

Satzungsplanung

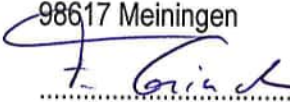
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

Nr. 14a
„Oberer Panoramaweg“
der Stadt Meiningen



Stand: 25.02.2022

Stadt: Stadt Meiningen LKR SM
Schlossplatz 1
98617 Meiningen


F. Giesder Bürgermeister



Planfertiger: Dipl. Ing. Frank Raßmann
Bauplanungsbüro Raßmann
Brunnenplatz 8
98634 Wasungen


Dipl. Ing. Frank Raßmann





Vorhabenträger

Herr Tim Toyza
Frau Dr. Svenda Zühlsdorf
Schöne Aussicht 14
98617 Meiningen

Teil A Entwurfsplanung

1. Vorhabenbezogener Bebauungsplan
2. Vorhaben- und Erschließungsplan

Teil B Textteil zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan

1. Begründung
2. Umweltbericht

Teil C Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan



Teil A Entwurfsplanung

1. Vorhabenbezogener Bebauungsplan
2. Vorhaben- und Erschließungsplan

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 14 A „OBERER PANORAMAWEG“
DER STADT MEININGEN







Teil B Textteil zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan

1. Begründung
2. Umweltbericht



1. Begründung

Inhaltsverzeichnis Begründung

| | | |
|-------|--|------|
| 1. | Verfahren | S.9 |
| 2. | Inhalt und Ziele der Planung | S.10 |
| 3. | Räumliche und strukturelle Situation | S.11 |
| 4. | Rechtliche Situation | S.13 |
| 4.1 | Integriertes Stadtentwicklungskonzept (iSEK) | |
| 4.2 | Flächennutzungsplan (FNP) | |
| 4.3 | Bebauungsplan | |
| 4.4 | Sanierungsgebiet | |
| 4.5 | Schutzgebiete | |
| 5. | Projektbeschreibung | S.15 |
| 6. | Inhalt des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes | S.15 |
| 6.1 | Art der baulichen Nutzung / Bauweise | |
| 6.2 | Überbaubare Grundstücksfläche / Maß der baulichen Nutzung / Gestaltung | |
| 7. | Erschließung | S.16 |
| 8. | Immissionsschutz | S.17 |
| 9. | Ver- und Entsorgung | S.18 |
| 10. | Bodenordnung | S.21 |
| 11. | Hinweise zum Geologiedatengesetz | S.21 |
| 12. | Grünordnung incl. Maßnahmeblätter | S.21 |
| 12.1. | Eingriffsfläche – Waldflächeninanspruchnahme durch Nutzungsartenänderung | |
| 12.2. | Eingriffsfläche – Flächeninanspruchnahme durch Wohnbebauung und VF | |
| 12.3 | Waldabstand | |
| 13. | Kosten – und Realisierungsmaßnahme | S.31 |
| 14. | Planungsalternativen | S.31 |



Hinweise zur Auslegung

zum Entwurf Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 14a „Oberer Panoramaweg“ der Stadt Meiningen

Die **1. Auslegung** zum Verfahren erfolgte vom 25.05.2021 bis 25.06.2021 mit Behördenbeteiligung bis zum 02.07.2021.

Notwendigkeit der 2. Auslegung

Auf Grund der Stellungnahme des Thüringen Forst vom 30.07.2021, wobei festgestellt wurde, dass in Teilbereichen der Waldabstand zum geplanten EFH nur 10m beträgt. Aus diesem Grund muss ein formelles Verfahren zur Änderung der Nutzungsart gem. § 10 ThürWaldG durchgeführt werden. Nach Einleitung der Verfahrensschritte wurde mit Datum vom 19.11.2021 der Bescheid vom Thüringer Forstamt zur Nutzungsartenänderung erteilt. Forderungen aus der Stellungnahme sowie Bescheid werden in die Begründung sowie Planunterlage mit aufgenommen. Die Einarbeitung der Forderungen und Hinweise verlangt nach einer erneuten Auslegung und TÖB Beteiligung.



1. Verfahren

Der Stadtrat Meiningen hat am 02.06.2020 den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14a „Oberer Panoramaweg“ gefasst.

Grund für die Aufstellung ist eine Wohnbebauung auf dem Plangebiet durch die Vorhabenträger. Das Vorhaben ist ebenfalls im Interesse der Gemeinde, ihre Bürger sollen bei der Schaffung von Wohneigentum zur Bindung an den Heimatort unterstützt werden.

Der vorzeitige Bebauungsplan steht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegenstehen.

Nach § 8 Abs. 2 BauGB ist der Bebauungsplan, grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Um von dem Grundsatz des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB abweichen zu dürfen, wonach Bebauungspläne (wie benannt) aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind (Entwicklungsgebot), will die Stadt Meiningen dringende Gründe geltend machen. Der Flächennutzungsplan soll nicht denaturiert werden, er wird nachträglich ergänzt. Die Änderung ist für das Jahr 2023 vorgesehen.

Das private Interesse der zukünftigen Grundstückseigentümer, eine wirtschaftliche Aufwertung ihres Grundstücks durch die Überplanung zu erreichen ist kein Motiv.

Das Tatbestandsmerkmal der dringenden Gründe wird erfüllt, da die Bauwerber mit Bauwünschen an die Gemeinde herangetreten sind und das Grundstück erst erwerben werden um sich hier fest anzusiedeln und im nahen Umfeld tätig zu sein. Innerstädtisch stehen derzeit keine anderen Baugrundstücke, welche dem Gesamtvorhaben gerecht werden, zur Verfügung.

In Meiningen als profiliertes Regionales Gesundheits- und Vitalitätsportal ist Vorhabenträgerin, Frau Dr. S. Zühlendorf als Fachärztin für Orthopädie und Unfallchirurgie im MVZ Meiningen tätig. Das innerstädtische medizinische Angebot wird durch ihre Tätigkeit gestärkt. Weite Anfahrtswege zum Klinikum bzw. zur Praxis MVZ sind auf Grund der Dienstbereitschaft nicht möglich.

Ebenfalls unabdingbar sind die Dienstleistungen des Vorhabenträgers Herrn T. Toyza. Mit der Service-Werkstatt für Fahrzeuge, welche direkt in Meiningen angesiedelt ist, werden Kundenwünsche in Hinsicht auf Inspektionen, Glas- und Klimageservice vor Ort erfüllt. Es werden zukunftsorientiert alle üblichen Service- und Reparaturarbeiten an Hybrid- oder Elektrofahrzeug vorgenommen.

Umgekehrt will die Stadt Meiningen einer Abwanderung von Gemeindebürgern in das Umland Einhalt gebieten. Die Schaffung von privaten Eigentum soll zusätzlich dazu beitragen die Bauwerber an ihre Stadt zu binden.

Der aktuelle Bedarf an Baugrundstücken für Eigenheime soll mit den vorhandenen Brachflächen und Leerstandsobjekten in den bereits erschlossenen Siedlungsflächen gedeckt werden. Im Hinblick auf weitere Flächenpotenziale für Einfamilienhaus-Grundstücke sollen auch vorhandene



Kleingartenanlagen/Grünflächen/Brachflächen innerhalb bebauter Lagen zur Bebauung mit eingebunden werden.

Weiterhin soll der Bebauungsplan im Verfahren als vorzeitiger Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden, da durch die Gebietsänderungen (Gebietsreform 01.01.2019) der Stadt Meiningen und somit veränderten Voraussetzungen und Zuständigkeiten für die Aufstellung/Änderung eines Flächennutzungsplanes bestehen, gilt der bestehende FNP fort und der Vorhabenbezogene B-Plan Nr.14a „Oberer Panoramaweg“ kann als vorzeitiger B-Plan aufgestellt werden. Die Aufstellung steht der planerischen und städtebaulichen Ordnung nicht entgegen. Die eingemeindeten Gemeinden verfügen nicht alle über einen FNP, diese Aufarbeitung entspricht einem enormen zeitlichen und finanziellen Aufwand für die Stadt Meiningen, welcher in keiner Verhältnismäßigkeit zum Vorhaben steht.

Der FNP ist entsprechend zu ergänzen oder durch einen neuen FNP zu ersetzen (§ 204 Abs. 2 Satz 3 BauGB)

Das Vorhabengebiet ist bereits ein Teil (Grünfläche) des B-Planes Nr. 14 „Wandervogel/Herrenstück“ (Allgemeines Wohngebiet), geplant ist eine Änderung der baulichen Nutzung von Grünfläche/Waldfläche, in Allgemeines Wohngebiet. Diese Änderung hat keinen erheblich negativen Einfluss auf das Landschaftsbild, dies wird baukulturell erhalten und ggf. weiterentwickelt. Die Wiedernutzbarmachung der derzeit brachliegenden Fläche Flst. 2474 ist auch im öffentlichen Interesse. Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird durch die geplanten Ausgleichsmaßnahmen relativiert.

Die Gründe, die für die Aufstellung des vorzeitigen Bebauungsplans sprechen, gehen somit über das hinaus, was allgemein Voraussetzung für die Aufstellung eines Bebauungsplans ist.

2. Inhalt und Ziele der Planung

Sparsamer Umgang mit dem Boden ist die Basis nachhaltiger Stadtentwicklung. Die Städte sind gefordert, einerseits genügend Raum für eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu bieten und andererseits Fläche zu sparen. An die Stelle der Inanspruchnahme neuer Siedlungsflächen am Stadtrand sind innerstädtische Flächen hinsichtlich der Dichte zu optimieren und die Innenentwicklung zu fördern. Mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes folgt die Stadt Meiningen dieser Zielsetzung und führt die im Innenbereich gelegene Fläche an der Straße „Oberer Panoramaweg“ einer Wohnnutzung zu, damit unter anderem wertvolle großräumige Freibereiche geschützt bleiben.

Der betreffende Grundstücksbereich liegt innerhalb des B-Plangebietes - B-Plan Nr.14 „Wandervogel/Herrenstück“ – Teilbereich „Wandervogel“ der Stadt Meiningen.

Der beplante Bereich ist in diesem ursprünglichen B-Plan als private (Flst. 2474)/ öffentliche (Flst. TF 2163/152) Grünfläche dargestellt und unterliegt somit keinem Baurecht. Nunmehr soll der Bereich einer Bebauung zugeführt werden.

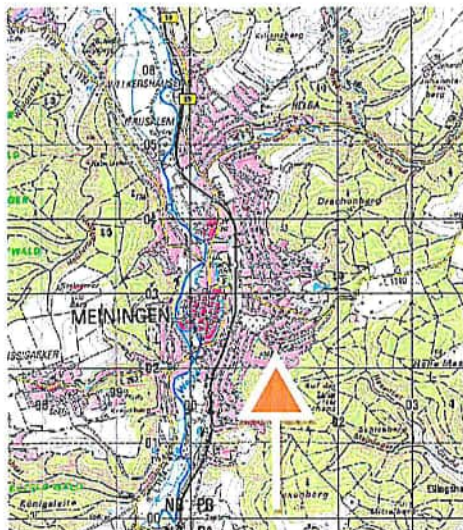


Der vorliegende Vorhabenbezogene B-Plan (betreffender Geltungsbereich) ersetzt den Ursprungsplan vollständig. Von den Festsetzungen des Ursprungsplanes hinsichtlich der gestalterischen Festsetzungen wie zulässige Vollgeschosse, Dachform und Dachneigung wird durch den vorliegenden Vorhabenbezogenen B-Plan vollständig abgewichen. Das geplante Vorhaben steht jedoch städtebaulich in direktem Zusammenhang mit der vorhandenen Bebauung im Ursprungsplan. Die Bebauung bewegt sich im städtebaulichen Rahmen. Es handelt sich um eine Baulücke, da die Umgebungsbebauung baulich erschlossen. Ein entgegenwirken ist nicht gegeben. Die Notwendigkeit dieser Abweichungen ergibt sich aus der Lage, die geografische und funktionale Einbindung, topografische Gegebenheiten, Grundstücksverhältnisse sowie bauliche Anforderungen und Nutzungen sowie Bauweise, hinsichtlich dem Verhältnis des geplanten Baukörpers zu den seitlichen Grundstücksgrenzen.

