

Straßen-, Tief- und Hochbauprojektierung GmbH (sthp) Suhl  
Erich-Krempel-Straße 12, 98527 Suhl-Friedberg

Suhl, den 13.07.2011

## **Begründung zum Bebauungsplan**

### **Meiningen, B-Plan Nr. 16a „An der Bergstraße“ Fassung vom 13.07.2011**

#### **1. Allgemeine Planangaben**

Vorhaben: **Bebauungsplan mit Integriertem Grünordnungsplan  
Nr.:16a „An der Bergstraße“ im Meiningen Ortsteil  
Dreißigacker**

Auftraggeber: Stadt Meiningen  
Schlossplatz 1  
98617 Meiningen

Planungsbüro: Straßen-, Tief- und Hochbauprojektierung  
GmbH (sthp) Suhl  
Erich- Krempel Straße 12  
98527 Suhl-Friedberg

Bundesland: Freistaat Thüringen

Gemeinde: Kreisstadt Meiningen, Ortsteil Dreißigacker

Höhenlage: 412,00m ü. HN bis 431,00m ü. HN

#### **2. Anlass- Ausgangssituation**

Seit auf dem Hochplateau südöstlich des Ortsteils Dreißigacker das Klinikum Meiningen errichtet wurde, hat sich der angrenzende Bereich zu einem medizinischen Komplex entwickelt.

Durch die Stadt Meiningen wurden mehrere Bebauungspläne für das Umfeld erstellt. So kam es zur Ansiedlung von einem Pflegezentrum des DRK, zu mehreren Ärztehäusern und zu einer Tagesklinik.

Straßen-, Tief- und Hochbauprojektierung GmbH (sthp) Suhl  
Erich-Krempel-Straße 12, 98527 Suhl-Friedberg

Suhl, den 13.07.2011

In den Ärztehäusern entstanden Praxen für Allgemeinmediziner, Mediziner verschiedener Fachrichtungen, ein Dialysezentrum, sowie eine Apotheke.

Die bisher vorgesehenen Flächen für medizinische Einrichtungen sind belegt, es besteht jedoch weiterhin Flächenbedarf zur Errichtung solcher Einrichtungen.

Meiningen als Mittelzentrum hat die Pflicht nicht nur den Bedarf für die Stadt selbst, sondern auch den für das Einzugsgebiet abzudecken.

Der Regionalplan für Südwestthüringen gibt als wichtige Aufgabe die Vernetzung zwischen stationären und ambulanten Gesundheitseinrichtungen, sowie rehabilitative und pflegerische Einrichtungen zur Versorgung der Bevölkerung vor. Diese medizinischen Versorgungszentren sollen eine qualitativ hochwertige und flächendeckende Versorgung der zentralen Orte und des ländlichen Raumes gewährleisten. Diese genannten Kriterien der gesundheitlichen Versorgung der Stadt Meiningen und ihres Umlandes sollen am o.g. Standort durch die Ausweisung des Sondergebietes für medizinische und medizintechnische Einrichtungen ermöglicht und sichergestellt werden. Medizinische Einrichtungen sollen am Standort des medizinischen Versorgungszentrums partizipieren.

Durch den Synergieeffekt der bereits vorhandenen Einrichtungen kommt es ständig zur Neuansiedlung von Folgeeinrichtungen zu den bereits Vorhandenen und dieser Tatsache wird durch die Ausweisung einer weiteren Fläche auf dem Hochplateau Dreißigacker entsprochen.

Das Bebauungsplangebiet wird auf 3 Seiten durch medizinische Einrichtungen begrenzt. Somit stellt die Ausweisung dieser Fläche eine logische Konsequenz zur Abrundung des medizinischen Areals dar.

Damit bietet sich die Chance in unmittelbarer Nähe ein breites Spektrum an Einrichtungen zur medizinischen Betreuung der Bevölkerung anzubieten.

Basierend auf dieser Grundlage wurde durch den Stadtrat der Stadt Meiningen am 7.03.2006 der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 16a „An der Bergstraße“ gefasst.

Unabhängig von der Erweiterung des Flächenangebotes für medizinische Einrichtungen um das Klinikum, werden die sich im Stadtzentrum anbietenden Flächen und Gebäude für medizinische Einrichtungen entsprechend des Bedarfes durch die Stadt Meiningen gefördert.

