

INHALTSVERZEICHNIS

1.	GRUNDLAGEN	5
1.1	Allgemeine Planungsvoraussetzungen	5
1.1.1	Aufgabe und Wirkungen von Bebauungsplänen	5
1.1.2	Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung	5
1.1.3	Bedarfsnachweiß	6
1.1.4	Verfahren	10
1.2	Planungsraumanalyse	12
1.2.1	Räumliche und topografische Einordnung	12
1.2.2	Derzeitige Nutzungen	13
1.2.3	Schutzgebiete und Schutzobjekte für Natur und Landschaft	13
1.2.4	Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete	13
1.3	Übergeordnete Planungen	13
1.3.1	Landes- und Regionalplanung	13
1.3.2	Flächennutzungsplan	14
2.	STÄDTEBAULICHE PLANUNG	15
2.1	Festsetzungen	15
2.1.1	Planungsrechtliche Festsetzungen	15
2.1.1.1	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)	15
2.1.1.2	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)	15
2.1.1.3	Gemeinbedarf, Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)	15
2.1.1.4	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	15
2.1.1.5	Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)	15
2.1.1.6	Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	15
2.1.1.7	Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25)	16
2.1.2	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	16
2.1.2.1	Außengestaltung der baulichen Anlagen	16
2.1.2.2	Stellplätze, Zufahrten, Wege- und Hofflächen	16
2.2	Hinweise und Nachrichtliche Übernahmen	16
2.2.1	Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ - Fassung Februar 2007	16
2.2.2	Denkmalschutzrechtliche Hinweise	16

2.3	Erschließung	17
2.3.1	Verkehrerschließung	17
2.3.2	Technische Erschließung	17
2.3.2.1	Wasserversorgung	17
2.3.2.2	Abwasserbeseitigung	17
2.3.2.3	Energieversorgung	17
2.3.2.4	Gasversorgung	17
2.3.2.5	Löschwasser	17
3.	GRÜNORDNUNG	18
3.1	Aufgabe und Wirkungen der Grünordnung	18
3.2	Leitbild der Grünordnung	18
3.3	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	18
3.3.1	Bewertung der Eingriffsflächen	18
3.3.2	Bewertung der Kompensationsmaßnahmen	19
3.3.3	Eingriffs- / Ausgleichsbilanz	20
3.3.4	Tabellarische Übersicht der Eingriffsbilanzierung	20
3.4	Grünordnerische Maßnahmen	21
3.4.1	Minderungsmaßnahme	21
3.4.2	Kompensationsmaßnahmen	21
3.4.3	Gestaltungsmaßnahme	22
3.4.4	Pflanzliste	22
3.4.5	Grünordnerische Hinweise	23
4.	UMWELTBERICHT	24
4.1	Einleitung	24
4.1.1	Aufgabe und Wirkungen des Umweltberichtes	24
4.1.2	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	24
4.1.3	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung	24
4.1.3.1	Landes- und Regionalplanung	24
4.1.3.2	Flächennutzungsplan	25
4.1.3.3	Fachgesetze	25
4.2	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	27

4.2.1	Schutzgut Arten und Lebensräume	28
4.2.2	Schutzgut Fläche und Boden	29
4.2.3	Schutzgut Wasser	30
4.2.4	Schutzgut Klima und Luft	30
4.2.5	Schutzgut Landschaftsbild	31
4.2.6	Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit	32
4.2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	32
4.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	33
4.4	Geplante Maßnahmen zur Gestaltung und Kompensation der nachteiligen Auswirkungen	33
4.5	Alternative Planungsmöglichkeiten	33
4.6	Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	33
4.7	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	33
4.8	Allgemeine Zusammenfassung des Umweltberichts	34
5.	QUELLEN	35
5.1	Literatur, Gutachten und Gesetze	35
5.2	Internetquellen	35

Entwurf

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1: Einzugsbiet der Rettungswache Dreißigacker	7
Abb. 2: Erreichbare Gebietskörperschaften ohne eine Rettungswache in Dreißigacker	7
Abb. 3: Überlappung der Abbildungen 1 und 2	8
Abb. 4: Lageübersicht	12

TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1: Bedeutung und Bedeutungsstufe in der thüringischen Eingriffsregelung	19
Tab. 2: Bewertung der Eingriffsflächen	20
Tab. 3: Bedeutung der Kompensationsmaßnahmen	20
Tab. 4: Eingriffs- / Ausgleichsbilanz	21
Tab. 5: Pflanzliste	23
Tab. 6: Zielvorgaben der zu untersuchenden Schutzgüter	25

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

KDOW	Kommandowagen
KTW	Krankentransportwagen
NEF	Notarzteinsatzfahrzeug
RTW	Rettungswagen
TB	Teilbereich

1. GRUNDLAGEN

1.1 Allgemeine Planungsvoraussetzungen

1.1.1 Aufgabe und Wirkungen von Bebauungsplänen

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten. Bauleitpläne sind der Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) und der Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan) (BauGB § 1 Abs. 1 u. 2).

Gemeinden müssen Bauleitpläne aufstellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (BauGB § 1 Abs. 3). Gemäß BauGB § 1 Abs. 5 soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringen und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern und zur Erfüllung der Klimaschutzziele des Bundes-Klimaschutzgesetzes die Wärme- und Energieversorgung von Gebäuden treibhausgasneutral zu gestalten sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.

1.1.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

In dem Stadtgebiet der Stadt Meiningen gibt es derzeit folgende zwei Rettungswachen:

- DRK Rettungswache Meiningen, Neu-Ulmer Straße 5
- Rettungswache Dreißigacker, Wolfsgrube 5

Die Rettungswache Dreißigacker entstand aus dem anhaltenden Platzmangel der DRK Rettungswache Meiningen in der Innenstadt. Übergangsweise sollte die Rettungswache Dreißigacker im Gebäude der Feuerwehr unterkommen, wo sie sich derzeit auch noch befindet. Die aktuelle Rettungswache Dreißigacker ist allerdings nicht DIN-konform und auch im Sinne der Unfallverhütungsvorschriften (UVV) nicht optimal. Inzwischen kamen noch zwei weitere Rettungsfahrzeuge in der Stadt hinzu, weshalb andere nach Dreißigacker ausgelagert werden müssen. Da die Rettungswache Dreißigacker für so viele Fahrzeuge nicht ausgelegt ist, kann an dem Standort der Wache im Gebäude der Feuerwehr endgültig nicht mehr festgehalten werden.

Ein weiterer Standort einer Rettungswache in Dreißigacker ist aber notwendig, um eine rettungsdienstliche Versorgung der Stadt Meiningen mit ihren Ortsteilen sowie der Gemeinde Rhönblick sicherzustellen. In Thüringen sieht der Landesrettungsdienstplan vor, dass ein Rettungswagen im Notfall innerhalb von maximal 14 Minuten nach Alarmierung am Einsatzort eintreffen muss. Bei der Untersuchung verschiedener Standortvarianten (vgl. Kapitel 1.1.3) konnte eine Fläche ermittelt werden, welche sich für den Bau der Rettungswache am besten eignet. Da sich diese Fläche im Außenbereich befindet und es sich bei dem Bauvorhaben nicht um ein privilegiertes Vorhaben gemäß § 5 (1) BauGB handelt, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist zweigeteilt und besteht aus dem Teilbereich (TB) 1 und dem Teilbereich (TB) 2. Das

Bauvorhaben der Rettungswache beschränkt sich auf den TB 1. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden räumlich im TB 2 des Geltungsbereiches umgesetzt.

Der TB 1 des Geltungsbereiches umfasst etwa 0,43 ha und betrifft die Flurstücke 601/9; 601/42 und 601/39 der Gemarkung Dreißigacker. Die Flurstücke befinden sich im Eigentum des Landratsamtes Schmalkalden-Meiningen. Die Eigentumsbeschreibung im Grundbuch steht zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch aus.

Der TB 2 des Geltungsbereiches umfasst etwa 2 ha und betrifft das Flurstück 4067/2 der Gemarkung Meiningen. Das Flurstück befindet sich im Eigentum der Stadt Meiningen.

Der Bebauungsplan „Rettungswache“, Dreißigacker besteht aus den folgenden Teilen:

- Begründung mit Grünordnungsplan und Umweltbericht,
- Zeichnerische Darstellung mit Planungsrechtlichen Festsetzungen (TB1 im Maßstab 1.500 / TB2 im Maßstab 1: 1.000),
- Bestandsplan (Maßstab 1: 1.000),
- Maßnahmenplan (Maßstab 1: 1.000).

1.1.3 Bedarfsnachweiß

Die Wahl des Standortes für den Neubau einer Rettungswache ist eine entscheidende Maßnahme zur Sicherstellung einer effektiven und zeitgerechten medizinischen Versorgung der Bevölkerung. Dabei sind zahlreiche Faktoren zu berücksichtigen. Ein wesentlicher Aspekt der Standortwahl ist die Einhaltung der vorgegebenen Fahrzeiten. In Thüringen sieht der Landesrettungsdienstplan vor, dass ein Rettungswagen im Notfall innerhalb von max. 14 Minuten nach Alarmierung am Einsatzort eintreffen muss - 12 Minuten davon sind die Fahrzeit. Der Standort einer Rettungswache muss daher so gewählt werden, dass diese Frist zuverlässig eingehalten werden kann.

Um dies zu gewährleisten, muss der Standort einer Rettungswache verkehrstechnisch gut erschlossen sein. Der Zugang zu Hauptverkehrsstraßen ist entscheidend um die Fahrzeiten bei Einsätzen zu minimieren. Zudem sollte der Standort in einem geografischen Bereich gewählt werden, in dem die Wache eine Vielzahl von zu versorgenden Gebieten abdecken kann, ohne dass es zu unnötigen Verzögerungen durch Verkehrsstaus oder lange Anfahrtswege kommt.

