

# **BEGRÜNDUNG**

## **1. Änderung Bebauungsplan „An der Schule“**

Gemeinde Frankenheim

**Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB**

**Entwurf zur öffentlichen Auslegung**



# BEGRÜNDUNG

## 1. Änderung Bebauungsplan „An der Schule“

Gemeinde Frankenheim

Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

*Auftraggeber:*

**Gemeinde Frankenheim**  
Am Friedhof 5  
98634 Frankenheim

*Auftragnehmer:*

**Planungsbüro Kehrer & Horn GbR**  
*Freie Architekten für Gebiets-, Gemeinde- und Dorfplanung*  
Platz der Deutschen Einheit 4  
98527 Suhl  
☎ 03681 / 35272-0  
📠 03681 / 35272-34  
[www.kehrer-horn.de](http://www.kehrer-horn.de)

*Bearbeiter:*

Dipl.-Ing. Arch. J.-U. Kehrer  
Dipl.-Ing. S. Posern

# Inhaltsverzeichnis

Seite

<b>0. Gesetzliche Grundlagen</b> .....	<b>4</b>
<b>1. Veranlassung und Ziele</b> .....	<b>5</b>
<b>2. Geltungsbereich</b> .....	<b>5</b>
<b>3. Vorgaben übergeordneter Planungen</b> .....	<b>6</b>
3.1    Raumordnung, Regionalplanung	
3.2    Flächennutzungsplan	
3.3    Vorprüfung gemäß § 13a BauGB	
<b>4. Planinhalt</b> .....	<b>9</b>
4.1    Maß der baulichen Nutzung	
4.2    Bauweise	
4.3    Bauliche und städtebauliche Gestaltung (Bauordnungsrechtliche Festsetzungen zur Baugestaltung)	
4.4    Baugrenzen / überbaubare Grundstücksfläche	
4.5    Grünflächen	
4.6    Verkehrstechnische Erschließung	
4.7    Technische Infrastruktur	
4.8    Klimaschutzklausel	
4.9    Grünordnung	
4.10   Umweltbelange	

## 0. Gesetzliche Grundlagen

Dieser Bebauungsplan wurde aufgrund folgender Rechtsgrundlagen erarbeitet:

1. **Raumordnungsgesetz (ROG)** vom 22.12.2008 (BGBl. I S.2986), in der derzeit gültigen Fassung
2. **Baugesetzbuch (BauGB)** vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.07.2021 (BGBl. I, S. 2939)
3. **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06. 2021 (BGBl. I S. 1802)
4. **Planzeichenverordnung (PlanZV)** vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), in der derzeit gültigen Fassung
5. **Thüringer Bauordnung (ThürBO)** vom 25.03.2014 (GVBl. 2014 S. 49), in der derzeit gültigen Fassung
6. **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), in der derzeit gültigen Fassung
7. **Thüringer Wassergesetz (ThürWG)** vom 28.05.2019 (GVBl. S. 74)
8. **Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes und zur weiteren landesrechtlichen Regelung des Naturschutzes und der Landschaftspflege (ThürNatG)** vom 30.07.2019 (GVBl. S. 323)
9. **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der derzeit gültigen Fassung
10. **Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG)** vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465), in der derzeit gültigen Fassung
11. **Thüringer Kommunalordnung (ThürKO)** vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), in der derzeit gültigen Fassung
12. **Thüringer Waldgesetz (ThürWaldG)** vom 18.09.2008 (GVBl. S. 327), in der derzeit gültigen Fassung
13. **Regionalplan Südwestthüringen** Bekanntmachung vom 09.05.2011 (Nr. 19/2011 Thüringer Staatsanzeiger) und 1. Änderung am 30.07.2012 (Nr. 31/2012 Thüringer Staatsanzeiger)
14. **Thüringer Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm (LEntwPrgV TH 2014)** vom 15.05.2014 (GVBl. 2014 S. 205)
15. **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)** vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der derzeit gültigen Fassung

# 1. Veranlassung und Ziele

Die Gemeinde Frankenheim beabsichtigt, durch die 2. Änderung „andere Maßnahmen der Innenentwicklung“ zu ermöglichen und damit den Bereich der 1. Änderung an heutige Nutzungsanforderungen anzupassen. Konkret soll die direkte Verkehrserschließung gemäß einer neuen Vermessung geändert werden. Damit erfolgt eine Neuordnung der Baufelder im Änderungsbereich. Die Grundzüge der Planung, wie Art und Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise, die überbaubaren Grundstücksflächen sowie Festsetzungen zur baulichen und städtebaulichen Gestaltung bleiben vom Grundsatz her erhalten.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans „An der Schule“ erfolgt gemäß § 13a Abs. 2 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren. Dementsprechend kann von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen werden.

Im Rahmen dieser Änderung werden die zeichnerischen und die textlichen Festsetzungen aus dem Bebauungsplan "An der Schule" -Änderung- für den Bereich der 1. Änderung vollumfänglich ersetzt.

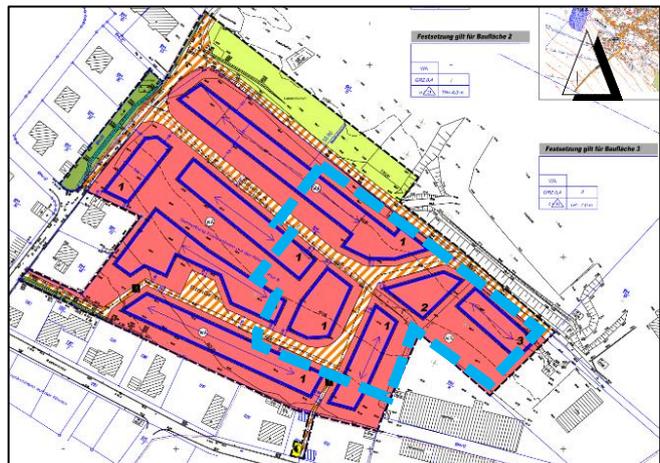
Es erfolgen im Rahmen der 1. Änderung keine Festsetzungen zur Grünordnung, da diese uneingeschränkt aus dem Ursprungsplan fortgelten.