Zur Herstellung einer planungsrechtlich zulässigen Bebauungsfähigkeit wird das Instrument eines Vorhabenbezogenen B-Planes in Verbindung mit V+E Plan gewählt. Im Rahmen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird allgemeines Baurecht für die Errichtung eines Einfamilienhauses geschaffen. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan sieht eine Bebauung eines Einzelhauses mit einer Wohneinheit im Bauhausstil vor. Die Bebauung ist lagebedingt nach Nord-West ausgerichtet. Dieses Vorhaben ist im Vorhaben- und Erschließungsplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan detailliert dargestellt. Das Grundstück des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist zukünftig im Besitz des Vorhabenträgers. Das Plangebiet wird im Flächennutzungsplan in der Fassung 1. Änderung vom 29.03.2017 (Bekanntmachung am 29.04.2017) von der Stadt Meiningen als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten dargestellt. Das Vorhabengebiet des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14a „Oberer Panoramaweg“ befindet sich in der Verfügungsgewalt des Vorhabenträgers.

3. Räumliche und strukturelle Situation

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14a „Oberer Panoramaweg“ befindet sich am östliche Standrand der Stadt Meiningen, in einer Höhenlage von ca. 440m. Das Plangebiet weist eine Gesamtgröße von ca. 2414 m² auf.



DIPL. ING. FRANK RABMANN – BRUNNENPLATZ 8 – 98634 WASUNGEN –
WWW.BAUPLAUNG-RASSMANN@T-ONLINE.DE



Das Plangebiet betrifft Flächen der Gemarkung Meiningen, Flur 0, Flurstücke 2474 mit 2152m² und 2163/ 152 (vormals 2163/151) mit 282 m².

Die Anbindung ist über die vorhandene Straße „Oberer Panoramaweg“ sichergestellt, die im Süd-Osten an das Plangebiet angrenzt. Die Erreichbarkeit des übergeordneten Verkehrsnetzes ist über das Wohnbaugebiet „Wandervogel“ und die Rohrer Straße (L 1140) an die Bundesautobahn BAB A71 gegeben. Der Stadtkern von Meiningen ist ebenfalls über die Rohrer Straße zu erreichen. Im Rahmen des öffentlichen Nahverkehrs ist in ca. 1 km Entfernung die Bushaltestelle der Stadt-Linie erreichbar.

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des ursprünglichen B-Planes Nr. 14 Wandervogel/Herrenstück wurde das Vorhabengebiet des Vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 14a nach FNP durch Grünfläche mit Zweckbestimmung Dauerkleingärten/ private Grünfläche geprägt.

Die Grünfläche hat sich teilweise auf Grund vormaliger Besitzverhältnisse zu einer Gartenbrache mit Laubwaldbaumbeständen entwickelt. Das Grundstück wurde jahrelang kaum genutzt und war sich selbstüberlassen.

Die süd-östliche Grenze bildet der „Obere Panoramaweg“ bzw. der zukünftig bebaute Teil des Grundstückes mit Wohnhaus, Garage, Zufahrt, Hoffläche und Restgarten. An den übrigen Grenzen des Vorhabengebietes schließen die Gärten der umliegenden Angrenzer z.T. mit Wohnbebauung und Nebengebäude (nord-östlich) an.

Das Gelände fällt innerhalb des Plangebietes von Süd-Ost – „Oberer Panoramaweg“ nach Nord-West um ca. 14 m ab.

Süd-Westlich wird das Plangebiet von einer Waldfläche (Flst. 2161/153) der Stadt Meiningen tangiert. Auf dieser Waldfläche stehen bzw. wachsen überwiegend Laubbäume mit dem Hauptbaumarten Ahornarten, Rotbuchen, Traubeneichen, Linden, Birken, Hartlaubgehölze und einige Nadelgehölze.

Zur Wahrung der Interessen des Thüringen-Forst wurden im Vorfeld zum geplanten Vorhaben mehrfach Ortsbegehungen durchgeführt.

(Hinweis: Genehmigung zur Nutzungsartenänderung erfolgte mit Bescheid vom 19.11.2021)

Gemäß § 26 Abs. 5 ThürWaldG wird aus Gründen der Gefahrenvermeidung bei der Errichtung von Gebäuden ein Abstand von 30m zum Wald gefordert. Dieser Abstand wird in süd-westlicher Richtung sowie in südlicher Richtung zum vorhandenen Waldrand unterschritten.

In süd-westlicher Richtung beträgt der Abstand von der geplanten Bebauung zum Waldrand ca. 27m. Der festgesetzte Waldrand befindet sich jedoch auf dem Flurstück 2474 und somit im Eigentum des Vorhabenträgers. Der Abstand zur Flurstücksgrenze des aufstockenden Bestandes der Stadt Meiningen zum Flurstück 2163/152 beträgt ca. 33m. Dementsprechend liegt das Gefahrenpotential des Waldrandes beim Vorhabenträger. Folglich kann in diesem Sonderfall, gemäß § 26 Abs. 5 ThürWaldG eine Ausnahme zur Unterschreitung des Waldabstandes von drei Metern in Aussicht gestellt werden, da der Eigentümer des Waldes gleichzeitig Vorhabenträger ist.

Diesbezüglich wird darauf hingewiesen, dass ein weiteres Zurücknehmen des Waldrandes auf dem zu bebauenden Flurstück 2474 ausdrücklich untersagt ist. Dies wäre ein Verstoß gegen die §§ 10 und 24 ThürWaldG.



Der Abstand zum Waldbestand in südlicher Richtung des Flurstück 2163/153 der Stadt Meiningen zum geplanten Einfamilienhaus beträgt hingegen nur ca. 10m.

In diesem Fall, kann nur Abhilfe durch ein formelles Verfahren zur Änderung der Nutzungsart gemäß § 10 ThürWaldG geschaffen werden. Das Verfahren wurde eingeleitet und die Genehmigung der Nutzungsänderung mit entsprechenden Ausgleichsforderungen erfolgte durch den Bescheid vom 19.11.2021

Das weitere nähere Umfeld des Plangebietes wird durch eine lockere Wohnbebauung mit hohem Grünflächenanteil geprägt, den Wohnbebauungen aus den Baugebiet Wandervogel/ Herrenstück.

Die in der Umgebung bestehende Bebauung ist weitestgehend in offener, ein- bis zweigeschossiger Bauweise vorhanden.

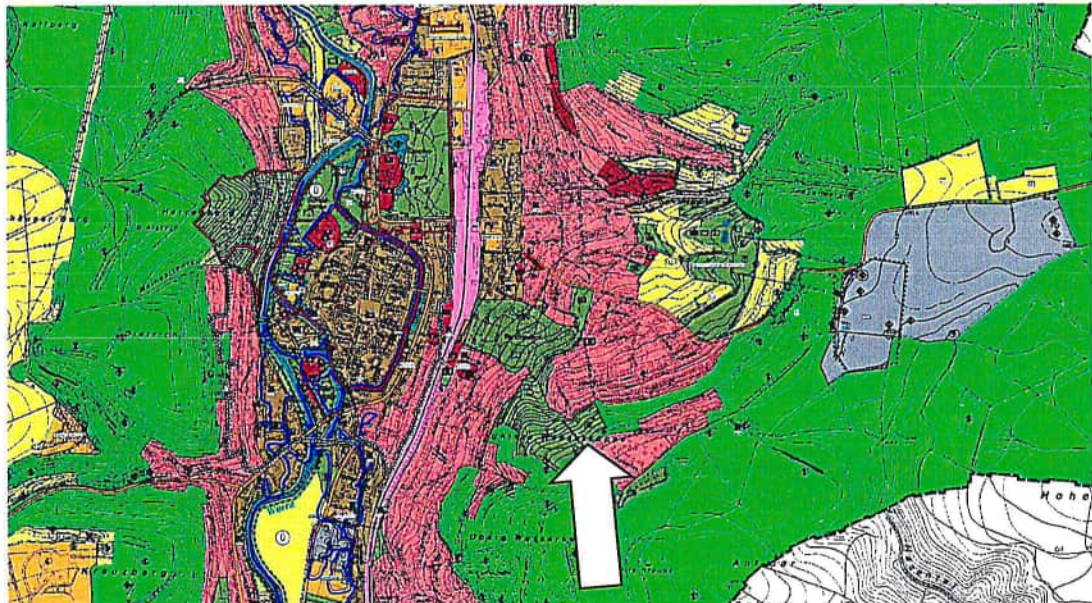
4. Rechtliche Situation

4.1 Integriertes Stadtentwicklungskonzept (iSEK)

Nach dem – integrierten Stadtentwicklungskonzept der Stadt Meiningen aus dem Jahr 2015 liegt das Plangebiet im Stadtteil 05-Südost der Stadt Meiningen und wird im iSEK als Einfamilienhaus-Siedlung dargestellt.

4.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Der seit dem 29.03.2017 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Meiningen stellt das Plangebiet als Grünfläche mit Zweckbestimmung Dauerkleingärten dar.





4.3 Bebauungsplan

Das Plangebiet liegt innerhalb, im Umgriff, des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 14 „Wandervogel/Herrenstück“ Teilbereich Wandervogel der Stadt Meiningen vom 03.09.2002.

Der geplante Bereich ist in diesem B-Plan als private/öffentliche Grünfläche dargestellt. Nunmehr soll der Bereich einer Bebauung zugeführt werden.

Der Geltungsbereich des vorliegenden Vorhabenbezogenen B-Planes ersetzt den Ursprungsplan vollständig.



Plangebiet Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 14a „Oberer Panorama Weg“

Verfahren zum B-Plan Nr. 14 „Wandervogel/ Herrenstück“ – Allgemeines Wohngebiet

Die Stadt Meiningen hat am 06.05.1997 den Bebauungsplan Nr. 14 Teilbereich „Wandervogel“ beschlossen. Mit der Bekanntmachung vom 19.06.1998 trat er in Kraft. Am 15.10.1997 wurde die 1. Änderung des Bebauungsplans beschlossen, die am 27.06.2001 rechtskräftig wurde. Die 2. Änderung des Bebauungsplans betraf den Teilbereich „Herrenstück“ (Beschluss des Stadtrats Nr. 67/07/00 vom 01.02.2000). Am 05.03.2002 (Beschlussnummer 362/32/2002) und ergänzt durch den Beschluss vom 03.09.2002 (Beschlussnummer 421/37/2002) beschloss der Stadtrat die dritte Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 (2. Änderung des Teilbereichs Wandervogel).



4.4 Sanierungsgebiet

Das Plangebiet liegt nicht im Sanierungsgebiet

4.5 Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten

5. Projektbeschreibung

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um einen Vorhabenbezogenen B-Plan nach § 12 BauGB. Bestandteil des Vorhabenbezogenen B-Planes ist gem. § 12 Abs. 2 BauGB der Vorhaben- und Erschließungsplan.

Der Plan-Bereich ist als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO ausgewiesen, es sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich die Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichten (§ 12 Abs. 3a BauGB).

Entsprechende vertragliche Regelungen hinsichtlich Durchführungsvertrag werden bis zum Satzungsbeschluss getroffen.

Die Vorhabenträger werden für die innerhalb des Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14a „Oberer Panoramaweg“ betroffenen Flächen im Grundbuch als Eigentümer eingetragen.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplanes beabsichtigen die Vorhabenträger die Realisierung einer Wohnbebauung im Bauhausstil mit drei Geschossen und Garagenanbau. Der homogene Baukörper verfügt in Anlehnung an die Geländesituation über zwei rückspringende Staffelgeschosse und Dachterrassen. Die Oberflächen der Hauszuwegung, Garagenzufahrt, Stellplätze und Terrasse werden mit offenporigen Belag und hohen Fugenanteil ausgeführt. Geländeregulierungen erfolgen über Winkelstützelemente bzw. Natursteinmauern. Das Maß der baulichen Dichte wird mit Rücksicht auf die Nachbarbebauung nicht optimiert sondern orientiert sich an der vorhandenen Bebauungsdichte in der Umgebung. Es ist Ziel der Planung, die im Umfeld des Plangebietes bestehende offene Baustruktur mit Einfamilienwohnhäusern innerhalb des Plangebietes fortzuführen.

Bei der Anzahl der noch zu erwartenden Fahrbewegungen sind für die Angrenzer keine erheblichen Lärmbelastungen zu erwarten.

6. Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

6.1 Art der baulichen Nutzung / Bauweise

Der Planbereich ist als Wohnbaufläche gem. § 4 BauNVO ausgewiesen.

Für die geplante Bebauung wird die -offene Bauweise- festgesetzt.