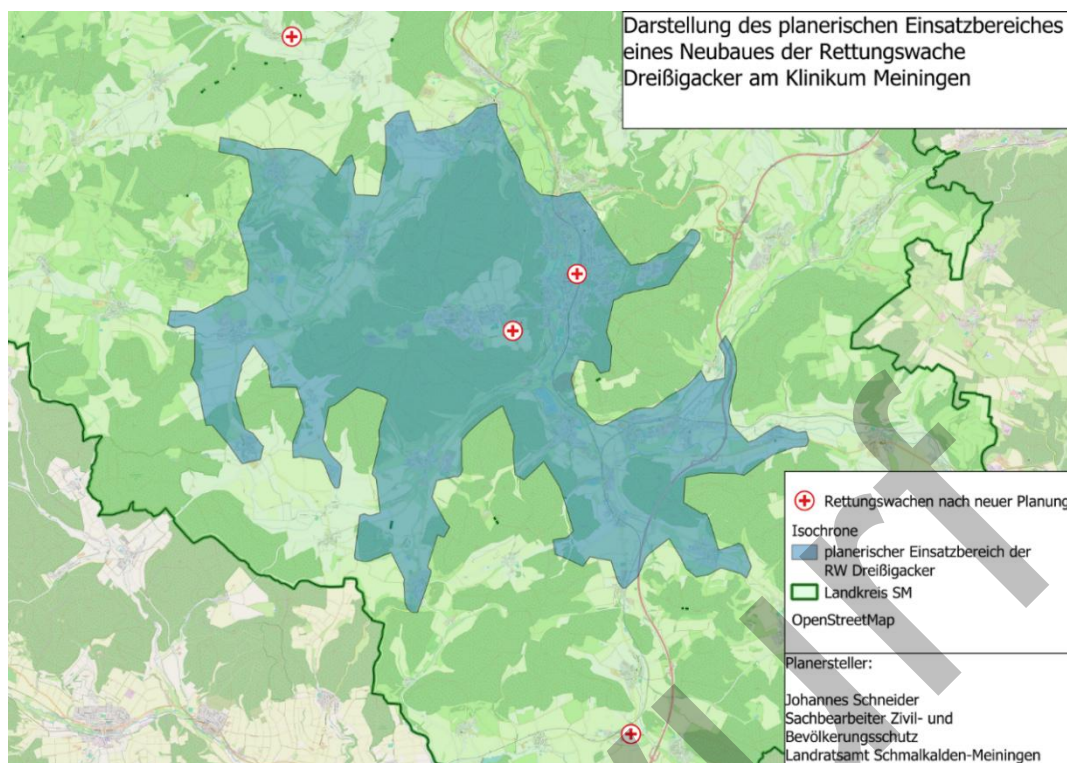


Abb. 1: Einzugsbiet der Rettungswache Dreißigacker

In Abb. 1 wird das Einzugsgebiet der Rettungswache Dreißigacker verdeutlicht. Der Einsatzschwerpunkt liegt im Stadtgebiet Meiningen sowie in der Gemeinde Rhönblick.

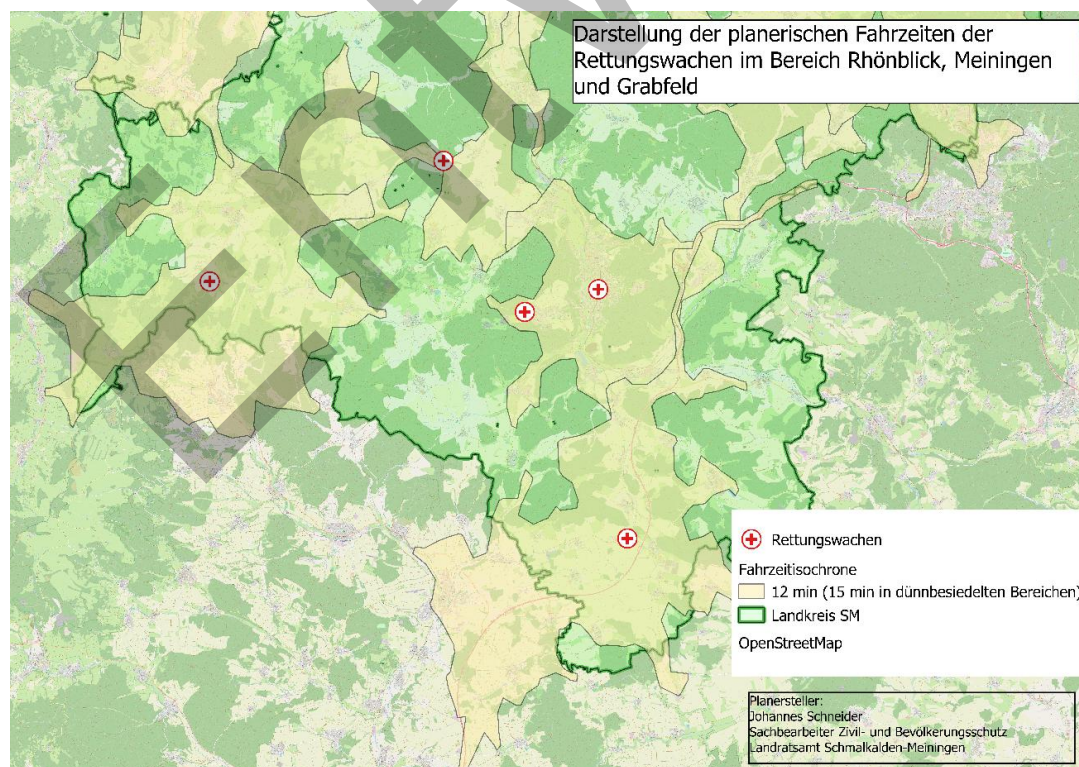


Abb. 2: Erreichbare Gebietskörperschaften ohne eine Rettungswache in Dreißigacker

HT

Abb. 2 zeigt die erreichbaren Gebietskörperschaften ohne eine Rettungswache in Dreißigacker. Es ist ersichtlich, dass in Teilen Meiningens sowie in der Gemeinde Rhönblick keine rettungsdienstliche Versorgung innerhalb der gesetzlichen Vorgaben möglich ist.

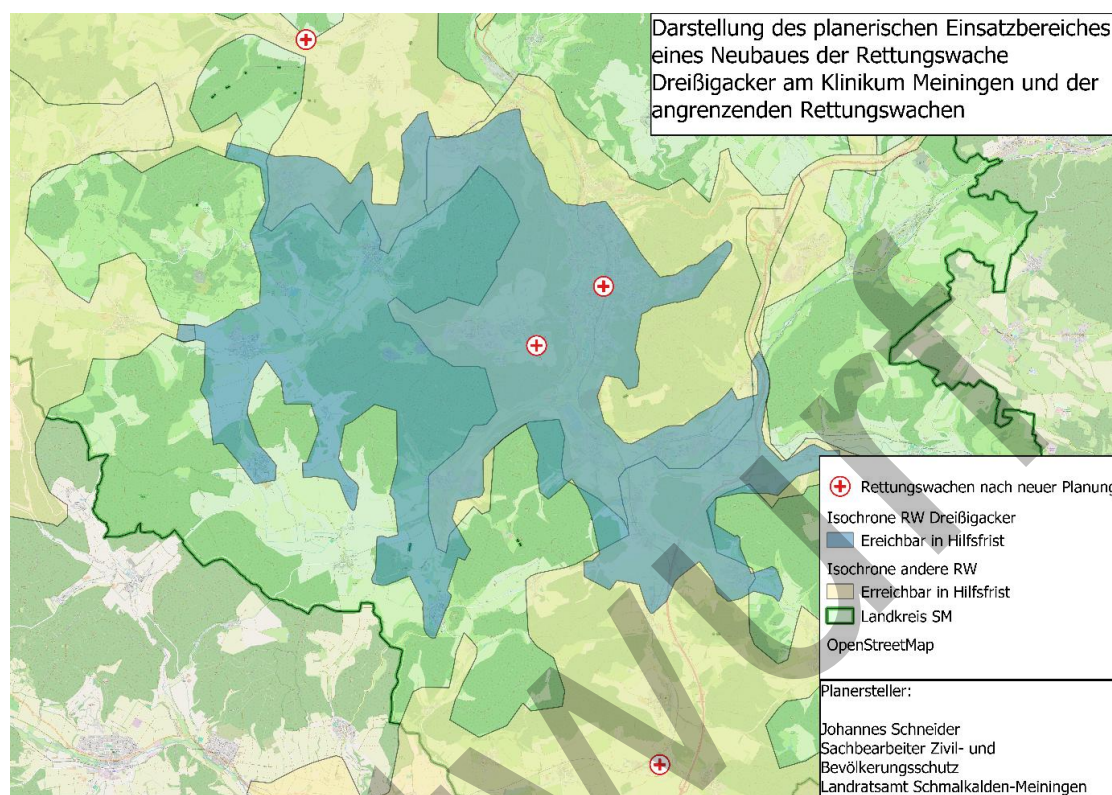


Abb. 3: Überlappung der Abbildungen 1 und 2

Die Abb. 3 bildet die Überlappung der Darstellungen aus den beiden vorhergehenden Abbildungen ab. Es ist ersichtlich, dass in Teilen Meiningens sowie in der Gemeinde Rhönblick keine rettungsdienstliche Versorgung innerhalb der gesetzlichen Vorgaben möglich ist.

Die Kostenträger des Rettungsdienstes haben in der Sitzung des Rettungsdienstbereichsbeirates einer dauerhaften Vorhaltung einer Rettungswache in Dreißigacker zugestimmt. In der Sitzung konnte anhand statistischer Daten aufgezeigt werden, dass die Erreichung der Hilfsfrist für die Bevölkerung von Teilen Meiningens und der Gemeinde Rhönblick durch diese Rettungswache erfolgt.