# 2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung (vgl. Abbildung 1; schwarz gestrichelt) hat eine Größe von ca. 1,0 ha. Er liegt in der Gemarkung Frankenheim, Flur 8 und beinhaltet das Flurstück 1044/90. Der Geltungsbereich liegt südwestlich der Schule und südlich des Sportplatzes von Frankenheim.



**Abbildung 1:** Übersicht Geltungsbereich Bebauungsplan „An der Schule“ (Änderungsbereich mit Teilungsentwurf)



**Abbildung 2:** Kennzeichnung Geltungsbereich auf Ursprungsplan (blau gestrichelt) [Quelle: Bauamt / PLANUNGSBÜRO KEHRER & HORN]

# 3. Vorgaben übergeordneter Planungen

## 3.1 Raumordnung, Regionalplanung

Gemäß Regionalplan Südwestthüringen ist die Gemeinde Frankenheim dem Grundversorgungsbereich Kaltennordheim (Grundzentrum) zugeordnet. Frankenheim selbst nimmt keine raumordnerischen Funktionen wahr. Gemäß dem Ziel Z 4-7 zählt Frankenheim zu den vorgegebenen „Regional bedeutsamen Tourismusorten“, der als Schwerpunkt des Tourismus zu entwickeln ist. Insbesondere bildet hierbei der Wintertourismus den Schwerpunkt.

Gemäß Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP 2025; G 2.4.2) soll sich die Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke am gemeindebezogenen Bedarf orientieren und dem Prinzip

„Nachnutzung vor Flächenneuanspruchnahme“ folgen. Der Nachnutzung geeigneter Brach- und Konversionsflächen wird dabei ein besonderes Gewicht beigemessen. In der Begründung zu G 2.4.2 wird ausgeführt, dass es jeder Gemeinde im Rahmen ihrer Eigenentwicklung möglich sein soll, die gewachsenen Strukturen zu erhalten und angemessen weiterzuentwickeln.

Der gemeindebezogene Bedarf ist der, für den Bauflächenbedarf zugrunde zu legende Bedarf für die Entwicklung der Gemeinde Frankenheim. Der gemeindebezogene Bedarf resultiert im Wohnsiedlungsbereich aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, bzw. aus den Ansprüchen der örtlichen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse. Diese können resultieren aus Veränderungen der Haushaltsstruktur (Vergrößerung der Familie), dem Überalterungsgrad und/bzw. dem schlechten Bauzustand der vorhandenen Gebäude. Ein Bedarf an Bauflächen kann sich daher auch aufgrund vorgenannter Kriterien, trotz rückläufiger Bevölkerungsentwicklung ergeben. Weiterhin kann sich ein Bedarf durch ortsansässige Gewerbebetriebe und Dienstleistungseinrichtungen sowie aus den besonderen örtlichen Voraussetzungen und Potenzialen ergeben.

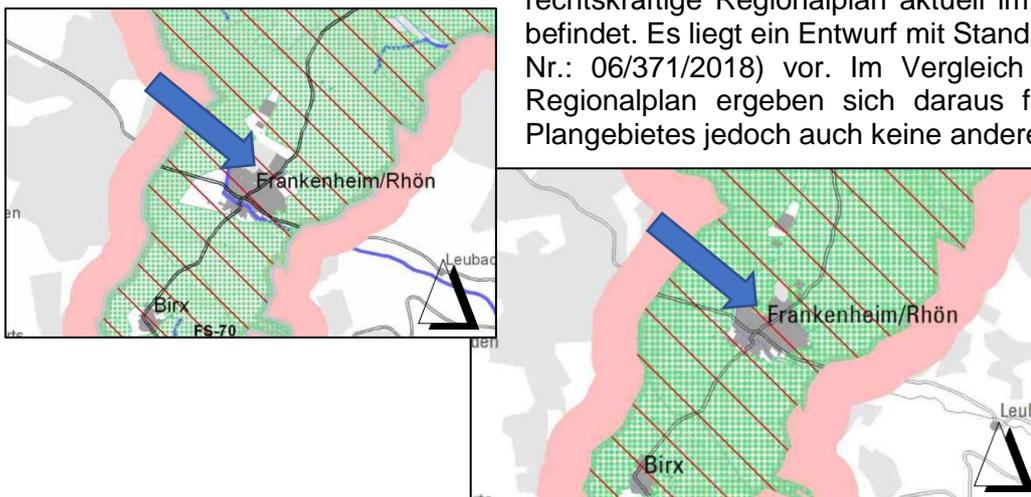
Für die Gemeinde Frankenheim treffen die besonderen örtlichen Verhältnisse aufgrund der touristischen und sportlichen Entwicklung der Gemeinde zu.

Entsprechende Zielvorgaben und Grundsätze sind im Regionalplan Südwestthüringen und im LEP 2025 enthalten. Damit entspricht die Änderung des Bauleitplanes den Maßgaben des Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025. Dementsprechend folgt die 1. Änderung des Bebauungsplanes diesem Ziel, indem in einem rechtskräftigen Bebauungsplan durch Neuordnung verbesserte bauliche Entwicklungen entstehen.