6.2 Überbaubare Grundstücksfläche / Maß der baulichen Nutzung / Gestaltung



Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen definiert. Innerhalb des Plangebietes werden die gemäß § 17 BauNVO für Allgemeine Wohngebiete bestimmten Obergrenzen des Maßes der baulichen Nutzung (GRZ: 0,4, GFZ: 1,2) nicht erreicht. Die Planung bleibt mit ca. 300 m² überbaubarer Grundstücksfläche weit unterhalb der zulässigen Flächengröße.

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind zulässig, die dem Nutzungszweck der im Baugebiet gelegenen Grundstücke oder Vorhabengebietetes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen zulässig. Die Garage kann grenzständig errichtet werden.

Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen werden außerhalb der überbaubaren Flächen zugelassen. Sonstige Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind ausgeschlossen.

Die überbaubare Grundstücksfläche ist mit Rücksicht auf die Nachbarschaft so festgesetzt, dass die seitlichen Grenzabstände im hinteren Bereich des Plangebietes über das gesetzliche Maß von 3,0 m hinausgehen. Durch die großzügigen Grenzabstände entsteht ausreichend Platz zur Anpflanzung einer Vegetationskultur.

Um zu gewährleisten, dass sich das Einzelhaus zukünftig in seiner Höhe der Bebauung innerhalb des Vorhaben-/Angrenzer-Gebietes anpasst, wird hierfür maximale Gebäudehöhe von 7,50 m, gemessen an der Oberkante der ausgebauten Erschließungsanlage, festgesetzt.

Des Weiteren werden für die untergeordneten Bauteile wie Garagen und Nebenanlagen Flachdächer festgesetzt. Die Flachdächer sind unter Beachtung der geltenden Richtlinien und technischen Gegebenheiten zu begrünen. Aus gestalterischen Gründen sind die Nebenanlagen, die der Müllentsorgung dienen, fachgerecht und dauerhaft einzugrünen.

Massive Sockel sind bis 0,3m Höhe zulässig. Notwendige Elemente zum Zwecke der funktionalen Geländeregulierung sind ausgenommen. Die Höhe der Einfriedungen darf zwischen den Grundstücken 1,50 m und zur öffentlichen Verkehrsfläche 1,20 m nicht überschreiten. Zulässig sind lebende Zäune aus Laubgehölzen und Staketenzäune sowie Maschendrahtzäune.

7. Verkehrserschließung

Das Plangebiet ist an das städtische Straßennetz über die Rohrer Straße angeschlossen. Die Rohrer Straße (L 1140) ist Landesstraße und ein Zubringer zur Autobahnanschlussstelle Meiningen Nord der BAB 71.

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes grenzt im Süd-Osten an die bestehende öffentliche Verkehrsfläche der Straße „Oberer Panoramaweg“ an und wird auch von dieser verkehrstechnisch erschlossen.

Um die versiegelungsbedingten Eingriffe in den Grundwasserhaushalt so gering wie möglich zu halten, darf der Versiegelungsgrad des Grundstückes maximal 20% betragen und ist nachzuweisen. Befestigungsflächen sind in Pflaster mit hohem Fugenanteil bzw. ähnlich offenporigem Belag zu befestigen. Die Garagenflächen wurden von der Verkehrsfläche abgerückt, sodass die Möglichkeit besteht, vor der Garage noch ein weiteres Fahrzeug abstellen zu können. Es trägt lediglich der Tatsache Rechnung, dass in zahlreichen Einfamilienhaushalten Bedarf für das Abstellen eines zweiten Fahrzeuges vorhanden ist. Hierbei wird der private Zufahrtsbereich (private Verkehrsfläche) genutzt und der Verkehrsraum der Wohnstraßen gleichermaßen entlastet.



Besucherparkplätze sind auf den Grundstück zu errichten. Die zukünftige Pflege und Verkehrssicherungspflicht obliegt dem Vorhabenträger. Entsprechende Regelungen werden im Durchführungsvertrag getroffen. Eine öffentlich rechtliche Sicherung für Rechte zur Erschließung des Grundstücks außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind nicht erforderlich. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind nicht notwendig.

8. Immissionsschutz

Der Fahrzeugverkehr auf der Rohrer Straße erzeugt Verkehrslärm, der in die angrenzenden Bereiche des Wohngebiets dringt. Die Bewertung der Beeinträchtigungen wurde bereits im B-Plan Nr. 14 „Wandervogel/Herrenstück“ ausführlich abgehandelt. Ein erstelltes Lärmschutzgutachten kommt zu dem Schluss, dass die durch das gewachsene Verkehrsaufkommen bewirkte Pegeländerung keine immissionswirksamen Auswirkungen auf das Plangebiet erwarten lässt.

Besondere Schallschutzmaßnahmen sind nicht notwendig. Vom Plangebiet selber gehen keine nennenswerten Immissionen aus.

Um die Belastung der Luft mit Schadstoffen nicht zusätzlich zu erhöhen, wird für die Beheizung und Warmwasserversorgung der Gebäude im Plangebiet empfohlen, vorrangig emissionsarme Brennstoffe oder Verfahren (Solarenergie, Erdwärme) einzusetzen. Die bauliche Ausführung der Gebäude hat so zu erfolgen, dass in der DIN 4109 aufgeführte Werte nicht überschritten werden.

Bei dem Vorhaben wird der Planungsgrundsatz des § 50 BImSchG eingehalten.

Während der Bauphase ist sicherzustellen, dass die in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm -Geräusche Immissionen- festgesetzten Immissionsrichtwerte für das betroffene Plangebiet während der Tag- und Nachtzeit eingehalten werden.

Die Hinweise und Forderungen des integrierten Klimaschutzkonzeptes vom 4. März 2014 der Stadt Meiningen sind zu beachten.

Verweis auf Gutachten zum B-Plan Nr. 14“ Wandervogel/Herrenstück“

Gutachten Nr. L-80120.7510.11595 über die Lärmbelastung durch den Straßenverkehr im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 14 Teilbereich „Wandervogel“ in der Stadt Meiningen/Thüringen, TÜV Umwelttechnik GmbH Jena, 06.04.1995

*Schalltechnische Untersuchungen über die bestehenden und zu erwartenden Lärmbelastungen durch den Straßenverkehr im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 14 - Teilabschnitt „Wandervogel“ in der Stadt Meiningen
04.08.2007, Schallschutzbüro Dipl.-Ing. Hans-Joachim Zubrinna, Im Planer 52, 07745 JENA,
Gutachtennummer LÄ-003.07*



9. Ver- und Entsorgung

Das o.g. Grundstück kann an das öffentliche Strom-, Gas- und Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen werden.

Strom

Der Standort des Kabelverteilers 294 ist zu beachten. Nötigenfalls ist eine Umversetzung erforderlich.

Brandschutz (Löschwasserversorgung)/ Rettungsdienst

Der Grundschutz zur Löschwasserversorgung für das Plangebiet wird über die vorhandenen Hydranten gewährleistet. Die Löschwasserversorgung ist gemäß Arbeitsblatt W 405 mit 800l/ min für 2h abzudecken. Die Zufahrt zu dem Grundstück und zur Löschwasserentnahmestelle sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind durch die vorhandenen Verkehrsflächen der Ortsstraße sichergestellt.

Abwasser

Die Abwasserentsorgung ist grundsätzlich möglich. Mit dem Bauantrag ist eine Entwässerungsplanung gemäß §10 EWS zu erstellen und mit dem Betrieb Abwasser abzustimmen.

Das Baugrundstück befindet sich nicht in einem wasserwirtschaftlichen Schutzgebiet.

Alles anfallende Abwasser im Sinne des § 54 Abs. 1 Ziff. 1 und 2 WHG (das durch häuslichen, gewerblichen, landwirtschaftlichen oder sonstigen Gebrauch in seinen Eigenschaften veränderte Wasser und das bei Trockenwetter damit zusammen abfließende Wasser (Schmutzwasser) sowie das von Niederschlägen aus dem Bereich von bebauten oder befestigten Flächen gesammelt abfließende Wasser (Niederschlagswasser) ist dem Beseitigungspflichtigen (Stadt Meiningen) anzudienen (Pflichtaufgabe).

Folgende Hinweise sind zu beachten:

Die Lagen der Bestandsleitungen/-kanal sind entsprechend der Bestandsplanung (TÖB – Beteiligung) zu beachten

Die Abwasserbeseitigungspflicht obliegt der Stadt Meiningen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist vollständig an die öffentliche Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließen.

1. Das Schmutzwasser kann in den Mischwasserkanal "Oberer Panoramaweg" eingeleitet werden. Bei Einleitung im Freigefälle ist an der Grundstücksgrenze ein Übergabe-/Kontrollschacht zu errichten. Tiefer liegende Gebäudeteile können über eine Abwasserhebeanlage mit Abwasserschleife in den Übergabe-/Kontrollschacht eingeleitet werden. Die Abwasserschleife sollte mindestens 30 cm über der Rückstauenebene liegen.



2. Die Rückstauenebene liegt bei Einbindung nordöstlich des Schachtes 3604-1 bei 447,70 mNHN.
3. Auf Grund der topographischen und geologischen Verhältnisse wird einer Versickerung nicht zugestimmt. Das Niederschlagswasser der befestigten Flächen ist in den Mischwasserkanal einzuleiten, es ist eine Niederschlagswasser-Teilretentionsanlage mit Dauerentleerung und Notüberlauf an den Übergabe-/Kontrollschacht auszuführen. Die Größe der Anlage sollte mindestens 2 m³ Nutzinhalt pro 100 m² versiegelte und angeschlossene Fläche betragen. Die Flächenversiegelung im B-Plangebiet ist auf ein absolut notwendiges Minimum zu reduzieren.
4. An der befestigten Zufahrt ist eine Entwässerungsrinne mit Anschluss an den Übergabe-/Kontrollschacht auszuführen.
5. Der Versiegelungsgrad des Grundstückes darf gemäß Generalentwässerungsplanung GEP maximal 20% betragen und ist nachzuweisen.
6. Bei einer Verwendung von wassergefährdenden Stoffen ist dies nach § 40 AwSV anzuzeigen. Erdwärmesonden sind ebenfalls nach § 49 WHG anzuzeigen.

Gasversorgung

Das Plangebiet wird von den Stadtwerken Meiningen mit Gas versorgt.

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung wird von der Stadtwerke Meiningen GmbH betrieben.

Das Vorhaben ist an die öffentliche Trinkwasserversorgung anzuschließen

Abfallentsorgung

Die Entsorgung der häuslichen Abfälle erfolgt ortsüblich.

Gemäß § 7 der aktuellen Abfallsatzung des Landkreises Schmalkalden-Meiningen sind die Eigentümer bewohnter Grundstücke verpflichtet, soweit die anfallenden Abfälle nach Maßgabe der o.g. Satzung nicht von der öffentlichen Abfallentsorgung ausgeschlossen sind, ihre Grundstücke an die öffentliche Abfallentsorgung des Landkreises anzuschließen.

Der Ausbauzustand der vorhandenen Straße entspricht derzeit über den gesamten Straßenverlauf den Vorgaben der DGUV Information 214-033 „Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen“ für 3-achsige Müllfahrzeuge. Kann das Grundstück nicht angefahren werden, sind Abfall-/ Wertstoffbehälter und ggf. Sperrmüll zu den Entsorgungsterminen an der nächsten von Müllfahrzeugen anfahrbaren Stelle zur Abholung bereit zu stellen.

Bodendenkmalpflege

Das Vorhabenbezogene Gebiet liegt weder in einem als Denkmalensemble ausgewiesenen Bereich, noch ist ein Kulturdenkmal unmittelbar vom Vorhaben betroffen.

Da bei Erdarbeiten jedoch prinzipiell mit dem Auftreten von Bodenfunden (Scherben, Knochen, Metallgegenständen, Steinwerkzeugen u. Ä.) und Befunden (auffällige Häufungen von Steinen,



markante Bodenverfärbungen, Mauerreste) gerechnet werden muss, ist das TLDA, Außenstelle Römhild rechtzeitig in das Planungsverfahren einzubeziehen. Es prüft, ob sich das Vorhaben in einem archäologischen Relevanzbereich befindet. Es entscheidet im Folgenden über die Notwendigkeit und den Umfang begleitender archäologischer Arbeiten und über den Abschluss einer Grabungsvereinbarung, in welcher der zeitliche und finanzielle Rahmen der archäologischen Untersuchung festgehalten wird. Fundstellen sind bis zum Eintreffen der zuständigen Behörde abzusichern und im Boden zu belassen.