Aufgrund von Platzmangel steht bereits seit geraumer Zeit ein Fahrzeug aus der Hauptwache Meiningen in Dreißigacker am Feuerwehrgerätehaus. Der Standort wird also schon praktiziert und hat sich bewährt.

Ein weiterer wichtiger Aspekt ist die Nähe einer Rettungswache zu einem Krankenhaus. Neben dem Zubringen von Notfallpatienten durch Rettungswagen sind auch Fahrten des Krankentransportes für das Klinikum relevant. Ein kurzer Weg der zukünftig in Dreißigacker stationierten Krankentransportfahrzeuge, welche momentan in Meiningen stationiert sind, verkürzt die mittlere Einsatzdauer. Auch das Notarzteinsetzfahrzeug könnte bei der Stationierung in Dreißigacker auf ärztliches Personal der Klinik im Rendezvous-System zurückgreifen.

Nach der Beendigung der Einsätze ist eine schnelle Herstellung der Einsatzbereitschaft wichtig. Momentan fahren alle Rettungsmittel des DRK Kreisverbandes Meiningen in die Rettungswache nach Meiningen. Dieser Umweg durch die Stadt kann durch einen Neubau in Dreißigacker verkürzt werden. Dadurch sind die Rettungsmittel schneller an ihren zugewiesenen Standorten und in kürzester Zeit wieder einsatzbereit. Auch nach infektiösen Fahrten ist zum Schutz der Einsatzkräfte der kurze Weg zwischen Klinikum und Rettungswache von großem Vorteil. So kann an allen Fahrzeugen des Rettungsdienstes unmittelbar nach der Übergabe des Patienten mit Desinfektionsmaßnahmen begonnen werden, ohne sich nochmals in den kontaminierten Bereich des Rettungswagens begeben zu müssen.

Neben den bereits genannten Gesichtspunkten sind auch andere Faktoren in die Entscheidung zur Standortwahl einzubeziehen:

Die demographische Entwicklung und mögliche Veränderungen im Verkehrsaufkommen müssen berücksichtigt werden. Der Standort ist so gewählt, dass er auch in den kommenden Jahren die notwendigen Anforderungen erfüllt.

Um eine ausreichende Einsatzbereitschaft zu gewährleisten, muss der Neubau der Rettungswache Platz für die nötige Anzahl von Fahrzeugen und Personal bieten. Eine mögliche Erweiterung des Gebäudes ist vorzusehen, da die Ausbildung zum Notfallsanitäter Schulungsräume und einen Ruhe-raum für einen Auszubildenden erfordert. Die momentane bauliche Situation in Meiningen erfüllt diese Voraussetzungen nicht.

Durch die Analyse der örtlichen Gegebenheiten, der organisatorischen Umstände, der sehr guten Anbindung an das Krankenhausnetz sowie der zukünftigen Entwicklungspotentiale ist dies der optimale Standort, welcher den Rettungsdienst in seiner Leistungsfähigkeit stärkt und den bestmöglichen Service für die Bevölkerung bietet.

Das DRK Meiningen wandte sich im Jahr 2021 gemeinsam mit dem DRK-Landesverband an den Landkreis als Aufgabenträger des bodengebundenen Rettungsdienstes. Die Notwendigkeit des DIN-konformen Neubaus der Rettungswache bestand bereits zum damaligen Zeitpunkt. Diese ging einher mit den Planungsgedanken um einen Bildungscampus am Standort des DRK-Bildungswerkes. Von dieser Zeit an fanden zahlreiche Gespräche mit allen Beteiligten, vor allem DRK, Stadt Meiningen, FD BKSr, FB KBU auch hinsichtlich der bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Zulässigkeit an den verschiedensten zu eruiierenden Standorten statt. Unabhängig vom Bildungscampus in der Dammstraße Meiningen wurden verschiedene Flurstücke in Dreißigacker mit der Begründung der Einhaltung der Hilfsfristen und der Kliniknähe in die Überlegungen einbezogen.

Im Jahr 2022 wurden diese Gedanken noch mit der Möglichkeit der Gründung einer kreiseigenen Immobiliengesellschaft untermauert. Außerdem fanden Gespräche mit potenziellen Investoren bzw. Financiers statt. Zu Beginn des Jahres 2024 kristallisierte sich die Region in unmittelbarer Kliniknähe im Bereich „Bergstraße“ / „Am Hölzlein“ in Dreißigacker als einzige noch verbleibende wirkliche Option für den Standort der neu zu errichtenden (Lehr-)Rettungswache Meiningen mit mind. 9 Stellplätzen für RTWs, KTWs, NEF, KdoW inkl. Reservefahrzeugen und Waschgarage sowie Parkflächen für die Rettungsdienstmitarbeiter heraus.

Es handelt sich hierbei um die Flurstücke 601/9; 601/42 und 601/39 der Gemarkung Dreißigacker. Die Flurstücke befinden sich im Eigentum des Landratsamtes Schmalkalden-Meiningen. Die Eigentumsbeschreibung im Grundbuch steht zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch aus.

Hinweis: Um die Hilfsfristen auch in die anderen Stadtgebiete Meiningens sowie Walldorfs einhalten zu können, wird der derzeitige Standort der Rettungswache Meiningen in der „Neu-Ulmer-Straße“ auch in Zukunft mit mind. zwei Fahrzeugen / Stellplätzen als Standort einer Rettungswache beibehalten werden müssen.

1.1.4 Verfahren

1. Der Stadtrat der Stadt Meiningen hat in der Sitzung vom 03.06.2025 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Rettungswache Dreißigacker" beschlossen (Beschluss-Nr. 080/011/2025). Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.06.2025 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes "Rettungswache Dreißigacker" in der Fassung von 11 / 2025 hat in der Zeit vom 15.12.2025 bis einschließlich 16.01.2025 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes "Rettungswache Dreißigacker" in der Fassung von 11 / 2025 hat in der Zeit vom 15.12.2025 bis einschließlich 16.01.2025 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes "Rettungswache Dreißigacker" in der Fassung von 05 / 2026 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.06.2026 bis 06.07.2026 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes "Rettungswache Dreißigacker" in der Fassung von 05 / 2026 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.06.2026 bis 06.07.2026 öffentlich ausgelegt.
6. Die Stadt Meiningen hat mit Beschluss des Stadtrates vom **xx.xx.xxxx** den Bebauungsplan "Rettungswache Dreißigacker" gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom **xx.xx.xxxx** als Satzung beschlossen.

Meiningen, den.....

(Siegel)

.....
1. Bürgermeister Fabian Giesder

7. Das Landratsamt hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom **xx.xx.xxxx**, AZ **Bezeichnung AZ** gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

Landratsamt Schmalkalden-Meiningen, den

(Siegel)

.....
Untersigner/-in

8. Ausgefertigt

Meinungen, den

(Siegel)

.....

1. Bürgermeister Fabian Giesder

9. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "Rettungswache Dreißigacker" wurde am **xx.xx.xxxx** gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauBG wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Meinungen, den

(Siegel)

.....

1. Bürgermeister Fabian Giesder

ENTWURF

1.2 Planungsraumanalyse

1.2.1 Räumliche und topografische Einordnung

Die Stadt Meiningen liegt am Ostrand der Rhön, im südlichen Teil von Thüringen, im Landkreis Schmalkalden-Meiningen. Der Ortsteil Dreißigacker befindet sich südwestlich der Stadt Meiningen. Während sich die Kernstadt von Meiningen im Werratal (ca. 280 m ü. NN) erstreckt, liegt Dreißigacker auf einer etwa 430 m ü. NN gelegenen Hochebene.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist zweigeteilt und besteht aus dem TB 1 „Rettungswache“ und dem TB 2 „Externe Ausgleichsfläche“.

TB 1 befindet sich am südöstlichen Ortsrand von Dreißigacker, etwa 300 m südwestlich des Klinikums Meiningen. Nördlich grenzt die „Bergstraße“ an den Geltungsbereich an. Dahinter befinden sich das Demenzzentrum Meiningen, eine Außerklinische Intensiv- und Beatmungspflege, eine Dialyse-Praxis, die Zahnarztpraxis Manja Krampe Meiningen sowie die Gemeinschaftspraxis Kardiologie von Dr. Kindler und Dr. Schaueremann. Östlich grenzt eine Apotheke an den Geltungsbereich an. Südlich wird der Geltungsbereich von einem Wirtschaftsweg begrenzt. Dahinter erstreckt sich Grünland. Westlich des Geltungsbereiches befindet sich eine kleine Streuobstwiese.

TB 2 befindet sich im nördlichen Stadtgebiet von Meiningen an der Straße „Am Haselbusch“. Nordöstlich grenzt der AWO Kindergarten „Max und Moritz“ an den Geltungsbereich an, südwestlich das AWG Mode Center Meiningen.



Abb. 4: Lageübersicht

1.2.2 Derzeitige Nutzungen

TB 1 des Geltungsbereiches wird gegenwärtig als Grünland landwirtschaftlich genutzt.

Der TB 2 ist durch leerstehende Garagenanlagen geprägt. Deren Erschließung erfolgt über geschotterte Zufahrten, während begleitende Gehölzstrukturen die Gebäudekomplexe säumen.

1.2.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte für Natur und Landschaft

Sowohl TB 1 als auch TB 2 des Geltungsbereiches befindet sich in keinem Schutzgebiet oder Schutzobjekt für Natur und Landschaft.

Etwa 500 m südwestlich des TB 1 des Geltungsbereiches befindet sich das SPA- und FFH-Gebiet „Herpfer Wald - Berkeser Wald - Stillberg“. Etwa 2 km südlich des Geltungsbereiches liegt das Naturschutzgebiet „Still“.

1.2.4 Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete

Beide TB des Bebauungsplangebietes befinden sich weder in einem Wasserschutzgebiet noch in einem Überschwemmungsgebiet.