Eine Ausweisung kann damit nur für den Eigenbedarf erfolgen. Auf eine Bedarfs- und Potentialanalyse zum Nachweis des Eigenbedarfes wird jedoch verzichtet, da es sich hier um einen genehmigten und rechtskräftigen Bebauungsplan handelt und es durch die geplante Änderung zu keinen neuen Flächenausweisungen kommt.

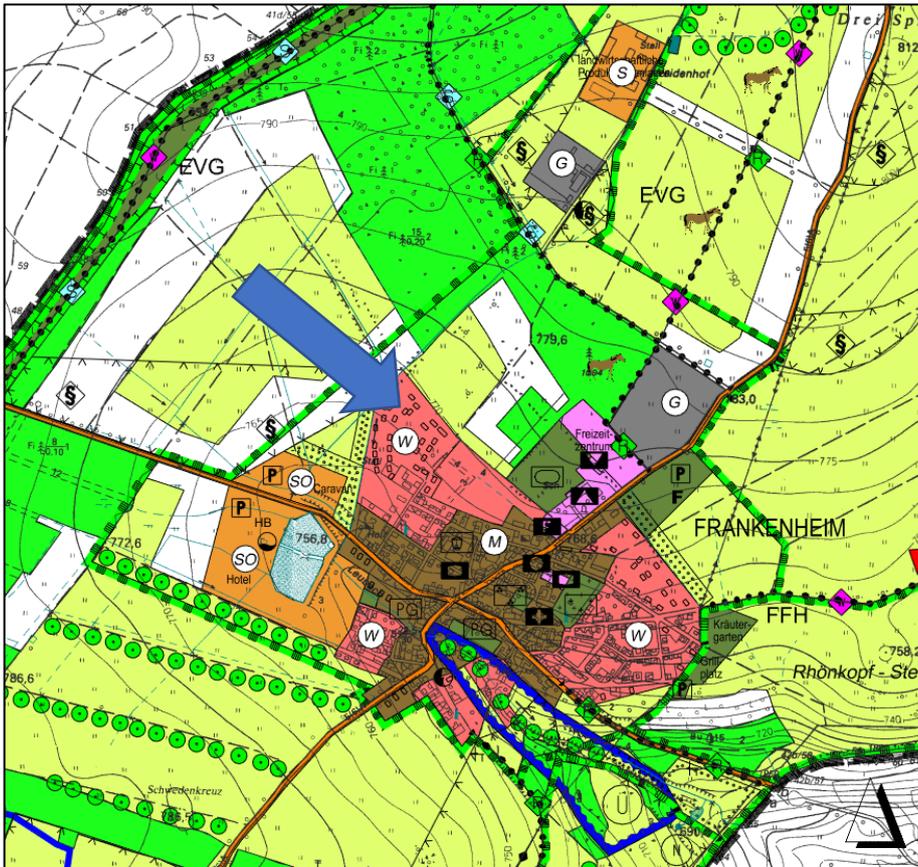
Nach der Raumnutzungskarte (vgl. Abbildung 3) des Regionalplans Südwestthüringen (RP-SW, ThürStAnz Nr. 19/2011) bestehen für den zu überplanenden Bereich keine entgegenstehenden Nutzungsansprüche. Dieser ist in der Raumnutzungskarte des Regionalplan Südwestthüringen bereits als Siedlungsbereich dargestellt.

Der Änderung des Bebauungsplanes stehen somit keine raumordnerischen bzw. landesplanerischen Festlegungen entgegen. Es wird abschließend darauf hingewiesen, dass sich der rechtskräftige Regionalplan aktuell im Änderungsverfahren befindet. Es liegt ein Entwurf mit Stand 27.11.2018 (Beschl.-Nr.: 06/371/2018) vor. Im Vergleich zum rechtskräftigen Regionalplan ergeben sich daraus für den Bereich des Plangebietes jedoch auch keine anderen Aussagen.



**Abbildungen 3+4:** Regionalplan Südwestthüringen 2012 + 2018 (Lage Plangebiet - blauer Pfeil; Quelle: Regionalplan Südwestthüringen)

### 3.2 Flächennutzungsplan



**Abbildung 5:** Auszug aus dem Flächennutzungsplan (Stand März 2012) mit Kennzeichnung des überplanten Bereiches (blauer Pfeil)

Es liegt ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan der VG Hohe Rhön mit der Gemeinde Frankenheim vor – Stand März 2012. In diesem ist der Bereich des Bebauungsplanes „An der Schule“ als Wohnbaufläche dargestellt. Damit wird der Bebauungsplan gemäß § 8 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Durch die geplanten Anpassungen/Änderungen im Bebauungsplan werden auch keine wesentlichen Auswirkungen, bzw. Einschränkungen gegenüber dem derzeitigen Zustand für bereits vorhandene Nutzungen (Wohnhäuser) im Nahbereich des Bebauungsplanes erwartet. Im Flächennutzungsplan ist für diesen Bereich Wohnbaufläche dargestellt.

Es kann somit von einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ausgegangen werden.

In der Kommentierung von Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger (Stand 1. Oktober 2020) ist in Rn. 59 zu § 8 BauGB, zur beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung, folgender Grundsatz enthalten: [...] Wird ein Bebauungsplan lediglich geändert und bleibt dabei die städtebauliche Grundkonzeption unberührt, so wird regelmäßig auch die Voraussetzung des § 8 Abs. 4 Satz 1, dass der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung nicht entgegenstehen darf, erfüllt sein (vgl. BVerwG Beschl. V. 18.12.1991 - 4 N 2/89, vor Rn. 1). [...]. Das ist im vorliegenden Fall, entsprechend den vorgebrachten Aussagen, zutreffend.

