

BEGRÜNDUNG

Bebauungsplan Sondergebiet Freizeit und Erholung „Skiarena“

Stadt Brotterode-Trusetal

Vorentwurf



BEGRÜNDUNG

Bebauungsplan Sondergebiet Freizeit und Erholung „Skiarena“

Stadt Brotterode-Trusetal

Auftraggeber:

Stadt Brotterode-Trusetal
Rathausstraße 7
98596 Brotterode-Trusetal

Auftragnehmer:

kehrer planung
Nico Kehrer
Freier Architekt
Platz der Deutschen Einheit 4
98527 Suhl
☎ 03681 / 35272-0
📠 03681 / 35272-34
www.keplan.de

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. (FH) Arch. N. Kehrer
Dipl.-Ing. J.-U. Kehrer
Dipl.-Ing. S. Posern

Inhaltsverzeichnis

Seite

0. Gesetzliche Grundlagen	5
1. Veranlassung und Ziele	6
2. Geltungsbereich	12
3. Vorgaben übergeordneter Planungen	12
3.1 Raumordnung, Regionalplanung	
3.2 Flächennutzungsplan	
4. Rahmenbedingungen	16
4.1 Geografische Lage und Topografie	
4.2 Naturräumliche Verhältnisse	
4.3 Schutzgebiete / Biotope	
4.4 Denkmalschutz	
4.5 Vorhandene Bebauung / Nutzung	
4.6 Verkehr	
4.7 Nutzungsbeschränkungen	
4.8 Altlasten	
4.9 Immissionen, Emissionen	
4.10 Grund und Boden	
4.11 Geologie/Rohstoffgeologie, Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung, Hydrogeologie/ Grundwasserschutz und Geotopschutz	
4.12 Kampfmittelprüfung	
5. Planinhalt	23
5.1 Städtebauliches Grundkonzept	
5.2 Art und Maß der baulichen Nutzung	
5.3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen zur Baugestaltung	
5.4 Grünflächen	
5.5 Baugrenzen / überbaubare Grundstücksfläche	
5.6 Verkehrstechnische Erschließung	
5.7 Technische Infrastruktur	
5.8 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte / Baulasten	
5.9 Übernahme, Kennzeichnung	
5.10 Waldabstand	
5.11 Klimaschutzklausel	
5.12 Umnutzung von Flächen für Wald	
6. Grünordnung	44
6.1 Beschreibung des Plangebietes	
6.2 Bestandsaufnahme	
6.3 Landschaftspflegerische Maßnahmen – Grünordnerische Festsetzungen	
6.4 Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange	
6.5 Betroffenheit forstrechtlicher Belange – Nutzungsartenänderung von Waldflächen	
6.6 Flächenbilanz	
6.7 Zeitliche Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen	
6.8 Verfügbarkeit der Flurstücke für die grünordnerischen Maßnahmen	

Anlage

- Flächenkennwerte (Anlage 1)
- Lageplan, Längsschnitt, Querschnitt und Perspektiven „Ersatzbau Anlaufbauwerk der Inselbergschanze in Brotterode-Trusetal (Anlage 2; Quelle: renn Architekten; Stand 16.12.2024)
- Übersichtsplan der Bauflächen (Anlage 3)

0. Gesetzliche Grundlagen

1.Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist

2.Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

3.Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

4.Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

5.Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 02.07.2024 (GVBl. 2024, 298)

6. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist

7.Thüringer Wassergesetz (ThürWG) vom 28.05.2019 (GVBl. S. 74), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02. Juli 2024 (GVBl. S. 277, 291)

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), geändert durch Artikel 1a des Gesetzes vom 30.07.2019 (GVBl. S. 323, 340)

9.Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist

10.Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG) vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18.12.2018 (GVBl. S. 731, 735)

11.Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 33 des Gesetzes vom 02. Juli 2024 (GVBl. S. 277, 288)

12.Regionalplan Südwestthüringen Bekanntmachung vom 09.05.2011 (Nr. 19/2011 Thüringer Staatsanzeiger) und 1. Änderung am 30.07.2012 (Nr. 31/2012 Thüringer Staatsanzeiger)

13.Thüringer Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm (LEntwPrgV TH 2014) vom 15.05.2014 (GVBl. 2014 S. 205) und **Thüringer Verordnung über die Änderung des Landesentwicklungsprogramms** vom 5. August 2024 (GVBl. 525)

14.Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist

15.Gesetz zur Erhaltung, zum Schutz und zur Bewirtschaftung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft (ThürWaldG) vom 18.08.2008 (GVBl. 2008, S. 327), neu gefasst durch Gesetz vom 06. Februar 2024 (GVBl. S. 13)

1. Veranlassung und Ziele

Der Bebauungsplan Sondergebiet Freizeit und Erholung „Skiarena“ wird durch die Stadt Brotterode-Trusetal aufgestellt, um die vorhandene „Werner Lesser Skisprung Arena“ zu sichern und die bauplanungsrechtliche Grundlage für notwendige Modernisierungen/Erweiterungen zu legen. Das wichtigste Ziel ist, das seit mehr als 25 Jahren jährlich stattfindende Springen des FIS-Continental-Cups (COC), weiterhin zu ermöglichen. Hierzu muss zwingend die Erneuerung der großen „Sprungschanze am Seimberg“ erfolgen. Weiterhin erfolgt die Sicherung der baulichen und technischen Anlagen für die Winternutzung des „Skilift am Seimberg“ sowie der „Hornschlittenstrecke“ und die weitere Stärkung einer ganzjährigen Nutzung des Areals. Damit werden auch für diesen Bereich des Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Grundlagen für erforderliche Maßnahmen zur Sicherung des Betriebes geschaffen, um die touristische Nutzung weiter zu etablieren und zukunftsfähig aufzustellen.

Die Stadt Brotterode-Trusetal hat zur weiteren Entwicklung der „Werner Lesser II Skisprung Arena“ eine Entwicklungskonzeption als Leitfaden, zur Umsetzung für die nächsten Jahre, erarbeitet (Stand 01.07.2024). Darin werden folgende Ziele, Themen- und Handlungsfelder sowie Baumaßnahmen beschrieben:

„[...] 2. Das Ziel

Das Ziel des offen gehaltenen Gesamtprojektes für das Plangebiet ist eine Ganzjahreskonzeption zur sporttouristischen Nutzung des Areals am und auf dem Seimberg mit der „Werner Lesser II Skisprung Arena“ als Ankerpunkt.

3. Themen- und Handlungsfelder

[...]

3.1. Thüringer Talentleistungszentrum für Ski Nordisch

Leitgedanken des Wintersportvereins Brotterode sind neben dem Sport an sich, die Nachwuchsförderung im Skispringen und in Nordischer Kombination. Als Thüringer Leistungszentrum nimmt der Standort Brotterode deshalb eine hohe Verantwortung im Land wahr. Damit einher geht eine Ganzjahresnutzung für Training, Wettkämpfe und viele Jugendsport- und Freizeitveranstaltungen, wie Ranglistenwettkämpfe und jährlicher Sommerskitag der Jugend.

3.2 Werner Lesser II Skisprung Arena als Ankerpunkt

Das Areal rund um die Schanzenanlage am Seimberg soll zu einem Attraktionspunkt mit Alleinstellungsmerkmal und hoher Aufenthaltsqualität gestaltet werden. Kernpunkt des Areals ist die Großschanze.

Der aktuelle Planungsstand sieht vor, zunächst die vorhandene historische Großschanze durch einen Neubau zu ersetzen. Auf dem Schanzenkopf ist denkbar eine Aussichtsplattform einzurichten, die im Rahmen von Arenaführungen zugänglich sein wird. Unterhalb des Schanzenturmes ist in mobiler Containerbauweise ein Aufwärmraum für die Athleten vorgesehen. Optional ist für eine spätere Umsetzung der Bau eines Schrägaufzuges bzw. ein Lifes für die sowohl sportliche als auch touristische Nutzung parallel zum Schanzenauslauf denkbar.

Für eine Aufwertung im Sinne einer touristischen Wertschöpfung bedarf es darüber hinaus weiterer Anstrengungen und Einrichtungen. Dazu gehören insbesondere auch, beispielsweise Trauungen oder Familienfeiern mit Eventcharakter im Kampfrichterturm stattfinden zu lassen.

Durch die beschriebenen Entwicklungen kann die Werner Lesser II Skisprung Arena in Zeiten ohne sportliche Nutzung im Rahmen von Skisprungveranstaltungen und – trainings eine touristische Nutzung erfahren.

[...]

3.3 Aktivtourismus

Heutzutage ist Sport und Bewegung in seinen unterschiedlichen Ausprägungen allgegenwärtig und ein elementarer Bestandteil der Freizeit- und Unterhaltungskultur. Er gehört zum Lifestyle und fördert das Gemeinwohl unserer Gesellschaft.

Die naturräumlichen Gegebenheiten in Brotterode-Trusetal stellen dafür natürliche Ressourcen im Überfluss dar. Eine Initiative in diesem Bereich könnte dabei die Entwicklungen im Aktivbereich in angrenzenden Kommunen in der Gesamtregion „Großer Inselsberg“ ideal ergänzen und darüber hinaus die Aktivregion Rennsteig weiter stärken. Um dies in geeigneter Weise für Brotterode-Trusetal und die Region „Großer Inselsberg“ in der Aktivregion Rennsteig voranzutreiben, sollten die im Folgenden beschriebenen Bereiche des Natursports fokussiert werden.

3.3.1 Mountainbike

Stellenwert Mountainbiken

Mountainbiken (MTB) kann eine tragende Stütze bei der Entwicklung des Areals auf dem Seimberg darstellen - dies aus zwei Gründen: Als erstes, um das generelle touristische Interesse am Mountainbiken aufzugreifen und zu bedienen. Der zweite Grund ist die angebotsseitige Findungsphase, in der sich der Deutschlandtourismus hinsichtlich Mountainbike derzeit befindet. Die Nachfrage wird vom Land Thüringen als auch von vielen Touristikern inzwischen erkannt, jedoch bestehen vielerorts erhebliche Hürden auf dem Weg zur Entwicklung ansprechender Mountainbike-Angebote. Nutzungskonflikte mit Landeigentümern, Naturschützern und anderen Natursportlern wie Wanderern erschweren diese Entwicklung. Am Seimberg existieren dagegen nahezu ideale Rahmenbedingungen zur Errichtung eines Mountainbike-Trailparks.

Zum einen sind die naturräumlichen Gegebenheiten im Umfeld der Schanze gegeben, um ein attraktives Angebot entstehen zu lassen, und zum anderen sind nahezu alle Flächen in kommunaler Hand.

Errichtung eines Trailparks

Ein MTB-Trailpark kann eine breite Gästegruppe bedienen. Auf entsprechenden Trails können die Höhenmeter am Seimberg vom Mountainbike-Einsteiger bis zum ambitionierten Amateur sowohl in der Abfahrt, bei einem mehr oder weniger horizontal angelegten Flowtrail als auch beim Aufstieg nach persönlichem Anforderungsprofil gemeistert werden.

Ein Mountainbike-Trailpark beginnend am Gipfel des Seimberges im Bereich der bestehenden Hornschlittenstrecke kann darüber hinaus ein tragender Stützpfeiler der Mountainbikekonzeption im Thüringer Wald werden. Dieser sollte 3 bis 4 Trails umfassen. Mit gegenseitiger Anbindung zum bestehenden Downhillpark Bad Tabarz kann die Region „Großer Inselsberg“ als attraktives Mountainbikezentrum etabliert werden. Des Weiteren kann sich zusammen mit dem bestehenden Bikepark Oberhof sowie der bestehenden Rennsteig Bikearena Steinach ein attraktives Mountainbike-Angebot entlang der Mountainbike-Strecke Rennsteig entwickeln. Über gegenseitige Anbindungen könnte somit ein großflächiges Mountainbikenetz im Thüringer Wald entstehen, welches wiederum gemeinsam einen großen Beitrag zur Aktivregion Rennsteig leisten kann. Hierfür könnte ein angebundener MTB-Trailpark in Brotterode-Trusetal als Triebfeder fungieren.

Berücksichtigung E-Mountainbike

Bei der Etablierung eines MTB-Trailparks muss die rasante Entwicklung im Bereich E-Mountainbikes berücksichtigt werden. Für diese Zielgruppe wird eine erweiterte Infrastruktur mit beispielsweise Akku-Ladestationen errichtet werden.

Infrastruktur

Neben zielgruppengerechten Unterkünften, die in der Ortslage in Form von Pensionen und Hotels vorhanden sind, ist auf dem Gelände die Einrichtung einer kleinen (durch einen Verein betriebenen) Schrauberwerkstatt im Funktionsgebäude denkbar.

3.3.2 Wandern

Ein großer Teil der deutschen Bevölkerung kann zu den aktiven Wanderern gezählt werden. Ziel ist es, das vorhandene Angebot attraktiver zu gestalten und stärker zu nutzen. Neben einer stärkeren und treffsicheren Ansprache von Tagestouristen soll hierdurch auch die Verweildauer der Touristen erhöht werden. Dabei wird auf das vorhandene Wanderwegenetz aufgebaut.

Rennsteig-Leiter

Über Rennsteig-Leitern existieren Verbindungswege, die angrenzende Ortschaften und Sehenswürdigkeiten an den Rennsteig anbinden.

Die Rennsteig-Leiter Brotterode führt vom Bad Vilbeler Platz zur Brotteröder Hütte und ist 3,2 km lang. Denkbar ist, die Rennsteig-Leiter zukünftig über die Schanzenanlage am Seimberg zu führen. Auch eine Rennsteig-Schleife mit Einbindung der Schanzenanlage wäre denkbar. Der Blick vom Großen Inselfberg auf die Schanze erweckt mitunter Neugierde bei den Gästen.

Eine Aufgabe wird die Weiterentwicklung des Wanderangebotes in Brotterode-Trusetal sowie die qualitative Aufwertung und die thematische Inwertsetzung der vorhandenen Wanderwege und die Ausweisung neuer Wanderwege sein. [...] Ein in Planung befindlicher Themenweg, der legendäre Skispringer, berühmte (einheimische) Persönlichkeiten und die Historie des Ortes abbilden soll, wäre ein Beispiel dafür.

Infrastruktur

Zur weiteren Attraktivitätssteigerung des Wanderangebotes ist eine auf die Bedürfnisse der Wanderer ausgerichtete unterstützende und weitestgehend barrierefreie Infrastruktur einzurichten. Neben einer lückenlosen Wegebeschilderung zählen hierzu ansprechende Rastmöglichkeiten wie Sitzbänke oder Tischgruppen an attraktiven Rastplätzen, beispielsweise an Aussichtspunkten. Auch Sinnesliegen können die Rastmöglichkeiten aufwerten.

Unentbehrlich ist die Einbindung gastronomischer Einrichtungen in die Streckenverläufe. So können die Ausgaben der Wanderer zu einer gesteigerten regionalen Wertschöpfung beitragen.

3.3.3 Zipline

Als weiteres Angebot zur Aufwertung und gleichzeitigen Nutzung des Standortes wird die Installation einer Zipline diskutiert. Diese führt von der Schanzenanlage hinunter zum Auslaufbereich. Neben einem Ausblick über die gesamte Anlage wird den Gästen ein persönliches Flug-/Gleiterlebnis und eventuell ein Hineinversetzen in die Skispringer ermöglicht. Die für eine Zipline außergewöhnliche Verortung an der Schanze stellt eine weitere touristische Aufwertung der Schanzenanlage dar.

Als Zipline wird eine Konstruktion bezeichnet, bei der ein Stahlseil zwischen zwei Punkten gespannt wird. Mit Karabiner und Seilrollen in das Stahlseil eingeklinkt, gleitet der Gast vom Ausgangs- zum Endpunkt.

3.3.4 Wintersport

Als traditionsreiches Wintersport- und Winterurlaubsgebiet wird der Thüringer Wald stark mit dem Wintersport assoziiert. Dies trifft auf Brotterode-Trusetal auf Ortsebene ebenso zu, da mehrere Olympia- und Weltmeisterschaftsteilnehmer aus der Stadt stammen, der WSV Brotterode e. V. ein offizielles Talentleistungszentrum für Ski Nordisch (in den Bereichen Skispringen, Nordische Kombination und Skilanglauf) ist und darüber hinaus eine breite Wintersportinfrastruktur für unterschiedliche Wintersportarten vorgehalten wird. Hierzu zählt auch das Eisstadion in Brotterode. Hier ist der Sport- und Spielverein Inselfberg Brotterode e. V. mit seiner Eisstockschieß-Abteilung aktiv, der auch bei bundesweiten Wettkämpfen vertreten ist. Auch diese Sportart erfreut sich nicht zuletzt durch die Aufnahme in den Reigen der olympischen Sportarten bei den nächsten Olympischen Winterspielen 2022 in Peking wachsender Beliebtheit.

Mit einer weiteren touristischen Ausrichtung und Bündelung der Infrastruktur könnte Brotterode-Trusetal ein attraktiveres Zentrum des Wintersportes werden und damit zur weiteren Stärkung der Produktmarke Aktivregion Rennsteig beitragen. Als verlässliches Rückgrat darf dabei der Alpine Wintersport zählen, der am Seimberg (Badewanne) durch seine vorhandene Schlepplifanlage schon seit Jahrzehnten möglich ist, gelten.

Hierbei könnte das Areal der Werner Lesser II Skisprung Arena als neuer Knotenpunkt mit naher Ortsanbindung für jegliche Wintersportarten (Skispringen, Skilanglauf, Ski alpin, Winterwandern, Eisstockschießen, Schneeschuhwandern) dienen. Dieser Knotenpunkt mit ausreichend Parkmöglichkeiten und einer infrastrukturellen Anbindung an das Inselbergbad mit Saunalandschaft und gastronomischen Einrichtungen im Inselbergbad und zukünftig im Bereich der Schanzenanlage kann die Aufenthaltsqualität erheblich steigern. Die Neuanlage von Wanderwegen und Loipenführungen sind nicht erforderlich, da allesamt vorhanden.

Weitere Bausteine im Sinne der Angebotsbündelung und Optimierung könnten eine Loipenanbindung an das bestehende Loipennetz über die Seimberg-Loipe sein. Auch eine touristische Nutzung der Schanzenanlage, beispielsweise im Rahmen von Skisprung-Schnupper-Wochenendkursen, wäre in diesem Kontext umsetzbar.

Für den Wintertourismus stellt der Klimawandel auch das Mittelgebirge Thüringer Wald vor große Herausforderungen. Zukünftig ist mit einer immer weniger zuverlässig ausreichenden natürlichen Schneedecke zu rechnen. Deshalb ist die Installation einer Beschneiungsanlage vorgesehen.

3.4 Natur erleben

Neben sportlichen Motiven gehören auch „Natur erleben“ – Themen zu ganz wichtigen Reisemotiven. Für Gäste, die das Thema Natur erleben als Reisegrund ansehen, bietet die räumliche Lage der Stadt Brotterode-Trusetal mit seiner ursprünglichen Natur einen sehr hohen Erholungswert. Die Möglichkeit, die Natur unmittelbar und ungestört abseits des hektischen Alltags zu erleben, ist hier offenkundig gegeben. Viele Bergrücken bieten schöne Ausblicke in die Hügellandschaft des Thüringer Waldes und das Umland. Eine Aussichtsplattform auf dem neuen Schanzenanlauf oder dem renovierten Kampfrichterturm wird eine weitere und außergewöhnliche Möglichkeit bieten, die Weite der Natur zu entdecken und zu genießen.

3.5 Events

Große Veranstaltungen/ Events bilden einen wichtigen Baustein regionaler Wirtschafts- und Tourismusförderung. Gerade für den Tourismus haben Events eine große Bedeutung. Sportevents können die Bekanntheit des jeweiligen Veranstaltungsortes maßgeblich steigern, Wettbewerbsvorteile gegenüber den Mitbewerbern am Markt generieren und zu erheblicher Wertschöpfung in der Region bei Veranstaltern, Zulieferern, Gastronomen oder Einzelhändlern, beitragen. Eine Umgestaltung des Areals am Seimberg mit dem zentralen Punkt einer renovierten Werner Lesser II Skisprung Arena bietet die Möglichkeit, mehrere Events mit überregionaler Strahlkraft zu initiieren und durchzuführen bzw. aufrecht zu erhalten und die Eventregion Oberhof im Verbund weiter zu stärken. Dabei gilt es zu prüfen, wie viele und welche Events der Ort und die Region benötigen bzw. stemmen können.

3.5.1 Sportevents

Der Seimberg mit seiner Werner Lesser II Skisprung Arena kann bei Bedarf einen optimalen Rahmen bilden, um Sportevents von regionaler bis hin zu internationaler Anziehungskraft zu beherbergen.

FIS Continental Cup (COC)

Seit mehr als 25 Jahren findet jährlich ein Springen des FIS-Continental-Cups (COC) statt. Regelmäßig lockt diese hochkarätige Mehrtagesveranstaltung ca. 6.000 Besucher an. Diese internationale Sportveranstaltung kann zum einen die oben beschriebene Attraktivität der Region im Sinne eines Marketinginstruments nachhaltig stärken. Zum anderen wird der COC als Mehrtagesveranstaltung mit entsprechendem Rahmenprogramm und qualitativer touristischer Leistungskette weiterhin für eine erhebliche Wertschöpfung sorgen.

Mit Umbau des Areals und Modernisierung gilt das Zertifikat für die Durchführung der Springen für die nächsten 10 Jahre als sicher.

Damen Skisprung-Weltcup

Nicht zuletzt durch die Aufnahme in den Kanon der Olympischen Sportarten und großer sportlicher Erfolge deutscher Skispringerinnen erfreut sich das Damen-Skispringen einer steigenden Popularität. Denkbar und Ziel ist es – erste Verlautbarungen und Absprachen sind inzwischen getroffen worden – zukünftig auch die Ausrichtung eines Damen Weltcup-Springen und ein Springen der in Planung befindlichen Vierschanzentournee der Damen nach Brotterode-Trusetal zu vergeben. Sowohl das wachsende Publikums- als auch das steigende Medieninteresse am Damen Skispringen ergeben die Möglichkeit, ein weiteres sportliches Highlight im Thüringer Wald zu implementieren und die Eventregion Oberhof weiter aufzuwerten.

Mit der Ausrichtung eines Weltcupspringens würde die Werner Lesser II Skisprung Arena in die höchste Kategorie der auszurichtenden Skisprungveranstaltungen aufsteigen. Um auch in diesem Bereich den wachsenden Ansprüchen an die Austragungsorte gerecht zu werden, wird perspektivisch die Installation eines Schrägaufzuges in Erwägung gezogen. Auf diesem Wege würde neben der touristischen Aufwertung der Anlage auch den gestiegenen Anforderungen der Athleten und ausrichtenden Verbänden Rechnung getragen werden.

Hornschlittenrennen

Soweit die Schneeverhältnisse es zulassen, finden in der Werner-Lesser II Skiarena Hornschlittenrennen statt. Dieses Event lockt neben einer Großzahl an regionalen, inzwischen auch überregionale und internationale Aktive an. Eine erneuerte Schanzenanlage mit touristischer Infrastruktur trägt dazu bei, diese Zweitages-Veranstaltung weiter zu stärken und sie im Sinne einer touristischen Wertschöpfung weiter zu entwickeln. Denkbar und Ziel ist es, die Beschneiungsanlage auch für die Präparierung der Hornschlittenstrecke zu verwenden.

Auslauf-Rauf-Lauf

Die Beliebtheit von Volksläufen bleibt ungebrochen, auch in Thüringen. Dem Bundesland, in dem der Rennsteiglauf jedes Jahr ausgetragen wird und von einem Teilnehmerrekord zum nächsten jagt. Ungewöhnliche Formate wiederum eignen sich, aus der Masse heraus zu stechen und eine große Anziehungskraft auf Läufer auszuwirken. Der Auslauf-Rauf-Lauf als Laufveranstaltung, bei welcher der bis zu 80° steile Auslaufbereich der Werner Lesser II Skisprung Arena hinaufgerannt wird, sticht aus den üblichen Profilen der Laufveranstaltungen heraus und eignet sich ebenfalls als Event mit überregionaler Strahlkraft und Möglichkeiten zur Generierung touristischer Wertschöpfung z.B. in den Bereichen der Gastronomie und des Einzelhandels. Längst ist auch diese Veranstaltung alljährlich fest im Terminkalender der Sportlerinnen und Sportler eingeplant.

Gokart-Rennen

Eine Konstante im Kalender der Arena ist das zweijährliche Gokartrennen, an dem Starter aus ganz Deutschland teilnehmen und viele Zuschauer anzieht. Die vorhandene Skirollerstrecke bietet ideale Streckenbedingungen.

Sonstige Nutzungen

Die Skirollerstrecke dient neben dem Breitensport (sie ist offen zugänglich) Skirollerwettbewerben und auch als touristische Loipe bei schlechten Schneebedingungen.

3.5.2 Nicht-sportliche Event

Das Areal am Seimberg bietet durch seine einzigartige Lage mit Blick zum Inselberg und die Ortslage Brotterode einen außergewöhnlichen Platz auch für nicht-sportliche Veranstaltungen. Etabliert ist bereits das Rennsteig-Air als ein Beispiel dafür. Aber auch für andere Musikgenres, zum Beispiel klassische Musik, ist der Schanzenauslauf mit seiner Akustik ein ungewöhnlicher und daher außergewöhnlicher Standort! Ebenso für Veranstaltungen mit ganz anderer inhaltlicher Ausrichtung, beispielsweise Lichterfeste oder Trauungen, würde die Schanzenanlage eine einzigartige Atmosphäre bieten. Im Besonderen bietet der Ort durch seine ruhige Lage ausgezeichnete Voraussetzungen für Theaterveranstaltungen.

Die vielseitigen Möglichkeiten der Vielzweckarena runden sportkulturelle Veranstaltungen, wie beispielsweise Oldtimer- und Simsontreffen ab.

3.6 Barrierefreiheit

Um möglichst allen Gästen einen Aufenthalt an der Schanzenanlage zu ermöglichen, ist geplant, alle Angebote möglichst barrierefrei zu konzipieren und umzusetzen. Dies ist notwendig, um - im Rahmen des demografischen Wandels - allen potenziellen Zielgruppen einen Aufenthalt an der Anlage zu ermöglichen.

Die Beachtung der Barrierefreiheit wird dabei als wesentliches Qualitätsmerkmal erachtet und bietet zusätzlich großes wirtschaftliches Potenzial für die Region.

[...]

5. Anlagen

[...]

Geplante Bebauungsmaßnahmen

1. Rückbau ehemalige Baubaracke und derzeitiges Materiallager im Bereich zwischen den Jugendschanzen
2. Neubau eines zweistöckigen Funktionsgebäudes am nördlichen Rand der Arena und des Schanzenauslaufes ausgestattet mit Garagen, barrierefreien Toiletten getrennt männlich, weiblich, Waschräume, Umkleiden für Kinder- und Jugendsport sowie für Veranstaltungen, Multifunktionsraum, VIP-Bereich, Versorgungsräume, Werkstatt und Skilager
3. Sanierung Sprungrichterturm mit Anschluss Wasser/ Abwasser und Einbau eines Schulungs- und Eventraumes (Trauungen, Familienfeiern etc.)
4. Gegebenenfalls Errichtung eines Bikeparks/ einer Downhillstrecke, die realistisch aber nur gemeinsam mit einer Aufzugsanlage umsetzbar ist.“

Die Umsetzung des geplanten Neubaus der „Sprungschanze am Seimberg“ erfolgt mit einem Zuschuss des Landratsamt Schmalkalden-Meiningen sowie mit Eigenmitteln der Stadt Brotterode-Trusetal. Der Betrieb sowie der Unterhalt der „Werner Lesser Skisprung Arena“, des „Skilift am Seimberg“ sowie der „Hornschlittenstrecke“ erfolgt durch den Wintersportverein Brotterode e. V. und die Stadt Brotterode-Trusetal.

Mit der Umsetzung dieser Bauleitplanung können die Aufgaben und die Ziele des Talentleistungszentrums des Thüringer Skiverband für den Bereich „Ski Nordisch“ (Skispringen, Nordische Kombination und Skilanglauf) langfristig und auf rechtlich sicheren Füßen weiter erfolgen. Ziel der Talentleistungszentren ist es, den Sportlern und ihren Heimtrainern alters- und entwicklungsgerechtes Training auf der Grundlage der E-Kader-Konzeption des Thüringer Skiverbandes zu ermöglichen (Quelle: <https://www.wsv-brottero.de/>).

Der nachhaltige und finanziell gesicherte Betrieb der Schanzenanlage und der geschaffenen bzw. zu schaffenden touristischen Attraktionen ist zentraler Bestandteil der Entwicklungskonzeption der Stadt Brotterode-Trusetal (Stand 01.07.2024). Aus diesem Grund favorisiert sowohl die Stadt Brotterode-Trusetal als auch der Landkreis Schmalkalden-Meiningen nach wie vor die „Eingliederung“ in den Zweckverband Thüringer Wintersportzentrum (TWZ).

Bisher befinden sich die „Werner Lesser Skisprung Arena“, als auch der „Skilift am Seimberg“ sowie der „Hornschlittenstrecke“ im Außenbereich nach § 35 BauGB. Die Genehmigung der bis dato umgesetzten Maßnahmen erfolgte jeweils immer einzeln und unabhängig voneinander. Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird die bauliche Entwicklung für das gesamte Areal nun koordiniert.

Durch die Umsetzung der Bauleitplanung werden nun auch die naturschutzfachlichen Belange vollständig und für alle zulässigen Maßnahmen abschließend behandelt. Mit Umsetzung des Bebauungsplans soll zukünftig Baurecht nach § 30 Abs. 1 BauGB bestehen.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans (vgl. Abbildung 1; rot gestrichelt) hat eine Größe von insgesamt ca. 13,83 ha. Er liegt in der Gemarkung Brotterode, Flur 26, 27 und 28.

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Brotterode der Stadt Brotterode-Trusetal. Es wird im Westen und im Süden von Waldflächen begrenzt. Im Osten grenzen Grünlandflächen (Skihang am Seimberg) und daran wieder Wald an den Geltungsbereich an. Im Norden grenzt die bebaute Ortslage des Ortsteiles Brotterode an. Im Geltungsbereich befindet sich die „Schützenhofstraße“.