1.3 Übergeordnete Planungen

Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen.

1.3.1 Landes- und Regionalplanung

Im Landesentwicklungsplan Thüringen 2025 ist die Stadt Meiningen der Raumstrukturgruppe „Raum mit ausgeglichenen Entwicklungspotentialen“ ausgewiesen. In den Räumen mit ausgeglichenen Entwicklungspotenzialen sollen die Entwicklungsvoraussetzungen genutzt und Entwicklungshemmnisse überwunden werden.

Die Stadt Meiningen ist Teil des Oberzentrums Südthüringen. Oberzentren versorgen als Schwerpunkte von großräumiger Bedeutung die Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des hochwertigen Bedarfs. Thüringer Oberzentren zielen insbesondere auf die Sicherung bzw. Stärkung der Arbeitsplatzzentralität sowie auf die Bereitstellung von spezialisierten und hochwertigen Steuerungs- und Dienstleistungsangeboten ab. Das Oberzentrum Südthüringen wird funktionsteilig von den sechs Städten Suhl, Zella-Mehlis, Schleusingen, Oberhof, Meiningen und Schmalkalden gebildet. Die Stadt Meiningen weist dabei folgende anteilige oberzentrale Funktionen auf:

- Justizzentrum
- Kultur
- Wirtschaft
- Fachhochschule
- Gesundheitswesen
- Verkehrsknoten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen keine flächenbezogenen raumordnerischen Erfordernisse vor. Im Regionalplan Südwestthüringen sind beide Teile des Geltungsbereiches als Teil der Siedlungsfläche dargestellt.

1.3.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Meiningen weist für den TB 1 gegenwärtig eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung ‚Klinik‘ aus. Die nun angestrebte Festsetzung als Fläche für den Gemeinbedarf ist innerhalb dieser Darstellung zulässig, womit der Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt gilt. Das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB ist somit gewahrt; eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren ist nicht erforderlich.

Für den TB 2 weist der Flächennutzungsplan der Stadt Meiningen eine Grünfläche aus. Da die Festsetzungen des Bebauungsplanes diese Darstellung übernehmen, ist das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB gewahrt.

Entwurf

2. STÄDTEBAULICHE PLANUNG

2.1 Festsetzungen

2.1.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

2.1.1.1 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

Gemäß § 9 Abs. 1 BauGB wird das Maß der baulichen Nutzung nach den Vorgaben der BauNVO über die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ) sowie die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt.

Die GRZ wird auf max. 0,8 und die GFZ auf maximal 0,4 gesetzt. Zudem wird eine max. Anzahl der Vollgeschosse von I festgesetzt. Diese Festsetzung gilt lediglich für den TB 1 des Geltungsbereiches. Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung für den TB 2 des Geltungsbereiches ist nicht erforderlich.

2.1.1.2 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung der Baugrenzen gem. § 23 BauNVO definiert. Der Verlauf der Baugrenze orientiert sich eng an der geplanten Rettungswache. Der Verlauf der Baugrenze ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Stellplätze, Garagen und ihre Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2.1.1.3 Gemeinbedarf, Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Der gesamte TB 1 des Geltungsbereiches wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit dem Zusatz „Rettungswache“ festgesetzt.

2.1.1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Im Geltungsbereich sind gemäß § 9 Abs. 11 und Abs. 6 BauGB keine Verkehrsflächen enthalten. Die verkehrliche Erschließung des TB 1 des Geltungsbereiches ist über die „Bergstraße“ und den Bau einer Zufahrt vorgesehen. Die Zufahrt ist im Plan mit entsprechendem Symbol dargestellt.

2.1.1.5 Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Der gesamte TB 2 des Geltungsbereiches ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB von Bebauung freizuhalten.

2.1.1.6 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

TB 2 wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage / Naherholung“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt.

2.1.1.7 Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25)

Zur Kompensation des Eingriffsbedarfs (vgl. Begründung, Kap. 3.3) wird der TB 2 als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) festgesetzt. Auf der Fläche erfolgt die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen K1; K2 und K3.

Im TB 1 sind (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) 10 Bäume gemäß Pflanzliste zu setzen (Gestaltungsmaßnahme G1). Die Anpflanzung hat linear entlang der äußeren Geltungsbereichsgrenzen zu erfolgen. Es gilt eine Nachpflanzpflicht bei Abgang. Die Pflegeverpflichtung umfasst ein Jahr Fertigstellungs- sowie zwei Jahre Entwicklungspflege.

2.1.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1.2.1 Außengestaltung der baulichen Anlagen

Als Dachform wird ein Flachdach festgesetzt. Weitere Festsetzungen zur Außengestaltung der baulichen Anlagen werden nicht getroffen.

2.1.2.2 Stellplätze, Zufahrten, Wege- und Hofflächen

Aus betriebsfunktionalen Gründen wird das Betriebsgelände nahezu vollständig asphaltiert. Ausnahmen bilden die Stellplätze, welche für die Mitarbeiter vorzuhalten sind. Diese werden mit versickerungsfähigem Pflaster errichtet.

2.2 Hinweise und Nachrichtliche Übernahmen

2.2.1 Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ - Fassung Februar 2007

Die Zufahrt(en) zu den Objekten / Gelände ist entsprechend der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ zu gewährleisten. Dies ist mit dem Hinweisschild „FEUERWEHRZUFAHRT“ zu kennzeichnen. Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind zu schaffen bzw. freizuhalten und mit dem Hinweisschild nach DIN 4066 „FLÄCHEN DER FEUERWEHR“ dauerhaft zu kennzeichnen.

2.2.2 Denkmalschutzrechtliche Hinweise

Um eine denkmalfachliche Begleitung des Vorhabens durchführen zu können, ist der Abteilung Bodendenkmalpflege zwei Wochen vor Beginn der geplanten Erdarbeiten der Baubeginn schriftlich anzuzeigen.

Auftretende Archäologica (Mauerreste, Erdverfärbungen, Skelette u.a.) unterliegen nach § 16 ThürDschG der unverzüglichen Meldepflicht an das TLDA Fachbereich Bodendenkmalpflege.

2.3 Erschließung

2.3.1 Verkehrserschließung

Die verkehrsmäßige Erschließung des TB 1 des Geltungsbereichs erfolgt über die „Bergstraße“. Hierzu wird eine Zufahrt ertüchtigt. Die Zufahrt ist im Plan mit entsprechendem Symbol dargestellt.

Die verkehrsmäßige Erschließung des TB 2 des Geltungsbereiches erfolgt durch die Straße „Am Haselbusch“.

2.3.2 Technische Erschließung

Die Angaben zur technischen Erschließung beziehen sich ausschließlich auf TB 1 des Geltungsbereiches. Eine technische Erschließung des Geltungsbereich 2 ist nicht erforderlich.

2.3.2.1 Wasserversorgung

Der Geltungsbereich (TB 1) wird an das Trinkwassernetz der Stadtwerke Meiningen angeschlossen.

2.3.2.2 Abwasserbeseitigung

Der Geltungsbereich (TB 1) ist derzeit abwassertechnisch nicht erschlossen. Es befindet sich nicht im Umgriff des Klärwerkeinzugsgebietes. Eine Versickerung des Oberflächenwassers auf dem Grundstück ist aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich. Der Geltungsbereich (TB1) wird durch eine Verlängerung der Abwasserleitungen an das Trennsystem in der „Dr.-Romberg-Straße“ angeschlossen.

2.3.2.3 Energieversorgung

Der Geltungsbereich (TB 1) wird an eine Trafostation der Stadtwerke Meiningen angeschlossen.

2.3.2.4 Gasversorgung

Der Geltungsbereich (TB 1) wird an das Gasnetz der Stadtwerke Meiningen angeschlossen.

2.3.2.5 Löschwasser

Im Regelbetrieb kann im Geltungsbereich (TB 1) eine Löschwassermenge für den Grundsatz von 96 m³/h über 2 h über die Hydranten 314/4 und 319/1 entnommen werden.

3. GRÜNORDNUNG

3.1 Aufgabe und Wirkungen der Grünordnung

Gemäß § 8 BNatSchG werden die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege als Grundlage vorsorgenden Handelns im Rahmen der Landschaftsplanung überörtlich und örtlich konkretisiert und die Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung dieser Ziele dargestellt und begründet. Auf örtlicher Ebene werden die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 11 BNatSchG in Grünordnungsplänen als Bestandteile der Bebauungspläne festgesetzt.

Ziel der Grünordnungsplanung ist es, über Festsetzungen für Pflanz- und Saatgebote ein Mindestmaß an Durchgrünung und landschaftlicher Einbindung des Gewerbegebietes zu gewährleisten. Die festgesetzten Maßnahmen tragen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation des Eingriffs bei.

3.2 Leitbild der Grünordnung

Während der Geltungsbereich im Norden und Osten an bereits bestehende Bebauung grenzt, schließt südlich und westlich des Bebauungsplangebietes offene Landschaft an. Mittels Baumpflanzungen soll ein sanfter Übergang zwischen bebauter Fläche und offener Landschaft geschaffen werden. Weitere Baumpflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches tragen zur Gestaltung und inneren Durchgrünung des Bebauungsplangebietes bei.

Durch die geplanten Festsetzungen im TB 1 wird Boden neu versiegelt, was einen Eingriff in Natur und Landschaft nach § 14 BNatSchG darstellt. Zur Kompensation des Eingriffes dient der TB 2 des Geltungsbereiches. Der gesamte TB 2 des Geltungsbereiches wird als Grünfläche für die Naherholung festgesetzt. Zum derzeitigen Planungsstand befinden sich im TB 2 des Geltungsbereiches Garagenkomplexe. Der Abriss zweier Garagenkomplexe ist bereits erfolgt. Weitere sechs Garagenkomplexe bestehen zum derzeitigen Zeitpunkt auf der Fläche. Die Kompensationsmaßnahmen (K1 und K2) sehen den Abriss / Entsiegelung zweier Garagenkomplexe sowie Entsiegelung von Schotterflächen vor. Anschließend soll die Ansaat von Grünland mit autochthonem Saatgut erfolgen. Ergänzend sieht die Maßnahme K3 im südlichen TB die Anpflanzung von standortgerechten Sträuchern vor. Durch diese aufeinander abgestimmten Maßnahmen erfährt das Areal eine erhebliche naturschutzfachliche Aufwertung.