Gemäß § 16 ThürDSchG unterliegen Bodenfunde der Meldepflicht. Es sind die gesetzlichen Regelungen im Umgang mit Bodenfunden einzuhalten (§ 16 Abs. 1-4 und § 13 Abs. 3 ThürDSchG).

Der Baubeginn ist beim Thüringer Landesamt für Denkmalschutz und Archäologie anzuzeigen.

Bergbau

Die Maßnahme liegt in der großräumigen Erlaubnis „Werra“ (diverse Minerale) gemäß § 7 Bundesberggesetz (BBergG) zur Aufsuchung von Bodenschätzen. Die Rechtsinhaberin dieser Bergbauberechtigung, die Kupfer Copper Germany GmbH, Sitz Mannheim, Wörthfelder Weg 8 in 68239 Mannheim, hat bis dato keine Planunterlagen für die Durchführung ihrer Aufsuchungstätigkeiten im Erlaubnisfeld vorgelegt. Dieses Aufsuchungsrecht (befristet bis zum 14.11.2022) ist als Hinweis zu betrachten und hat keine Auswirkungen auf das o. g. Vorhaben. Für den o. g. Planbereich liegen keine Hinweise auf Gefährdungen durch Altbergbau, Halden, Restlöcher und unterirdische Hohlräume i. S. des Thüringer Altbergbau- und Unterirdische Hohlräume-Gesetzes (ThürABbUHG vom 23.05.2001) vor.

Bodenschutz

Vor Baubeginn ist der Mutterboden der gesamten Baufläche abzuschleppen, separat zu lagern und bis zu seiner Wiederverwendung in einem nutzbaren Zustand zu halten. Die Erschließung und spätere Bebauung ist so zu planen, dass so wenig wie möglich Bodenüberschuss entsteht bzw. entstehender Überschuss im Vorhabengebiet verwertet werden kann.

Zwischengelagerter Mutterboden ist auf verbleibenden Vegetationsflächen nach Abschluss der Bauarbeiten schonend wieder aufzutragen.

Eine Reduzierung des Versiegelungsgrades durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge für Parkplätze, Anwohnerzufahrt, Hofflächen und Fußwege ist anzustreben.

Für den Standort liegen keine Eintragungen im Thüringer Altlasteninformationssystem (THALIS) vor.

Werden bei den Erdbauarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen / Auffüllungen festgestellt, ist umgehend der Fachdienst Abfall und Altlasten beim Landratsamt Schmalkalden-Meiningen zu informieren.



10. Bodenordnung

Das zu bebauende Grundstück befindet sich in Hand der Stadt Meiningen und soll durch die Vorhabenträger erworben werden. Bis zum Satzungsbeschluss müssen sich die Flurstücke 2474 sowie 2163/152 in Eigentum des Vorhabenträgers befinden.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist eine Vereinigung des Flurstücks Nr. 2474 und dem Flst.- Nr. 2163/152 vorzunehmen bzw. bauordnungsrechtlich zu sichern. Weitere bodenordnende Maßnahmen im Sinne des Baugesetzbuches sind innerhalb des Plangebietes nicht vorgesehen.

11. Hinweise zum Geologiedatengesetz

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. In Ausschreibungs- und Planungsunterlagen ist auf diese Pflicht hinzuweisen. Für die Übermittlung steht Ihnen die E-Mail-Adresse poststelle@tlubn.thueringen.de zur 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 Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeolDG)“ in Verbindung mit der „Thüringer Bergrecht- und Geologiedaten-Zuständigkeitsverordnung (ThürBGZustVO)“.

Eventuell im Planungsgebiet vorhandene Bohrungsdaten können unter www.infogeo.de online recherchiert werden.

12. Grünordnung

Im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft, die durch die Wohnbebauung ausgelöst werden, festgesetzt.

Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft werden durch Aufforstungs-, Erhaltungs- und Pflanzmaßnahmen bestimmt. Die aufzuforstenden und zu pflanzenden Baumarten haben in Abstimmung mit der Thüringer Forstbehörden und der Unteren



Naturschutzbehörde zu erfolgen. Hinweise hierzu auch in der Übersicht zu Pflanzverbände und Saatgut.

Der Aufwand wird entsprechend [§135 a) und b) BauGB] über die überbaubare Grundstücksfläche sowie über § 10 ThürWaldG bezüglich Nutzungsartenänderung von Waldfläche geregelt. Eingriffsgrundstück, ist Flurstück 2474 sowie 2163/152, innerhalb des Plangebiets.

Für die im Plangebiet vorhandenen Bäume - Laubwaldbiotop (W1) ist ein Erhaltungsgebot festgesetzt. Mit der Festsetzung von zu erhaltenden oder neu zu entwickelnden Gehölzgruppen soll die starke Durchgrünung des Gebiets erhalten und entwickelt werden. Für die Pflanzung von Gehölzen innerhalb des Plangebiets wurde eine Liste der Pflanzenarten aufgestellt. Damit wird beabsichtigt, standortgerechte und ökologisch sinnvolle Arten in das Gebiet einzubringen und gestalterische Vielfalt zu erlauben.

Für den zu erhaltenden Laubbaumbestand ist ein weiteres Zurücknehmen des Waldrandes auf dem zu bebauenden Flurstück 2474 ausdrücklich untersagt, durch geeignete Pflegemaßnahmen kann dieser in seiner Höhe abgestuft begrenzt werden.

Bei Ausfall sind Nachpflanzungen mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen entsprechend Pflanzübersicht vorzusehen. Diese sind dauerhaft zu unterhalten. Die nicht bebauten Grundstücksteile, private Grünflächen sollen gärtnerisch angelegt und gepflegt werden. Die Bepflanzung der Grundstücksbereiche dient einerseits der Gestaltung und Durchgrünung sowie andererseits ökologischen Zielstellungen als vielgestaltiger Lebensraum für Kleintiere und Vögel. Aus gestalterischen Gründen sind die Nebenanlagen, die der Müllentsorgung dienen, fachgerecht und dauerhaft einzugrünen.

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Das Planungsgebiet des Bebauungsplanverfahrens befindet sich innerhalb des genehmigten B-Planes Nr.14 „Wandervogel/ Herrenstück“ der Stadt Meiningen in dem Allgemeine Wohnbebauung zulässig ist. Derzeit ist das Plangebiet als private und öffentliche Grünfläche eingestuft und soll ebenfalls als Fläche – Allgemeine Wohnbebauung um genutzt werden.

Auf Grund der Größe des Planvorhabens und des Zustandes der Grünfläche, verwildertes Garten-Brachland Flurstück 2474 und 2163/152 Waldfläche, wird durch die vorliegende Planung ein Eingriff vorbereitet.

12.1. Eingriffsfläche – Waldflächeninanspruchnahme durch Nutzungsartenänderung 2163/152

Die Genehmigung gemäß § 10 ThürWaldG zur Nutzungsartenänderung von Wald auf den nachfolgend aufgeführten, bisherigen Waldflächen mit einer Gesamtfläche von 0,0262 ha in der Gemeinde sowie Gemarkung Meiningen in eine andere Nutzungsart, erfolgte durch Thüringer Forstamt Kaltennordheim .



| Nr. | Gemarkung | Flur | Flurstück | Waldflächen- inanspruchnahme m ² |
|-----------|-----------|------|-----------|---|
| R1 | Meiningen | 0 | 2163/152 | 262 |
| | gesamt | | | 262 |

Zum Ausgleich der genehmigten Nutzungsartenänderung wird dem Vorhabenträger aufgelegt, innerhalb von zwei Jahren nach bestandskräftiger Genehmigung auf eigene Kosten eine funktionsgleiche Ausgleichsaufforstung im Umfang von 0,0330 ha durch Aufforstung von bisher forstwirtschaftlich nicht genutzten Flächen (Flst. TF 2475/2) durchzuführen.

Die Ausgleichsaufforstungen sind unter Verwendung standortgerechter Baumarten und herkunftsgerechten Pflanzgutes durchzuführen, zu pflegen und zu sichern. Die Ausführungsplanung ist in Anlehnung an die Übersicht zu den Pflanzverbänden und Saatgut durchzuführen und mit dem zuständigen Forstamt abzustimmen. Der Vollzug ist spätestens bis zum Ablauf von zwei Jahren nach bestandskräftiger Genehmigung gegenüber dem Thüringer Forstamt Kaltennordheim nachzuweisen. Die angelegten Kulturen sind sachgerecht und so lange zu pflegen, bis ein gesichertes Kulturstadium erreicht ist und ggf. nachzubessern.

Der Maßnahmenbeginn zur Änderung der Nutzungsart auf bisherigen Waldflächen ist dem Thüringer Forstamt Kaltennordheim rechtzeitig anzuzeigen.

Der forstrechtliche Ausgleich hat auf dem folgenden Grundstück zu erfolgen:

| Nr. | Gemeinde/ Gemarkung | Flur | Flurstück | Funktionsgleiche Ausgleichsaufforstung m ² |
|-----------|------------------------|------|-----------|---|
| P1 | Meiningen | 0 | TF 2475/2 | 330 |
| | gesamt | | | 330 |

Die von der Nutzungsartenänderung betroffene Waldfläche sowie der Kompensationsumfang sind in der folgenden Übersicht dargestellt:

| Flur- stück | Flächen- größe m ² | Waldränder und Wälder < Stangenholz (BHD < 15 cm oder < 30 Jahre) | mittleres Baumholz (BHD 16 bis 35 cm) oder 31 bis 80 Jahre | Starkes Baumholz (BHD > 50 cm) oder > 80 Jahre oder femel- plenterartige Struktur | Summe m ² |
|----------------|-------------------------------------|--|---|--|-------------------------|
| | | Kompensation 1:1 | Kompensation 1:1,25 | Kompensation 1:1,5 | |
| 2163/ 152 | 262 | - | 327,5 | | 327,5 |
| gesamt | 262 | | | | ~330 |

Kompensationsumfang für allgemeine Waldfunktionen



Aufforstungsfläche P1 330 m² auf Flurstück TF 2475/2
Rodungsfläche R1 262 m² auf Flurstück 2163/152

Die Rodung der genehmigten Waldfläche sollte außerhalb der Vegetationszeit und somit bis zum 31.03. erfolgt sein.

Die Ausgleichsaufforstung ist vor Beginn der Durchführung mit dem Thüringer Forstamt Kaltennordheim abzustimmen. Vorhaben zur Etablierung eines Vorwaldes oder einer Saat sind nicht statthaft.

Den Beginn der Rodungsmaßnahme ist dem Thüringer Forstamt Kaltennordheim schriftlich etwa zwei Wochen vor Durchführung der Maßnahme mitzuteilen.

Die forstrechtliche Ausgleichsaufforstung erfolgt auf dem Flurstück 2475/2. Dieses Flurstück befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers und wurde mit der Beantragung auf Änderung der Nutzungsart als Ausgleichsfläche vorgeschlagen. Aufgrund der Eigentumsverhältnisse sowie der Lage an einen angrenzenden Waldbestand eignet sich die Fläche als Ausgleichsfläche.

Die Rodung ist auf die Zeit außerhalb der Vegetationszeit aus naturschutzfachlichen Erwägungen heraus (Brutzeit) zu beschränken.