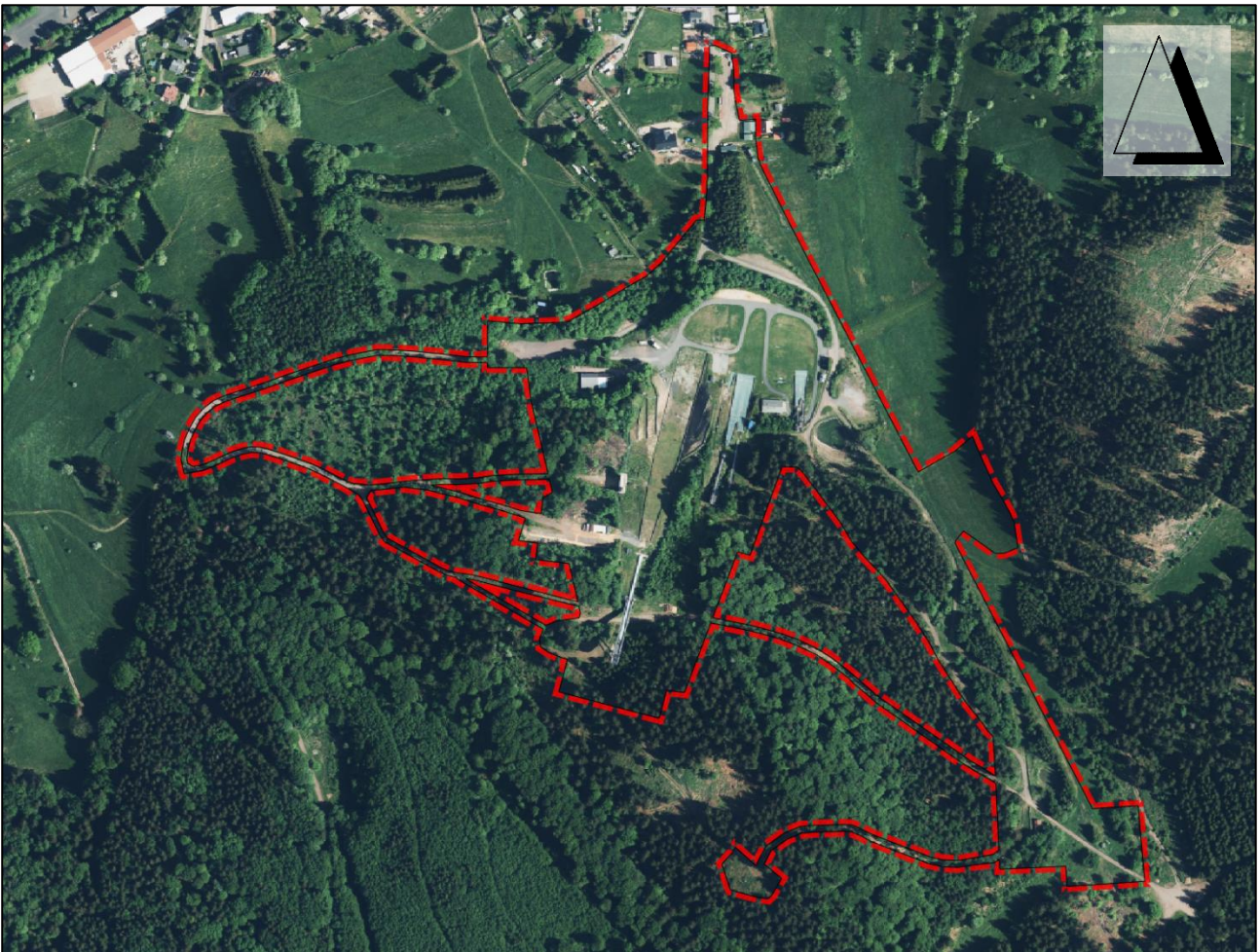


Abbildung 1: Übersicht Geltungsbereich des Bebauungsplans Freizeit und Erholung „Skiarena“ (rot gestrichelt) auf DOP [Quelle: TLBG ©; Aufnahme 19.05.2022]

3. Vorgaben übergeordneter Planungen

3.1 Raumordnung, Regionalplanung

Gemäß Regionalplan Südwestthüringen ist die Stadt Brotterode-Trusetal dem Grundversorgungsbereich Brotterode (Grundzentrum) zugeordnet.

Die Stadt Brotterode-Trusetal ist gleichzeitig auch das Grundzentrum. Es wird zu den Ausführungen angemerkt, dass abweichend von der Formulierung im Regionalplan Südwestthüringen die ursprüngliche Stadt Brotterode und die Gemeinde Trusetal fusioniert sind und nun die Stadt Brotterode-Trusetal bilden.

Dementsprechend erfolgt die Anpassung der Aussagen. In der ersten Änderung des Landesentwicklungsprogramm 2025 unter „2.2.11 Z Grundzentren“ ist die Stadt Brotterode-Trusetal bereits entsprechend berücksichtigt.

Für Brotterode-Trusetal sind im Regionalplan Südwestthüringen bezüglich dem Thema Tourismus und Sport nachfolgende Zielvorgaben und Grundsätze enthalten:

-gemäß der Zielvorgabe „Z 4-7“ ist Brotterode-Trusetal als verbindlich vorgegebener Regional bedeutsamer Tourismusort bestimmt und als Schwerpunkt des Tourismus zu entwickeln und in seiner Tourismus- und Erholungsfunktion zu sichern,

-gemäß Grundsatz „G 3-37“ sollen die überregional bedeutsamen Funktionen der Sportstätten und -anlagen entlang des Rennsteiges gesichert und verbessert werden und zur Erhöhung der Attraktivität des Rennsteiges für Sport und Tourismus beitragen,

-gemäß Grundsatz „G 4-28“ liegt Brotterode-Trusetal im Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung Thüringer Wald. Hier soll das vorhandene Tourismus- und Erholungspotenzial einschließlich der notwendigen Infrastruktur gesichert und unter Berücksichtigung der Entwicklungs- und Schutzziele des Naturparks Thüringer Wald sowie des Biosphärenreservates Vessertal-Thüringer Wald ausgewogen weiterentwickelt werden,

-gemäß Grundsatz „G 4-33“ sollen neben der spezifischen Funktion Natur- und Aktivtourismus, weitere spezifische Funktionen wie folgt entwickelt werden (Wintersporttourismus). Bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen soll ihnen ein besonderes Gewicht beigemessen werden und

-gemäß Grundsatz „G 4-38“ soll mit dem Radfernweg „Rennsteig-Radwanderweg (Eisenach – Brotterode – Neuhaus am Rennweg – Blankenstein)“ ein regionales Radwegenetz entwickelt und ausgebaut werden, welches touristische Anziehungspunkte und Sehenswürdigkeiten integriert und mit den Radfernwegen und dem Radwegenetz der angrenzenden Planungsregionen an geeigneten Stellen verknüpft ist. Die Radwanderwege sollen so ausgebaut werden, dass sie sowohl den Anforderungen des Tourismus als auch der Anliegersiedlungen entsprechen. Die Verknüpfung von Radverkehr und öffentlichen Verkehrsmitteln soll verbessert werden.

Im LEP 2025 (Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025) sind zu den genannten Themen folgende Aussagen enthalten:

Gemäß „4.4.1 G“ soll in den, in der Karte 5 des LEP 2025 dargestellten Schwerpunkträumen Tourismus, der Tourismus- und Erholungsnutzung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden. Raumbedeutsame Tourismusplanungen und -maßnahmen sollen bevorzugt in diesen Räumen umgesetzt und in den Gemeinden mit einer überörtlich bedeutsamen Tourismusfunktion sowie Zentralen Orten konzentriert werden. Benannt wird dabei auch der „Thüringer Wald mit Rennsteig“. In der Begründung dazu wird auch noch einmal explizit darauf verwiesen, dass das Gebiet um den Inselberg, das Sport- und Tourismuszentrum Oberhof, für den Wintertourismus ergänzt.

Mit der bauplanungsrechtlichen Vorbereitung für den Neubau und der Modernisierung des gesamten Umfeldes der Skiarena sowie des Skihanges und der Hornschlittenstrecke werden die zuvor genannten Maßgaben des Regionalplan Südwestthüringen und des LEP 2025 berücksichtigt und die touristische Entwicklung und die Entwicklung als sportliches Zentrum weiter gestärkt und damit nochmals deutlich verbessert.

Der Bebauungsplan für das Sondergebiet Freizeit und Erholung „Skiarena“ entspricht mit den geplanten Ausweisungen den vorgenannten Zielen und Grundsätzen des Regionalplans Südwestthüringen und des Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP 2025).

Nach der Raumnutzungskarte des Regionalplans Südwestthüringen (vgl. Abbildung 2) bestehen für die, durch die Planung in Anspruch genommenen Flächen, in weiten Teilen keine entgegenstehenden Nutzungsansprüche, da diese in der Raumnutzungskarte des Regionalplan Südwestthüringen bereits als Siedlungsbereich dargestellt sind. In einzelnen Teilbereichen (z.B. „Skihang am Seimberg“, der „Hornschlittenstrecke“ sowie den „Betriebsstraßen“) ergeben sich aufgrund der Ausweisung in der Raumnutzungskarte des Regionalplans Südwestthüringen Überschneidungen bei den Nutzungen und Nutzungsansprüchen (vgl. Abbildung 2; blaue Pfeile).

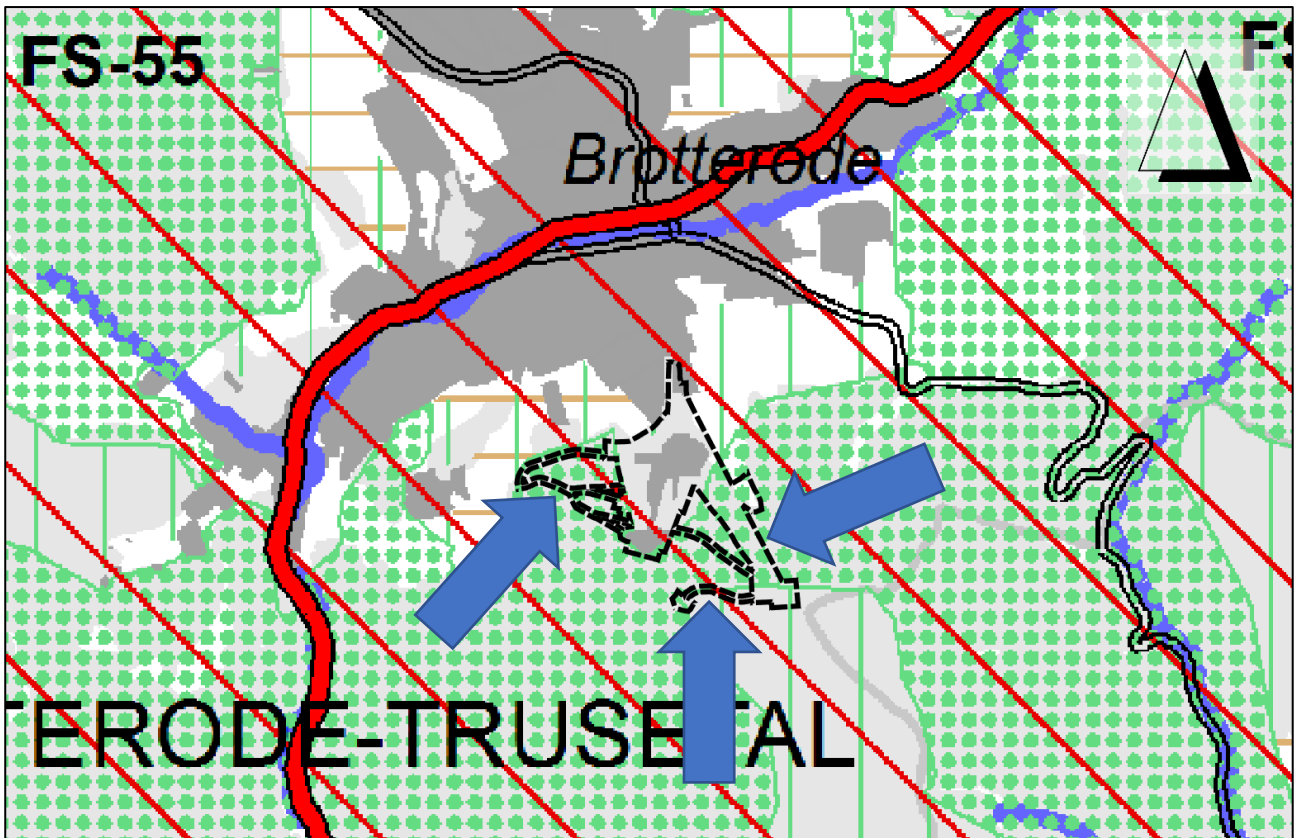


Abbildung 2: Regionalplan Südwestthüringen (Auszug; Lage Plangebiet [schwarz gestrichelte Linie; (unmaßstäblich) Quelle: Regionalplan Südwestthüringen])

Davon betroffen ist das Vorranggebiet Freiraumsicherung FS-55 „Westlicher Thüringer Wald bei Brotterode/Floh-Seligenthal“. Die Überlagerungen bestehen ausschließlich in bereits entsprechend in Nutzung befindlichen Bereichen. Da in den betroffenen Teilbereichen ausschließlich auf bestandserhaltende und funktionssichernde Maßnahmen in Bezug auf das vorhandene Wegenetz (Zufahrt zur „Sprungschanze am Seimberg“), der Nutzung der vorhandenen „Hornschlittenbahn“ und bestehende kleinteilige Gebäudestrukturen sowie des „Skihanges am Seimberg“ in diesem Vorranggebiet abgestellt wird, können die in der Begründung zu Z 4-1 enthaltenen Aussagen in Ansatz gebracht werden.

In der Begründung zu Z 4-1 ist dazu folgendes enthalten: „[...] Die Instandsetzung bzw. Instandhaltung der vorhandenen Siedlungs- und Infrastruktur (technische Modernisierung, Umnutzung) verändert die bestehende Freiraumstruktur nicht und kann insofern auch nicht vom Nutzungsausschluss erfasst sein, soweit durch die funktionelle Instandhaltung nicht z.B. zusätzliche, der Vorrangfunktion entgegenstehende, raumbedeutsame Sekundärwirkungen verursacht werden. [...]“.

Da die Ziele der Bauleitplanung die genannten Gründe für eine Vereinbarkeit der Maßnahmen mit dem Vorranggebiet einhalten, ergeben sich diesbezüglich keine Konflikte mit dem Ziel Z 4-1 des Regionalplan Südwestthüringen.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich der rechtskräftige Regionalplan aktuell im Änderungsverfahren befindet. Es liegt ein Entwurf vor (vgl. Abbildung 3; Stand: 27.11.2018, Beschl.-Nr.: 06/371/2018). Im Vergleich zum rechtskräftigen Regionalplan wurden Änderungen im Umfeld des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes vorgenommen. So rückt das Vorranggebiet Freiraumsicherung FS-55 „Westlicher Thüringer Wald bei Brotterode/Floh-Seligenthal“ westlich der „Sprungschanze am Seimberg“ näher an den Bereich der Skiarena heran. Demgegenüber wird das Vorranggebiet Freiraumsicherung FS-55 im Bereich des Skihanges am Seimberg zurückgenommen und es erfolgt eine Ausweisung als Vorbehaltsgebiet Freiraumsicherung.

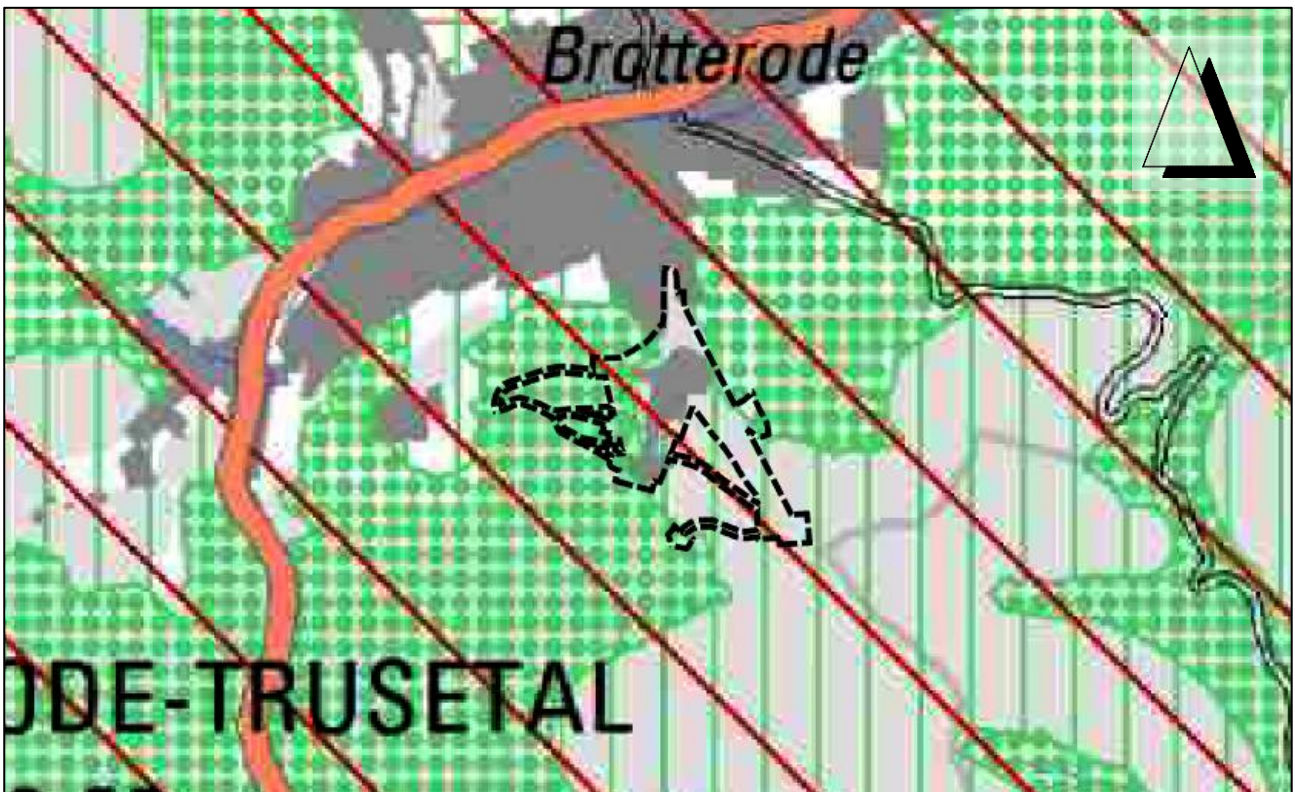


Abbildung 3: Regionalplan Südwestthüringen – Entwurf zur Anhörung / öffentlichen Auslegung (Auszug; Lage Plangebiet [schwarz gestrichelte Linie; (unmaßstäblich) Quelle: Regionalplan Südwestthüringen – Entwurf zur Anhörung / öffentlichen Auslegung])

Da die Überarbeitung noch nicht abgeschlossen ist, sollte geprüft werden, ob der Regionalplan im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf die Ausweisung des Vorranggebietes Freiraumsicherung westlich der Skiarena verzichten kann, um eintretende Nutzungskonflikte zu vermeiden.

Durch die geänderten Belange würde es zu keiner anderen Abwägung kommen als beim bisher rechtskräftigen Regionalplan Südwestthüringen.

3.2 Flächennutzungsplan

Ein wirksamer Flächennutzungsplan liegt für die Stadt Brotterode-Trusetal nicht vor. Um die unter Kapitel „1. Veranlassung und Ziele“ genannten Maßnahmen erreichen zu können, ist ein Abwarten auf die Umsetzung des Flächennutzungsplanes nicht möglich. Daher stellt die Stadt Brotterode-Trusetal den Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 4 BauGB als vorzeitigen Bebauungsplan auf. Ein Aufstellungsbeschluss wurde für die Umsetzung des Flächennutzungsplanes bereits gefasst.

Momentan erfolgt die Erarbeitung des Vorentwurfes, in welchem das Vorhaben auch Berücksichtigung finden wird. Aufgrund dieser Tatsache sind dringende Gründe aufzuzeigen und eine geordnete städtebauliche Entwicklung nachzuweisen.

Dringende Gründe liegen dann vor, wenn der vorzeitige Bebauungsplan erforderlich ist, um erhebliche Nachteile für die Entwicklung der Gemeinde zu vermeiden oder um die Verwirklichung eines im dringenden öffentlichen Interesse liegenden Vorhabens zu ermöglichen. Im vorliegenden Fall liegt ein dringendes öffentliches Interesse zu dem Vorhaben vor.

Zum einen soll die dringend notwendige Modernisierung der „Sprungschanze am Seimberg“ (Spitzensportanlage) zur weiteren Durchführung des jährlich stattfindenden Springens des FIS-Continental-Cups (COC) und zukünftig des Frauen-Weltcups ermöglicht werden. Die Dringlichkeit resultiert daraus, dass die Fédération Internationale de Ski (abgekürzt FIS, deutsch: Internationaler Skiverband), welcher der weltweite Verband für den Ski- und Snowboardsport ist, die Zertifizierung für die Schanze aufgrund der Gegebenheiten nicht weiter verlängert hat. Somit kann die vorhandene „Sprungschanze am Seimberg“ nicht mehr für Wettbewerbe und Training genutzt werden. Zum anderen sollen Erweiterungen der „Werner Lesser Skisprung Arena“ zukünftig umgesetzt werden können und die baulichen und technischen Anlagen für die Winternutzung des „Skilift am Seimberg“ sowie der „Hornschlittenstrecke“ gesichert und eine Ganzjahresnutzung ermöglicht werden (vgl. Kapitel „1. Veranlassung und Ziele“).

4. Rahmenbedingungen

4.1 Geografische Lage und Topografie

Das Plangebiet liegt im Süden des Ortsteils Brotterode der Stadt Brotterode-Trusetal, am Fuß des „Seimberg“. Im Geltungsbereich steigt das Gelände von Norden nach Süden steil an. Das Plangebiet liegt in einer Höhe von 595,0 m bis 775,0 m über Normalhöhennull.

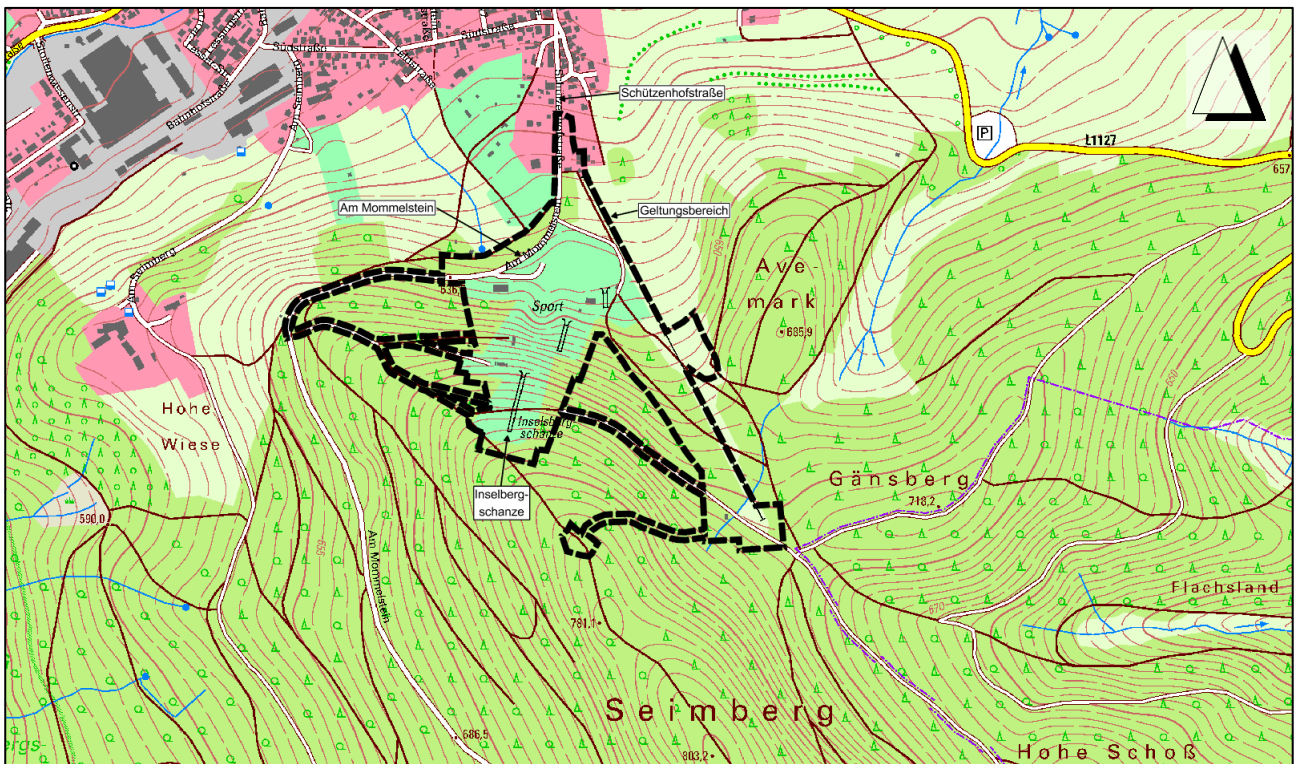


Abbildung 4: Lage Geltungsbereich des Bebauungsplans Sondergebiet Freizeit und Erholung „Skiarena“ (schwarz gestrichelte Linie) auf DTK [Quelle: © GDI-Th | © GeoBasis-DE / BKG 2024]

4.2 Naturräumliche Verhältnisse

Der Naturraum im Plangebiet wird von der „Werner Lesser Skiarena“ (Große und kleine Skisprungschanzen, Skirollerstrecke, Nebenanlagen; vgl. Abbildung 5) geprägt.



Abbildung 5: Foto der „Werner Lesser Skiarena“ [Quelle: WINTERSPORTVEREIN BROTTRODE E. V.; Datum unbekannt]

Der „Skilift am Seimberg“ mit seiner alpinen Nutzung als Skihang (Winternutzung; vgl. Abbildung 6) sowie der „Hornschlittenstrecke“ und den dazugehörigen Nebenanlagen bestimmen nur untergeordnet das Landschaftsbild (vgl. Abbildung 7).



Abbildung 6: Foto des „Skilift am Seimberg“ [Quelle: TOURISMUS GMBH BROTTRODE-TRUSETAL; Datum unbekannt]



Abbildung 7: Foto der „Hornschlittenstrecke“ [Quelle: KEHRER PLANUNG; 20.07.2023]

Randlich der zuvor genannten sportlichen und touristischen Anlagen sind Waldflächen (Fichtenwald) prägend (vgl. Abbildung 5). Vom Plangebiet, welches ca. 13,83 ha groß ist, werden ca. 6,10 ha durch die vorhandenen Nutzungen und Erschließungsanlagen in Anspruch genommen. Insbesondere im Bereich der „Werner Lesser Skiarena“ kann das Gebiet als anthropogen überformt bezeichnet werden.

4.3 Schutzgebiete / Biotope

Das Plangebiet liegt vollständig im Naturpark „Thüringer Wald“. Da die Regelungen des Naturparks „Thüringer Wald“ diesbezüglich nicht einschlägig sind, sind durch die Planung keine Auswirkungen zu erwarten.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt zu großen Teilen auch im Landschaftsschutzgebiet „Thüringer Wald“. Ausschließlich die Ausläufe der verschiedenen Skisprunganlagen sowie die Skirollerstrecke liegen nicht im Landschaftsschutzgebiet. Dementsprechend strebte die Stadt Brotterode-Trusetal bereits im Vorfeld der Planaufstellung an, eine Herausnahme der betroffenen Teile der „Werner Lesser Skisprunganarena“ aus dem Landschaftsschutzgebiet zu initiieren. Ein Vorschlag zur Herausnahme wurde dem Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz zur Prüfung vorgelegt. Nach Ansicht der zuständigen Behörde wird der Sachverhalt wie folgt eingeschätzt:

*„[...] Ein Aufhebungsverfahren (eine Herausnahme) für die vorgesehene Planung ist **nicht** erforderlich. Gemäß § 36 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 ThürNatG ist die Neuerrichtung oder wesentliche Änderung von baugenehmigungspflichtigen Anlagen auf baulich genutzten Grundstücken erlaubnispflichtig. Die Erlaubnis wird von der unteren Naturschutzbehörde erteilt, sofern die Planung mit den Schutzziele des Landschaftsschutzgebietes vereinbar ist (siehe § 36 Abs. 5 Satz 3 ThürNatG).*

Im Bebauungsplan erfolgt die nachrichtliche Übernahme des Landschaftsschutzgebietes „Thüringer Wald“ (vgl. Abbildung 8; orange gestrichelte Linie).

Im Osten des Plangebietes befinden sich ein Punkt-, ein Linien- und ein Flächen-Biotop, die als gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 15 des ThürNatG kartiert wurden. Dabei handelt es sich um „Borstgrasrasen“, um ein „Feucht-/Naßgrünland, eutroph (100%)“ und um eine „Bergwiese (99%); Feucht-/Naßgrünland, eutroph (1%)“ (Quelle: OBK des TLUBN [Kartierung 1996-2013]). Im betroffenen Bereich des Bebauungsplans konnten aktuell jedoch keine Biotope mehr nachgewiesen werden. Dennoch werden die im Plangebiet kartierten, aber nicht mehr vorhandenen, Biotope im Bebauungsplan dargestellt (Angaben ohne Gewähr). Die betroffenen Biotope sind im Bebauungsplan mit „Prüfung Zustand notwendig“ gekennzeichnet (vgl. Abbildung 8; rote Pfeile).

Darüber hinaus wurden im Umfeld der kartierten Biotope (Kartierung 1996-2013) im Rahmen einer neuen Biotopkartierung (OBK 2.0) weitere gesetzlich geschützte Biotope erfasst. Diese befinden sich nördlich sowie südlich der bereits kartierten Biotope (Kartierung 1996-2013), entlang der östlichen Plangebietsgrenze. Hierbei handelt es sich um eine „Frisch-feuchte Bergwiese mit unterschiedlichen Dominanzen an N bis NW-exponiertem Hang mit mehreren, eingeschlossenen Feuchtwiesenbereichen. An wallartiger Böschung durch gestörte Frischwiesenvegetation unterbrochen. Geht nach unten in Bereich ohne LRT-E“ und „Ruderalisierte Feuchtwiesenbrache am SW-Rand großer Bergwiese. Lage oberhalb eines geschotterten Parkplatzes. Randlich kommen Gehölze auf.“. Die im Plangebiet kartierten Biotope werden in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen (Angaben ohne Gewähr; vgl. Abbildung 8; blaue Pfeile).

Das Plangebiet liegt in keinem wasserrechtlichen Schutzgebiet. Überschwemmungsgebiete sind ebenfalls nicht im Plangebiet vorhanden.

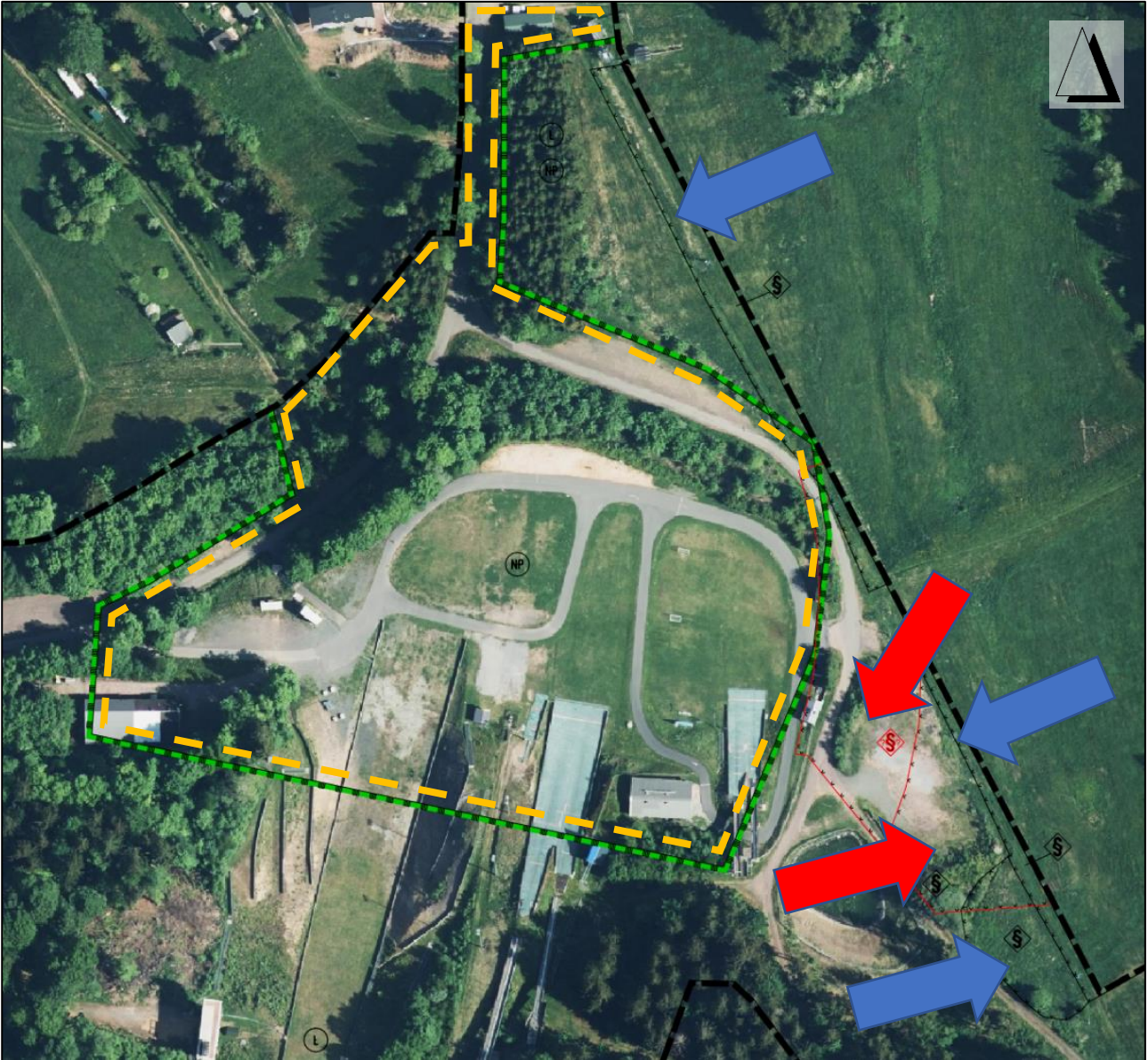


Abbildung 8: Darstellung der Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes im Bereiche der „Werner Lesser Skiarena“ und der gesetzlich geschützten Biotope auf DOP [Quelle: TLBG ©; Aufnahme 19.05.2022]

4.4 Denkmalschutz

Es befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Denkmale im Geltungsbereich. Im Plangebiet sind bisher auch keine Bodendenkmale / Bodenfunde entsprechend dem "Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen" bekannt.

