



**LANDKREIS
SCHMALKALDEN-MEININGEN**
natürlich sportlich

Landratsamt Schmalkalden-Meiningen • Obertshäuser Platz 1 • 98617 Meiningen
Postfach 10 01 54 • 98601 Meiningen

Stadt Meiningen
Fachbereich Stadtentwicklung
Schlossplatz 1
98617 Meiningen

Fachbereich Kreisplanung, Bau und Umwelt

Fachdienst Bauaufsicht - Kreisplanung

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Unser Zeichen: 53-AZ 07528-25-42

(Bei Rückantwort bitte stets das Zeichen angeben.)

Unsere Nachricht vom:

Bearbeiter: Herr Damm
Telefon: 03693/4858384
Telefax: 03693/4858398
E-Mail: t.damm@lra-sm.de

Datum: 15.01.2026

Beteiligung des Landkreises Schmalkalden-Meiningen als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan „Rettungswache Dreißeigacker“ der Stadt Meiningen

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit E-Mail vom 10.12.2025 wurde das Landratsamt Schmalkalden-Meiningen als Träger öffentlicher Belange zu o.g. Vorhaben beteiligt.

Das Landratsamt nimmt unter Berücksichtigung der eingereichten Unterlagen (Stand November 2025) hierzu wie folgt Stellung:

Fachdienst Bauaufsicht, Kreisplanung

Vorgesehen ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Schaffung von Baurecht für die Rettungswache Dreißeigacker.

Gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bebauungspläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Im Regionalplan Südwestthüringen ist der Geltungsbereich als Siedlungsfläche und teilweise als Vorbehaltsfläche landwirtschaftliche Bodennutzung dargestellt. Vorbehaltsgebiete stellen Grundsätze der Raumordnung dar, die – entgegen der Vorranggebiete als Ziele der Raumordnung – mit der entsprechenden Begründung abgewogen werden können. Der Bebauungsplan ist somit mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. Die Notwendigkeit des Standortes ist hinreichend begründet.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der rechtsgültige Flächennutzungsplan stellt den Bereich als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Klinik“ dar. Der Flächennutzungsplan befindet sich aktuell im Änderungsverfahren. Gegenstand der Planänderung ist die inhaltliche Erweiterung des Sondergebietes „Klinik“ in ein Sondergebiet „Klinik sowie klinische Wohnnutzungen und Pflegeeinrichtungen“. Eine Rettungswache ist sowohl mit der Zweckbestimmung im rechtsgültigen Flächennutzungsplan vereinbar als auch mit der zukünftigen textlichen Erweiterung. Der Bebauungsplan kann folglich aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.



Tel 03693 485-0
Fax 03693 485-8436 • www.lra-sm.de
poststelle@lra-sm.de
(nur einfache Mitteilungen ohne Signatur)

Bankverbindung
Rhön-Rennsteig-Sparkasse
BLZ 840 500 00
Konto 1 305 004 635
IBAN DE12 8405 0000 1305 0046 35
BIC HELADEF1RRS

Allgemeine Öffnungszeiten:

Montag, Dienstag, Freitag 8.30 - 12.00 Uhr
Donnerstag 8.30 - 12.00 Uhr und 13.00 - 17.30 Uhr
und nach vorheriger Terminabsprache

Der Bebauungsplan setzt als Art der baulichen Nutzung ein Sondergebiet nach § 10 Baunutzungsverordnung (BauNVO) fest. Zusätzlich erfolgt die Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche. Möglich ist entweder die Festsetzung als Sondergebiet Rettungswache (SO RW) oder als Gemeinbedarfsfläche für gesundheitliche Zwecke / Rettungswache. Der Vorentwurf ist dahingehend zu überarbeiten.

Der Bebauungsplan grenzt in östlicher Richtung unmittelbar an den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 48 „Wohnanlage Helios“. Die vorliegende Planung ist mit der geplanten Wohnanlage vereinbar. In diesem Zusammenhang wird auf die Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde verwiesen.

Gemäß Begründung zum Vorentwurf ist die verkehrliche Erschließung über die Bergstraße und den Bau einer Zufahrt vorgesehen. Auf Grundlage der getroffenen Festsetzung 1.1, 1.3 und 1.5 sind Zufahrten als Nebenanlagen auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Zum besseren Verständnis wird die zeichnerische Darstellung der Zufahrt empfohlen. Ggf. ist die Abstimmung mit den Vorhabenträgern des angrenzenden Bebauungsplanes erforderlich.

Die externe Ausgleichsmaßnahme ist als Bestandteil des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes darzustellen.

Fachdienst Bauaufsicht, Untere Denkmalschutzbehörde

Maßgebliche Grundlage unserer Stellungnahme ist das Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. April 2004, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018.

