (vgl. Anlage 2 der Begründung) stellt kein Satzungsbestandteil dar.</p> <p>12. Zum Berücksichtigungsgebot des naturschutzrechtlichen Ausgleichs</p> <p>Sind aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, so verpflichtet § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB die Gemeinde zu ermitteln und zu entscheiden, ob vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen und ob und wie unvermeidbare</p>	<p>Die Hinweise werde beachtet und in den textlichen Festsetzungen 1.6.1 – 1.6.5 mit folgender Formulierung „ Eine mit Leitungsrecht zu belastende Fläche“ neu geregelt.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet und unter Hinweise zur Niederschlagswasserbeseitigung entsprechende Ausführungen zur Gestaltung aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet und die textliche Festsetzung gestrichen.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet und in den textlichen Festsetzungen 1.8.1 – 1.8.3 die Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen zu den Eingriffsflächen geregelt.</p> <p>Die Hinweise werden nicht beachtet. Für die Bewertung der Eingriffs – und Ausgleichsbilanzierung ist ausschließlich die Unterer Naturschutzbehörde des Landratsamtes „Altenburger Land“ zuständig. Eine Zustimmung liegt vor.</p>

Stellungnahmen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
----------------	-----------------------------------

<p>Beeinträchtigungen auszugleichen oder durch Ersatzmaßnahmen zu kompensieren sind.</p> <p>Diese „Vorverlagerung“ der Entscheidung über die Vermeidung und den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft in die Planungsphase hat zur Folge, dass die Gemeinde bei der „Abarbeitung“ der Eingriffsregelung im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung Anforderungen sowohl in inhaltlicher als auch in formaler Hinsicht erfüllen muss: Sie muss zum einen inhaltlich ein nachvollziehbares Konzept zur Vermeidung und zum Ausgleich bauleitplanungsbedingter Eingriffe in Natur und Landschaft erarbeiten; zum anderen muss die Durchführung vorgesehener naturschutzrechtlicher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in formaler Hinsicht hinreichend gesichert sein, wofür § 1a Abs. 3 Sätze 2 – 4 BauGB den Gemeinden verschiedene Möglichkeiten zur Verfügung stellt. (vgl. u.a. OVG Koblenz, Urteil vom 06.11.2013 – 8 C 10607/13, BVerwG Beschluss vom 31.1.1997 – 4 NB 27.96).</p> <p>In der Begründung, Anlage 2 - 4 zu o.g. Bebauungsplan wurde der Ausgleichsbedarf weitgehend nachvollziehbar ermittelt. Die Identifizierung der Ausgleichsmaßnahmen sollte jedoch auf Grundlage des gesamtgemeindlichen Ausgleichsflächenkonzeptes erfolgen (s. diesbezüglich Stellungnahme zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans vom 10.07.2017, Anlage 5, Pkt. 7). Dem Ausgleichskonzept des derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplans entspricht nur der beabsichtigte Ausgleich im Geltungsbereich 4. Die übrigen Ausgleichsmaßnahmen sind mit dem im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplans zu erarbeitenden Ausgleichskonzept abzustimmen.</p> <p>Unabhängig davon wird darauf hingewiesen, dass die im 2. Geltungsbereich beabsichtigte Maßnahme A 1 keine geeignete Ausgleichsmaßnahme im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB darstellt. Schutz- und Pflegemaßnahmen von bereits ökologisch hochwertigen Flächen können regelmäßig nicht als Ausgleichsmaßnahme herangezogen werden (vgl. u.a. OVG Rheinland-Pfalz, Urteil vom 14.01.2000 – 1 C 12946/98, VGH Mannheim, Urteile vom 17.05.2001 – 8 S 2603/00 und vom 20.07.2000 – 8 S 2592/99). Nur wenn die Pflegemaßnahme zu einer langfristigen (mind. 20 Jahre andauernden) ökologischen Aufwertung eines Biotops führt, kann diese ausnahmsweise als Maßnahme zur Entwicklung von Natur und Landschaft einen Eingriff ausgleichen. Darüber hinaus können</p>	
--	--

Stellungnahmen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
----------------	-----------------------------------

<p>Ausgleichsmaßnahmen, die gezielt zum Ausgleich von einzelnen Schutzgütern eingesetzt werden, in Bezug auf andere Schutzgüter zu einem Eingriff führen, der seinerseits ausgleichspflichtig ist.</p> <p>Eine Gehölzentnahme bzw. Entbuschungsmaßnahme, die einseitig zugunsten bestimmter Tierarten vorgenommen wird, kann ihrerseits einen Eingriff im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB darstellen. (Der planungsrechtliche Ausgleichsbedarf nach § 1a Abs. 3 BauGB ist nicht gleichzusetzen mit dem artenschutzrechtlichen Bedarf an Vermeidungs- bzw. vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen nach § 44 BNatSchG. Bei dem planungsrechtlichen Begriff des Ausgleichs geht es vielmehr um den Eingriff in das Landschaftsbild sowie in den Naturhaushalt in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a bezeichneten Bestandteilen. Diese „Bestandteile“ des Naturhaushaltes sind im Gesamtzusammenhang zu sehen.)</p> <p>Vor diesem Hintergrund ist die im 2. Geltungsbereich festgesetzte Maßnahme A 1 zu überprüfen.</p> <p>Zudem wird darauf hingewiesen, dass der Vollzug der außerhalb der Eingriffsgrundstücke festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen im sonstigen 1. Geltungsbereich (hier also auf den öffentlichen Grünflächen) sowie der außerhalb des 1. Geltungsbereichs des Bebauungsplans beabsichtigten Ausgleichsmaßnahmen vor dem Satzungsbeschluss rechtlich gesichert werden muss. In der Begründung ist darzustellen, wie die Realisierung und die Refinanzierung der Maßnahmen hier organisiert werden soll. Soweit die Stadt Schmölln bislang keine Kostenerstattungsbetragsatzung nach § 135c BauGB aufgestellt hat, sind zur Refinanzierung der festgelegten Maßnahmen öffentlich rechtliche Verträge mit den künftigen Eingriffsverursachern (zugunsten derer Baurecht geschaffen wird) abzuschließen. Grundlage der Verträge muss eine (zumindest grobe) Kostenschätzung der beabsichtigten Ausgleichsmaßnahmen sein.</p> <p>13. Sonstige Hinweise</p> <p>13.1 Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen und nach § 2a BauGB ist ein Umweltbericht als gesonderter Teil der</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet. Der Umweltbericht entspricht den Anforderungen der Anlage 1 des BauGB.</p>
---	---

Stellungnahmen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>Begründung zu erarbeiten. (Das ThürNatG" ist dabei nicht die Rechtsgrundlage zur Erarbeitung des Umweltberichts, wie in der Begründung, S. 17 ausgesagt.) Es wird darauf hingewiesen, dass die Anforderungen zur Erstellung des Umweltberichtes in dem BauGB erweitert wurden (vgl. Anlage 1 zum novellierten BauGB). (Die Vorschriften sind nach § 245c BauGB Abs. 1 anzuwenden, da die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB nicht vor dem 16.05.2017 eingeleitet wurde.) Mit dem Landratsamt Altenburger Land ist abzustimmen, ob der vorgelegte Umweltbericht den neuen Anforderungen entspricht.</p> <p>13.2 Es ist unklar, welcher Sachverhalt dem auf dem Bebauungsplan enthaltenen Hinweis zu behinderten und alten Menschen zugrunde liegt.</p> <p>13.3 Die Vorplanung zur Geländeregulierung von Beierlein und Weise, auf die in der Begründung, Pkt. 5.5, S. 28 verwiesen wird, stellt eine wesentliche umweltbezogene Information im Sinne von § 3 Abs. 2 BauGB dar. Sie ist im Quellenverzeichnis mit aufzuführen und sollte der Begründung als Anhang mit beigelegt werden. Sie ist im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB mit auszulegen und in der Bekanntmachung ist auf die Verfügbarkeit dieser Vorplanung mit anzugeben.</p> <p>Einige der in der Begründung zu o.g. Bebauungsplan enthaltenen Aussagen zur Bedeutung der Industriegebietsausweisung für die Gesamtstadt gehören eher in die Begründung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans (vgl. hierzu u.a. Aussagen zur Alternativenprüfung und zum Anlass, Ziel und Zweck des Bebauungsplans). Die Begründung zu o.g. Bebauungsplan und die zu überarbeitende Begründung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans sind entsprechend aufeinander abzustimmen.</p> <p>14. Auf folgende derzeit aktuelle Rechtsgrundlagen wird hingewiesen:</p> <p>BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I, 2017, S. 2197); BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132, zuletzt geändert</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet und neu unter Hinweise zu Behinderten und alten Menschen eindeutig formuliert.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet und die Vorplanung zur Geländeregulierung im Quellenverzeichnis aufgeführt. Die Vorplanung der Geländeregulierung wurde nicht als Anlage beigelegt, da sie nicht abwägungsrelevant ist und in der Planzeichnung Teil A sowie den textlichen Festsetzungen 1.5.1 und 1.5.2 ausreichende Festsetzungen zur Geländeregulierung getroffen wurden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Die angegebenen Rechtsgrundlagen wurden unter Planungs – und verfahrensrechtlichen Grundlagen aktualisiert</p>

Stellungnahmen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl I, 2017, S. 1062); ThürBO vom 13.03.2014, bekanntgemacht am 28.03.2014 (GVBl vom 28.03.2014), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.03.2016, bekanntgemacht am 30.03.2016 (GVBl 2016, S. 153), ThürKO i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.01.2003, GVBl, S. 41, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.12.2016, GVBl, S. 558; PlanzV i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl I, 2017, S. 1063). Die entsprechenden Angaben auf dem Satzungsentwurf sind entsprechend zu aktualisieren.</p>	

Stellungnahmen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
----------------	-----------------------------------

<p>Stellungnahme vom 24.10.2017 – - Entwurf-</p> <p>Thüringer Landesverwaltungsamt Weimarplatz 4 99423 Weimar</p> <p>Ansprechpartner: Frau Konstanze Arndt Tel. 0361/57332-1244 Fax 0361/57332-1272 E-mail: konstanze.arndt@tlvwa.thueringen.de</p> <p>Zeichen: 310-4621-5442/2017-16077043-BPL-GI-Crimmit. Str. TG V</p> <p>Durch die Entwurfsüberarbeitung o.g. Bauleitplanung werden folgende durch das Thüringer Landesverwaltungsamt zu vertretende öffentliche Belange berührt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Belange der Raumordnung und Landesplanung • Belange des Immissionsschutzes <p>Ich übergebe Ihnen als Anlage Nr. 1 — 2 zu diesem Schreiben die Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu diesen Belangen und verweise im Übrigen auf meine bereits abgegebene Stellungnahme vom 10.07.2017, die volle Gültigkeit behält. Darüber hinaus übersende ich Ihnen als Anlage Nr. 3 weitere beratende Hinweise zum Planentwurf und zum Planverfahren.</p> <p>1. Belange der Raumordnung und Landesplanung</p> <p>Zum Bebauungsplan „Crimmitschauer Straße, Teilgebiet V“ wurde bereits mit Datum vom 10.07.2017 eine grundsätzlich befürwortende raumordnerische Stellungnahme abgegeben. Es wurde gefordert, zu prüfen, ob die im Geltungsbereich 4 geplanten Ausgleichsmaßnahmen auch an anderer Stelle, außerhalb von Flächen, die im Regionalplan Ostthüringen als Vorbehaltsgebiet landwirtschaftliche Bodennutzung ausgewiesen sind, realisiert werden können.</p> <p>Der Geltungsbereich 4 wurde verkleinert und entspricht nun der Ausweisung einer Ausgleichsfläche im rechtswirksamen FNP.</p> <p>Die vorgenommenen Änderungen im 1. Geltungsbereich führen nicht zu einer anderen raumordnerischen Bewertung der Planung</p>	<p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