Straßen-, Tief- und Hochbauprojektierung GmbH (sthp) Suhl  
Erich-Krempel-Straße 12, 98527 Suhl-Friedberg

Suhl, den 13.07.2011

Die Ausweisung dieser Fläche als Sondergebiet für medizinische und medizintechnische Einrichtungen entspricht grundsätzlich den Festsetzungen des Flächennutzungsplanes. Abweichend vom FNP wurde eine Fläche im westlichen Bereich in den B-Plan mit einbezogen, welche im FNP als landwirtschaftlich zu nutzende Fläche vorgesehen war. Eine weitere landwirtschaftliche Nutzung dieser Fläche ist auf Grund der Größe und Insellage nicht sinnvoll.

Die im Flächennutzungsplan ausgewiesene Gesamtfläche für medizinische Einrichtungen erhöht sich mit Erstellung des Bebauungsplanes in der vorliegenden Flächengröße allerdings nicht, da die im FNP festgesetzte Fläche nicht Flurstücksgenau ist und auch Bereiche ausweist, die von der Topographie her nicht bebaubar sind. Also verändert sich die Flächenbilanz nicht.

Die Erweiterungsflächen für das Klinikum Meiningen sind im Rahmen der Darstellung der Sondergebietsfläche im gültigen FNP östlich und südlich des Klinikum- Standortes vorhanden und werden nicht verändert.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird das Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan durchgeführt, in welchem die Darstellung mit dem vorliegenden Bebauungsplan abgeglichen wird.

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen wurden mit der an die angrenzenden Bebauung und den Festsetzungen der entsprechenden Bebauungspläne abgeglichen.

Bei der straßenmäßigen Anbindung wurde versucht, die durch verschiedene Schutzstreifen vorhandene Gliederung der Fläche zu nutzen, um einen größtmöglichen Anteil an bebaubaren Flächen zu erhalten.

### **3. Geltungsbereich des Bebauungsplanes**

Der Bebauungsplan umfasst eine Fläche von 4,145 ha.

Der Bebauungsplanbereich wird von 3 Seiten durch vorhandene Straßen eingegrenzt.

Straßen-, Tief- und Hochbauprojektierung GmbH (sthp) Suhl  
Erich-Krempel-Straße 12, 98527 Suhl-Friedberg

Suhl, den 13.07.2011

Im Süden verläuft die „Bergstraße“, im Osten die Straße „Am Hölzlein“. Dahinter liegend befindet sich das Klinikum Meiningen.

Westlich verläuft die „Dreißigackerer Straße“ und im Norden befindet sich die Fläche des DRK-Pflegezentrums.

#### **4. Bestehende Rechtsverhältnisse**

Die im Bebauungsplangebiet liegenden Grundstücke sind bis auf eine Fläche im Eigentum der Stadt Meiningen.

Zur Übereignung der verbliebenen Privatfläche führt die Stadt zurzeit Gespräche mit dem Eigentümer.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen folgende Grundstücke:

<b>Flur</b>		
<b>Flurstück</b>	<b>Flurstücksgröße in qm</b>	<b>Eigentümer</b>
587/2	7	Gesundheitszentrum Meiningen Immobilien GmbH &Co. KG
587/3	183	Stadt Meiningen
589/2	2920	Stadt Meiningen
592/4	82	Gesundheitszentrum Meiningen Immobilien GmbH &Co. KG
592/5	878	Stadt Meiningen
592/6	600	Stadt Meiningen
599/11	2206	Stadt Meiningen
599/15	318	Stadt Meiningen
599/16	7950	Privat
600/4	13	Gesundheitszentrum Meiningen Immobilien GmbH &Co. KG
600/5	640	Stadt Meiningen
601/28	41	Gesundheitszentrum Meiningen Immobilien GmbH &Co. KG
601/29	5000	Gesundheitszentrum Meiningen Immobilien GmbH &Co. KG
601/30	19686	Stadt Meiningen
602/4	3632	Stadt Meiningen

## **5. Planinhalt-Bestand**

Das Bebauungsplangebiet liegt auf einem Hochplateau südöstlich der Ortslage Dreißigacker. Zurzeit wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt.

Über das Gelände verläuft eine Kabeltrasse (Niederspannungskabel und Mittelspannungskabel-20KV) der Stadtwerke Meiningen. Diese Kabeltrasse wurde neben der Erschließungsstraße in einem 2,5 m breiten Versorgungstreifen angeordnet. Die Kabel dürfen nicht überbaut oder bepflanzt werden.