Hinweis:

Bei Erdarbeiten ist mit dem Auftreten archäologischer Funde (bewegliche Bodendenkmale wie Scherben, Knochen, auffällige Häufungen von Steinen, dunkle Erdfärbungen u. ä.) zu rechnen. Gemäß § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz vom 14.04.2004 unterliegen Bodenfunde der unverzüglichen Meldepflicht an das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Humboldtstraße 11, 99423 Weimar, Tel.: 03643/818310. Die Mitarbeiter der bauausführenden Firmen sind auf Ihre Meldepflicht hinzuweisen.

4.5 Vorhandene Bebauung / Nutzung

Im Bereich der „Werner Lesser Skiarena“ sind neben der „Kinder-, Schüler-, Jugendsprungschanze“ und der „Sprungschanze am Seimberg“ sowie der „Skirollerstrecke“ verschiedenen Funktions-, Betriebs- und Lagergebäude, technische Anlagen (z.B. Aufstiegshilfe) sowie Erschließungsstraßen und Parkplätzen vorhanden (vgl. Abbildungen 5). Die dominierende Nutzung erfolgt hier durch Sportler im Kinder-, Jugend- und untergeordnet im Leistungssportbereich, welche die Sportarten Ski Nordisch, Skispringen und Langlauf ausüben. Die Nutzung der Anlagen kann im Sommer und Winter gleichermaßen erfolgen. Es finden hier Trainingseinheiten und nationale sowie internationale Wettkämpfe statt. Darüber hinaus finden im Arenabereich touristische Veranstaltungen statt (z.B. Volksläufe, Kartrennen, Event- und Theaterveranstaltungen).

Im räumlichen Zusammenhang daran (im Osten der Arena) befindet sich ein Beschneigungsteich der überwiegend für die Belegung der „Skisprungschanzen“, mit Schnee, genutzt wird (vgl. Abbildungen 9). Untergeordnet erfolgt die Nutzung auch für die „Hornschlittenstrecke“ sowie den „Skihang“. Ein weiterer Beschneigungsteich befindet sich südöstlich, deutlich oberhalb der Arena (vgl. Abbildungen 10). Beide bevorraten für die Beschneigung das notwendige Wasser.



Abbildungen 9 + 10: Beschneigungsteiche im Plangebiet [Quelle: KEHRER PLANUNG; 20.07.2023]

Westlich der „Sprungschanze am Seimberg“, auf Höhe des Schanzentisches, befindet sich ein Schneedepot.



Im Osten des Plangebietes verläuft von Süden nach Norden die „Hornschlittenstrecke“. Entlang der gesamten Strecke befinden sich Leiteinrichtungen (vgl. Abbildungen 7) sowie technische Anlagen (z.B. Beleuchtung und Beschneidungsanlagen). Zudem befindet sich im oberen Drittel der Strecke eine Schutzhütte mit Möglichkeiten zur Lagerung (vgl. Abbildung 11). Hier werden insbesondere für das Hornschlittenrennen notwendige Absperranlagen und sonstiges Zubehör zur Durchführung des Hornschlittenrennens gelagert. Die „Hornschlittenstrecke“ wird für touristische Veranstaltungen genutzt.

Abbildung 11: Schutzhütte [Quelle: KEHRER PLANUNG; 20.07.2023]

Weiterhin befindet sich im Osten des Plangebietes der „Skilift am Seimberg“ (vgl. Abbildungen 8). Der Schlepplift und der Skihang haben eine Länge von ca. 700 m und ein Gefälle von ca. 8 %. Die Talstation des Skiliftes befindet sich in der Nähe der „Schützenhofstraße“ im Norden des Plangebietes. Direkt angrenzend befindet sich ein Container zum Verkauf der Liftkarten sowie die „Schanzenbaude“ (vgl. Abbildungen 12 und 13). Die „Schanzenbaude“ ist geöffnet, insofern Liftbetrieb erfolgt. Außerhalb des Betriebes des Liftes wird die „Schanzenbaude“ durch den WSV Brotterode e.V. als Vereinsgaststätte genutzt. Die Bergstation befindet sich im Süden des Geltungsbereiches. Sowohl im Bereich der Tal- und der Bergstation befinden sich bauliche Anlagen zum Betrieb des Skiliftes sowie des Skihanges. Der Skihang ist ausschließlich in einer touristischen Nutzung.



Abbildungen 12 und 13: Container zum Verkauf und Schanzenbaude [Quelle: KEHRER PLANUNG; 20.07.2023]

Bezüglich weiterer Details zu den Nutzungen wird auf Kapitel „1. Veranlassung und Ziele“ verwiesen.

4.6 Verkehr

Das Plangebiet ist bereits über die „Schützenhofstraße“ erschlossen. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich weitere private Straßen/Wege, welche zum Teil der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen. Es sind jedoch zum Teil auch nicht öffentlich nutzbare Straßen und Wege vorhanden. Dazu zählen eine direkte Zufahrt zur „Werner Lesser Skisprung Arena“ sowie weitere Wege zur „Sprungschanze am Seimberg“. Die Nutzung ist nicht öffentlich für den Fahrzeugverkehr, sondern ausschließlich städtischen Mitarbeitern und Trainern gestattet. Weiterhin befindet sich ein privater Weg östlich der Arena. Diese dient ebenfalls ausschließlich der Zuwegung zu vorhandenen Trainingsanlagen sowie zu Betriebsanlagen.

Ausgehend von der „Schützenhofstraße“ werden drei Parkplätze erschlossen. Über eine daran anschließende, der Öffentlichkeit zur Verfügung stehende Straße, werden zwei weitere Parkplätze zugänglich. Diese dienen Besuchern und Touristen als Pkw-Stellplätze.

Eine weitere Zugangsmöglichkeit besteht von der Landesstraße 1127 über den „Gänsberg“. Diese ist nicht öffentlich, steht also nur einem eingeschränkten Personenkreis zur Verfügung.

4.7 Nutzungsbeschränkungen

Durch folgende Punkte bestehen zurzeit Nutzungsbeschränkungen für das Plangebiet:

- Waldabstand gemäß § 26 Abs. 5 ThürWaldG (30,00 m) und
- Landschaftsschutzgebiet „Thüringer Wald“

4.8 Altlasten

Für das Plangebiet sind bisher keine Altlasten bekannt.

Sollten dem, bzw. den Verantwortlichen dennoch Erkenntnisse, bzw. Altlastenverdachtsmomente (z.B. organoleptische Auffälligkeiten; z.B. Geruch, Färbung etc.) bzgl. einer Kontamination der Grundstücke im Zusammenhang mit der Nutzung vorliegen, sind diese dem Umweltamt des Landkreises Schmalkalden-Meiningen für ein weiteres Vorgehen mitzuteilen. Es besteht zudem Mitteilungspflicht über bereits bekannte altlastrelevante Sachverhalte.

4.9 Immissionen, Emissionen

Durch die Nutzung der „Werner Lesser Skiarena“ (Wettkampfbetrieb) sowie im Rahmen von Freizeitveranstaltungen (siehe Kapitel „1. Veranlassung und Ziele“) ergeben sich Geräuschemissionen. Diese entstehen bei Großveranstaltungen durch entsprechende Nutzung von Lautsprecheranlagen, durch die Zuschauer sowie bei spezifischen Veranstaltungen durch Fahrzeuglärm (z.B. Kartrennen). Zusätzlich dazu können in den Wintermonaten Emissionen durch den Betrieb der Schneekanonen und der Pumpstation auftreten.

Eine Beeinträchtigung der Ortslage (Wohnhäuser) durch die Immissionen können daher nicht ausgeschlossen werden. Hinweise von Betroffenen sind nach derzeitigem Kenntnisstand jedoch nicht vorliegend. Die Beeinträchtigungen werden hier hauptsächlich durch die Ansagen der Lautsprecheranlage erwartet.

Vom eigentlichen Skibetrieb auf dem Abfahrtshang am Seimberg und der Liftanlage sind keine maßgeblichen Geräuschemissionen bekannt, wodurch negative Auswirkungen auf die Ortslage (Wohnhäuser) zu erwarten wären.

Von der „Hornschlittenstrecke“ gehen nur Geräuschemissionen aus, wenn Veranstaltungen durchgeführt werden (derzeit 1x pro Jahr). Diese können durch die Nutzung von Beschallungsanlagen und durch Zuschauer auftreten.

Auch hier gilt, dass eine Beeinträchtigung der Ortslage (Wohnhäuser) durch die Immissionen nicht ausgeschlossen werden kann. Hinweise von Betroffenen sind nach derzeitigem Kenntnisstand jedoch nicht vorliegend. Auch hier ist eine Beeinträchtigung hauptsächlich durch die Ansagen der Lautsprecheranlage zu erwarten.

Aufgrund der kumulierenden Wirkung der Vielzahl von Emittenten im Plangebiet wurde es notwendig, ein Gutachten zu den Schallimmissionen zu erstellen. Dies erfolgte im Zuge der Bearbeitung des Bebauungsplanes durch das Ingenieurbüro Frank & Schellenberger GbR („Schallimmissionsprognose LG 35/2024 für den Bebauungsplan Sondergebiet Freizeit und Erholung „Skiarena“ - Stadt Brotterode-Trusetal“ mit Stand 13.12.2024). Die Ergebnisse wurden dann im Bebauungsplan entsprechend berücksichtigt.

Relevante Vorbelastungen durch Lärm bestehen im Umfeld des Plangebietes bisher nicht. Negative Einwirkungen auf das Gebiet, durch in der Umgebung vorhandene landwirtschaftliche Nutzungen, sind ebenfalls bisher nicht bekannt.

Zu erwähnen sind jedoch die durch die landwirtschaftliche Nutzung auftretenden Staubimmissionen, die derzeit in dem Gebiet sowie außerhalb des Gebietes temporär entstehen können.

4.10 Grund und Boden

Nahezu das gesamte Plangebiet befindet sich im Eigentum der Stadt Brotterode-Trusetal. Lediglich das Flurstück 3, Flur 28 der Gemarkung Brotterode ist in privatem Eigentum.

4.11 Geologie/Rohstoffgeologie, Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung, Hydrogeologie/Grundwasserschutz und Geotopschutz

Derzeit liegen keine Angaben vor!

Hinweise:

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. Bitte weisen Sie in Ausschreibungs- und Planungsunterlagen auf diese Pflicht hin. 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/geoologie-bergbau/landesgeologie/geoologiedatengesetz.

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

4.12 Kampfmittelprüfung

Für den Bereich des Bebauungsplanes erfolgte keine Recherche/Anfrage bezüglich des Vorhandenseins von Kampfmitteln bei der dafür zuständigen Firma Tauber Delaborierung GmbH. Eine Stellungnahme wurde nicht angefordert, da für den betroffenen Bereich kein Anhaltspunkt für einen Anfangsverdacht besteht.

Sollte dennoch ein Kampfmittelverdacht in der Zukunft aufkommen oder besteht Unsicherheit bezüglich des Vorhandenseins von Kampfmitteln, ist vor Umsetzung der Baumaßnahmen eine Stellungnahme bei der Firma Tauber Delaborierung GmbH einzuholen!

5. Planinhalt

5.1 Städtebauliches Grundkonzept

Der Bebauungsplan wird unter Beachtung der bereits vorliegenden Bauabsichten (Ersatzneubau der „Sprungschanze am Seimberg“) sowie der perspektivischen Nutzungsabsichten der Stadt Brotterode-Trusetal und des Wintersportverein Brotterode e. V. erarbeitet.

Als Grundlage für den Bebauungsplan werden dabei die vorliegende „Entwicklungskonzeption / Leitfaden“ mit Stand vom 01.07.2024 der Stadt Brotterode-Trusetal genutzt (siehe Kapitel „1. Veranlassung und Ziele“) und die Planung zum „Ersatzbau Anlaufbauwerk der Inselbergschanze in Brotterode-Trusetal“ von renn Architekten (Stand 16.12.2024) berücksichtigt. Über den schnellstmöglichen Ersatzbau der „Sprungschanze am Seimberg“ hinaus ist perspektivisch angedacht, die Umsetzung eines Kleinspielfeldes, der Neubau eines Funktionsgebäudes am nördlichen Rand der Arena und die Instandsetzung des Sprungrichterturms der „Sprungschanze am Seimberg“.

Auch möchte der WSV Brotterode e.V. im Bereich des Schanzentisches der „Sprungschanze am Seimberg“ das bereits vorhandene Schneedepot qualitativ verbessern sowie die Möglichkeiten zum Aufenthalt der Sportler direkt unter der „Sprungschanze am Seimberg“ schaffen.

Zusätzlich besteht durch den Wintersportverein grundsätzlich der Wunsch zur Umsetzung eines Schrägaufzuges im Umfeld der „Sprungschanze am Seimberg“.

Mit der Umsetzung dieses, wäre nach Meinung der Stadt Brotterode-Trusetal auch die Errichtung eines Bikeparks / einer Downhillstrecke denkbar. Diesbezüglich gibt es jedoch keine konkreten Planungen und Finanzierungsoptionen. Ein darüberhinausgehender Spielraum für weitere neue Baumaßnahmen, ist nicht Bestandteil der Bauleitplanung.

Darüber hinaus werden die bestehende „Hornschlittenstrecke“ und der „Skilift am Seimberg“ sowie weitere Nebenanlagen in den Bebauungsplan einbezogen. Dies erfolgt, um die Anlagen langfristig planungsrechtlich zu sichern und spätere notwendige Modernisierungen der Anlagen auf rechtlich sicherer Basis umsetzen zu können.

Im Bebauungsplan werden zur Umsetzung der Nutzungsanforderungen zwei unterschiedliche sonstige Sondergebiete mit entsprechenden Nutzungen und definierten Bereichen ausgewiesen. Das ist das sonstige Sondergebiet „Skiarena“ und das sonstige Sondergebiet „Skilift“. Dominierend ist im Plangebiet das sonstige Sondergebiet „Skiarena“. Da für die „Hornschlittenstrecke“ keine maßgeblichen baulichen Anlagen notwendig sind, wird für diese Nutzung kein sonstiges Sondergebiet festgesetzt, sondern eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hornschlittenstrecke“. Eine Befestigung oder Versiegelung der Strecke ist nicht notwendig. Insbesondere notwendig sind für den Betrieb jedoch streckenbegleitende Leiteinrichtungen zur Sicherheit der Schlittensfahrer. Untergeordnet sind auch technische Anlagen vorhanden und sollen weiter betrieben werden (z.B. Beleuchtungsanlagen).

Die umfängliche Berücksichtigung des Startbereiches erfolgt, da zum Hornschlittenrennen viele Teams antreten und sichergestellt werden muss, dass alle teilnehmenden Teams im Startbereich ausreichend Platz für die Schlitten und alle Teammitglieder zur Verfügung haben. Mit der Darstellung im Bebauungsplan wird dokumentiert, dass dieser Bereich dauerhaft von einer Bestockung freigehalten werden soll. Mit der Ausweisung als Grünfläche wird dem Nutzungsanspruch sowie der Minimierung der Flächenversiegelung (max. 15 % möglich) genüge getan. Eine Nutzungsausweitung bzw. Intensivierung ist zukünftig nicht geplant. Dennoch ist darauf hinzuweisen, dass zum Erhalt des vorhandenen Lagergebäudes an der „Hornschlittenstrecke“ (vgl. Abbildung 11) eine Baufläche im Bebauungsplan ausgewiesen wird.

Die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen erfolgt direkt im Plangebiet. So wird für den in der Vergangenheit bereits erfolgten Eingriff in ein geschütztes Biotop der gleichartige Ausgleich (Wiederherstellung einer Bergwiese) und für die geplanten Eingriffe eine Ersatzmaßnahme (Aufwertung von intensiv genutztem Grünland zur Herstellung einer Bergwiese) durchgeführt. Mit der Durchführung wird die bereits vorhandene Biotopstruktur ergänzt/erweitert.

5.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

- Für das Plangebiet wird als Art der baulichen Nutzung sonstiges Sondergebiet "Skiarena" (SO SKA) mit der Zweckbestimmung Sportstätten sowie Freizeit und Erholung sowie sonstiges Sondergebiet "Skilift" (SO SKL) mit der Zweckbestimmung Fremdenverkehr gemäß § 11 (2) BauGB festgesetzt.
- Im sonstigen Sondergebiet "Skiarena" (SO SKA 1, 15 und 17) sind folgende Anlagen / Nutzungen zulässig:
 - Anlagen für sportliche Zwecke,
 - Anlagen für touristische Zwecke,
 - fliegende Bauten (Sanitäreinrichtungen und Veranstaltungszelte),
 - private Verkehrsflächen, Stellplätze und
 - sonstige Anlagen und Gebäude, die für den Betrieb der Skiarena erforderlich sind.
- Im sonstigen Sondergebiet "Skiarena" (SO SKA 16) sind folgende Anlagen / Nutzungen zulässig:
 - Anlagen zur Erzeugung und Lagerung von Schnee und
 - sonstige Anlagen, die für den Betrieb des Schneedepots erforderlich sind.

- Im sonstigen Sondergebiet "Skiarena" (SO SKA 2 bis 14) sind folgende Anlagen / Nutzungen zulässig:
 - Anlagen für sportliche Zwecke,
 - Anlagen für touristische Zwecke,
 - Anlagen zur Erzeugung und Lagerung von Schnee,
 - Liftanlagen, Schrägaufzüge,
 - Medien- und Pressezentren,
 - Tribünen,
 - fliegende Bauten (Fest- und Veranstaltungszelte, Bühnen, Sanitär- und Versorgungseinrichtungen),
 - Gastronomien,
 - Multifunktionsgebäude mit Büro-, Verwaltungs-, Schulungs-, Veranstaltungs- und Aufenthaltsräumen, Sozial- und Sanitärbereichen, Werkstätten, Lagerräumen und Garagen,
 - private Verkehrsflächen, Garagen, Carports sowie Stellplätze,
 - sonstige Anlagen und Gebäude, die für den Betrieb der Skiarena, des Schneedepots, der Rollerstrecke und der Hornschlittenstrecke erforderlich sind,
 - Fahrrad- und Skiverleihe mit Servicestationen und
 - Stützpunkte der Bergwacht.
- Im sonstigen Sondergebiet "Skiarena" (SO SKA 18) sind folgende Anlagen / Nutzungen zulässig:
 - Schutzhütten mit Lagerräumen und
 - sonstige Anlagen und Gebäude, die für den Betrieb der Hornschlittenstrecke erforderlich sind.
- Im sonstigen Sondergebiet "Skilift" (SO SKL 1) sind folgende Anlagen / Nutzungen zulässig:
 - Liftanlagen,
 - Gastronomien,
 - private Verkehrsflächen, Garagen, Carports sowie Stellplätze und
 - sonstige Anlagen und Gebäude, die für den Betrieb der Liftanlagen und des Abfahrtshanges erforderlich sind.
- Im sonstigen Sondergebiet "Skilift" (SO SKL 2) sind folgende Anlagen / Nutzungen zulässig:
 - sonstige Anlagen und Gebäude, die für den Betrieb der Liftanlagen und des Abfahrtshanges erforderlich sind.

Begründung

Sonstiges Sondergebiet „Skiarena“

Die im Plangebiet bereits vorhandenen Nutzungen im Bereich der „Werner Lesser Skiarena“ sind im sonstigen Sondergebiet „Skiarena“ berücksichtigt. Insbesondere befinden sich hier mehrere Sprungschanzen („Sprungschanze am Seimberg“, eine Jugend- und eine Schülersprungschanze sowie zwei Kindersprungschanzen) sowie notwendige Nebenanlagen. Dazu zählen Kampfrichtertürme/Podeste, Gebäude zur Lagerung und Möglichkeiten zum Abstellen der vorhandenen Fahrzeuge (z.B. Pistenbully), Gebäude/Container mit Möglichkeiten zur Nutzung als Umkleide, Container zur Nutzung im Wettkampfbetrieb (Räumlichkeiten für Presse, Jury und Organisationsbüro), ein Schneedepot und eine Liftanlage.

Das sonstige Sondergebiet „Skiarena“ beschränkt sich größtenteils auf bereits in Nutzung befindliche Bereiche. Geringfügig erfolgt eine Ausweitung der Nutzungsmöglichkeiten im Norden des Sondergebietes im Bereich der Böschung, oberhalb der nach Osten verlaufenden „Erschließungsstraße 1“ zur Umsetzung eines Funktionsgebäudes, im Westen zur Umsetzung eines Schrägaufzuges und im Süden zur Umsetzung neuer Aufenthaltsmöglichkeiten für Sportler (unter der „Sprungschanze am Seimberg“). Darüber hinaus erfolgt die Berücksichtigung einer Schutzhütte mit Lager im sonstigen Sondergebiet „Skiarena“, obwohl diese bauliche Anlage nicht in der „Werner Lesser Skiarena“ zu finden ist. Diese dient ausschließlich dem Betrieb der „Hornschlittenstrecke“ und ist dementsprechend auch direkt an dieser zu finden. Da die „Hornschlittenstrecke“ nutzungsbedingt keiner Ausweisung als Sondergebiet bedarf, jedoch die Schutzhütte langfristig planungsrechtlich gesichert werden soll, erfolgt die Zuordnung zum sonstigen Sondergebiet „Skiarena“. Dadurch werden die bestehenden Nutzungen gesichert und die bauplanungsrechtliche Grundlage für notwendige Modernisierungen/Erweiterungen geschaffen.

Das sonstige Sondergebiet „Skiarena“ (SO SKA) ist dabei in 18 Teilbereiche gegliedert. Dies erfolgt insbesondere aufgrund der sich stark ändernden topographischen Situation in diesem Gebiet und der sich daraus ergebenden Festsetzungen für die baulichen Höhen. Weiterhin wurde es notwendig, um die Ermittlung der Grundflächen zu vereinfachen und die Zulässigkeiten präzise und bedarfsgerecht steuern zu können.

Für das sonstige Sondergebiet „Skiarena“ sind folgende Maßnahmen derzeit geplant:

- Modernisierung der „Sprungschanze am Seimberg“,
- Rückbau der Baubaracke zwischen den Jugendschanzen und Errichtung eines Kleinspielfeldes,
- Neubau eines zweistöckigen Funktionsgebäudes,
- Sanierung des Sprungrichterturms der „Sprungschanze am Seimberg“,
- Ertüchtigung des Schneedepots durch Befestigung des Untergrundes und der Zuwegung zur „Sprungschanze am Seimberg“,
- Aufstellung von Containern bzw. Errichtung von Gebäuden unterhalb der „Sprungschanze am Seimberg“ und
- Errichtung eines Schrägaufzuges zum Betrieb der „Sprungschanze am Seimberg“.

Die im sonstigen Sondergebiet „Skiarena“ zugelassenen Anlagen / Nutzungen spiegeln das gesamte Portfolio wider, welches bereits aktuell vorzufinden ist. Es erfolgt lediglich eine Erweiterung um Anlagen / Nutzungen, welche im Zusammenhang mit der Sommer- und Winternutzung der „Skiarena“ eine weitere Attraktivitätssteigerung des Standortes ermöglichen soll. So wurden die Zulässigkeiten um folgende Anlagen / Nutzungen ergänzt: Anlagen für touristische Zwecke, Schrägaufzüge, Fahrrad- und Skiverleihe mit Servicestation und Stützpunkt der Bergwacht.

Sonstiges Sondergebiet „Skilift“

Im sonstigen Sondergebiet „Skilift“ befinden sich ausschließlich die Tal- und die Bergstation des „Skiliftes am Seimberg“ inkl. eines Lagergebäudes, der Container für den Ticketverkauf sowie die „Schanzenbaude“. Die Ausweisung beschränkt sich ausschließlich auf den Bestand und soll diesen langfristig planungsrechtlich sichern und damit ausschließlich einen Erhalt/Modernisierung ermöglicht werden. Dennoch wird ein geringfügiger Spielraum bei der Ausweisung, für Modernisierungen im Bereich des SO SKL 1 (Bereich der Talstation), geschaffen.

Das sonstige Sondergebiet „Skilift“ gliedert sich ausschließlich in zwei Teilbereiche (im Wesentlichen Tal- und Bergstation des Skilifts). Dies ist auf die Nutzungsanforderung zurückzuführen. Die Liftrasse wird nicht Bestandteil des Sondergebietes, da nur in sehr geringem Umfang bauliche Anlagen vorhanden sind (z.B. Liftstützen). In diesem Zusammenhang wird auf die Aussagen unter Pkt. „5.2 Städtebauliches Grundkonzept“ zur Versiegelung innerhalb von Grünflächen verwiesen (15 %).

Die zugelassenen Anlagen / Nutzungen beschränken sich hier ausschließlich auf bereits vorhandene Anlagen / Nutzungen.

Die Untergliederung der einzelnen Teilbereiche und der verschiedenen sonstigen Sondergebiete erfolgt mit der so genannten „Knödellinie“ (Planzeichen 15.14).

- Definition - Oberkante der baulichen Anlagen für die Bauflächen SO SKA 1, 3, 4, 5 und 14
Die angegebene Oberkante der baulichen Anlage (OK NHN) bezeichnet den höchsten Punkt einer baulichen Anlage. Technische Aufbauten (Lüftungstechnik, Schornsteine u.ä.) sind davon ausgenommen. Als Bezugspunkt für die angegebene Oberkante der baulichen Anlage (OK NHN) gilt Normalhöhennull (NHN).

- Oberkante der baulichen Anlagen für die Bauflächen SO SKA 2, 6 bis 13 und 15 bis 18 sowie SO SKL 1 und 2

Die angegebene Oberkante der baulichen Anlage (OK Gelände) bezeichnet den höchsten Punkt einer baulichen Anlage. Technische Aufbauten (Lüftungstechnik, Schornsteine u.ä.) sind davon ausgenommen. Als Bezugspunkt für die angegebene Oberkante der baulichen Anlage (OK Gelände) gilt der höchstgelegene, an die bauliche Anlage angrenzende Geländepunkt des vorhandenen eingemessenen Geländes.

Begründung

Die Definition erfolgt zur rechtssicheren Bestimmung der Oberkante der baulichen Anlage (OK).

Die Oberkante der baulichen Anlage (OK NHN) wird im Bebauungsplan für die Bauflächen SO SKA 1, 3, 4, 5 und 14 über die Festsetzung der Höhe über NHN (Normalhöhennull) definiert. Aufgrund der großen Höhenunterschiede sowie der vorliegenden Sondernutzungen der baulichen Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Sprungschanzen und Kampfrichterturm) erfolgt dies entsprechend in mehreren Teilbereichen.

Die jeweilige Höhe über NHN wurde speziell für alle Teilbereiche ermittelt. Sie basieren auf den vorhandenen baulichen Anlagen (Sprungschanzen und Kampfrichterturm „Sprungschanze am Seimberg“) bzw. auf der Planung zum „Ersatzbau Anlaufbauwerk der Inselbergschanze in Brotterode-Trusetal“ von renn Architekten (Stand 16.12.2024).

Für die Bauflächen SO SKA 2, 6 bis 13 und 15 bis 18 sowie SO SKL 1 und 2 erfolgt die Festsetzung der Oberkante der baulichen Anlage (OK Gelände) anhand des vorhandenen eingemessenen Geländes.

In den zuvor genannten Teilbereichen erfolgte die Festlegung der Höhe anhand der anvisierten Nutzungen (z.B. Funktionsgebäude und Gebäude unterhalb der „Sprungschanze am Seimberg“) bzw. anhand der bestehenden Bebauung. Für die anvisierten Nutzungen (z.B. Funktionsgebäude und Gebäude unterhalb der „Sprungschanze am Seimberg“) wurde dabei von einer 2-geschossigen Nutzung ausgegangen.

Zur Gliederung der verschiedenen Bereiche wird die „Knödellinie“ (Planzeichen 15.14 PLanzV) herangezogen.

- Aufschüttungen/Abgrabungen
Aufschüttungen des Geländes sind bis zu einer Höhe von max. 5,00 m und Abgrabungen des Geländes bis zu einer Tiefe von max. 5,00 m zulässig.
- Definition - Aufschüttungen/Abgrabungen
Als Bezugspunkt für die angegebene Höhe/Tiefe der Aufschüttungen/Abgrabungen gilt das vorhandene eingemessene Gelände.

Begründung

Da zur Umsetzung verschiedener Maßnahmen in allen, im Plangebiet vorhandenen sonstigen Sondergebieten Aufschüttungen und Abgrabungen zur Umsetzung verschiedener Maßnahmen erforderlich werden können, werden Vorgaben zur maximalen Aufschüttung/Abgrabung getroffen. Dies erfordern nicht nur die topographischen Verhältnisse des Plangebietes, sondern auch bestimmte Nutzungen. So sind entsprechende Maßnahmen, zum Beispiel für die Modernisierung der „Sprungschanze am Seimberg“ und das Funktionsgebäude, Voraussetzungen.

- **Grundflächenzahl (GRZ)**

Die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) erfolgt für die einzelnen funktionalen Teilbereiche im Plangebiet individuell. Die festzusetzende Höhe der GRZ ist dabei maßgeblich abhängig von der jeweiligen Funktion des Teilbereiches. In weiten Teilen des Plangebietes wird die GRZ so festgesetzt, dass der „Status Quo“ der Versiegelung beibehalten wird. Eine Erhöhung der GRZ, gegenüber dem Ausgangszustand, erfolgt ausschließlich in den Teilbereichen SO SKA 1, 8, 11, 13, 14, 16 und 17, um die anvisierten Modernisierungen/Erweiterungen umsetzen zu können.

Dabei bleibt festzustellen, dass die Grundflächenzahl von 0,8 für sonstige Sondergebiete, was dem Maximalwert der Orientierungswerte laut BauNVO (Baunutzungsverordnung) entspricht, deutlich unterschritten wird (max. GRZ 0,51). Auch die Erhöhung der Versiegelung innerhalb der vorgenannten Teilbereiche erfolgt in einem stark minimierten Umfang und lässt damit nur kleinere Erweiterungen zu.

Die maßgebenden Flächen für die Ermittlung der Grundflächenzahl (GRZ) lauten wie folgt:

Bezeichnung Baufläche	Baufläche in m ²	Versiegelung Bestand in m ²	Versiegelung Planung in m ²	GRZ
SO SKA 1	4.330,58	579,94	669,50	0,29
SO SKA 2	10.521,26	1093,54	-	0,10
SO SKA 3	902,70	183,09	-	0,20
SO SKA 4	808,55	108,91	-	0,13
SO SKA 5	475,85	200,99	-	0,42
SO SKA 6	278,50	40,20	-	0,14
SO SKA 7	133,22	15,75	-	0,14
SO SKA 8	1.106,27	261,50	63,00	0,29
SO SKA 9	988,10	417,93	-	0,42
SO SKA 10	7.192,18	1.514,93	-	0,21
SO SKA 11	1.049,00	36,53	400,00	0,42
SO SKA 12	570,83	53,47	-	0,09
SO SKA 13	4.430,10	386,05	152,50	0,12
SO SKA 14	1.777,07	135,70	116,11	0,14
SO SKA 15	261,64	75,20	-	0,29
SO SKA 16	604,54	0,00	306,48	0,51
SO SKA 17	934,34	78,92	336,48	0,44
SO SKA 18	143,72	33,93	-	0,24
SO SKL 1	1.107,02	253,68	-	0,23
SO SKL 2	31,98	6,96	-	0,22
FFV1	139,16	32,80	-	0,24

Tabelle 1: maßgebende Flächen für die Ermittlung der Grundflächenzahl (GRZ) aus dem Bebauungsplan Sondergebiet Freizeit und Erholung „Skiarena“ [Stand Vorentwurf]

Insgesamt wird somit eine Nachverdichtung von ca. 2.044,00 m² durch den Bebauungsplan ermöglicht. Insbesondere wird darauf hingewiesen, dass eine Belegung des Auslaufes der „Sprungschanze am Seimberg“ mit Matten derzeit nicht das Ziel des WSV Brotterode e.V. ist und somit bei der GRZ eine Berücksichtigung nicht erfolgte.