Stellungnahmen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>Änderungsplanung des Flächennutzungsplans beabsichtigte Darstellung einer Grünfläche am Ortsrand im Widerspruch zu der nach o.g. Bebauungsplan-Entwurf beabsichtigten Festsetzung einer Stellplatzfläche St 1 und St 2 mit 300 Stellplätzen im südlichen Geltungsbereich steht.</p> <p>3.2 Ein nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelter Bebauungsplan, der nach § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB vor Abschluss des Flächennutzungsplan-Änderungsverfahrens bekannt gemacht werden soll, unterliegt nach § 10 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB der Genehmigungspflicht. Der auf dem Bebauungsplan-Entwurf enthaltene Verfahrensvermerk 11 ist diesbezüglich zu überprüfen.</p> <p>3.3 In der Stellungnahme vom 10.07.2017 zum Vorentwurf zu o.g. Bebauungsplan wurden in der Anlage 6, I und III umfangreiche Hinweise zu den durch o.g. Bebauungsplan insbesondere berührten planungsrechtlichen Belangen nach § 1 Abs. 6 Nr. 5, 7, 8 BauGB und nach § 1a Abs. 2, 3 BauGB gegeben, die unverändert auch für den überarbeiteten Entwurf Bedeutung haben.</p> <p>3.4 Die ursprüngliche in dem Entwurf vom Juni 2017 enthaltene textliche Festsetzung, Pkt. 1.1.1 wurde entsprechend unserer Hinweise, Stellungnahme vom 10.07.2017, Anlage 6, II. 7 überarbeitet. Mit der unteren Immissionsschutzbehörde ist auf Grundlage des vorgelegten</p>	<p>Es besteht kein Widerspruch zwischen der dargestellten Grünfläche in der 1. Änderung des FNP zu den Festsetzungen der Stellplatzfläche ST 1 und ST 2 mit 300 Stellplätzen im B – Plan „Crimmitschauer Straße – Teilgebiet V“. Bei den festgesetzten Stellplatzflächen handelt es sich nicht um öffentliche Stellplatzflächen, sondern diese Zulässigkeit dient dem notwendigen betriebsinternen Bedarf. Hauptanliegen ist es die neuen Industriegebietsflächen, welche infolge der umfassenden und kostenintensiven Geländeregulierung (ca. 3,0 MIO € brutto) entstehen, ausschließlich für produktive Einrichtungen zu nutzen. Zur Absicherung des Stellplatzbedarfes für Betriebsangehörige sind deshalb die privaten Stellplatzflächen ST 1 und ST 2 außerhalb der Industriegebietsflächen GI 1 und GI 2 als zulässig festgesetzt.</p> <p>Die im B-Plan ausgewiesene Fläche für Stellplätze befindet sich im Bereich der in der 1. Änderung dargestellten Fläche GI 16.</p> <p>Die Aussage, dass der Bebauungsplan vor Abschluss der 1. Änderung des FNP i.S. § 8 Abs. 3 Satz 2, bekannt gemacht werden soll, diene ausschließlich als Hinweis zur Beachtung der sich daraus ergebenden und einzuhaltenden Verfahrensschritte.</p> <p>Der Hinweis wird nicht beachtet, da § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB keine Anwendung findet.</p> <p>Es gilt der Abwägungs – und Beschlussvorschlag Vorentwurf Pkt. 6.1 – 6.7, 7.1 – 7.2, 8.1, 9.1,10.1,12.1-12.3.</p> <p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Durch die untere Immissionsschutzbehörde wurde zum Gutachten die Zustimmung erteilt (siehe Stellungnahme vom 26.10.2017).</p>

Stellungnahmen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>Gutachtens von Dipl.-Ing. R. Simnacher vom 23.03.2017 abzustimmen, ob die störfallrechtliche Konfliktlage ausreichend ermittelt und bewertet wurde und daher im Sinne von § 50 BImSchG i.V.m. § 1 Abs. 7 BauGB als bewältigt gelten kann (vgl. hierzu auch Anlage 2 dieser Stellungnahme).</p> <p>Bezüglich der Festsetzung der Zusatzkontingente verweisen wir erneut auf den Hinweis der Stellungnahme vom 10.07.2017, Anlage 6, II. 10.a).</p> <p>3.5 Die übrigen in unserer Stellungnahme vom 10.07.2017, Anlage 6, II gegebenen Hinweise zum Überarbeitungsbedarf des Vorentwurfs wurden in dem nun vorgelegten Entwurf vom August 2017 ausreichend berücksichtigt.</p>	<p>Der Hinweis wird nicht beachtet. In Abstimmung mit der Unteren Immissionschutzbehörde wird die Festsetzung der Zusatzkontingente beibehalten. Die obere Immissionschutzbehörde (siehe Stellungnahme vom 24.10.2017 Thüringer Landesverwaltungsamt) hat keine Einwände erhoben.</p> <p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen</p>

Stellungnahmen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
----------------	-----------------------------------

<p>Stellungnahme vom 03.11.2017 -Entwurf-</p> <p>Landratsamt Altenburger Land FD Bauordnung und Denkmalschutz Kreisplanung Amtsplatz 8 04626 Schmölln</p> <p>Ansprechpartner: Frau Sterzenbach Tel. 03447/586-474 Fax 03447/586-425 e-mail: sabine.sterzenbach@altenburgerland.de</p> <p>Zeichen: 2017-04071</p> <p>Stellungnahme:</p> <p>„die abgegebene Stellungnahme der Kreisplanung vom 27.10.2017 ist unbeachtlich.</p> <p>1. Kreisplanung 1.1</p> <p>Die textliche Festsetzung unter Ziffer 1.1 ist bezüglich des § 1 Abs. 6 BauNVO zu konkretisieren. Es muss auf eine der beiden Nummern des § 1 Abs. 6 BauNVO Bezug genommen werden.</p> <p>1.2</p> <p>Es wird gebeten, in den textlichen Festsetzungen unter Hinweise zum Denkmalschutz die Formulierung „untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Altenburger Land“ zu verwenden.</p> <p>1.3</p> <p>Es ist bei den Planungs- und verfahrensrechtlichen Grundlagen und in der Begründung in den Kapitel 3.1 sowie 9.1.2 der Verweis auf das „Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt“ zu streichen. Das Gesetz bedingte Änderungen einiger Rechtsgrundlagen wie BauGB, BauNVO und PlanZV.</p> <p>1.4</p> <p>In der Begründung in Kapitel 2.1 (Seite 9) darf es meines Erachtens eine Überarbeitung der Bruttofläche. Es handelt sich um eine Gesamtbruttofläche von 15,2 ha (siehe städtebauliche Flächenbilanz). Es wird gebeten, die ungefähr-Angabe des Kernbereichs an die Angaben der städtebaulichen Bilanz (8,2 ha) anzupassen.</p>	<p>Entfällt</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Die Angabe wird um Nr. 2 ergänzt</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Er wird redaktionell überarbeitet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Die Angabe der EU – Richtlinie wird gestrichen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Die Angaben 15,2 ha und 8,2 ha werden angepasst.</p>
---	--

Stellungnahmen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>1.5 Der Flächennutzungsplan der Stadt Schmölln erlangte 2014 Rechtskraft. Dieser Schreibfehler ist zu berichtigen.</p> <p>In Kapitel 5.1.1.1 (Seite 22) ist für den Ausschluss bestimmter Nutzungen als Ermächtigungsgrundlage § 1 Abs. 9 BauNVO anzugeben.</p> <p>In Kapitel 5.1.2 (Seite 23) wird auf das Angrenzen des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplan an den Bebauungsplan „Crimmitschauer Straße, Teilgebiet II“ hingewiesen.</p> <p>Nach Prüfung wird festgestellt, dass der Geltungsbereich nicht an das Teilgebiet II (TG II) angrenzt.</p> <p>Es wird gebeten, den Schreibfehler in Kapitel 5.6 (Seite 32) zu beheben. Dort heißt es: „Gleichzeitig erfolgt die 3. Änderung der B — Pläne „Crimmitschauer Straße TG II und IV“.“ Es handelt sich jedoch um „TG III und TG IV“.</p> <p>Es wird gebeten, Kapitel 9.1.2 nach Nr. I b der Anlage 1 zum BauGB umzubenennen.</p> <p>1.6 Hinweise Es wird gebeten, Abkürzungen wie LRA ABG, Rill usw. zu vermeiden bzw. ein Abkürzungsverzeichnis zu erstellen. Die verwendeten Abkürzungen nicht allgemeinverständlich. Die städtebauliche Bilanz sollte nochmals überprüft werden.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Schmölln sicher stellen muss, dass die Betroffenen von DIN-Vorschrift verlässlich und in zumutbarer Weise nach der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB Kenntnis erlangen können. Dies kann dadurch sichergestellt werden, dass sie die in Bezug genommenen DIN-Vorschriften bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereit hält und hierauf in der Bebauungsplanurkunde hinweist (BVerwG Beschluss vom 29.07.2010; 4 BN 21/10; Beschluss vom 08.08.2016; 4 BN 24/16).</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Er wird redaktionell überarbeitet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Er wird redaktionell überarbeitet.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
----------------	-----------------------------------

<p>Stellungnahme vom 26.10.2017 - Entwurf-</p> <p>Landratsamt Altenburger Land FD Natur- und Umweltschutz Lindenaustraße 9 04600 Altenburg</p> <p>Ansprechpartner: Frau Seiler Tel. 03447/586-478 e-mail: FDUmwelt@altenburgerland.de</p> <p>Zeichen: 2017-04071-35</p> <p>1. <u>Untere Naturschutzbehörde</u></p> <p>1.1</p> <p>Die Stadt Schmölln beabsichtigt an dem bestehenden Gewerbegebiet „Crimmitschauer Straße“ IV eine Erweiterungsfläche als Industriegebiet mit einem Flächenumfang von 14,4 ha zu entwickeln. Dabei sollen 2 Industriegebietsflächen mit einem Flächenumfang von 8,2 ha auf Ackerfläche entwickelt werden.</p> <p>Grund dafür ist zum einen die Erweiterungsmöglichkeit für die bestehenden Betriebe und die weitere Ansiedlung von Industrie. Es wurde eine max. Grundflächenzahl von 0,8 festgelegt.</p> <p>Durch den Vorhabensträger wurde ein Entwurf zum Bebauungsplan mit Eingriffsbewertung und Ausgleichsmaßnahmen sowie einer artenschutzrechtlichen Prüfung eingereicht. Die Bilanzierung erfolgte nach dem Thüringer Bilanzierungsmodell. Durch die Flächenversiegelung Industriegebiet, Verkehr, Parkplatz und Nebenanlagen erfolgt ein Eingriff gemäß § 14 Bundesnaturschutzgesetz mit einem Umfang von 2.089766 WP, der durch geeignete Maßnahmen zur Aufwertung von Natur und Landschaft durch den Vorhabensträger kompensiert werden muss.</p> <p>Durch den Antragsteller werden im 1.Geltungsbereich ÖG 1 -ÖG 7 Anpflanzungsmaßnahmen mit Sträuchern und Bäumen festgelegt. Weiterhin wird im ÖG 8 im Bereich der RRB die Umwandlung von intensiver Ackerfläche in Extensivgrünland mit Mahdzeiten festgelegt.</p> <p>Weiterhin wurden 4 externe Ausgleichsmaßnahmen, dargestellt und im 2.-5.Geltungsbereich festgelegt.</p>	<p>Entfällt</p>
--	-----------------