Die Fernwasserversorgungsleitung DN 600 und das dazugehörige Steuerkabel der Fernwasserversorgung Südthüringen verlaufen ebenfalls über das Gelände. Für die Wasserleitung und das BMSR Kabel ist lt. DIN 19630 beidseitig der Leitungsachse ein Schutzstreifen einzuhalten

Dieser beträgt

für die Wasserleitung DN 600	2x 5,00 m	Schutzstreifenbreite 10,00 m
für das BMSR-Kabel	2x 2,00 m	Schutzstreifenbreite 4,00 m

Diese Schutzstreifen sind von Bebauung und Anpflanzung frei zuhalten. Aufschüttungen und Abgrabungen sind zu unterlassen.

Vor Bebauung des Gebietes ist eine Stellungnahme beim Betreiber der Anlage (Fernwasserversorgung Südthüringen) einzuholen.

### **5.1 Geologische Verhältnisse**

Im Bebauungsplangebiet streichen Festgesteine des Muschelkalkes aus. Den überwiegenden Bereich der Fläche nehmen Wechsellagerungen von Dolomit, Kalksteinen, Mergelkalken und Tonsteinen des Mittleren Muschelkalkes ein.

Die Gesteine des Mittleren Muschelkalks verwittern auf Grund ihrer Struktur unter Einfluss der Atmosphäre relativ leicht. Es kann deshalb eine mehrere Meter mächtige, tonig-steinige Verwitterungsdecke auftreten. Diese Schicht ist stark frostempfindlich. Daher ist Staunässebildung möglich.

Straßen-, Tief- und Hochbauprojektierung GmbH (sthp) Suhl  
Erich-Krempel-Straße 12, 98527 Suhl-Friedberg

Suhl, den 13.07.2011

Daraus resultierend wird in Vorbereitung der Baumaßnahmen die Erstellung eines Baugrundgutachtens empfohlen.

Erdaufschlüsse sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie rechtzeitig zu melden, damit eine geologische und bodengeologische Aufnahme zur Erweiterung des Kenntnisstandes über das Gebiet erfolgen kann.

Das Geologische Landesarchiv des Freistaates Thüringen bittet um Übergabe des Schichtenverzeichnisses.

## **6. Erschließung**

### **6.1 Verkehrserschließung**

Die Verkehrsanbindung erfolgt von der „Bergstraße“ im Richtungsverkehr. Die Zufahrt befindet sich im Krümmenbereich, die Ausfahrt auf der geraden Strecke in Richtung „Dreißigackerer Straße“. So werden ausreichende Sichtverhältnisse für die abbiegenden oder einmündenden Fahrzeuge garantiert.

Die Straße wurde in unmittelbarer Nähe zu den Schutzstreifen angeordnet, um die verbleibenden vermarktbareren Flächen weitestgehend auszunutzen.

Die Fahrbahn erhält eine Breite von 3,50 m. Auf der linken Seite in Fahrtrichtung erfolgt die Anordnung des Gehweges von 1,50 m Breite. Dieser wird mit Hilfe eines 12 bis 15 cm hohen Hochbordes von der Fahrbahn abgetrennt. Auf der anderen Straßenseite wird neben der Fahrbahn ein 0,50 m breiter Sicherheitsstreifen aus Schotterrasen vorgesehen.

Bei den Grundstückszufahrten ist zu beachten, dass diese im Bereich der Versorgungstrassen höhenmäßig an das vorhandene Gelände angepasst werden müssen.

An der nördlichen B-Plangrenze wird zwischen Regenrückhaltebecken und Grünstreifen ein Fußweg Richtung Ortskern Dreißigacker vorgesehen.

### **6.2 Wasserversorgung**

Zur Versorgung des Gebietes ist eine neue Wasserleitung mit zweiseitiger Anbindung im Ringschluss zu verlegen. Die Einordnung erfolgt größtenteils im öffentlichen Bauraum,  
Z:\Allgemein\Montag\Meiningen BBPL 16a Bergstraße\Begründung zum Bebauungsplan\2011-07-13.doc

teilweise parallel zu der neu zu verlegenden Gasleitung (gemeinsamer Kabelgraben). Von hier aus werden die angrenzenden Grundstücke über Stichleitungen versorgt, deren Verlegung nach Beauftragung durch den zukünftigen Bauwerber erfolgt.

### **Löschwasserversorgung**

Die gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 geforderte Bereitstellung von einer Löschwassermenge von  $96 \text{ m}^3/\text{h}$  für die Dauer von 2 Stunden wird sichergestellt.

