



BP-Nr. 1a „Gewerbegebiet Dreißigacker“, 1. Änderung Satzung vom 07.05.2002

B e g r ü n d u n g

1. Anlass und Ausgangsposition

Im Jahr 1992 wurde der Bebauungsplan Nr. 1 „Gewerbegebiet Dreißigacker“ rechtskräftig.

Seit dieser Zeit wurde das Gewerbegebiet zu ca. $\frac{3}{4}$ der Gesamtfläche besiedelt. Im Rahmen dieser Vermarktung haben sich verschiedene Veränderungen des Bedarfs an Bauflächen für das Planungsgebiet ergeben.

Um diesen geänderten Anforderungen Rechnung zu tragen, wurde die vorliegende Planänderung erarbeitet.

2. Ziele der Planänderung

Durch die Satzungsänderung wird eine dem Bedarf entsprechende Nutzung der gewerblichen Bauflächen ermöglicht sowie Konflikte zwischen den einzelnen Nutzungen im Plangebiet vermindert.

3. Größe des Plangebietes

756/105	9.881 qm	756/14	4.659 qm
756/109	3.842 qm	756/15	5.471 qm
756/110	15.915 qm	756/129	4.201 qm
756/108	1.188 qm	756/130	2.532 qm
756/132	15.615 qm	756/151	8.736 qm
756/106	35.803 qm	756/19	4.879 qm
756/104	22.456 qm	756/20	5.243 qm
756/135	688 qm	756/21	116 qm
756/136	688 qm	756/107	15.915 qm
756/134	3.451 qm	756/133	6.374 qm
243/9	94 qm	756/8	2.544 qm
243/10	938 qm	756/9	2.545 qm
243/11	11.986 qm	756/111	17.782 qm
243/12	101 qm	756/112	13.912 qm
243/13	1 qm	756/22	14.979 qm
756/102	3.400 qm	756/23	3.150 qm



756/11	4.845 qm		756/155	5.020 qm	
756/12	3.817 qm		756/156	13.798 qm	
756/13	5.010 qm		756/24	8.997 qm	
756/25	4.000 qm		286/9	612 qm	
756/26	4.196 qm		756/99	6.312 qm	
756/27	1.524 qm		756/100	6.140 qm	
756/29	1.897 qm		756/101	2.000 qm	Teilfläche
756/30	2.394 qm		756/117	17.124 qm	
756/31	10.918 qm		756/89	5.849 qm	
756/177	1.030 qm		756/119	41 qm	
756/178	8.428 qm		756/90	321 qm	
756/33	10.815 qm		756/126	10.021 qm	
756/124	63.152 qm		756/127	10.000 qm	
756/143	3.966 qm		756/128	5.322 qm	
756/169	3.164 qm		756/84	107 qm	
756/170	4.896 qm		756/81	5.056 qm	
756/161	1.700 qm		756/82	11.050 qm	
756/181	955 qm		756/85	7.484 qm	
756/182	8.108 qm		756/165	1.977 qm	
763/5 ca.	7.200 qm	Teilfläche	756/168	7.924 qm	
763/3	1.036 qm		756/166	800 qm	
756/140	3.842 qm		756/167	971 qm	
756/171	1.733 qm		756/78	3.918 qm	
756/172	4.923 qm		756/79	9.353 qm	
756/64	18.445 qm		756/86	3.207 qm	
756/65	5.691 qm		756/35	7.309 qm	
756/66	6.183 qm		756/75	15.858 qm	
67	3.555 qm		756/76	8.571 qm	
68	3.630 qm		756/77	1.781 qm	
756/175	5.248 qm		756/120	5.661 qm	
756/176	1.883 qm		756/36	5.480 qm	
754/8	1.191 qm		756/37	1.970 qm	
754/9	1.234 qm		756/38	2.365 qm	
754/10	144 qm		756/40	2.935 qm	
754/11	108 qm		756/145	970 qm	
754/12	157 qm		756/146	4.422 qm	
754/13	141 qm		756/41	12.877 qm	
756/70	45.105 qm		756/42	5.074 qm	
756/144	9.539 qm		756/43	5.154 qm	
756/148	5.680 qm		756/44	5.425 qm	
756/152	3.832 qm		756/47	2.801 qm	
756/153	1.899 qm		756/48	1.206 qm	
756/154	1.321 qm		756/49	1.238 qm	
756/72	13.616 qm		756/50	1.571 qm	
756/73	11.554 qm		756/149	3.899 qm	
756/74	11.439 qm		756/150	76 qm	
756/137	12.104 qm		756/52	29.033 qm	
756/91	643 qm		756/53	11.671 qm	
756/92	2.586 qm		756/54	23.044 qm	
756/94	2.255 qm		756/173	2.355 qm	
756/96	2.531 qm		756/179	991 qm	



286/11	44 qm	756/180	2.589 qm
756/138	1.320 qm	756/56	5.045 qm
756/98	3.983 qm	756/57	5.171 qm
756/60	3.311 qm		

Das Plangebiet des GG Dreißigacker umfasst somit eine Fläche von 902.952,00 qm, das entspricht ca. 90,3 ha.