### 3.3 Vorprüfung gemäß § 13a BauGB

Gemäß § 13a Abs. 1 BauGB darf ein Bebauungsplan nur im beschleunigten Verfahren geändert/ergänzt werden, wenn die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO in Höhe von 20.000 m<sup>2</sup> nicht überschritten wird. Dies gilt auch, wenn mehrere Bebauungspläne in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden.

Zudem ist bei einem Änderungsbebauungsplan ausschließlich auf die durch den Änderungsbebauungsplan festgesetzten Flächen abzustellen. Hierbei sind konkret auch nur die Änderungen der Grundfläche und ggf. neue Flächenausweisungen zu berücksichtigen. Da der gesamte Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes insgesamt nur ca. 1,0 ha umfasst, wird die Voraussetzung des § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfüllt ohne weitere Details zu prüfen.

Die Kommune kann das beschleunigte Verfahren nur anwenden, wenn durch den Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen.

Die Änderung eines Städtebauprojektes unterliegt auch nur der Pflicht zur allgemeinen Vorprüfung, wenn allein durch die Änderung der jeweils für den Bau des entsprechenden Vorhabens der in Anlage 1 UVPG enthaltene Prüfwert, im vorliegenden Fall gemäß Nr. 18.8 i.V.m. Nr. 18.7 der Anlage 1 UVPG, erreicht oder überschritten wird (§ 9 Abs. 1 Satz 3 UVPG). Dies ist nichtzutreffend, so dass keine allgemeine Vorprüfung durchzuführen ist! Somit besteht auch keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG).

Weiterhin ist das beschleunigte Verfahren ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter können ausgeschlossen werden, da es sich hier um eine Änderung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes handelt.

Der Bebauungsplan entspricht somit den Anforderungen des § 13a BauGB und kann im beschleunigten Verfahren geändert/ergänzt werden. Auf eine Umweltprüfung kann dementsprechend auch verzichtet werden.

## 4. Planinhalt

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wird ausgelöst durch die Neutrassierung der Erschließungsstraße und den sich daraus ergebenden Neuordnungen der Baufelder.

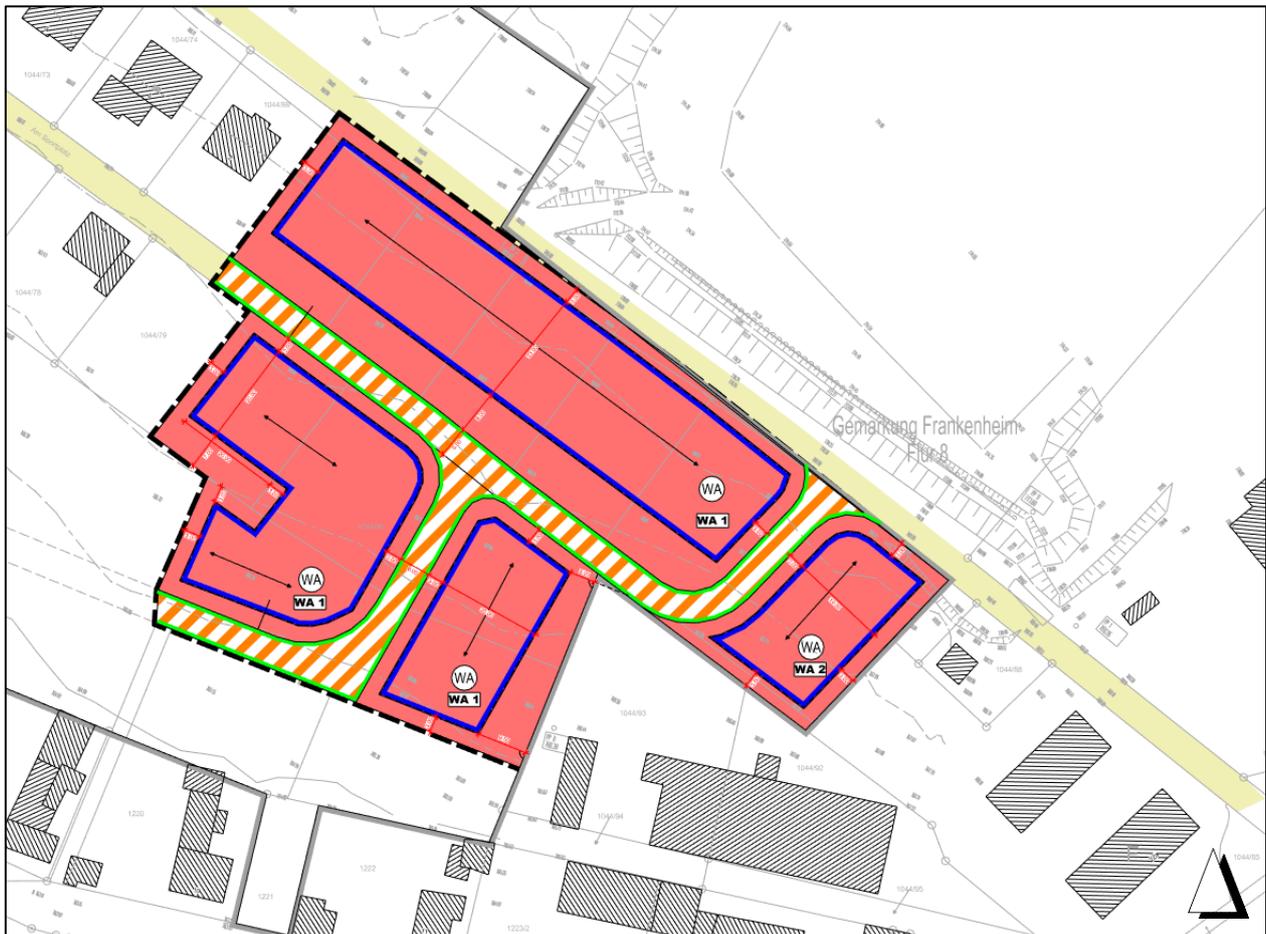


Abbildung 6: städtebauliches Konzept der 1. Änderung zur Neuordnung der Bauflächen