Stellungnahmen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>1.2 Durch den Antragsteller ist vertraglich zu regeln, wie bei der Maßnahme A 1 auf Dauer die Pflegemaßnahmen für diesen Ausgleich durchgeführt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird nicht beachtet. Eigentümer der Flächen der Ausgleichsmaßnahme A 1 ist die Stadt Schmölln. Nachfolgende dauerhafte Pflegemaßnahmen für die „Schmöllner Bastei“ sind in den städtischen Haushalt der Stadt Schmölln einzuordnen.</p>
<p>1.3 Die Maßnahme A 3 stellt die Umwandlung von intensiver Ackerfläche zu Waldfläche (Aufforstung) dar. Es wird darauf hingewiesen, dass die Baumartenauswahl durch das Forstamt erfolgt und abzustimmen ist.</p>	<p>Der Hinweis wird nicht beachtet. Die Abstimmung zur Baumartenauswahl sowie der Pflanzmenge wurde mit dem Forstamt Weida vorgenommen (Schreiben vom 04.08.2017) und in den Entwurf des B – Planes als Textliche Festsetzung 1.7.12 verankert.</p>
<p>1.4 Die vorliegende Eingriffs/Ausgleichsbilanzierung wird hiermit anerkannt. Durch die festgelegten Ausgleichsmaßnahmen wird der Eingriff in Natur und Landschaft vollständig kompensiert.</p>	<p>Die Zustimmung zur Eingriffs – und Ausgleichsbilanzierung wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>1.5 Die Flächen der Ausgleichsmaßnahme A 3 befinden sich nicht im Eigentum des Antragstellers. Eine Einverständniserklärung zur Umsetzung der Maßnahme, Pachtverträge, Städtebauliche Verträge oder ähnliche Sicherungen dieser Maßnahme sind dem Bebauungsplan beizulegen.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Die Stadt Schmölln hat eine Einverständniserklärung für die Ausgleichsmaßnahme A 3. Die Stadt Schmölln erwirbt das betroffene Grundstück der A 3.</p>
<p>1.6 Weiterhin sind die Ausführungsplanungen vor Beginn mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Die Abstimmung der Ausführungsplanung mit der UNB wurde unter Hinweise zur Grünordnung Pkt. 2 verankert.</p>
<p>1.7 Im Rahmen des Artenschutzes wurden die Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz durch eine Brutvogelerfassung sowie Begehungen vor Ort und einer Abschichtung der relevanten Arten vorgenommen. Es wurden dabei Vögel, Fledermäuse, Kriechtiere und Lurche erfasst. Im Ergebnis der Prüfung kann festgestellt werden, dass es zu keinen signifikanten Beeinträchtigungen einer Art kommt, wenn folgende Festlegungen umgesetzt werden: Die Feldlerche wurde im Untersuchungsgebiet an zwei Standorten erfasst, wovon ein Standort im Vorhabensgebiet liegt. Um eine Beeinträchtigung der Art auszuschließen wird festgelegt, dass vor Beginn der Baufeldfreimachung (Geländeprofilierung) durch eine ökologische Baubegleitung das Vorhabensgebiet auf Bodenbrüter abgesehen wird.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Die ökologische Baubegleitung ist unter Hinweise zu artenschutzrechtlichen Belangen Pkt.2 verankert. Die ökologische Bauberatung wurde an die Firma Regner & Söldner GbR vergeben.</p>

Stellungnahmen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
----------------	-----------------------------------

<p>Ist dies der Fall sind die Arbeiten in diesem Bereich einzustellen, bis die Brut abgeschlossen ist.</p> <p>2. <u>Untere Immissionsschutzbehörde</u></p> <p>Die untere Immissionsschutzbehörde hat den Entwurf in der Fassung vom August 2017 immissionsschutzfachlich geprüft. Wir stimmen der vorgelegten zeichnerischen Planung mit seinen textlichen Festsetzungen und der Begründung zu.</p> <p>3. <u>Untere Bodenschutzbehörde</u></p> <p>Im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans (Fassung August 2017) werden die bodenschutzrechtlichen Belange ausreichend berücksichtigt. Bei Einhaltung der genannten bodenschutzrechtlichen Hinweise und Maßnahmen bestehen aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p>4. <u>Untere Wasserbehörde</u></p> <p>Seitens der unteren Wasserbehörde bestehen keine Bedenken zum vorgelegten Entwurf</p>	<p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

Stellungnahmen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
----------------	-----------------------------------

<p>Stellungnahme vom 01.08.2017 -Vorentwurf-</p> <p>Landratsamt Altenburger Land FD Gesundheit Az: 2017-04071</p> <p>1. im o.g. Bebauungsplan handelt es sich um Industrieanlagen.</p> <p>Überquerungsstellen an den Zufahrten oder Übergängen vom Parkplatz müssen für Rollstuhlfahrer ohne besondere Erschwernis nutzbar sein.</p> <p>PKW Stellplätze für Menschen mit Behinderung sind in der Nähe von barrierefreien Zugängen anzuordnen und müssen barrierefrei nutzbar und erreichbar sein. Behindertenparkplätze haben eine Breite von mindestens 3,50 m und eine Länge von 5,00 m und sollten in ausreichender Anzahl vorgehalten werden.</p>	<p>Die Hinweise werden nicht beachtet, da sie die Bauausführung betreffen.</p>
--	--

Stellungnahmen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
----------------	-----------------------------------

<p>Stellungnahme vom 10.07.2017 - Vorentwurf -</p> <p>Thüringer Landesamt für Vermessung und Geoinformation Katasterbereich Zeulenroda-Triebes Heinrich-Heine-Straße 41 07937 Zeulenroda-Triebes</p> <p>Ansprechpartner:Elke Pelke Tel. 0361/574166-218 Fax 0361/574166-199 e-mail: elke.pelke@tlvermgeo.thuringen.de</p> <p>1. Planungsgrundlage</p> <p>Die verwendete Planungsgrundlage für den o. g. Planungsentwurf wurde mit dem derzeit aktuellen Stand der Liegenschaftskarte verglichen und Übereinstimmung festgestellt. Bei der Benennung der Flurstücke bitte ich zu beachten, dass das Flurstück 25 der Gemarkung Sommeritz, Flur 2, nur teilweise in die Planung einbezogen ist. Dementsprechend sollte diese Angabe auch in der Anlage 8 (Flurstücksliste) korrigiert werden. In der genannten Anlage wurde ein Schreibfehler festgestellt: Nödenitzsch.</p> <p>2. Bauliche Anlagen</p> <p>Der geforderte Nachweis der vorhandenen baulichen Anlagen zum aktuellen Stand der Planungsunterlagen (siehe § 1 Abs. 2 Satz 1 Planzeichenverordnung vom 18.12.1990; BGBl. 1991 I S. 58) ist in geeigneter Weise (z. B.: Vermessung) aktuell zu ermitteln. Die Darstellungen in der amtlichen Liegenschaftskarte bieten keine Gewähr für die Vollständigkeit der tatsächlich vorhandenen baulichen Anlagen.</p> <p>3. Sicherungsmaßnahmen</p> <p>Ich weise darauf hin, dass mit Beginn jeglicher Veränderungen an den überplanten Altgrundstücken (z. B.: vorbereitende Maßnahmen für Bautätigkeit) auch nach Landesrecht in die Rechte und Pflichten der Grundstückseigentümer und sonstigen Nutzungsberechtigten eingegriffen wird.</p> <p>Der § 25 Abs. 2 Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetz (ThürVermGeoG) besagt, dass Eigentümer und Nutzungsberechtigte von Grundstücken, die Grenzzeichen und</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Es wird eine Korrektur der Angabe zur Gemarkung Sommeritz Flur 2, Flurstück 25 (teilweise statt). Die Anlage wird entsprechend überarbeitet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Der Schreibfehler wird korrigiert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die aktuellen Vermessungsdaten verwiesen.</p> <p>Der Hinweis wird nicht beachtet. Es ist im Rahmen der Bautätigkeit zu beachten.</p>
---	---

Stellungnahmen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>Vermessungsmarken zu schonen haben und soweit diese nicht unterirdisch angebracht sind, erkennbar zu halten haben. Ungerechtfertigte diesbezügliche Eingriffe können eine Ordnungswidrigkeit gemäß § 33 Abs. 3 ThürVermGeoG darstellen. Daher empfehle ich, vorhandene und künftig verbleibende Grenzmarkierungen mit geeigneten Maßnahmen zu sichern (z. B. amtliche Katastervermessung). Ist eine Gefährdung von Vermessungsmarken unabdingbar, so ist dies laut § 25 Abs. 3 ThürVermGeoG, der oberen Kataster- und Vermessungsbehörde mitzuteilen.</p> <p>4. Festpunkte der geodätischen Grundlagenetze</p> <p>Im Bearbeitungsgebiet oder in dessen unmittelbarer Umgebung befinden sich keine Festpunkte (TP und NivP) der geodätischen Grundlagenetze Thüringens. Von Seiten des zuständigen Dezernates Raumbezug gibt es keine Bedenken gegen die geplante Baumaßnahme.</p> <p>5. Sonstiges</p> <p>Von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden die Belange unserer Behörde nicht berührt.</p> <p>Es wird gebeten, uns zu gegebener Zeit eine Kopie des rechtskräftigen Bebauungsplanes zu übergeben sowie den Tag der ortsüblichen Bekanntmachung mitzuteilen.</p>	<p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
----------------	-----------------------------------

<p>Stellungnahme vom 25.09.2017 - Entwurf -</p> <p>Thüringer Landesamt für Vermessung und Geoinformation Heinrich-Heine-Straße 41 07937 Zeulenroda-Triebes</p> <p>Ansprechpartner: Elke Pelke Tel. 0361/574166-218 Fax 0361/574166-199 e-mail: elke.pelke@tlvermgeo.thueringen.de</p> <p>Zeichen: 293-9431-58074017</p> <p>Stellungnahme:</p> <p>„wir bestätigen den Erhalt des Antrages mit Planentwurf (Stand August 2017) und nehmen hierzu wie folgt Stellung:</p> <p>Die verwendete Planungsgrundlage für den o. g. Planungsentwurf wurde mit dem derzeit aktuellen Stand der Liegenschaftskarte verglichen und Übereinstimmung festgestellt.</p> <p>Gegenüber dem Vorentwurf wurde die westliche Grenze des Geltungsbereiches in ihrem Verlauf verändert. Diese Änderung wurde in der Liste der betroffenen Flurstücke (Anlage 7) berücksichtigt. Entsprechende, notwendige Ergänzungen wurden auch bei der Benennung der Flurstücke in der Planzeichnung vorgenommen.</p> <p>An dieser Stelle möchte ich erneut darauf verweisen, dass das Flurstück 25 der Gemarkung Sommeritz, Flur 2, nur teilweise in die Planung einbezogen ist. Des Weiteren bestehen gegen die geplanten Festsetzungen unsererseits keine Einwände oder Bedenken.</p> <p>Ich verweise auf unsere Stellungnahme vom 10. Juli 2017.</p> <p>Es wird gebeten, uns zu gegebener Zeit eine Kopie des rechtskräftigen Bebauungsplanes zu übergeben sowie den Tag der ortsüblichen Bekanntmachung mitzuteilen.“</p>	<p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wurde beachtet, siehe Anlage 8 Liste der betroffenen Flurstücke.</p>
--	---

Stellungnahmen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
----------------	-----------------------------------

<p>Stellungnahme vom 24.10.2017 - Entwurf -</p> <p>Landwirtschaftsamt Zeulenroda Am Bahnhof 1 a 07580 Großenstein</p> <p>Ansprechpartner: Kornelia Schiener Tel. 036602/5123-02 Fax 036602/5123-88 e-mail: kornelia.schiener@lwa.thuringen.de</p> <p>Zeichen: 011.11.8193</p> <p>1.1 „mit Schreiben vom 25.09.2017 haben Sie uns um Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB gebeten. Da durch das Vorhaben landwirtschaftlich genutzte Flächen im Zuständigkeitsbereich des Landwirtschaftsamtes Zeulenroda betroffen sind, möchten wir nach eingehender Prüfung der Unterlagen folgende Ausführungen treffen.</p> <p>Durch den Bebauungsplan werden der Landwirtschaft insgesamt 16,158 ha Ackerland und 2,03 ha Grünland entzogen. Dies stellt einen erheblichen Verlust dar.</p> <p>Der erste Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit unter anderem zwei Industriegebietsflächen sowie öffentlichen Grünflächen besitzt insgesamt eine Fläche von 15,167 ha und grenzt östlich an ein bereits bestehendes Industriegebiet an. Der Bereich wird bisher als Ackerland von der Agrarprodukte Schmölln GmbH in 04626 Schmölln, Thomas-Müntzer-Siedlung 2 bewirtschaftet, welche somit wertvolle Böden verlieren würde. Im Regionalplan Ostthüringen (RPOT) ist dieser Bereich weiß gekennzeichnet. Der betroffenen Gesellschaft sollte, wie in der Begründung zum Entwurf ausgeführt wurde, die Möglichkeit gegeben werden, dass neu entstehende extensive Grünland zu bewirtschaften. Unter diesen Aspekten sowie der Tatsache, dass konkret benannte Unternehmen an den neuen Flächen unter anderem zur Betriebserweiterung interessiert sind, wird den Festsetzungen des ersten Geltungsbereiches zugestimmt.</p> <p>Die Ausgleichsmaßnahme 1 berührt keine landwirtschaftlichen Belange.</p> <p>Die Ausgleichsmaßnahme 2 dient der Aufwertung des anliegenden Grünlandes, welches der Landwirt Jörg Franke bewirtschaftet</p>	<p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Entfällt</p> <p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