12.2. Eingriffsfläche – Flächeninanspruchnahme durch Wohnbebauung und Verkehrsflächen

Bewertung der Eingriffsfläche

| Eingriffsfläche | Flächengröße | Bestand | | Planung | | Bedeutungsstufendifferenz | Flächenäquivalent |
|-----------------|--------------|--------------|------------------|-----------------------------|------------------|---------------------------|-------------------|
| | | Biotoptyp | Bedeutungsstufen | Biotoptyp | Bedeutungsstufen | | |
| A | B | C | D | E | F | G=F-D | H=B*G |
| E1 | 250 | Gartenfläche | 20 | Wohnbaufläche | 0 | -20 | -5.000 |
| E2 | 250 | Gartenfläche | 20 | Verkehrsfläche unversiegelt | 10 | -10 | -2.500 |



| | | | | | | | |
|----|-----|-----------------------------------|----|--------------|----|---|--------|
| E3 | 91 | Gartenfläche | 20 | Gartenfläche | 20 | 0 | 0 |
| E4 | 270 | Wald W1 | 40 | Wald | 40 | 0 | 0 |
| | 861 | 2152m ² * 0.4 (GRZ) | | | | | -7.500 |

Bewertung der Kompensationsmaßnahme

| Eingriffsfläche | Flächengröße | Bestand | | Planung | | Bedeutungsstufendifferenz | Flächenäquivalent |
|-----------------|----------------|--------------|------------------|---|------------------|---------------------------|-------------------|
| | | Biotoptyp | Bedeutungsstufen | Biotoptyp | Bedeutungsstufen | | |
| | m ² | | | | | Eingriffsschwere | Wertverlust |
| A | B | C | D | E | F | G=F-D | H=B*G |
| A1 | 250 | Gartenfläche | 20 | Sträucher/ Gehölze <i>Autochthon Arten</i> | 40 | 20 | 5.000 |
| A2 | 100 | Gartenfläche | 20 | 3 Stck. Laubbaum oder Erhaltung 100 m ² Laubbaum- bestand aus 2163/152 (Reduzierung der Rodungs- fläche) | 45 | 25 | 2.500 |

Eingriffs-/Flächenbilanz

| Eingriffsfläche | Flächengröße | Flächenäquivalent | Ausgleichsmaßnahmen Zugeordneter Anteil | Flächenäquivalent | Begründung |
|-----------------|--------------|-------------------|--|-------------------|------------|
| | | | | | |



| | | | | | |
|----|-----|--------|--|--------|---|
| E1 | 861 | -7.500 | Anpflanzung Sträucher/Gehölze 3 Stck. Laubbaum oder Erhaltung 100m ² Laubwaldbestand Sowie Pflanzung 2er hoch- stämmiger autochthoner Laubbäume | +7.500 | 1 |
|----|-----|--------|--|--------|---|

Der Eingriffsfläche E - Verlust der Gartenfläche wird Maßnahme A1/A2

- A1 Anpflanzung von Sträucher/ Gehölze
A2 3 Stck. Laubbaum oder 100 m² Erhaltung Laubwaldbestand Flst. 2163/152
(reduzierung der Rodungsfläche) zugeordnet.
A3 (Zusatzpflanzung aus Forderung UNB vom 25.01.2022) Pflanzung 2er hoch-stämmiger
autochthoner Laubbäume wie Eiche oder Linde, Mindest- stammumfang 16cm, als Solitäre,
Mindestabstand voneinander 16m

Maßnahme W1 - Erhaltung Laubwaldbestand 270 m²

Hiermit ist die Eingriffs-Fläche kompensiert.

Zum Ausgleich der Flächeninanspruchnahme ist innerhalb von zwei Jahren nach bestandskräftiger Genehmigung ist Anpflanzung der Maßnahmen A1, A2 und A3 durchzuführen.

Die Anpflanzungen sind unter Verwendung standortgerechter Baumarten und herkunftsgerechten Pflanzgutes durchzuführen, zu pflegen und zu sichern. Die Ausführungsplanung ist in Anlehnung an die Übersicht Pflanzverbände und Saatgut (Begründung nachfolgend oder Anlage 8 der DO Waldbau) durchzuführen und mit der UNB abzustimmen. Der Vollzug ist spätestens bis zum Ablauf von zwei Jahren nach bestandskräftiger Genehmigung gegenüber der UNB nachzuweisen. Die angelegten Kulturen sind sachgerecht und so lange zu pflegen, bis ein gesichertes Kulturstadium erreicht ist und ggf. nachzubessern.

Der Maßnahmenbeginn ist rechtzeitig der UNB anzuzeigen.

12.3. Waldabstand

Forderungen des Thüringen Forst aus der Stellungnahme 30.07.2021 zum Waldabstand:



In süd-westlicher Richtung beträgt der Abstand von der geplanten Bebauung zum Waldrand ca. 27m. Der festgesetzte Waldrand befindet sich jedoch auf dem Flurstück 2474 und somit im Eigentum des Vorhabenträgers. Der Abstand zur Flurstückgrenze des aufstockenden Walbestandes der Stadt Meiningen zum Flurstück 2163/152 beträgt ca. 33m. Dementsprechend liegt das Gefahrenpotential des Waldrandes beim Vorhabenträger. Somit wird in diesem Einzelfall, gemäß § 26 Abs. 5 ThürWaldG, durch das Thüringen Forst Kaltennordheim gemäß Stellungnahme vom 20.01.2022, einer Ausnahme zur Unterschreitung des Waldabstandes von drei Metern zur Bebauung zugestimmt, da der Eigentümer des Waldes gleichzeitig Vorhabenträger ist und die Abwendung von Gefahren auf keinen Dritten übertragen kann.

Vor Einreichung der Bauanzeige durch den Bauherren ist das Einvernehmen gem. § 26 Abs. 5 ThürWaldG bei dem Thüringen Forst zu beantragen.



Übersicht Pflanzverbände und Saatgut für Aufforstungsfläche

| Baumart | Hinweis | Dichte ^t (Stck/ha) | Verband (nn xm) |
|-------------------------------|--|----------------------------------|--------------------|
| Gemeine Fichte | Normalverband | 2.500 | 2,5 x 1,6 |
| | Steilhänge | 1.600 | 2,5 x 2,5 |
| Gemeine Kiefer | Hügellandkiefer | 8.000 | 2,5 x 0,5 |
| | Höhenkiefer | 5.000 | 2,5 x 0,8 |
| Europäische Lärche | Normalverband | 1.500 - 2.000 | 2,5 x 2,7 - 2,0 |
| Douglasie | Normalverband | 1.500 - 2.000 | 2,5 x 2,7 - 2,0 |
| | Voranbau | 1.000 - 2.000 | 2,5 x 4,0 - 2,0 |
| | Ergänzung von Naturverjüngung | 100 - 400 | x 5,0 - 7,0 |
| Weißtanne und sonstige Tannen | Normalverband (bei Seitenschutz) | 2.000 | 2,5 x 2,0 |
| | Voranbau (trupp-, gruppen- bis horstweise) | 1.000 - 1.500 | 2,5 x 4,0 - 2,7 |
| | Ergänzung von Naturverjüngung | 100 - 400 | x 5,0 - 7,0 |
| Trauben- und Stieleiche | Normalverband | 8.000 | 2,5 x 0,5 |
| | Voranbau | 6.000 | 2,5 x 0,7 |
| | Trupppflanzung in ca. 60 bis 100 Trupps/ha | 2.100 - 3.500 | |
| Roteiche | Normalverband | 4.000 | 2,5 x 1,0 |
| Buche | Voranbau (unter langfristig stabilem Schirm) | 7.000 - 8.000 | 2,5 x 0,6 - 0,5 |
| | Voranbau (ökologische Beimischung) | 1.000 - 2.000 | 2,5 x 4,0 - 2,0 |
| (Esche), Ahorn, Ulmen | Normalverband | 2.700 | 2,5 x 1,5 |
| | Voranbau | 1.500 | 2,5 x 2,7 |
| | Ergänzung von Naturverjüngung | 100 - 400 | |
| Kirsche | Normalverband | 2.700 | 2,5 x 1,5 |
| | Ergänzung von Naturverjüngung | 100 - 400 | |
| Winterlinde | Pflanzung i.d.R. in gruppenweiser Mischung | 6.700 | 2,5 x 0,6 |
| Roterle | Normalverband | 2.500 | 2,5 x 1,6 |
| sonstige (seltene) Baumarten | Pflanzung i.d.R. ³ in trupp- bis gruppenweiser Mischung | | 2,5 x 2,0 - 1,0 |
| Unterbau | Hainbuche, Linde, (Buche) | 1.000 | 2,5 x 4,0 |
| | 3 Bäume je Z-Baum | 120 - 240 | |
| | Umfütterung v. Trupppflanzungen | 600 - 1.200 | |
| Vorwald | Lärche, Erle, Birke, Eberesche, Aspe, Kirsche | 400 | 5,0 x 5,0 |

Allgemeine Hinweise zur Durchführung von Voranbauten:

- Voranbauten sollen in baumartenreinen Gruppen bis 0,1 ha und nicht vollflächig erfolgen.
- Feinerschließung, die auch zukünftig zur Holzernte benötigt wird, ist nicht zu bepflanzen.
- Hiebsmaßnahmen im Oberstand sind vor der Pflanzung durchzuführen.



Saatgut

| Baumart | Menge (kg/ha) |
|----------------------------|-------------------------|
| Stiel-, Trauben-, Roteiche | 300 - 400 |
| Buche | 100 |
| Birke | 20 - 30 |
| Weißtanne | 15 - 25 |
| Kiefer | 3 |

Ziergehölze/ - sträucher in Sorten

Flieder Syringa in Sorten

Schneeball, Forsythien, gewöhnliches Pfaffenhütchen

Zierapfel, Jasmin, Gingster, Holunder,

Hundsrose, Vogelbeere, Hartriegel, Haselnuss,

Berberitze, Schlehen,

Fruchtgehölze

Brombeere (Rubus sectio Rubus)

Himbeere (Rubus idaeus)

Johannisbeere (Ribes)

Stachelbeergewächse (Grossulariaceae)



| Maßnahmeblatt | | Maßnahmen-Nr.: M 1 | |
|---|---|---|--|
| Projekt: | Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 14a „Oberer Panoramaweg“ | Gemarkung: | Meiningen Flur: 0 |
| Stadt/Gemeinde: | Stadt Meiningen | Flurstück(e): | TF 2475/2, 2163/152 |
| Planfertiger: | Bauplanung Raßmann | Flächengröße: | 330m ² , 262m ² |
| Datum: | 17.02.2022 | | |
| Beeinträchtigungen: | | <input checked="" type="checkbox"/> Eingriff ausgleichbar | <input type="checkbox"/> Eingriff nicht ausgleichbar |
| Beeinträchtigung durch genehmigte Nutzungsartenänderung | | | |
| betroffene Schutzgüter: | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Landschaftsbild | <input checked="" type="checkbox"/> Boden | <input checked="" type="checkbox"/> Wasser | <input checked="" type="checkbox"/> Klima/Luft <input checked="" type="checkbox"/> Flora/Fauna |
| Maßnahmetyp: | | | |
| <input type="checkbox"/> Vermeidungs- maßnahme | <input type="checkbox"/> Minimierungs- maßnahme | <input checked="" type="checkbox"/> Ausgleichs- maßnahme | <input type="checkbox"/> Gestalterische Maßnahme |
| Ausgangszustand von Natur und Landschaft: | | | |
| Ursprünglich – für gerodete Waldfläche (R1) aus 2163/152 mit einer Gesamtfläche von 0,0262 ha erfolgt Ausgleich durch Aufforstung (P1) auf Flurstück 2475/2 mit 0,0330 ha | | | |
| Ziel-/ Maßnahmebeschreibung: | | | |
| Innerhalb von zwei Jahren ist nach bestandskräftiger Genehmigung auf Kosten der Vorhabenträger eine funktionsgleiche Ausgleichsaufforstung im Umfang von 0,0330 ha durch Aufforstung von bisher forstwirtschaftlich nicht genutzten Flächen durchzuführen. Die forstrechtliche Ausgleichsaufforstung, für Rodungsfläche von 0,0262 ha, erfolgt auf dem Flurstück 2475/2. | | | |
| Übernahme als Festsetzung im Rahmen des B-Planes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB | | | |
| Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept: | | | |
| Den Beginn der Rodungsmaßnahme ist dem Thüringer Forstamt Kaltennordheim schriftlich etwa zwei Wochen vor Durchführung der Maßnahme mitzuteilen. Die Rodung ist auf die Zeit außerhalb der Vegetationszeit aus naturschutzfachlichen Erwägungen heraus (Brutzeit) zu beschränken. Die Ausgleichsaufforstungen sind unter Verwendung standortgerechter Baumarten und herkunftsgerechten Pflanzgutes durchzuführen, zu pflegen und zu sichern. Die angelegten Kulturen sind sachgerecht und so lange zu pflegen, bis ein gesichertes Kulturstadium erreicht ist und ggf. nachzubessern. | | | |
| Maßnahmedurchführung/-sicherung: | | | |
| Durchführung: nach Maßnahmeabschluss (Genehmigung), spätestens 2 Jahre | | Funktionskontrolle am: am Ende der Fertigstellungspflege mit Thüringer Forstamt | |
| Nutzungsänderung/ beschränkung: dauerhaft | Flächensicherung: Vorhabenträger | künftige Unterhaltung: Vorhabenträger | |