Die Anordnung der Überflurhydranten(DIN 3222) und Unterflurhydranten(DIN 3221) hat nach Arbeitsblatt W 331 zu erfolgen. Die Zufahrten sind entsprechend DIN 14090 zu gewährleisten. Aufstell- und Bewegungsflächen für Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge sind im ruhenden Verkehrsraum zu schaffen bzw. vorzuhalten. Erschließungsstraßen sind so auszulegen, dass sie durch Fahrzeuge mit einer Verkehrslast von 10t befahren werden können.

### **6.3 Entwässerung**

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Die Verlegung der Entsorgungsleitungen erfolgt im öffentlichen Bauraum.

Das anfallende Regenwasser ist in das Regenrückhaltebecken der Stadt Meiningen einzuleiten, welches sich an der nordwestlichen Grenze des Bebauungsplangebietes befindet.

Das Schmutzwasser wird der vorhandenen Schmutzwasserleitung zugeführt, welche sich ebenfalls nördlich im Bereich der Ärtzhäuser befindet.

Das anfallende Regenwasser der Parkflächen ist, falls der Baugrund dies zulässt, vor Ort zur Versickerung zu bringen, ansonsten ist es ebenfalls in das Regenrückhaltebecken einzuleiten.

Eine Verlegung der Hausanschlussleitungen ist erst nach Parzellierung möglich.

Die vorhandenen und neu zu verlegenden Abwasserleitungen dürfen nicht überpflanzte werden.

### **6.4 Gasversorgung**

Die Anbindung ist von der südlichen Hochdruckgasleitung DN 200 als Stichleitung in Koordination mit der Trinkwasserleitung im gemeinsamen Straßengraben zu verlegen.

Straßen-, Tief- und Hochbauprojektierung GmbH (sthp) Suhl  
Erich-Krempel-Straße 12, 98527 Suhl-Friedberg

Suhl, den 13.07.2011

Hausanschlüsse auf die Grundstücke werden nach Beauftragung durch den zukünftigen Bauwerber verlegt.

## **6.5 MS-und NS-Versorgung**

Zur Versorgung des Bebauungsplangebietes ist es notwendig eine neue Trafostation zu errichten.

In der Planzeichnung wurden 2 Standorte dafür angegeben.

Abhängig vom Leistungsbedarf der sich ansiedelnden Einrichtungen und dem zu erwartenden Versorgungsschwerpunkt ist in der weitergehenden Planung zu entscheiden, welcher Trafostandort erforderlich ist.

Eine Vorverlegung der Hausanschlüsse ist technisch nicht möglich.

## **7. Archäologie und Denkmalpflege**

Im B-Plangebiet sind derzeit keine Bodendenkmäler bekannt. Dennoch ist bei Erdarbeiten mit der Aufdeckung bislang unbekannter Archäologica zu rechnen. Bei deren Auftreten ist unverzüglich die Außenstelle Steinsburgmuseum des Thür. Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie zu benachrichtigen.

Der Beginn der Bauarbeiten ist 2 Wochen vorher schriftlich anzuzeigen.

## **8. Bodenschutz und Altlasten**

Gemäß § 4 Abs. 1 BBodSchG hat sich jeder, der auf den Boden einwirkt, so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen vermieden werden.

Nach §4 Abs.2 BBodSchG sind der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück verpflichtet, Maßnahmen zur Abwehr der von ihrem Grundstück drohenden schädlichen Bodenveränderungen zu ergreifen.



Straßen-, Tief- und Hochbauprojektierung GmbH (sthp) Suhl  
Erich-Krempel-Straße 12, 98527 Suhl-Friedberg

Suhl, den 13.07.2011

Falls der begründete Verdacht auf das Vorhandensein von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten besteht, ist unverzüglich das Staatliche Umweltamt Suhl; Ref. 34 zu benachrichtigen.

## **9. Immission**

Der Beurteilungspegel der Lärmimmission beträgt gemäß DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für „ Sonstige Sondergebiete“ je nach Nutzungsart; hier: Sondergebiet für medizinische und medizintechnische Versorgungseinrichtungen (§ 11 BauNVO):

Tags:	06.00 Uhr – 22.00 Uhr	45 dB(A)
Nachts:	22.00 Uhr – 06.00 Uhr	35 dB(A)

Der Verwendung von emissionsarmen Brennstoffen und erneuerbaren Energien, wie Solarenergie und Erdwärme wird der Vorrang gegeben.

Ch. Montag  
Bearbeiter Bebauungsplan