

BEGRÜNDUNG

1. Änderung Bebauungsplan „Auf der Höhe“

Stadt Brotterode-Trusetal

Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Entwurf zur Auslegung



BEGRÜNDUNG

1. Änderung Bebauungsplan „Auf der Höhe“

Stadt Brotterode-Trusetal

Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Auftraggeber:

Stadt Brotterode-Trusetal

Rathausstraße 7
98596 Brotterode-Trusetal

Auftragnehmer:

Planungsbüro Kehrer & Horn GbR

Freie Architekten für Gebiets-, Stadt- und Dorfplanung
Platz der Deutschen Einheit 4
98527 Suhl

☎ 03681 / 35272-0
für 03681 / 35272-34
www.kehrer-horn.de

Bearbeiter:

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

Inhaltsverzeichnis

Seite

0. Gesetzliche Grundlagen	4
1. Veranlassung und Ziele	5
2. Geltungsbereich	5
3. Vorgaben übergeordneter Planungen	6
3.1 Raumordnung, Regionalplanung	
3.2 Flächennutzungsplan	
3.3 Vorprüfung gemäß § 13 BauGB	
4. Rahmenbedingungen	7
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, Grundwasserschutz, Geotopschutz und Ingenieurgeologie / Baugrundbewertung	
4.12 Landwirtschaft	
5. Planinhalt	9
5.1 Städtebauliches Grundkonzept	
5.2 Art und Maß der baulichen Nutzung	
5.3 Bauweise	
5.4 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen zur Baugestaltung	
5.5 Baugrenzen / überbaubare Grundstücksfläche	
5.6 Besondere bauliche Vorkehrungen	
5.7 Verkehrstechnische Erschließung	
5.8 Technische Infrastruktur	
5.9 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte / Baulasten	
5.10 Übernahme, Kennzeichnung	
5.11 Klimaschutzklausel	
5.12 Umnutzung landwirtschaftlicher Nutzflächen	
6. Grünordnung	17
6.1 Beschreibung des Plangebietes	
6.2 Bestandsaufnahme	
6.3 Landschaftspflegerische Maßnahmen – Grünordnerische Festsetzungen	
6.4 Flächenbilanz	
6.5 Zuordnung und Kostenerstattung der grünordnerischen Maßnahmen	
6.6 Zeitliche Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen	
6.7 Verfügbarkeit der Flurstücke für die grünordnerischen Maßnahmen	

Anlagen

- Flächenkennwerte

0. Gesetzliche Grundlagen

1. **Raumordnungsgesetz (ROG)** vom 22.12.2008 (BGBl. I S.2986), in der derzeit gültigen Fassung
2. **Baugesetzbuch (BauGB)** vom 23.09.2004 (BGBl. I, S.2414), in der derzeit gültigen Fassung.
3. **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), in der derzeit gültigen Fassung.
4. **Planzeichenverordnung (PlanZV)** vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), in der derzeit gültigen Fassung.
5. **Thüringer Bauordnung (ThürBO)** vom 13.03.2014 (GVBl. 2014 S. 49), in der derzeit gültigen Fassung
6. **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), in der derzeit gültigen Fassung
7. **Thüringer Wassergesetz (ThürWG)** vom 18.08.2009 (GVBl. 2009 S. 648), in der derzeit gültigen Fassung.
8. **Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG)** vom 30.08.2006 (GVBl. S. 421), in der derzeit gültigen Fassung.
9. **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der derzeit gültigen Fassung.
10. **Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThDSchG)** vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465), in der derzeit gültigen Fassung.
11. **Thüringer Kommunalordnung (ThürKO)** vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), in der derzeit gültigen Fassung.
12. **Thüringer Waldgesetz (ThürWaldG)** vom 18.09.2008 (GVBl. 2008 S. 327), in der derzeit gültigen Fassung
13. **Regionalplan Südwestthüringen** Bekanntmachung vom 09.05.2011 (Nr. 19/2011 Thüringer Staatsanzeiger) und 1. Änderung am 30.07.2012 (Nr. 31/2012 Thüringer Staatsanzeiger)
14. **Thüringer Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm (LEntwPrgV TH 2014)** vom 15.05.2014 (GVBl. 2014 S. 205)

1. Veranlassung und Ziele

Die Stadt Brotterode-Trusetal beabsichtigt, den rechtskräftigen Bebauungsplan „Auf der Höhe“ zu ändern. Anlass der Änderung sind konkrete Bauanträge von Bürgern aus dem Stadtteil Brotterode zur Errichtung von zwei Eigenheimen.

Die Stadt Brotterode-Trusetal beabsichtigt, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen dafür zu schaffen. Die Einbeziehung einer Außenbereichsfläche soll als Anschluss an den östlichen Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Auf der Höhe“ erfolgen (vgl. Abbildung 1). Anlass hierzu ist ein Baubegleichen eines Bauwerbers.