4. Planinhalt der Änderung

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes enthält folgende Änderungen gegenüber dem genehmigten Bebauungsplan:

1. Die Teilfläche B1 wird von einer Fläche für Gewerbegebiete (GE) zur Fläche D2 für Industriegebiete (GI) umgewidmet.
2. Die Teilfläche G wird von einer Sondergebietsfläche „Motel“ (SO) zu einer Fläche für Gewerbebetriebe (GE) umgewidmet und der Fläche A1 angegliedert.
3. Die Teilfläche F wird von Sondergebietsfläche „Schule“ (SO) zu einer Fläche für Gewerbebetriebe (GE) umgewidmet und der Fläche A4 angegliedert.
4. Die Festlegungen zu den Gebäudelängen in den Punkten 1.2.1.; 1.2.2.; 1.2.4. und 1.2.5. der textlichen Festsetzungen werden gestrichen.
Es wird in den Gewerbegebiets- und Industriegebietsflächen jeweils sowohl die offene als auch die geschlossene Bauweise zugelassen.
5. Im Baufeld C wird die Grundflächenzahl C wird die Grundflächenzahl von 0,5 auf 0,8 erhöht.
6. Zum Punkt 2. der textlichen Festsetzungen „Höhenentwicklung der baulichen Anlagen“ sind Ausnahmen zulässig.

5. Umweltverträglichkeit

Gegenüber dem rechtskräftigen B-Plan wurden keine neuen Bauflächen ausgewiesen. Es wurde nur in Teilflächen eine Umwidmung der vorhandenen Bauflächen (siehe Pkt. 4) vorgenommen.

Die mögliche Bebauungsdichte ändert sich gegenüber dem rechtskräftigen Plan nur unwesentlich.

6. Grünplanung

Die Grünordnung wurde gegenüber dem rechtskräftigen Plan nur unwesentlich geändert (Anpassung an das eingearbeitete neue Katastersystem).



7. Erschließung

7.1. Wasserversorgung

Vom Übergabepunkt an der Fernwasserleitung in der Nähe des Klinikums führt eine Trinkwasserleitung NW 200 PE bis zum Wasserturm.

Von dort aus wird das Gewerbegebiet entlang der Erschließungsstraßen mit Trinkwasser versorgt.

Der Wasserturm am Standort hat ausreichende Speicherkapazitäten für die Trinkwasserversorgung .

7.2. Abwasserableitung

Das Schmutzwasser wird teilweise in Gefälleleitung dem Sammler in der Herpfer Straße zugeführt. Größtenteils wird das Schmutzwasser in Freispiegelleitungen zum Pumpenhaus an der südöstlichen Ecke des Gewerbegebietes geführt und von dort zum Sammler in der Herpfer Straße übergepumpt.

Das Regenwasser wird meistens auf den Baugrundstücken und entlang der Straßen in Rigolensystemen versickert.

Für Starkregeneignisse ist am südöstlichen Ende des Gewerbegebietes ein Regenrückhaltebecken vorgesehen.

7.3. Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt über die Berkeser Straße über eine ND-Gasleitung und Verteilung im Gebiet.

7.4. MS- und NS -Versorgung

Das Gewerbegebiet wird ausgehend vom Bereich Klinikum und dem Altort Dreißigacker ringförmig mit MS-Kabeln erschlossen.

Die Bauflächen werden in den einzelnen Bereichen ausgehend von den Trafostationen mit NS-Kabeln entlang der Erschließungsstraßen erschlossen.

7.5. Verkehrserschließung

Die verkehrliche Anbindung des Gewerbegebietes von Meiningen aus erfolgt über die neugebaute Haupteerschließungsstraße von der B 19 bis zum Plangebiet (Berkeser Str.).

Von Richtung Herpf erfolgt die Anbindung direkt über die L 2621 (Herpfer Straße) in das Gewerbegebiet.