

Informationstabelle zur Bearbeitung der eingegangenen Stellungnahmen sowie Anregungen zum Bebauungsplan „Schule Nöbdenitz und allgemeines Wohngebiet“ der frühzeitigen Bürgerbeteiligung i.S. § 3 Abs. 1 BauGB vom 22.05.2023 bis 05.06.2023 und der Beteiligung der Behörden i.S. 4 Abs. 1 BauGB vom 03.04.2023 bis 05.05.2023

Durch die betroffene Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen sowie Anregungen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes „Schule Nöbdenitz und allgemeines Wohngebiet“ abgegeben.

Von den nachfolgend benannten und beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den beteiligten Nachbargemeinden wurden keine Stellungnahme sowie Anregungen abgegeben:

1. Verwaltungsgemeinschaft Rositz
2. Verwaltungsgemeinschaft Droyßiger Forst
3. Deutsche Telekom
4. Envia TEL GmbH
5. Evangelische Kirche in Mittedeutschland (EKM)

Inhaltsverzeichnis

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange/Bürger	Antwort zum Vorwurf (Stand: 02/2023)	Seite
1	Landesamt für Denkmalspflege und Archäologie; FB Archäologische Denkmalspflege	11.04.2023	
2	GDMcom	13.04.2023	
3	Thüringer Energienetze	13.04.2023	
4	Landesamt Landwirtschaft und Ländlichen Raum	18.04.2023	
5	Gemeindewerke „Oberes Sprottental“	19.04.2023	
6	Verwaltungsgemeinschaft „Oberes Sprottental“	20.04.2023	
7	Stadt Altenburg	20.04.2023	
8	Landratsamt Altenburger Land Dienstleistungsbetrieb Abfallwirtschaft/Kreisstraßenmeisterei	24.04.2023	
9	MITNETZ Strom	26.04.2023	
10	MITNETZ Gas	27.04.2023	
11	Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation	27.04.2023	
12	Stadt Gößnitz	02.05.2023	
13	Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN)	02.05.2023	
14	Thüringen Forst	04.05.2023	
15	Thüringer Landesverwaltungsamt	04.05.2023	
16	Landratsamt Altenburger Land	08.05.2023	
17	Thüringisches Landesamt für Denkmalspflege und Archäologie; FB Bau- und Kunstdenkmalspflege	10.05.2023	

Bearbeitung der eingegangenen Stellungnahmen sowie Anregungen zum Bebauungsplan „Schule Nöbdenitz und allgemeines Wohngebiet“ der frühzeitigen Bürgerbeteiligung i.S. § 3 Abs. 1 BauGB vom 22.05.2023 bis 05.06.2023 und der Beteiligung der Behörden i.S. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.04.2023 bis 05.05.2023

18	Verwaltungsgemeinschaft „Am Brahmatal“	10.05.2023	
----	---	------------	--

Bearbeitungsvorschlag blau dargestellt

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Bearbeitungsvorschlag
1	Stellungnahme: 11.04.2023 Landesamt für Denkmalspflege und Archäologie; FB Archäologische Denkmalspflege	
1.1	Mit dem Entwurf des o. g. Bebauungsplanes sind wir einverstanden. Hinweise und Auflagen zu den Belangen der archäologischen Denkmalspflege wurden adäquat in die Planunterlagen aufgenommen.	Entfällt.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Bearbeitungsvorschlag
2	Stellungnahme: 13.04.2023 GDMcom	
2.1	Keine Betroffenheit folgender Anlagenbetreiber: <ul style="list-style-type: none">• Erdgasspeicher Peissen GmbH• Ferngas Netzgesellschaft mbH• ONTRAS Gastransport GmbH• VNG Gasspeicher GmbH	Entfällt.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Bearbeitungsvorschlag
3	Stellungnahme: 13.04.2023 Thüringer Energienetze	
3.1	Sie befinden sich im Grenzbereich unseres Netzgebietes, es sind keine Versorgungsleitungen der Sparten Gas und Strom der TEN Thüringer Energienetz GmbH & Co. KG betroffen, wenn Sie in der Übersicht des Planauskunftsportals keinen weiteren Vorgang unter dieser Auskunftsnummer finden.	Entfällt.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Bearbeitungsvorschlag
4	<p>Stellungnahme: 18.04.2023</p> <p>Landesamt Landwirtschaft und Ländlichen Raum</p>	
4.1	<p>Der sparsame Umgang mit Grund und Boden sowie der Erhalt landwirtschaftlichen Flächen und deren Beihilfefähigkeit hat oberste Priorität. Aufgrund des Prinzips „sparsamer Umgang mit Grund und Boden“ und um den Eingriff in die vorhandene Agrarstruktur sowie die damit verbundenen negativen Auswirkungen auf die bestehenden Flur- und Betriebsstrukturen zu minimieren, sind der dauerhafte Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen auf ein notwendiges Maß zu beschränken. Für das Schutzgut Boden sind u. a. in diesem Zusammenhang die Ziele des Bodenschutzes zu berücksichtigen.</p>	<p>Der Hinweis wurde berücksichtigt. Der sparsame Umgang mit Grund und Boden und die Beschränkung auf ein notwendiges Maß an Eingriff in die vorhandene Agrarstruktur wurde bei der Planung beachtet. Es wird nur in dem erforderlichen Umfang landwirtschaftliche Fläche in Anspruch genommen. Die Flächeninanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche bezieht sich ausschließlich auf die in der Planzeichnung Teil A zeichnerisch festgesetzte neue Planstraße A mit 1.748 m².</p>
4.2	<p>Im Plangebiet werden landwirtschaftliche Nutzflächen als prämierelevante Flächen bewirtschaftet (DETHLIAL 51392N07). Betroffene Nutzer sind rechtzeitig über den etwaigen Entzug der landwirtschaftlichen Fläche zu informieren, um Sanktionen für EU-Direktzahlungen und sich daraus ableitende Schadenersatzforderungen zu vermeiden. Wichtiger Termin hierfür ist der 15.05. eines jeden Jahres.</p>	<p>Der Hinweis wird bei der Baurealisierung berücksichtigt. In der Begründung zum Bebauungsplan wird auf den Sachverhalt verwiesen.</p>
4.3	<p>Landwirtschaftliche Belange und bestehende vertragliche Vereinbarungen sind zu beachten sowie Beeinträchtigungen zu vermeiden. Ertragsausfälle, Bewirtschaftungsschwernisse und sonstige Einkommenseinbußen führen zu Entschädigungsforderungen.</p>	<p>Der Hinweis ist bei der Baurealisierung zu beachten. In der Begründung zum Bebauungsplan wird auf den Sachverhalt verwiesen.</p>
4.4	<p>Der Beginn, die Dauer und die zeitliche Abfolge der Baumaßnahmen, einschließlich der zeitweise für Baustelleneinrichtungen und ähnliches beanspruchten landwirtschaftlich nutzbaren Flächen, sind rechtzeitig mit den Bewirtschaftern der betroffenen Flächen abzustimmen. Bei landwirtschaftlichen Flächen sollten die geplanten Arbeiten möglichst nach der Aberntung der Flächen erfolgen. Agrotechnische Termine der Landwirte müssen entsprechend beachten werden.</p>	<p>Der Hinweis ist bei der Baurealisierung zu beachten. In der Begründung zum Bebauungsplan wird auf den Sachverhalt verwiesen.</p>

<p>4.5</p>	<p>Naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) sind außerhalb der landwirtschaftlichen Nutzflächen zu planen oder im räumlichen Geltungsbereich zu realisieren. Wir verweisen bereits an dieser Stelle auf den § 15 Abs. 3 BNatSchG, welcher den Grundsatz enthält, dass bei der Inanspruchnahme von land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist. D. h., dass möglichst Flächen, die nicht zur landwirtschaftlichen Produktion genutzt werden, zur Umsetzung vorzusehen sind.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Der naturschutzrechtliche Ausgleich wird nicht auf landwirtschaftlichen Flächen stattfinden. Die im Vorentwurf ausgewiesene Artenschutzhäuser werden nicht als Ausgleichsmaßnahme herangezogen. Siehe Maßnahmeverzeichnis Anlage 5 Entwurf des Umweltberichtes vom Juli 2023.</p> <p>Es werden neue Kompensationsmaßnahmen wie folgt festgesetzt:</p> <p><u>Öffentliche Grünfläche ÖG 3:</u> Anlage einer Streuobstwiese auf dem Flurstück 70/06 innerhalb des Geltungsbereiches</p> <p>Externe Kompensationsmaßnahmen:</p> <p><u>Ersatzmaßnahme 1E:</u> Aufwertung der Streuobstwiese auf dem Flurstück 22/3 in Lohma, Gemeinde Langenleuba-Niederhain</p> <p><u>Ersatzmaßnahme 2E:</u> Pappelwald-Umbau im Köthelgrund auf einem Teilstück des Flurstückes 83, der Gemarkung Kummer, Flur 1</p> <p><u>Ersatzmaßnahme 3E:</u> Abriss und Entsiegelung der ehemaligen Lederfabrik in Schmölln</p> <p>Die Maßnahmen 1E und 2E werden aus dem Ökokonto der Stadt Schmölln Maßnahmeblätter Nr.019 und Nr. 029 ausgebucht.</p>
<p>4.6</p>	<p>Der Umweltbericht weist als externe Kompensationsmaßnahme die Errichtung von Artenschutzhäusern aus. Die ausgewiesenen Standorte 1 x Artenschutzhaus 1 in der Gemarkung Sommeritz, Flur 1, Flurstück 1 und 1x Artenschutzhaus 2 in der Gemarkung Sommeritz, Flur 1, Flurstück 11/6 werden als landwirtschaftlich bewirtschaftete Flächen (DETHLIAL51401L02, Ackerland) ausgewiesen.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Der naturschutzrechtliche Ausgleich wird nicht mehr auf landwirtschaftlichen Flächen stattfinden. Die Artenschutzhäuser werden nicht als Ausgleichsmaßnahme herangezogen und aus der</p>