Die verbleibenden Garagenkomplexe werden in den nächsten Jahren schrittweise zurückgebaut. Um eine zielgerichtete Stadtentwicklung zu gewährleisten, wird die gesamte Fläche bereits jetzt als Grünfläche für die öffentliche Naherholung festgesetzt. Es ist beabsichtigt, den durch den Rückbau entstehenden Kompensationsüberschuss dem kommunalen Ökokonto zuzuführen.

3.3 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

3.3.1 Bewertung der Eingriffsflächen

Als Grundlage für die Ermittlung des Kompensationsumfangs und der damit erforderlichen Flächengröße für Kompensationsmaßnahmen wird das Thüringer Bilanzierungsmodell des TMLNU verwendet. Der ermittelte Kompensationsumfang ist im Rahmen der Planerstellung bzw. Beteiligung der Naturschutzbehörden naturschutzrechtlich zu überprüfen.

Grundlage für die Ermittlung des Kompensationsumfangs ist die Erfassung und Bewertung der naturschutzfachlichen Bedeutung der Flächen. Diese erfolgt nach der Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens bzw. nach Thüringer Bilanzierungsmodell. Die Bedeutungsstufe ist die Grundlage weiterer Berechnungen.

Tab. 1: Bedeutung und Bedeutungsstufe in der thüringischen Eingriffsregelung

Bedeutung	Bedeutungsstufe
keine / vollversiegelt	0
sehr gering / teilversiegelt	10 (6 - 15)
gering	20 (16 - 25)
mittel	30 (26 - 35)
hoch	40 (36 - 45)
sehr hoch	50 (46 - 55)

Die von Eingriffen betroffenen Flächen werden sowohl auf Bestands- als auch auf Planungsebene einer Bedeutungsstufe zugeordnet. Durch einen Vergleich der Bedeutungsstufen der Bestands- und Planungsebene wird deutlich, wo und mit welcher Eingriffsschwere sich Festsetzungen des Bebauungsplanes nachteilig auf die Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes auswirken. Ergebnis dieser Eingriffsbewertung sind Flächenäquivalente als Ausdruck des Wertverlustes. Sie gehen als negative Verrechnungswerte in die Eingriffs- / Ausgleichsbilanz ein.

Im Folgenden wird die Zuordnung der Bedeutungsstufe zu den vom Eingriff betreffenden Biotop auf Bestandsebene begründet:

- Mesophiles Grünland, frisch bis mäßig trocken (4222)

Die Bedeutungsstufe dieses Biotoptyps wird mit einem Grundwert von 30 eingestuft. Additive Aufschläge sind in zwei Fällen möglich:

- Fall 1: Zugehörigkeit zu einem § 18-Biotopkomplex > 1 ha
- Fall 2: Die folgenden Eutrophierungszeiger erreichen zusammen weniger als 10 % Deckung: *Alopecurus pratensis*, *Phleum pratense*, *Rumex obtusifolius*, *rumex crispus*, *Urtiva dioca*, *Anthriscussylvestris*, *Heracleum sphondylium*, *Taraxacum officinale*, *Trifolium repens*

Da weder Fall 1 noch Fall 2 zutrifft, wird der Grundwert von 30 für die Einstufung der Bedeutungsstufe beibehalten.

Tab. 2 gibt Auskunft über die ermittelten Flächenäquivalente. Es ergibt sich eine Summe von 103.980 Flächenäquivalenten (FÄ).

3.3.2 Bewertung der Kompensationsmaßnahmen

Voraussetzung für die Maßnahmenbewertung ist eine Bestandsaufnahme und Bewertung auf den Kompensationsflächen entsprechend der Bewertungsanleitung für Biotoptypen und eine Beschreibung des Zielbiotops. Kriterium für die Bewertung der Kompensationsmaßnahmen ist die mögliche naturschutzfachliche Aufwertung unter Berücksichtigung der Entwicklungszeiten der Zielbiotope. Eine fachliche Einstufung der potenziellen Bedeutungsstufe, wie sie nach 30 Jahren aus heutiger Sicht

erreichbar ist, befindet sich im Anhang des Thüringer Bilanzierungsmodells. Ergebnis dieses Arbeitsschrittes nach Überlagerung der Bestands- und Planungsebene sind positive Verrechnungswerte als Ausdruck des Wertzuwachses auf der Kompensationsfläche.

Der flächenbezogene Kompensationsbedarf wird vollständig im TB 2 des Geltungsbereiches erbracht. Eine ausführliche Beschreibung der Maßnahmen befindet sich in Kapitel 3.4.2.

3.3.3 Eingriffs- / Ausgleichsbilanz

Die abschließende Bilanzierung über die Orientierungs- (Verrechnungs-) werte zeigt an, ob mit den zugeordneten Maßnahmen unter flächenmäßigen Gesichtspunkten ein hinreichender Ausgleich für die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes geschaffen werden kann (vgl. Tab. 4).

3.3.4 Tabellarische Übersicht der Eingriffsbilanzierung

Tab. 2: Bewertung der Eingriffsflächen

Eingriffsfläche	Flächengröße (in m ²)	Bestand		Planung		Bedeutungsstufen- differenz Eingriffsschwere	Flächenäquivalent Wertverlust
		Biotoptyp	Bedeutungs- stufe	Biotoptyp	Bedeutungs- stufe		
E1.1 Gemeinbedarfsfläche - Potenzielle Versiegelung	3.466	4222	30	9111	0	-30	103.980
E1.2 Gemeinbedarfsfläche - unbebaut	866	4222	30	4222	30	0	0
							103.980

Tab. 3: Bedeutung der Kompensationsmaßnahmen

Maßnahme	Flächengröße (in m ²)	Bestand		Planung		Bedeutungsstufen- differenz Aufwertung	Flächenäquivalent Wertzuwachs
		Biotoptyp	Bedeutungs- stufe	Biotoptyp	Bedeutungs- stufe		
K1 Abriss / Entsiegelung Garagenanlagen	1.134	9217	0	4222	30	30	34.020
K2 Entsiegelung Schotterflächen	1.516	9216	5	4222	30	25	37.900
K3 Gebüschgruppen	1.300	9392	15	6224	40	25	32.500
							104.420

Tab. 4: Eingriffs- / Ausgleichsbilanz

Eingriffsfläche	Flächengröße	Flächenäquivalent	Ausgleichsmaßnahme (zugeordneter Teil)	Flächenäquivalent	Begründung
E1.1 Gemeinbedarfsfläche - Potenzielle Versiegelung	3.466	103.980	K1 Abriss / Entsiegelung Garagenanlagen	34.020	<p>Die Eingriffsfläche E1.1 Gemeinbedarfsfläche - Potenzielle Versiegelung wird vollständig der Kompensationsmaßnahme K1 (Abriss / Entsiegelung Garagenanlagen) zugeordnet.</p> <p>Da der Kompensationsbedarf nur durch K1 noch nicht kompensiert ist, wird auch die Kompensationsmaßnahme K2 (Entsiegelung Schotterflächen) zugeordnet.</p> <p>Zur Kompensation der verbleibenden 32.060 FÄ dient (anteilig) K3.</p> <p>Die drei Kompensationsmaßnahmen ist zudem geeignet, um die versiegelungsbedingten Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Relief, Wasser sowie Klima und Luft auszugleichen</p>
			K2 Entsiegelung Schotterflächen	37.900	
			K3 Anlage eines Laubgebüsches (mit >50 % Dornsträuchern)	32.060	

Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanz zeigt, dass der Kompensationsbedarf von 103.980 FÄ vollständig mit den Kompensationsmaßnahmen K1; K2 und K3 gedeckt werden kann.

3.4 Grünordnerische Maßnahmen

3.4.1 Minderungsmaßnahme

M1 Minimierung der Bodenversiegelung

Aus betriebsfunktionalen Gründen wird das Betriebsgelände nahezu vollständig asphaltiert. Um die Flächenversiegelung auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken, werden die Stellplätze, welche für die Mitarbeiter vorzuhalten sind, mit versickerungsfähigem Pflaster errichtet.

3.4.2 Kompensationsmaßnahmen

Der flächenbezogene Kompensationsbedarf wird vollständig im TB 2 des Geltungsbereiches erbracht. Der TB 2 des Geltungsbereiches umfasst etwa 2 ha und betrifft das Flurstück 4067/2 der Gemarkung Meiningen. Das Flurstück befindet sich im Eigentum der Stadt Meiningen.

K1 Abriss / Entsiegelung Garagenanlagen

Im Rahmen der Maßnahme K1 werden zwei der insgesamt sechs noch vorhandenen Garagenkomplexe vollständig zurückgebaut und entsiegelt. Die exakte Lage der betroffenen baulichen Anlagen ist dem detaillierten Maßnahmenplan zeichnerisch dargestellt. Auf den entsiegelten Flächen erfolgt die Einsaat von Grünland unter Verwendung von Regiosaatgut aus dem Ursprungsgebiet 11 („Südwestdeutsches Bergland“).

Die Umsetzung der Maßnahme ist innerhalb von drei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes abzuschließen und als Nebenbestimmung in die Baugenehmigung aufzunehmen.

K2 Entsiegelung Schotterflächen

Die Maßnahme K2 umfasst den Rückbau und die Entsiegelung der den Garagen vorgelagerten Schotterbereiche (siehe Maßnahme K1). Die Lage der betroffenen Teilflächen ist im Maßnahmenplan zeichnerisch dargestellt. Auf den entsiegelten Flächen erfolgt die Einsaat von Grünland unter Verwendung von Regiosaatgut aus dem Ursprungsgebiet 5 („Mitteldeutsches Tief- und Hügelland“).