### 4.1 Maß der baulichen Nutzung

- Für das Plangebiet wird als Art der baulichen Nutzung "Allgemeines Wohngebiet" (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt.  
Begründung  
Die Festsetzung entspricht dem Ursprungsplan.
- Im Bereich des "Allgemeinen Wohngebiets" wird die GRZ auf 0,4 festgesetzt.  
Begründung  
Die Festsetzung entspricht dem Ursprungsplan.
- Das Kellergeschoss darf für die Bauflächen 1 und 2 max. 0,60 m über Oberkante vorhandenes Gelände liegen.  
Begründung  
Die Festsetzung entspricht dem Ursprungsplan.
- Traufhöhe  
Die Traufhöhe wird für das Baugebiet WA 1 auf 4,50 m festgesetzt.  
Die Traufhöhe wird für das Baugebiet WA 2 auf 7,00 m festgesetzt.  
Begründung  
Die Traufhöhe wurde für WA 1 um 0,5 m erhöht, um eine bessere Einordnung zu ermöglichen.  
Die Traufhöhe für WA 2 wird beibehalten.

- Vollgeschosse  
Für WA 1 wird max. I Vollgeschoss und für WA 2 max. II Vollgeschosse festgesetzt.  
Begründung  
Die Festsetzung entspricht dem Ursprungsplan.
- Definition - Traufhöhe  
Die im Plan angegebene Traufhöhe wird gemessen vom vorhandenen Gelände bergseitig bis zur Schnittlinie der Außenfläche der Wand mit der Dachhaut, mittig der baulichen Anlage. Als Bezugspunkt gilt die vorhandene Höhe + **769,00 m NHN**.  
Begründung  
Die Festsetzung wurde gegenüber dem Ursprungsplan eindeutig bestimmt.

#### 4.2 Bauweise

Im Zusammenhang mit der 1. Änderung erfolgt nun die Festsetzung, dass „Einzel- und Doppelhäuser“ für beide Bauflächen (WA1 und WA2) zulässig sind. Bis dato erfolgte für die Bauflächen WA 1 nur die Zulässigkeit von Einzelhäusern und für Baufläche WA 2 nur Doppelhäuser.

- Bauweise (o)  
Generell wird im Änderungsbereich eine offene Bauweise (o) vorgegeben.  
Begründung  
Die Festsetzung entspricht dem Ursprungsplan. Somit muss der seitliche Grenzabstand eingehalten werden und die Länge der zulässigen Hausformen darf 50 m nicht überschreiten.

#### 4.3 Bauliche und städtebauliche Gestaltung (Bauordnungsrechtliche Festsetzungen zur Baugestaltung)

- Dächer  
Es sind geneigte Dächer (GD) mit einer Dachneigung von 30° - 45° festgesetzt. Flachdächer sind nur als begrünte Dächer zulässig.
- Dachneigung  
Zulässig ist eine Dachneigung von 30° bis 45°. Die festgesetzte Dachneigung gilt ausschließlich für Hauptanlagen.  
Begründung  
Die Festsetzung entspricht dem Ursprungsplan.
- Dachdeckung  
Die Dacheindeckung ist in rot, braun oder anthrazit oder begrünt auszuführen. Dacheindeckungen von Nebengebäuden und Garagen haben sich in Material und Farbe dem Wohngebäude anzupassen.  
Begründung  
Die Festsetzung entspricht dem Ursprungsplan.
- Hauptfirstrichtung  
Die festgesetzten Hauptfirstrichtungen gelten ausschließlich für Hauptanlagen. Untergeordnete Giebel und Gauben dürfen abweichen.  
Begründung  
Die Festsetzung entspricht dem Ursprungsplan.
- Einfriedungen  
Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Mauern werden bis zu einer Höhe von 0,50 m zugelassen.  
Begründung  
Die Festsetzung entspricht dem Ursprungsplan.

#### 4.4 Baugrenzen, überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche im Bereich der 1. Änderung wird im Zuge dieser Änderung verändert (vgl. Abbildung 6). So wird die Bauflucht für das nördliche Baufeld WA1, der nach dem Ursprungsplan bebauten Grundstücke, aufgenommen. Die Tiefe der Baufelder (bebaubare Grundstücksfläche) liegt zwischen 19 und 23 m.

#### 4.5 Grünflächen

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich keine öffentlichen und privaten Grünflächen.