| Maßnahmeblatt | | Maßnahmen-Nr.: M 2 | |
|---|--|--|----------------------------|
| Projekt: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 14a Stadt/Gemeinde: „Oberer Panoramaweg“ Planfertiger: Stadt Meiningen Datum: Bauplanung Raßmann 17.02.2022 | | Gemarkung: Meiningen Flur: 0 Flurstück(e): 2474 Flächengröße: 2152m ² | |
| Beeinträchtigungen: | | X Eingriff ausgleichbar 0 Eingriff nicht ausgleichbar | |
| Beeinträchtigung durch Wohnbaufläche und Versiegelung | | | |
| betroffene Schutzgüter: | | | |
| x Landschaftsbild x Boden x Wasser x Klima/Luft x Flora/Fauna | | | |
| Maßnahmetyp: | | | |
| Vermeidungs- maßnahme | Minimierungs- maßnahme | X Ausgleichs- maßnahme | Gestalterische Maßnahme |
| Ausgangszustand von Natur und Landschaft: | | | |
| Ursprünglich – Gartenfläche E und Waldfläche (W1) - Laubbaumbestand | | | |
| Ziel-/ Maßnahmebeschreibung: | | | |
| Der Eingriffsfläche E – Verlust der Gartenfläche wird Maßnahme A1/A2/A3 – Anpflanzung von Sträucher/ Gehölze und 3 Stck. Laubbaum oder 100 m ² Erhaltung Laubbaumbestand auf 2163/152 zugeordnet, sowie Pflanzung zweier hoch-stämmiger autochthoner Laubbäume Die Waldfläche W1 (270m ²) wird erhalten | | | |
| Übernahme als Festsetzung im Rahmen des B-Planes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB | | | |
| Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept: | | | |
| Die Ausgleichspflanzungen sind unter Verwendung standortgerechter Baumarten, Sträuchern/ Gehölzen und herkunftsgerechten Pflanzgutes durchzuführen, zu pflegen und zu sichern. Die angelegten Kulturen sind sachgerecht und so lange zu pflegen, bis ein gesichertes Kulturstadium erreicht ist und ggf. nachzubessern. Erhaltung der Waldfläche –W1 - Laubbaumbestand, durch geeignete Pflegemaßnahmen kann dieser in seiner Höhe abgestuft begrenzt werden. | | | |
| Maßnahmedurchführung/-sicherung: | | | |
| Durchführung: nach Maßnahmeabschluss (Genehmigung) , spätestens 2 Jahre | | Funktionskontrolle am: am Ende der Fertigstellungspflege mit UNB | |
| Nutzungsänderung/ beschränkung: dauerhaft | Flächensicherung: Vorhabenträger | künftige Unterhaltung: Vorhabenträger | |



13. Kosten- und Realisierungsrahmen

Die Kosten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes trägt der Vorhabenträger. Der Vorhabenträger beabsichtigt das Vorhaben kurzfristig in einem Bauabschnitt zu realisieren. Einzelheiten zu den Realisierungsfristen werden im Durchführungsvertrag geregelt.

Der Abschluss des Durchführungsvertrages ist bis spätestens Satzungsbeschluss zu vollziehen

14. Planungsalternativen

Eine weitere Nutzung als Grünfläche mit Brachgarten ist nicht mehr gewünscht. Entsprechend der Zielsetzung der Stadt, vorrangig die zur Verfügung stehenden Innenbereiche zu entwickeln und Stärkung der vorhandenen Infrastruktur ist es städtebaulich vertretbar, diesen Innenbereich für Wohnbebauung zu entwickeln. Die Bebauung bewegt sich im städtebaulichen Rahmen. Es handelt sich um eine Baulücke, da die Umgebungsbebauung baulich erschlossen.

Grundsätzliche Alternativen hierzu sind nicht erkennbar.



2. Umweltbericht

Inhaltsverzeichnis Umweltbericht

| | | |
|-------|---|------|
| 1 | Inhalt und Ziele der Planung | S.34 |
| 1.1 | Das Vorhaben und seine Festsetzungen im Bebauungsplan | |
| 1.2 | Die planungsrechtliche Einbindung des Umweltberichtes | |
| 1.3 | Planungsrelevante Ziele und gesetzliche Grundlagen des Umweltschutzes | |
| 2 | Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter und deren Wechselwirkungen – sowie Vermeidung, Verminderung und Ausgleich der Beeinträchtigungen – Gem. § 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB | S.36 |
| 2.1 | Schutzgut Mensch | |
| 2.1.1 | Lärmimmissionen | |
| 2.1.2 | Schadstoffimmissionen | |
| 2.2 | Schutzgut Luft | |
| 2.3 | Schutzgut Klima | |
| 2.4 | Schutzgut Tiere und Pflanzen / Biotope | |
| 2.4.1 | Tiere, Biotope und einzelne Vegetationselemente | |
| 2.4.2 | Schutzflächen | |
| 2.5 | Schutzgut Boden | |
| 2.6 | Schutzgut Wasser | |
| 2.7 | Schutzgut Kultur- und Sachgüter | |
| 2.8 | Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern | |
| 3 | Entwicklung bei nicht Durchführung (Status-Quo-Prognose) | S.41 |
| 4 | Darstellung anderweitig geprüfter Lösungsmöglichkeiten | S.41 |
| 5 | Schwierigkeiten bei der Ermittlung der Beeinträchtigungen | S.41 |
| 6 | Zusammenfassung | S.41 |
| 7 | Umweltüberwachung (Monitoring) — gemäß § 4 c BauGB | S.44 |



1 Inhalt und Ziele der Planung

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.14a „Oberer Panoramaweg“ wurde am 02.06.2021 vom Stadtrat der Stadt Meiningen beschlossen.

Die grundsätzliche Bebaubarkeit des gesamten Grundstückes wurde nicht angezweifelt.

Der betreffende Grundstücksbereich liegt innerhalb des B-Plangebietes B-Plan Nr. 14 „Wandervogel/Herrenstück“. Die betreffenden Grundstücke befinden sich innerhalb privaten bzw. öffentlichen Grünflächen und unterliegen somit derzeit keinem Baurecht.

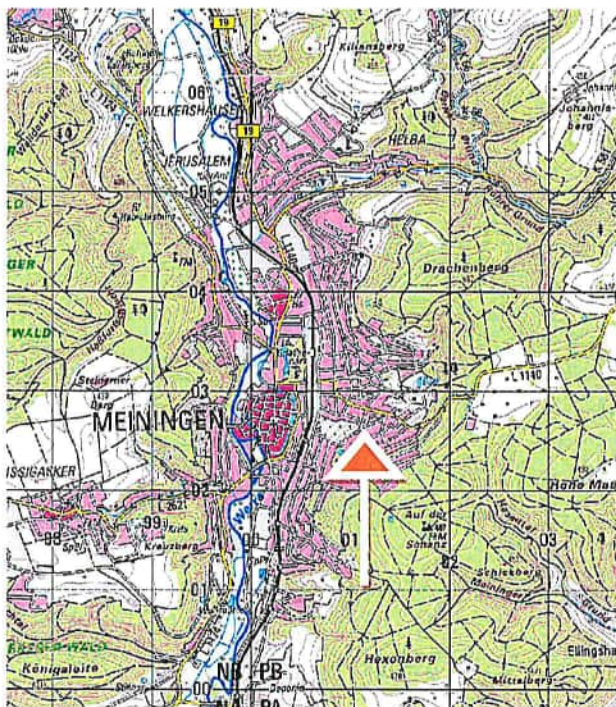
Zur Herstellung einer planungsrechtlich zulässigen Befähigung soll das Instrument eines Vorhabenbezogenen B-Planes in Verbindung V+E Plan, gewählt werden. Insofern ersetzt der V+E Plan in diesem Teilbereich die Festsetzungen des bestehenden B-Planes.

1.1 Das Vorhaben und seine Festsetzungen im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Im Rahmen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird allgemeines Baurecht für die Errichtung eines Einfamilienhauses geschaffen.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan sieht eine Bebauung eines Einzelhauses mit einer Wohneinheit im Bauhausstil vor. Die Bebauung wird durch den Vorhabenträger selbst geplant und errichtet, lagebedingt ist die geplante Bebauung nach Nord-West ausgerichtet. Dieses Vorhaben ist im Vorhaben- und Erschließungsplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan detailliert dargestellt. Das Grundstück des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist zukünftiger Besitz des Vorhabenträgers.

Die Erschließung erfolgt von der Straße „Oberer Panoramaweg“ aus, die im Süd-Osten an das Plangebiet angrenzt. Der Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll als allgemeines Wohngebiet, mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschossflächenzahl von 0,8 festgesetzt werden.



Das Plangebiet wird im Flächennutzungsplan in der Fassung 1. Änderung von der Stadt Meiningen als Grünfläche dargestellt.

Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.14a „Oberer Panoramaweg“ wird nach § 8 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Topografische Lage
Stadt Meiningen



Katasterplan
Stadt Meiningen

Quelle: Landesamt für Geoinformation und
Landentwicklung Thüringen



1.2 Die planungsrechtliche Einbindung des Umweltberichtes

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten, voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB). Er dient damit der Aufbereitung des umweltrelevanten Abwägungsmaterials (im Sinne des § 2 Abs. 3 BauGB).

Der Umweltbericht bildet gem. § 2 a Satz 3 BauGB einen gesonderten Teil der Begründung des Planentwurfes, die dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans beizufügen ist. Er wird im Laufe des Planungsprozesses insbesondere durch die Berücksichtigung der Ergebnisse aus der Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung bis zum Ende des Verfahrens fortgeschrieben.

1.3 Planungsrelevante Ziele und gesetzliche Grundlagen des Umweltschutzes

Als Ergebnis der bisherigen Stellungnahmen zur grundsätzlichen Machbarkeit und der Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange und Bürgerbeteiligung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens stehen folgende Umweltschutzziele und ihre gesetzlichen Grundlagen bei diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren im Blickfeld:

| Schutzgut | Gesetz |
|--|---|
| Schutz des Menschen vor schädlichen Umweltauswirkungen (Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge) (Lärm) | <p>BImSchG (Bundesimmissionsschutzgesetz)</p> <p>RIL (Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen, Schall 03 — Richtlinie zur Berechnung der Schallimmissionen von Schienenwegen)</p> <p>TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau)</p> <p>DIN 18005 Teil 1 (Schallschutz im Städtebau)</p> <p>EU-Richtlinien (Feinstaubbelastung PM 10)</p> |



| | |
|---|---|
| Schutz Luft/ Klima | Baugesetzbuch Bundesimmissions- Schutzgesetz TA Luft |
| Schutz Tiere- und Pflanzen, Biotopen | Baugesetzbuch Bundesnaturschutzgesetz |
| Schutz des Boden | Baugesetzbuch Landesbodenschutzgesetz Bundesbodenschutzgesetz |
| Wasser | Thüringer Wassergesetz |
| Landschaft | Bundesnaturschutzgesetz |
| Kultur- und Sachgüter | Denkmalschutzgesetz |

2. Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter und deren Wechselwirkungen sowie Vermeidung;
Verminderung und Ausgleich der Beeinträchtigungen - Gem. § 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB

2.1 Schutzgut Mensch

2.1.1 Lärmimmissionen und -emissionen

Von dem Bauvorhaben gehen keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Umgebung aus. Es ist durch die Lage selbst durch geringfügige Lärmimmissionen - Verkehr „Oberer Panoramaweg“ belastet.

Die Straße erschließt das Baugebiet „Herrenstück“ verkehrstechnisch.

2.1.2 Schadstoffimmissionen

Durch die neu geplante Bebauung selbst ist keine nennenswerte Erhöhung der Luftschadstoffbelastung im Plangebiet oder für dessen Umgebung zu erwarten.

2.2 Schutzgut Luft

Für das Schutzgut Luft/ Lokalklima sind mit der Planung keine davon ausgehenden wesentlichen Beeinträchtigungen verbunden.

2.3 Schutzgut Klima

Durch die Versiegelung von offenen Vegetationsflächen wird das Geländeklima im Bereich des Plangebietes grundsätzlich negativ beeinträchtigt, da die Verdunstungsrate vermindert und die Lufttemperatur erhöht wird. Außerdem sind mit der Bebauung ein Verlust kaltluftproduzierender



Flächen sowie eine Verminderung des horizontalen Luftaustausches infolge der Barriere-Wirkung der Baukörper verbunden.