Die Umsetzung der Maßnahme ist innerhalb von drei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes abzuschließen und als Nebenbestimmung in die Baugenehmigung aufzunehmen.

K3 Anlage Gebüschgruppen

Die Maßnahme K3 sieht für den südlichen Teilabschnitt die Anlage von Gebüschgruppen vor. Die Auswahl der Arten erfolgt auf Basis der Pflanzliste (Kapitel 3.5), wobei zur Schaffung dichter Strukturen ein Anteil an Dornsträuchern von mindestens 50 % erfordert. Die Lage der betroffenen Pflanzmaßnahmen ist im Maßnahmenplan zeichnerisch dargestellt. Es gilt eine Nachpflanzpflicht bei Abgang. Die Pflegeverpflichtung umfasst ein Jahr Fertigstellungs- sowie zwei Jahre Entwicklungspflege.

Die Umsetzung der Maßnahme ist innerhalb von drei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes abzuschließen und als Nebenbestimmung in die Baugenehmigung aufzunehmen.

3.4.3 Gestaltungsmaßnahme

G1 Pflanzung von Bäumen (gem. 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

Im TB 1 des Geltungsbereiches sind zehn Bäume gemäß Pflanzliste (Kapitel 3.5) zu setzen. Die Anpflanzung hat linear entlang der äußeren Geltungsbereichsgrenzen zu erfolgen. Es gilt eine Nachpflanzpflicht bei Abgang. Es ist ein geeigneter Wildverbisschutz zu installieren. Die Pflegeverpflichtung umfasst ein Jahr Fertigstellungs- sowie zwei Jahre Entwicklungspflege.

3.4.4 Pflanzliste

Es sind heimische Gehölze aus dem Vorkommensgebiet 4 „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ zu wählen.

Tab. 5: Pflanzliste

	Wissenschaftlicher Artnamen	Deutscher Artnamen	Pflanzqualität
Bäume 2. Ordnung	<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	H 3xv 14 – 16
	<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	H 3xv 14 – 16
	<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche	H 3xv 14 – 16
	<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere	H 3xv 14 – 16
Sträucher	<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche	Hei 1xv 100 - 125
	<i>Coryllus avellana</i>	Haselnuss	Hei 1xv 100 - 125
	<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffliger Weißdorn	Hei 1xv 100 - 125
	<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigiffliger Weißdorn	Hei 1xv 100 - 125
	<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	Hei 1xv 100 - 125
	<i>Rosa canina</i>	Hundsrose	Hei 1xv 100 - 125
	<i>Rhamnus carthica</i>	Kreuzdorn	Hei 1xv 100 - 125
	<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball	Hei 1xv 100 - 125

3.4.5 Grünordnerische Hinweise

Bei der Umsetzung der Gestaltungs- und Kompensationsmaßnahmen ist der Verlauf vorhandener Leitungen und Kabel zwingend zu berücksichtigen, um die vorgeschriebenen Schutzstreifen zu gewährleisten. Vor Beginn der Abriss- und Pflanzarbeiten muss daher zwingend eine örtliche Einweisung bzgl. der vorhandenen Kabel- und Leitungsbestände erfolgen.

4. UMWELTBERICHT

4.1 Einleitung

4.1.1 Aufgabe und Wirkungen des Umweltberichtes

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

4.1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Das Landratsamt Schmalkalden-Meiningen beabsichtigt den Bau einer Rettungswache in dem Ortsteil Dreißigacker der Stadt Meiningen. Da sich die Fläche, auf welcher die Rettungswache gebaut werden soll, derzeit im Außenbereich befindet, ist die Aufstellung eines BPs notwendig. Gemäß § 2 (1) BauGB sind Bauleitpläne von der Gemeinde aufzustellen. Daher hat die Stadt Meiningen den Aufstellungsbeschluss für den BP Nr. 49 „Rettungswache Dreißigacker“ gefasst. Der Bau der Rettungswache ist notwendig, um eine rettungsdienstliche Versorgung der Stadt Meiningen mit ihren Ortsteilen sowie die Gemeinde Rhönblick sicherzustellen. Da es sich um ein nicht privilegiertes Bauvorhaben im Außenbereich handelt, ist für den Bau der Rettungswache die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist zweigeteilt und besteht aus dem TB 1 und dem TB 2. Das Bauvorhaben der Rettungswache beschränkt sich auf den TB 1. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden räumlich in TB 2 des Geltungsbereiches umgesetzt.

Der TB 1 des Geltungsbereiches umfasst etwa 0,43 ha und betrifft die Flurstücke 601/9; 601/42 und 601/39 der Gemarkung Dreißigacker. Die Flurstücke befinden sich im Eigentum des Landratsamtes Schmalkalden-Meiningen. Die Eigentumsbeschreibung im Grundbuch steht zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch aus.

Der TB 2 des Geltungsbereiches umfasst etwa 2 ha und betrifft das Flurstück 4067/2 der Gemarkung Meiningen. Das Flurstück befindet sich im Eigentum der Stadt Meiningen.

4.1.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung

Für die Aufstellung eines Bauleitplanes gilt der Grundsatz, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln (§ 1 Abs. 5 BauGB). Die zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes werden durch § 1 Abs. 7 Nr. 7 BauGB vorgegeben. Durch Fachgesetze, Fachpläne und weitere Normen werden die für die einzelnen Schutzgüter allgemeinen Vorgaben und Ziele bestimmt, welche bei der Prüfung der Schutzgüter zu berücksichtigen sind.

4.1.3.1 Landes- und Regionalplanung

Informationen zur Landes- und Regionalplanung sind Kapitel 1.3.1 zu entnehmen.

4.1.3.2 Flächennutzungsplan

Informationen zum Flächennutzungsplan sind Kapitel 1.3.2 zu entnehmen.

4.1.3.3 Fachgesetze

In folgenden Fachgesetzen werden allgemeine Ziele zum Schutz von Umwelt, Natur und Landschaft beschrieben:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Thüringisches Naturschutzgesetz (ThürNatSchG),
- Baugesetzbuch (BauGB),
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV),
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Thüringischem Wassergesetz (ThürWG) und Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL),
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) und Thüringischem Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG),
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) mit Verordnungen der TA Luft und TA Lärm.

Tab. 6: Zielvorgaben der zu untersuchenden Schutzgüter

Arten und Lebensräume	
BNatSchG	§ 1 (3) 5. ff. Dauerhafte Sicherung und Schutz der wild lebenden Tiere und Pflanzen und ihren Lebensgemeinschaften als Teil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt. Ihre Biotope und ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln oder wiederherzustellen.
BauGB	§ 1a (3) ff. Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes
Fläche und Boden	
BauGB	§ 1a (2) Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden, Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden, Bodenversiegelung ist zu minimieren. § 202 besonderer Schutzstatus des Mutterbodens.
BBodSchG	§ 1 ff. Sicherung der Bodenfunktionen oder deren Wiederherstellung.
BNatSchG	§ 1 ff. Dauerhafte Sicherung von Bodendenkmälern, Boden als Teil des Naturhaushaltes, Sicherung von Boden, Vermeidung von Erosion.

Wasser	
WHG und WRRL	<p>§ 5 ff. Vermeidung von nachteiligen Veränderungen der Gewässereigenschaften, sparsame Verwendung von Wasser, Erhalt der Leistungsfähigkeit des Wasserhaushaltes, Vermeidung der Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses. Verantwortungsvoller Umgang mit Wasser und nachhaltige Bewirtschaftung von Flüssen, Seen und Grundwasser.</p>
Klima und Luft	
BauGB	<p>§ 1a (5) Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz ist in der Abwägung nach § 1 (7) zu berücksichtigen. Emissionen sollen vermieden und eine bestmögliche Luftqualität erhalten werden.</p> <p>Erneuerbare Energien sowie eine sparsame und effiziente Energienutzung sind zu fördern.</p>
BImSchG	<p>§ 1 ff. Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen und deren Entstehen vorbeugen.</p>
TA Luft	<p>Diese dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen.</p>
BNatSchG	<p>§ 1 (3) 4. Schutz von Luft und Klima durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere Flächen mit lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien.</p>
Landschaftsbild und Erholung	
BNatSchG	<p>§ 1 (1) 3. Dauerhafte Sicherung von Natur und Landschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft. Charakteristische Strukturen und Elemente sind zu erhalten oder zu entwickeln.</p> <p>Beeinträchtigungen des Erlebnis- oder Erholungswerts der Landschaft sind zu vermeiden.</p>
BauGB	<p>§ 1a (3) ff. Vermeidung + Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.</p>

Mensch	
BauGB	§ 1 (5) ff. Sicherung des Wohles der Allgemeinheit und menschenwürdige Umwelt durch nachhaltige städtebauliche Entwicklung.
BImSchG	§ 1 Schutz von Menschen, Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie Kultur- und sonstiger Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen und deren Entstehen vorzubeugen.
TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche.
DIN 18005-1	Schallschutzberücksichtigung bei der städtebaulichen Planung.
Kultur- und Sachgüter	
BauGB	Orts- und Landschaftsbild sind baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.
BNatSchG	§ 1 (4) ff. Erhaltung von historischen Kulturlandschaften und -landschaftsteilen von besonderer Eigenart, einschließlich solcher von besonderer Bedeutung für die Eigenart oder Schönheit geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler.
DSchG	§ 1 (1) Es ist Aufgabe von Denkmalschutz und Denkmalpflege, die Kulturdenkmale zu schützen und zu pflegen, insbesondere den Zustand der Kulturdenkmale zu überwachen sowie auf die Abwendung von Gefährdungen und die Bergung von Kulturdenkmälern hinzuwirken.