#### 4.6 Verkehrstechnische Erschließung

##### **Verkehr**

Die Erschließung des Bereiches der 1. Änderung wird über bereits vorhandene Verkehrsflächen gesichert. Diese sind bereits vollständig ausgebaut. Änderungen erfolgen im Bereich der internen Anbindung innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

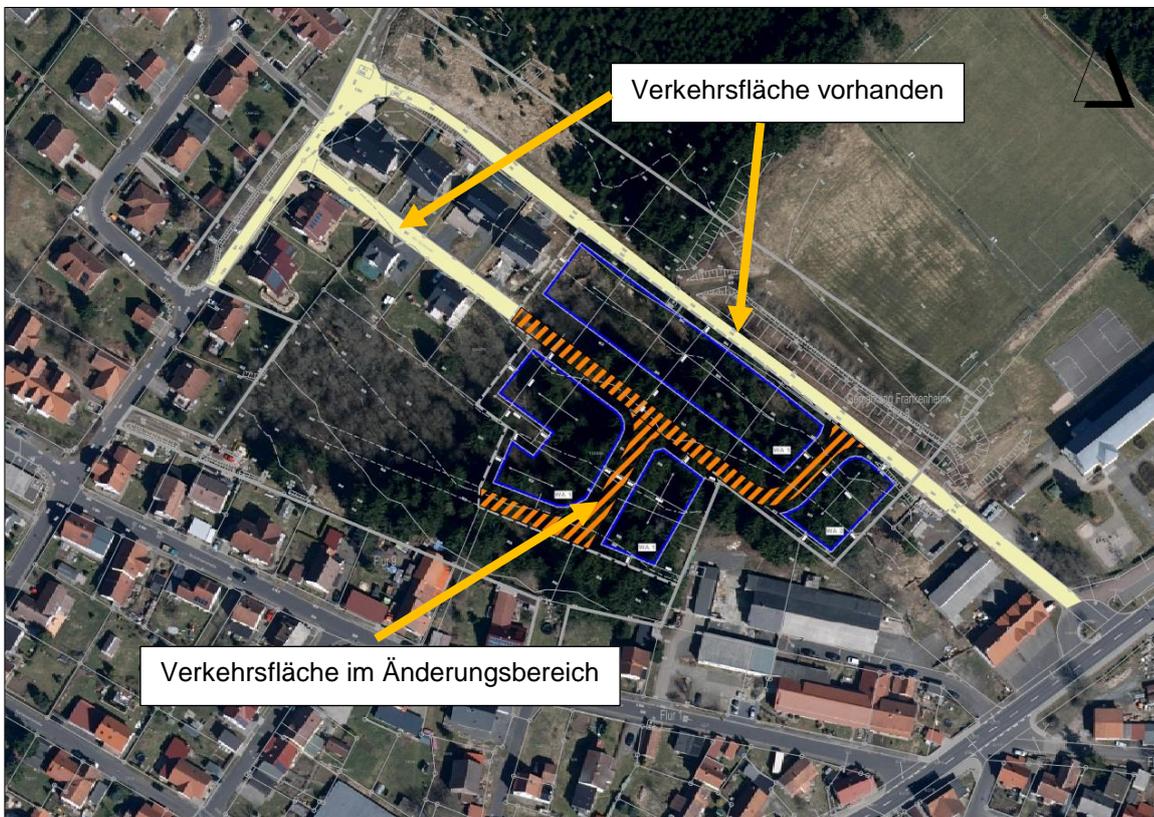


Abbildung 7: Verkehrskonzept (Quelle: GEOPROXY THÜRINGEN und PLANUNGSBÜRO KEHRER & HORN GBR, Abbildung unmaßstäblich)

##### **Ruhender Verkehr**

Die benötigten Stellflächen für den ruhenden Verkehr müssen auf den eigenen Grundstücken zur Verfügung gestellt werden.

##### **Fußläufige Erschließung**

Fußläufig ist das Plangebiet bereits vollständig über die Straße „Am Sportplatz“ erschlossen. Änderungen ergeben sich hier nicht.

#### **4.7 Technische Infrastruktur**

##### ***Elektroversorgung, Gasversorgung, Trinkwasserversorgung, Schmutzwasserentsorgung, Regenwasserentsorgung und Telekommunikationsanlagen***

Die Erschließung erfolgt analog dem Ursprungsplan in den öffentlichen Verkehrsflächen. Abweichend zum Ursprungsplan soll in einer nächsten Bebauungsplanänderung ein neuer Standort für eine Trafostation bestimmt werden. Die ist aber nicht Bestandteil der 1. Änderung des Bebauungsplans.

##### ***Abfallentsorgung***

Die einzelnen Nutzer im Plangebiet sind mit ausreichend Behältervolumen an die öffentliche Abfallentsorgung des Landkreises Schmalkalden-Meiningen, entsprechend der jeweils geltenden Satzung, anzuschließen.

##### ***Trinkwasserversorgung***

Die Trinkwasserversorgung ist durch Ringschluss an die „Dr. Wuttig Straße“ zu konzipieren. Damit wird Versorgungssicherheit gewährleistet und Hygienevorsorge betrieben (Übernahme aus Ursprungsplanung).

##### ***Löschwasserversorgung / Feuerwehrezufahrt***

Zur Deckung der Feuerlöschreserve von 48m<sup>3</sup>/h auf die Dauer von 2 Stunden sind folgende Lösungen vorhanden:

- Erstversorgung aus dem Netz
- Zisterne mit Pumpeinrichtung im angrenzenden Wohngebiet Mäusgehäu
- Teiche südwestlich der Ortslage (Löschwasserentnahme der Feuerwehr erfolgt durch Schlauchtrassen)

Eine zusätzliche Vorsorge innerhalb des Plangebietes ist nicht erforderlich (Übernahme aus Ursprungsplanung).

#### **4.8 Klimaschutzklausel**

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, gemäß § 1 Abs. 5 und § 1a Abs. 5 BauGB Rechnung getragen werden.