Obwohl der Vorhabenbezogenen Bebauungsplan eine GRZ von 0,4 festsetzt, weist der Vorhaben- und Erschließungsplan eine deutlich geringere überbaute Grundstücksfläche der Baufläche auf. Es ist keine erhebliche Verschlechterung für das Umfeld zu erwarten.

2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen / Biotope

2.4.1 Tiere, Biotope und einzelne Vegetationselemente

Biotope bilden den Lebensraum von Pflanzen und Tieren. Die Betrachtung der Auswirkungen durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf die heute vorhandenen Biotope lässt demnach insgesamt eine Einschätzung der Auswirkungen auf Flora und Fauna zu. Schutzgebiete werden nicht berührt. Das rund 2.400 m² große, zum jetzigen Zeitpunkt der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als Grünfläche-Gartenbrache mit Laubwald-Baumbestände zu bezeichnen. Das Grundstück wurde jahrelang kaum genutzt und war sich selbstüberlassen.

Die süd-östliche Grenze bildet der „Obere Panoramaweg“ bzw. der zukünftig bebaute Teil des Grundstückes mit Wohnhaus, Garage, Zufahrt, Hoffläche und Restgarten. An den übrigen Grenzen des Vorhabengebietes schließen die Gärten der umliegenden Angrenzer z.T. mit Wohnbebauung und Nebengebäude (nord-östlich) an.

Süd-Westlich wird das Plangebiet von Waldflächen der Stadt Meiningen tangiert. Auf dieser Waldfläche stehen bzw. wachsen überwiegend Laubbäume mit dem Hauptbaumarten Ahornarten, Rotbuchen, Traubeneichen, Linden, Birken, Hartlaubgehölze und einige Nadelgehölze.



Foto Blickrichtung Nord-West



Der Abstand Stadtwald, Flurstück 2163/153, zur geplanten Bebauung beträgt 33m und wurde bei einem vor Orttermin zwischen Vorhabenträger, Mitarbeiter der Stadtverwaltung Meiningen und dem zuständigen Forstamt besichtigt. Laubwald-Baumbestände innerhalb des Plangebietes sind Eigentum des Vorhabenträgers und haben einen Abstand zur geplanten Bebauung von 27m.

Gemäß § 26 Abs. 5 ThürWaldG wird aus Gründen der Gefahrenvermeidung bei der Errichtung von Gebäuden ein Abstand von 30m zum Wald gefordert. Dieser Abstand wird in süd-westlicher Richtung sowie in südlicher Richtung zum vorhandenen Waldrand unterschritten.

In süd-westlicher Richtung beträgt der Abstand von der geplanten Bebauung zum Waldrand ca. 27m (Flurstück 2474). Der Abstand zur Flurstücksgrenze des aufstockenden Bestandes der Stadt Meiningen zum Flurstück 2163/152 beträgt ca. 33m. Dementsprechend liegt das Gefahrenpotential des Waldrandes beim Vorhabenträger. Folglich kann in diesem Sonderfall, gemäß § 26 Abs. 5 ThürWaldG eine Ausnahme zur Unterschreitung des Waldabstandes von drei Metern in Aussicht gestellt werden, da der Eigentümer des Waldes gleichzeitig Vorhabenträger ist.

Diesbezüglich wird darauf hingewiesen, dass ein weiteres Zurücknehmen des Waldrandes auf dem zu bebauenden Flurstück 2474 ausdrücklich untersagt ist. Dies wäre ein Verstoß gegen die §§ 10 und 24 ThürWaldG. Der Abstand zum Waldbestand in südlicher Richtung des Flurstück 2163/153 der Stadt Meiningen zum geplanten Einfamilienhaus beträgt hingegen nur ca. 10m.

In diesem Fall, kann nur Abhilfe durch ein formelles Verfahren zur Änderung der Nutzungsart gemäß § 10 ThürWaldG geschaffen werden. Dies ist ein eigenständiges erforderliches Verfahren in Absprache mit der Unteren Forstbehörde zum geplanten Bauvorhaben. Das Verfahren zur Nutzungsartenänderung erfolgte und wurde mit Bescheid und entsprechenden Hinweisen zu Ausgleichspflanzungen vom 19.11.2021 genehmigt.



Foto Blickrichtung West in Stadtwald sowie Laubbaumbestand auf Flurstück 2474



Das Tiervorkommen im Plangebiet wird durch angrenzende Waldfläche (süd-westlich) geprägt. Das Plangebiet selber ist eingezäunt, es kann somit davon ausgegangen werden dass diverse Kleinsäuger als auch Vögel wie Uhu und verschiedene Greifvögel, als auch Lurche, und Amphibien sowie Reptilien, Kriechtiere, Insekten usw. vorkommen.

Auseinandersetzung mit der Thematik des § 44 BNatSchG

Dahingehend wurde überschlägig geprüft inwieweit:

Wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachgestellt, gefangen, verletzt oder getötet oder ihren Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden.

Wild lebenden Tieren der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich gestört werden. Die Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden. Wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte beschädigt oder zerstört werden.

Mit Verbotstatbestände wie Tötungs- und Verletzungsverbot, Störungsverbot für bestimmte Zeiten (z.B. Brutzeiten oder Winterruhe) und ein Verbot der Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (z.B. Bäumen und Baumhöhlen) ist nicht zu rechnen, da die angrenzenden Wald – und Grünflächen als Lebensraum genutzt und besiedelt werden können.

Damit wird der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art nicht verschlechtert.

Konflikte

Die Beurteilung der Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt auf der Grundlage des Bestandes zur Zeit der Aufstellung des B-Planes 2021.

Ein großer Teil des Plangebietes besteht aus einer offengelassenen Garten-Brachland-Fläche, die offensichtlich mehrere Jahre schon länger nicht mehr genutzt wurde. Relikte aus der ehemaligen Gartennutzung sind nicht mehr vorhanden, Verwachsungen und Wildwuchs prägen die spontan entwickelte Vegetation. Eine Strukturierung ist nicht erkennbar.

Insgesamt ist die Fläche als ökologisch mäßig wertvoll zu bewerten.

Durch die geplante Bebauung werden Beeinträchtigungen bzw. Verluste der Biotope erfolgen, da die ursprünglich vorhandenen Gartenbrachflächen einschließlich geringer Laubbaumbestände entfallen. Vom Vorbesitzer der Flurstücks 2474 wurden bereits wenige vorhandene Sukzessionen ab gerodet.

Die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan bringt einen Einfluss auf die Artenvielfalt, Pflanzen und Tier-/Vogelarten mit sich.

Kompensation

Ein Anteil des Verlustes kann durch neugeplante Gartenflächen kompensiert werden, für Restanteile für im Plangebiet nicht kompensier bare Eingriffe (Verlust der Gartenbrache), muss



nach Rechtskraft des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans eine andere Ausgleichs-Fläche nachgewiesen werden (Teil Grünordnung).

- P1 - Aufforstung
- E1 - Erhaltung Laubwaldbestand
- A1/A2/A3 - Anpflanzung Sträucher und Gehölze, Baumpflanzungen

Notwendige Rodungsarbeiten R1 (Waldflächeninanspruchnahme 262m²), im geplanten Zufahrtsbereich und im unmittelbaren Bereich der Bebauung (Flurstück 2163/152), müssen durch geeignete Ausgleichsaufforstungen P1 (Flurstück TF aus 2475/2330 m²) in Absprache mit den zuständigen Behörden ausgeglichen werden. Eigentümer des Flurstücks 2163/152 ist die Stadt Meiningen und wird verkauft an den Vorhabenträger vor Satzungsbeschluss.

Die entsprechenden Ausgleichmaßnahmen werden mit den entsprechenden Behörden wie der Unteren Naturschutzbehörde, Forstamt Kaltennordheim, Stadt Meiningen und dem Vorhabenträger abgestimmt. Diese Kompensationsmaßnahmen werden dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugeordnet.

Es erfolgen durch das Vorhaben insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen von Flora und Fauna, da nur ökologisch mäßig- bis mittelwertige Biotoptypen (Laubwald) und Einzelelemente betroffen sind. Welche durch Ausgleichmaßnahmen Vorort kompensierbar sind.

Das Tiervorkommen im Plangebiet, kann sich in das angrenzende Gebiet – Laubwaldbiotop, sowie der geplanten Aufforstungsfläche um- und ansiedeln. Maßnahmen und Eingriffe sind nicht notwendig

2.4.2 Schutzflächen

Es sind keine Schutzflächen im Plangebiet oder im Umfeld vorhanden.

2.5 Schutzgut Boden

Für das Schutzgut Boden ergeben sich zukünftig aufgrund der Versiegelungen Beeinträchtigungen. Durch die Anlage von Erschließung, Stellplätze und Gebäude erfolgt eine Neuversiegelung bisher offener Bodenflächen. Durch Verdichtungen und Bodenumlagerungen erfolgen auch darüber hinaus Beeinträchtigungen des Bodens.

Nach Geoproxy Thüringen wurde Lehm stark steinig, Sedimente des Unteren Muschelkalks nachgewiesen. Lediglich die oberste, ca. 0,3 bis 0,5 m starken Bodenschichten sind ein Oberboden/Mutterboden.

Angaben zum Alllastenverdachtsflächenkataster sind nicht bekannt.

Entsorgungswege sind mit der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde/Amt für Umweltschutz abzustimmen.

Mit Versiegelungen, Bodenumlagerungen sowie Verdichtungen ist aber allgemein ein Verlust versickerungsfähiger Flächen und Eingriffe in den Bodenwasserhaushalt verbunden. Außerdem entfällt die Funktion des Bodens als Lebensraum auf den versiegelten Flächen.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Meiningen stellt das Plangebiet als Grünfläche dar. Weiterhin liegt das Plangebiet im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14



Wandervogel/ Herrenstück, ebenfalls als Grünfläche dargestellt, so dass ein weiteres Ausdehnen in die freie Landschaft vermieden wird.

Eine Begrenzung der Beeinträchtigungen im Plangebiet wird durch die Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans (GRZ 0,4) erreicht. Die Bestimmung der GRZ und GFZ erfolgt in Anlehnung an den B-Plan Nr. Wandervogel/ Herrenstück, der Stadt Meiningen. Außerdem erfolgen im Anschluss an die textlichen Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Hinweise und Empfehlungen zu den allgemeinen Schutzmaßnahmen für Boden.

Insgesamt sind jedoch keine — über das übliche Maß hinaus - erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

2.6 Schutzgut Wasser

Mit der Planung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser verbunden. Stellplatzflächen, Zufahrten und Wege sind unter Verwendung wasserdurchlässiger Materialien herzustellen.

Das Niederschlagswasser der befestigten Flächen ist in den Mischwasserkanal einzuleiten, es ist eine Niederschlagswasser-Teilretentionsanlage mit Dauerentleerung und Notüberlauf an den Übergabe-/Kontrollschacht auszuführen.

2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind mit der Planung keine Beeinträchtigungen verbunden. Baudenkmäler innerhalb des Plangebietes sind nicht vorhanden.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt sind auch keine Bodendenkmäler im Vorhabengebiet bekannt. Es erfolgen jedoch im Anschluss an die textlichen Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Hinweise zu den allgemeinen Schutzmaßnahmen für Bodendenkmäler.

2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Relevante Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

3. Entwicklung bei nicht Durchführung (Status-Quo-Prognose)

Falls die Planung — bezogen auf den Zeitpunkt vor Einleitung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht durchgeführt wird, hätte sich für das Plangebiet als Grünfläche-Brachgarten vermutlich nichts geändert. Diese würde nach wie vor als Gartenbrache mit seinen Verbuschungen fungieren und komplett verwildern.

Die Gartenbrache, hätte sich ohne weitere Eingriffe über das derzeitige Verbuschungsstadium kurzfristig nicht weiter hinaus entwickelt. Mittelfristig hätten Gehölze aufkommen können, die zunächst mit Pionierarten einen Vorwald gebildet hätten. Der mäßige ökologische Wert, würde trotz sich ändernden Bedingungen weiterhin mäßig bzw. stark gemindert bleiben. Durch die Zusammensetzung der Vegetation, Flächengröße und Lage sowie die anthropogenen Einflüsse auf den Standort (durch Aufschüttungen und ehemals gärtnerische Nutzung veränderter Oberbodenhorizont) ist insgesamt keine Verschiebung zu einem höheren ökologischen Wert erkennbar. Die Artenvielfalt, Pflanzen und Tier-/Vogelarten würden erhalten bleiben.