Stellungnahmen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>und wird daher befürwortet. Dabei wird auf die rechtzeitige Abstimmung mit dem Landwirt im Zuge der Abbruchmaßnahmen hingewiesen.</p> <p>1.2 Durch die Ausgleichsmaßnahme 3 sollen 1,758 ha Ackerland in eine Wald- und Heckenfläche umgewandelt werden. Bisheriger Nutzer und Betroffener ist erneut die Agrarprodukte Schmölln GmbH, welche gute Böden verlieren würde. Außerdem ist die bezeichnete Fläche im RPOT als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (Ib-15) ausgewiesen. Daher kann dieser Maßnahme nicht zugestimmt werden und es sollten andere Flächen für die entsprechende Ausgleichsmaßnahme in Anspruch genommen werden.</p> <p>1.3 Infolge der Ausgleichsmaßnahme 4 sollen 2,03 ha intensiven Grünlandes, welches bisher überwiegend von dem Ökobetrieb Franke als Weideland genutzt wurde, durch die Bepflanzung von Obstbäumen und Feldgehölzen umgestaltet werden. Teilweise entsteht weiterhin extensives Grünland. Im RPOT ist dieses Gebiet weiß dargestellt. Diese Fläche wurde von dem Betrieb 2017 erstmals als KULAP-Fläche beantragt. Da die Förderperiode über 5 Jahre läuft, wäre es für den Landwirt wichtig, dass die Fläche erst ab 2022 einer anderen Nutzung zugeführt wird. Die Stadt Schmölln ist Eigentümer der Flurstücke und hat diese an den Landwirt verpachtet. Allerdings ist dieser Pachtvertrag nur mit einer jährlichen Verlängerung gültig. Es sollte noch in diesem Jahr (vor der ersten Auszahlung KULAP Anfang 2018) eine Klärung des Problems erfolgen. Das Landwirtschaftsamt steht für eine Beratung zur Verfügung, um Sanktionen für den Landwirt zu vermeiden. Je nach Umfang dieser Maßnahme aufgrund zuvor genannten Problems, sollte das u. U. entstehende extensive Grünland nach Möglichkeit durch den Landwirt Franke genutzt werden können.</p> <p>1.4 Abschließend bitten wir folgende generelle Hinweise zu beachten. Die Pächter und Nutzer der jeweiligen Flurstücke sind rechtzeitig vor dem Beginn von Baumaßnahmen über diese zu informieren. Weiterhin darf die landwirtschaftliche Nutzung der umliegenden Flächen durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden. Sollte es unbedingt notwendig werden, angrenzende Flächen zeitweilig für die Baumaßnahmen in</p>	<p>Der Hinweis wird nicht beachtet. Diese Ausgleichsmaßnahme A 3 ist rechtsverbindlich im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Schmölln verankert. Mit dem Eigentümer wurde ein Einverständnisvertrag abgeschlossen. Die Fläche wird durch die Stadt Schmölln erworben.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Die Stadt Schmölln wird zur A 4 – Fläche eine Abstimmung mit dem Pächter bezüglich der Umsetzung der A 4 führen.</p> <p>Der Hinweis wird nicht beachtet, da er bei der Baudurchführung zu beachten ist.</p>

Stellungnahmen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>Anspruch zu nehmen, sind die entsprechenden Nutzer rechtzeitig über Umfang und Dauer der Maßnahmen zu informieren.</p> <p>Außerdem ist bei Abgrabungen (speziell im ersten Geltungsbereich des Bebauungsplanes) der Mutterboden getrennt zu lagern, um diesen für Rekultivierungsmaßnahmen nutzen zu können</p> <p>Unter Beachtung der vorgenannten Hinweise stimmt das Landwirtschaftsamt Zeulenroda, Servicestelle Großenstein dem Bebauungsplan "Crimmitschauer Straße, Teilgebiet V" zu.“</p>	<p>Der Hinweis wurde beachtet.</p>

Stellungnahmen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
----------------	-----------------------------------

<p>Stellungnahme vom 02.10.2017 - Entwurf -</p> <p>Thüringer Polizei Theaterstraße 3 07545 Gera</p> <p>Ansprechpartner: Detlef Dommke Tel. 0365-829-1536 e-mail: sb3.lpig@polizei.thueringen.de</p> <p>Zeichen: 1208-2883-08125/09; 24490/17</p> <p>Stellungnahme: „Durch den Bebauungsplan „Crimmitschauer Straße, Teilgebiet V“ der Stadt Schmölln werden öffentliche Belange der Polizei nicht tangiert. Aus diesem Grund bestehen keine Bedenken für die geplante Maßnahme.“</p>	<p>Entfällt</p>
---	-----------------

Stellungnahmen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
----------------	-----------------------------------

<p>Stellungnahme vom 10.07.2017 - Vorentwurf -</p> <p>Thüringer Forstamt Weida Bahnhofstraße 29 07570 Weida</p> <p>Ansprechpartner: Herr Ott Tel. 036603/71499-0 Fax 036603-71499-29 Forstamt.weida@forst.thueringen.de</p> <p>„bezüglich der Ausweisung des BP „Crimmitschauer Straße Teilgebiet V“ möchte ich auf die Einhaltung eines Mindestabstandes zwischen Gebäudekante und Waldrand von 30 Meter gemäß § 26 Absatz 5 des Thüringer Waldgesetzes in seiner Neubekanntmachung vom 18. September 2008 (ThürWaldG) hinweisen. Zur Vermeidung von Sachschäden sollte er auch für bauliche Anlagen im Sinne des § 2 der ThürBO Anwendung finden.</p> <p>Für die Ausgleichsmaßnahme A 3 in der Gemarkung Selka sollten aufgrund der langgezogenen Flächenform und je nach gewünschtem Waldrand mit den entsprechenden Sträuchern oder Feldgehölzen (Lage und Größe) für die vorgesehenen Waldbäume die Bauartenwahl (Winterlinde und Hainbuche) überdacht und der Pflanzverband (Stückzahlen) nochmal überarbeitet werden.“</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Es ist eine Abstimmung mit dem Thüringer Forstamt zu führen. Dem Verfahren ist ein Abstimmungsprotokoll beigelegt.</p>
--	--

Stellungnahmen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
----------------	-----------------------------------

<p>Stellungnahme vom 06.07.2017 - Vorentwurf -</p> <p>Thüringer Landesanstalt für Umwelt u. Geologie Göschwitzer Straße 41 07745 Jena</p> <p>Ansprechpartner: Annett Peters Tel. 0361-573941-635 Fax 0361-573941-666 e-mail: Annett.Peters@tlug.thueringen.de</p> <p>Zeichen: 62-96123/5140 pe-röp.0153</p> <p>nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zu o.g. Vorhaben ergeben sich hinsichtlich der von der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie (TLUG) zu vertretenden öffentlichen Belange Geologie, Rohstoffgeologie, Grundwasserschutz, Baugrundbewertung, Geotopschutz</p> <p>keine Bedenken.</p> <p>Bezüglich der Belange, die seitens der TLUG als Gewässerunterhaltungspflichtiger an den Gewässern 1. Ordnung, als Anlageneigentümer und/oder Grundstückseigentümer wahrzunehmen sind, wurde die Abteilung 5/Wasserwirtschaft beteiligt. In den vorliegenden Bereichen befinden sich keine Flurstücke in der Zuständigkeit der TLUG.</p> <p>Erdaufschlüsse (Erkundungs- und Baugrundbohrungen, Grundwassermessstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie gemäß Lagerstättengesetz rechtzeitig anzuzeigen, damit eine geologische und bodengeologische Aufnahme zur Erweiterung des Kenntnisstandes über das Gebiet erfolgen kann. Ebenso bitte ich Sie, die Übergabe der Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und der Lagepläne durch die Bohrfirmen oder durch das beauftragte Ingenieurbüro in das Geologische Landesarchiv des Freistaates Thüringen nach Abschluss der Maßnahme unverzüglich zu veranlassen.</p> <p>Rechtliche Grundlagen dazu sind das „Gesetz über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten (Lagerstätten-gesetz)“ in der Fassung vom 02. März 1974 (BGBl. I, S. 591), zuletzt geändert durch Art. 22 des „Gesetzes zur Umstellung von Gesetzen und</p>	<p>Entfällt.</p> <p>Entfällt.</p> <p>Der Hinweis ist in der Baudurchführung zu beachten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

Stellungnahmen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
-----------------------	--

Verordnungen im Zuständigkeitsbereich des BMWt und des BMBF auf Euro“ vom 10. November 2001 (BGBl. I, Nr. 58, S. 2992 ff.), die „Verordnung zur Ausführung des Gesetzes über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten“ in der Fassung des BGBl. III 750-1-1 sowie das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I, Nr. 16, S. 502 ff.).“

Stellungnahmen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
----------------	-----------------------------------

<p>Stellungnahme vom 19.10.2017 - Entwurf -</p> <p>Thüringer Landesanstalt für Umwelt u. Geologie Göschwitzer Straße 41 07745 Jena</p> <p>Ansprechpartner: Annett Peters Tel. 0361/573941-635 Fax 0361/573941-666 e-mail: annett.peters@tlug.thueringen.de</p> <p>Zeichen: 62-96123/5140 pe/mot-0162</p> <p>„nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zu o. g. Vorhaben ergeben sich hinsichtlich der erneuten Beteiligung der Abteilung Geologischer Landesdienst, Boden, Altlasten der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie (TLUG) als Träger öffentlicher Belange gegenüber den bereits abgegebenen Stellungnahmen (Anlage) vom 06.07.2017 (Aktenzeichen: 62-96123/5140 pe-röp.0153) keine Änderungen oder Ergänzungen.</p> <p>Bezüglich der Belange, die seitens der TLUG als Gewässerunterhaltungspflichtiger an den Gewässern 1. Ordnung, als Anlageneigentümer und/oder Grundstückseigentümer wahrzunehmen sind, wurde die Abteilung 5/Wasserwirtschaft beteiligt. Es ergeben sich keine Bedenken, da kein Gewässer 1. Ordnung betroffen ist.</p> <p>Erdaufschlüsse (Erkundungs- und Baugrundbohrungen, Grundwassermessstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie gemäß Lagerstättengesetz rechtzeitig anzuzeigen, damit eine geologische und bodengeologische Aufnahme zur Erweiterung des Kenntnisstandes über das Gebiet erfolgen kann.</p> <p>Ebenso bitte ich Sie, die Übergabe der Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und der Lagepläne durch die Bohrfirmen oder durch das beauftragte Ingenieurbüro in das Geologische Landesarchiv des Freistaates Thüringen nach Abschluss der Maßnahme unverzüglich zu veranlassen.</p> <p>Rechtliche Grundlagen dazu sind das „Gesetz über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten (Lagerstätten-gesetz)“ in der Fassung vom 02. März 1974 (BGBl. I, S. 591), zuletzt geändert durch Art. 22 des „Gesetzes zur Umstellung von Gesetzen und Verordnungen im Zuständigkeitsbereich des</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Entfällt.</p> <p>Der Hinweis ist in der Baudurchführung zu beachten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

Stellungnahmen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
-----------------------	--

BMWT und des BMBF auf Euro“ vom 10. November 2001 (BGBl. I , Nr. 58, S. 2992 ff.), die „Verordnung zur Ausführung des Gesetzes über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten“ in der Fassung des BGBl. III 750-1-1 sowie das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I, Nr. 16, S. 502 ff.).