Das in Rede stehende Gebiet befindet sich weder in einem als Denkmalensemble ausgewiesenen Bereich, noch ist ein Kulturdenkmal unmittelbar betroffen.

Aus dem Umfeld des Plangebietes wurden jedoch in der Vergangenheit Bodendenkmale dokumentiert. Das geplante Projekt findet daher in einem Gebiet von hoher archäologischer Relevanz statt, in dem weitere bislang unbekannte Bodendenkmale zu vermuten sind. Um eine denkmalfachliche Begleitung des Vorhabens durchführen zu können, ist der Abteilung Bodendenkmalpflege der Termin für den Beginn der geplanten Erdarbeiten zwei Wochen im Voraus schriftlich anzuzeigen. Hinsichtlich archäologischer Belange zeichnet sich Dr. Mathias Seidel verantwortlich und steht Ihnen als Ansprechpartner zur Verfügung (Tel.: 0361 / 57 322 2011; Mail: mathias.seidel@tlda.thueringen.de).

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

Die vorgenannten Hinweise und Forderungen sind in den Planunterlagen zu verankern.

Bei Einhaltung der o.g. Bestimmungen bestehen aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde keine Einwände gegenüber der vorgelegten Planung.

Untere Immissionsschutzbehörde

Gegen den betreffenden Bebauungsplan gibt es seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde grundsätzlich keine Einwände.

Bei dem Betrieb einer Rettungswache ist im Einsatzfalle mit der Entstehung von Lärmemissionen zu rechnen. Hier ist aber davon auszugehen, dass diese Geräusche von betroffenen Anliegern auf Grund Ihrer Einstufung als Sonderzeichen akzeptiert werden. Trotzdem gilt: Lärmimmissionen, die durch hoheitliches Handeln verursacht werden, sind von den betroffenen Anliegern (Lärm durch vorbeifahrende Rettungsfahrzeuge, insbesondere nachts) nur soweit zu dulden, wie sie unvermeidlich sind. Dabei ist vorab die Geeignetheit des Standortes für die Rettungswache zu prüfen. Die Standortwahl ist begrenzt durch eine

schnelle, verkehrstechnisch unproblematische Erreichbarkeit und eine möglichst kurze Entfernung zur nächsten Hauptstraße.

In diesem Fall ist der Standort der Rettungswache, auch wegen seiner Nähe zum Helios Klinikum Meiningen, geeignet.

Aktuell wird der Bebauungsplan Nr. 48 SO „Wohnanlage Helios“ entwickelt. Östlich angrenzend an den Bereich des Bebauungsplans für die Rettungswache ist die Errichtung von rund 170 Wohneinheiten und das Wohnen ergänzende Nutzungen geplant.

Im Zuge dieser Planungen wurde eine Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan vorgelegt. Die vorhandenen örtlichen Gegebenheiten führen dazu, dass das Plangebiet durch „Gewerbelärm“ im Zusammenhang mit dem Klinikbetrieb und Straßenverkehrslärmimmissionen der umliegenden Straßen geprägt ist.

Betrachtet wurden alle immissionsrelevante Geräuschquellen im Zusammenhang mit dem Klinikbetrieb, u.a. auch Schallemissionen beim Einsatz von Rettungsfahrzeugen.

Die Berechnungen ergaben, dass die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm für Mischgebiete eingehalten werden. Das Spitzenpegelkriterium „nachts“, wird lediglich an einem Immissionsort im Nordwesten des Plangebiets um bis zu 2 dB(A) überschritten. Ursache ist der Zufahrtsweg der Rettungsfahrzeuge. Dies wird sich auch mit dem Neubau der Rettungswache nicht ändern.

Vom Lärm-Gutachter wurden jedoch geeignete passive Schallschutzmaßnahmen vorgeschlagen die unter den Textlichen Festsetzung des Bebauungsplan 48 SO „Wohnanlage Helios“ festgesetzt wurden. Ihre Umsetzung vorausgesetzt sprechen keine immissionsschutzrechtlichen Belange gegen den Bebauungsplan „Rettungswache Dreißigacker“.

Untere Wasserbehörde

Die Untere Wasserbehörde gibt folgende Stellungnahme zum oben genannten Vorhaben ab:

Das Vorhaben ist an die öffentliche Trinkwasserversorgung anzuschließen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist – wie in den Unterlagen beschrieben – vollständig an die öffentliche Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließen. Die Abwasserbeseitigungspflicht obliegt der Stadt Meiningen.

Einer Versickerung von Abwasser wird nicht zugestimmt.

Wir weisen darauf hin, dass eine Versickerung von Regenwasser nur möglich ist, wenn diese schadlos für Dritte erfolgen kann, hierzu ist eine entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis bei der Wasserbehörde einzuholen. Grundlage ist der Nachweis der Versickerungsfähigkeit durch entsprechende Gutachten. Diese Erlaubnisverfahren sind ergebnisoffen.