4.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Die Bestandsaufnahme und Bewertung von Naturhaushalt und Landschaftsbild erfolgt auf Grundlage einer am 24.06.2025 durchgeführten Bestandsbegehung sowie auf der Auswertung unterschiedlicher Karten des Kartendienstes des TLUBN sowie des Thüringen Viewers.

Die Grundlage für die Ermittlung erheblicher Umweltauswirkungen bilden die planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen. Diese beschreiben die geplante Bebauung in seinen wesentlichen physischen Merkmalen. Hieraus werden die voraussichtlich umweltrelevanten Wirkfaktoren abgeleitet. Die Wirkfaktoren werden nach ihren Ursachen in drei Gruppen unterschieden:

Baubedingte Wirkfaktoren	Baubedingte Auswirkungen sind temporäre Wirkungen, die während der Bauzeit auftreten, wie z. B. die Emissionen der Baumaschinen und Bodenverdichtungen durch die Lagerung von Baumaterialien und das Überfahren von Flächen mit Maschinen.
Anlagebedingte Wirkfaktoren	Anlagebedingte Auswirkungen sind verbleibende, dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nach Fertigstellung der Baumaßnahme, die durch die Baukörper des Bauvorhabens verursacht werden, wie z. B. die Neuversiegelung von offenen Bodenflächen.
Betriebsbedingte Wirkfaktoren	Betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind dauerhafte Wirkungen, die durch die Nutzung und die Unterhaltung des Bauvorhabens verursacht werden, wie z. B. Belastungen durch Lärm und Schadstoffe, visuelle Störungen und Zerschneidungen.

4.2.1 Schutzgut Arten und Lebensräume

Beschreibung

Derzeit weist der Geltungsbereich folgenden Biotoptyp auf:

- 4222 - Mesophiles Grünland, frisch bis mäßig trocken

Der Biotoptyp 4222 nimmt fast den gesamten Geltungsbereich ein. Da keine Kriterien, die einen Auf- oder Abschlag der Bedeutungsstufe rechtfertigen würden bzw. auf den Bestand zutreffen, wurde diesem der Grundwert 3 (mittel) zugeordnet. Als Beispiele aus dem Arteninventar können *Festuca rubra*, *Lathyrus pratensis*, *Rumex crispus*, *Trifolium repens*, *Arrhenatherum elatius*, *Cirsium arvense*, *Epilobium angustifolium*, *Bromus hordeaceus* und *Lolium perenne* genannt werden.

Die Planung lässt keine negativen Auswirkungen auf streng oder besonders geschützte Arten gemäß § 44 BNatSchG erwarten, sodass die entsprechenden Verbotstatbestände nicht berührt werden. Maßgeblich für das Vorhaben sind lediglich die allgemeinen Schutzvorschriften des § 39 NatSchG.

Umweltauswirkungen

Während der Bauphase sind temporäre Störungen von Flora und Fauna nicht vollständig auszuschließen. Da der allgemeine Artenschutz jedoch im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (siehe Kapitel 3.3) umfassend berücksichtigt und abgedeckt wird, sind die baubedingten Auswirkungen in Bezug auf das Schutzgut Arten und Lebensräume als nicht erheblich einzustufen.

Anlagebedingt geht das Bauvorhaben mit einem Verlust von Lebensräumen für die im Geltungsbereich ansässigen Tier- und Pflanzenarten einher. Da der allgemeine Artenschutz jedoch im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (siehe Kap. 3.3) vollständig berücksichtigt und abgedeckt wird, sind die anlagebedingten Auswirkungen in Bezug auf das Schutzgut Arten und Lebensräume als nicht erheblich einzustufen.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen, welche das Schutzgut Arten und Lebensräume betreffen, sind nicht zu erwarten.

Durch die im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung festgelegten Kompensationsmaßnahmen (Kapitel 3.4.2) können erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten und Lebensräume ausgeschlossen werden.

4.2.2 Schutzgut Fläche und Boden

Beschreibung

Der geologische Untergrund des Geltungsbereiches wird durch Mergelgestein geprägt, aus dem im Zuge der Pedogenese die Bodentypen Rendzina und Braunerde-Rendzina hervorgegangen sind. Die vorherrschende Bodenart ist Lehm. Bei den anstehenden Böden handelt es sich um bisher unversiegelte Flächen, bei denen aufgrund der extensiven Bewirtschaftung nicht von großflächigen Verdichtungen auszugehen ist. Eine stoffliche Vorbelastung (z. B. durch Reifenabrieb oder Stickoxide) resultiert aus der unmittelbar nördlich angrenzenden „Bergstraße“. Hinsichtlich des Ertragspotenzials zeigt sich ein Gefälle von geringen Werten (Stufe 2) im östlichen Teil zu mittleren Werten (Stufe 3) im westlichen Bereich.

Umweltauswirkungen

Während der Bauphase können mechanische Belastungen durch schwere Baumaschinen zu Bodenverdichtungen führen. Zudem besteht durch den Abtrag der Vegetation und die temporäre Offenlegung des Bodens ein erhöhtes Risiko für Wind- und Wassererosion, was einen potenziellen Verlust von Bodensubstanz bedeutet. Stoffliche Einträge durch Baustoffe, Betriebsstoffe oder Abfälle sind ebenfalls nicht vollständig auszuschließen. Unter strikter Einhaltung der Vorgaben des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) sowie der einschlägigen DIN-Normen zum Bodenschutz können diese baubedingten Beeinträchtigungen jedoch auf ein nicht erhebliches Maß reduziert werden.

Anlagebedingt führt das Vorhaben zu Bodenverdichtungen und Neuversiegelungen, wodurch die natürlichen Bodenfunktionen teilweise dauerhaft verloren gehen. In den betroffenen Bereichen entfällt die Eignung des Bodens als Lebensraum für Flora und Fauna sowie seine wichtige Filter- und Speicherfunktion im Wasserhaushalt. Um diese Auswirkungen zu minimieren, wird die Versiegelung durch die Verminderungsmaßnahme M1 auf das funktionale Mindestmaß beschränkt. Da die verbleibenden Beeinträchtigungen durch die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen (Kap. 3.4.2) fachgerecht abgedeckt werden, sind die anlagebedingten Beeinträchtigungen in Bezug auf das Schutzgut Fläche und Boden als nicht erheblich einzustufen.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen, welche das Schutzgut Boden betreffen, sind nicht zu erwarten.

Durch die im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung festgelegten Kompensationsmaßnahmen (Kapitel 3.4.2) können erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Fläche und Boden ausgeschlossen werden.

4.2.3 Schutzgut Wasser

Beschreibung

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Der Grundwasserflurabstand fällt von etwa 92 m in westliche Richtung auf 83 m ab. Die Grundwasserneubildung im Jahr beträgt etwa 200 mm. Im Geltungsbereich liegt ein Kluft-Grundwasserleiter vor. Das Grundwasser ist quantitativ und qualitativ in einem guten Zustand.

Das Bebauungsplangebiet befindet sich weder in einem Wasserschutzgebiet noch in einem Überschwemmungsgebiet.

Umweltauswirkungen

Baubedingte Beeinträchtigungen, welche das Schutzgut Wasser betreffen, sind nicht zu erwarten.

Die anlagebedingte Versiegelung und Verdichtung im Plangebiet führt zu einer Beeinträchtigung des natürlichen Wasserkreislaufes, da die Infiltration gemindert und somit die Grundwasserneubildungsrate reduziert wird. Diese Auswirkungen werden durch die Kompensationsmaßnahmen (Kap. 3.4.2) fachgerecht abgedeckt. In der Folge sind keine erheblichen anlagebedingten Beeinträchtigungen in Bezug auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen, welche das Schutzgut Wasser betreffen, sind nicht zu erwarten.

Durch die im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung festgelegten Kompensationsmaßnahmen (Kapitel 3.4.2) können erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser ausgeschlossen werden.

4.2.4 Schutzgut Klima und Luft

Beschreibung

Das Lokalklima ist durch eine Jahresdurchschnittstemperatur von 9,4 °C geprägt, wobei die monatlichen Mittelwerte zwischen 0,8 °C im Januar und 18,4 °C im August schwanken. Die Niederschlagsverteilung zeigt ein moderates Niveau mit einem Minimum im März (39 mm) und einem Maximum im Januar (64 mm). Insgesamt sind die Niederschläge im Winter und Sommer ausgeprägter als in den Übergangsjahreszeiten (Wetterdienst.de: Klima Meiningen).

Der globale Klimawandel manifestiert sich auch in Meiningen durch einen signifikanten Anstieg der Jahresdurchschnittstemperatur, für die bis 2050 eine weitere Steigerung um 2,5 °C prognostiziert wird. Wesentliche regionale Folgen sind eine Zunahme von Hitzetagen bei gleichzeitigem Rückgang von Frostperioden sowie eine Verschiebung der Niederschläge in das Winterhalbjahr (ReKIS: Klimaentwicklung Meiningen).

Innerhalb dieses Gefüges fungiert der Geltungsbereich als Offenlandfläche für den lokalen Wärmeausgleich und die Kaltluftbildung, wobei seine Bedeutung für die Frischluftversorgung von Dreißig-

acker als untergeordnet eingestuft wird. Vorbelastungen bestehen durch die Lärmemissionen der angrenzenden Straße.

Umweltauswirkungen

Baubedingte Emissionen wie Staub und Abgase treten zwar punktuell auf, verbleiben jedoch aufgrund der weitläufigen, offenen Geländecharakteristik und der zeitlich begrenzten Durchführung ohne dauerhafte Auswirkungen. Daher sind die das Schutzgut Klima und Luft betreffenden baubedingten Beeinträchtigungen nicht erheblich.