Die geplante städtebauliche Entwicklung als Wohnbaufläche - und nicht als Grünfläche - muss nach § 8 BauGB geregelt werden. Die nächste größere Grünfläche befindet sich angrenzend als Laubwaldbiotop.

4 Darstellung anderweitig geprüfter Lösungsmöglichkeiten

Zur Verwirklichung der Wohnbebauung gibt es unter Berücksichtigung der zukünftigen Eigentumsverhältnisse, städtebaulichen Zielsetzung keine anderweitige Lösungsmöglichkeit. Die angestrebte Lösung ist als Minimallösung im Sinne der Auswirkungen auf die Umwelt einzustufen.

5 Schwierigkeiten bei der Ermittlung der Beeinträchtigungen

Es bestanden keine Schwierigkeiten bei der Ermittlung.

6 Zusammenfassung

Art und Ausmaß der Auswirkungen auf die Schutzgüter sind in nachfolgender Tabelle noch einmal zusammenfassend dargestellt, wobei auch mögliche Gegenmaßnahmen genannt werden. Die Maßnahmen bei baubedingten Eingriffen sollen bereits während der Baudurchführung umgesetzt werden. Die anlagebedingten Eingriffe sind gegebenenfalls durch die beschriebenen Gegenmaßnahmen auf Dauer auch nach der Verwirklichung des Bauvorhabens zu vermeiden, zu mindern oder auszugleichen.

| Kurzbeschreibung: | | BP-Gebiet: Ausweisung eines Wohngebietes, ca. 2.400 m² Gesamtfläche | | | | |
|---|-------------------|---|--------|-----------|--|--|
| Beschreibung der Umwelt | | BP-Gebiet: Gartenbrache, Laubbaumbestand | | | | |
| | | BP-Gebiet: Grünfläche innerhalb des Geltungsbereich B-Plan Wandervogel/ Herrenstück | | | | |
| Wirkungsanalyse - Beeinträchtigungen der Schutzgüter und deren Wechselwirkungen sowie Vermeidung, Verminderung und Ausgleich der Beeinträchtigungen | | | | | | |
| Schutzgut betroffen | Art des Eingriffs | | | | Eingriff | Maßnahmen für nicht erhebliche, vermeid- oder minderbare Eingriffe |
| | | gering | mittel | erheblich | | |
| Mensch | | | | | | |
| | baubedingt | | | | temporäre Bautätigkeit | Minderung: optimierter Bauablauf, Aufstellung von Bauzäune |
| | anlagebedingt | X | | | Anliegerverkehr, übliche Lebensäußerungen Heranrücken neuer Bebauung, Einschränkung Sicht, Beschattung | Minderung: Eingrünung Nicht vermeidbar: Einhaltung gesetzlicher Abstandsflächen und Bauvorgaben |
| Klima/Luft | | | | | | |
| | baubedingt | | | | ggfls. Staubenwicklung | Minderung: weitestgehend Reduzierung des Versiegelungsgrades mit lockerer Bebauung |
| | anlagebedingt | X | | | Versiegelung | |
| Biotope, Tiere Pflanzen | | | | | | |
| | baubedingt | | | | Beeinträchtigungen einzelner angrenzender Bäume | Schutz: Schutzmaßnahmen für Gehölze |
| | anlagebedingt | | X | | Verlust von Biotopen und Einzelbäumen | Ausgleich: Begrünungsmaßnahmen Ersatz: Kompensation außerhalb BP-Gebiet, Aufforstungen, Erhaltung Laubwaldbestand |



| | | | | | | |
|------------------------------|---------------|--|---|--|---|--|
| Boden | | | | | | |
| | baubedingt | | | | Umlagerung, Verdichtung | Schutz: Bodenschutzmaßnahmen |
| | anlagebedingt | | X | | Verlust von Boden, Einbau ortsfremden Materials | Minderung: weitestgehend Reduzierung des Versiegelungsgrades mit lockerer Bebauung Die Flächenversiegelung im B-Plangebiet ist auf ein absolut notwendiges Minimum zu reduzieren. |
| Wasser | | | | | | |
| | baubedingt | | X | | Verwendung von Treib- und Schmierstoffen sowie sonstigen Fremdstoffen | Minderung/ Schutz: umweltschonende Arbeitsweise, kein Einbau umweltschädlichen Materials |
| | anlagebedingt | | | | Versiegelung | Minderung: Verwendung wasserdurchlässiger Wegebefestigungen |
| Kultur- und Sachgüter | | | | | | |
| | baubedingt | | X | | ggfls. Fund von Bodendenkmälern | Schutz: Maßnahmen zum Schutz von Bodendenkmälern, Behördenbenachrichtigung |
| | anlagebedingt | | | | | |

Kurzbeschreibung der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter

Schutzgut Mensch

Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch ist das Plangebiet und seine Umgebung als nicht vorbelastet einzustufen. Luftschadstoffgrundbelastung ist ebenfalls nicht vorhanden. Die Immissionen aus dem Verkehr der Rohrer Straße sind auf Grund der Lage des Plangebietes nicht erwähnenswert. Lärmschutzmaßnahmen und andere Festsetzung sind nicht notwendig. Errichtung von Verkehrstechnischen Anlagen sind ebenfalls nicht notwendig. Die zusätzliche Verkehrsmenge ist unerheblich. Es ist mit keinen relevanten Erhöhungen von Verkehrslärmimmissionen und somit keine relevante Änderung der schalltechnischen Situation im Umfeld zu rechnen.

Schutzgut Klima/ Luft

Von dem Gebiet selbst gehen keine zusätzlichen nennenswerten Einflüsse auf die Umgebung aus, was auch für die Neuversiegelungen gilt. In dieser Hinsicht sind nur Veränderungen des kleinräumigen Klimas im Plangebiet selbst zu erwarten.

Schutzgut Biotop /Tiere und Pflanzen

Durch das Bauleitplanverfahren werden Beeinträchtigungen bzw. geringer Teil-Verluste des Biotop-Laubwald und einzelnen Vegetationselementen erfolgen, da der ursprüngliche, vorhandene Bestand in Form von Gartenbrachfläche mit einzelnen Bäumen, geringwertige Gartenfläche mit Verbuschungen und verwilderten Gehölzen sowie im Straßenraumbereich (notwendige Zufahrt) einzelne Straßenbaum entfallen. Flächen mit Schutzfestsetzungen sind nicht betroffen.

Durch die nicht überbaubaren, begrünten Flächen im Plangebiet, als auch Aufforstungs- und Erhaltungsmaßnahmen können diese Eingriffe kompensiert werden.



Schutzgut Boden

Für das Schutzgut Boden ergeben sich zukünftig aufgrund der Versiegelungen, Verdichtungen und Bodenumlagerungen Beeinträchtigungen im üblichen Umfang, die durch textliche Festsetzung allgemeiner Bodenschutzmaßnahmen gemindert werden.

Konkrete Hinweise auf Altlasten oder bergbauliche Tätigkeit sind bisher nicht vorhanden. Textliche Festsetzung im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan führen zur Gewährleistung, dass eine einwandfreie Abführung des Niederschlagswassers gesichert wird.

Schutzgut Wasser

Mit der Planung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser verbunden. Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser wird in den Mischwasserkanal eingeleitet. Eine weitere Verminderung der Eingriffe in den Wasserhaushalt erfolgt über die Verwendung wasserdurchlässiger Materialien auf Stellplatzflächen, Zufahrten und Wegen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind mit der Planung keine Beeinträchtigungen verbunden. Die vormals nur noch teilweise bestehende Nutzung als Gartenland wird auch im Plangebiet möglich sein.

Falls entgegen heutiger Kenntnisse Bodendenkmäler gefunden werden, gelten dafür allgemeine Schutzmaßnahmen, auf die im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Anschluss an die textlichen Festsetzungen hingewiesen wird.

Entwicklung bei nicht Durchführung (Status-Quo-Prognose)

Falls die Planung — bezogen auf den Zeitpunkt vor Einleitung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans - nicht durchgeführt wird, würde die ursprüngliche Grünfläche-Brachgarten des Grundstücks 2474 weiterhin - ohne nennenswerte Änderung des ökologischen Wertes - in dieser Form weiter dahin vegetieren. Die vorhandene Gartenbrache hätte sich über weitere die Verbuschung und Verwilderung zur Unnutzbarkeit weiterentwickelt. Arten- und Tiervielfalt könnten erhalten bleiben. Laubbaumbestand auf 2163/152 könnte auch erhalten bleiben und eine Nutzungsartenänderung dies würde nicht erfolgen.

Darstellung anderweitiger geprüfter Lösungsmöglichkeiten

Die angestrebte Lösung mit einer lockeren Bebauung (GRZ 0,4) ist als Minimallösung im Sinne der Auswirkungen auf die Umwelt einzustufen, wenn die städtebauliche Zielsetzung für die Schaffung einer Wohnbebauung zugrunde gelegt wird.

Fazit

Insgesamt sind durch das Bauvorhaben nur geringe bis mittlere Auswirkungen, welche komplett kompensierbar sind, auf die Umwelt zu erwarten.

7 Umweltüberwachung (Monitoring)

Gemäß § 4 c BauGB sind erhebliche Umweltauswirkungen zu überwachen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswir-



kungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Unvorhergesehen sind Auswirkungen, wenn sie nach Art und/oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren. Sie können sich ergeben durch eine falsche Umsetzung eines Planes, eine unsichere Prognose oder unvorhersehbare Wirkungen.

Ziel der Umweltüberwachung ist also die Prüfung, ob bei der Durchführung von Plänen Umweltauswirkungen eintreten, die bei den Prognosen der Umweltwirkungen in der Erstellung des Umweltberichtes nicht bzw. nicht in der entsprechenden Ausprägung ermittelt worden sind. Eine über das geltende Recht hinausgehende, materielle Verpflichtung zur Durchführung von Abhilfemaßnahmen wird hierdurch nicht aufgestellt.

Den Fachbehörden wird eine Verpflichtung auferlegt, die Kommunen darauf hinzuweisen, wenn sie Erkenntnisse insbesondere über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen haben (§ 4 Abs. 3 BauGB). Die Beteiligung erfolgte am 25.05.2021. Hiermit sollen die Gemeinden von aufwändigen Ermittlungen entlastet und Doppelarbeit vermieden werden. Diese „Bringschuld“ der Fachbehörden auch nach Abschluss der Planung trägt der Tatsache Rechnung, dass von verschiedenen Behörden im Rahmen ihrer gesetzlichen Aufgabenerfüllung bereits Umweltdaten erhoben werden, deren Zusammenschau ein weitgehendes Bild von den im Gemeindegebiet eintretenden erheblichen Umweltveränderungen ermöglicht. Im Planfall, wurden keine Grundbelastungen beobachtet.



Referenzliste Quellen und Gesetze (in der jeweilig aktuellen Fassung)

Für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen wurden folgende Quellen/

Gesetze herangezogen

Baugesetzbuch -BauGB-

Baunutzungsverordnung -BauNVO-

Planzeichenverordnung 1990 -PlanzV 90-

Thüringer Bauordnung -ThürBO-

Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG-

Thüringer Waldgesetz -ThürWG-

Bundeswaldgesetz (BWaldG)

Thüringer Naturschutzgesetz -ThürNatG-

Bundesnaturschutzgesetz -BNatSchG-

Thüringer Kommunalordnung -Thür KO-

Raumordnungsgesetz -ROG-

Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (ThürUVPG)

Thüringer Brand- und Katastrophenschutzgesetz (ThürBKG)

Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG)

Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG)

Thüringer Nachbarrechtsgesetz (ThürNRG)

Thüringer Straßengesetz (ThürStrG)

Thüringer Wassergesetz (ThürWG)

BArtSchV Bundesartenschutzverordnung

FFH-Richtlinie

Vogelschutzrichtlinie

Fachwissenschaftliche Bewertungsmaßstäbe

Rote Liste gefährdeter Pflanzen Deutschlands

Verzeichnis und Rote Liste der Pflanzengesellschaften Deutschlands

Artenhilfsprogramme

Biotopkartierung

Infos

Stadtverwaltung Meiningen

Landratsamt LK – SM

Behörden nach Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Die Bundesregierung (2016): Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie. Thüringer Landesamt für Umwelt und Geologie

Regionalplan Südwestthüringen

Geoportals TH (2020): <https://www.geoproxy.geoportal-th/themenkarten>



Teil C Durchführungsvertrag zum

Vorhabenbezogenen Bebauungsplan