	<p>Es besteht die Notwendigkeit die Nutzer über die beabsichtigte Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme rechtzeitig zu informieren. Die angestrebte externe Kompensationsmaßnahme und die Auswahl der Standorte, die landwirtschaftliche Nutzflächen betreffen, sind mit den betroffenen Agrarunternehmen frühzeitig abzustimmen, um gemeinsam geeignete Maßnahmen und Standorte festlegen zu können.</p> <p>Durch die Flächenbeanspruchung kann es zu Veränderungen der bestehenden Wegebeziehungen kommen. Vorhandene Zuwegungen und notwendige Feldauffahrten sind zu erhalten, bzw. nach Verlust durch Absprache mit den betroffenen Agrarbetrieben bedarfsgerecht neu herzustellen. Grundsätzlich sind die Erreichbarkeit der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und deren uneingeschränkte Bewirtschaftung weitestgehend zu gewährleisten.</p> <p>Bestehende Drainanlagen sind zu beachten, bei deren Zerstörung oder Beeinträchtigung ist nachweislich der funktionstüchtige Urzustand wiederherzustellen.</p> <p>Von den angrenzenden Landwirtschaftsflächen können bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Emissionen in Form von Lärm, Staub und Geruch ausgehen. Zur Vermeidung nachbarschaftlicher Auseinandersetzungen, ist dieser Aspekt auch zukünftig zu berücksichtigen. Es handelt sich hierbei um typische, im ländlichen Raum saisonal kurzzeitig auftretende Beeinträchtigungen.</p>	<p>Ausgleichsbilanzierung gestrichen (siehe 4.5 der Zwischenabwägung).</p> <p>Die im Entwurf vorgesehene Maßnahme 1E wird in enger Abstimmung mit dem zuständigen Flächeneigentümer, der Agrargenossenschaft Langenleuba-Niederhain umgesetzt. Zum dauerhaften Erhalt des wertvollen Biotops wird die genutzte, weitgehend baumfreie Teilfläche der Streuobstwiese von 2.000 m² zunächst exakt abgegrenzt, Strauchaufwuchs beseitigt und nachfolgend gemäht. Im Anschluss daran sind Nachpflanzungen von ca. 10 Apfel- und 10 Kirschbäumen vorgesehen. Weitere Festlegungen zu den exakten Pflanzstandorten und Pflanzqualitäten sind in der Fachplanung (Ausführungsplanung) festzulegen.</p> <p>Nach der Realisierung ist eine Fertigstellungs- und Entwicklungspflege über insgesamt vier Vegetationsperioden vorgesehen, welche vor allem Rückschnitt-, Mahd- und Wasserungsarbeiten beinhaltet.</p>
4.7	<p>Unter Berücksichtigung der bezeichneten Belange der Landwirtschaft und Agrarstruktur sowie unter der Voraussetzung der Zustimmung der Bewirtschafter der landwirtschaftlich genutzten Flächen bestehen keine grundlegenden Einwände gegen den geplante Bebauungsplan „Schule Nöbdenitz und allgemeines Wohngebiet“.</p>	<p>Entfällt.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Bearbeitungsvorschlag
5	<p>Stellungnahme: 19.04.2023 Gemeindewerke „Oberes Sprottental“</p>	
5.1	<p>Seitens der Gemeindewerke „Oberes Sprottental“ bestehen gegen das Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken. Folgende Hinweise und Auflagen sind zu beachten</p>	Entfällt.
5.2	<p><u>Trink- und Löschwasserversorgung</u> Die Trinkwasserversorgung kann über das öffentliche Netz abgesichert werden. Die anliegenden Versorgungsleitungen ersehen Sie auf dem beiliegenden Bestandsplan. Vorhandene Rohrleitungen und Absperrschieber befinden sich in einem relativ schlechten Zustand. Für die Löschwasserversorgung stehen maximal 48 m²/h bei einem erforderlichen Restdruck von 1,5 bar an gekennzeichneten Hydranten für Löschzwecke durch die Feuerwehr zur Verfügung.</p>	Entfällt
5.3	<p><u>Abwasserbeseitigung</u> Die Schmutzwasserbeseitigung kann über das öffentliche Netz abgesichert werden. Die anliegenden Abwasserleitungen ersehen Sie auf dem beiliegenden Bestandsplan. Das neue Wohngebiet ist im Trennsystem zu entwässern.</p>	Der Hinweis wurde berücksichtigt. Die Leitungsbestände und die Anbindepunkte an das öffentliche Abwassernetz (Schmutzwasser/Regenwasser) wurden in der Planzeichnung verortet.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Bearbeitungsvorschlag
6	Stellungnahme: 20.04.2023 Verwaltungsgemeinschaft „Oberes Sprottental“	
6.1	Die Gemeinde Vollmershain stimmt dem Bebauungsplan in vorgelegter Weise zu. Die Belange der Gemeinde Vollmershain werden durch diese Planung nicht berührt.	Entfällt.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Bearbeitungsvorschlag
7	<p>Stellungnahme: 20.04.2023</p> <p>Stadt Altenburg</p>	
7.1	<p>Belange oder Planungen der Stadt Altenburg werden durch den Bebauungsplan „Schule Nöbdenitz und allgemeines Wohngebiet“ (Planungsstand: Vorentwurf vom 03/2023) nicht berührt.</p>	<p>Entfällt</p>
7.2	<p>Als Hinweis möchten wir anmerken, dass die erforderlichen externen Kompensationsmaßnahmen 1E in der Begründung und im Umweltbericht ausführlich beschrieben und begründet sind, jedoch als 2. Geltungsbereich (Gemarkung Sommersitz, Flur 1, Flst. 1 und 11/6) und 3. Geltungsbereich (Gemarkung Sommersitz, Flur 2, Flst. 161 und 170) auf der Planzeichnung mit darzustellen sind. In der Planzeichnung (Teil AI) des Vorentwurfes ist der Eingriffsbebauungsplan bereits als 1. Geltungsbereich bezeichnet.</p>	<p>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Zum einen wird von den geplanten Ausgleichsmaßnahmen abgesehen und zum anderen können i.S. § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB „anstelle von Darstellungen und Festsetzungen auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden“.</p> <p>Die im Vorentwurf ausgewiesene Artenschutzhäuser werden nicht als Ausgleichsmaßnahme herangezogen.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Der naturschutzrechtliche Ausgleich wird nicht auf landwirtschaftlichen Flächen stattfinden. Die im Vorentwurf ausgewiesene Artenschutzhäuser werden nicht als Ausgleichsmaßnahme herangezogen. Siehe Maßnahmeverzeichnis Anlage 5 Entwurf des Umweltberichtes vom Juli 2023.</p> <p>Es werden neue Kompensationsmaßnahmen wie folgt festgesetzt:</p> <p><u>Öffentliche Grünfläche ÖG 3:</u></p> <p>Anlage einer Streuobstwiese auf dem Flurstück 70/06 innerhalb des Geltungsbereiches</p> <p>Externe Kompensationsmaßnahmen:</p>

		<p><u>Ersatzmaßnahme 1E:</u> Aufwertung der Streuobstwiese auf dem Flurstück 22/3 in Lohma, Gemeinde Langenleuba-Niederhain</p> <p><u>Ersatzmaßnahme 2E:</u> Pappelwald-Umbau im Köthelgrund auf einem Teilstück des Flurstückes 83, der Gemarkung Kummer, Flur 1</p> <p><u>Ersatzmaßnahme 3E:</u> Abriss und Entsiegelung der ehemaligen Lederfabrik in Schmölln</p> <p>Die Maßnahmen 1E und 2E werden aus dem Ökokonto der Stadt Schmölln Maßnahmeblätter Nr.019 und Nr. 029 ausgebucht.</p>
7.3	Werden Eingriff und Ausgleich räumlich getrennt, ist ihre funktionale Verknüpfung nach § 9 (1a) Satz 2 BauGB planerisch durch entsprechende Darstellungen und durch Festsetzungen (im Eingriffsbebauungsplan) festzuschreiben.	<p>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Zum einen wird von den geplanten Ausgleichsmaßnahmen abgesehen und zum anderen handelt es sich bei § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB um eine Ermessensvorschrift.</p> <p>Siehe auch Pkt. 7.2</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Bearbeitungsvorschlag
8	<p>Stellungnahme: 24.04.2023</p> <p>LRA „Altenburger Land“ Dienstleistungsbetrieb Abfallwirtschaft/Kreisstraßenmeisterei</p>	
8.1	<p>Die Aufgaben des Dienstleistungsbetrieb Abfallwirtschaft / Kreisstraßenmeisterei des Landkreises Altenburger Land (DbAK) werden durch den o. g. Bebauungsplan hinsichtlich seiner Entsorgungspflicht wie folgt berührt.</p> <p>Folgendes ist zu beachten:</p> <p>Die Grundstücke im Bereich des o. g. Bebauungsplanes werden Grundstücke i. S. v. § 4 AWS (Abfallwirtschaftssatzung). Mit Fertigstellung unterliegen die Grundstücke und weitere sonstige Einrichtungen, dem Anschluss- und Benutzungszwang an die öffentliche Abfallentsorgungseinrichtung des Landkreises gem. § 6 AWS. Nach § 19 AWS sind entsprechende Abfallbehälter zu beantragen und vorzuhalten. Die Anforderungen an die Überlassung von Abfällen ist in § 16 AWS, die Kapazität in § 17 AWS geregelt.</p>	<p>Der Hinweis ist nur für die Eigentümer der neuen Baufelder 1 und 2 nach Baufertigstellung der Grundstücke zu beachten.</p> <p>Das wird in der Begründung aufgenommen.</p>
8.2	<p>Zur Befahrbarkeit mit Entsorgungsfahrzeugen ist zu beachten, dass Voraussetzungen für den Einsatz von vierachsigen Müllfahrzeugen berücksichtigt werden (siehe BGV C27 Berufsgenossenschaft Vorschriften, §16 der UVV Unfallverhütungsvorschriften „Müllbeseitigung“ und Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen, RAS 06 mit Korrektur).</p> <p>Rückwärtsfahren ist den Entsorgungsfahrzeugen untersagt.</p> <p>Wendemöglichkeiten, hier Schleppkurven im öffentlichen Verkehrsraum, müssen für bis zu vierachsige Müllentsorgungsfahrzeuge geeignet sein.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Länge 10,70m - Breite 2,70m mit Spiegeln - Höhe 3,55m - Zulässiges Gesamtgewicht 36t 	<p>Der Hinweis wurde bei der Planung der Planstraße A berücksichtigt. Die Planstraße A dient ausschließlich für die Andienung der Schüler zur Regelschule und ist nicht als Zufahrt für die Gemeinbedarfsfläche Schule eingeordnet. An der Planstraße A liegen keine für Entsorgungsfahrzeuge anzudienende Grundstücke. Die Zufahrt der Entsorgungsfahrzeuge erfolgt wie bisher für die Schule und die Baufelder 2 - 6 über die Bestandsstraße „Am Wald“. Durch die Stadt Schmölln wird im Bebauungsplan geplant die derzeit private Straße „Am Wald“ durch Grundstückserwerb öffentlich zu widmen, wie auch im Vorentwurf der Planzeichnung ausgewiesen. Es ist ein grundlegender Ausbau vorgesehen.</p>

8.3	<p>Bitte bei Durchfahrtsmöglichkeit beachten:</p> <p>§ 32 Abs. 1 Nr. 1 StVZO: Die höchstzulässige Breite darf bei Kraftfahrzeugen und Anhängern 2,55 m nicht überschreiten. Eng ist eine Straßenstelle nach der Rechtsprechung in der Regel dann, wenn der zur Durchfahrt insgesamt frei bleibende Raum für ein Fahrzeug höchstzulässiger Breite von 2,55 m (vgl. § 32 Abs. 1 Nr. 1 StVZO) zuzüglich 0,50m Seitenabstand bei vorsichtiger Fahrweise ausreichen würde. Die engste Straßenstelle darf 3,05m betragen.</p>	<p>Die Straßenbreite der Planstraße A beträgt 10,0 m. Die Breite der Bestandsstraße „Am Wald“ liegt zwischen 4,7 m und 5,6 m, so dass die gesetzliche Durchfahrtsmöglichkeit gegeben ist.</p>
8.4	<p>Ist das Befahren von nichtöffentlichen / privaten Straßen und Wegen Entsorgungsfahrzeugen erforderlich, setzen Sie sich bitte ebenfalls mit unserem beauftragten Entsorgungsunternehmen in Verbindung.</p>	<p>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt, da weder eine nichtöffentlich noch eine private Straße im Bebauungsplan festgesetzt wurde.</p>
8.5	<p>Sollten für die Abfallentsorgung, hier speziell Restabfall und Papier, Abfallbehälter der Größenordnung 1,1m³ (Vierradsystem) gewählt werden, empfehlen wir eine barrierefreie Bereitstellungsmöglichkeit zur Entleerung außerhalb des Standplatzes bzw. Gebäudes.</p>	<p>Der Hinweis ist nur für die Baufertigstellung der Grundstücke zu beachten.</p>
8.6	<p>§ 16(8) Satz 3AWS</p> <p>Können Grundstücke von Müllfahrzeugen nicht oder nur unter erheblichen Schwierigkeiten angefahren werden, haben die Anschlusspflichtigen die zugelassenen Abfallbehältnisse selbst zur nächsten vom Müllfahrzeug erreichbaren Stelle (z. B. Abholstandplätze) zu verbringen; Satz 2 gilt entsprechend. Der Straßenverkehr, insbesondere Fußgänger, dürfen durch die Abholung bereitgestellten zugelassenen Abfallbehältnisse nicht behindert oder gefährdet werden.</p>	<p>Der Hinweis findet keine Berücksichtigung im Bebauungsplan, da sich an der Bestandsituation nichts verändert. Es kommen im Süden des Plangebietes zwei neue Grundstücke hinzu, die an der öffentlichen Straße „Am Wald“ liegen und entsprechend angefahren werden können.</p>
8.7	<p>Im Übrigen wird auf die gültige Abfallwirtschafts- und Gebührensatzung des Landkreises Altenburger Land verwiesen.</p> <p>Der Dienstleistungsbetrieb Abfallwirtschaft / Kreisstraßenmeisterei des Landkreises Altenburger Land beabsichtigt bzw. plant derzeit keine für o. g. Bebauungsplan relevanten Maßnahmen.</p>	<p>Entfällt.</p>