- **Emissionskontingente für die Immissionspunkte (IP) 1 und 2**

Auf den Teilflächen (TF) sind nur solche lärmemittierenden Vorhaben (Betriebe / Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der Tabelle 1 angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (6.00 Uhr - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 06.00 Uhr) überschreiten. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Begründung

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan will die Stadt Brotterode-Trusetal die vorhandenen Sport- und Freizeitanlagen langfristig planungsrechtlich sichern und die Grundlage für notwendige Modernisierungen/Erweiterungen schaffen. Daher ist zu prüfen, ob die Planungsabsichten mit den Belangen des Immissionsschutzes vereinbar sind.

Im Wesentlichen gilt die Einhaltung des Planungsgrundsatzes des § 50 BImSchG. Demzufolge sind bei raumbedeutsamen Planungen die, für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Gemäß § 1 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit zu berücksichtigen.

Die Anforderungen aus dem BauGB und dem BImSchG für Bauleitplanungen sind i. d. R. erfüllt, wenn nachgewiesen wird, dass die Anhaltswerte der Norm DIN 18005-1 Beiblatt 1:2023-07 eingehalten sind.

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes befinden sich einige Anlagen, von denen Lärmemissionen ausgehen, wie z.B. Pumpanlage für die Beschneigung der Skisprungschanze, Schneekanonen, Skilift am Seimberg und Emissionen von Parkplätzen. Außerhalb des Bebauungsplanes sonstiges Sondergebiet Freizeit und Erholung „Skiarena“ befinden sich nach derzeitigem Stand keine Anlagen, von denen relevante Lärmemissionen erwartet werden und daher berücksichtigt werden müssten (Vorbelastungen).

Im Rahmen von Großereignissen wie z.B. FIS Continental Cup (COC), Damen-Skisprung-Weltcup, Hornschlittenrennen, Auslauf-Rauf-Lauf, Gokart-Rennen, Rennsteig-Air und Oldtimer- und Simsontreffen können weitere/größere Emissionen auftreten. Dies ist z.B. zurückzuführen auf eine intensive Nutzung von Beschallungsanlagen (nur veranstaltungsbezogen vorhanden) im Bereich der Skiarena. Auch werden im Rahmen von Großereignissen eine große Zahl von Zuschauern in der Skiarena sein. Die Zuschauer als auch die Sportler können in einem begrenzten Umfang individuell an- und abfahren. Zusätzlich dazu werden im Rahmen von Großereignissen Bus-Shuttle zur Arena angeboten, wodurch auch hier Emissionen zu berücksichtigen sind.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden keine weiteren Anlagen zugelassen, von denen relevante Emissionen erwartet werden.

Die nächstgelegene schutzwürdige Bebauung befindet sich außerhalb des Plangebietes. Hierbei handelt es sich um zwei Wohnhäuser in der Schützenhofstraße (Flurstück 124/7 und 165/4 in der Flur 27, Gemarkung Brotterode-Trusetal). Der Immissionspunkt „IP 1“ liegt im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung „Schützenhofstraße“. Sowohl für den „IP 1“ als auch den „IP 2“ liegen keine Gebietseinstufungen vor, weshalb eine Einstufung bezüglich der Schutzwürdigkeit nicht gegeben ist. Daher erfolgte die Einstufung der Schutzwürdigkeit für die Immissionspunkte „IP 1“ und „IP 2“ durch die Stadt Brotterode-Trusetal in Abstimmung mit dem Landratsamt Schmalkalden-Meiningen (Untere Immissionsschutzbehörde). Auch die Lage der anzunehmenden Immissionspunkte erfolgte in Abstimmung zwischen Gemeinde sowie der zuständigen Behörde.

Aufgrund der bestehenden emittierenden Anlagen/Nutzungen, sowohl im Regelbetrieb als auch außerhalb des Regelbetriebes, sowie den schutzwürdigen Bebauungen wurde es erforderlich, zum Nachweis der Einhaltung der einschlägigen Vorschriften eine schalltechnische Untersuchung durchzuführen.

Dementsprechend wurde die „Schallimmissionsprognose LG 35/2024 für den Bebauungsplan Sondergebiet Freizeit und Erholung „Skiarena“ – Stadt Brotterode-Trusetal“ vom Ingenieurbüro Frank & Schellenberger GbR mit Stand 13.12.2024 erarbeitet und für die Beurteilung der Sachlage herangezogen und daraus entsprechende Festsetzungen für den Bebauungsplan abgeleitet.

Ziel der vorliegenden schalltechnischen Berechnungen ist die Absicherung der Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte im Einwirkungsbereich des Bebauungsplanes.

Hierzu wurden die vorhandenen Anlagen/Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ermittelt (siehe beispielhafte Aufzählung). Weiter wurden Immissionspunkte (IP) in Abstimmung mit der unteren Immissionsschutzbehörde des Landratsamtes Schmalkalden-Meiningen und der Stadt zur Prüfung der Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte festgelegt.

Die Immissionspunkte (IP 1 und 2) sind auf dem Bebauungsplan in der Übersichtskarte „Lage des Geltungsbereiches“ dargestellt. Zusätzlich sind die Lage und die entsprechenden Gebietseinstufungen der einzelnen Immissionspunkte, außerhalb des Geltungsbereiches, unter „Hinweise zum Schallschutz“ auf dem Bebauungsplan beschrieben.

Alle Immissionspunkte wurden in der Schutzwürdigkeit als „Mischgebiet“ eingestuft. Das bedeutet, dass tags 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) sowie für Verkehrs 50 dB(A) einzuhalten sind (Orientierungswerte nach DIN 18005 – Beiblatt 1: 2023-07).

Um die Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte im Einwirkungsbereich des Bebauungsplanes sicherzustellen, wurden im Rahmen der schalltechnischen Berechnungen Emissionskontingente für die Immissionspunkte (IP 1 und 2) außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes festgelegt. Grundlage für die Prüfung der Einhaltung der Emissionskontingente ist die DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Zur Festsetzung der Kontingente an den Immissionspunkten wurden Teilflächen (TF 1 bis 6) festgelegt, die weitestgehend den festgesetzten Bauflächen und damit bestimmten Nutzungen im Plangebiet entsprechen. Die Teilflächen „TF 1“ und „TF 2“ setzen sich aus den einzelnen Bauflächen SO SKA 1 und 17 (TF 1) sowie SO SKA 2 bis 11 und 13 bis 15 (TF 2) zusammen. Hinter „TF 1“ verbirgt sich die „Sprungschanze am Seimberg“ und hinter „TF 2“ weitestgehend die „Werner Lesser Skiarena“. Insbesondere die Zusammenfassung der zuvor genannten Bauflächen zu der Teilfläche „TF 2“ erfolgt, da dies den Kernbereich der Skiarena darstellt und Veranstaltungen in der Regel bauflächenübergreifend erfolgen. Immissionsschutzrechtlich wird daher der Bereich als eine Anlage betrachtet.

In der Festsetzung des Bebauungsplanes werden zu den Teilflächen die dementsprechenden Bezeichnungen der Bauflächen mit benannt. Diese sind dann in den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes auch entsprechend enthalten. Eine Übersicht der einzelnen Bauflächen ist auch als Anlage 3 Bestandteil der Begründung.

Die Ergebnisse des Gutachtens (Emissionskontingente) wurden verbindlich in die textlichen, bzw. zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen. Als Grundlage dient § 1 Abs. 4 BauNVO.

Hinweise zur Anwendung der Emissionskontingente im Genehmigungsverfahren sind der „Schallimmissionsprognose LG 35/2024 für den Bebauungsplan Sondergebiet Freizeit und Erholung „Skiarena“ – Stadt Brotterode-Trusetal“ vom Ingenieurbüro Frank & Schellenberger GbR mit Stand 13.12.2024 zu entnehmen.

Es wird noch einmal eindringlich an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass die festgesetzten Emissionskontingente nicht für Großveranstaltungen gelten, sondern nur für den Regelbetrieb (Training, Freizeitsport, kleinere Veranstaltungen, Beschneigung usw.) ohne Nutzung größerer Beschallungsanlagen!

In der „Schallimmissionsprognose LG 35/2024 für den Bebauungsplan Sondergebiet Freizeit und Erholung „Skiarena“ – Stadt Brotterode-Trusetal“ vom Ingenieurbüro Frank & Schellenberger GbR mit Stand 13.12.2024 wurden unter Pkt. „11. Berechnungen zu konkreten Veranstaltungen“ durchgeführt. Ziel war es zu ermitteln, welche Veranstaltungen im Regelbetrieb (Einhaltung der Emissionskontingente) durchgeführt werden können und welche Veranstaltungen ausschließlich im Rahmen von seltenen Ereignissen zulässig sind.

Im Ergebnis kann festgestellt werden, dass

1. eine Beschneigung und Präparierung der Flächen auf Teilfläche „TF 2“ und Betrieb des „Skiliftes am Seimberg“ tags im Regelbetrieb möglich sind; nachts ist nur eine Beschneigung im Regelbetrieb möglich (Emissionsansatz 1),
2. sportliche Großveranstaltungen auf dem Gesamtgelände mit individueller An- und Abfahrt und Shuttle, Betrieb von Beschallungsanlagen, mit max. 3.000 Zuschauern im Auslaufbereich der großen Schanze und 1.000 Zuschauern je Stunde zu oder vom Veranstaltungsgelände laufend sind nur als seltenes Ereignis möglich (Emissionsansatz 2),
3. Musikveranstaltungen (Eröffnungs- und Abschlussfeier) mit Beschallungsanlagen für ca. 1.000 bis 2.000 Zuschauer sind nur als seltene Ereignisse möglich; zu den Musikveranstaltungen zählen auch Veranstaltungen der Genrekategorie 3 (Elektro, Techno, Hip-Hop, Schlager etc.; Emissionsansatz 3) und
4. Kartrennen am Tag mit ca. 200 Zuschauern und insgesamt 10 Rennkarts, wovon nur 2 gleichzeitig auf der Strecke sind und Sprachdurchsagen sind nur als seltene Veranstaltungen möglich (Emissionsansatz 4).

Grundsätzlich gilt, dass seltene Veranstaltungen nach 18. BImSchV, oder seltene Ereignisse nach Freizeitlärmrichtlinie nur an 18 Tagen im Jahr möglich sind. Hierbei gilt die Summe beider Vorschriften.

Anzumerken ist, dass die geplante Umsetzung eines Multifunktionsgebäudes in der Baufläche „SO SKA 11“ positive Auswirkung in Bezug auf die Schallausbreitung haben kann und somit auf die Nutzung von Beschallungsanlagen. Insofern die Umsetzung erfolgt ist, kann eine Neubewertung von geprüften Veranstaltungsszenarien (Emissionsansatz 1 bis 4) erfolgen!

5.3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen zur Baugestaltung

- Stützmauern
Die Oberkante Stützmauern wird mit max. 5,00 m festgesetzt. Als Bezugspunkt für die Oberkante der Stützmauern gilt das vorhandene vermessene Gelände.
- Flutlichtmasten
-Die Oberkante Flutlichtmasten in den Bauflächen SO SKA 1 bis 14 wird mit max. 12,00 m festgesetzt. Als Bezugspunkt für die Oberkante der Flutlichtmasten in den Bauflächen SO SKA 1 bis 14 gilt das vorhandene vermessene Gelände.
-Die Oberkante Flutlichtmasten in den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Hornschlittenstrecke und Skilift-Trasse wird mit max. 6,00 m festgesetzt. Als Bezugspunkt für die Oberkante der Flutlichtmasten in den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Hornschlittenstrecke und Skilift-Trasse gilt das vorhandene vermessene Gelände.

Begründung

Die getroffenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zur Baugestaltung dienen der städtebaulichen Ordnung und tragen somit zur Wahrung des Ortsbildes und zum Schutz des Landschaftsbildes bei.

Sie orientieren sich dabei an bereits im Plangebiet vorhandenen baulichen Anlagen sowie den jeweiligen Nutzungsanforderungen/planerischen Zielstellungen in den verschiedenen Teilbereichen.

Die vorgenannten Festsetzungen erfolgen auf der Grundlage des § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 97 ThürBO.

5.4 Grünflächen

Aufgrund der spezifischen Nutzungsansprüche im Plangebiet ist es nicht erforderlich, dass alle baulich genutzten Bereiche als sonstige Sondergebiete ausgewiesen werden. Insofern können insbesondere die Bereiche der „Hornschlittenstrecke“, der „Skilift-Trasse“ und der „Aufstiegshilfe“ als Grünflächen ausgewiesen werden, obwohl diese baulich genutzt sind. Dies ist möglich, da in diesen Bereichen nur in sehr geringem Umfang bauliche Anlagen vorhanden sind (z.B. Beleuchtungs- und Beschneiungsanlagen, streckenbasierte Leiteinrichtungen, Stützen für Liftanlagen sowie Aufstiegshilfen) und eine relevante Intensivierung auch nicht geplant ist (Versiegelung innerhalb von Grünflächen unter 15 %). Um die Nutzung der Grünflächen zu ermöglichen, jedoch nur gezielt und nutzungsabhängig bauliche Anlagen zuzulassen, erfolgt durch die Stadt Brotterode-Trusetal eine entsprechende Detaillierung als textliche Festsetzung.

5.5 Baugrenzen / überbaubare Grundstücksfläche

Sonstiges Sondergebiet „Skiarena“

Die festgesetzten Baugrenzen wurden so angeordnet, dass die bereits vorhandenen Nutzungen im sonstigen Sondergebiet „Skiarena“ (SO SKA) planungsrechtlich gesichert werden und entsprechend geplante Modernisierungen/Erweiterungen möglich sind. Das betrifft insbesondere alle Sprungschanzen (SO SKA 1 bis 7 und 9 sowie 17), den Kampfrichterturm (SO SKA 14), den Standplatz von Containern im Arenabereich (SO SKA 12) und an der großen Schanze (SO SKA 15) sowie Garagen und Lagergebäude im Arenabereich (SO SKA 13). Für die Schutzhütte mit Lagerräumen an der „Hornschlittenstrecke“ (SO SKA 18) wurde die überbaubare Grundstücksfläche so gefasst, dass keine Erweiterungen möglich werden und somit hier ausschließlich eine Bestandssicherung erfolgt.

Für das sonstige Sondergebiet „Skiarena“ wurde die vorliegende „Entwicklungskonzeption/Leitfaden“ mit Stand vom 01.07.2024 der Stadt Brotterode-Trusetal (siehe Kapitel „1. Veranlassung und Ziele“) und die Planung zum „Ersatzbau Anlaufbauwerk der Inselbergschanze in Brotterode-Trusetal“ von renn Architekten (Stand 16.12.2024; Anlage 2) zu Grunde gelegt.

Insbesondere erfolgt daher im Bereich der „Sprungschanze am Seimberg“ (SO SKA 1 und 17) die Ausweisung der Baugrenze über den Bereich der vorhandenen Schanze hinaus, um die Errichtung eines Zugangsbauwerkes zum Ersatzbau zu ermöglichen, perspektivisch auch als barrierefreier Zugang zur touristischen Nutzung (größerer Platzbedarf notwendig). Zudem wird damit die Möglichkeit eröffnet, direkt unterhalb der Sprungschanze Container bzw. Gebäude zum Aufenthalt der Sportler umsetzen zu können.

Zudem erfolgt im Arenabereich die Ausweisung einer Baugrenze zur Umsetzung des geplanten Multifunktionsgebäudes (SO SKA 11). Weiterhin erfolgt die Berücksichtigung für eine mögliche Tal- und Bergstation des Schrägaufzuges (SO SKA 1 und 13). Für die auf Höhe des Kampfrichterturms angedachten Umstiege des Schrägaufzuges wurde keine Baufelder ausgewiesen, da hier keine größeren baulichen Anlagen derzeit geplant sind.

Zudem wird darauf hingewiesen, dass zum Projekt „Schrägaufzug“ bisher keine Studien bzw. Planungen vorliegen. Die Berücksichtigung erfolgt somit ohne weitere Detailkenntnisse.

Durch die Ausweisung der überbaubaren Grundstücksflächen im vorliegenden Bebauungsplan werden Waldflächen beansprucht. Die Beanspruchung erfolgt dabei nur untergeordnet direkt durch die Ausweisung der Baugrenzen in den Teilbereichen SO SKA 14 und 17 (vgl. Abbildung 14; roter Pfeil), sondern in der Regel durch die Berücksichtigung des Waldabstandes gemäß § 26 Abs. 5 ThürWaldG (30,0 m). Demensprechend wird in den betroffenen Bereichen eine Nutzungsartenänderung nach § 10 ThürWaldG empfohlen.

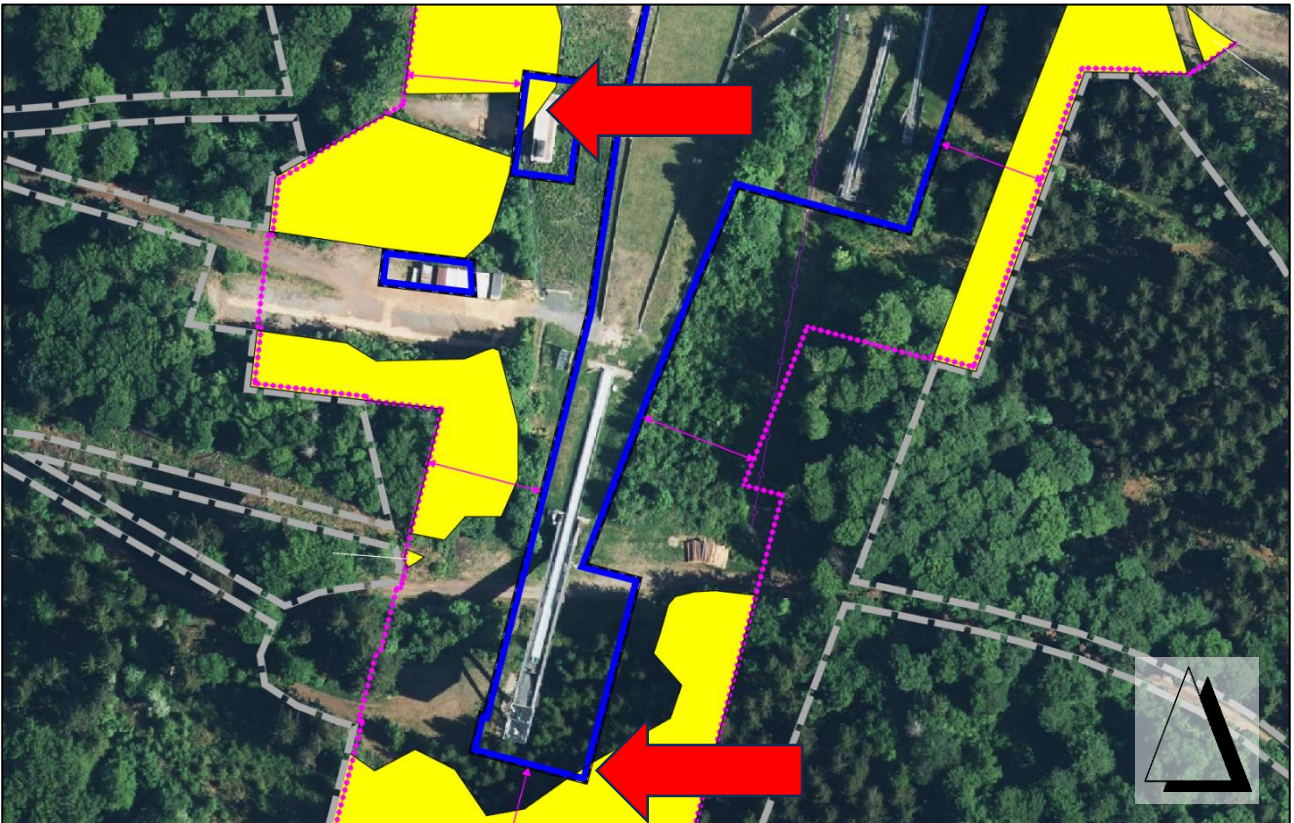


Abbildung 14: Bebauungsplan Sondergebiet Freizeit und Erholung „Skiarena“ mit beanspruchten Waldflächen (gelbe Fläche) innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen [Auszug; ohne Maßstab; Stand Vorentwurf]

Sonstiges Sondergebiet „Skilift“

Für das sonstige Sondergebiet „Skilift“ liegen keine konkreten Planungen vor so, dass im Bereich der vorhandenen Berg- und Talstation die überbaubaren Grundstücksflächen so ausgelegt wurden, dass der Erhalt bzw. Modernisierungen möglich sind.

Im Bereich der „Skilift-Talstation“ (SO SKL 1) sind über die Talstation hinaus durch die Baugrenze, die „Ticketkasse für den Skilift“, ein „Lagergebäude für den Skilift“ und die „Schanzenbaude“ (Vereinsgaststätte) berücksichtigt.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die Ausweisung der überbaubaren Grundstücksfläche im Bereich der „Schanzenbaude“ (Schützenhofstraße 39) direkt entlang an der Ostfassade zur Sicherung des Bestandes erfolgt (vgl. Abbildung 15; roter Pfeil). Dadurch kann die geforderte Abstandsfläche von mindestens 3,0 m aus der Thüringer Bauordnung (§ 6 ThürBO) nicht auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden.

Entsprechend nimmt die zu erwartende Abstandsfläche in diesem Bereich Teile eines angrenzenden Flurstückes für den Nachweis der Abstandsflächen in Anspruch. Inwiefern für die bestehende Bebauung bereits eine Abstandsflächenbaulast vorliegt, ist nicht bekannt. Insofern wird darauf verwiesen, dass ggf. unter Einbeziehung des betroffenen Eigentümers eine Abstandsflächenbaulast eingetragen werden muss. Insbesondere sobald ein Ersatzneubau an gleicher Stelle errichtet werden soll. Die überbaubare Grundstücksfläche im „SO SKL 1“ ist in anderen Teilbereichen auch deutlich näher an der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung sowie der Grenze des Plangebietes. Dies ist jedoch in Bezug auf die Abstandsflächen zu vernachlässigen, da die öffentliche Verkehrsfläche anteilig mit beansprucht werden kann und/bzw. die Flächen außerhalb des Plangebietes im Eigentum der Stadt Brotterode-Trusetal sind.

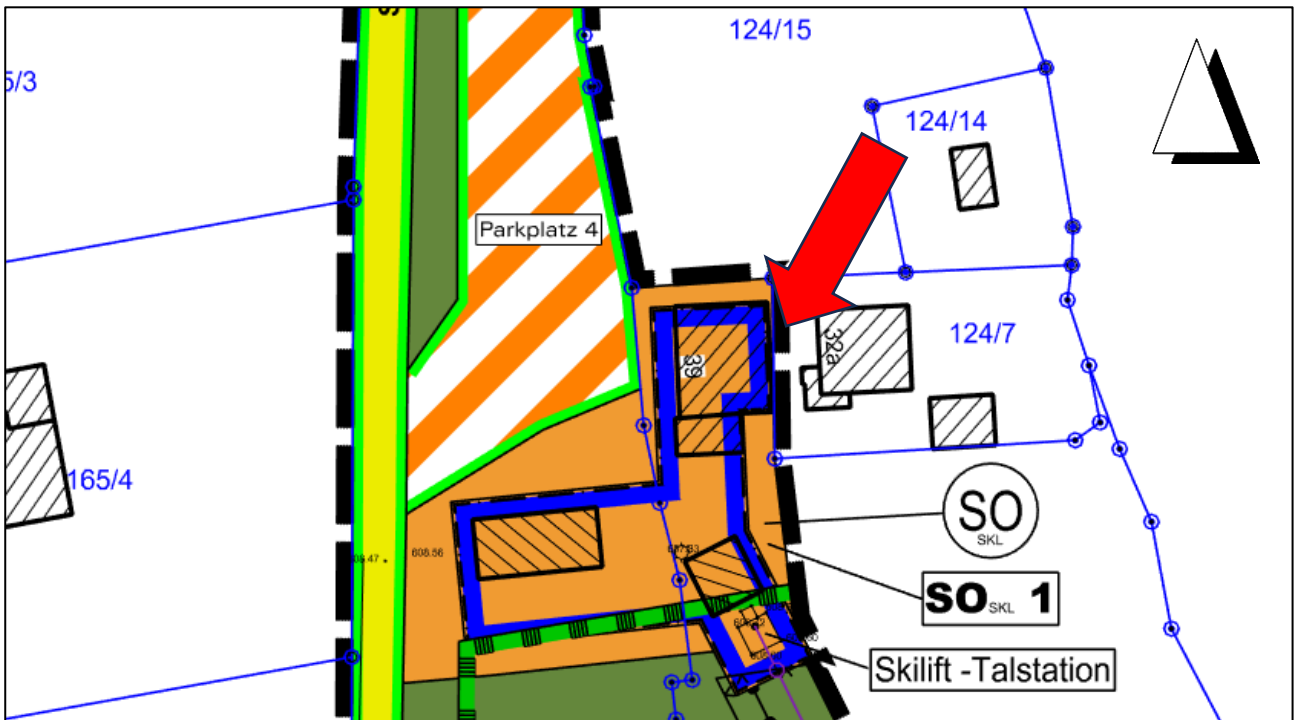


Abbildung 15: Bebauungsplan Sondergebiet Freizeit und Erholung „Skiarena“ mit Baufläche SO SKL 1 [Auszug; ohne Maßstab; Stand Vorentwurf]

Grundsätzlich gilt für das gesamte Plangebiet, dass außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, jedoch innerhalb der festgesetzten Bauflächen, gemäß §§ 12 und 14 BauNVO Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen, untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (z.B. Einfriedungen, Treppenanlagen, Absturzsicherungen, Schrägaufzüge) zulässig sind.

5.6 Verkehrstechnische Erschließung

Straßenverkehrsanlagen

Das Plangebiet ist bereits über die „Schützenhofstraße“ erschlossen. Daran erfolgen im Zuge der Überplanung auch keine Änderungen. Die Straße ist als öffentliche Verkehrsfläche zum Teil im Bebauungsplan enthalten. Die Straße ist bis zum Anfang der „Betriebsstraße 4“ asphaltiert.

Die innere Erschließung des sonstigen Sondergebietes „Skiarena“ sowie des sonstigen Sondergebietes „Skilift“ bleiben ebenfalls, wie im Bestand vorhanden, erhalten. Die Berücksichtigung dieser Straßen/Wege, als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, erfolgt nur dann, wenn diese innerhalb der Sondergebiete eine essenzielle Bedeutung haben und damit maßgeblich für die innere Erschließung sind. Alle anderen Straßen/Wege, welche innerhalb der Gebiete vorhanden sind, werden nicht als solche festgesetzt und gehen in der Darstellung der Baugebiete unter.

Dennoch erfolgt eine Unterscheidung bei den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung in „öffentliche Erschließungsstraße“ und „private Betriebsstraße“. Die „öffentliche Erschließungsstraße 1“ ist eine private Straße der Stadt Brotterode-Trusetal, welche der Öffentlichkeit zur Verfügung steht um den „Parkplatz 1“ und „Parkplatz 3“ im Bereich der Skiarena anfahren zu können. Darüber hinaus befinden sich verschiedene Straßen/Wege im Geltungsbereich, welche ausschließlich zum Betrieb der „Werner Lesser Skisprung Arena“ sowie zur „Sprungschanze am Seimberg“ notwendig sind. Die Nutzung ist nicht öffentlich für den Fahrzeug-Verkehr, sondern ausschließlich städtischen Mitarbeitern und Trainern gestattet. Weiterhin befindet sich ein privater Weg östlich der Arena. Dieser dient ebenfalls ausschließlich der Zuwegung zu vorhandenen Trainingsanlagen sowie zu Betriebsanlagen. Diese Straßen/Wege werden im Bebauungsplan als „Betriebsstraßen“ festgesetzt.

Asphaltiert sind ausschließlich die „Erschließungsstraße 1“ und die „Betriebsstraße 9“. Alle anderen „Betriebsstraßen“ (Nr. 1 bis 8) sind unversiegelte, aber befestigte Wirtschaftswege. Ein Ausbau der Straßen/Wege ist zukünftig nicht geplant, sondern lediglich der Erhalt des „Status Quo“.

Die „Betriebsstraßen 2 bis 8“ dienen dabei ausschließlich dem Betrieb der „Sprungschanze am Seimberg“. Sie werden benötigt, um Sportlern, Trainern, technischen Verantwortlichen sowie städtischen Mitarbeitern den Zugang zur Sprungschanze, zum Kampfrichterturm, zu Aufenthaltsmöglichkeiten an der Schanze sowie zur Präparierung der Sprungschanze zu ermöglichen. Darüber hinaus dienen die „Betriebsstraßen 2 bis 8“ Rettungskräften/Bergwacht sowie der Feuerwehr als Zufahrtsmöglichkeit. Durch die „Betriebsstraßen 4 bis 8“ kann der Zugang von Westen, ausgehend von der „Schützenhofstraße“, erfolgen. Über die „Betriebsstraßen 2 und 3“ wird alternativ ein Zugang von Osten vorgehalten. Hier ist durch die „Betriebsstraße 2“ ein Zugang aus der „Werner Lesser Skiarena“ möglich sowie über die „Betriebsstraße 3“ ein Zugang von der „Landesstraße 1127“ über den Gänsberg. Im Rahmen der Nutzung der „Sprungschanze am Seimberg“ werden die „Betriebsstraßen“ in den Wintermonaten durch die Stadt Brotterode-Trusetal geräumt. Das gilt nicht für die „Betriebsstraße 2“.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes werden keine neuen Straßen/Wege ausgewiesen, sondern lediglich die Vorhandenen im Bestand gesichert.

Ruhender Verkehr

Innerhalb des Plangebietes sind verschiedene Möglichkeiten für den ruhenden Verkehr bereits vorhanden. So gibt es entlang der „Schützenhofstraße“ öffentliche Pkw-Stellplätze. Diese sind als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Parkplatz“ berücksichtigt (Parkplätze mit Nr. 2, 4 und 5). Darüber hinaus sind im Bereich der „Werner Lesser Skiarena“ zwei weitere Parkplätze vorhanden. Diese sind ebenfalls als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Parkplatz“ berücksichtigt (Parkplätze mit Nr. 1 und 3). Die Erschließung der letztgenannten Parkplätze erfolgt über die „Erschließungsstraße 1“. Die Kapazität der Parkplätze 1 bis 5 beträgt insgesamt ca. 154 Stellplätze.

Diese dienen der Skiarena sowie dem Skilift. Dabei ist darauf hinzuweisen, dass die „Parkplätze 1 und 3“ im Rahmen von größeren Veranstaltungen bzw. Grossereignissen nicht der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden können, sondern lediglich einem eingeschränkten Nutzerkreis zur Verfügung stehen (z.B. Trainern, Sportlern, technischen Verantwortlichen).

Da die im Umfeld der „Werner Lesser Skiarena“ vorhandenen Parkplätze bei Großereignissen nicht ausreichen, wird bei diesen Veranstaltungen ein Shuttle-Service aus der Ortslage zum Wettkampfort angeboten. Parkplätze stehen dann u.a. am „Inselbergbad Brotterode“ und am Festplatz „Breite Wiese“ zur Verfügung.

Die im Bebauungsplan festgesetzten „Parkplätze“ sind in der Örtlichkeit alle bereits vorhanden. Ein weiterer Ausbau der Kapazitäten bzw. die Erschließung weiterer, der Öffentlichkeit zur Verfügung stehender Parkplätze, ist im Plangebiet nicht angedacht.