Folgende Maßnahmen, die durch Festsetzungen im Ursprungsplan bestimmt wurden, dienen dem Klimaschutz bzw. der Anpassung an den Klimawandel:

##### **Ausgleichsmaßnahmen**

Neuaufforstung einer Waldfläche	2,600 ha
Neuaufforstung in der Flur 8, Teilfläche des Flurstückes 1044/15 „Auf dem Mäusgehäu“	2,600 ha
Ergänzung eines bestehenden Windschutzstreifens durch die Pflanzung von Laubgehölzen	0,700 ha

#### **4.9 Grünordnung**

Für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, welcher im beschleunigten Verfahren aufgestellt, geändert oder ergänzt wird und die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB erfüllt, gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Dies trifft für diesen Bebauungsplan zu.

Eine Grünordnung sowie Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen für den Eingriff sind daher nicht notwendig. Zumal sich an den versiegelten Flächen (Größenordnung) nichts verändert gegenüber dem Ursprungsplan.

**Es ist zu beachten, dass die Festsetzungen zur Grünordnung des Ursprungsplanes weiter fortgelten.**

### **Waldausgleich**

Da das Wohngebiet auf einer forstwirtschaftlichen Fläche errichtet werden soll, ist die Rodung von Fichtenhochwald mit einer Neuaufforstung von 1:1 (Eingriff zu Neupflanzung) auszugleichen. Dieser Ausgleich erfolgt in unmittelbarer Nähe des Eingriffs auf dem Flurstück 1044/15.

Gemäß Schreiben des *ThüringenForst* vom 13.02.2020 ist die Ersatzmaßnahme erfolgt.

### **Ausgleichsmaßnahmen**

Neuaufforstung einer Waldfläche	2,600 ha
Neuaufforstung in der Flur 8, Teilfläche des Flurstückes 1044/15 „Auf dem Mäusgehäu“	2,600 ha
Ergänzung eines bestehenden Windschutzstreifens durch die Pflanzung von Laubgehölzen (Übernahme aus Ursprungsplanung).	0,700 ha

## **4.10 Umweltbelange**



**Abbildungen 8 + 9:** Gegenüberstellung 1. Änderung Bebauungsplan (Abb. 8) und Ursprungsbebauungsplan (Abb. 9)

Wie bereits unter Pkt. 4.9 „Grünordnung“ erläutert, sind gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, wodurch die Ermittlung und Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen entfällt.

Dennoch sind die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu ermitteln, inhaltlich zu prüfen und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Absatz 7 BauGB).

In der Gegenüberstellung der 1. Änderung und dem Ursprungsbebauungsplan (vgl. Abbildung 8 + 9) ist zu erkennen, dass sich an der Flächeninanspruchnahme / Versiegelung keine Änderungen ergeben. Dementsprechend wird die Umweltbewertung auf ein erforderliches Maß begrenzt.

## Bestandsbewertung

### **Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt**

Das Wohngebiet entsteht auf einer ehemals forstwirtschaftlich genutzten Fläche. Es bestand ein lückenhafter Fichtenhochwald mit ca. 40 % Anflug an Laubgehölzen (Eberesche - *Sorbus aucuparia*).



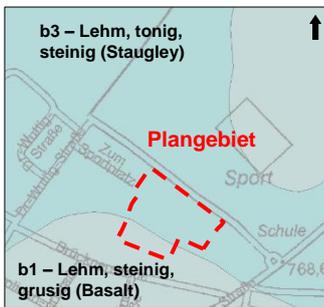
Nordöstlich grenzen ebenfalls forst- und landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet. Zwischen dem geplanten Wohngebiet und den o.g. Nutzflächen verläuft ein unbefestigter Weg

**Abbildung 10:** Luftbild mit Plangebiet  
(Quelle: GEOPROXY THÜRINGEN und PLANUNGSBÜRO KEHRER & HORN GbR, Abbildung unmaßstäblich)

„[...] Auf dem feuchten Waldboden wurden keine geschützten Pflanzenarten gesichtet [...].“  
(Auszug Grünordnung Ursprungsplan)

### **Schutzgüter Boden und Wasser**

Laut Bodengeologischer Karte sind im Plangebiet die Leitbodenformen „Lehm, steinig, grusig (Basalt) – b1“ sowie „Lehm, tonig, steinig (Staugley) – b3“ anzutreffen (vgl. Abbildung 11). Die Leitbodenform „Lehm, tonig, steinig (Staugley) – b3“ nimmt den größeren Anteil des Plangebietes ein und ist als Einheit der vergleichsweise "besseren" Böden im Bereich des Auftretens von Basaltgesteinen zu charakterisieren. Der Boden besitzt eine geringe Tendenz zur Versauerung und weist einen ausgeglichenen Wasserhaushalt mit günstiger Speicherfähigkeit auf. Es handelt sich um grundfrische Standorte, wobei bei tonreichem Untergrund z.T. periodische Staunässe möglich ist. Vielfach ist die Ackerkrume reichlich humos mit locker-krümelartigem Gefüge (Quelle: TLUBN „DIE LEITBODENFORMEN THÜRINGENS“, Weimar, 2000).



Die Leitbodenform „Lehm, steinig, grusig (Basalt) – b1“ ist im südlichen Bereich des Plangebietes zu finden und zählt zur Einheit der vernässten Böden im Bereich des Auftretens von Basaltgesteinen. Die Staunässe ist graduell unterschiedlich, im Durchschnitt allerdings stark und oft ganzjährig wirksam. Es ist nährstoffreiches, aber vielfach stark toniges Substrat vorhanden. Es herrscht ein ungünstiges Gefüge vor bei mangelhafter Durchlüftung. Die Wasserspeicherfähigkeit ist hoch (Quelle: ebd.).