Bearbeitung der eingegangenen Stellungnahmen sowie Anregungen zum Bebauungsplan „Schule Nöbdenitz und allgemeines Wohngebiet“ der frühzeitigen Bürgerbeteiligung i.S. § 3 Abs. 1 BauGB vom 22.05.2023 bis 05.06.2023 und der Beteiligung der Behörden i.S. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.04.2023 bis 05.05.2023

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Bearbeitungsvorschlag
9	Stellungnahme: 26.04.2023 MITNETZ Strom	
9.1	Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken. Bei uns laufen aus netzplanerischer icht keine Planungen, die bei ihrer Maßnahme zu berücksichtigen sind.	Entfällt
9.2	Im Bebauungsplan betreiben wir Verteilungsanlagen des Niederspannungsnetzes.	Der Hinweis wurde im Vorentwurf beachtet. Es wurde das Leitungsrecht LR 2 (Niederspannungskabel) zugunsten der MITNETZ Strom und deren Rechtsnachfolger in einer Breite von 2,0 m festgesetzt. Das Leitungsrecht LR 3 wurde mit einer Breite von 3,0 m festgesetzt.
9.3	Im angegebenen Bereich befinden sich keinen 110 – kV – Anlagen der envia Mitteldeutsche Energie AG, keine Anlagen der envia TEL GmbH und kene Anlagen der envia Therm m Bestand und Planung	Entfällt

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Bearbeitungsvorschlag
10	<p>Stellungnahme: 27.04.2023</p> <p>MITNETZ Gas</p>	
10.1.	<p>Nach der Durchsicht der von Ihnen eingereichten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich Anlagen im angegebenen Bereich befinden. Für diese Anlagen erteilen wir folgende Auskunft, welche nicht als Erkundigung (Schachtschein) gilt:</p> <p><u>Gasmitteldruckleitungen</u></p> <p>Dazu übergeben wir die Bestandspläne Blattnr. 1 -2. Weiterhin erhalten Sie unsere "Allgemeinen Verhaltensregeln und Vorschriften zum Schutz von Gasanlagen" zur verpflichtenden Beachtung.</p> <p>Für alle Belange im Zusammenhang mit der Errichtung eines Netzanschlusses stehen wir Ihnen unsere kostenfreie Servicenummer 0800 2 120120 zur Verfügung.</p> <p>Sollten aus objektiven Gründen die von MITNETZ GAS geforderten Mindestabstände nicht eingehalten oder die Schutzstreifenbereiche nicht freigehalten werden können, stimmen Sie sich unbedingt mit uns zu den dann notwendigen Sicherungsmaßnahmen ab.</p> <p>Versorgungsanlagen genießen Bestandsschutz. Sind aufgrund der geplanten Baumaßnahmen Veränderungen am Leitungssystem notwendig oder entstehen andere Aufwendungen, trägt der Verursacher sämtliche dafür anfallende Kosten, sofern in den vertraglichen Vereinbarungen nichts Anderes geregelt ist.</p> <p>Da unser Anlagenbestand ständigen Änderungen und Erweiterungen unterliegt, hat diese Stellungnahme eine Gültigkeit von 2 Jahren ab Ausstellungsdatum.</p>	<p>Der Hinweis wurde berücksichtigt. Die Leitungen verlaufen in der öffentlichen Verkehrsfläche.</p>
10.2	<p>Die ggf. transparente Darstellung der Sparte Strom/Beleuchtung/Telekommunikation hat nur informativen Charakter. Leitungsauskünfte erhalten Sie bei der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH.</p>	<p>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt, da die Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH (siehe Nr. 9) beteiligt wurde.</p>
10.3	<p>Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt.</p>	<p>Der Hinweis betrifft die Realisierung des Bebauungsplans.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Bearbeitungsvorschlag
11	<p>Stellungnahme: 27.04.2023</p> <p>Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation</p>	
11.1	<p>Referat 2.11 - Katasterbereich Zeulenroda-Triebes</p> <p>1. Planungsgrundlage</p> <p>Die verwendete Planungsgrundlage für den o. g. Planungsentwurf wurde mit dem derzeit aktuellen Stand der Liegenschaftskarte verglichen und nur zum Teil Übereinstimmung festgestellt. Für eine vollständige Übereinstimmung der Planungsgrundlage mit der aktuellen Liegenschaftskarte sind folgende Eintragungen im Planungsentwurf vorzunehmen:</p> <p>Die Darstellung der Flurgrenzen ist schwer bzw. nicht zu erkennen. Teile der Planzeichnung überdecken den Grenzverlauf. Planzeichen sollten transparent oder eine Ebene unter der Liegenschaftskarte dargestellt werden.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Flurstücksgrenzen werden in der Planzeichnung so dargestellt, dass diese nicht durch andere Planzeichen verdeckt werden und nicht lesbar sind.</p>
11.2	<p>Zum heutigen Stand sind im Katasterbereich folgende Vorgänge bzgl. zu erwartender Flurstücksveränderungen von hier betroffenen Flurstücken anhängig:</p> <p>Der gesamte Geltungsbereich ist Bestandteil einer Katastervermessung (Antragsteller: Stadtverwaltung Schmölln, Markt 1, 04626 Schmölln) (ausführende Stelle: ÖbVI Gabler, Jens (Jena)).</p>	<p>Der Bebauungsplan bildet die Grundlage für die im Katasterbereich zu erwartenden Flurstückveränderungen. Die im Bebauungsplan verwendete Vermessungsgrundlage ist eine aktuelle Vermessung des Vermessungsbüros Gabler GmbH (siehe auch Vermerke in der Planzeichnung).</p>
11.3	<p>2. Begründung zum Plan</p> <p>Unter Punkt 3.2.2 Plangebiet, Der Geltungsbereich umfasst: Fehlen in der Flur 2 die Auflistung der Flurstücke, die Flurstücke 70/7, 104/4 (tlw.) und 104/17 (tlw.). Das Flurstück 70/26 ist vollständig im Geltungsbereich. Der Zusatz (tlw.) sollte entfernt werden.</p>	<p>Dem Hinweis wird grundsätzlich gefolgt. In der Begründung werden die angegebenen Hinweise übernommen.</p> <p>Das Flurstück 70/26 ist im Entwurf nur noch teilweise im Geltungsbereich abgebildet.</p>
11.4	<p>3. Verfahrensvermerk</p> <p>Es wird gebeten, den Verfahrensvermerk zur Bescheinigung der Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster mit folgendem Wortlaut zu verwenden:</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Der Vermerk wird in die Planzeichnung übernommen.</p>

	<p>Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen im gekennzeichneten Geltungsbereich mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom übereinstimmen.</p> <p>Zeulenroda-Triebes, Siegel TLBG</p>	
11.5	<p>4. 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>Dem Hinweis wurde entsprochen. Als Grundlage für den Bebauungsplan wurde eine aktuelle Vermessung des Vermessungsbüros Gabler GmbH genutzt. Diese Vermessung bildet die Grundlage des Bebauungsplans. Der Planzeichnung ist dieser Sachverhalt zu entnehmen.</p>
11.6	<p>5. 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. Der § 25 Abs. 2 Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetz (ThürVermGeoG) besagt, dass Eigentümer und Nutzungsberechtigte von Grundstücken, die Grenzzeichen und 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>Dem Hinweis wurde entsprochen. Unter Hinweis wurde auf die Sicherungsmaßnahmen von Grenz – und Vermarkungen hingewiesen.</p>
11.7	<p>6. Festpunkte der geodätischen Grundlagenetze</p> <p>Im Bearbeitungsgebiet oder in dessen unmittelbarer Umgebung befinden sich keine Festpunkte des Amtlichen Geodätischen Raumbezuges des Freistaates Thüringen. Von Seiten des zuständigen Referates Raumbezug des TLBG gibt es keine Bedenken gegen die Maßnahme.</p>	<p>Entfällt.</p>

11.8	<p>7. Sonstiges</p> <p>Von Inhalt, Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden unsere Belange nicht berührt. Gegen den Bebauungsplan bestehen unsererseits keine Einwände oder Bedenken. Es wird gebeten, uns zu gegebener Zeit eine Kopie des rechtskräftigen Bebauungsplanes mit allen Siegeln und Unterschriften (bevorzugt digital) zu übergeben sowie den Tag der ortsüblichen Bekanntmachung mitzuteilen.</p>	<p>Es wird eine Kopie des rechtsverbindlichen Bebauungsplans übergeben.</p>
11.9	<p>Referat 42 - Flurbereinigungsbereich Gera</p> <p>Im Geltungsbereich des B-Planes „Schule Nöbdenitz und allgemeines Wohngebiet“ (Vorentwurf) der Stadt Schmölln ist derzeit kein Bodenordnungsverfahren nach Flurbereinigungsgesetz oder Landwirtschaftsanpassungsgesetz anhängig. Weitere Neuordnungsverfahren sind hier nicht in Planung, im Rahmen der weiteren Planung zur Maßnahme ist darauf zu achten, dass eventuell erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einen Beitrag zur Pflege und zum Erhalt der Landeskultur leisten. Aus Sicht der Bodenordnung gibt es gegen die Planung keine Bedenken.</p>	<p>Entfällt.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Bearbeitungsvorschlag
12	Stellungnahme: 02.05.2023 Stadt Gößnitz	
12.1	die Stadt Gößnitz, hat auch als erfüllende Gemeinde für die Gemeinden Ponitz und Heyersdorf, folgenden Hinweis: In der Begründung zum Bebauungsplan sowie in der Planzeichnung sind keine Aussagen zur Löschwasserversorgung und zur benötigten Löschwassermenge in dem dargestellten Plangebiet vorgenommen worden.	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. In der Begründung zum Entwurf wird eine Aussage zur Löschwasserversorgung getroffen.</p> <p>Die zur Verfügung stehende Löschwassermenge für das allgemeine Wohngebiet (WA) und die Gemeinbedarfsfläche Schule mit 48 m³/h für 2 h entspricht den Anforderungen des DVGW-Arbeitsblattes W 405 Tabelle 1. Für die Gemeinbedarfsfläche Schule ist ein Löschwasserbehälter mit einem Volumen von 60 m³ vorhanden.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Bearbeitungsvorschlag
13	Stellungnahme: 02.05.2023 Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN)	
13.1	<u>Abteilung 3: Naturschutz und Landschaftspflege</u> <u>Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege</u> Keine Bedenken	Entfällt.
13.2	Stellungnahme. Hinweise, Informationen: Der Bebauungsplanentwurf liegt vollständig innerhalb der Außengrenze des Schutzgebietes (LSG) 57 „Sprotetal“ (Beschluss des Bezirkstages Leipzig Nr. 68/VIII/84 vom 20.9.1984. Der Vorhabensträger hat sich umfassend und konstruktiv mit den Belangen des LSG auseinandergesetzt. Insbesondere hat er In Zusammenarbeit mit der unteren Naturschutzbehörde die Möglichkeiten des § 36 Abs. 8 und 9 ThürNatG geprüft und angewendet. Ein Aufhebungsverfahren, welches im Zuständigkeitsbereich der oberen Naturschutzbehörde zu führen wäre, ist somit zur Realisierung des Vorhabens nicht erforderlich.	Entfällt.
13.3	Ob Geschützte Landschaftsbestandteile/Flächennaturdenkmale, Naturdenkmale, gesetzlich geschützte Biotope oder artenschutzrechtliche Belange oder Natura-2000-Belange betroffen sind und die Eingriffsregelung gemäß § 13 ff. Bundesnaturschutzgesetz i. V. m. § 5 ff. Thüringer Naturschutzgesetz korrekt abgearbeitet wurde, ist durch das Referat 32 des TLUBN nicht zu prüfen.	Entfällt.
13.4	Stellungnahme, Hinweise, Informationen: Die Zuständigkeit für die Wahrnehmung dieser Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in diesem Verfahren liegt vollständig bei der unteren Naturschutzbehörde, also der örtlich zuständigen Kreisverwaltung.	Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises wurde beteiligt (siehe Stellungnahme des Landratsamts vom 08.05.2023)
13.5	<u>Abteilung 4: Wasserwirtschaft</u> <u>Belange der Wasserwirtschaft</u> Keine Betroffenheit	Entfällt.
13.6	Stellungnahme, Hinweise, Informationen: Die Abteilung 4 nimmt nicht als verwaltende Stelle des wasserwirtschaftlichen Grundbesitzes der	Entfällt.