Fußläufige Erschließung

Das Plangebiet wird fußläufig über die „Schützenhofstraße“ erschlossen. Ein separater Fußweg ist bis zur Kreuzung „Südstraße“ und „Schützenhofstraße“ aus der Ortslage vorhanden. Ab diesem Punkt ist die „Schützenhofstraße“ durch den Fahrzeugverkehr und die Fußgänger nur gemeinsam nutzbar. Eine Separierung von Straße und fußläufiger Zuwegung wird hier jedoch nicht als notwendig erachtet, da die öffentliche „Schützenhofstraße“ im Bereich der „Werner Lesser Skiarena“ endet und aus diesem Grund nur noch mit einem sehr geringen Verkehrsaufkommen gerechnet werden kann. Im Rahmen von Großveranstaltungen ist zudem davon auszugehen, dass ab der Kreuzung „Südstraße“ und „Schützenhofstraße“ nur in geringem Maß Fahrzeugverkehr zur Arena erfolgt. Das gilt insbesondere, da ab hier eine Beschränkung auf Sportler etc. bzw. untergeordnet für die zur Verfügung stehen Parkplätze entlang der „Schützenhofstraße“ erfolgt.

Auch ist die Skiarena über zwei Wanderwege zu erreichen. Ein Wanderweg beginnt am „Inselbergbad Brotterode“ und der zweite am „Starterhäuschen WSV Brotterode“ an der Landesstraße 1127 und verläuft über den „Gänsberg“.

Der Haupteingang zum Arenabereich ist für Zuschauer und Besucher von der „Schützenhofstraße“ vorhanden. Dieser ist im Bebauungsplan als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, mit der Zweckbestimmung „Fußweg“ berücksichtigt. Änderungen sind hier nicht geplant.

Innerhalb des sonstigen Sondergebietes „Skiarena“ sind zudem einige Wege vorhanden, welche ausschließlich von Fußgängern genutzt werden können. Insbesondere befinden sich diese beidseits der „Sprungschanze am Seimberg“. Eine explizite Ausweisung erfolgt nicht, da diese in den Bauflächen untergehen.

Wanderwege

Derzeit verlaufen durch das Plangebiet verschiedene Wanderwege. Der „Thüringerwald-Weg“, der „Panoramaweg“, der „Mommelsteinweg“, der „Lutherweg“, der Rundwanderweg „Sehenswürdigkeiten-Tour“ und die GeoRoute 12 „Brotteröder Kindertour“. Zudem gibt es einen Wanderweg vom „Inselbergbad Brotterode“. Diese verlaufen überwiegend auch auf Wegen, welche als „Betriebsstraßen“ im Bebauungsplan berücksichtigt sind (Nr. 3 und 4). Lediglich der Wanderweg vom „Inselbergbad Brotterode“ verläuft nicht auf einer „Betriebsstraße“.

Da die „Betriebsstraßen 3 und 4“ bereits seit vielen Jahren entsprechend genutzt werden, werden auf die Wanderwege keine Auswirkungen erwartet. Veränderungen in Form von „Versiegelungen“ sind auch nicht geplant. Lediglich der Erhalt des derzeitigen Zustandes.

5.7 Technische Infrastruktur

Elektroversorgung

Im Plangebiet befinden sich Elektrizitätsleitungen. Da derzeit der Verlauf des Leitungsbestandes jedoch nicht bekannt ist, erfolgt dementsprechend keine Darstellung im Bebauungsplan. Eine Versorgung des Plangebietes ist aber gegeben. Inwiefern Maßnahmen zur Ertüchtigung des Netzes notwendig sind, ist nicht bekannt.

Bekannt ist ein Trafostandort direkt unterhalb der „Sprungschanze am Seimberg“ an der „Betriebsstraße 8“. Dieser wurde im Bebauungsplan in der Baufläche „SO SKA 1“ berücksichtigt. Eine Kennzeichnung erfolgt im Bebauungsplan jedoch nicht.

Zum Anschluss sowie der Versorgung mit Energie, sind vertragliche Vereinbarungen mit dem Versorger (Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG) abzuschließen.

Gasversorgung

Inwiefern ein Leitungsbestand im Plangebiet vorhanden ist, ist derzeit unklar. Dementsprechend ist auch nicht bekannt, ob eine Versorgung von Gebäuden innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes erfolgt. Für die Umsetzung zukünftiger Maßnahmen ist die Versorgung mit Gas nicht angedacht.

Trinkwasserversorgung

Nach Angaben der Stadt Brotterode-Trusetal wurde eine Trinkwasserleitung zur „Werner Lesser Skiarena“ verlegt. Zur Versorgung war es auch notwendig, eine Druckerhöhungsstation zu installieren. Diese befindet sich in der „Liftbaude“. Ausgehend von dieser verläuft eine nicht eingemessene Leitung zur „Werner Lesser Skiarena“. Die Leitung ist eine private Leitung der Stadt Brotterode-Trusetal.

Da zukünftig die Umsetzung eines Multifunktionsgebäudes geplant ist, muss die Versorgung dieses Teils der Skiarena perspektivisch sichergestellt werden (SO SKA 11). Auch im „Kampfrichterturm“ an der „Sprungschanze am Seimberg“ sind zukünftig Veranstaltungen geplant (SO SKA 14). Somit muss auch hier zukünftig die Versorgung gesichert werden. Gleiches gilt für die geplanten Aufenthaltsmöglichkeiten für Sportler unterhalb der „Sprungschanze am Seimberg“ (SO SKA 17). Sinnvoll wäre darüber hinaus auch die Anbindung der Teilbereiche „SO SKA 12 und 13“. Für weitere Teilbereiche des sonstigen Sondergebiets „Skiarena“ bedarf es aus Sicht des Satzungsgebers keiner Erschließung.

Dementsprechend ist das Ziel der Stadt, dass eine öffentliche Versorgung für die oben genannten Teilbereiche erfolgt. Ob hierzu noch Maßnahmen notwendig sind, ist derzeit durch die Stadt nicht einschätzbar. Die dazu notwendigen Trinkwasserleitungen können in der „öffentlichen Straßenverkehrsfläche“, der „Erschließungsstraße 1“ und den „Betriebsstraßen“ verlegt werden, da sich diese im Eigentum der Stadt befinden.

Der Teilbereich des sonstigen Sondergebiets „Skilift“ (SO SKL 1) ist über eine öffentliche Trinkwasserleitung bereits erschlossen.

Für den Teilbereich „SO SKL 2“ (sonstiges Sondergebiet „Skilift“) und den Teilbereich „SO SKA 18“ (sonstiges Sondergebiet „Skiarena“) ist keine trinkwasserseitige Erschließung vorhanden und geplant.

Für die Erschließung und Versorgung mit Trinkwasser sind vertragliche Vereinbarungen mit dem Versorger (Wasserversorgungszweckverband „Gespringwasser Schmalkalden und Umgebung“) abzuschließen.

Schmutzwasserentsorgung

Ein direkter Anschluss des Plangebietes an die öffentliche Abwasserentsorgung ist aktuell nicht vorhanden. Ausgenommen davon ist der Teilbereich „SO SKL 1“ (sonstiges Sondergebiet „Skilift“), welcher an den vorhandenen öffentlichen Kanal angeschlossen werden kann bzw. ist.

Die Entsorgung im Bereich der „Werner Lesser Skiarena“ erfolgt derzeit über einen privaten Kanal, welcher im Bereich der „Schanzenbaude“ an den öffentlichen Kanal des zuständigen Entsorgungsunternehmens anbindet. Der genaue Verlauf des Kanals ist derzeit nicht bekannt.

Insbesondere im Zusammenhang mit der Umsetzung des Multifunktionsgebäudes (SO SKA 11) ist aus Sicht der Stadt die öffentliche Erschließung notwendig. Inwiefern dazu noch Maßnahmen notwendig werden, kann nicht eingeschätzt werden.

Für die perspektivische Nutzung des „Kampfrichterturms“ an der „Sprungschanze am Seimberg“ (SO SKA 14) sowie die geplanten Aufenthaltsmöglichkeiten für Sportler unterhalb der „Sprungschanze am Seimberg“ (SO SKA 17) kann aus Sicht der Stadt Brotterode-Trusetal die Entsorgung durch abflusslose Gruben umgesetzt werden. Sollten die Teilbereiche „SO SKA 12 und 13“ mit Sanitäreinrichtung erschlossen werden, wäre auch hier der Anschluss an den öffentlichen Kanal aus Sicht der Stadt notwendig. Darüber hinaus ist aus Sicht der Stadt kein Kanalanschluss für weitere Teilbereiche des sonstigen Sondergebiets „Skiarena“ notwendig.

Der Abwasserkanal kann in der „öffentlichen Straßenverkehrsfläche“ und der „Erschließungsstraße 1“ verlegt werden.

Für den Teilbereich „SO SKL 2“ (sonstiges Sondergebiet „Skilift“) und den Teilbereich „SO SKA 18“ (sonstiges Sondergebiet „Skiarena“) ist keine abwasserseitige Erschließung vorhanden und geplant.

Für einen Anschluss sind vertragliche Vereinbarungen mit dem Entsorgungsunternehmen (Wasserversorgungszweckverband „Gespringwasser Schmalkalden und Umgebung“) notwendig.

Regenwasserentsorgung

Bezüglich der Entsorgung von anfallendem Regenwasser liegen der Stadt zum derzeitigen Stand keine Angaben vor.

Zukünftig soll aus Sicht der Stadt Brotterode-Trusetal die Entsorgung des anfallenden Regenwassers für das geplante Multifunktionsgebäude (SO SKA 11) sowie die Teilbereiche „SO SKA 12 und 13“ durch Anschluss an den öffentlichen Kanal erfolgen.

Für den „Kampfrichterturm“ (SO SKA 14) sowie die geplanten Aufenthaltsmöglichkeiten für Sportler unterhalb der „Sprungschanze am Seimberg“ (SO SKA 17) ist eine Versickerung vorzusehen (z.B. durch die Errichtung einer Rigole). Gleiches gilt auch für die vorhandenen Container zum Aufenthalt von Sportlern bzw. Helfern im Teilbereich „SO SKA 15“.

Beschneigungsteich/sonstige Versorgungsflächen

Im Nordosten sowie im Südosten des Bebauungsplanes befinden sich „Beschneigungsteiche“. Der „Beschneidungsteich 1“ hat eine Fläche von ca. 540 m² und der „Beschneigungsteich 2“ eine Fläche von ca. 270 m². Bezüglich des gespeicherten Volumens liegen keine Angaben vor. Diese dienen der Beschneigungsanlage der „Werner Lesser Skiarena“ als Wasserreservoir. Im Bebauungsplan sind diese als Fläche für Versorgungslagen enthalten. Inwiefern eine Verbindung beider Teiche besteht, ist offen.

Nördlich des „Beschneigungsteich 1“ befindet sich eine weitere Fläche für Versorgungsanlagen (FFV 1). Diese hat die Zweckbestimmung „Pumpstation“. Die darauf befindliche Anlage steht im direkten Zusammenhang mit dem „Beschneidungsteich 1“ und somit der Beschneigung der Sprungschanzen.

Der Leitungsbestand zwischen dem Teich und der Pumpstation ist derzeit unklar und kann daher nicht berücksichtigt werden.

Telekommunikationsanlagen

Ob im Bebauungsplan Telekommunikationsleitungen vorhanden sind, ist nicht bekannt. Im Bebauungsplan befindet sich aber eine Mobilfunksendeanlage. Diese befindet sich aktuell auf der noch vorhandenen „Sprungschanze am Seimberg“. Aufgrund des Abrisses dieser Sprungschanze ist die Verlagerung der Sendeanlage notwendig. In diesem Zusammenhang wird ein neuer Sendemast im Plangebiet errichtet. Dafür liegt bereits eine Genehmigungsplanung vor. Der Standort wird im Bebauungsplan als „Fläche für Versorgungsanlagen“ mit der Zweckbestimmung „Mobilfunkmast“ berücksichtigt. Die Ausweisung erfolgt zwischen dem „SO SKA 14 und 15“. Durch die Stadt Brotterode-Trusetal wird im Zusammenhang mit der Errichtung darauf verwiesen, dass die geplante Zufahrtsrampe zum Mast mit dem geplanten „Schrägaufzug“ für die „Sprungschanze am Seimberg“ möglicherweise kollidieren wird.

Sonstige Versorgungsleitungen

Im Bereich des Bebauungsplans befinden sich zudem Steuerkabel (Skilift), Kabel für den Betrieb der Aufstiegshilfe sowie für Beleuchtungsanlagen in der Skiarena, am Skilift und der Hornschlittenstrecke. Angaben zur Lage liegen allerdings nicht vor.

Es wird in diesem Zusammenhang insbesondere darauf hingewiesen, dass der benannte sowie dargestellte Leitungsbestand im Plangebiet nicht abschließend ist und weitere Kabel und Leitungen vorhanden sein können!

Abfallentsorgung

Die bestehenden Nutzungen sowie die geplanten Nutzungen sind mit ausreichend Behältervolumen an die öffentliche Abfallentsorgung des Landkreises Schmalkalden-Meiningen, entsprechend der jeweils geltenden Satzung, anzuschließen.

In diesem Zusammenhang ist die Anfahrbarkeit der „einzelnen Nutzer“ mit 3-achsigen Müllfahrzeugen sicher zu stellen. Dabei ist die DGUV Information 214-033 „Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen“ zu beachten.

Löschwasserversorgung / Feuerwehrezufahrt

Zuständig für die Löschwasserversorgung ist die Stadt Brotterode-Trusetal. Im direkten Umfeld bzw. in der Nähe des Plangebietes befindet sich derzeit ein Unterflurhydrant, welcher zur Brandbekämpfung herangezogen werden kann. Dieser befindet sich im Kreuzungsbereich der „Schützenhofstraße“ und der „Südstraße“. Dieser kann demnach ausschließlich für die Löschwasserversorgung des Teilbereiches „SO SKL 1“ herangezogen werden. Ob der vorhandene Hydrant die Absicherung des Grundschutzes (min. Löschwassersbedarf) von min. 48 m³/h über die Dauer von 2 Stunden sicherstellen kann, wird noch ermittelt.

Im restlichen Geltungsbereich befinden sich keine Hydranten. Die Löschwasserversorgung kann jedoch ausgehend von den im Plangebiet vorhandenen Beschneigungsteichen erfolgen. Eine Löschwasserentnahmestelle ist nicht vorhanden, die Anfahrbarkeit beider Teiche ist aber gegeben. Bezüglich des vorhandenen Fassungsvermögens liegen derzeit keine Angaben vor.

Wie die Löschwasserversorgung innerhalb des Plangebietes zu den einzelnen Teilbereichen erfolgt, wird derzeit von der städtischen Feuerwehr abgefragt.

Die Feuerwehrezufahrt zum Plangebiet kann über die „Schützenhofstraße“ und alternativ ausgehend von der Landesstraße 1127 über Wirtschaftswege erfolgen. Zufahrtsmöglichkeiten in das Plangebiet sind von beiden genannten Straßen vorhanden.

Innerhalb des Plangebietes sind „Erschließungsstraßen“ und „Betriebsstraßen“ vorhanden. Über diese sind nahezu alle baulichen Anlagen direkt erreichbar. Im sonstigen Sondergebiet „Skiarena“ sind zum Teil auch befestigte Bereiche vorhanden, inwiefern diese die Anfahrt mit Feuerwehrfahrzeugen zulassen, ist zu prüfen.

Im Kernbereich der Arena bestehen Wendemöglichkeiten für die Feuerwehr. Dementgegen sind keine Wendemöglichkeiten im Bereich des Kampfrichterturms (SO SKA 14), im Bereich des Schanzentisches (SO SKA 15) sowie im Bereich der geplanten Aufenthaltsmöglichkeiten für Sportler unterhalb der „Sprungschanze am Seimberg“ (SO SKA 17) vorhanden bzw. umsetzbar.

Die Teilbereiche „SO SKA 18“ und „SO SKL 2“ können direkt über die „Betriebsstraße 3“ erreicht werden.

Am Grundstück muss gemäß § 14 ThürBO jederzeit eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung stehen. Der Löschwasserbedarf ist für den Löschbereich in Abhängigkeit der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung zu ermitteln. Hierzu wird auf das Regelwerk DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) - Technische Regeln „Arbeitsblatt W 405“ vom Februar 2008 verwiesen.

Die ermittelte Löschwassermenge muss im Löschbereich von 300 m (fahrbarer Weg von den zu schützenden Objekten oder Anlagen bis zur Löschwasserentnahmestelle) zur Verfügung stehen (DVGW Arbeitsblatt W 405 Nr.7).

Zu- und Durchfahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen müssen nach § 5 ThürBO für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein. Detaillierte Anforderungen sind in der als Technische Baubestimmung eingeführten Richtlinie über die Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken (siehe Nr. 7.4. der Bekanntmachung über die Einführung von technischen Baubestimmungen, ThürStanz Nr. 45/2003 S. 2235) sowie der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ enthalten.

Der Nachweis zu den Zu- und Durchfahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen muss durch den Vorhabensträger im Rahmen der nachgelagerten Verfahren (Genehmigungsfreistellung, Bauantrag, Brandschutznachweis) erbracht werden. Informationen zum organisatorischen Brandschutz müssen mit der örtlich zuständigen Feuerwehr bei Fertigstellung der Anlagen durch den Vorhabensträger besprochen und verbindlich geregelt werden.

Lifтанlagen

Im sonstigen Sondergebiet „Skiarena“ (SO SKA 2) ist eine Aufstiegshilfe vorhanden. Diese unterstützt die Sportler durch einen Bügel am Seil beim Aufstieg zur „Jugendsprungschanze“. Die Länge der Aufstiegshilfe beträgt ca. 200 m. Der durch die Sportler genutzte Teil der Lifтанlage (befestigte Trasse zum Laufen) befindet sich innerhalb des ausgewiesenen Sondergebietes. Das Umlaufrad befindet sich deutlich oberhalb des genutzten Bereiches innerhalb einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Aufstiegshilfe-Trasse“. Bezüglich der Zulässigkeit der Aufstiegshilfe innerhalb der Grünfläche sind textliche Festsetzungen getroffen worden.

Im Teilbereich „SO SKL 1 und 2“ (sonstiges Sondergebiet „Skilift“) befindet sich ein Schleplift für den „Alpinhang am Seimberg“. Die Talstation befindet sich im Teilbereich „SO SKL 1“ und die Bergstation im „SO SKL 2“. Die Lifтtrasse selbst verläuft in einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Skilift-Trasse“. Auch hier wurden spezielle textliche Festsetzungen bezüglich der Zulässigkeit getroffen.

Im Bebauungsplan sind die Trassen der vorhandenen Lifтанlagen mit dem entsprechenden Planzeichen dargestellt.

Entsprechend der getroffenen Zulässigkeiten ist die Errichtung von weiteren Lifтанlagen bzw. Schrägaufzügen innerhalb des sonstigen Sondergebietes „Skiarena“ (Teilbereiche 2 bis 14) möglich. Damit wird dem Wunsch des WSV Brotterode e.V. Rechnung getragen, einen Schrägaufzug im Randbereich der „Sprungschanze am Seimberg“ umsetzen zu können. Weitere Ausführungen bezüglich der Tal- und Bergstationen sind im Pkt. „5.5 Baugrenzen / überbaubare Grundstücksfläche“ enthalten.

5.8 Geh-, Fahr und Leitungsrechte / Baulasten

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Geh- und Fahrrechte sind für den Vollzug der Planung, nach derzeitigen Gesichtspunkten, nicht notwendig.

Baulasten

Nach derzeitigem Kenntnisstand kann es notwendig werden, dass eine Baulast für die bauliche Anlage auf dem Flurstück 124/15 der Flur 27 in der Gemarkung Brotterode-Trusetal eingetragen werden muss (vgl. Abbildung 14). Weitergehende Informationen diesbezüglich sind in Pkt. „5.5 Baugrenzen/ überbaubare Grundstücksfläche“ enthalten.

5.9 Übernahme, Kennzeichnung

Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplans sind, gemäß § 9 Abs. 5 BauGB, keine Kennzeichnungen erfolgt.

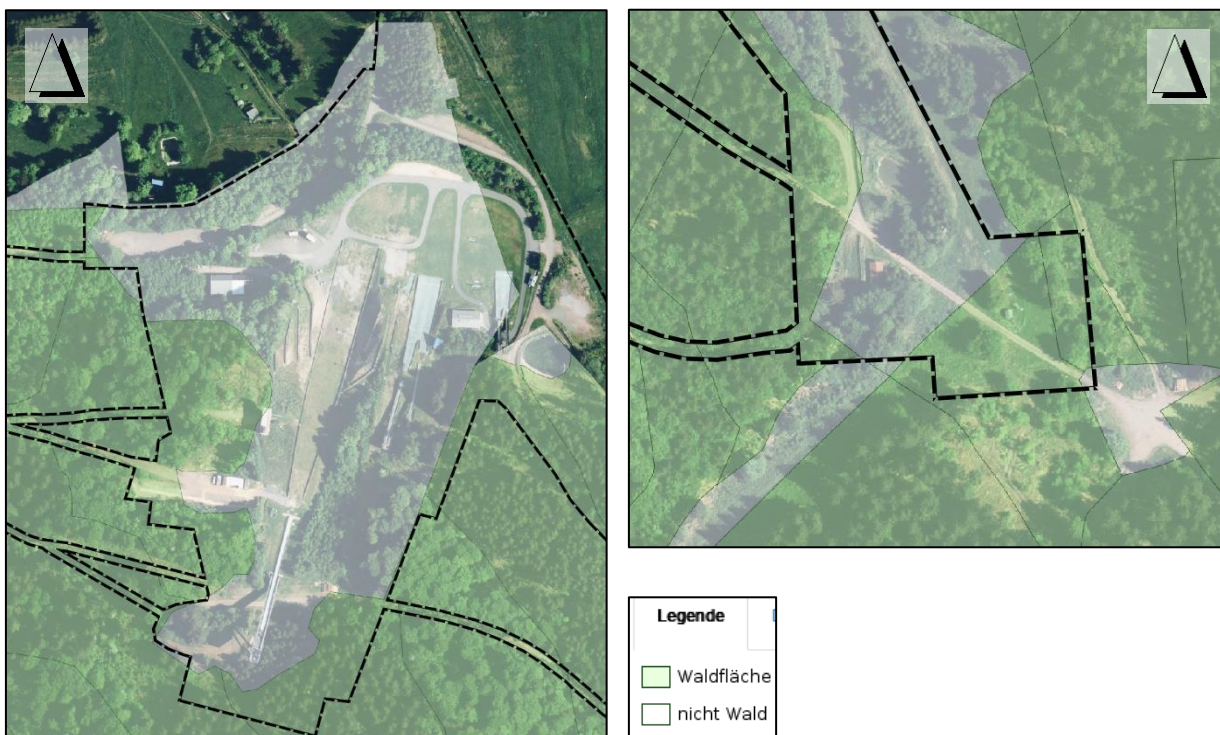
Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB, wurden der Naturpark "Thüringer Wald", das Landschaftsschutzgebiet „Thüringer Wald“, der Waldabstand und gesetzlich geschützte Biotope nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

5.10 Waldabstand

Das Plangebiet grenzt in weiten Teilen an Wald an (westlich, östlich und südlich). Der § 26 Abs. 5 ThürWaldG ist einschlägig, da im Plangebiet Gebäude vorhanden sind bzw. errichtet werden könnten. Diese müssten gemäß § 26 Abs. 5 ThürWaldG aus Gründen der Gefahrenvermeidung einen Abstand von 30 Metern zum Wald einhalten.

Gebäude sind nach § 2 Abs. 2 ThürBO „selbständig benutzbare, überdeckte bauliche Anlagen, die von Menschen betreten werden können und geeignet oder bestimmt sind, dem Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen zu dienen.“.

Die als Wald eingestuftten Flächen nach dem ThürWaldG wurden aus dem Thüringen Viewer, Kartenebene „Waldfläche“ am 14.10.2024, für die Prüfung der Betroffenheit mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes abgeglichen (vgl. Abbildungen 16 und 17). Dabei zeigt sich, dass bereits große Teile der „Werner Lesser Skiarena“ nicht als Nutzungsart „Wald“ eingestuft sind.

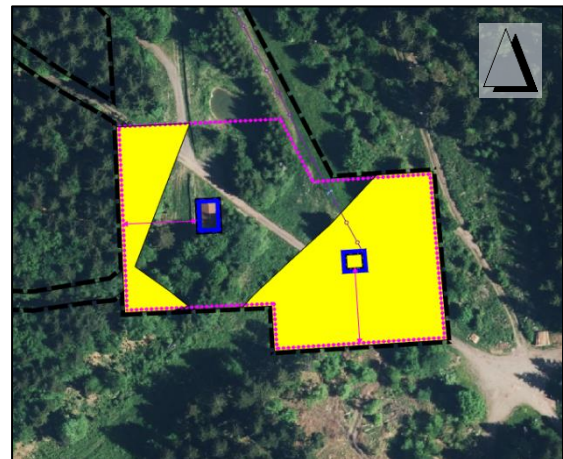
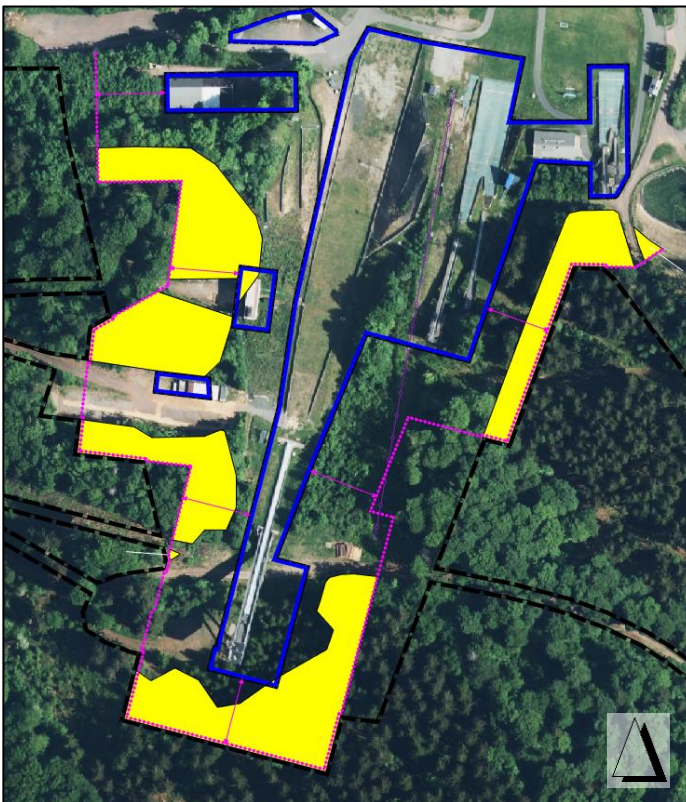


Abbildungen 16 und 17: Geltungsbereich (schwarz gestrichelt) des Bebauungsplanes auf DOP [Quelle: TLBG ©; Aufnahme 19.05.2022] mit Kartenebene „Waldfläche“ [Quelle: Thüringen Viewer; © GDI-Th I © GeoBasis-DE / BKG 2024 [Auszug; ohne Maßstab; Stand Vorentwurf]

Dennoch zeigt sich, dass für einzelne Teilbereiche Konflikte mit dem Waldbestand gemäß § 26 Abs. 5 ThürWaldG bestehen bzw. auftreten könnten. Daher wird empfohlen, für Teilbereiche eine Nutzungsartenänderung durchzuführen bzw. eine Haftungsfreistellung mit dem jeweiligen Waldbesitzer anzustreben. Nach derzeitigem Stand ist die Stadt Brotterode-Trusetal der Waldbesitzer aller angrenzenden Waldflächen. Die davon betroffenen Flächen haben eine Größe von insgesamt ca. 15.800 m².

Im Bebauungsplan wurde der Waldabstand von 30 Metern so berücksichtigt, dass innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenze) die Umsetzung von Gebäuden (z.B. Hauptanlagen) möglich ist. Voraussetzung ist, dass ggf. vorab eine Nutzungsartenänderung der in den folgenden Abbildungen dargestellten Waldflächen erfolgt (gelbe Flächen in Abbildung 18 und 19). Sind außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenze) Gebäude (Nebenanlagen) zur Umsetzung geplant, ist eine Ausnahmegenehmigung, einzelfallbezogen zu beantragen.

Bei baurechtlich genehmigungspflichtigen Vorhaben ist das Einvernehmen der unteren Forstbehörde, bzw. bei baurechtlich genehmigungsfreien Verfahren die Genehmigung durch die untere Forstbehörde selbst notwendig. Eine Genehmigungsfreiheit für verfahrensfreie Bauvorhaben nach § 60 ThürBO entbindet nicht von der Pflicht, Anforderungen, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften gestellt werden, einzuhalten sowie erforderliche behördliche Entscheidungen wie Genehmigungen, Erlaubnisse und Bewilligungen einholen zu müssen.



Abbildungen 18 und 19: Geltungsbereich (schwarz gestrichelt) des Bebauungsplanes auf DOP [Quelle: TLBG ©; Aufnahme 19.05.2022] mit empfohlenen Bereichen für eine Nutzungsartenänderung gemäß Thüringer Waldgesetz [Auszug; ohne Maßstab; Stand Vorentwurf]

Abschließend ist für eine Prüfung der Betroffenheit des Waldabstands bzw. der Notwendigkeit einer Nutzungsartenänderung oder Ausnahmegenehmigung die untere Forstbehörde zuständig! Eine Nutzungsartenänderung ist ein selbständiges Genehmigungsverfahren unabhängig vom Bebauungsplan.

5.11 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 Bebauungsplan bestimmt werden, dienen dem Klimaschutz bzw. der Anpassung an den Klimawandel:

- Maß der baulichen Nutzung

Im Bebauungsplan erfolgt nicht die pauschale Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), welche hier mit bis zu 0,8 möglich wäre. Es erfolgt stattdessen die Festsetzung der GRZ präzise anhand des Bestandes und der geplanten Erweiterungen. Damit erfolgt eine drastische Minimierung der möglichen, zu versiegelnden Flächen. Im Durchschnitt erfolgt für das gesamte Plangebiet eine Festsetzung der GRZ von 0,25.

- Grünflächen

Durch die Ausweisung von Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hornschlittenstrecke“, „Aufstiegshilfe-Trasse“ und „Skilift-Trasse“ wird der betroffene Bereich einer geringfügigen Nutzung zugänglich gemacht, jedoch eine Versiegelung der Flächen weitestgehend ausgeschlossen und damit die Entwicklung von Natur und Landschaft weiter zugelassen.

5.12 Umnutzung von Flächen für Wald

Im Bereich des Bebauungsplanes werden zum Teil Waldflächen zukünftig für eine andere Nutzung in Anspruch genommen.

Das betrifft Nutzungen im Bereich der „Kinder-, Schüler- und Jugendsprungschanzen“ (bereits vorhanden; SO SKA 3 bis 6), den Bereich des „Kampfrichterturms“ sowie „Container zum Aufenthalt“ im Bereich des Schanzentisches der „Sprungschanze am Seimberg“ (bereits vorhanden; SO SKA 14 und 15), den Bereich um die „Schutzhütte mit Lagerräumen“ (bereits vorhanden; SO SKA 18) und den Bereich um die „Bergstation“ des „Skilift am Seimberg“ (bereits vorhanden; SO SKL 2).

Für die Bestandsnutzungen wäre eine Prüfung bezüglich der Notwendigkeit einer Umnutzung zu empfehlen, um eventuelle Konflikte auszuräumen. Da es sich hier um bereits vorhandene Gebäude handelt, ist die Prüfung von alternativen Standorten nicht erforderlich.