Auf den nicht versiegelten Freiflächen können alle wichtigen Bodenfunktionen, wie Speicherung, Pufferung und Filterung von Schadstoffen oder Retention von Niederschlagswasser im Boden optimal erfolgen. Die Wertigkeit des Bodens im Bereich der zu bebauenden Flächen im Plangebiet wird daher als hoch eingestuft. Still- und Fließgewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

### **Schutzgüter Klima und Luft**

Vom Plangebiet geht derzeit keine Luftbelastung für den Landschaftsraum aus. Durch die Ortsrandlage und die angrenzenden Offenlandbereiche besteht eine nahezu natürliche Luftzirkulation. Hauptsächlich in den waldfreien Plateaulagen der Hohen Rhön mit relativ hohen Niederschlägen von ca. 1.100 mm im Jahr und niedrigen Temperaturen herrschen häufig Stauwetterlagen mit hoher

Bewölkung. Die Südrhön und auch der größte Teil der Thüringer Vorder- und Kuppenrhön ist im Regenschatten der Hochrhön dagegen wärmebegünstigt und niederschlagsarm.

Das Plangebiet ist dem Klimabereich *Zentrale Mittelgebirge und Harz* zuzuordnen. Charakteristisch für den Bereich ist ein verhältnismäßig kühles und insbesondere bei West- und Nordwestwetterlagen feuchtes Klima. Die Jahresmitteltemperatur liegt bei 5,6 bis 9,2 °C. Die durchschnittliche Niederschlagsmenge liegt zwischen 453 bis 1.059 mm. Hauptwindrichtung ist West-Südwest. Im Untersuchungsraum sind keine erheblichen Vorbelastungen und Empfindlichkeiten gegenüber der Klimasituation zu beobachten.

### **Schutzgut Landschaft**

Das Plangebiet ist dem Naturraum „Hohe Rhön“ (Naturraum 1.4) zuzuordnen. Er ist ca. 20 km<sup>2</sup> groß und bildet den äußersten nördlichen Ausläufer der Rhön um die Gemeinden Birx, Frankenheim und südlich Oberweid. Die Basalthochfläche ist zu 30 bis 40 % bewaldet, wobei es sich bei etwa einem Drittel um Fichtenforste und bei etwa zwei Drittel um naturnahe Buchenwälder handelt. Die übrige Fläche wird landwirtschaftlich genutzt, größtenteils als Rindweide.

Das Landschaftsbild der Rhön charakterisiert sich hauptsächlich durch die vielen Kuppen und Bergrücken mit steilen aber auch sanften Tälern. Gebüschstreifen und Leseweälle gliedern die Landschaft inmitten der ausgedehnten Weideflächen, so dass für diesen Naturraum von einer hohen Erlebnis- und Landschaftsbildqualität zu sprechen ist (Quelle: TLUBN „Die Naturräume Thüringens“; Naturschutzreport Heft 21).

### **Schutzgut Mensch**

#### Immissionen

Für das Plangebiet existiert eine geringe Vorbelastung durch Lärm, der durch den Quell- und Zielverkehr der Anliegerbereiche verursacht wird. Hinsichtlich der Lärmquelle Sportplatz, der nördlich des Plangebiets liegt, wurde unabhängig vom Bebauungsplan eine schalltechnische Bewertung durchgeführt. Im Ergebnis der Untersuchung hat sich keine Beeinträchtigung für den Wohnbereich ergeben. Es sind keine Überschreitungen der gesetzlichen Richtwerte zu erwarten.

#### Wohn- und Wohnumfeldfunktion

Das Plangebiet selbst besitzt keine Wohnfunktion. Es grenzt an bestehende Wohnbebauung an, so dass es eine Wohnumfeldfunktion besitzt.

#### Erholungsfunktion

Als gerodete Waldfläche besitzt das Plangebiet keinen Erholungs- und Freizeitwert für den Menschen.

Das Plangebiet hat für das Schutzgut Mensch eine geringe Bedeutung.

### **Schutzgüter Kultur- und Sachgüter**

Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind nicht betroffen.

### **Schutzgut Wechselwirkungen**

Zwischen den Schutzgütern bestehen Wechselwirkungen. So beeinflussen Bodenart und Wasserhaushalt die sich auf einer Fläche einstellenden Pflanzenarten. Es entwickeln sich Pflanzengesellschaften und Biotopstrukturen, die wiederum von charakteristischen Tierarten als Lebensraum oder zur Nahrungssuche genutzt werden. Der Mensch beeinflusst alle Schutzgüter mehr oder weniger nachhaltig und prägt insbesondere das Landschaftsbild.

Aufgrund der gerodeten Waldfläche mit ruderalem Gehölzbestand und der nicht vorhandenen Versiegelung, sind die bestehenden Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander als mittel bis hoch einzuschätzen.

### Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und Festlegung grünordnerischer Maßnahmen

Der beschriebene Standort soll als Wohngebiet für Einfamilien- und Doppelhäuser entwickelt werden. Damit wird das ursprünglich geplante Wohngebiet und in Teilen bereits bebaute Wohngebiet fortgeführt.

Gemäß Schreiben vom 13.02.2020 des Thüringen Forst wurde festgestellt, dass die für die Rodung notwendige Ersatzaufforstung erfolgt ist und bestätigt wird.

### Hinweise zum Naturschutz

- Anfallender Oberboden (Mutterboden) ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915 und DIN 19731 zum Wiedereinbau abzuschleppen, zu lagern und zu unterhalten.
- Im Rahmen aller Pflanzmaßnahmen sind die im Thüringer Nachbarrechtsgesetz festgelegten Grenzabstände einzuhalten (§ 44 ff ThürNRG).

.....  
Ende der Begründung