	<p>öffentlichen Hand Stellung. Die fachlichen Anforderungen, die sich aus der Gewässerunterhaltung des Referates 44, Gewässerunterhaltung, bzw. aus den eigenen Planungen der Referate 43, Flussgebietsmanagement, und 45, Wasserbau, ergeben, sind im Fall, dass wasserwirtschaftlicher Grundbesitz des Freistaates Thüringen betroffen ist, auch als Stellungnahme des Grundstückseigentümers zu werten. Die weiteren privatrechtlichen Belange (Kauf, Verkauf, Dienstbarkeiten, Auflösung von Pachtverträgen etc.), die bei einer Projektumsetzung erforderlich werden, hat der Projektträger im Zuge der (Teil-)Projektumsetzung mit den Betroffenen gesondert abzustimmen und zu vereinbaren.</p>	
13.7	<p><u>Abteilung 5: Wasserrechtlicher Vollzug</u> <u>Belange Abwasser, Zulassungsverfahren an Gewässern I. Ordnung, Grundwasser, Stauanlagenaufsicht, Durchgängigkeit, Wasserbuch, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Wismut- und Kalibergbau</u> Keine Betroffenheit</p>	Entfällt
13.8	<p>Stellungnahme, Hinweise, Informationen: Diese Stellungnahme berücksichtigt nur die Belange der Wasserwirtschaft, für die die obere Wasserbehörde gemäß § 61 Abs. 2 ThürWG zuständig ist. Die von der unteren Wasserbehörde (§61 Abs. 1 ThürWG) zu vertretenden Belange sind nicht berücksichtigt und gesondert abzufragen.</p>	Die untere Wasserbehörde des Landkreises wurde beteiligt (siehe Stellungnahme des Landratsamtes vom 08.05.2023)
13.9	<p><u>Abteilung 6: Immissionsschutz und Abfallwirtschaft</u> <u>Belange des Immissionsschutzes</u> Keine Betroffenheit</p>	Entfällt.
13.10	<p><u>Belange Abfallrechtliche Zulassungen</u> Keine Betroffenheit</p>	Entfällt.
13.11	<p><u>Abteilung 7: Immissionsüberwachung, Bodenschutz und Altlasten</u> <u>Belange der Immissionsüberwachung</u> Keine Bedenken</p>	Entfällt.
13.12	<p><u>Stellungnahme, Hinweise, Informationen:</u> AW Baulärm: Während der Bauphase ist sicherzustellen, dass die in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen - (AW Baulärm vom 19.08.1970) festgesetzten Immissionsrichtwerte für die betroffenen Gebiete während der Tagzeit und vor allem während der</p>	Der Hinweis wurde berücksichtigt und unter Hinweis zum Immissionsschutz im Bebauungsplan aufgeführt

	Nachtzeit eingehalten werden. Dabei gilt als Nachtzeit die Zeit von 20:00 bis 07:00 Uhr.	
13.13	12. BImSchV – Störfallverordnung: Im Umfeld des Vorhabens befindet sich auf dem Gebiet des Freistaates Thüringen in einem 2-km-Radius keine der Störfallverordnung unterliegende Anlage.	Entfällt.
13.14	<u>Belange Abfallrechtliche Überwachung</u> Keine Betroffenheit	Entfällt.
13.15	<u>Abteilung 8: Geologischer Landesdienst und Bergbau</u> Hinweise zum Geologiedatengesetz (GeolDG): Geologische Untersuchungen - Erdaufschlüsse (Bohrungen, größere Baugruben, Messstellen) sowie geophysikalische oder geochemische Messungen - sind gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG) spätestens zwei Wochen vor Baubeginn unaufgefordert beim Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) anzuzeigen. Weiterhin sind die Ergebnisse (Bohrdokumentation, Messdaten, Test- und Laboranalysen, Pumpversuchsergebnisse, Lagepläne u. ä.) gemäß § 9 GeolDG spätestens drei Monate nach Abschluss der Untersuchungen unaufgefordert durch die Auftraggeber oder die beauftragten Firmen vorzugsweise elektronisch zu übergeben. Bitte weisen Sie in Ausschreibungs- und Planungsunterlagen auf diese Pflicht hin. Für die Übermittlung steht Ihnen die E-Mail-Adresse poststelle@tlubn.thueringen.de Verfügung. Die entsprechenden Formulare und Merkblätter finden Sie unter www.tlubn.thueringen.de/geologie-bergbau/landesgeologie/geologiedatenGesetz . Rechtsgrundlagen sind das „Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur GeolDG“ in Verbindung mit der „Thüringer Bergrecht- und Geologiedaten-Zuständigkeitsverordnung (ThürBGZustVO)“. Eventuell im Planungsgebiet vorhandene Bohrungsdaten können unter www.infogeo.de online recherchiert werden.	Auf das GeolGD wurde in der Planzeichnung unter Hinweise hingewiesen. Die Recherche unter dem angegebenen Internetportal am 13.05.2023 ergaben, dass keine weiteren Bohrdaten vorhanden sind.
13.16	<u>Belange Geologie/Rohstoffgeologie</u> Keine Betroffenheit	Entfällt.
13.17	<u>Belange Ingenieurgeologie /Baugrundbewertung</u> Keine Bedenken	Entfällt.
13.18	Stellungnahme, Hinweise, Informationen	

	Das Gebiet befindet sich gemäß DIN EN 1998-1/NA (Fassung 2011-01) sowie gemäß Bekanntmachung des Thüringer Ministeriums für Bau und Verkehr vom 14.11.2006 (ThürStAnz Nr. 50/2006 S. 2032-2036) in der Erdbebenzone 2 und in der Untergrundklasse R. Die daraus resultierende Anwendung entsprechender technischer Baubestimmungen ist zu beachten.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Unter Hinweise wird auf die Erdbebenzone 2 und die Untergrundklasse R hingewiesen.
13.19	<u>Belange Hydrogeologie/Grundwasserschutz</u> Keine Bedenken	Entfällt.
13.20	<u>Belange Geotopschutz</u> Keine Betroffenheit	Entfällt.
13.21	<u>Belange des Bergbaus/Altbergbaus</u> Keine Betroffenheit	Entfällt.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Bearbeitungsvorschlag
14	<p>Stellungnahme: 04.05.2023</p> <p>Thüringen Forst</p>	
14.1	<p>Die unter Pkt. 1.2 des Umweltberichtes gemachten Angaben zum Wald im Bereich des Geltungsbereiches des B-Planes sowie zum größeren Plangebiet des Umweltberichtes werden wie folgt bestätigt:</p> <p>Südöstlich des Schulstandortes bzw. der „Waldstraße“ befinden sich Laubmischwaldbestände verschiedenen Alters, die als Wald i.S.d. § 2 ThürWaldG einzuordnen sind. Hierzu zählt auch der Gehölzbestand in der östlichsten Ecke des Flurstücks 70/26 (hinter Einfriedung/ Maschendrahtzaun Schulgelände), da dieser unmittelbaren Anschluss an das Waldgebiet des Raudenitzer Berges hat. Damit befinden sich diese rd. 1.415 m² Wald unmittelbar im Geltungsbereich des BPlans. Die westlich der Schulgebäude gelegenen Gehölzflächen werden auf Grund ihres lockeren Kronenschussgrades nicht als Wald i.S.d. § 2 ThürWaldG eingeordnet.</p>	Entfällt.
14.2	<p>Waldrechtliche Auswirkungen hat der im östlichen Plangebiet gelegene Wald hinsichtlich der Waldabstandsregelung nach § 26 Abs. 5 ThürWaldG auf geplante Neubauten im Bereich des Schulstandortes sowie der nördlichen Flurstücke (70/25, 70/6,70/24, 70/23) des geplanten Wohngebietes. Der derzeitige Waldabstand zu den Bestandsgebäuden (Hauptgebäude Regelschule, Wohnbebauung Waldstraße Nr. 14/ 15 / 16) liegt zum Teil nur bei 10 bis 15 m. Die in Abhängigkeit von Waldstandort und Eingetragen beim Baumart zu erwartenden Endbaumhöhen (Stiel-Eiche, Birke, Esche, Ahorn) liegen zwischen 26 und 30 m, sodass der gesetzl. einzuhaltende Abstand von 30 m begründet ist. Daraus resultiert, dass eine Erst – bzw. Neubebauung auf dem Baufeld 7 im Bereich des Abstandes von 30 m zum Waldrand gemäß § 26 Abs. 5 ThürWaldG nicht zustimmungsfähig ist. Bauliche Veränderungen an den Bestandsgebäuden der südwestlich angrenzenden Grundstücke (Flstk. 70/25, 70/24, 70/23) werden im Zuge von Baugenehmigungsverfahren unter Beteiligung der unteren Forstbehörde hinsichtlich des Waldbestandes einzelfallweise bewertet.</p> <p>Der nach dem Thüringer Waldgesetz einzuhaltende Waldabstand von 30 m sollte auch in der Umweltprüfung unter dem Schutzgut Tiere und Pflanzen Anwendung finden. Weitere waldrechtliche Aspekte sind durch die vorliegende Planung nicht berührt.</p>	<p>Es wird in der Planzeichnung eine „Grenze der Genehmigung i.S. ThürWaldG § 26 Abs. 5 für die Errichtung von Gebäuden“ eingetragen.</p> <p>Die Grenzeintragung gilt für die Baufelder 4-6 und die Gemeinbedarfsfläche Schule und beachtete den einzuhaltenden Sicherheitsabstand von 30 m von der Waldgrenze zu den Gebäuden.</p> <p>Zitat § 26 Abs. 5 ThürWaldG „ - Ausnahmen bedürfen der Genehmigung durch die untere Forstbehörde. Baugenehmigungen und bauordnungsrechtliche Zustimmungen schließen die forstrechtliche Genehmigung ein;- “</p> <p>Das Baufeld 7 wurde im Entwurf des Bebauungsplanes gestrichen. Auf dieser Fläche wurde die öffentliche Grünfläche ÖG 3 festgesetzt:</p>

Bearbeitung der eingegangenen Stellungnahmen sowie Anregungen zum Bebauungsplan „Schule Nöbdenitz und allgemeines Wohngebiet“ der frühzeitigen Bürgerbeteiligung i.S. § 3 Abs. 1 BauGB vom 22.05.2023 bis 05.06.2023 und der Beteiligung der Behörden i.S. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.04.2023 bis 05.05.2023

		Anlage einer Streuobstwiese auf dem Flurstück 70/06 innerhalb des Geltungsbereichs
--	--	--

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Bearbeitungsvorschlag
15	<p>Stellungnahme: 04.05.2023</p> <p>Thüringer Landesverwaltungsamt Thüringer Landesverwaltungsamt Jorge-Semprún-Platz 4 99423 Weimar</p> <p>Ansprechpartnerin: Frau Konstanze Arndt Tel.: 0361 57 332-1244 Fax: 0361 57 332-1602 E-Mail: konstanze.arndt@tlvwa.thueringen.de Anlage zum Schreiben vom 04.05.2023 (AZ: 5090-340-4621/3156-2-40931/2023)</p>	
15.1	<p>Zu den Belangen der Raumordnung</p> <p>Mit dem vorgelegten Bebauungsplan soll der Standort der Regelschule in Nöbdenitz überplant, deren verkehrliche Erschließung gesichert und das angrenzende Wohngebiet geringfügig erweitert werden.</p> <p>Die Planung im Bereich der Regelschule soll die Ansiedlung einer Grundschule als Ersatz für die zwei einzügigen Grundschulen in Thonhausen und Großstechau ermöglichen, wie sie vom Schulträger (Landratsamt) angedacht ist. Dies entspricht dem Grundsatz G 3-63 des Regionalplanes Ostthüringen (RP-OT, Bekanntgabe der Genehmigung im ThürStAnz 25/12 vom 18.06.2012), wonach notwendige Zusammenlegungen oder Neuerrichtungen von Grundschulen in zentralen Orten erfolgen sollen.</p> <p>Gegen die geplante Erweiterung des Wohngebiets entlang der angrenzenden Waldstraße bestehen aufgrund der Lage und Größe der Erweiterungsflächen keine raumordnerischen Bedenken. Es sollte geprüft werden, ob die hinteren Grundstücksflächen als private Grünflächen festgesetzt werden können.</p>	Entfällt
	<p>Zur Beachtung des Entwicklungsgebots des § 8 Abs. 2 BauGB</p>	
15.2	<p>a) Einwendungen</p> <p>Bebauungspläne sind gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan und die daraus zu entwickelnden Bebauungspläne stellen die stufenweise Verwirklichung der planerischen</p>	