Durch die neu geplanten Aufenthaltsmöglichkeiten unter der „Sprungschanze am Seimberg“ (SO SKA 1 und 17) und zur Umsetzung des geplanten Mobilfunkmastes werden darüber hinaus Flächen für Wald umgenutzt. Insbesondere für geplante Aufenthaltsräume unterhalb der Schanze ist eine Verlagerung an einen alternativen Standort nicht möglich, da sich die Aufenthaltsmöglichkeiten für die Sportler direkt an der Sportanlage (Schanze) befinden müssen. Die Umsetzung des Mobilfunkmastes erfolgt durch die Deutsche Telekom Technik GmbH sowie die DFMG Deutsche Funkturm GmbH. Diese haben alternative Standorte geprüft und den im Bebauungsplan berücksichtigten, als technisch besten Standort bestimmt. Die Stadt Brotterode-Trusetal übernimmt diesen „nachrichtlich“ in den Bebauungsplan. Insofern ist darauf hinzuweisen, dass die notwendige Nutzungsartenänderung hier durch die zuvor genannten Bauherren erfolgen muss.

Insofern wird durch die Stadt mit der Aufstellung der Bauleitplanung ausschließlich ein neuer Konfliktpunkt erzeugt. Die Umsetzung der Aufenthaltsräume unterhalb der Schanze ist vom Standort alternativlos, insofern die „Sprungschanze am Seimberg“ weiterhin für sportliche Großereignisse genutzt werden soll (Vorgaben der Fédération Internationale de Ski (abgekürzt FIS, deutsch Internationaler Skiverband), welcher der weltweite Verband für den Ski- und Snowboardsport ist und die Zertifizierung für die Schanze erteilen muss!

6. Grünordnung

Die Aufgabe des Grünordnungsplanes ist es, die durch die Nutzungsänderungen entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft durch entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu minimieren bzw. zu kompensieren.

Die Erarbeitung des Grünordnungsplanes mit Festsetzungen zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt auf der Grundlage des „Leitfaden Umweltverträglichkeitsprüfung und Eingriffsregelung in Thüringen“.

6.1 Beschreibung des Plangebietes

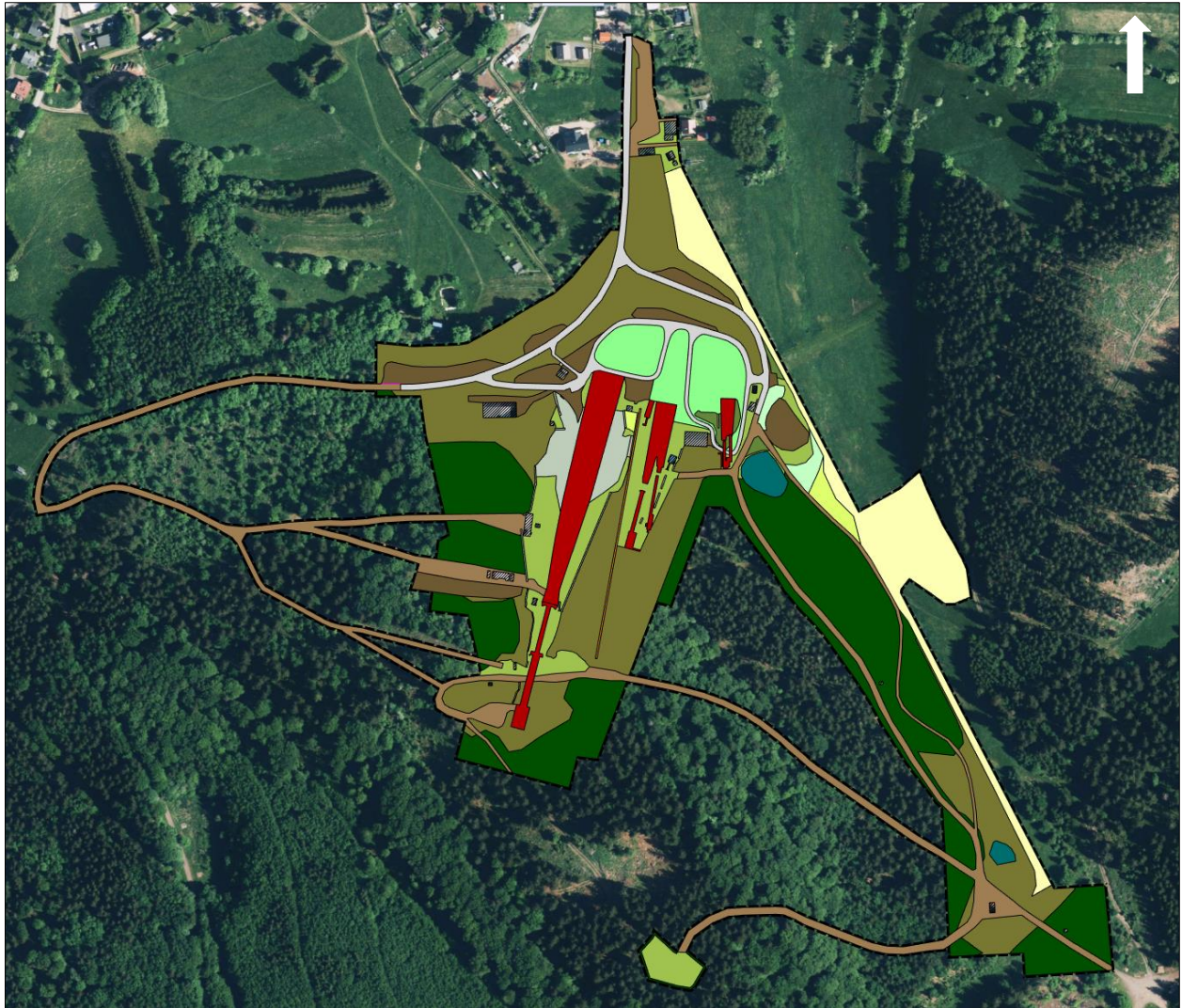
Der Geltungsbereich ist großflächig durch die Sportanlagen geprägt. Dabei handelt es sich hauptsächlich um 5 Skisprungschanzen unterschiedlicher Größe einschließlich ihres Auslaufbereiches (Biototyp 9330 – *Großflächige Sportanlage*; vgl. Abbildung 20). Daneben ist noch ein Skilift zu erwähnen (Biototyp 9152 – *Flächen der Infrastruktur – Skilift*), der den am östlichen Rand des Plangebietes vorhandenen Abfahrtshang erschließt, der als Intensivgrünland genutzt wird (Biototyp 4250 – *Intensivgrünland*). Verschiedene Funktionsgebäude wie der Kampfrichterturm, Umkleide- und Mehrzweckräume oder Gastronomiebereiche sind über das Plangebiet verteilt zu finden (Biototyp 9159 – *sonstige Flächen mit besonderer baulicher Prägung- hier: - Funktionsgebäude der Sportanlagen*).

Da die Sportanlage südlich der Ortslage von Brotterode situiert ist, bestimmen ebenfalls ausgedehnte Waldflächen bzw. Waldrestflächen den Geltungsbereich (Biototyp 7603-106 - *kulturbestimmter Fichten-Mischwald*, Biototyp 6210 – *Feldgehölz / Waldrest*). Das Gelände der „Skiarena“ ist des Weiteren durch zahlreiche Parkplatz-, Stell- und Lagerflächen gekennzeichnet (Biototyp 9215 – *Parkplatz, Stellfläche, Lagerfläche, unversiegelt*). Vorhandene Erschließungsflächen sind sowohl in versiegelter als auch wasserdurchlässiger Bauweise hergestellt (Biototyp 9214 – *Wirtschaftsweg, Fuß- und Radweg, unversiegelt*; Biototyp 9216 – *Wirtschaftsweg, Fuß- und Radweg, versiegelt*).

Es gibt auch zwei Beschneidungsteiche im Plangebiet, die zur Schneeproduktion dienen und sich im Schanzenbereich bzw. an der Bergstation des Skiliftes befinden (Biototyp 8102-16 – *sonstige Abgrabungsfläche mit Standgewässer – hier: -Beschneidungsteich*).

Bezüglich der vorhandenen Grünflächen bestimmt Ruderalvegetation das Bild des Geltungsbereiches. So sind hauptsächlich *grasreiche, ruderale Säume frischer Standorte* (Biototyp 4711) sowie *lockerwüchsige, jüngere Ruderalfluren frischer Böden* über das Plangebiet verteilt anzutreffen (Biototyp 4712). Aber auch kleinere Flächen mit *geschlossenen, hochwüchsigen Ruderalfluren und Säumen frischer und nährstoffreicher Standorte* (Biototyp 4713), *Laubgebüsche frischer Standorte* (Biototyp 6224) und ausgedehnte *Scherrasenflächen* (Biototyp 9318), die den Schanzenausläufen vorgelagert sind, bilden den Untergrund des Plangebietes.

Aufgrund der Besonderheit der vorhandenen Skisprungschanzenanlagen wurden die Zuschaueränge entlang des Schanzenauslaufs der „Sprungschanze am Seimberg“ hangwärts errichtet und sind daher nur spärlich mit Vegetation versehen (Biototyp 8400 – *offene Flächen, Rohbodenstandort*).



LEGENDE Biotoptypen (mit Code)



















	4711	grasreiche, ruderale Säume frischer Standorte
	4712	lockerwüchsige, jüngere Ruderalfluren frischer Böden
	4713	geschlossene, hochwüchsige Ruderalfluren und Säume
	4250	Intensivgrünland
	6210	mit Gehölzen bestandene Fläche, laut Waldflächenkartierung des ThüringenForst allerdings nicht als Waldfläche deklariert (Quelle: Thüringen Viewer)
	6224	Laubgebüsche frischer Standorte
	7603-106	kulturbestimmter Fichten-Mischwald
	8102-16	sonstige Abgrabungsfläche mit Standgewässer - hier: -Beschneigungsteich
	8400	offene Flächen, Rohbodenstandorte im Gewerbe/Industriebereich
	9152	Flächen der Infrastruktur - hier: -Lifanlagen
	9159	sonstige Flächen mit besonderer baulicher Prägung - hier: -Funktionsgebäude der Sportanlagen (z.B. Kampfrichterturm, Umkleieräume, Gastronomie etc.)
	9214	Wirtschaftsweg, Fuß- und Radweg (unversiegelt)
	9215	Parkplatz, Stellfläche, Lagerfläche (unversiegelt)
	9216	Wirtschaftsweg, Fuß- und Radweg (versiegelt)
	9290	sonstige Verkehrsfläche - hier: -Treppenanlagen, Stufen (Metall, naturmah)
	9318	Scherrasen
	9330	Großflächige Sportanlage - hier: -Skisprungschanze (Aufsprungbahn und Auslauf)
	9330	Großflächige Sportanlage - hier: -Skisprungschanze (Anlaufbahn und Schanzentisch)

Abbildung 20: Karte der Biotoptypen mit Legende (Quelle: THÜRINGEN VIEWER & KEHRER PLANUNG, Abb. unmaßstäblich)

6.2 Bestandsaufnahme

Für die Schutzgüter *Mensch, Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft, Kultur- und Sachgüter, Wechselwirkungen* sowie das *Landschaftsbild*, erfolgt im Umweltbericht eine ausführliche Bestandsbeschreibung. Unter Pkt. 2.1 - *Bestandsaufnahme* werden die einzelnen Schutzgüter näher untersucht, weshalb im Rahmen der Begründung darauf verzichtet wird.

6.3 Landschaftspflegerische Maßnahmen – Grünordnerische Festsetzungen

Mit der Festsetzung grünordnerischer Maßnahmen wird versucht, die im Zuge der Bebauung veränderten Flächen in einem für die Umwelt relevanten Maß einzuordnen. Es ist darauf zu achten, dass der Eingriff in Natur und Landschaft so gering wie möglich ausfällt.

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Die Hauptbaumaßnahme des vorliegenden Bebauungsplanes stellt der Ersatzneubau für die historische „Sprungschanze am Seimberg“ dar. Diese Maßnahme weist die identischen Ausmaße der jetzigen Schanze auf, so dass hier auf eine flächenmäßige Vergrößerung verzichtet wurde.

Bei den weiteren geplanten 7 Baumaßnahmen handelt es sich ebenfalls um flächenmäßig geringe Neubaumaßnahmen, die die Attraktivität und Nutzbarkeit der Skiarena verbessern sollen. Bei einer Flächengröße des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes von 138.250 m² (13,83 ha) und einer Flächengröße von 2.531 m² (0,25 ha) an Neuversiegelung ist von einem verminderten Eingriff zu sprechen (ca. 1,82 % der Größe des Geltungsbereiches).

Zum Ausgleich des geplanten Eingriffs in Natur und Landschaft sind innerhalb des Plangebietes die folgenden **2 Kompensationsmaßnahmen** umzusetzen:

Ausgleichsmaßnahme A1 – Wiederherstellung einer Bergwiese (gesetzl. geschütztes Biotop)

Aufgrund der Anlage eines unbefestigten Parkplatzes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind gesetzlich geschützte Biotope entfernt worden (Biotoptyp 4221 – *Bergwiese* (1); 99%; Biotoptyp 4230 – *Feucht- / Naßgrünland, eutroph* (2)); Biotoptyp 4230 – *Feucht- / Naßgrünland, eutroph* (2) und Biotoptyp 4213 – *Borstgrasrasen* (3); vgl. Abbildungen 21 und 22). Die Wertigkeit der Biotope ist dabei allerdings als weniger günstig einzuordnen. So wird die Wertstufe der Bergwiese (1) als „untere Erfassungsgrenze“, die des *Feucht- / Naßgrünlands, eutroph* (2) und des *Borstgrasrasens* (3) als „unterdurchschnittlich (mäßig)“ angegeben.

Gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG sind „*Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung ... führen können, verboten.*“ Weiter heißt es in § 30 Abs. 3 BNatSchG „*Von den Verboten des Absatzes 2 kann auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.*“

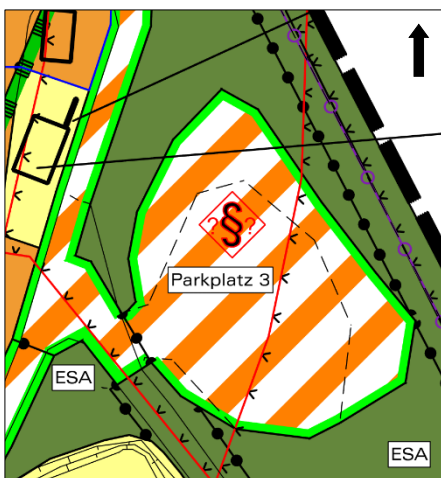


Abbildung 21: Ausschnitt aus Bebauungsplan mit Verkehrsfläche
(Quelle: THÜRINGEN VIEWER, KEHRER PLANUNG & TLUBN KARTENDIENST, Abbildung unmaßstäblich)



Abbildung 22: Ausschnitt aus OBK 1.0 mit Lage der gesetzlich geschützten Biotope innerhalb des Plangebiets

Dieser Ausgleich hat auf gleichartige Weise zu erfolgen, so dass auf 1.910 m² Fläche die Neuanlage einer *Bergwiese* vorzunehmen ist (vgl. Abbildung 24).

Der Standort für die gleichartige Kompensation befindet sich direkt angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Laut THÜRINGEN VIEWER handelt es sich um Intensivgrünland (Feldblock-Nr. GL 51284 N 05; vgl. Abbildung 23 - grüne Strichlinie). Mit der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme A 1 in direkter Nachbarschaft zur ehemaligen Biotopfläche erfolgt die Kompensation am unmittelbaren Eingriffsort.

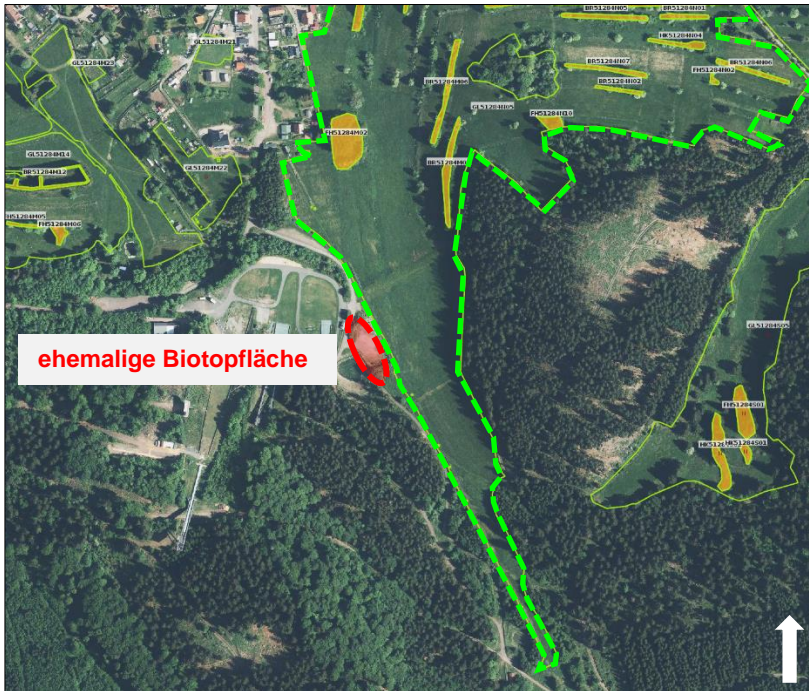


Abbildung 23: Luftbild mit Kennzeichnung des betroffenen Feldblocks östlich des Plangebietes (Quelle: THÜRINGEN VIEWER, Abbildung unmaßstäblich)

Die OBK 2.0 spiegelt – wie bereits unter Pkt. 2.1.2 *Gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 15 ThürNatG* beschrieben – den aktuell vor Ort vorhandenen Zustand wider (vgl. Abbildung 24 – gelbe Markierung). Um das vorhandene Netz an gesetzlich geschützten Biotopen zu ergänzen und gleichzeitig zu erweitern, wird eine bestehende Lücke als Aufwertungsfläche vom vorhandenen Intensivgrünland zur geplanten Bergwiese festgesetzt.

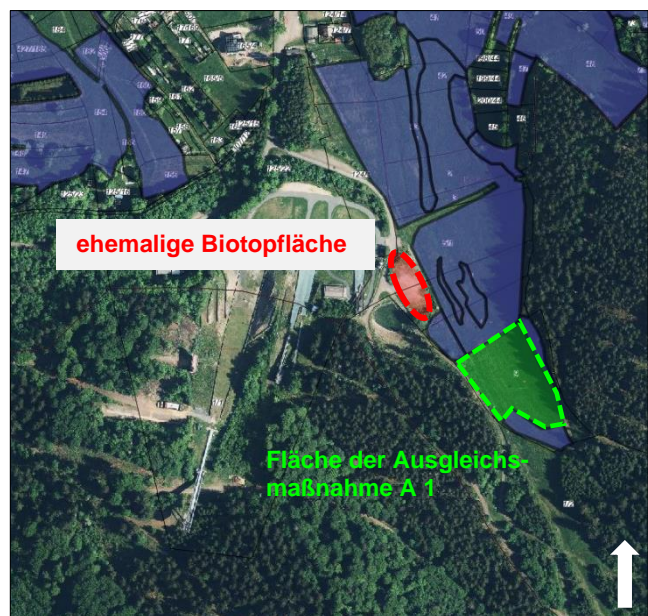


Abbildung 24: Ausschnitt aus der OBK 2.0 mit Lage der Maßnahme A 1 (Quelle: ZUARBEIT UNB DES LRA SCHMALKALDEN-MEININGEN vom 07.11.2024, Abbildung unmaßstäblich)

Eine Absprache mit dem aktuellen Bewirtschafter der Grünlandfläche erfolgt durch den Eigentümer (Stadt Brotterode-Trusetal).

Bergwiesen sind in Thüringen als gesetzlich geschütztes Biotop *gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 15 ThürNatG* unter Schutz gestellt. Grund dafür ist ihre starke Bestandsgefährdung. Bergwiesen sind durch die Änderung der Grünlandnutzung – weg von einer extensiven hin zu einer intensiven Nutzung mittels Düngung, früherer Mahdzeitpunkte u.a. – aber auch durch Nutzungsaufgabe, Umbruch, Aufforstung oder durch die Veränderung der Feuchteverhältnisse gefährdet. (Quelle: <https://www.bfn.de/natura-2000-lebensraum/berg-maehwiesen>, Aufruf am 03.12.2024).

Die Ausgleichsmaßnahme A 1 zielt somit auf die Entwicklung des Zielbiototyps *Bergwiese* (Code 4221) ab.

Dies erfolgt zunächst über eine durchzuführende Erstinstandsetzung der betroffenen Fläche mittels einer zweischürigen Mahd mit Heugewinnung zur Aushagerung.

Anschließend erfolgt die Verletzung der Grasnarbe und eine Übersaat mit autochthonen Samen bzw. Diasporen aus Heudruschverfahren oder aber mittels Mulchmahd. Dabei ist das Saatgut aus Flächen im räumlichen Zusammenhang zu gewinnen (Heudrusch/Mulchmahd mit Saatgut aus Kontaktbiotopen).

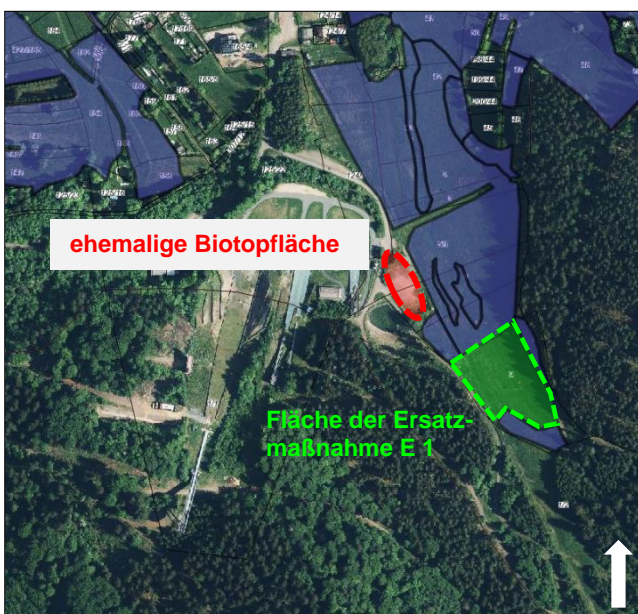
Die Entwicklungs- und Unterhaltungspflege kann dann entweder durch eine ein- bis zweischürige Mahd (einschürige Mahd (maschinell) inkl. Mähgutentfernung oder zweischürige Mahd von frischem Grünland mit Heugewinnung) oder durch extensive Beweidung mit Rindern oder Schafen durchgeführt werden (Quelle: THÜRINGER MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, NATURSCHUTZ UND UMWELT: „Kostendatenteilen für Ersatzmaßnahmen“, Dezember 2003).

Als Ausgleichsmaßnahme **A 1** wird folgendes festgesetzt (*Textliche Festsetzung auf dem BP*):

A 1	<p>Auf einer Fläche von 1.910 m² des Flurstücks 9 der Flur 28 der Gemarkung Brotterode ist auf den vorhandenen intensiv genutzten Grünlandflächen eine Bergwiese (Code 4221) zu entwickeln.</p> <p>Zunächst ist eine Erstinstandsetzung der betroffenen Fläche mittels einer zweischürigen Mahd mit Heugewinnung zur Aushagerung vorzunehmen.</p> <p>Anschließend erfolgt die Verletzung der Grasnarbe und eine Übersaat mit autochthonen Samen bzw. Diasporen aus Heudruschverfahren oder aber mittels Mulchmahd. Dabei ist das Saatgut aus Flächen im räumlichen Zusammenhang zu gewinnen (Heudrusch/Mulchmahd mit Saatgut aus Kontaktbiotopen).</p> <p>Die Entwicklungs- und Unterhaltungspflege kann dann entweder durch eine ein- bis zweischürige Mahd ab Ende Juni (einschürige Mahd (maschinell) inkl. Mähgutentfernung oder zweischürige Mahd von frischem Grünland mit Heugewinnung) oder durch extensive Beweidung mit Rindern oder Schafen durchgeführt werden.</p>
------------	--

Ersatzmaßnahme E 1 – Aufwertung von intensiv genutztem Grünland zur Herstellung einer Bergwiese

An die 1.910 m² große Fläche der Ausgleichsmaßnahme A 1 schließen sich weitere, intensiv genutzte Grünlandflächen desselben Feldblocks an (Feldblock-Nr. GL 51284 N 05), die mittels der Ersatzmaßnahme E 1 ebenfalls als Bergwiese zu entwickeln sind (vgl. Abbildungen 25 + 26).



Die Fläche zwischen den Biotopflächen der OBK 2.0 ist insgesamt 4.828 m² groß (vgl. Abbildung 25 – gelbe Fläche). 1.910 m² davon werden für die Ausgleichsmaßnahme A 1 in Anspruch genommen. Die übrigen 2.918 m² werden der Ersatzmaßnahme E 1 zugerechnet, die ebenfalls die Entwicklung einer Bergwiese zum Ziel hat, so dass an diesem Standort ein lückenloses Areal an wertvollen Biotopflächen entsteht, das dem Biotopverbund zuträglich ist.

Abbildung 25: Ausschnitt aus der OBK 2.0 mit Lage der Maßnahme E 1 (Quelle: ZUARBEIT UNB DES LRA SCHMALKALDEN-MEININGEN vom 07.11.2024, Abbildung unmaßstäblich)

Ökologische Bedeutung von extensiv genutztem Grünland / Bergwiesen

Extensiv genutzte Grünlandflächen zählen zu den artenreichsten Lebensräumen der Agrarlandschaft. Sie dienen aufgrund der reduzierten Stickstoffdüngung und dem weitgehenden Verzicht auf Pflanzenschutzmittel als Lebensraum für zahlreiche Pflanzen- und Tierarten, wie z. B. selten gewordene Blumen- und Gräserarten, Heuschrecken und Schmetterlingen, Vögeln (Wiesenbrüter) und Säugetieren und tragen somit wesentlich zur Erhaltung der biologischen Vielfalt und zum Schutz der Ressourcen Wasser und Boden bei. Außerdem bereichern blütenreiche Extensiv-Grünlandflächen das Landschaftsbild.

(Quelle: <https://www.landwirtschaftskammer.de/landwirtschaft/naturschutz/biodiversitaet/extensivierung/index.htm>;
Aufruf am 11.12.2024)

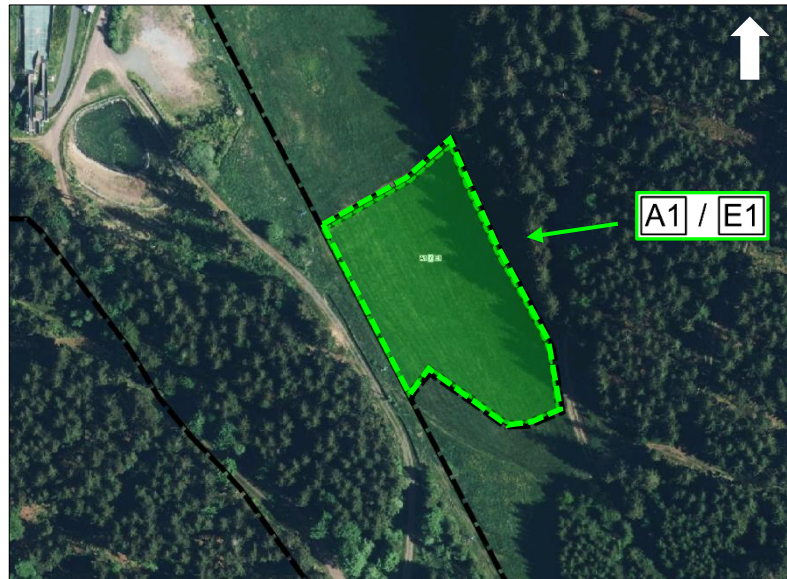


Abbildung 26: Ausschnitt aus Bebauungsplan mit Lage der Maßnahmen A 1 und E 1
(Quelle: THÜRINGEN VIEWER & KEHRER PLANUNG, Abbildung unmaßstäblich)

Als Ersatzmaßnahme **E 1** wird Folgendes festgesetzt (*Textliche Festsetzung auf dem BP*):

E 1	<p>Auf einer Fläche von 2.918 m² des Flurstücks 9 der Flur 28 der Gemarkung Brotterode ist auf den vorhandenen intensiv genutzten Grünlandflächen eine Bergwiese (Code 4221) zu entwickeln.</p> <p>Zunächst ist eine Erstinstandsetzung der betroffenen Fläche mittels einer zweischürigen Mahd mit Heugewinnung zur Aushagerung vorzunehmen.</p> <p>Anschließend erfolgt die Verletzung der Grasnarbe und eine Übersaat mit autochthonen Samen bzw. Diasporen aus Heudruschverfahren oder aber mittels Mulchmahd. Dabei ist das Saatgut aus Flächen im räumlichen Zusammenhang zu gewinnen (Heudrusch/Mulchmahd mit Saatgut aus Kontaktbiotopen).</p> <p>Die Entwicklungs- und Unterhaltungspflege kann dann entweder durch eine ein- bis zweischürige Mahd ab Ende Juni (einschürige Mahd (maschinell) inkl. Mähgutentfernung oder zweischürige Mahd von frischem Grünland mit Heugewinnung) oder durch extensive Beweidung mit Rindern oder Schafen durchgeführt werden.</p>
------------	--

6.4 Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange

Um das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz zu vermeiden, werden die nachfolgenden artenschutzrechtlichen Maßnahmen als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen und sind zwingend zu berücksichtigen und umzusetzen (Quelle: Schreiben der UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE vom 13.11.2024):

1. Die Gebäude sind vor dem Abriss oder einer Sanierung durch einen versierten Experten auf **Vorkommen von Fledermäusen** zu untersuchen. Sollte ein Besatz der Gebäude (als Sommer- und/oder Winterquartier) nicht ausgeschlossen werden können, sind geeignete Maßnahmen in Abstimmung mit dem Fachexperten (u. a. Ersatzquartiere, Bauzeitenregelung) abzustimmen und umzusetzen. Das Gutachten sowie ein Nachweis der Maßnahmenumsetzung ist der Unteren Naturschutzbehörde **vor dem Abriss** vorzulegen.
2. Der **Abriss** von Gebäuden ist nur **außerhalb der Vogelbrutzeit vom 01.10. – 28./29.02. eines jeden Jahres zulässig**. Sollte ein Gebäude innerhalb der Vogelbrutzeit abgerissen werden, ist dieses vorher durch einen versierten Fachexperten zu kontrollieren. Sollte ein Besatz durch **Brutvögel** nicht ausgeschlossen werden können, ist der Abriss erst zulässig, wenn alle Brutvögel das Nest verlassen haben. Die aufgrund des geplanten Abrisses in der Vogelbrutzeit ggf. erforderliche gutachterliche Einschätzung ist der Unteren Naturschutzbehörde **vor dem Abriss** des Gebäudes vorzulegen.
3. Die **Gehölzfällungen** sind nur **außerhalb der Vogelbrutzeit vom 01.10. – 28./29.02. eines jeden Jahres zulässig**.
4. Sofern **Habitat-/Höhlenbäume** gefällt werden, sind je Baum drei **Fledermauskästen** und zwei **Vogelkästen** im räumlichen Zusammenhang an geeigneter Stelle entsprechend der Herstellerangaben zu montieren.
5. **Glasflächen** sind zum Schutz von Vögeln mittels nachgewiesener geeigneter **Markierungen** entsprechend der Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ (2022, Schweizerische Vogelwarte Sempach) (https://vogelglas.vogelwarte.ch/downloads/files/broschueren/Glasbroschuere_2022_D.pdf) zu versehen.
6. Eine **zusätzliche Beleuchtung** des Bebauungsplangebietes zum derzeitigen Bestand beispielsweise durch mobile Strahler etc. **ist zwischen dem 01.03. und dem 15.10. eines jeden Jahres unzulässig**.

Das PLANUNGSBÜRO FÜR LANDSCHAFTSGESTALTUNG NEUBERT hat am 29.11.2024 eine Untersuchung der „Inselbergschanze“ auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten vorgenommen. Dabei wurden der Schanzenkopf, der Schanzentisch, der obere und untere Anlauf sowie der Aufwärmraum auf das Vorhandensein von Fledermäusen oder Brutvögeln überprüft.

Die Untersuchung kommt zu folgendem Ergebnis:

„Zur Zeit der Begehung wurden keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten von geschützten Tierarten gefunden. Nester oder Höhlen sind nicht vorhanden und die bestehende Schanzenanlage bietet keine Möglichkeiten des Unterschlupfes für Vögel und/oder Fledermäuse. [...] Artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial kann vom 1. März bis 30. September bestehen.“

Für den Schanzentisch und den unteren Anlauf ist eine erneute Kontrolle auf Vogelnester unmittelbar vor Rückbau / baubegleitend erforderlich, falls dieser erst ab März 2025 erfolgt.