Stellungnahmen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
----------------	-----------------------------------

<p>Stellungnahme vom 20.06.2017 - Vorentwurf -</p> <p>Thüringer Landesbergamt Puschkinplatz 7 07545 Gera</p> <p>Ansprechpartner: Christina Seidel Tel. 0365/7337-445 Fax 0365/7337-105 e-mail: christina.seidel@tlba.thueringen.de</p> <p>Zeichen: Stellungnahme Nr. 17268 (PE 14156-2017 R4-76h1620)</p> <p>Durch das o. g. Vorhaben werden keine bergbaulichen Belange berührt. Gewinnungs- und Aufsuchungsberechtigungen sind dort weder beantragt noch erteilt worden.</p> <p>Für den Planbereich liegen den Thüringer Landesbergamt keine Hinweise auf Gefährdungen durch Altbergbau, Halden, Restlöcher und unterirdische Hohlräume i. S. des Thüringer Altbergbau- und Unterirdische Hohlräume- Gesetzes (ThürABbUHG vom 23. Mai 2001) vor. Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bestehen keine Hinweise und Anregungen.</p>	<p>Entfällt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

Stellungnahmen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
----------------	-----------------------------------

<p>Stellungnahme vom 28.09.2017 - Entwurf -</p> <p>Thüringer Landesbergamt Puschkinplatz 7 07545 Gera</p> <p>Ansprechpartner: Christina Seidel Tel. 0365/7337-445 Fax 0365/7337-105 e-mail: christina.seidel@tlba.thueringen.de</p> <p>Zeichen: Stellungnahme Nr. 17406 PE 16405-2017 R 4-76h 1620</p> <p>„Im o. g. Verfahren wurde das Thüringer Landesbergamt bereits im Juni 2017 um Zuarbeit zum Vorentwurf gebeten. Unsere Stellungnahme 17268 vom 20.06.2017 gilt inhaltlich unverändert fort und wird von uns bestätigt. Es sind keine neuen Erkenntnisse in Bezug auf Bergbauberechtigungen und Altbergbau hinzugekommen.“</p>	<p>Entfällt.</p>
---	------------------

Stellungnahmen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
----------------	-----------------------------------

<p>Stellungnahme vom 04.10.2010 - Entwurf -</p> <p>Straßenbauamt Ostthüringen Hermann-Drechsler-Straße 1 07548 Gera</p> <p>Ansprechpartner: Manfred Ritter Tel. (0361)574181615 Fax (0361)574181423 E-Mail: Manfred.Ritter@sbaot.thueringen.de</p> <p>Zeichen: 1/13/1.001-Z 310/2017</p> <p>Der mit dem o. g. Schreiben im Auftrag der Stadt Schmölln eingereichte Antrag mit den beigefügten Unterlagen wurde vom Amt in Abstimmung mit den zuständigen Fachbereichen in planungs- und straßenrechtlicher Hinsicht geprüft.</p> <p>Im Ergebnis der Überprüfung teilen wir Ihnen mit, dass zu dem eingereichten Entwurf zum Bebauungsplan der Stadt Schmölln „Crimmitschauer Straße, Teilgebiet V“ entsprechend den Einzeichnungen in den Planunterlagen und der Begründung in der Fassung vom August 2017 keine Einwände bestehen und die grundsätzliche Zustimmung von unserem Amt auf der Grundlage des Thüringer Straßengesetzes (ThürStrG) in Verbindung mit den Zufahrtenrichtlinien erteilt wird.</p> <p>Mit der im Entwurf zum Bebauungsplan ausgewiesenen Fläche, Schaffung von Baurecht für Industriegebietsflächen in einen Abstand von ca. 330,0 m westlich der L 1361 werden unsere Belange bezüglich des Landesstraßenbereichs nicht unmittelbar berührt.</p> <p>Die verkehrsmäßige Erschließung der Industriegebietsflächen an das überörtliche Verkehrsnetz (L 1361) ist über den abgestimmten und ausgebauten neuen Kreisverkehr „Crimmitschauer Str./Thomas-Müntzer-Siedlung“ vorzusehen. Dementsprechend ist die Verlängerung der vorhandenen Erschließungsstraße (Mischverkehrsfläche) im Plangebiet „Crimmitschauer Straße TGIV“ in das neue Plangebiet TG V verkehrsgerecht auszubauen.</p> <p>Notwendige Anschlüsse von Ver- und Entsorgungsleitungen sind grundsätzlich über die vorhandenen Anschlüsse außerhalb des Landesstraßenbereichs zu realisieren. Sollte sich</p>	<p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Entfällt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird nicht beachtet. Die Anschlüsse von Ver – und Entsorgungsleitungen befinden sich außerhalb des Landesstraßenbereiches.</p>
--	---

Stellungnahmen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
-----------------------	--

dennoch eine Anbindung im Bereich der L 1361, keine Aufgrabung des sanierten Straßenabschnitts, erforderlich machen, sind unserem Amt prüfungsfähige Unterlagen zur Abstimmung und Genehmigung vorzulegen.

Die unserem Amt eingereichten Unterlagen senden wir Ihnen nach auszugsweiser Kopie zurück.

Mit unserer Stellungnahme werden nicht die erforderlichen Stellungnahmen bzw. Zustimmung anderer Träger öffentlicher Belange ersetzt.“

Stellungnahmen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
----------------	-----------------------------------

<p>Stellungnahme vom 26.06.2017 - Vorentwurf -</p> <p>Th. Landesamt für Denkmalpflege u. Archäologie Humboldtstraße 11 99423 Weimar</p> <p>Ansprechpartner: Dr. Ines Spazier Tel: 0361/573223-343 Fax: 0361/573223-391 Mail: Bodendenkmalpflege@tlda.thueringen.de</p> <p>Zeichen : D_Ref_III-5692-LK-ABG-Stell./309-14806/2017</p> <p>Mit der vorliegenden Fassung des Bebauungsplanes „Crimmitschauer Straße – Teilgebiet V“ Stadt Schmölln sind wir einverstanden; die Belange der archäologischen Denkmalpflege wurden in die Planunterlagen aufgenommen.“</p>	<p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

Stellungnahmen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
----------------	-----------------------------------

<p>Stellungnahme vom 24.10.2017 - Entwurf-</p> <p>Th.Landesamt für Denkmalpflege u. Archäologie Fachbereich Archäologische Denkmalpflege Humboldtstraße 11 99423 Weimar</p> <p>Ansprechpartner: Frau Dr. Ines Spazier Tel: 0361/573223-343 Fax: 0361-573223-391 Mail: Bodendenkmalpflege@tlda.thuringen.de</p> <p>Zeichen: D_Ref_III-5692-LK-ABG-Stell./309-23419/2017</p> <p>Stellungnahme:</p> <p>„das Bebauungsgebiet wird als landwirtschaftliche Fläche genutzt und verfügt über hervorragende Lössböden. Der durch das Planungsgebiet laufende Schreiberbach bietet hervorragende Siedlungsbedingungen in ur- und frühgeschichtlicher Zeit. Die bekannten Oberflächenfunde weisen darauf hin, dass hier mit ausgedehnten steinzeitlichen Siedlungen zu rechnen ist.</p> <p>Deshalb ist im Vorfeld einer Bebauung das gesamt Areal archäologisch zu untersuchen. Aufgrund der Größe des Baugebietes könnte der Untersuchungszeitraum mehrere Monate in Anspruch nehmen. Die Kosten der Untersuchung trägt der Verursacher. Zwischen dem TLDA und dem Verursacher ist langfristig eine Grabungsvereinbarung mit den entsprechenden Kosten und der Zeitplanung abzuschließen.“</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Es erfolgt eine Ergänzung unter Hinweis zum Denkmalschutz, wie folgt:</p> <p>„Der 1. Geltungsbereich ist vor Baubeginn archäologisch zu untersuchen. Zwischen dem TLDA und dem Verursacher ist langfristig eine Grabungsvereinbarung mit den entsprechenden Kosten und der Zeitplanung abzuschließen.“</p>
--	--

Stellungnahmen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
----------------	-----------------------------------

<p>Stellungnahme vom 26.10.2017 - Entwurf -</p> <p>Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Fachbereich Bau- und Kunstdenkmalpflege Petersberg 12 99084 Erfurt</p> <p>Ansprechpartner: Dr. Wolfgang Dietl Tel. 0361/573414-320 Fax 0361/573414-390 Mail: wolfgang.dietl@tlda.thueringen.de</p> <p>Zeichen: 77.191-0000_3-1-23699_2017</p> <p>Stellungnahme:</p> <p>„Zu der vorgelegten Planung bestehen aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Einwände.“</p>	<p>Entfällt.</p>
--	------------------

Stellungnahmen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
----------------	-----------------------------------

<p>Stellungnahme vom 18.07.2017 - Vorentwurf -</p> <p>Tauber Delaborierung GmbH In der Hochstedter Ecke 2 99098 Erfurt</p> <p>Ansprechpartner: Andreas West Tel. 0361/493060 Fax 0361/4930699 Mail: tauber-erfurt@munion.de</p> <p>„für unsere Stellungnahme zur Kampfmittelgefährdung des o. g. Objektes wurde in den Unterlagen des ehemaligen Staatlichen Munitionsbergungsdienstes des Bezirks Erfurt und des eigenen Firmenarchivs recherchiert. Des Weiteren wurden alliierte Kriegsluftbilder von 1944 bis 1945 aus unserem Bestand recherchiert und auf kampfmittelrelevante Bildinhalte (z. B. Bombentrichter) gesichtet.</p> <p>Die von Ihnen angefragte Fläche befindet sich im Bereich eines Bombenabwurfgebietes. Die gesichteten Unterlagen und/oder Luftbilder zeigen Einwirkungen des Luftkriegs in diesem Bereich. Für den angefragten Bereich sind uns keine Kampfmittelräumungen bekannt und es ist von einer Kampfmittelgefährdung auszugehen.</p> <p>Wir empfehlen Ihnen im Vorfeld von Bauarbeiten (Tiefbau, Bohrungen u.ä.) eine Sondierung auf Kampfmittel durch eine zugelassene Kampfmittelräumfirma.</p> <p>Um evtl. erforderliche Sondierarbeiten durchführen zu lassen, sollten Sie rechtzeitig vor Baubeginn einen schriftlichen Auftrag an eine Kampfmittelräumfirma erteilen; einschl. Zusendung eines Lageplans oder einer Flur- bzw. Katasterkarte mit Einzeichnung der zu räumenden Fläche(n).</p> <p>Wir bitten Sie, uns die Ergebnisse ggf. durchgeführter Kampfmittelerkundungs- bzw. Kampfmittelräumarbeiten zur Erfassung zur Verfügung zu stellen.“</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist bei der Baudurchführung zu beachten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist bei der Baudurchführung zu beachten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist bei der Baudurchführung zu beachten.</p>
--	--

Stellungnahmen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
----------------	-----------------------------------

<p>Stellungnahme vom 17.07.2017 - Vorentwurf -</p> <p>THÜSAC Personennahverkehrsgesellschaft mbH Industriestraße 4 04603 Windischleuba</p> <p>Ansprechpartner:Herr Remus Tel: 03447-850421 Fax:03447-850444 Mail: info@thuesac.de</p> <p>„Mit Schreiben vom 08.06.2017 baten Sie um unsere Stellungnahme zum Vorentwurf des o. g. Bebauungsplanes. Unsererseits bestehen keine Einwendungen oder Ergänzungen zum Vorentwurf dieses Bebauungsplanes. Das Teilgebiet V des Bebauungsplanes Crimmitschauer Straße ist über die bereits vorhandenen Haltestellen auf der L 1361 an den ÖPNV angeschlossen. Über diese Haltestellen kann die im Projekt „Schmölln macht mobil“ vorgesehene verbesserte Anbindung des Gewerbegebietes realisiert werden.“</p>	<p>Entfällt.</p>
--	------------------

Stellungnahmen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
----------------	-----------------------------------

<p>Stellungnahme vom 25.09.2017 - Entwurf -</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH Jacob-A.-Morand-Straße 4 07552 Gera</p> <p>Ansprechpartner: Ralf Hanel Tel : 0365/820-8633 Mail: ralf.hanel@telekom.de</p> <p>Zeichen:--</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen den o. g. Bebauungsplan und die ausgewiesenen Ausgleichsflächen bestehen seitens der Telekom keine prinzipiellen Einwände.</p> <p>Die im Planbereich vorhandenen Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG sind aus dem beigefügtem Plan ersichtlich.</p> <p>Im Zuge der weiteren Planung, Vorbereitung und beabsichtigten Realisierung des Bebauungsplanes ist insbesondere darauf zu achten, dass der Bestandsschutz unserer Anlagen gewährleistet bleibt, diese nicht beschädigt, überbaut und in ihrer Lage verändert werden. Bei Bedarf sind hierzu gesonderte Absprachen zu treffen.</p> <p>Werden im Rahmen der weiteren Planung und Vorbereitung der vorgesehenen Maßnahme bauliche Veränderungen an den Telekommunikationsanlagen erforderlich, sind diese mindestens 8 Wochen vor Baubeginn dem PTI22, Jacob-A.-Morand-Str. 4, 07552 Gera, schriftlich und hinreichend begründet mitzuteilen.</p> <p>Für den Anschluss des Areals an das Telekommunikationsnetz unseres Unternehmens sind wir an einer gemeinsamen Verlegung unserer Anlage mit allen anderen Versorgungs-</p>	<p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist bei der Baudurchführung zu beachten</p>
--	---

Stellungnahmen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
-----------------------	--

trägern interessiert. Zur Vorbereitung der Baumaßnahme und zur Koordinierung der Bauleistungen bitten wir deshalb um frühzeitige Einbeziehung in Ihre weitere Planung.