	<p>Ordnung und Entwicklung für das Gemeindegebiet dar.</p> <p>Der Flächennutzungsplan der Stadt Schmölln wurde im Jahr 2013 aufgestellt und anschließend in Teilbereichen geändert. Er erstreckt sich nicht über die Teilgebiete der Ortsteile, die nach 2013 eingemeindet wurden, zu denen seit dem 01.01.2019 auch der Ortsteil Nöbdenitz gehört. Für den Ortsteil Nöbdenitz liegt insbesondere kein fortgeltender Flächennutzungsplan im Sinne von § 204 Abs. 2 BauGB vor, da die ehemalige Gemeinde Nöbdenitz keinen Flächennutzungsplan aufgestellt hat. Vor diesem Hintergrund lässt sich der o.g. Bebauungsplan „Schule Nöbdenitz und allgemeines Wohngebiet“, durch den eine Erweiterung des Schulstandortes und der an der Waldstraße vorhandenen Wohnbebauung beabsichtigt ist, nicht aus einem Flächennutzungsplan entwickeln.</p>	Entfällt
15.3	<p>b) Rechtsgrundlage</p> <p>§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB</p>	Entfällt
15.4	<p>Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung</p> <p>Vor dem Flächennutzungsplan kann ein Bebauungsplan nur aufgestellt werden, wenn die Anforderungen nach § 8 Abs. 4 BauGB erfüllt werden. Danach müssen dringende Gründe die vorzeitige Planung erfordern und die Planung darf der gesamtgemeindlichen städtebaulichen Entwicklung nicht entgegenstehen. Dabei muss sich die Dringlichkeit einer Planung aus städtebaulichen Gründen ergeben. Ohne Aufstellung des vorzeitigen Bebauungsplans müssen erhebliche Nachteile für die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde drohen, die die Umgehung des Regelfalls einer zweistufigen Planung rechtfertigen. Zudem darf die Einzelplanung nicht selbst die Weichen für die gesamtgemeindliche Entwicklung stellen. Aus der „gesamtgemeindlichen Perspektive“ muss sich ergeben, dass ein entsprechender Bauflächenbedarf besteht und dass der in der Einzelplanung vorgesehene Standort der bestgeeignete ist, den entsprechenden Bedarf zu decken.</p> <p>Die Anforderungen an die Dringlichkeit einerseits und an die Übereinstimmung mit der gesamtgemeindlichen Entwicklung andererseits sind dabei nicht einzeln für sich zu betrachten, sondern stehen in einem</p>	Entfällt

<p>Abhängigkeitsverhältnis: „Je sicherer [...] vorhergesagt werden kann, dass die mit einem vorzeitigen Bebauungsplan verfolgten städtebaulichen Maßnahmen mit der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung für das ganze Gemeindegebiet vereinbar sind, um so geringere Anforderungen sind im Einzelfall an die ‚dringenden‘ Gründe als besondere Rechtfertigung für die Vorzeitigkeit des Bebauungsplans – über die ‚Erforderlichkeit‘ gemäß § 1 Abs. 3 BauGB hinaus zu stellen“ (BVerwG, Urteil vom 14.12.1984 – 4 C 54.81).</p> <p>Mit dem o.g. Bebauungsplan soll Baurecht für die Erweiterung des Schulstandortes Nöbdenitz sowie für eine verbesserte straßenverkehrliche Anbindung an den Schulstandort (durch die neue Planstraße A) geschaffen werden. In diesem Zusammenhang soll auch die an der Straße „Am Wald“ vorhandene Wohnnutzung geringfügig ergänzt und die z.T. über privates Eigentum führende Erschließungsstraße „Am Wald“ als öffentliche Straßenverkehrsfläche gesichert werden.</p> <p>Hintergrund der Planung ist die nach dem Schulnetzplan Altenburger Land 2020-2025 vorgesehene Zusammenlegung von zwei derzeit einzügig geführten Grundschulen in Thonhausen und Großstechau, da ab 2026 rückläufige Tendenzen bei der Neueinschulung erwartet werden. Der mit der Suche eines neuen Schulstandortes beauftragte Landkreis Altenburger Land kam auf den Potentialstandort Nöbdenitz, wo die Staatliche Regelschule mit der neu zu errichtenden Grundschule auf einem Schulstandort zusammengefasst werden kann.</p> <p>Bei der städtebaulichen Zielstellung zur Erweiterung des vorhandenen Schulstandortes, die der öffentlichen Daseinsvorsorge dient, sind die Anforderungen an den Dringlichkeitsnachweis der vorzeitigen Einzelplanung erfüllt. Auch ist aus folgenden Gründen davon auszugehen, dass die Planung dringlich ist und der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung nicht entgegensteht:</p> <ul style="list-style-type: none">• Der Schulstandort wurde unter Berücksichtigung der Vorgaben für die Maximaldauer des Schulweges vom Landkreis Altenburger Land als Schulträgerin identifiziert.• Der Neubaustandort der Grundschule knüpft an einen schon vorhandenen Schulstandort der Regelschule Nöbdenitz an. Die Zusammenfassung des	<p>Entfällt</p>
---	-----------------

	<p>Schulstandortes ist somit offensichtlich auch aus gesamtstädtischer Perspektive motiviert.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Planstraße A ist zur Sicherung der straßenverkehrlichen Anbindung des erweiterten Schulstandortes erforderlich. Bezüglich der aktuellen mit rechtlichen Unsicherheiten und mit tatsächlichen Problemen behafteten Anbindung liegt ein dringendes Planbedürfnis vor. • Die ergänzende Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes zwischen der vorhandenen Straße „Am Wald“ und der Planstraße A erfolgt nicht losgelöst von der Bestandssituation und dem o.g. Planerfordernis. Neues Baurecht wird dabei nur für einzelne bereits baulich geprägte Flächen geschaffen. Insofern ist die Neuausweisung bezüglich des gesamtgemeindlichen Bedarfes, des „bestgeeigneten“ Standortes und des Abgestimmtseins mit den darüber hinaus zu beachtenden und zu berücksichtigenden öffentlichen raumordnerischen und fach-planungsrechtlichen Belangen nicht mit erheblichen Unsicherheiten behaftet. <p>Vor diesem Hintergrund ist davon auszugehen, dass der o.g. Bebauungsplan die Anforderungen eines vorzeitigen Bebauungsplans nach § 8 Abs. 4 Satz 1 BauGB erfüllt.</p>	<p>Entfällt</p>
<p>15.5</p>	<p>Auch wenn hier noch davon ausgegangen werden kann, dass von dem Gebot zur Entwicklung der Bebauungspläne aus einem rechtswirksamen Flächennutzungsplan abgewichen werden kann, da ein vorzeitiger Bebauungsplan zur Baurechtschaffung der geplanten baulichen Nutzungen zulässig ist, wird auf die nach § 204 Abs. 2 BauGB bestehende Pflicht hingewiesen, den Flächennutzungsplan für das neue Gemeindegebiet zu ergänzen.</p> <p>Die Stadt Schmölln sollte das Ergänzungsverfahren für die nach 2013 eingemeindeten Ortsteile alsbald einleiten, konzentriert durchführen und zügig zum Abschluss bringen, um die städtebauliche Entwicklung in diesen Teilgebieten nicht zu behindern.</p> <p>Vorzeitige Bebauungspläne bedürfen der Genehmigung gem. § 10 Abs. 2 BauGB. Zuständige Genehmigungsbehörde ist nach der Thür-ZustBauVO in der zuletzt geänderten Fassung</p>	<p>Die Stadt Schmölln wird ein Ergänzungsverfahren für die nach 2013 eingemeindeten Ortsteile zeitnah einleiten.</p> <p>Entfällt</p>

	vom 21.11.2013 das Landratsamt Altenburger Land.	
	Weitere beratende planungsrechtliche Hinweise zum Planverfahren und Planentwurf	
15.6	<p>Im Rahmen der Entwurfserarbeitung ist die Zulässigkeit der baulichen Nutzung durch ergänzende Festsetzungen im Bereich der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche zu konkretisieren. Ein entsprechender Konkretisierungsbedarf ergibt sich insbesondere vor dem Hintergrund der nach § 1 Abs. 6 Nr. 5 und 7 BauGB zu berücksichtigenden Umweltbelange und Belange des Orts- und Landschaftsbildes sowie der nach § 1a Abs. 2 und 3 BauGB zu berücksichtigenden Belange des Bodenschutzes und des Vermeidungs- und Ausgleichsgebotes.</p> <p>Der Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans befindet sich am südöstlichen Ortsrand von Nöbdenitz. Dabei ragt der Schulstandort, der mit vorliegendem Bebauungsplan erweitert werden soll, in die offene Landschaft mit angrenzenden Wald-, Wiesen- und Ackerflächen. Innerhalb der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche liegt z.T. dichter Baum- und Strauchbestand vor.</p> <p>Durch ergänzende Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sollte geklärt werden, inwiefern dieser Pflanzbestand erhalten werden kann. Durch ergänzende Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche und zum Maß der baulichen Nutzung sind die Auswirkungen auf die Umweltbelange, insbesondere auf den Boden und auf das Landschaftsbild zu minimieren. Insbesondere für die innerhalb der Gemeinbedarfsfläche liegenden Böschungsbereiche und Flächen mit Geländesprüngen sollte eine Überbauung ausgeschlossen werden. Letztlich reduziert eine entsprechende Konkretisierung der Zulässigkeit der baulichen Nutzung auch den nach § 1a Abs. 3 BauGB zu berücksichtigenden Ausgleichsbedarf (s. hierzu unter Pkt. 2).</p> <p>Die in der Begründung, Pkt. 6.1.1, S. 24 f. angeführte Rechtsprechung 2 kann die hier beabsichtigte planerische Zurückhaltung nicht rechtfertigen. Das erforderliche Maß der Konkretisierung von Festsetzungen eines Bebauungsplans richtet sich auch bei der Ausweisung von</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Dem Erfordernis eines Konkretisierungsbedarfs unter Beachtung von § 1 Abs. 6 Nr. 5 und 7 BauGB sowie § 1a Abs. 2 und 3 BauGB wird im Entwurf wie folgt entsprochen.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Auf der Grundlage der erfassten Bestandsituation des Umweltberichtes ; werden im Entwurf des Bebauungsplanes ergänzende Festsetzungen i.S. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB im Flurstück 70/26 – Gemeinbedarfsfläche Schule getroffen. Es werden drei private Grünflächen (PG 1 – PG 3) mit vorhandenen naturnahen sonstigen Feldgehölzen und Gebüsch – und Baumstrukturen (Codierung 6214) durch Festsetzung nach PlanZV 13.2.2 dauerhaft als Erhalt gesichert. Die unter Schutz gestellte Biotopfläche beträgt 4.150 m². 2. Herausnahme des Flurstückes 70/6 (Baufeld 7) aus der Art der baulichen Nutzung allgemeines Wohngebiet (WA). 3. Neuausweisung des Flurstückes 70/6 für die Eingriffe allgemeines Wohngebiet (WA) – Baufeld 1 und 2 i.S. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB nach PlanZV 13.1 als öffentliche Grünfläche ÖG 3- Anlage einer Streuobstwiese. 4. Festsetzung einer überbaubaren Grundstücksfläche durch Festsetzung einer Baugrenze für die Gemeinbedarfsfläche Schule. 5. Herausnahme des Waldbestandteils im Flurstück 70/26 aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes

	<p>Gemeinbedarfsflächen grundsätzlich danach, was nach den Umständen des Einzelfalls für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist und dem Gebot gerechter Abwägung der konkret berührten privaten und öffentlichen Belange entspricht (vgl. BVerwG, Urteil vom 11.03.1988 – 4 C 56/84). Die angegebene Rechtsprechung betraf anders als im vorliegenden Fall, keine im bisherigen Außenbereich gelegene umfangreiche Erweiterungsfläche eines Schulstandortes. Unabhängig davon erging sie vor den im BauGB verankerten Regelungen zum Vermeidungs- und Ausgleichsgebot bzw. betrifft Bebauungspläne, die keinen Ausgleichsbedarf auslösen.</p>	<p>6. Festsetzung einer GRZ von 0,5 für die ausgewiesene Gemeinbedarfsfläche Schule und als zulässige Zahl der Vollgeschosse III - geschossig, sowie einer bauordnungsrechtlichen Festsetzung der Zulässigkeit ausschließlich der Dachform (SD) i.S. § 1 Abs. 6 Nr. 5. für die Gemeinbedarfsfläche und das allgemeine Wohngebiet (WA) Bau-feld 1 – 6.</p> <p>7. Für die Gemeinbedarfsfläche Schule ist auf der Grundlage der Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzung (GRZ) im Entwurf Bebauungsplan eine konkretisierte Ausgleichsbilanzierung i.S. Thüringer Bilanzierungsmodell 08/2005 im Entwurf des Umweltberichtes nachzuweisen.</p> <p>8. Für den naturschutzrechtlichen Ausgleich werden im Entwurf nachfolgende Maßnahmen festgesetzt. Siehe Maßnahmeverzeichnis Anlage 5 Entwurf des Umweltberichtes vom Juli 2023. Öffentliche Grünfläche ÖG 3; Anlage einer Streuobstwiese auf dem Flurstück 70/06 innerhalb des Geltungsbereiches <u>Ersatzmaßnahme 1E:</u> Aufwertung der Streuobstwiese auf dem Flurstück 22/3 in Lohma, Gemeinde Langenleuba - Niederhain <u>Ersatzmaßnahme 2E:</u> Pappelwald-Umbau im Köthelgrund auf einem Teilstück des Flurstückes 83, der Gemarkung Kummer, Flur 1 <u>Ersatzmaßnahme 3E:</u> Abriss und Entsiegelung der ehemaligen Lederfabrik in Schmölln Die Maßnahmen 1E und 2E werden aus dem Ökokonto der Stadt Schmölln Maßnahmeblätter Nr.019 und Nr. 029 ausgebucht.</p> <p>9. Eintragung einer „Grenze der Genehmigung i.S. ThürWaldG § 26 Abs. 5 für die Errichtung von Gebäuden“ für die Baufelder</p>
--	--	---

		4- 6 des WA und die Gemeinbedarfsfläche Schule.
15.7	<p>Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich auch nicht um einen „vorbereitenden Bebauungsplan“, der die beabsichtigte Bodennutzung zur langfristigen Sicherung des Schulstandortes nur vom Grundsatz her festlegt, ohne detaillierte Festsetzungen treffen zu müssen, wie auf S. 24 der Begründung angedeutet. Der Bebauungsplan schafft verbindliches Baurecht. Im Rahmen der Baurechtschaffung ist daher eine Auseinandersetzung mit allen zu berücksichtigenden abwägungsbeachtlichen Belangen und Geboten erforderlich. Demgegenüber kann die Planungsaufgabe einer Sicherung des Schulstandortes durch den (hier entsprechend zu ergänzenden) Flächennutzungsplan ohne eine weitere Konkretisierung erfüllt werden, da dieser vorbereitende Bauleitplan die Art der Bodennutzung nur in Grundzügen betrifft.</p> <p>Es ist nachvollziehbar, wenn das Bebauungsplanverfahren im Rahmen der „noch nicht abgeschlossenen Entscheidungsfindung“ genutzt werden soll, um eine Planungssicherheit für den Schulstandort in Nöbdenitz zu erreichen, wie in der Begründung, S. 3 angedeutet. Im Laufe des Planverfahrens müssen die sich aus den abwägungsbeachtlichen Geboten ergebenden Vorgaben für die Bebaubarkeit der Gemeinbedarfsfläche jedoch konkretisiert werden.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt und korrigiert als vorzeitiger Bebauungsplan.</p> <p>Es erfolgt eine Konkretisierung für die Bebaubarkeit der Gemeinbedarfsfläche im Entwurf. Es wird eine überbaubare Grundstücksfläche, eine GRZ und die Vollgeschossigkeit festgesetzt.</p>
15.8	<p>Sind aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplans 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 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</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt Siehe Abwägung Pkt.15.6</p>

	<p>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 bis 4 BauGB den Gemeinden verschiedene Möglichkeiten zur Verfügung stellt (vgl. u.a. OVG Koblenz, Urteil vom 06.11.2013 – 8 C 10607/13 und BVerwG, Beschluss vom 31.01.1997 – 4 NB 27.96).</p> <p>Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs und die Festlegung der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen kann für die Gemeinbedarfsfläche nicht, wie nach dem auf dem Bebauungsplan aufgebrauchten letzten Hinweis und der Aussage in der Begründung, S. 26 beabsichtigt, erst im Baugenehmigungsverfahren erfolgen. Da die Gemeinbedarfsfläche aktuell überwiegend im Außenbereich liegt und in die offene Landschaft hineinragt (s. hierzu Pkt. 1 oben), kann hier insbesondere keine Konfliktverlagerung auf das Baugenehmigungsverfahren erfolgen. Vielmehr liegt bei der Ausweisung einer neuen Baufläche ein Planbedürfnis vor, auf Bebauungsplan-Ebene zu klären, welcher Eingriff entsteht und wie der Ausgleich berücksichtigt werden soll. Der Baugesetzgeber fordert, dass die Entscheidung zum Ausgleich vorverlagert bereits in der Planungsebene gelöst wird.</p> <p>Durch den o.g. Bebauungsplan entsteht ein erheblicher Ausgleichsbedarf, da die Neuausweisung der Gemeinbedarfsfläche auf der geplanten Erweiterungsfläche in einen Bereich mit hoher Biotopausstattung eingreift. Nach der dem Umweltbericht angehängten Biotoptypenkarte liegen hier die Biotope 6214 (Sonstiges Feldgehölz, naturnah) und 6354 (Baumreihe, Mischbestand, mehrreihig) vor. Der Ausgleichsbedarf kann nicht dadurch ausgeklammert werden, indem bereits auf der Bestandsseite ein Biotopwert von „0“ angesetzt wird, wie nach dem Umweltbericht, Pkt. 6.4 (Eingriffs- und Ausgleichs-Bilanz) beabsichtigt. Wie in der Begründung und im Umweltbericht ausgesagt, dient der Bebauungsplan der Schaffung von Baurecht für den Schulstandort. Diese Baurechtschaffung stellt einen Ausgleich auslösenden Eingriff im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB dar. Im Rahmen der Entwurfserarbeitung ist zu prüfen, wie hoch der Bedarf ist und wo welche Maßnahmen zum Ausgleich realisiert werden sollen.</p>	
--	---	--

<p>15.9</p>	<p>Bezüglich der Absicht, den durch die Realisierung der Planstraße A und der Ausweisung des Allgemeinen Wohngebietes ausgelösten Bedarf durch externe Kompensationsmaßnahmen in Form von Artenschutzhäusern zu decken (vgl. hierzu textliche Festsetzung 1.8 und 1.9 und Begründung, S. 19 bis 24 und 35 f., Umweltbericht, Pkt. 6.3, 6.4), wird darauf hingewiesen, dass das Berücksichtigungsgebot nach § 1a Abs. 3 BauGB einen planungsrechtlichen Ausgleich betrifft. Dieser ist nicht gleichzusetzen mit dem artenschutzrechtlichen Bedarf an Vermeidungs- bzw. vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen nach § 44 BNatSchG.</p> <p>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 lit. a BauGB bezeichneten Bestandteilen. Diese „Bestandteile“ des Naturhaushaltes sind im Gesamtzusammenhang zu betrachten. Einseitige artenschutzrechtliche Maßnahmen zugunsten bestimmter Arten stellen daher regelmäßig keine geeigneten Ausgleichsmaßnahmen im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB dar. Durch die Anbringung von Nistkästen in Artenschutzhäusern kann der Ausgleich nicht angemessen berücksichtigt werden.</p> <p>Die Absicht, Artenschutzhäuser zu realisieren, kann allenfalls bei der Frage, ob im Rahmen der Abwägung vor dem Hintergrund, dass der öffentliche Bebauungsplan der öffentlichen Daseinsvorsorge dient, vor einem vollständigen Ausgleich zurückbleiben kann, relevant sein.</p> <p>Das Ausgleichskonzept ist im Rahmen der Entwurfserarbeitung zu überarbeiten</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Die im Vorentwurf ausgewiesene Artenschutzhäuser werden nicht als Ausgleichsmaßnahme herangezogen.</p> <p>Siehe Pkt. 15.6</p>
<p>15.10</p>	<p>Bezüglich der straßenverkehrlichen Anbindung des Schulstandortes ist ergänzend zu klären, wie viele Stellplätze neben der geplanten Busanbindung erforderlich sind und wo diese untergebracht werden sollen. Die festgesetzte 10 m breite Planstraße A endet mit einem Wendepunkt. Zwischen der Fläche für den Gemeinbedarf „Schule“ und der Straßenverkehrsfläche wurde im Bereich eines Geländesprungs eine Festsetzung zum Erhalt der vorhandenen Bäume und Sträucher getroffen, die nur durch einen Fußweg unterbrochen wird. Nach diesen Festsetzungen können die Stellplätze, soweit sie auf der Gemeinbedarfsfläche untergebracht werden sollen, nicht über die Planstraße A angefahren werden.</p>	<p>Es ist nicht vorgesehen an der Planstraße A Stellplatzflächen für die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule anzuordnen. Der erhöhte Stellplatzbedarf bei Integration der beiden Grundschulen Thonhausen und Großstechau ist am Standort der jetzige Regelschule Nöbdenitz abzusichern. Eine Andienung des Schulpersonals über die Planstraße A in die Gemeinbedarfsfläche Schule ist infolge der vorhandenen Geländeprofilierung und der großen Höhenunterschiede nicht umsetzbar und ist ausgeschlossen. Es gilt weiterhin</p>

	<p>Vielmehr soll nach Aussage der Begründung, S. 3 die (zur Planstraße A parallel laufende) zukünftig öffentliche Straße „Am Wald“ als Zufahrt für das Schulpersonal und zur Versorgung der Regelschule dienen. Insofern ist zu prüfen ist, wo der Stellplatzbedarf für die Grundschule untergebracht werden soll und welche Zufahrt hierfür genutzt werden soll. Insbesondere ist zu prüfen, ob die Potentiale der 10 m breiten Straßenverkehrsfläche Planstraße A ausreichen, um neben der angedachten (barrierefreien) Busanbindung und des Fußweges auch den Stellplatzbedarf aufzunehmen.</p>	<p>die Zufahrt über die jetzige Bestandsstraße „Am Wald“, deren öffentliche Widmung durch Grunderwerb und grundhaften Ausbau durch die Stadt Schmölln geplant ist. Die Unterbringung des erweiterten Stellplatzbedarfes ist auf der überbaubaren Grundstücksfläche und der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche der Gemeinbedarfsfläche Schule im Flächenbereich der dargestellten Grenze i.S. ThürWaldG § 26 Abs. 5 zulässig.</p> <p>Die Festsetzung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Fußweg dient als Sicherung der Fortführung der zukünftigen fußläufigen Anbindung über die Planstraße A auf die Gemeinbedarfsfläche Schule. Die dargestellte öffentliche Grünfläche ÖG 1 und ÖG 2 (naturnahe Feldgehölze) ist als südwestlicher Böschungsbereich der vorhandenen Geländesenke zu definieren, welche vom Südosten nach Nordwesten verläuft. Diese Fläche wird Eigentum der Stadt Schmölln. Der Hauptanteil der Fläche der Geländesenke befindet sich im Flurstück 70/26 der Gemeinbedarfsfläche Schule. In der Geländesenke verläuft auch der Mischwasserkanal (MWK) der Gemeindewerke Oberes Sprottental. Dieser MWK dient als Regenwasserkanal zur Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers. Die dargestellte Fläche für die Zweckbestimmung Fußweg dient deshalb als Anbindepunkt für die Weiterführung eines Fußweges für Lehrpersonal und Schüler im Flurstück 70/26.</p> <p>Unter Beachtung der vorgenannten Grundsätze, das keine Stellplatzflächen ausserhalb der Gemeinbedarfsfläche Schule angeordnet werden, ist die 10,0 m breite Verkehrsfläche für die Belange des fließenden Verkehrs und der Anordnung des Fußgängerlängsverkehrs i.S. der geltenden Regeln der Technik ausreichend dimensioniert. Es wurden die Ergebnisse der Verkehrsfachplanung in den Vorentwurf eingearbeitet</p>
--	--	--