Die anlagebedingte Versiegelung und Überbauung von Grün- und Landwirtschaftsflächen führen zu einem teilweisen Verlust natürlicher Verdunstungsflächen und einer erhöhten Wärmeabstrahlung. Zwar resultiert dies lokal in einer geringeren Luftfeuchtigkeit sowie einem Anstieg der Lufttemperatur, doch sind diese kleinklimatischen Veränderungen aufgrund der geringen Flächengröße als nicht erheblich einzustufen.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen, welche das Schutzgut Klima und Luft betreffen, sind nicht zu erwarten.

Das Schutzgut wird von der Planung nicht erheblich beeinträchtigt.

4.2.5 Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung

Die Charakteristik des Landschaftsbildes variiert je nach Ausrichtung stark. In nördlicher und östlicher Richtung bestimmen technische Überformungen und Sichtbarrieren das Bild. Im Kontrast dazu stehen die südlich und westlich gelegenen Agrarflächen, deren offene Struktur weite Sichtfelder bis zum Horizont erlauben.

Umweltauswirkungen

Während der Bauphase führen der Einsatz von Maschinen und die Baustelleneinrichtung zu einer vorübergehenden visuellen Störung des Landschaftsbildes. Aufgrund der zeitlichen Befristung dieser Maßnahmen sind jedoch keine erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen für das Schutzgut Landschaft und Erholung zu erwarten.

Trotz der anlagebedingten Veränderung des Landschaftsbildes durch den Neubau bleibt die Beeinträchtigung gering. Maßgeblich hierfür ist die Standortwahl direkt an einer Verkehrsfläche sowie die Nachbarschaft zu deutlich höheren Bestandsgebäuden, welche die Rettungswache visuell dominieren. Zur landschaftsgerechten Einbindung und Abgrenzung gegenüber der freien Landschaft sind entlang der westlichen und südlichen Geltungsbereichsgrenze begleitende Baumpflanzungen vorgesehen (vgl. G1). Unter Berücksichtigung dieser Gestaltungsmaßnahmen ist eine anlagebedingte erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbild und Erholung nicht gegeben.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen, welche das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung betreffen, sind nicht zu erwarten.

Das Schutzgut wird von der Planung nicht erheblich beeinträchtigt.

4.2.6 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

Beschreibung

Das Plangebiet ist durch bestehende Immissionen vorbelastet. Während die angrenzende „Bergstraße“ kontinuierliche Lärmemissionen verursacht, führen die südlich und südwestlich gelegenen Agrarflächen zu periodisch auftretenden landwirtschaftlichen Geruchs- und Staubimmissionen.

Das Bebauungsplangebiet erfüllt keine Aufgaben für die örtliche Naherholung.

Umweltauswirkungen

Die Bauphase geht mit zeitweiligen Geräusch- und Geruchsmissionen sowie einer erhöhten lufthygienischen Belastung einher, die primär durch den Einsatz von Baumaschinen und den Baustellenverkehr verursacht werden. Aufgrund der weitläufigen, offenen Geländecharakteristik und der zeitlich eng befristeten Durchführung der Maßnahmen sind jedoch keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch und die menschliche Gesundheit zu erwarten.

Es bestehen keine anlagebedingten Beeinträchtigungen, welche den Schutz Mensch und die menschliche Gesundheit betreffen.

Durch den Betrieb der Rettungswache ist zeitweilig mit erhöhten Lärmemissionen durch die Einsatzfahrzeuge zu rechnen. Ein erhöhtes Verkehrsaufkommen besteht durch das Bauvorhaben nicht. Die das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit betreffenden betriebsbedingten Beeinträchtigungen sind nicht erheblich.

Das Schutzgut wird von der Planung nicht erheblich beeinträchtigt.

4.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung

Kultur- und Sachgüter sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Aus der Umgebung des Baufeldes sind jedoch bereits archäologische Fundstellen bekannt. Es muss daher mit dem Vorhandensein weiterer, bislang unentdeckter Bodendenkmale gemäß § 2 Abs. 7 ThürDSchG gerechnet werden.

Auftretende Archäologica (Mauerreste, Erdverfärbungen, Skelette u.a.) unterliegen nach § 16 ThürDSchG der unverzüglichen Meldepflicht an das TLDA Fachbereich Bodendenkmalpflege.

Umweltauswirkungen

Baubedingt kann es zu Fundstellen bislang unentdeckter Bodendenkmale kommen. In diesem Zusammenhang wird auf die gesetzliche Meldepflicht gemäß § 16 ThürDSchG verwiesen.

Anlagebedingte Beeinträchtigungen, welche das Schutzgut Kultur- und Sachgüter betreffen, sind nicht zu erwarten.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen, welche das Schutzgut Kultur- und Sachgüter betreffen, sind nicht zu erwarten.

Das Schutzgut wird von der Planung nicht erheblich beeinträchtigt.

4.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der Geltungsbereich weiterhin einer extensiven Grünlandnutzung unterliegen. Die negativen Wirkungen, welche durch die geplanten Versiegelungen entstehen, würden nicht eintreten. Die Filter- und Speicherfunktion des Bodens würde weiterhin uneingeschränkt stattfinden können. Die Verdichtung des Bodens würde ausbleiben. Der Wasserkreislauf würde nicht unterbrochen werden, wodurch Versickerung und Grundwasserneubildung ohne Beeinträchtigungen ablaufen könnten. Des Weiteren würde es nicht zu einer Veränderung des Kleinklimas kommen. Eine Verringerung der Luftfeuchtigkeit sowie eine Erhöhung der Lufttemperatur würden ausbleiben. Schlussendlich würde der Geltungsbereich weiterhin als Lebensraum für Flora und Fauna zur Verfügung stehen.

4.4 Geplante Maßnahmen zur Gestaltung und Kompensation der nachteiligen Auswirkungen

Die geplanten Maßnahmen zur Gestaltung und Kompensation der nachteiligen Auswirkungen sind Kapitel 3.4 zu entnehmen.

4.5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Informationen zu alternativen Planungsmöglichkeiten sind Kapitel 1.1.3 zu entnehmen.

4.6 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Beschreibung der Schutzgüter erfolgte auf Grundlage einer Ortsbesichtigung sowie der Auswertung verschiedener Karten des Thüringen Viewers und des Kartenwerks der TLUBN. Für die Bestandsaufnahme wurde die „Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens“ verwendet. Schwierigkeiten und Kenntnislücken sind nicht zu verzeichnen.

4.7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Ziel des sog. „Monitorings“ ist es, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen und unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln, um ggf. geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können.

Aufgrund der vorangegangenen Untersuchungen sind Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Arten und Lebensräume, Fläche und Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild und Erholung sowie Mensch und menschliche Gesundheit zu erwarten. Den Auswirkungen der Planung wird durch Festsetzung von Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen begegnet. Die Kompensationsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren erarbeitet.

Nach der Plandurchführung soll überprüft werden, ob unvorhersehbare oder nachteilige Auswirkungen und Beeinträchtigungen aufgetreten sind. Zur Überprüfung gehört die Überwachung der Umsetzung

der notwendigen natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen. Als weitere Maßnahme ist im Rahmen des Genehmigungsverfahren zu überwachen, dass die Festsetzungen des Grünordnungsplanes beachtet bzw. umgesetzt werden.

Bei der Durchführung sämtlicher Maßnahmen sind die Vorgaben des Bebauungsplanes, einschließlich der Begründung zu beachten. Die Maßnahmen sind im Benehmen mit den zuständigen Fachbehörden umzusetzen. Diese sind dabei rechtzeitig zu informieren und zu beteiligen.

4.8 Allgemeine Zusammenfassung des Umweltberichts

Die Planung führt zu einigen erheblichen Beeinträchtigungen auf die Umwelt. Diese können jedoch durch die Gestaltungsmaßnahmen G1 sowie Kompensationsmaßnahme K1 abgedeckt werden. Mit Umsetzung der Minderungs-, Gestaltungs- und Kompensationsmaßnahmen entstehen mit der Verwirklichung der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Umwelt.

Entwurf

5. QUELLEN

5.1 Literatur, Gutachten und Gesetze

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 03.11.2017, zuletzt geändert am 26.04.2022

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 21.11.2017, zuletzt geändert am 23.06.2021

Bundes-Naturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 29.07.2009, zuletzt geändert am 29.07.2022

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) i.d.F. vom 09.07.2021, zuletzt geändert am 04.03.2021

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.d.F. vom 31.07.2009, zuletzt geändert am 12.08.2025

EU-Wasserrahmenrichtlinie

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. 12.08.2025

TA Luft i.d.F. vom 01.12.2021

TA Lärm i.d.F. vom 01.06.2017

DIN 18005-1 i.d.F. vom Juli 2023

Bundes-Denkmalchutzgesetz i.d.F. vom 12.08.2005

Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ i.d.F. Februar 2007

Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG) i.d.F. April 2004

5.2 Internetquellen

Thüringen Viewer; aufgerufen von <https://antares.thueringen.de/cadanza/login?loginStatus=invalidSession>

Kartendienst des TLUBN; aufgerufen von <https://antares.thueringen.de/cadanza/login?loginStatus=invalidSession>

Wetterdienst.de: Klima Meiningen – Station Meiningen (405); zuletzt aufgerufen am 04.07.25 von <https://www.wetterdienst.de/Deutschlandwetter/Meiningen/Klima/>

ReKIS: Klimaentwicklung Meiningen; zuletzt aufgerufen am 04.07.25 von: https://rekisviewer.hydro.tu-dresden.de/viewer/steckbriefe/TN/16066042/000_GESAMT.pdf

TLMNU (2005): Die Eingriffsregelung in Thüringen. Bilanzierungsmodell; zuletzt aufgerufen am 18.05.26 von https://umwelt.thueringen.de/fileadmin/001_TMUEN/Unsere_Themen/Natur_Artenschutz/Naturschutzrecht/die_eingriffsregelung_in_thuringen_-_bilanzierungsmodell.pdf