Die von uns beigefügten Anlagen sind nur für die beabsichtigte Planungsmaßnahme zu verwenden und nicht an Dritte weiterzugeben.“

Stellungnahmen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
----------------	-----------------------------------

<p>Stellungnahme vom 23.06.2017 - Vorentwurf -</p> <p>Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH Liegenschaften/Dokumentation Servicecenter Markkleeberg Postfach 12 25 04410 Markkleeberg</p> <p>Ansprechpartner: Frau Schmidt Tel. 0341/120-7287 Fax 0341/120-7276 Mail: toeb-west-sachsen@mitnetz-strom.de</p> <p>Zeichen: VS-R-W-H / V 65084</p> <p>„die envia Mitteldeutsche Energie AG (nachfolgende enviaM genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte - hat die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (nachfolgend MITNETZ STROM) per Pachtvertrag bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der dinglichen Sicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Gegen den Vorentwurf des Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stellungnahme Nieder- und Mittelspannungsanlagen <p>Im Bebauungsgebiet betreiben wir keine Verteilungsanlagen des Mittel- und Niederspannungsnetzes.</p> <p>Für Planungszwecke erhalten Sie einen Übersichtsplan. Die Übergabe des Planes ersetzt nicht das Schachtscheinverfahren.</p> <p>Der Aufbau des inneren Versorgungsnetzes der envia Mitteldeutsche Energie AG erfolgt auf der Grundlage der Bedarfsanmeldung der Kunden. Beachten Sie bitte, dass zur Einleitung von Maßnahmen hinsichtlich Planung und Errichtung des Versorgungsnetzes einen offizieller Antrag auf Versorgung vorliegen muss, der gewirkt, dass es zu einem Angebot der vom Antragsteller zu übernehmenden Kosten kommt.</p> <p>Hierzu wenden Sie sich bitte an den</p> <p>Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH Netzregion West-Sachsen</p>	<p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Entfällt.</p> <p>Der Hinweis wird nicht beachtet, da er die Baudurchführung betrifft.</p> <p>Der Hinweis wird nicht beachtet, da er die Baudurchführung betrifft.</p>
---	--

Stellungnahmen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>Netzvertrieb Friedrich-Ebert-Straße 26 04416 Markkleeberg</p> <p>Tel: (0341) 120-7575 Fax: (0341) 120-7102 Mail: Steffen.Muentzenberg@mitnetz-strom.de</p> <p>Die geplanten Trassen sind im öffentlichen Verkehrsraum in den schwächer befestigten Flächen (Fuß- und Radwege oder Grünstreifen) einzuordnen. Dabei ist die DIN 1998 "Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen" zu beachten. Die envia Mitteldeutsche Energie AG beansprucht eine Trassenbreite von 0,80 m.</p> <p>Die geplanten Trassen und Standorte mit den dazugehörigen Schutzstreifen sind in den Bebauungsplan aufzunehmen und auszuweisen. Dabei sind für Kabeltrassen 2,0 m, Niederspannungsfreileitungen 6,0 m und Mittelspannungsfreileitungen 15,0 m Schutzstreifen in Ansatz zu bringen.</p> <p>Bei der Anpflanzung von Großgrün ist zu den Kabeltrassen ein Abstand von mindestens 1,5 m einzuhalten und im Schutzstreifen der Freileitungen darf es nur eine maximale Wuchshöhe von 4 m erreichen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stellungnahme Hochspannungsanlagen und Fernmeldeanlagen <p>Im angegebenen Bereich befinden sich keine 110-kV-Anlagen der envia Mitteldeutsche Energie AG sowie Anlagen der envia TEL GmbH in Bestand und Planung.</p> <p>Generell bitten wir Sie, Ihre Planung an die vorhandenen Anlagen der enviaM-Gruppe so anzupassen, dass Umverlegungsarbeiten entfallen. Der Erhalt der Anlagen ist vorrangig zu prüfen. Sollten Umverlegungen von Anlagen dennoch unumgänglich sein, sind Abstimmungen zur Erarbeitung einer technischen Lösung in der Planungsphase mit uns zu führen. Anschließend ist die bestätigte Ausführungsplanung zur Vorbereitung und Durchführung der abgestimmten Baumaßnahme an die vorgenannten Ansprechpartner zu übergeben.</p> <p>Nach Einarbeitung aller Forderungen und Hinweise bitten wir um Vorlage eines bestätigten Bebauungsplanes sowie der Regelquerschnitte öffentlicher Straßen.“</p>	<p>Der Hinweis wird nicht beachtet, da keine Leitungsbestände des Versorgungsträgers im Plangebiet vorhanden sind.</p> <p>Entfällt.</p> <p>Der Hinweis wird nicht beachtet, da er die Baudurchführung betrifft.</p> <p>Der Hinweis wird nicht beachtet, da er die Baudurchführung betrifft.</p>

Stellungnahmen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
----------------	-----------------------------------

<p>Stellungnahme vom 25.09.2017 - Entwurf -</p> <p>Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH Industriestraße 10 06184 Kabelsketal</p> <p>Ansprechpartner: Frau Schmidt Tel: 0341/120-7287 Fax: 0341/1207276 Mail: toeb-west-sachsen@mitnetz-strom.de</p> <p>Zeichen: VS-R-W-H/V 65084.1</p> <p>„Die envia Mitteldeutsche Energie AG (nachfolgend enviaM genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte hat die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (nachfolgend MITNETZ STROM) per Pachtvertrag bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der dinglichen Sicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>In Ihrem Schreiben baten Sie um eine ergänzende Stellungnahme zu o. g. Vorhaben.</p> <p>Diesbezüglich können wir Ihnen mitteilen, dass die Stellungnahme 23.06.2017 weiterhin ihre Gültigkeit behält.</p> <p>Für Planungszwecke erhalten Sie nochmals eine aktuelle Bestandsplankopie.</p> <p>Beachten Sie bitte, dass sich im Geltungsbereich A 2 der Gemarkung Nöbdenitz eine Mittelspannungsfreileitung der enviaM befindet.</p> <p>Die Vorschriften bei Vornahme von Bepflanzungen im Bereich von Energieversorgungsanlagen ist in der Technischen Mitteilung Hinweis GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ nachlesbar.</p> <p>Bei Arbeiten in der Nähe bzw. unter den Freileitungen sind die Sicherheitsabstände nach DIN VDE 0105 und GBV A 3 zu beachten.</p> <p>Zu Ihrer Planung möchten wir Ihnen folgende Hinweise geben.</p> <p>Die Anpflanzung von Bäumen unter und in</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird nicht beachtet. Die Mittelspannungsfreileitung verläuft nicht durch den Geltungsbereich der Ausgleichsmaßnahme A 2. Sie verläuft in einer Entfernung von ca. 200 m östlichen der Geltungsbereichsgrenze.</p> <p>Der Hinweis wird nicht beachtet, da er nicht für das Bauleitplanverfahren relevant ist. Er ist bei der Baudurchführung zu beachten</p> <p>Der Hinweis wird nicht beachtet, da er die Baudurchführung betrifft.</p> <p>Der Hinweis wird nicht beachtet, da keine</p>
--	--

Stellungnahmen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
-----------------------	--

<p>unmittelbarer Nähe der vorhandenen Freileitungen ist nicht gestattet. In diesem Bereich sind lediglich niedrig wachsende Gehölze, Hecken und Sträucher mit einer maximalen Endwuchshöhe von 3,0 m zulässig.</p> <p>Abschließend empfehlen wir Ihnen vor Durchführung der Bepflanzung sich mit dem</p> <p>Anlagenmanagement Markkleeberg, Friedrich-Ebert-Straße 26, 04416 Markkleeberg, Tel. (0341) 120-8785 Fax (0341) 120-7557 E-Mail PSFAMMarkkleeberg@enviaM.de</p> <p>in Verbindung zu setzen.</p>	<p>Freileitungen vom Bauleitplan berührt sind.</p>
---	--

Stellungnahmen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
----------------	-----------------------------------

<p>Stellungnahme vom 15.06.2017 - Vorentwurf -</p> <p>TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Ost In den Nonnenfeldern 1 07570 Weida</p> <p>Ansprechpartner: Bodo Löser Tel: 03641/69-4820 Fax: 0361/652-78-4809 Mail:Planauskunft-WeidaNR7@thueringer-energienetze.com</p> <p>„im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB wenden wir uns als der zuständige Netzbetreiber an Sie.</p> <p>Nachfolgend erhalten Sie unsere Stellungnahme zu o. g. Vorhaben. Grundsätzlich gibt es zur geplanten Baumaßnahme seitens des Netzbetreibers keine Einwände. Folgende Hinweise sind zu beachten:</p> <p>Wie in der Begründung des Vorentwurf unter Punkt 2.3.2 dargestellt befinden sich keine Gasversorgungsanlagen der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG im Plangebiet. Elektroenergieversorgungsanlagen werden durch uns in Schmölln nicht betrieben.</p> <p>In den von Ihnen angegebenen Baubereichen besteht zurzeit kein Investitionsbedarf des Netzbetreibers. Netzausbaumaßnahmen infolge von Bedarfsanforderungen bzw. Netzverstärkungsmaßnahmen können jedoch nicht ausgeschlossen werden. Wir möchten darauf verweisen, dass bei Störungen zur Abwendung von Gefahren und zur Wiederherstellung der Versorgung eine Verlegung von Versorgungsanlagen notwendig sein kann.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass sich unsere Stellungnahme ausschließlich auf den Bestand und Planung der von der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG betriebenen Elektroenergie- und Gasversorgungsanlagen bezieht.</p> <p>Erkundigen Sie sich bitte ebenfalls bei den anderen Netzbetreibern im betrachteten Gebiet nach Bestand und Planung.“</p>	<p>Entfällt.</p> <p>Entfällt.</p> <p>Entfällt.</p>
---	--

Stellungnahmen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
----------------	-----------------------------------

<p>Stellungnahme vom: 23.10.2017 - Entwurf -</p> <p>GDMcom mbh Blankenburger Weg 5 99994 Marolterode</p> <p>Ansprechpartner: Ramona Witzmann Tel: 036043/7469-7634 Fax : 036043/7469-7662 Mail: ramona.witzmann@gdmcom.de</p> <p>Zeichen: GEN / Wi 10966/17/00-FGN</p> <p>GDMcom ist vorliegend als von der ONTRAS Gastransport GmbH, Leipzig („ONTRAS“), VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig („VGS“), Ferngas Netzgesellschaft mbH, Schwaig b. Nürnberg („FGN“) beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der ONTRAS, der VGS und der FGN.</p> <p>Die Ferngas Netzgesellschaft mbH ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).</p> <p>Ihrer Anfrage entsprechend teilen wir Ihnen mit, dass o. g. Vorhaben keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS, der VGS und der FGN berührt.</p> <p>Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p>Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.</p> <p>Dieses Schreiben hat eine Gültigkeitsdauer von 6 Monaten.</p> <p>Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. -eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.</p> <p>Die GDMcom vertritt die Interessen der ONTRAS, VGS und FGN gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit. Ihre Anfragen richten Sie bitte</p>	<p>Entfällt.</p> <p>Entfällt.</p> <p>Der Hinweis wird nicht beachtet, da der Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht erweitert oder verlagert wird.</p>
--	---

Stellungnahmen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
-----------------------	--

diesbezüglich an die GDMcom.

Bei Rückfragen steht Ihnen o. g. Sachbearbeiter/in gern zur Auskunft zur Verfügung.