<p>15.11</p>	<p>Die zeichnerische Festsetzung der mit dem Leitungsrecht LR 1 zu belastenden Fläche, in der eine Abwasserleitung verläuft, ist unklar. Die Festsetzung wurde nach der textlichen Festsetzung Nr. 1.7.1 zugunsten der Gemeindewerke Oberes Sprottental und deren Rechtsnachfolger festgesetzt. Die Leitung und die Fläche LR 1 endet mitten im Wohngebiet und hat keinen Anschluss an eine öffentliche (Straßenverkehrs-)Fläche. Diesbezüglich besteht ein Klärungsbedarf.</p>	<p>I.S. einer eindeutigen zeichnerischen Festsetzung wird im Anschluss an das ausgewiesene Leitungsrecht LR 1 der Verlauf des Regenwasserkanals, welcher sich in der Geländesenke (öffentlich) befindet nachrichtlich in der Planzeichnung verortet. Ein Leitungsrecht wird nicht festgesetzt, da der Kanal in öffentlichen Flächen verläuft.</p>
<p>15.12</p>	<p>Aus der textlichen Festsetzung Nr. 1.1.4 geht nicht eindeutig hervor, ob die sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe im Allgemeinen Wohngebiet allgemein zugelassen werden sollen (wofür der Wortlaut in Nr. 1.1.4 spricht) oder ob sonstige nicht störende Gewerbebetriebe unzulässig sein sollen (wofür die Angabe der Rechtsgrundlage § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO spricht).</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass eine Regelung zur allgemeinen Zulässigkeit von nicht störenden Gewerbebetrieben nach § 1 Abs. 6 BauNVO nicht getroffen werden kann, da sie im Widerspruch zur Zweckbestimmung des Allgemeinen Wohngebietes steht. Dieses zeichnet sich nach § 4 Abs. 1 BauNVO dadurch aus, dass es vorwiegend dem Wohnen dient und gerade keine Mischung einer Wohn- und gewerblichen Nutzung zugelassen werden soll wie bei einem Mischgebiet (vgl. § 6 Abs. 1 BauNVO). Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe können in einem Allgemeinen Wohngebiet nur ausnahmsweise zugelassen werden (vgl. § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO). Im Rahmen des Planvollzugs kann nach § 31 Abs. 1 BauGB im konkreten Einzelfall geprüft werden, ob eine entsprechende Ausnahme vereinbar mit der Zweckbestimmung des Allgemeinen Wohngebietes ist.</p> <p>Nach Aussage der Begründung, S. 26 ist auch nur eine Ausnahmezulassung von sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben beabsichtigt. Diese Planungsabsicht ist in der textlichen Festsetzung Nr. 1.1.4 klarzustellen.</p>	<p>Die textliche Festsetzung 1.1.4 wird wie folgt geändert:</p> <p>„Nach § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO sind sonstige nicht störende Gewerbebetriebe des § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig.“</p>
<p>15.12</p>	<p>Aus der textlichen Festsetzung Nr. 1.2.3 und aus der Planzeichnung bzw. Planzeichenerklärung geht nicht hervor, ob es sich bei der Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse und bei der Traufhöhe um eine Maximal-, Mindest- oder zwingend einzuhaltende Angabe handelt.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. 1.2.3 Satz 2 wird wie folgt geändert:</p> <p>„In den Baufeldern 2 bis 6 ist die dem Gebäudemittelpunkt nächstgelegene Oberkante der Straße „Am Wald“ der maßgebliche untere Be-</p>

	In den Baufeldern 2 bis 7 soll sich der für die Traufhöhe maßgebliche untere Bezugspunkt nach der textlichen Festsetzung Nr. 1.2.3 auf die Höhe der Oberkante der Straße „Am Wald“ beziehen. Welche Oberkantenhöhe der Straßenverkehrsfläche dabei gilt, kann der Formulierung in Nr. 1.2.3, Satz 2 nicht eindeutig entnommen werden. Zur rechtseindeutigen Bestimmung des unteren Bezugspunktes empfehlen wir folgende Formulierung: In den Baufeldern 2 bis 7 ist die dem Gebäudemittelpunkt nächstgelegene Oberkante der Straße „Am Wald“ der maßgebliche untere Bezugspunkt für die festgesetzte Traufhöhe (§ 18 Abs. 1 BauNVO)“.	zugspunkt für die festgesetzte Traufhöhe (§ 18 Abs. 1 BauNVO)“.
15.13	In der textlichen Festsetzung Nr. 1.6.1 ist klarzustellen, dass die Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsfläche „Schule“ die Hauptnutzung ist. Die außerschulische Nutzung der Schulgebäude einschließlich der Schulsporthalle zu sonstigen Bildungs-, sozialen, kulturellen und sportlichen Zwecken kann nur untergeordnet zugelassen werden, um sicherzustellen, dass die mit einer außerschulischen Nutzung verbundenen Auswirkungen ein verträgliches Ausmaß haben (vgl. hierzu Anforderung nach BVerwG, Urteil vom 30.06.2004 – 4 CN 7/03 zur Zulässigkeit von der Zweckbestimmung einer Gemeinbedarfsfläche fremden Nutzungen).	Dem Hinweis wird gefolgt. Die textliche Festsetzung Nr. 1.6.1 wird wie folgt geändert: „Die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule stellt die Hauptnutzung dar. Eine außerschulische Nutzung der Schulgebäude einschließlich der Schulsporthalle zu sonstigen Bildungs-, sozialen, kulturellen und sportlichen Zwecken ist nur untergeordnet zulässig.“
15.14	Im Hinblick darauf, dass alle Wohngebäude, die im Geltungsbereich liegen oder die an diesen angrenzen, geneigte Dächer aufweisen, ist es fraglich, warum hier Flachdächer zugelassen werden sollen. Um eine homogene Dachlandschaft am Ortsrand von Nöbdenitz zu erhalten, empfehlen wir, die Zulässigkeit von Flachdächern nach § 88 Abs. 1 ThürBO auszuschließen (vgl. hierzu Regelungen in der Nutzungsschablone und in den textlichen Festsetzungen Nr. 2.1, Satz 1 und Nr. 2.2, Satz 1). Die auf Flachdächer bezogene Regelung des oberen Bezugspunktes in Nr. 1.2.3 wäre in diesem Fall zu streichen.	Dem Hinweis wird gefolgt. Die textliche Festsetzung 2.1 wird wie folgt geändert: „Zulässige Dachform für das allgemeine Wohngebiet (WA) und die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule ist das Satteldach (SD) entsprechend der Nutzungsschablone.“ In der Nutzungsschablone der Planzeichnung sowie der Planzeichenerklärung wird die ausgewiesene Dachform Flachdach (FD) und die entsprechende Dachneigung gestrichen.
15.15	In den textlichen Festsetzungen Nr. 2.1, Satz 2 und Nr. 2.2, Satz 2 geht es um die einheitliche Gestaltung der Dachform und -neigung von Doppelgaragen als Grenzbauten. Es ist unklar,	Dem Hinweis wird gefolgt. Die textliche Festsetzung 2.5 wird ersatzlos gestrichen.

	welche zusätzlichen Anforderungen mit der textlichen Festsetzung Nr. 2.5 gestellt werden sollen, wonach allgemein gefordert wird, Doppelgaragen sollten bei einer Grenz-bebauung einheitlich gestaltet werden. Da genauere Vorgaben bezüglich der überbauten Fläche sowie der Material- und Farbgebung nicht zu rechtfertigen sind, wenn zugleich keine entsprechenden konkreten Regelungen für die Hauptnutzung getroffen werden, empfehlen wir die nicht rechtseindeutige Festsetzung Nr. 2.5 zu streichen und nicht weiter zu konkretisieren.	
15.16	Die Vereinbarkeit der Bebauungsplanung mit dem Landschaftsschutzgebiet „Sprottental“ ist mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen. Ein Teilbereich liegt auch unter Berücksichtigung der in § 36 Abs. 9 ThürNatG verankerten „70 m-Regel“ innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (vgl. hierzu Begründung, S. 2 und 25 f. sowie Umweltbericht, S. 6). Hinsichtlich der landschaftsschutzrechtlichen Vereinbarkeit muss sich die grundsätzliche Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplans zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses auf Grundlage der von der zuständigen Naturschutzbehörde abgegebenen Stellungnahmen ergeben.	Im Verfahren zum Vorentwurf wurde eine intensive Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde seitens des Planungsbüros für den Umweltbericht und des Planers für den Bebauungsplan zur Eingriffsbilanzierung, dem Umgang mit den Belangen des § 36 Abs. 9 ThürNatG und den benannten Artenschutzmaßnahmen geführt. Es wird auf Pkt. 15.6 der Abwägung verwiesen.
15.17	Die in der Begründung, S. 3 enthaltene Aussage, ein Teil des Flurstücks 70/26 (Schulstandort) sei nicht in den Geltungsbereich mit aufgenommen worden, ist zu überprüfen. Nach den in der Planunterlage enthaltenen Katasterangaben liegt das vollständige Flurstück 70/26 im Geltungsbereich o.g. Bebauungsplans.	Dem Hinweis wird gefolgt. Der Satz wird wie folgt neuformuliert: „Der im nordöstlichen Bereich des Flurstückes 70/26 vorhandene Teil des angrenzenden Eichenmischwaldes auf mesotrophem, frischem Standort mit einem Flächenanteil von 1.416 m ² ist nicht Bestandteil des Geltungsbereiches.“
15.18	In der Begründung, S. 24 wird auf den „vorbereitenden Bebauungsplan“ verwiesen. Nach § 1 Abs. 2 BauGB ist zwischen dem Flächennutzungsplan als vorbereitenden Bauleitplan und dem Bebauungsplan als verbindlichen Bauleitplan zu differenzieren. Die Begründungsaussage ist zu korrigieren (s. hierzu auch Pkt. 1 oben.)	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Sätze auf S. 24 der Begründung werden wie folgt neu formuliert: „Ein Entwicklungsziel des vorzeitigen Bebauungsplans „Schule Nöbdenitz und allgemeines Wohngebiet“ beinhaltet unter anderem die baurechtliche Sicherung des Bestandes und die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für die Erweiterung der dem Gemeinbedarf dienenden Anlagen und Einrichtungen i. S. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit

		<p>der Zweckbestimmung Schule am Standort.</p> <p>Die Gründe für die Entscheidung die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule für den Standort in dem vorzeitigen Bebauungsplan aufzunehmen, wurden mit den benannten Entwicklungszielen beschrieben.</p> <p>Als zeichnerische Festsetzung ist deshalb vorgesehen, das Flurstück 70/26 (tlw.) - ohne den Waldanteil - als gesamte Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule i. S. PlanZV Nr. 4.1 im vorzeitigen Bebauungsplan „Schule Nöbdenitz und allgemeines Wohngebiet“ in der Planzeichnung Teil A darzustellen.</p>
15.19	<p>Aus den in der Begründung, S. 34 angeführten Angaben der Flächenbilanz geht nur hervor, welche Größe die geplanten Flächen haben, die nach den getroffenen Festsetzungen realisiert werden können. Eine Gegenüberstellung zwischen den Bestands- und Planflächen ergibt sich nicht: Die in den Tabellen gesondert aufgeführten Bestands- und Planungsangaben sind identisch. Insbesondere kann den Angaben nicht entnommen werden, wie groß die Erweiterungsfläche des Schulstandortes (nordwestliche Teilfläche des Flurstücks 70/26) gegenüber der von der Regelschule bereits baulich genutzten Fläche (südöstliche Teilfläche des Flurstücks 70/26) ist. Die Angaben der Flächenbilanz sind zu konkretisieren.</p>	<p>Die Ausweisung der Flächen im Bestand und der Planung wurden farblich unterschieden.</p> <p>Die Flächenbilanz wird im Entwurf konkretisiert. Siehe Abwägung Pkt. 15.6</p>
15.20	<p>Da der Bebauungsplan auch Baurecht für einen Schulneubau schafft, ist in der Begründung, Pkt. 14 ergänzend darauf hinzuweisen, dass diese Kosten ergänzend zu berücksichtigen sind.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Unter Pkt. 14 der Begründung wird folgender Satz ergänzt:</p> <p>„Die anfallenden Kosten für die zukünftigen Erweiterungs – und Sanierungsmaßnahmen in der Gemeinbedarfsfläche Schule durch den Landkreis Altenburger Land sind zu beachten.“</p>
15.21	<p>Im Umweltbericht sind alle Eingriffe, die durch den Bebauungsplan zu erwarten sind, aufzuführen. Dies gilt auch hinsichtlich der mit dem Bebauungsplan verbundenen Baurechtschaffung für eine neue Schule und den zugehörigen Anlagen. Die Aussagen in den Pkt. 1.4, 2.2, 6</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Entwurfserarbeitung wird auf den Bearbeitungsvorschlag unter Pkt. 15.6 verwiesen.</p>