Die Flächenversiegelung im B-Plangebiet ist auf ein absolut notwendiges Minimum zu reduzieren.

Im Geltungsbereich befinden sich keine Gewässer und keine wasserwirtschaftlichen Schutzgebiete.

Durch die äußerst ungünstigen geologischen Verhältnisse sowie die Hanglage ist zu besorgen, dass eine Beeinträchtigung Dritter bei einer Versickerung von Abwasser besteht.

Die öffentliche Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung ist zu sichern.

Untere Naturschutzbehörde

Die Untere Naturschutzbehörde stimmt der vorgelegten Planung zum B-Plan „Rettungswache“ in Meiningen - Dreißigacker zu.

Das Vorhabengebiet befindet sich im Geltungsbereich der Sonderbaufläche Klinik des Flächennutzungsplanes von Meiningen.

Die Notwendigkeit der Rettungswache an diesem Standort ist in den Antragsunterlagen ausreichend begründet.

Schutzgebiete oder -objekte sind nicht betroffen.

Es handelt sich jedoch um einen Eingriff in Natur und Landschaft nach § 14 Absatz 1 BNatSchG, der nach § 15 Absatz 2 BNatSchG ausgeglichen werden muss.

Die nach dem Thüringer Modell durchgeführte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist korrekt und ergibt einen Wertpunkteüberschuss von 955 WP, sodass der Eingriff als ausgeglichen gilt.

Die unter - G1 Pflanzung von Bäumen - gemachten Ausführungen sind zu ergänzen um:

- Für die Neupflanzungen sind mindestens 2 Jahre Fertigstellungspflege und mindestens 4 Jahre Entwicklungspflege zu gewährleisten.
- Es ist ein geeigneter Wildverbisschutz zu installieren und nach ca. 10 Jahren wieder zu entfernen.
- Für die Obstbäume ist ein Erziehungsschnitt und später ein regelmäßiger Pflegeschnitt sicherzustellen. Die Bäume sind auf Dauer zu erhalten.

Es ist zu gewährleisten, dass die durch Rückbau der Garagen entsiegelten Ausgleichsflächen zukünftig von jeder Versiegelung oder Bebauung freigehalten werden.

Untere Abfallbehörde

Die untere Abfallbehörde stimmt dem Entwurf des Bebauungsplans „Rettungswache Dreißigacker“ der Stadt Meiningen zu.

Der Bebauungsplan „Rettungswache Dreißigacker“ ist für die vorgesehene Bebauung der Fläche der Flurstücke 601/9, 601/42 und 601/39 der Gemarkung Dreißigacker Voraussetzung und soll die zweckbestimmte Nutzung als Standort einer Rettungswache sicherstellen.

Durch die vorgesehene Erstellung des Bebauungsplanes werden keine abfallrechtlichen Belange berührt.

Vor der baulichen Erschließung des Areals und dessen vorgesehener Bebauung ist die untere Abfallbehörde im Rahmen der Baugenehmigung zu beteiligen.

Untere Bodenschutzbehörde

Die untere Bodenschutzbehörde stimmt dem Vorentwurf des Bebauungsplans „Rettungswache Dreißigacker“ der Stadt Meiningen zu.

Der Bebauungsplan „Rettungswache Dreißigacker“ ist für die vorgesehene Bebauung der Fläche der Flurstücke 601/9, 601/42 und 601/39 der Gemarkung Dreißigacker Voraussetzung und soll die zweckbestimmte Nutzung als Standort einer Rettungswache sicherstellen.

Bei der Planung der Maßnahmen wurde der Schutz des Bodens beachtet und schädliche Bodenveränderungen weitgehend vermieden oder reduziert. Unvermeidliche Eingriffe in den Boden werden durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

Fachdienst Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst

Als Träger „öffentlicher Belange“ wird zur o.g. Baumaßnahme wie folgt Stellung genommen.

Für das gesamte Bebauungsgebiet ist gemäß Arbeitsblatt W 405 eine Löschwasserversorgung von mindestens $800 \text{ l} \cdot \text{min}^{-1}$ für die Dauer von 2 Stunden als Grundschutz sicherzustellen. Es können alle Löschwasserentnahmestellen, wenn sie von der Feuerwehr nutzbar sind, im Umkreis von 300 m in die Berechnung einbezogen werden.

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.

Weitere brandschutztechnische Forderungen werden im Baugenehmigungsverfahren der einzelnen Liegenschaften getroffen.

Weitere Belange werden bisher durch das Landratsamt Schmalkalden-Meiningen nicht geltend gemacht.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Julia Kern
Sachbearbeiterin