Stellungnahmen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>Stellungnahme vom 12.07.2017 - Vorentwurf-</p> <p>Stadtverwaltung Schmölln Bauamt/Straßenverkehrsbehörde Markt 1 04626 Schmölln</p> <p>Ansprechpartner: Frau Becker Tel: 034491/76165 Fax: 034491/76110 Mail: bauamt@schmoelln.de</p> <p>„mit Schreiben vom 08.06.2017 wird um Stellungnahme der Straßenverkehrsbehörde Schmölln zum Vorentwurf des Bebauungsplanes der Stadt Schmölln „Crimmitschauer Straße, Teilgebiet V“ gebeten.</p> <p>Seitens der Straßenverkehrsbehörde Schmölln wird dem Vorhaben ohne Einwände zugestimmt. Die Änderung im genannten Geltungsbereich lässt keine Auswirkung auf den Verkehrsfluss im Gewerbegebiet Crimmitschauer Straße erkennen.</p> <p>Insbesondere wird den Ausführungen der Punkte 5.1.7 nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB i.V.m. § 12 und 21a BauNVO Stellplätze und Garagen sowie 5.2 Verkehrsflächen nach § 9 Abs. 11 BauGB zugestimmt.“</p>	<p>Entfällt.</p> <p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
----------------	-----------------------------------

<p>Stellungnahme vom 13.07.2017 -Vorentwurf -</p> <p>Stadtwerke Schmölln GmbH Sommeritzer Straße 74/2 04626 Schmölln</p> <p>Ansprechpartner: Herr Kretzschmar Tel: 034491/644-13 Fax : 034491/644-10 mail: kretzschmar@stadtwerke-sln.de</p> <p>„seitens der Stadtwerke Schmölln GmbH bestehen zum o. g. Bebauungsplan keine Einwände. Planungen oder sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein können, bestehen nicht.“</p> <p>Stellungnahme vom 28.03.2017</p> <p>Stadtwerke Schmölln GmbH Sommeritzer Straße 74/2 04626 Schmölln</p> <p>Ansprechpartner: Herr Tettenborn Tel: 034491/644-19 Fax : 034491/644-10 Mail: tettenborn@stadtwerke-sln.de</p> <p>„nach Einsicht in die Planunterlagen und Beratung in Ihrem Hause möchten wir zu dem geplanten Vorhaben wie folgt Stellung nehmen:</p> <p>Trinkwasserversorgung Derzeit liegt in der Erschließungsstraße bis zum Beginn des Teilgebietes 5 eine Trinkwasserleitung HDPE 90 als Stichleitung. Mit der geplanten Erweiterung und der Verlängerung dieser Leitung kann es bei der anfänglichen geringen Abnahme und der damit verbundenen Stagnation des Trinkwassers zur Aufkeimung kommen. Außerdem ist der vorhandene Leitungsquerschnitt nur bedingt für größere Erweiterungen geeignet. Wir erachten es aus diesem Grund als vorteilhaft, ein Ringsystem dadurch zu schaffen, dass die Leitung in nördliche Richtung erweitert und an die Hauptversorgungsleitung vor dem Wasserturm Schafberg angeschlossen wird.</p> <p>Abwasserentsorgung Auch hier schlagen wir eine Erweiterung der Leitung, bestenfalls in einem gemeinsamen,</p>	<p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird nicht beachtet, da er in der Fachplanung Trinkwasser und der Bau-durchführung zu beachten ist.</p> <p>Der Hinweis wird nicht beachtet, da in der Fachplanung Abwasser und der</p>
---	---

Stellungnahmen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>verbreiterten Graben der Trinkwasserleitung bis in die Straße am Wasserturm als Abwasserdruckleitung vor. Durch diese Trassierung muss das Abwasser nicht in zwei Abwasserhebestation sondern nur durch eine einzige Anlage gehoben werden. Die Verweilzeiten im Kanalnetz können dadurch verringert werden.</p> <p>Für beide Leitungen ist im Planungsgebiet eine öffentlich, frei zugänglicher Korridor zu schaffen, bei der Querung über Privatgrundstücke sind Dienstbarkeiten zu Gunsten der Stadtwerke Schmölln GmbH eintragen zu lassen.</p>	<p>Baudurchführung zu beachten ist.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet. Die Verlegung der Leitungen erfolgt im öffentlichen Straßenbereich und in der Planzeichnung Teil (A) und den Textlichen Festsetzungen 1.6.1 – 1.6.5 sind mit Leitungsrecht zu belastende Flächen festgesetzt.</p>

Stellungnahmen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
-----------------------	--

<p>Stellungnahme vom 28.09.2017 - Entwurf -</p> <p>Stadtwerke Schmölln GmbH Sommeritzer Straße 74/2 04626 Schmölln</p> <p>Ansprechpartner: Herr Kretzschmar Tel: 034491/644-13 Fax : 034491/644-10 mail: kretzschmar@stadtwerke-sln.de</p> <p>Stellungnahme: „Seitens der Stadtwerke Schmölln GmbH bestehen zum o. g. Bebauungsplan keine Einwände.“</p>	<p>Entfällt.</p>
---	------------------

Stellungnahmen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
----------------	-----------------------------------

<p>Stellungnahme vom 10.07.2017 - Vorentwurf -</p> <p>Industrie- und Handelskammer Gera Gaswerkstraße 23 07546 Gera</p> <p>Ansprechpartner: Pierre Menestriere Tel: 0365/8553-110 Fax: 0365/8553-77110 Mail: menestriere@gera.ihk.de</p> <p>für die Übersendung der Vorentwurfs-Unterlagen zu o. g. Bebauungsplan bedanken wir uns.</p> <p>Ziel der Planung ist die Neuausweisung von Industriegebietsflächen im südlich der Ortslage Schmölln gelegenen Industrie- und Gewerbegebiet „Crimmitschauer Straße“. Das neu auszuweisende Teilgebiet V soll unmittelbar westlich an die bestehenden Industrie- und Gewerbeflächen der Teilgebiete III und IV angeschlossen werden.</p> <p>Der Industrie- und Gewerbebestandort „Crimmitschauer Straße“ hat sich in den vergangenen Jahren dynamisch und äußerst positiv entwickelt. Die ansässigen Unternehmen, insbesondere der Industrie und des verarbeitenden Gewerbes sind sowohl für die Stadt Schmölln, als auch für die gesamte Region wichtige Arbeitgeber und tragen in hohem Maße zur lokalen Wertschöpfung bei.</p> <p>Die geplante Schaffung von knapp 8 ha Industriegebietsflächen soll vor allem der Produktionserweiterung bestehender Unternehmen dienen und in geringem Umfang auch Neuansiedlungen ermöglichen. Eine Umsetzung der Planung wird daher zur weiteren Stärkung des Standortes beitragen und ermöglicht die Schaffung weiterer wichtiger Arbeitsplätze für die Stadt Schmölln und den - gem. LEP TH 2015, Grundsatz 1.1.4 - „Raum mit besonderen Entwicklungsaufgaben“ Altenburger Land. Die Planung trägt damit unmittelbar diesem Landesplanerischen Grundsatz und dem damit verbundenen Ziel einer „...Stärkung der wirtschaftliche Leistungsfähigkeit...“ Rechnung. Der Standort „Crimmitschauer Straße“ bietet durch seine Nähe und die Ortsdurchfahrt- freie Anbindung zur BAB 4 ideale Voraussetzungen zur weiteren Entwicklung von Industrie und Gewerbe. Die infrastrukturelle Erschließung des Plangebietes ist mit verhältnismäßig geringem Aufwand realisierbar.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist Inhalt der Entwicklungsziele des Bauleitplanverfahrens.</p>
---	---

Stellungnahmen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>Bei den durch die Erweiterung betroffenen Flächen handelt es sich um intensiv genutzte Landwirtschaftsflächen und das Umfeld ist bereits heute stark durch industriell-gewerbliche Bebauung geprägt. Die Planung fügt sich daher nach unserer Ansicht verträglich in die umgebenden Strukturen ein.</p> <p>Dies gilt vor allem auch, da die im weiteren Umfeld befindlichen, die Landschaft auflockernden Gehölz- und Gewässerstrukturen, wie auch das faunistische Gutachten grundsätzlich bestätigt, durch eine Umsetzung der Planung nicht oder nicht wesentlich negativ beeinflusst werden. Im Gegenteil können die geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu einer Aufwertung dieser naturnahen Strukturen beitragen.</p> <p>Die geplanten Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sind hinreichend und nachvollziehbar begründet und finden unsere Zustimmung. Dass damit, z.B. durch den Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben, eine tatsächliche Nutzung der Flächen durch verarbeitendes Gewerbe angestrebt werden soll begrüßen wir ausdrücklich.</p> <p>Eine Umsetzung der Planung ist zur Sicherung und weiteren Entwicklung des Industrie- und Gewerbestandortes Schmölln unverzichtbar. Dies gilt umso mehr, da die Erweiterung vor allem aufgrund von Expansionsabsichten bereits ansässiger Unternehmen bzw. konkreter Ansiedlungsabsichten mit diesen kooperierender Unternehmen erfolgen soll.</p> <p>Weiterhin wäre den ansässigen Unternehmen eine Standortverlagerung wegen mangelnder Erweiterungsmöglichkeiten am hiesigen Standort nicht zumutbar und mit Blick auf deren wirtschaftliche Bedeutung für Stadt und Region auch nicht empfehlens- und wünschenswert. Dies gilt umso mehr, da erschlossene und verfügbare Industrie- und Gewerbeflächen in dieser Größenordnung ohnehin knapp und in der Region kaum verfügbar sind.</p> <p>Die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes wird daher durch die IHK Ostthüringen zu Gera ausdrücklich befürwortet.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Befürwortung der Stärkung des Standortes wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
----------------	-----------------------------------

<p>Stellungnahme vom 23.10.2017 - Entwurf -</p> <p>Industrie- und Handelskammer Gera Gaswerkstraße 23 07546 Gera</p> <p>Ansprechpartner: Pierre Menestriere Tel: 0365/8553-110 Fax: 0365/8553-77110 Mail: menestriere@gera.ihk.de</p> <p>Stellungnahme:</p> <p>„Für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Bebauungsplan bedanken wir uns.</p> <p>Da sich im Vergleich zum Vorentwurf keine für die durch uns vertretenen Belange wesentlichen Änderungen ergeben haben, verweisen wir auf unsere Stellungnahme hierzu vom 10. Juli 2017.</p> <p>Die IHK Ostthüringen zu Gera befürwortet die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes weiterhin ausdrücklich.</p>	<p>Entfällt.</p>
---	------------------

Stellungnahmen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
----------------	-----------------------------------

<p>Stellungnahme vom 06.07.2017 -Vorentwurf-</p> <p>Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Gera Burgstraße 5 07545 Gera</p> <p>Ansprechpartner: Ulrike Fritsche Tel. 0365/614-130 Fax: 0365/614-333 Mail: ulrike.fritsche@alf.thueringen.de</p> <p>Zeichen: GR2-390</p> <p>“Die von Ihnen vorgelegten Unterlagen wurden vom Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Gera unter agrarstrukturellen, siedlungsrechtlichen und bodenordnerischen Gesichtspunkten geprüft.</p> <p>Gegen das Vorhaben gibt es keine Einwände.”</p>	<p>Entfällt.</p>
---	------------------

Stellungnahmen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
----------------	-----------------------------------

<p>Stellungnahme vom 20.10.2017 - Entwurf -</p> <p>Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Gera Burgstraße 5 07545 Gera</p> <p>Ansprechpartner: Ulrike Fritsche Tel. 0365/614-130 Fax: 0365/614-333 Mail: ulrike.fritsche@alf.thueringen.de</p> <p>Zeichen: GR2-390</p> <p>„die von Ihnen vorgelegten Unterlagen wurden vom Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Gera unter agrarstrukturellen, landschaftskulturellen und siedlungsrechtlichen Gesichtspunkten geprüft. Es wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Im Regionalplan Ostthüringen ist unter Punkt G2-10 der Industrieverbundstandort Schmölln-Gößnitz als Potenzialfläche mit hoher regionaler Priorität genannt. Dazu gehören im Altenburger Land sowie in unmittelbarer Nähe im Greizer Land und der Stadt Gera die Standorte</p> <ul style="list-style-type: none"> • Flugplatz Altenburg-Nobitz • Altenburg Nord-Ost 1-3 • ehemaliges Teerverarbeitungswerk Rositz • Gewerbestandort Gera-Airport-Area • Gewerbestandort Gera-Nordkreuz • Gewerbegebiet „Korbwiesen“ in Korbußen • Gewerbepark Ronneburg-Ost. <p>Dazu heißt es: Die benannten Standorte sind bestehende Industrie- und Gewerbegebiete in der Regel mit einem rechtskräftigen Bebauungsplan und Erweiterungsflächen, in denen die noch verfügbare Fläche ca. 20 ha beträgt. Die regionale Priorität ergibt sich aus der Lage und Bedeutung der Standorte für die Region sowie den bereits vorhandenen Unternehmensansiedlungen. Um den weiteren Flächenverbrauch in der Planungsregion zu reduzieren, sollen diese Standorte vorrangig belegt werden, das heißt, die Neuansiedlung von Betrieben, deren Flächenbedarf hier gedeckt werden kann, soll bevorzugt auf diesen Flächen realisiert werden. Dies entspricht dem Grundsatz der nachhaltigen Siedlungsentwicklung und unterstützt die geforderte Auslastung vorhandener Potenziale</p>	<p>In der Stellungnahme vom 6.Juli 2017 gem. Beteiligung der Behörden i.S. § 4 Abs. 1 BauGB wurden durch das Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Gera keine Einwände zum Vorentwurf des Bebauungsplanes vorgebracht.</p> <p>In der Stellungnahme vom 20.10.2017 gem. Beteiligung der Behörden i.S. § 4 Abs. 2 BauGB wurde durch das Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung dem Entwurf des Bebauungsplanes nicht zugestimmt. Begründet wurde die Ablehnung mit der Reduzierung des weiteren Flächenverbrauchs in der Planungsregion i.V.m. einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung und dem Verweis auf den Regionalplan Ostthüringen Punkt G 2 – 20 sowie den Grundsätzen der Raumordnung, wie die Nutzung bereits baurechtlicher gesicherter und erschlossener Flächen. Angeführt wird auch als Begründung der Ablehnung § 1 a Absatz 2 BauGB.</p> <p>Die Nichtzustimmung zum Entwurf des Bebauungsplanes wird zur Kenntnis genommen und bezugnehmen auf nachfolgende Begründung nicht beachtet.</p> <p>In der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes Crimmitschauer Straße TG V“ wurde auf Seite 5 – 8, Punkt 1 (Anlass, Ziel und Zweck des Bebauungsplanes) auf die Besonderheit des Industriegebietes TG V ausführlich verwiesen. „Der B – Plan „Crimmitschauer Straße TG V“ dient für neue Ansiedlungen bzw. Betriebserweiterungen im kleineren bis mittleren Flächenbereich (bis max. 3-4 ha je Angebotsfläche). Eine Erweiterungsabsicht (bis 4 ha) besteht aktuell bei der Voestalpine GmbH, die unmittelbar östlich des Standortes bereits auf Flächen des rechtskräftigen B – Planes „Crimmitschauer Straße TG IV“ ansässig ist, sowie bei der K.T.S.</p>
--	--