	<p>und 7.1 des Umweltberichts sind insofern nur bedingt nachvollziehbar (vgl. hierzu auch Pkt. 1 oben). Eine nachvollziehbare Ermittlung des Ausgleichsbedarfs auf Grundlage einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist dem Umweltbericht bislang nicht zu entnehmen (vgl. Umweltbericht, Pkt. 6.4). Sie ist im Rahmen der Entwurfserarbeitung zu erarbeiten.</p>	
--	--	--

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Bearbeitungsvorschlag
16	Stellungnahme: 08.05.2023 Landratsamt Altenburger Land	
16.1	Fachdienst Bauordnung und Denkmalschutz Kreisplanung Die Nutzungsschablone stellt kein Maß der baulichen Nutzung dar. Sie ist gesondert in der Legende aufzuführen.	Dem Hinweis wird nachgekommen. Die Nutzungsschablone wird gesondert dargestellt.
16.2	Es wird gebeten, unter Hinweise die Überschrift „DIN-Normen und Regelwerke“ in „Publizitätsgebot“ umzubenennen. Somit wird eindeutig ersichtlich, dass die Kommune sich an das erforderliche Gebot hält.	Dem Hinweis wird nachgekommen.
16.3	Es wird gebeten, die ThürBO und BNatSchG in der Begründung richtig zitiert (siehe Planzeichnung).	Dem Hinweis wird nachgekommen.
16.4	Es wird empfohlen, die Kapitel 8 „Mit Leitung zu belastende Flächen“ und 9 „Ein- und Ausfahrten“ in Kapitel 6 „Planinhalte“ zu integrieren, da es sich um Planinhalte handelt. Des Weiteren sind die Rechtsgrundlagen der beiden Festsetzungen in der Begründung rechtseindeutig zu benennen. Das Kapitel „Gestalterischen Festsetzungen“ (Kapitel 11) empfehle ich ebenfalls im Kapitel 6 „Planinhalte“ aufzuführen.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt Die Kapitel 8, 9 und 11 bleiben erhalten
16.5	Der Begründung kann kein Verweis auf die entsprechenden aufgeführten Anlagen entnommen werden. Es wäre sinnvoll, diese im Text zu verankern. Ansonsten können die Anlagen entfallen, wenn sie keinen Bezug zur Begründung aufweisen	Die Begründung wird überarbeitet, so dass ein Bezug zu den aufgeführten Anlagen ersichtlich wird.
16.6	Fachdienst Natur- und Umweltschutz Untere Bodenschutzbehörde Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen bestehen aus bodenschutz- und altlastenrechtlicher Sicht keine Einwände gegen das Vorhaben.	Entfällt.
16.7	Untere Naturschutzbehörde Die Stadt Schmölln beabsichtigt die Entwicklung eines Bebauungsplanes zur Schule in Nöbdenitz und eines Wohnbaustandortes. Dazu wurde ein Umweltbericht mit Eingriffsbilanzierung nach dem Thüringer Bilanzierungsmodell eingereicht Die vorliegende Bewertung wird hiermit anerkannt. Weiterhin werden die festgelegten Ausgleichsmaßnahmen hiermit anerkannt und sind entsprechend der Umsetzung des	Dem Hinweis bezüglich der Sicherung der Artenschutzhäuser wird nicht gefolgt, da diese nicht für den naturschutzrechtlichen Ausgleich herangezogen werden. Im Entwurf

	<p>Eingriffes zu realisieren. Wenn sich die Flächen für die Standorte der Arienschutztürme nicht im Eigentum der Stadt Schmölln befinden ist eine Einverständniserklärung (Städtebaulicher Vertrag) mit den Eigentümern zu erarbeiten. Diese ist Bestandteil des Bebauungsplanes.</p>	<p>werden nachfolgende Maßnahmen festgesetzt.</p> <p><u>Öffentliche Grünfläche ÖG 3:</u></p> <p>Anlage einer Streuobstwiese auf dem Flurstück 70/06 innerhalb des Geltungsbereiches</p> <p>Externe Kompensationsmaßnahmen:</p> <p><u>Ersatzmaßnahme 1E:</u></p> <p>Aufwertung der Streuobstwiese auf dem Flurstück 22/3 in Lohma, Gemeinde Langenleuba-Niederhain</p> <p><u>Ersatzmaßnahme 2E:</u></p> <p>Pappelwald-Umbau im Köthelgrund auf einem Teilstück des Flurstückes 83, der Gemarkung Kummer, Flur 1</p> <p><u>Ersatzmaßnahme 3E:</u></p> <p>Abriss und Entsiegelung der ehemaligen Lederfabrik in Schmölln</p> <p>Die Maßnahmen 1E und 2E werden aus dem Ökokonto der Stadt Schmölln Maßnahmenblätter Nr.019 und Nr. 029 ausgebucht.</p>
16.8	<p>Weiterhin erfolgte zum Ausschluss der Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz eine artenschutzrechtliche Prüfung. Im Ergebnis kommt es zu keiner signifikanten Beeinträchtigung der vorkommenden Arten wenn die Vermeidungsmaßnahme V1 (Bauzeitenregelung) umgesetzt wird. Entsprechend sind die Maßnahmenblätter umzusetzen.</p>	<p>Entfällt.</p>
16.9	<p>Untere Immissionsschutzbehörde</p> <p>Der Bebauungsplan beinhaltet die Ausweisung einer ‚Gemeinbedarfsfläche Schule‘ sowie eines ‚Allgemeinen Wohngebietes‘ entsprechend § 4 BauNVO für insgesamt sieben Baugrundstücke.</p>	<p>Entfällt.</p>
16.10	<p>Gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie</p>	<p>Entfällt.</p>

	<p>auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege. Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, soweit wie möglich vermieden werden.</p> <p>Mit der Schaffung der Verkehrsfläche ‚Planstraße A‘ kann der Schulverkehr von den Wohnhäusern abgewandt zur Gemeinbedarfsfläche Schule gewährleistet werden. Es entsteht eine Verbesserung zur derzeitigen Situation. Im Weiteren sind vom eigentlichen Schulbetrieb keine schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG zu erwarten.</p>	
16.11	Seitens der unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken.	Entfällt.
16.12	Wasserrechtliche Belange finden ausreichend Berücksichtigung und stehen der Umsetzung des Planes nicht entgegen.	Entfällt.
16.13	<p>Fachbereich Bildung und Infrastruktur</p> <p>Ihren Argumentationen in Bezug auf die an uns übergebenen Unterlagen folgen wir und erheben keinerlei Widerspruch gegen diese.</p>	Entfällt.
16.14	<p>Fachdienst Schulverwaltung</p> <p>Derzeit führt der Schulweg zur Regelschule sowohl für Fahrschüler als auch für Ortsansässige fußläufig über die Straße Am Wald mit Querung der Kreisstraße K 504. Die Straßen verfügen nicht über Fußwege, was eine zusätzliche Gefahr darstellt. Dies erfordert von allen Verkehrsteilnehmern erhöhte Aufmerksamkeit, um sicher am Straßenverkehr teilzunehmen. Gerade zu Zeiten wie Schulbeginn und Schulende steigt das Verkehrsaufkommen aufgrund von Nutzung durch fußläufige Schülerinnen, Eltern welche Ihre Kinder bringen bzw. abholen sowie durch Schulpersonal. Als derzeit einzige Zufahrtsstraße werden auch alle Versorgungstransporte sowie die Abfallentsorgung zur Schule und der angrenzenden Wohnbebauung über die Straße Am Wald abgewickelt.</p>	Entfällt.
16.15	Mit Errichtung der Planstraße A wird die Schulwegsituation für Schüler und Schülerinnen der Regelschule Nöbdenitz erheblich verbessert. Für den Schülertransport soll eine Straße mit Wendehammer errichtet werden. Laut Plan handelt es sich um eine 5,5 m breite Straße mit einem 2 m breiten Gehweg. Hierdurch ist eine neue fußläufige Führung der auswärtigen und ortsansässigen Schülerströme zur Schule umsetzbar. Die unmittelbare Andienung des Busverkehrs an den Schulstandort sowie die Errichtung	Entfällt.

	eines Gehweges stellen eine erhebliche Verbesserung der Schulwegsicherheit dar und tragen somit langfristig zur Weiterentwicklung des Schulwesens im Landkreis Altenburger Land bei.	
--	--	--

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Bearbeitungsvorschlag
17	<p>Stellungnahme: 10.05.2023</p> <p>Thüringisches Landesamt für Denkmalspflege und Archäologie; FB Bau- und Kunstdenkmalpflege</p>	
17.1	<p>Die Bearbeitung der vorliegenden denkmalfachlichen Stellungnahme für den genannten Fachbereich erfolgt auf der Grundlage der von Ihnen übersandten Planunterlagen (Planwerk, 36 Seiten textliche Begründungen, Stand: März 2023; 44 Seiten Umweltbericht mit Anlagen, Stand: Februar 2023).</p>	Entfällt.
17.2	<p>Unmittelbare Auswirkungen auf Kulturdenkmale und deren Umgebung (Teil des Erscheinungsbildes und damit des Schutzgutes) sind anhand des vorgelegten Vorentwurfs nicht zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht erkennbar.</p>	Entfällt.
17.3	<p>Der im Plangebiet befindliche Schulbau befindet sich momentan in der Überprüfung auf eine mögliche Denkmaleigenschaft. Sowohl vom Standort (markant oberhalb des Ortes, Waldrand - vgl. auch Umweltbericht S. 22) als auch vom Zeitpunkt seiner Errichtung (um 1960) und der architektonischen Qualität hat er wiederholt die Aufmerksamkeit der Denkmalinventarisierung im TLDA geweckt. Abschließende Aussagen hierzu liegen jedoch noch nicht vor. Wesentliche Auswirkungen von den neu ausgewiesenen Baufeldern 1 und 2 bzw. von möglichen baulichen Veränderungen bestehender Bauten nach Maßgabe des Vorentwurfs des Bebauungsplans auf das bauliche Ensemble der Schule sind zumindest momentan nicht erkennbar. Dies setzt jedoch voraus, dass (wie vorgesehen) die Westseite der Planstraße A dauerhaft unbebaut bleibt.</p>	Die Zahl der Vollgeschosse der Schule wird auf drei festgeschrieben, so dass keine Beeinträchtigung der Bestandsgebäude durch einen Neubau hervorgerufen wird.
17.4	<p>Nachrichtlich wird darauf hingewiesen, dass die vorgesehenen Festsetzungen, darunter die bauordnungsrechtlichen, als geeignet angesehen werden, eine weitgehende Verträglichkeit mit der Umgebung zu erreichen, darunter auch bei der Integrierung von Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien in die Dach- und Fassadenoberflächen. In diesem Sinne und entsprechender Sensibilität ist aus denkmalfachlicher Sicht die weitere Bearbeitung des Entwurfes sehr wünschenswert.</p>	Entfällt.

Bearbeitung der eingegangenen Stellungnahmen sowie Anregungen zum Bebauungsplan „Schule Nöbdenitz und allgemeines Wohngebiet“ der frühzeitigen Bürgerbeteiligung i.S. § 3 Abs. 1 BauGB vom 22.05.2023 bis 05.06.2023 und der Beteiligung der Behörden i.S. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.04.2023 bis 05.05.2023

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Bearbeitungsvorschlag
18	Stellungnahme: 10.05.2023 Verwaltungsgemeinschaft „Am Brahmetal“	
18.1	Von der Planung nicht berührt.	Entfällt.