(Quelle: PLANUNGSBÜRO FÜR LANDSCHAFTSGESTALTUNG NEUBERT: „Untersuchung des Bauwerkes auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten vor dem Abbruch/Umbau“; 29.11.2024)

6.5 Betroffenheit forstlicher Belange - Nutzungsartenänderung für Waldflächen

Laut Waldflächendarstellung des ThüringenForst (Quelle: THÜRINGEN VIEWER) befinden sich Flächen, die als Wald dem Thüringer Waldgesetz (ThürWaldG) unterliegen, innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (vgl. Abbildung 20 und 27).

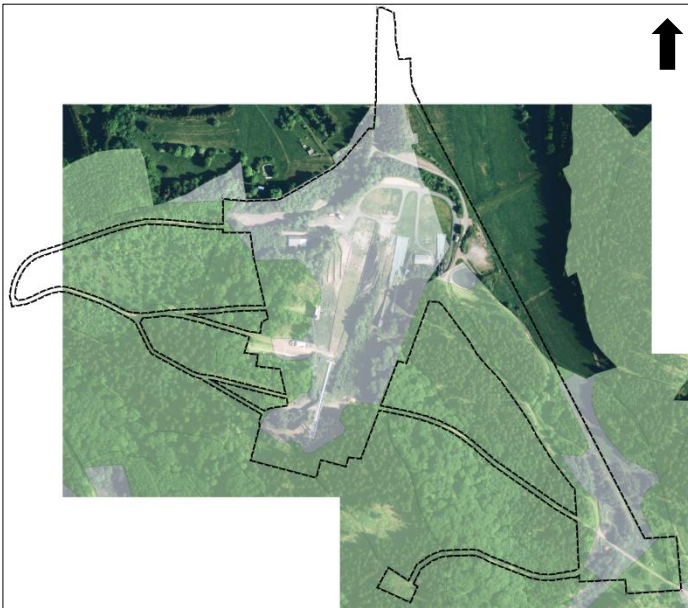


Abbildung 27: Geltungsbereich des Bebauungsplans mit Waldflächendarstellung (hellgrüne Flächen; Quelle: THÜRINGEN VIEWER und KEHRER PLANUNG, Abbildung unmaßstäblich)

§ 26 Absatz 5 ThürWaldG besagt, dass bei der Errichtung von Gebäuden aus Gründen der Gefahrenvermeidung ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten ist. Diese gesetzliche Vorgabe kollidiert mit dem geplanten Vorhaben, so dass eine Nutzungsartenänderung der betroffenen Flächen von Wald zu Grünfläche empfohlen wird. Abbildung 28 enthält die betroffenen Flächen einschließlich Flächengröße im Bereich der „Skiarena“ (gelbe Flächen). Insgesamt sind 10.812,09 m² in ihrer Nutzungsart im Bereich der „Skiarena“ zu ändern. Darüber hinaus ist die Nutzungsartenänderung von ca. 4.988 m² im Bereich der Bergstation des Skiliftes und des Lagergebäudes zu empfehlen.

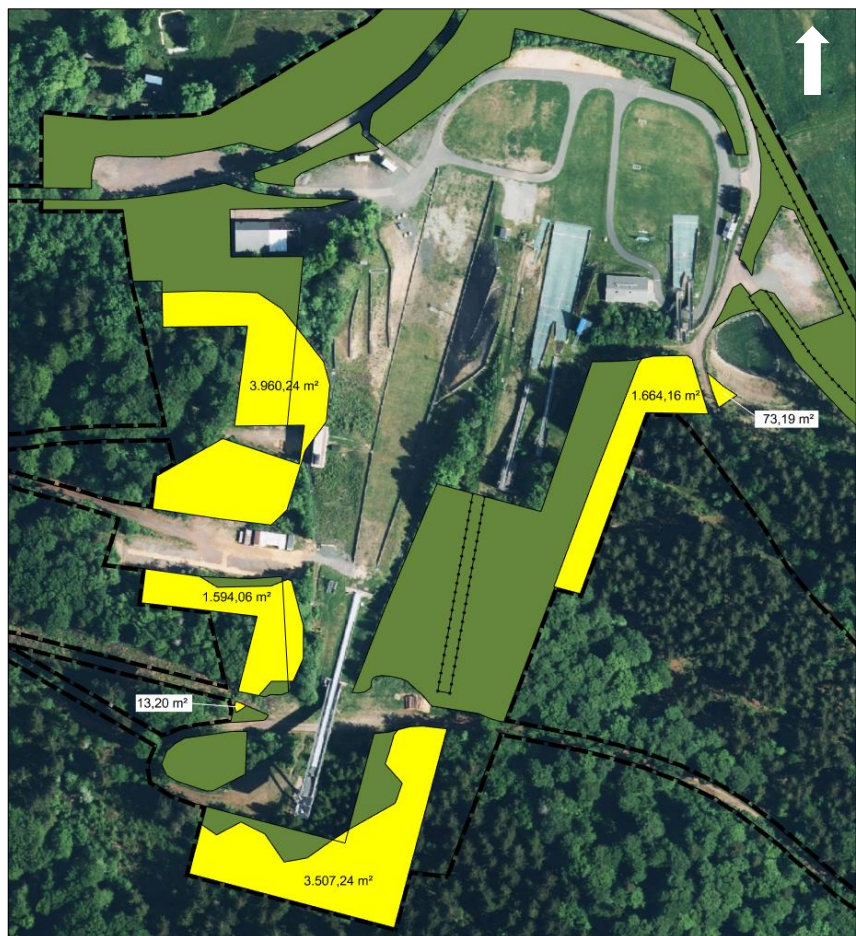


Abbildung 28: Gelb unterlegte Flächen, die eine Nutzungsartenänderung erfordern (Quelle: THÜRINGEN VIEWER und KEHRER PLANUNG, Abbildung unmaßstäblich)

Antrag auf Nutzungsartenänderung nach § 10 ThürWaldG beim zuständigen Forstamt Schmalkalden

Ist eine Änderung der Nutzungsart notwendig, ist beim zuständigen Forstamt ein Antrag auf Änderung der Nutzungsart nach § 10 ThürWaldG zu stellen. Hierbei handelt es sich um ein separates Verfahren, dass unabhängig vom Bebauungsplanverfahren erfolgt.

Es gilt Folgendes:

*„Wald darf nur nach vorheriger Genehmigung der unteren Forstbehörde in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden (Änderung der Nutzungsart). Die Genehmigung erfolgt im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde und nach Anhörung der Behörde der Regionalplanung. [...]“
(§ 10 Abs. (1) ThürWaldG)*

Für eine genehmigungsfähige Nutzungsartenänderung muss der Antragsteller / Eingriffsverursacher innerhalb von **2 Jahren** nach bestandskräftiger Genehmigung eine **funktionsgleiche Ersatzaufforstung** auf eigene Kosten erbringen. Fehlen allerdings potentielle Erstaufforstungsflächen ist eine **Walderhaltungsabgabe** festzusetzen.

Walderhaltungsabgabe

In § 10 Abs. (4) ThürWaldG heißt es:

„[...] Können nachteilige Wirkungen auf den Naturhaushalt nicht durch funktionsgleiche Ausgleichsaufforstung ausgeglichen werden, ist eine Walderhaltungsabgabe in Abhängigkeit von der Schwere der Beeinträchtigung und vom erzielten Vorteil des Verursachers der Beeinträchtigung zu zahlen. Die Walderhaltungsabgabe darf nur zur Erhaltung des Waldes verwendet werden. Bemessungsgrundlagen, Verfahren und Verwendung der Mittel werden im Einvernehmen mit dem für Finanzen zuständigen Ministerium durch die oberste Forstbehörde durch Rechtsverordnung geregelt. [...]“

Für die Höhe der Walderhaltungsabgabe gilt laut *Thüringer Verordnung über die Walderhaltungsabgabe – WaldEAgbV TH (vom 6.04.1995)* folgender Rahmensatz:

1. Als Untergrenze sind die Kosten für eine nach forstlichen Gesichtspunkten zu begründende Kultur einschließlich der Sicherung für die ersten fünf Jahre anzusetzen; für die Kostenherleitung ist die Baumart, die auf der umzuwandelnden Fläche stockt, zugrunde zu legen;
2. als Obergrenze sind die Kosten nach Nummer 1 zuzüglich durchschnittlicher Ankaufskosten aufforstungsfähiger Grundstücke gleicher Größe im selben Naturraum anzusetzen.

(§ 2 Abs. (1) WaldEAgbV TH).

6.6 Flächenbilanz

Für das Plangebiet wird als Art der baulichen Nutzung sonstiges Sondergebiet „Skiarena“ (SO_{SKA}) mit der Zweckbestimmung Sportstätten sowie Freizeit und Erholung sowie sonstiges Sondergebiet „Skilift“ (SO_{SKL}) mit der Zweckbestimmung Fremdenverkehr gemäß § 11 (2) BauGB festgesetzt. Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 13,83 ha.

Geplanter Geltungsbereich	13,83 ha
Sonstiges Sondergebiet „Skiarena“	3,76 ha
Sonstiges Sondergebiet „Skilift“	
Verkehrsflächen	2,04 ha

Grünflächen	5,64 ha
Flächen für Wald	1,57 ha
Flächen für Versorgungsanlagen	0,33 ha
Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes	0,48 ha

Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes

A 1	Ausgleichsmaßnahme – Wiederherstellung einer Bergwiese (gesetzlich geschütztes Biotop) Flurstück 9 der Flur 28 der Gemarkung Brotterode	0,19 ha
E 1	Ersatzmaßnahme – Aufwertung von intensiv genutztem Grünland zur Herstellung einer Bergwiese Flurstück 9 der Flur 28 der Gemarkung Brotterode	0,29 ha

Nachweis der Ersatzmaßnahmen

Die nachfolgende Tabelle enthält die Gegenüberstellung des Eingriffs- und Kompensationsumfanges auf der Grundlage des Thüringer Bilanzierungsmodells (TMLNU, 2005). Nach der Umsetzung der o.g. grünordnerischen Maßnahmen kann der Eingriff in Natur und Landschaft als ausgeglichen gewertet werden.

Bewertung der Eingriffsflächen								
Eingriffsfläche (A)	Flächengröße (m ²) (B)	Bestand		Planung		Bedeutungsstufen Differenz Eingriffsschwere (G=F-D)	Flächenäquivalent Wertverlust (H=BxG)	Anmerkungen
		Biototyp (-schlüssel) (C)	* Bedeutungsstufe (D)	Biototyp (-schlüssel) (E)	* Bedeutungsstufe (F)			
Eingriffsflächen								
Konflikt 1	251 m ²	Feldgehölz / Waldrest (kein Wald nach Thüringen Viewer - Code 6210)	35	sonst. Flächen mit besond. baul. Prägung - Multifunktionsgebäude (Code 9159)	0	-35	-8.785	vgl. Konfliktkarte (Abb. 29)
	149 m ²	Parkplatz, Stellfläche, Lagerfläche, unversiegelt (Code 9215)	5	sonst. Flächen mit besond. baul. Prägung - Multifunktionsgebäude (Code 9159)	0	-5	-745	
Konflikt 2	771 m ²	Parkplatz, Stellfläche, Lagerfläche, unversiegelt (Code 9215)	5	Schneedepot (Code 8392) mit Betriebsstraße (Code 9213)	0	-5	-3.855	
	340 m ²	Wirtschaftsweg, unversiegelt (Code 9214)	5	Schneedepot (Code 8392) mit Betriebsstraße (Code 9213)	0	-5	-1.700	
Konflikt 3	(1.910 m ²)	Verlust gesetzlich geschützte Biotope (Bergwiese - 4221; Feucht-/Naßgrünland, eutroph - 4230; Borstgrasrasen - 4213)	40	Wiederherstellung gesetzlich geschützte Biotope (Bergwiese - 4221; Feucht-/Naßgrünland, eutroph - 4230; Borstgrasrasen - 4213)	40	0	0	*
Konflikt 4	202 m ²	Abriß Funktionsgebäude (Code 9159)	0	sonst. Flächen mit besond. baul. Prägung - Kleinspielfeld (Code 9320)	0	0	0	vgl. Konfliktkarte (Abb. 29)
	63 m ²	grasreiche, ruderales Säume frischer Standorte (Code 4711)	27	sonst. Flächen mit besond. baul. Prägung - Kleinspielfeld (Code 9320)	0	-27	-1.701	

Bewertung der Eingriffsflächen								
Eingriffsfläche (A)	Flächengröße (m ²) (B)	Bestand		Planung		Bedeutungsstufen Differenz Eingriffs-schwere (G=F-D)	Flächen-äquivalent Wertverlust (H=BxG)	Anmerkungen
		Biotoptyp (-schlüssel) (C)	* Bedeutungsstufe (D)	Biotoptyp (-schlüssel) (E)	* Bedeutungsstufe (F)			
Eingriffsflächen								
Konflikt 5	12 m ²	Wirtschaftsweg, unversiegelt (Code 9214)	5	Flächen der Infrastruktur - Schrägaufzug (Code 9152)	0	-5	-60	vgl. Konfliktkarte (Abb. 29)
	113 m ²	Feldgehölz / Waldrest (kein Wald nach Thüringen Viewer - Code 6210)	35	Flächen der Infrastruktur - Schrägaufzug (Code 9152)	0	-35	-3.955	
	15 m ²	grasreiche, ruderales Säume frischer Standorte (Code 4711)	27	Flächen der Infrastruktur - Schrägaufzug (Code 9152)	0	-27	-405	
	190 m ²	kulturbestimmter Fichten-Mischwald (Code 7603-106)	35	Flächen der Infrastruktur - Schrägaufzug (Code 9152)	0	-35	-6.650	
	3 m ²	sonstige Verkehrsfläche (hier: -Treppenanlagen, Stufen - Code 9290)	0	Flächen der Infrastruktur - Schrägaufzug (Code 9152)	0	0	0	
	8 m ²	sonstige Flächen mit besonderer baulicher Prägung (hier: -Funktionsgebäude der Sportanlagen – Code 9159)	0	Flächen der Infrastruktur - Schrägaufzug (Code 9152)	0	0	0	
	21 m ²	Parkplatz, Stellfläche, Lagerfläche, unversiegelt (Code 9215)	5	Flächen der Infrastruktur - Schrägaufzug (Code 9152)	0	-5	-105	
Konflikt 6	228 m ²	Feldgehölz / Waldrest (kein Wald nach Thüringen Viewer - Code 6210)	35	sonst. Flächen mit besond. baul. Prägung - Zugangstreppe und -rampe Inselbergschanze (Code 9159)	0	-35	-7.980	
	34 m ²	Wirtschaftsweg, unversiegelt (Code 9214)	5	sonst. Flächen mit besond. baul. Prägung - Zugangstreppe und -rampe Inselbergschanze (Code 9159)	0	-5	-170	
	19 m ²	grasreiche, ruderales Säume frischer Standorte (Code 4711)	27	sonst. Flächen mit besond. baul. Prägung - Zugangstreppe und -rampe Inselbergschanze (Code 9159)	0	-27	-513	
Konflikt 7	151 m ²	Wirtschaftsweg, unversiegelt (Code 9214)	5	sonst. Flächen mit besond. baul. Prägung - Errichtung von 8 Containern (2-etagig - insgesamt 16 Stk. – Code 9159)	0	-5	-755	
	145 m ²	Feldgehölz / Waldrest (kein Wald nach Thüringen Viewer - Code 6210)	35	sonst. Flächen mit besond. baul. Prägung - Errichtung von 8 Containern (2-etagig - insgesamt 16 Stk. – Code 9159)	0	-35	-5.075	
Zwischensumme Eingriffsflächen:	2.513 m² (Gebäudeabriss (K4) subtrahieren)					Zwischensumme Eingriffsflächen:	-42.454	
Flächen ohne Eingriff / Bestandsflächen								
Konflikt 8	1.101 m ²	großflächige Sportanlage (hier: -Skisprungschanze – Code 9330)	0	großflächige Sportanlage (hier: -Skisprungschanze – Code 9330)	0	0	0	
Konflikt 9	4.857 m ²	großflächige Sportanlage (hier: -Aufsprungbahn Skisprungschanze – Code 9330)	5	großflächige Sportanlage (hier: -Aufsprungbahn Skisprungschanze – Code 9330)	5	0	0	
Konflikt 10	265 m ²	Flächen der Infrastruktur (hier: -Lifтанlagen – Code 9152)	0	Flächen der Infrastruktur (hier: -Lifтанlagen – Code 9152)	0	0	0	

Bewertung der Eingriffsflächen								
Eingriffsfläche (A)	Flächengröße (m²) (B)	Bestand		Planung		Bedeutungsstufen Differenz Eingriffsschwere (G=F-D)	Flächenäquivalent Wertverlust (H=BxG)	Anmerkungen
		Biotoptyp (-schlüssel) (C)	* Bedeutungsstufe (D)	Biotoptyp (-schlüssel) (E)	* Bedeutungsstufe (F)			
Flächen ohne Eingriff / Bestandsflächen								
Konflikt 11	1.036 m²	sonstige Flächen mit besonderer baulicher Prägung (hier: -Funktionsgebäude der Sportanlagen – Code 9159)	0	sonstige Flächen mit besonderer baulicher Prägung (hier: Funktionsgebäude der Sportanlagen – Code 9159)	0	0	0	
Konflikt 12	1.192 m²	sonstige Abgrabungsfläche mit Standgewässer (hier -Beschneigungsteich – Code 8102-16)	0	sonstige Abgrabungsfläche mit Standgewässer (hier – Beschneigungsteich – Code 8102-16)	0	0	0	
Konflikt 13	422 m²	sonstige Verkehrsfläche (hier: -Treppenanlagen, Stufen – Code 9290)	0	sonstige Verkehrsfläche (hier: -Treppenanlagen, Stufen – Code 9290)	0	0	0	
Konflikt 14	5.410 m²	Wirtschaftsweg, versiegelt (Code 9216)	0	Wirtschaftsweg, versiegelt (Code 9216)	0	0	0	
Konflikt 15	17.239 m²	Wirtschaftsweg, unversiegelt (Code 9214)	5	Wirtschaftsweg, unversiegelt (Code 9214)	5	0	0	
Konflikt 16	5.270 m²	Parkplatz, Stellfläche, Lagerfläche, unversiegelt (Code 9215)	5	Parkplatz, Stellfläche, Lagerfläche, unversiegelt (Code 9215)	5	0	0	
Konflikt 17	9.710 m²	grasreiche, ruderale Säume frischer Standorte (Code 4711)	27	grasreiche, ruderale Säume frischer Standorte (Code 4711)	27	0	0	
Konflikt 18	598 m²	lockerwüchsige, jüngere Ruderalfluren frischer Böden (Code 4712)	28	lockerwüchsige, jüngere Ruderalfluren frischer Böden (Code 4712)	28	0	0	
Konflikt 19	869 m²	geschlossene, hochwüchsige Ruderalfluren und Säume frischer und nährstoffreicher Standorte (Code 4713)	29	geschlossene, hochwüchsige Ruderalfluren und Säume frischer und nährstoffreicher Standorte (Code 4713)	29	0	0	
Konflikt 20	5.543 m²	Intensivgrünland (Code 4250)	25	Intensivgrünland (Code 4250)	25	0	0	
Konflikt 21	5.588 m²	Scherrasen (Code 9318)	25	Scherrasen (Code 9318)	25	0	0	
Konflikt 22	35.514 m²	Feldgehölz / Waldrest (kein Wald nach Thüringen Viewer - Code 6210)	35	Feldgehölz / Waldrest (kein Wald nach Thüringen Viewer – Code 6210)	35	0	0	
Konflikt 23	809 m²	Laubgebüsche frischer Standorte (Code 6224)	30	Laubgebüsche frischer Standorte (Code 6224)	30	0	0	
Konflikt 24	32.913 m²	kulturbestimmter Fichten-Mischwald (Code 7603-106)	35	kulturbestimmter Fichten-Mischwald (Code 7603-106)	35	0	0	
Konflikt 25	2.371 m²	offene Fläche, Rohbodenstandorte (Code 8400)	15	offene Fläche, Rohbodenstandorte (Code 8400)	15	0	0	
Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes								
Bewertung der Kompensationsmaßnahmen								
Anlagen Nr./ Maßnahme (J)	Flächengröße (m²) (K)	Biotoptyp (-schlüssel) (L)	* Bedeutungsstufe (M)	Biotoptyp (-schlüssel) (N)	* Bedeutungsstufe (O)	Bedeutungsstufen Differenz Eingriffsschwere (P=O-M)	Flächenäquivalent Wertverlust (Q=KxP)	Anmerkungen
A 1	1.910 m²	Verlust gesetzlich geschützte Biotope (Bergwiese - 4221; Feucht-/Naßgrünland, eutroph - 4230; Borstgrasrasen - 4213)	40	Wiederherstellung gesetzlich geschützte Biotope (Bergwiese - 4221; Feucht-/Naßgrünland, eutroph - 4230; Borstgrasrasen - 4213)	40	0	0	

Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes								
Bewertung der Kompensationsmaßnahmen								
Anlagen Nr./ Maßnahme (J)	Flächen-größe (m ²) (K)	Biototyp (-schlüssel) (L)	* Bedeu-tungs-stufe (M)	Biototyp (-schlüssel) (N)	* Bedeu-tungs-stufe (O)	Bedeu-tungs-stufen Diffe-renz Eingriffs-schwere (P=O-M)	Flächen-äquivalent Wertver-lust (Q=KxP)	Anmer-kungen
E 1	2.918 m ²	Intensivgrünland (Code 4250)	25	Aufwertung zur Bergwiese (Code 4221)	40	+15	+43.770	
Zwischen-summe Kompensations-flächen:	4.428 m ²					Zwischen-summe Kompensations-flächen:	+43.770	
Gesamt-fläche Plange-biet:	138.250 m ²					Punkte:	+1.316	

Tabelle 2: Bilanzierung nach: „Die Eingriffsregelung in Thüringen – Bilanzierungsmodell“, Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt (Hrsg.), Erfurt 2005.

Die Fläche des gesetzlich geschützten Biotops wird an dieser Stelle nicht in den Geltungsbereich einberechnet, da die Fläche nun als Verkehrsfläche dient und die 1.910 m² auf die Biototypen *grasreiche, ruderal Säume frischer Standorte* (4711), *Laubgebüsche frischer Standorte* (6224) sowie *Parkplatz, Stellfläche, Lagerfläche, unversiegelt* (9215) angerechnet wurden. Es ist aber hervorzuheben, dass an dieser Stelle laut OBK 1.0 eigentlich gesetzlich geschützte Biotope vorhanden wären (vgl. Pkt. 2.1.2 *Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 15 ThürNatG*).

Mit der errechneten Pluspunktezahl von **+1.316** kann der ermittelte Eingriff innerhalb des Plangebietes als kompensiert betrachtet werden.

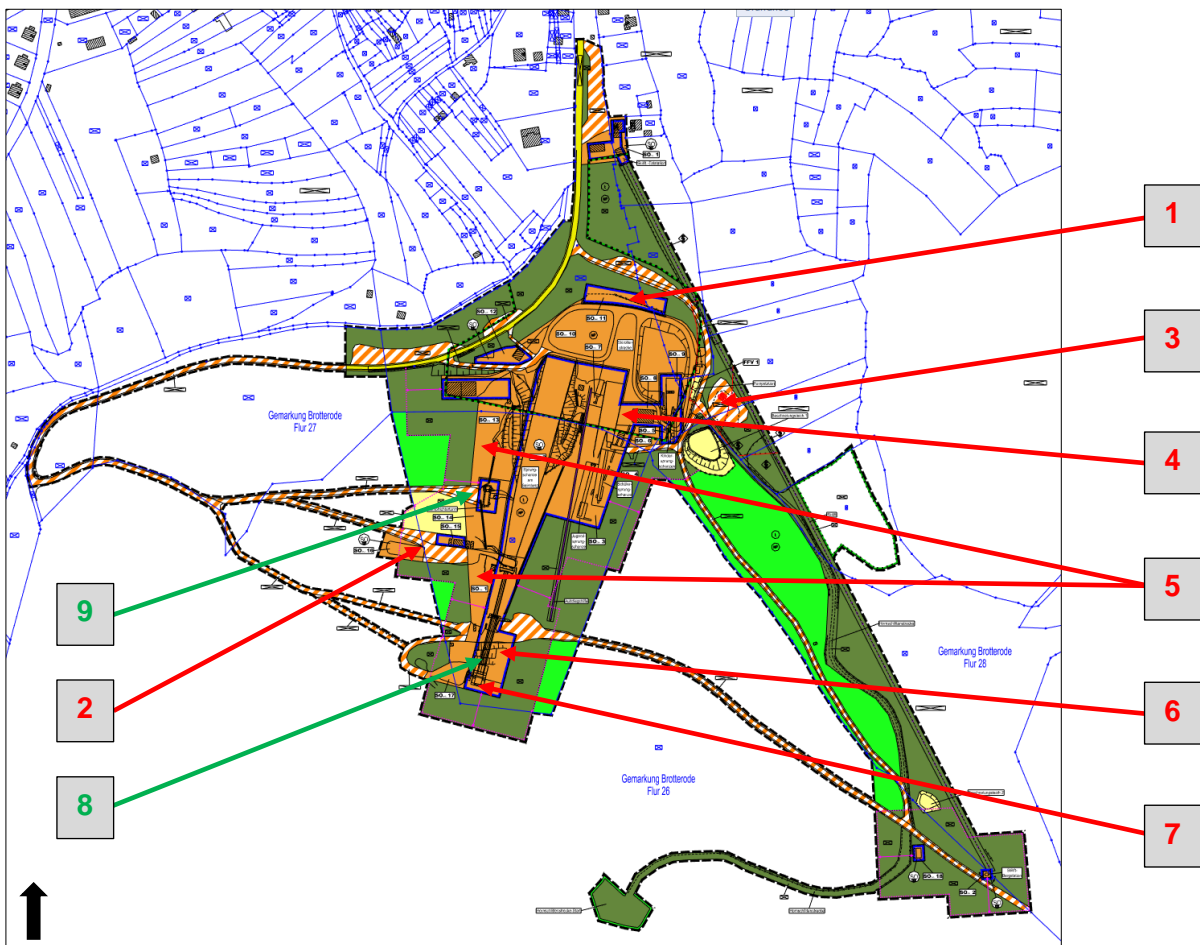


Abbildung 29: Ausschnitt aus BP mit Lage der Konflikte 1 bis 9 (Quelle: KEHRER PLANUNG, Abbildung unmaßstäblich)

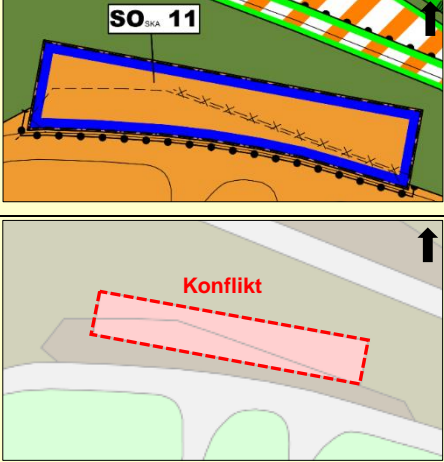
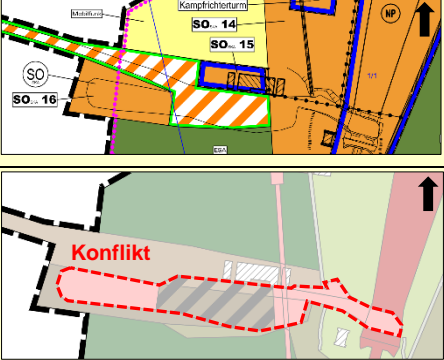
Insgesamt sind **7 Baumaßnahmen** mit einer Flächengröße von ca. **2.513 m²** geplant, die als Eingriff in Natur und Landschaft anzusehen sind. **Die zeitliche Umsetzung der Maßnahmen erfolgt jedoch nicht gleichzeitig!**

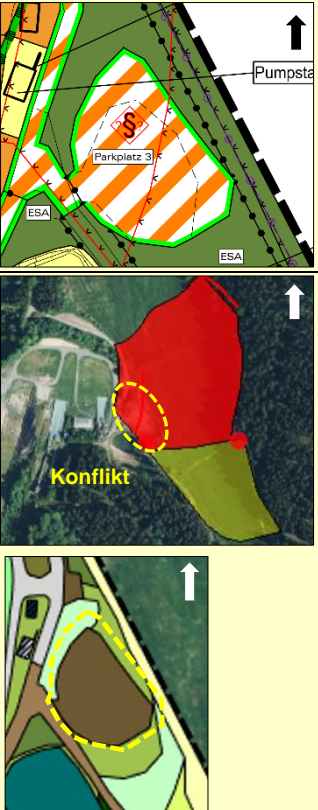
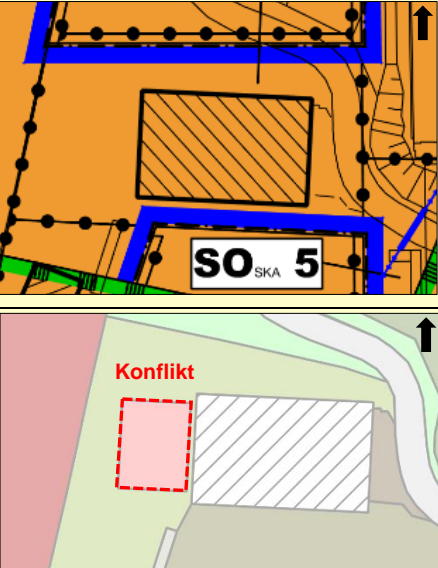
2 Maßnahmen sind kurzfristig umzusetzen (Nr. 6 und Nr. 8), die übrigen Maßnahmen sind mittel- bzw. eher langfristig vorgesehen, da dafür auch noch keine konkreten Planungen bzw. Finanzierungen vorliegen.

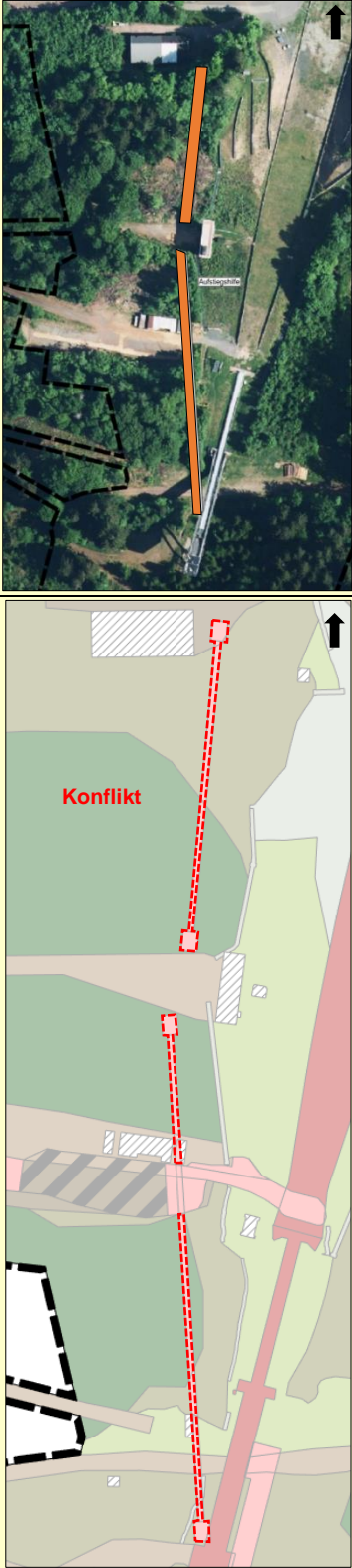
Da bei der Aufstellung von Bauleitplänen laut § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen sind, ist nach § 1a Abs. 3 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG) in der Abwägung zu berücksichtigen.