Stellungnahmen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
----------------	-----------------------------------

vor der Ausweisung neuer Flächen. Der Grundsatz der Raumordnung ist gerichtet auf die Nutzung bereits baurechtlich gesicherter und erschlossener Flächen sowie die Ausschöpfung von Möglichkeiten der Arrondierung und somit auf die Erschließung von Reserven im Bestand von Flächenausweisungen. Es kann eingeschätzt werden, dass das verfügbare Flächenpotenzial an den genannten Standorten mit hoher regionaler Priorität ausreichend Fläche umfasst.

Nachfolgend eine Zusammenstellung von Freiflächen und bereits bestätigte Gewerbebestände des Altenburger Landes:

Gewerbegebiet	Ort	Freie Fläche
Industriepark Altenburg-Windischleuba	Altenburg-Windischleuba	ca. 50 ha
Fünfminutenweg 1,	Windischleuba	keine
Poststraße	Altenburg	ca. 33 ha
Nord-Ost 1 und II	Stadtrand von Altenburg an der B180	10,68 ha
Nord-Ost III	Stadtrand von Altenburg an der B 180	9,85 ha
Weißer Berg	Altenburg	2,47 ha
Am Wilchwitzter Weg	Nobitz	0,6 ha
Am Flughafen	Nobitz	ca. 50,42 ha
Am Thomelt-Grund	Ehrenhain (Gemeinde Nobitz)	ca. 1,4 ha
Ehemalige Hopfenanlage Mockern	Serba (Gemeinde Mockern)	ca. 3,3 ha
An der L 1362	Göllnitz	ca 7,0 ha
Ronneburger Straße	Schmölln	2,37 ha
Crimmitschauer Straße	Schmölln	4,85 ha
Industrieverbundstandort Schmölln/Gößnitz	Teil Nitzschka (Stadt Schmölln)	13,96 ha
Industrieverbundstandort Schmölln/Gößnitz	Teil Nörditz (Stadt Gößnitz)	ca. 12,50 ha
Walter-Rabold-Straße 24/24a	Gößnitz	keine
Zwickauer Straße	Gößnitz	0.823 ha
Guteborn 1	Ponitz	6 ha
Heyersdorf	Heyersdorf	7,3 ha
Gewerbepark Wettelswalde	Thonhausen	4,3 ha
Die Leeden	Löbichau	keine
An der Großensteiner Straße	Löbichau	11,41 ha
An der Alten Straße	Löbichau	7,67 hä
Lödla	Lödla	keine Angabe

Kunststofftechnik Schmölln GmbH, die in der Altenburger Straße 22 ansässig ist.“
 Der Standort dient somit konkret anstehenden Betriebserweiterungen, die aufgrund wirtschaftlicher und produktionstechnischer Erfordernisse nur in einem unmittelbar räumlichen Zusammenhang effizient gestaltet werden können.
 Insofern ist die Ausweisung bereits bestehender Gewerbebestände mit freien Flächen Tatsache, aber diese ausgewiesenen Gewerbegebiete und Flächen sind für die Umsetzung der spezifischen Entwicklungsziele des TG V zur Schaffung von neuen Erweiterungsflächen unmittelbar angrenzend an die bestehenden Industriegebiete TG III und TG IV in der Crimmitschauer Straße nicht nutzbar.

In diesen Zusammenhang wird auch auf die Stellungnahme vom 24.10.2017 des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen der Raumordnung und Landesplanung verwiesen. Der Entwurf des Bebauungsplanes TG V wurde durch die Raumordnung grundsätzlich befürwortet.

Stellungnahmen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
----------------	-----------------------------------

Industrie- und Gewer- park	Rositz	18,2 ha, davon 4,7 ha Gewerbe- und Industriege- biet	
Fichtenhainichen	Rositz	7,039 qm	
Lehma	Treben	7,8 ha aufgeteilt in Flurstücke	
Meuselwitz Zill	Meuselwitz	5,36 ha	
Schacht 1	Falkenhain (Stadt Meuselwitz)	keine Angabe	
Das Galgenfeld	Lucka	0,51 ha	
Quelle: Landratsamt Altenburger Land			
gesamt: ca. 265 ha Fläche nicht belegt.			
Des Weiteren möchten wir auf das Baugesetz- buch § 1 Absatz 4 - „Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen“ sowie „ § 1 a Absatz 2 - „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden...“ verweisen.			
Der von Ihnen beabsichtigten Maßnahme wird nicht zugestimmt.			
Zu den A/E-Maßnahmen: Im Bedarfsfall kann nur den Maßnahmen A1 und A2 zugestimmt werden. Die Maßnahmen A3 und A4 werden wegen neuer Inanspruchnahme land- wirtschaftlicher Nutzfläche abgelehnt.			

Stellungnahmen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
----------------	-----------------------------------

<p>Stellungnahme vom 21.06.2017 - Vorentwurf -</p> <p>Verwaltungsgemeinschaft „Altenburger Land“ Gemeinde Altkirchen Dorfstraße 32 a 04626 Mehna</p> <p>Ansprechpartner: Herr Hanisch Tel: 034495/730-24 Fax : 034495/730-10 Mail: hanisch@vg-abg-land.de</p> <p>„Die Gemeinde Altkirchen hat im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft „Altenburger Land“ keine Einwände für den o. g. Bebauungsplan der Stadt Schmölln, entsprechend Ihrem Schreiben vom 08.06.17. Durch den Bebauungsplan werden keine öffentlichen Belange der Gemeinde Altkirchen berührt.“</p>	<p>Entfällt.</p>
---	------------------

Stellungnahmen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
-----------------------	--

<p>Stellungnahme vom 26.09.2017 - Entwurf -</p> <p>Gemeinde Drogen Hauptstraße 2 04626 Drogen</p> <p>Ansprechpartner: Herr Hanisch Tel: 034495/730-24 Fax: 034495/730-10 Mail: hanisch@vg-abg-land.de</p> <p>Die Gemeinde Drogen hat im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft „Altenburger Land“ keine Einwände für den o. g. Bebauungsplan der Stadt Schmölln, entsprechend Ihrem Schreiben vom 25.09.2017. Durch den o. g. Bebauungsplan werden keine öffentlichen Belange der Gemeinde Drogen berührt.</p>	<p>Entfällt.</p>
---	------------------

Stellungnahmen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
----------------	-----------------------------------

<p>Stellungnahme vom 06.10.2017 - Entwurf -</p> <p>Stadtverwaltung Gößnitz Freiheitsplatz 1 04639 Gößnitz</p> <p>Ansprechpartner: Herr Kupfer Tel. 034493/70-161</p> <p>Zeichen: BM/cu TG V B</p> <p>Die Stadt Gößnitz, hat, auch als erfüllende Gemeinde für die Gemeinden Ponitz und Heyersdorf, keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken zum Entwurf des o. g. B-Planes, da es sich um eine Erweiterungsfläche für ein bestehendes Unternehmen handelt.</p>	<p>Entfällt.</p>
---	------------------

Stellungnahmen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
----------------	-----------------------------------

<p>Stellungnahme vom 05.10.2017 - Entwurf -</p> <p>Gemeinde Nobitz Bachstraße 1 04603 Nobitz</p> <p>Ansprechpartner: Frau Bräuninger Tel: 03447/5133-30 Fax : 03447/5133-10 Mail: braeuninger@gemeinde-nobitz.de</p> <p>Zeichen: SLN-BP-Crimmit.Str.-V</p> <p>„mit Schreiben vom 25.09.2017 (Eingang 26.09.2017) haben Sie uns im Auftrag der Stadt Schmölln den Entwurf (Planungsstand 08/2017) des Bebauungsplanes der Stadt Schmölln „Crimmitschauer Straße-Teilgebiet V“ zur Stellungnahme übergeben.</p> <p>Belange der Gemeinde Nobitz werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Die Planung findet unsere Zustimmung.</p>	<p>. Entfällt.</p>
--	--------------------

Stellungnahmen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
----------------	-----------------------------------

<p>Stellungnahme vom 19.10.2017 - Entwurf -</p> <p>VG „Oberes Sprottental“ Gemeinde Nöbdenitz Am Gemeindeamt 4 04626 Nöbdenitz</p> <p>Ansprechpartner: Frau Martin 034496/23024 034496/23023 Mail: bauamt@vg-sprottental.de</p> <p>Zeichen: III/30/Nö/2017</p> <p>„ bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 25.09.2017 zu der im Betreff genannten Aufstellung des Bebauungsplanes teilen wir Ihnen im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit, dass seitens der Gemeinde Nöbdenitz keine Bedenken, Hinweise und Anregungen ergehen.“</p>	<p>Entfällt.</p>
--	------------------

Stellungnahmen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
----------------	-----------------------------------

<p>Stellungnahme vom 19.10.2017 - Entwurf -</p> <p>VG „Oberes Sprottental“ Gemeinde Thonhausen Am Gemeindeamt 4 04626 Nöbdenitz</p> <p>Ansprechpartner: Frau Martin Tel: 034496/23024 Fax. 034496/23023 Mail: bauamt@vg-sprottental.de</p> <p>Zeichen: III/30/Th/2017</p> <p>„ bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 25.09.2017 zu der im Betreff genannten Aufstellung des Bebauungsplanes teilen wir Ihnen im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit, dass seitens der Gemeinde Thonhausen keine Bedenken, Hinweise und Anregungen ergehen.“</p>	<p>Entfällt.</p>
--	------------------

Stellungnahmen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
----------------	-----------------------------------

<p>Stellungnahme vom 17.10.2017 - Entwurf -</p> <p>VG „Oberes Sprottental“ Gemeinde Vollmershain Am Gemeindeamt 4 04626 Nöbdenitz</p> <p>Ansprechpartner: Frau Martin Tel: 034496/23024 Fax. 034496/23023 Mail: bauamt@vg-sprottental.de</p> <p>Zeichen: III/30/Vo/2017</p> <p>bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 25.09.2017 zu der im Betreff genannten Aufstellung des Bebauungsplanes teilen wir Ihnen im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit, dass seitens der Gemeinde Vollmershain keine Bedenken, Hinweise und Anregungen ergehen.“</p>	<p>Entfällt.</p>
--	------------------

Stellungnahmen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
----------------	-----------------------------------

<p>Stellungnahme vom 19.09.2017 - Entwurf -</p> <p>Helga Henschel Windbergstraße 7 04626 Schmölln</p> <p>Stellungnahme:</p> <p>„Ich will einfach mal meine Gedanken mitteilen denn die Lebensmittel sind schwer zu schleppen</p> <p>Warum nicht hier bauen? (siehe Plan)</p> <p>Auch arme Rentner brauchen Lebensmittel + Rossmann (Kräutermedizin + Drogerie) Netto (gelb) oder Aldi reicht“</p>	<p>Entfällt.</p>
--	------------------