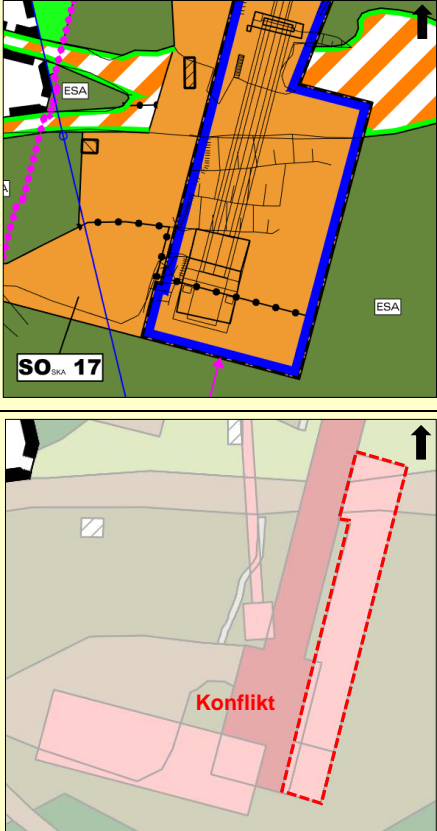
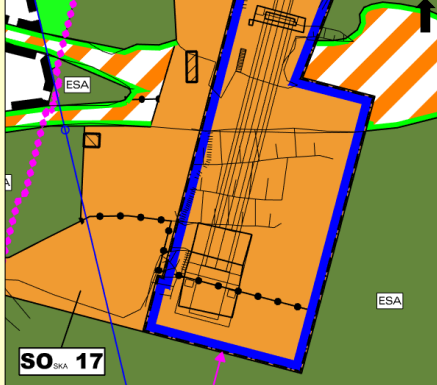
Laut § 14 Abs. 1 BNatSchG werden als Eingriff „[...] *Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können* [...]“ definiert.

Abbildung 29 und Tabelle 3 beinhalten alle geplanten Maßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, die als Eingriff zu werten sind und daher einer Kompensationsverpflichtung unterliegen:

Nr.	Geplante Maßnahme	Nr. des Sondergebiets	Lage der geplanten Baumaßnahme im Bebauungsplan / betroffene Biotoptypen
Baumaßnahmen mit Eingriff			
1	Errichtung eines Multifunktionsgebäudes → zweistöckiges Funktionsgebäude am nördlichen Rand der Arena und des Schanzenauslaufes → ausgestattet mit Garagen, barrierefreien Toiletten, Waschräumen, Umkleiden für Kinder- und Jugendsport sowie für Veranstaltungen, Multifunktionsraum, VIP-Bereich, Versorgungsräume, Werkstatt und Skilager → Flächengröße: 400 m ² → mittel- bis langfristig	SO _{SKA} 11	 <p>→ Feldgehölz / Waldrest (kein Wald nach Thüringen Viewer - Code 6210) → Parkplatz, Stellfläche, Lagerfläche, unversiegelt (9215)</p>
2	Versiegelung des Schneedepots → Befestigung der vorhandenen Depotfläche (624,23 m ²) und Befestigung der vorhandenen Straße (Betriebsstraße 6 – 486,79 m ²) → Flächengröße: 1.111 m ² → mittel- bis langfristig	SO _{SKA} 1, 14, 16	 <p>→ Parkplatz, Stellfläche, Lagerfläche, unversiegelt (9215) → Wirtschaftsweg, unversiegelt (9214)</p>

Nr.	Geplante Maßnahme	Nr. des Sondergebiets	Lage der geplanten Baumaßnahme im Bebauungsplan / betroffene Biotoptypen
Baumaßnahmen mit Eingriff			
3	<p>Errichtung von Stellplatzflächen in waserdurchlässiger Bauweise auf der Fläche von gesetzlich geschützten Biotopen (OBK 1.0)</p> <p>→ Flächengröße: 1.910 m²</p> <p>→ Baumaßnahme bereits erfolgt</p> <p>→ aktuell vorhandene Biotoptypen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>grasreiche, ruderaler Säume frischer Standorte</i> (4711) - <i>Laubgebüsche frischer Standorte</i> (6224) - <i>Parkplatz, Stellfläche, Lagerfläche, unversiegelt</i> (9215) <p>→ Kompensation im Rahmen dieses Bebauungsplanes bilanziert und zeitnah umzusetzen (Ausgleichsmaßnahme A 1)</p>	Verkehrsfäche	 <p>→ Verlust gesetzlich geschützter Biotope:</p> <ul style="list-style-type: none"> → Bergwiese (4221) → Feucht- / Naßgrünland, eutroph (4230) → Borstgrasrasen (4213)
4	<p>Errichtung eines Kleinspielfeldes</p> <p>→ vorher Rückbau ehemalige Baubarracke und derzeitiges Materiallager</p> <p>→ Flächengröße: 265 m² (davon 63 m² Neuversiegelung und 202 m² bereits versiegeltes Gebäude)</p> <p>→ mittel- bis langfristig</p>	SO _{SKA} 8	 <p>→ <i>grasreiche, ruderaler Säume frischer Standorte</i> (4711)</p>

Nr.	Geplante Maßnahme	Nr. des Sondergebiets	Lage der geplanten Baumaßnahme im Bebauungsplan
Baumaßnahmen mit Eingriff			
5	Errichtung eines Schrägaufzuges → Flächengröße: 362 m ² → mittel- bis langfristig	SO _{SKA} 1, 13, 14	 <p>→ Feldgehölz / Waldrest (kein Wald nach Thüringen Viewer - Code 6210) → Parkplatz, Stellfläche, Lagerfläche, unversiegelt (9215)</p>

Nr.	Geplante Maßnahme	Nr. des Sondergebiets	Lage der geplanten Baumaßnahme im Bebauungsplan
Baumaßnahmen mit Eingriff			
5	Errichtung eines Schrägaufzuges → Flächengröße: 362 m ² → mittel- bis langfristig	SO _{SKA} 1, 13, 14	→ grasreiche, ruderale Säume frischer Standorte (4711) → Wirtschaftsweg, unversiegelt (9214) → kulturbestimmter Fichten-Mischwald (7603-106) → sonstige Flächen mit besonderer baulicher Prägung (hier: -Funktionsgebäude der Sportanlagen – 9159) → sonstige Verkehrsfläche (hier: -Trepenanlagen, Stufen - 9290)
6	Errichtung einer Zugangstreppe (kurzfristig) / Zugangsrampe (langfristig) direkt an der „Inselbergschanze“ → Flächengröße: 281 m ²	SO _{SKA} 1, 17	 → Feldgehölz / Waldrest (kein Wald nach Thüringen Viewer - Code 6210) → Wirtschaftsweg, unversiegelt (9214) → grasreiche, ruderale Säume frischer Standorte (4711)
7	Errichtung von insgesamt 16 Containern auf 2 Etagen (8 Stk. als Grundfläche) → Flächengröße: ca. 296 m ² → mittel- bis langfristig	SO _{SKA} 17	

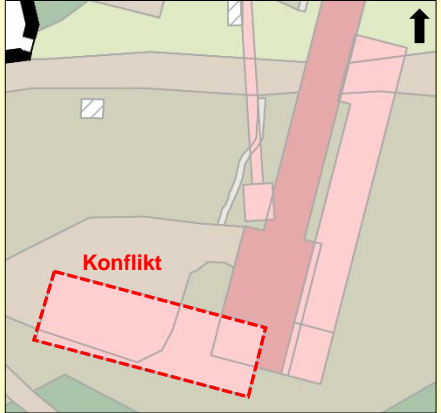

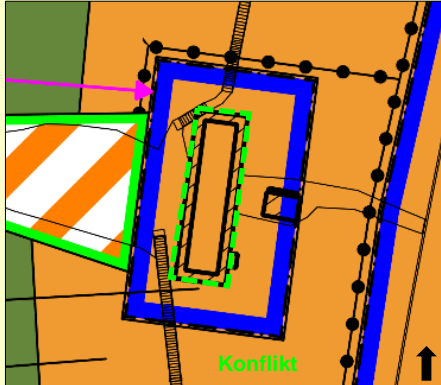
Nr.	Geplante Maßnahme	Nr. des Sondergebiets	Lage der geplanten Baumaßnahme im Bebauungsplan
Baumaßnahmen mit Eingriff			
7	Errichtung von insgesamt 16 Containern auf 2 Etagen (8 Stk. als Grundfläche) → Flächengröße: ca. 296 m ² → mittel- bis langfristig	SO _{SKA} 17	 → Wirtschaftsweg, unversiegelt (9214) → Feldgehölz / Waldrest (kein Wald nach Thüringen Viewer - Code 6210)
Baumaßnahmen ohne Eingriff			
8	Ersatzneubau für historische Großschanze → kurzfristig	SO _{SKA} 1, 2, 17	
9	Sanierung Sprungrichterturm mit Anschluss Wasser / Abwasser und Einbau eines Schulungs- und Eventraumes (Trauungen, Familienfeiern etc.) → mittel- bis langfristig	SO _{SKA} 14	

Tabelle 3: geplante Maßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit und ohne Eingriffstatbestand

Hinweise zur Grünordnung (auf dem Bebauungsplan)

- 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).
- Die Pflanzungen sind in der auf die Beendigung der Bauphase folgenden Pflanzperiode herzustellen.
- Die Rodung von Bäumen und Gehölzen ist gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG ausschließlich in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar zulässig.
- Zum Schutz der Bäume und Strauchgruppen vor äußeren Einflüssen vor und während der Bauarbeiten sind die Vorgaben der DIN 18920 einzuhalten („Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“).

Maßnahmen für den Naturschutz – Pflichten des Vorhabenträgers

Die Maßnahmen **A 1** und **E 1** werden durch die Stadt Brotterode-Trusetal (Eingriffsverursacher) umgesetzt.

Kostenschätzung der grünordnerischen Maßnahmen

Eine belastbare Kostenschätzung kann zurzeit nicht ermittelt werden, da aufgrund der aktuellen Baukostenentwicklung auf dem deutschen Bausektor (teilweise Preissprünge um 50%) noch keine vergleichbaren Kostenschätzungen vorliegen. Es wird empfohlen, Kosten im Rahmen der erforderlichen Ausführungsplanung zu ermitteln.

6.7 Zeitliche Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen

Zeitliche Umsetzungsfristen können planungsrechtlich nicht festgesetzt werden. Die Umsetzung der Maßnahme **A 1** ist nach Rechtskraft des Bebauungsplanes durchzuführen. Die Maßnahme **E 1** ist spätestens nach Umsetzung der ersten Baumaßnahme der Tabelle 3 durchzuführen.

6.8 Verfügbarkeit der Flurstücke für die grünordnerischen Maßnahmen

Zur Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme **A 1** ist ausschließlich das Flurstück 9 der Flur 28 der Gemarkung Brotterode notwendig. Dieses Flurstück befindet sich im Eigentum der Stadt Brotterode-Trusetal.

Zur Umsetzung der Ersatzmaßnahme **E 1** sind ausschließlich das Flurstück 9 der Flur 28 der Gemarkung Brotterode notwendig. Dieses Flurstück befindet sich im Eigentum der Stadt Brotterode-Trusetal.

.....
Ende der Begründung

Anlagen

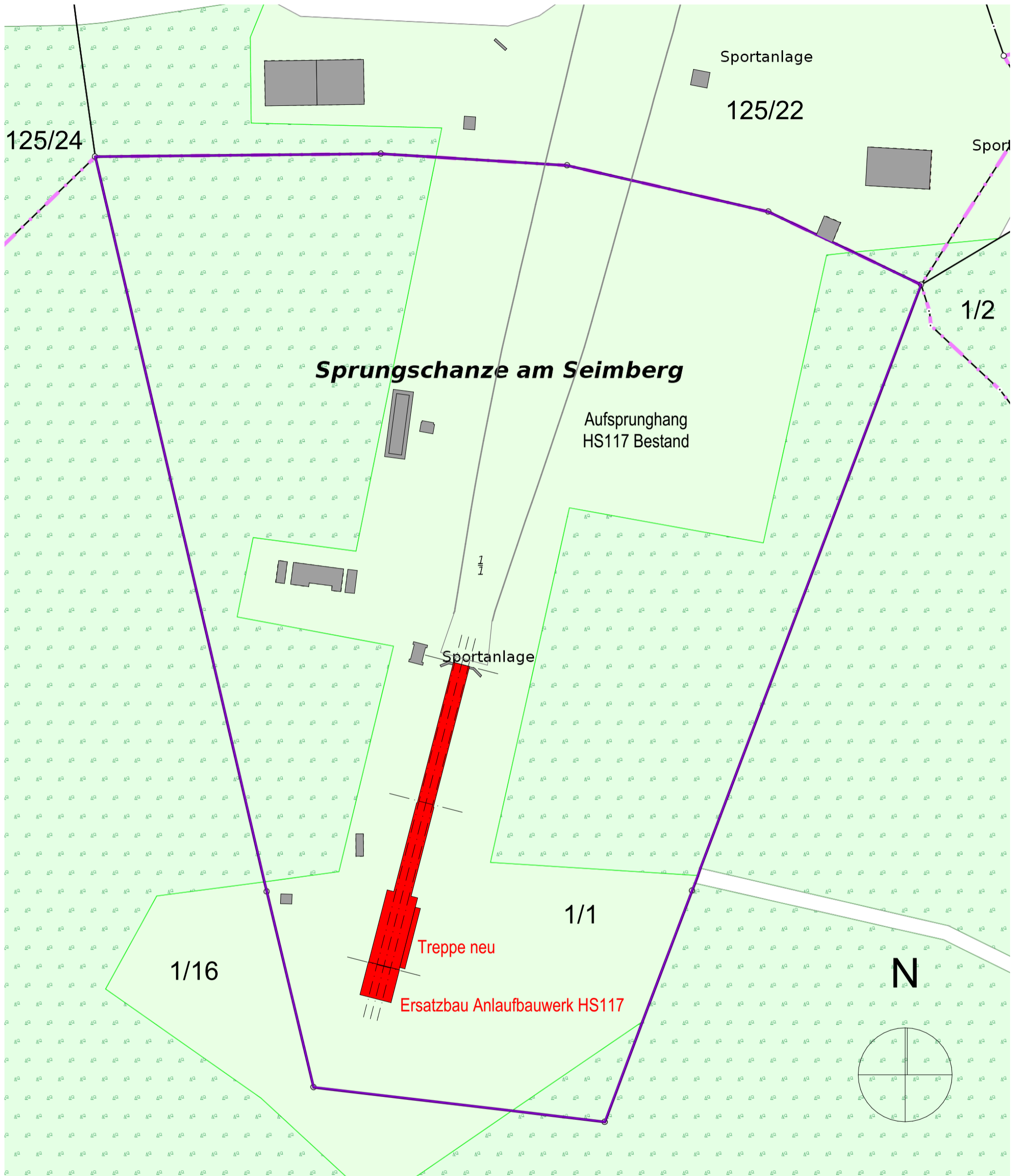


PlanzV90 - Flächen

Projekt: BP Brotterode-Trusetal Skiarena
Ersteller: NIK
Datum / Zeit: 20.12.2024 / 14:01
Hinweis:

Bezeichnung	Fläche [ha]
12. Flächen für Landwirtschaft und für Wald	
Flächen für Wald	Summe 1,57
7. Flächen für Versorgungsanlagen, Abfall-, Abwasserbeseitigung, Ablagerungen	
Flächen für Versorgungsanlagen	Summe 0,33
1. Art der baulichen Nutzung	
Bauliche Nutzung: SO	
Sonstige Sondergebiete	Summe 3,76
9. Grünflächen	
Grünflächen	Summe 5,64
6. Verkehrsflächen	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	Summe 2,04
13. Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft	
Flächenumgrenzung für Maßnahmen	Summe 0,48
15. Sonstige Planzeichen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	Summe 13,82

Anlage 1



Eingabeplan



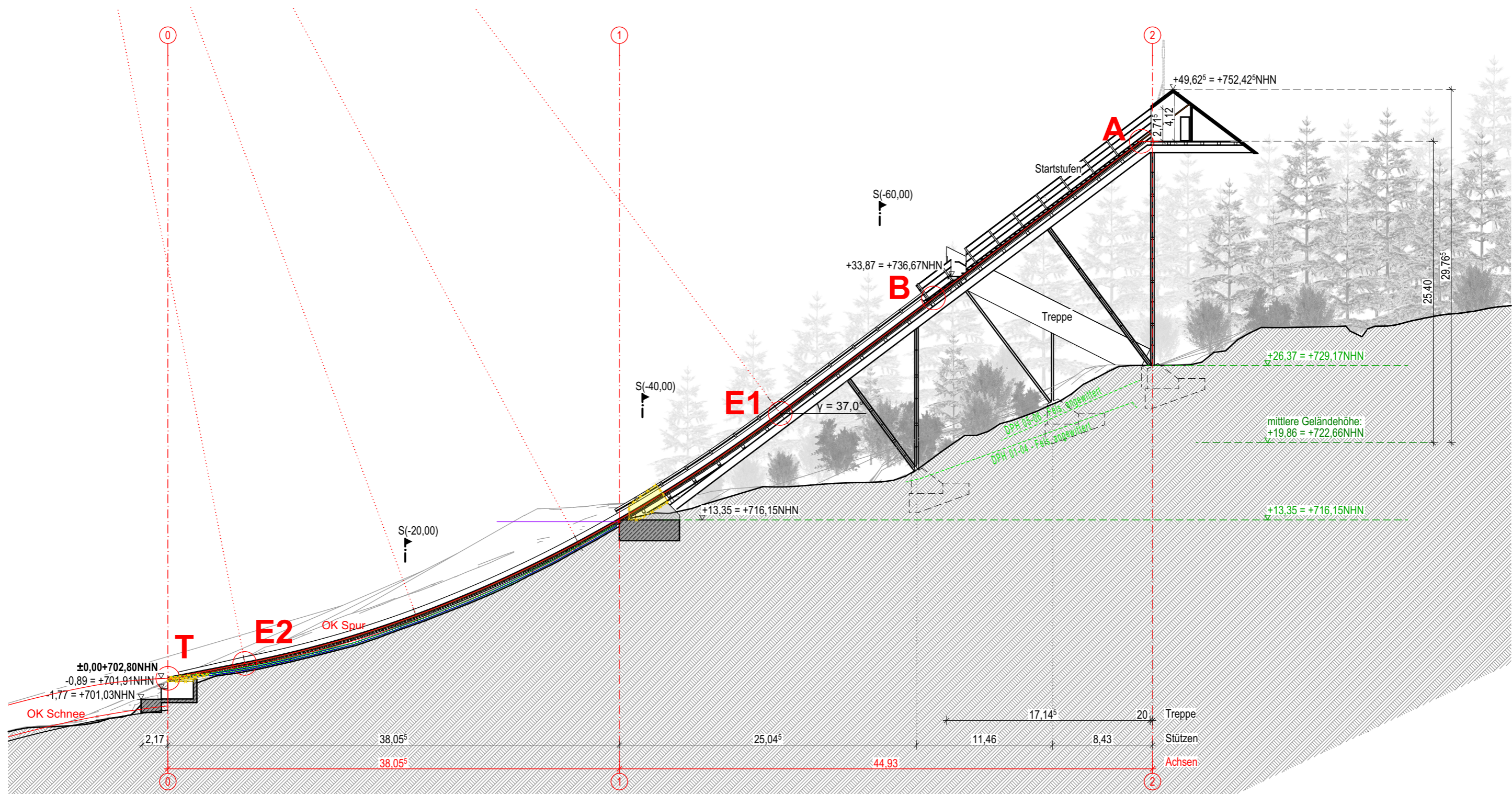
Bauvorhaben : **Ersatzbau Anlaufbauwerk der Inselbergschanze in Brotterode-Trusetal**

datum:
16.12.2024

Planinhalt : **Lageplan**

maßstab:
1:1000

plan nr.:
AIB_GP_A3_01



Eingabeplan



Bauvorhaben : **Ersatzbau Anlaufbauwerk der Inselbergschanze in Brotterode-Trusetal**

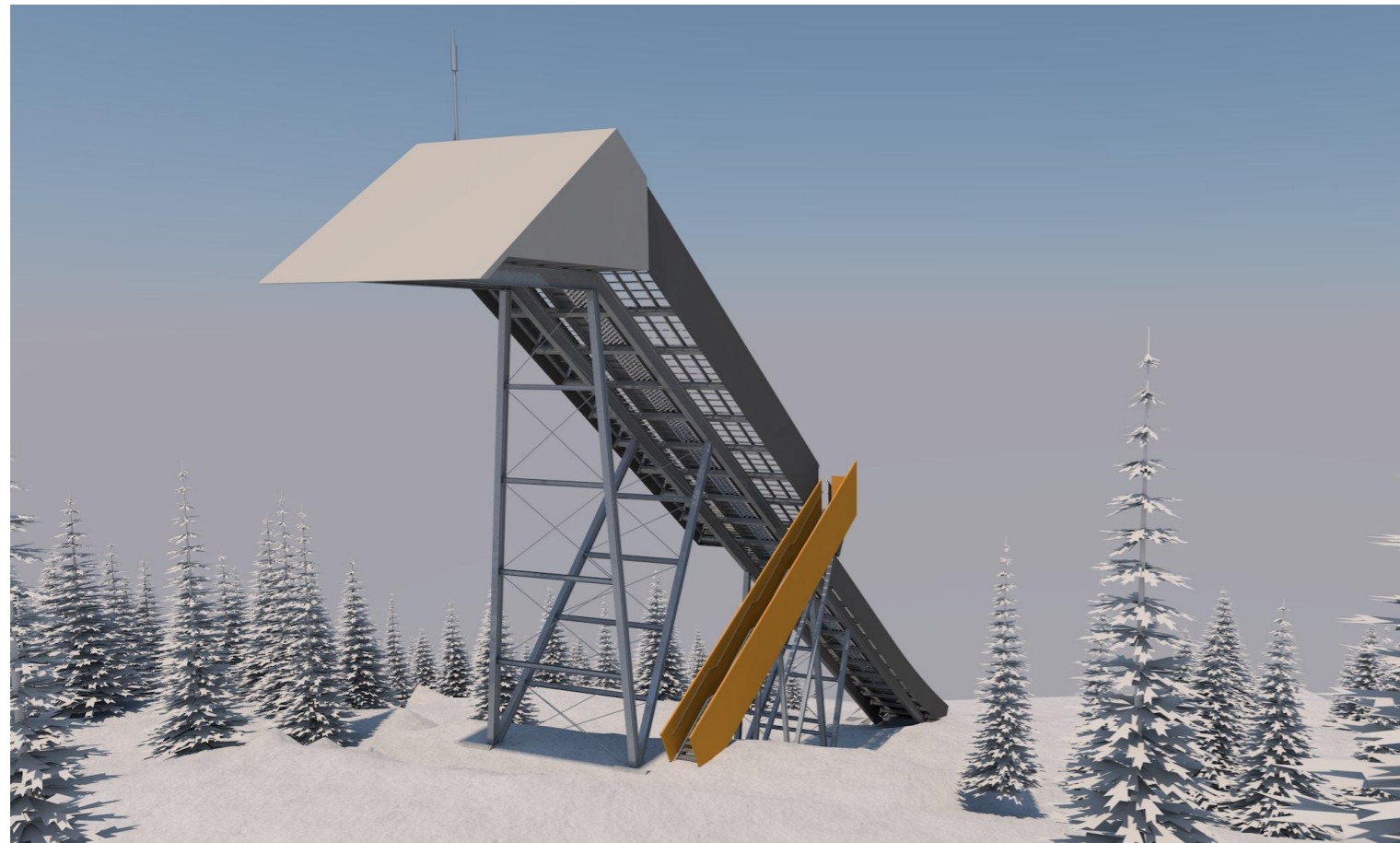
Planinhalt : **Längsschnitt**

datum:
16.12.2024

maßstab:
1:333,3333

plan nr.:
AIB_GP_A3_02

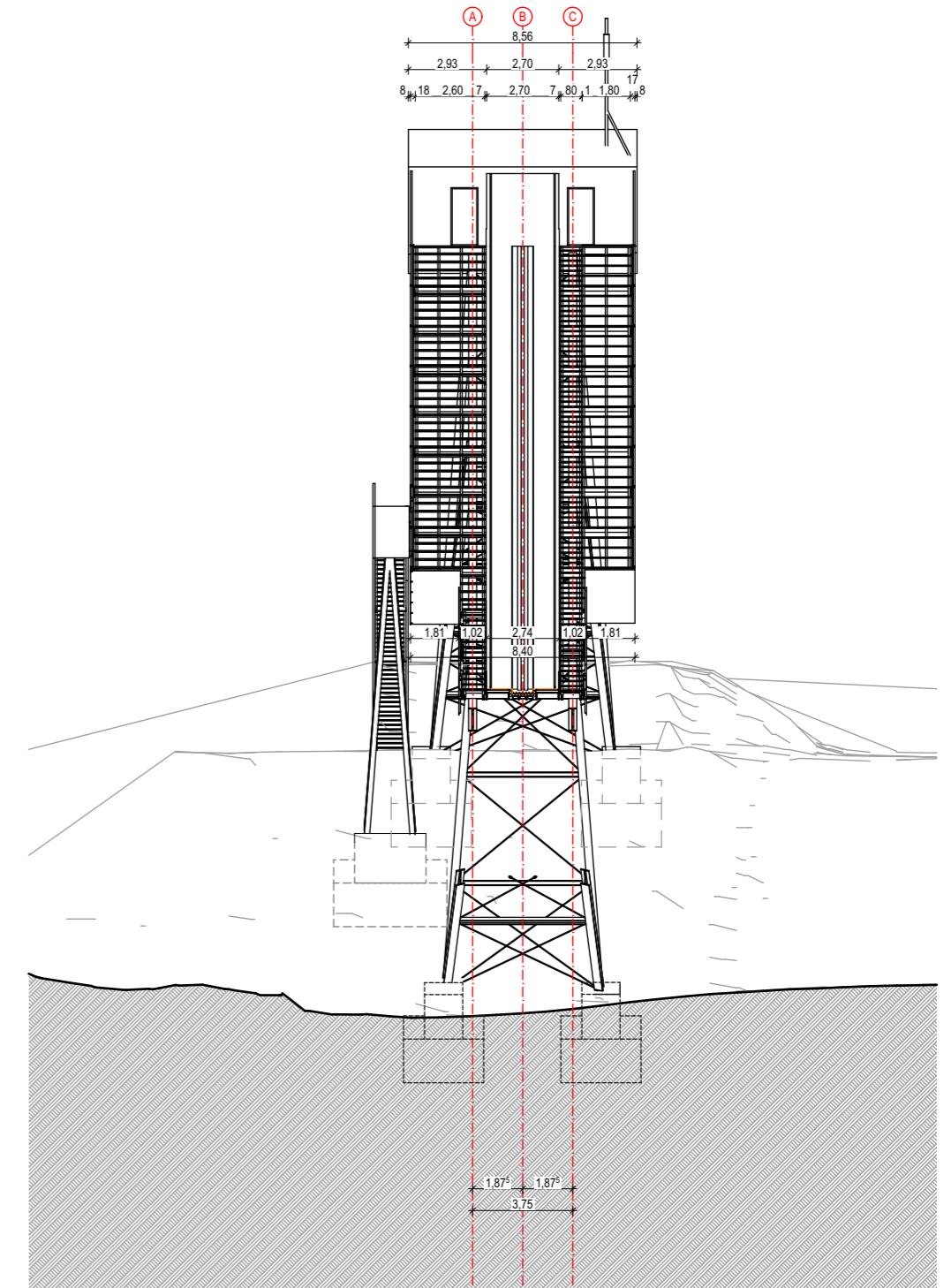
l x h = m² 0,42 x 0,297 = 0,125m²



Perspektive 2 o.M.



Perspektive 1 o.M.



Querschnitt (-60,00) M 1:250

Eingabeplan



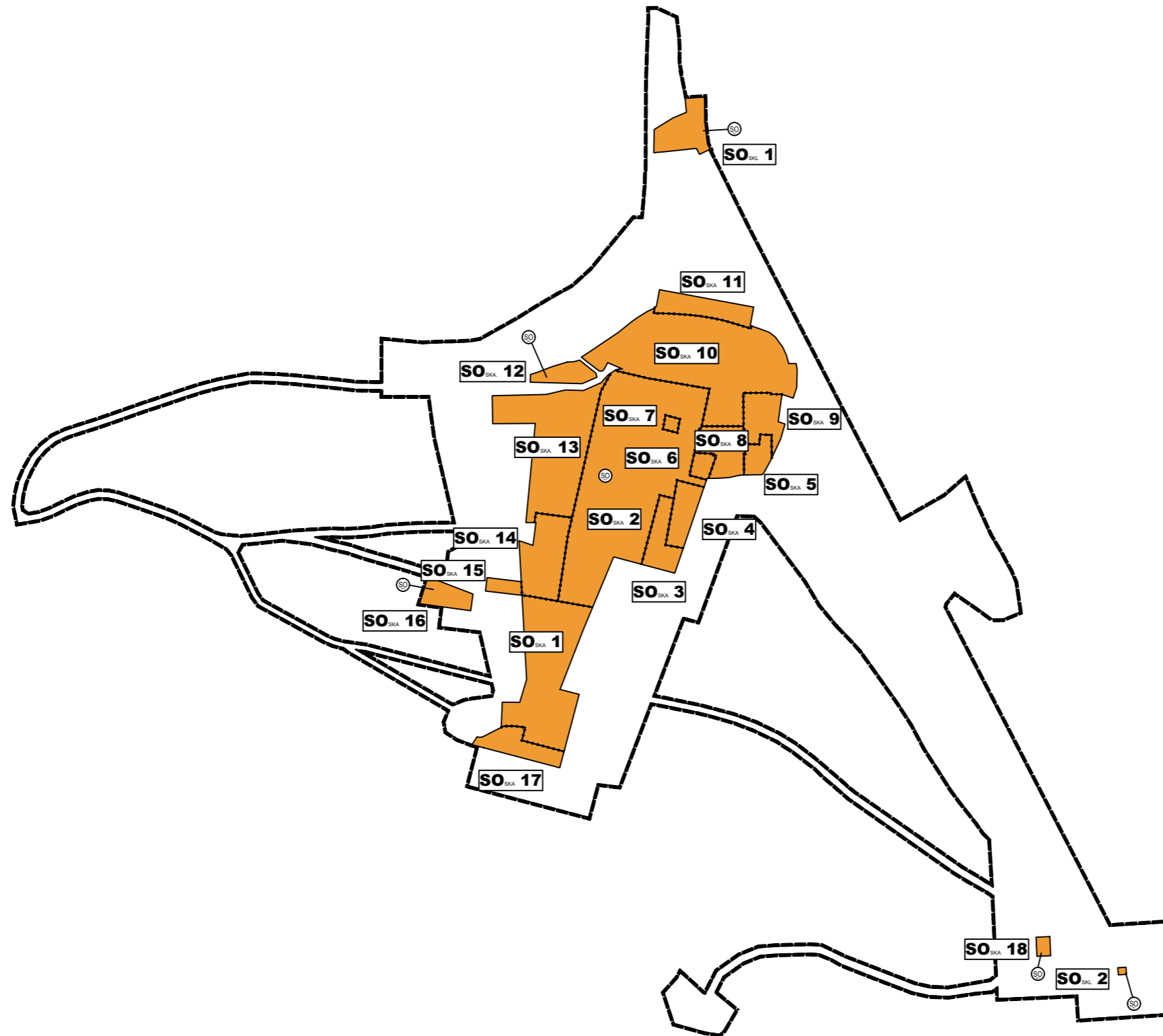
Bauvorhaben : **Ersatzbau Anlaufbauwerk der Inselbergschanze in Brotterode-Trusetal**

Planinhalt : **Querschnitt und Perspektiven**

datum:
16.12.2024

maßstab:
1:250, o.M.

plan nr.:
AIB_GP_A3_03



LEGENDE



Sonstiges Sondergebiet "Skiarena" (SO_SKA) mit
Nummerierung der Baufläche (SKA 1)
hier: -Sportstätten sowie Freizeit und Erholung



Sonstiges Sondergebiet "Skilift" (SO_SKL)
mit Nummerierung der Baufläche (SKL 1)
hier: -Fremdenverkehr

Anlage 3



M 1 : 3.750