Um eine schnellstmögliche Realisierung der Maßnahme zu ermöglichen, erfolgt die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13a BauGB im vereinfachten Verfahren. Dementsprechend kann von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen werden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Auf der Höhe“ erfolgt nur bezogen auf den Änderungsbereich. Alle textlichen und zeichnerischen Festsetzungen der 1. Änderung beziehen sich nur auf den Ergänzungsbereich. Die Festsetzungen für den verbleibenden Ursprungsplan gelten für den alten Planbereich unverändert fort.

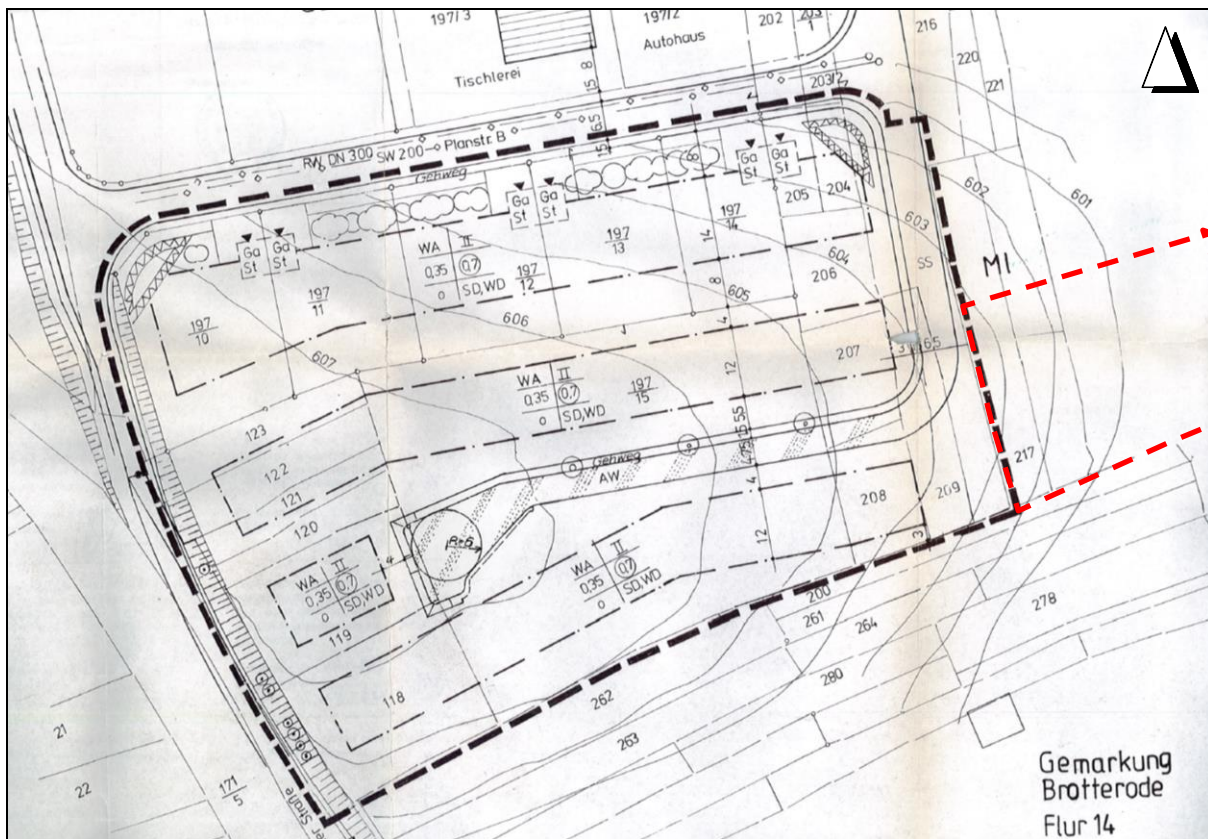
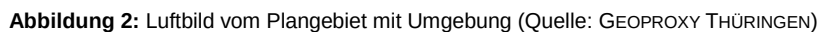


Abbildung 1: rechtskräftiger Bebauungsplan „Auf der Höhe“ mit Erweiterungsbereich (Quelle: BAUAMT BROTTTERODE-TRUSETAL)

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 0,15 ha. Er liegt in der Gemarkung Brotterode, Flur 14 und beinhaltet die Flurstücke 218, 226 *tw, 227, 228, 235*tw, 236*tw, 219*tw sowie 197/43*tw (vgl. Abbildung 2).
(*tw – teilweise)



3.1 Raumordnung, Regionalplanung

Gemäß Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (G 2.4.2) soll sich die Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke am gemeindebezogenen Bedarf orientieren und dem Prinzip „Nachnutzung vor Flächenneuinanspruchnahme“ folgen. Der Nachnutzung geeigneter Brach- und Konversionsflächen wird dabei ein besonderes Gewicht beigemessen. In der Begründung zu G 2.4.2 wird ausgeführt, dass es jeder Gemeinde im Rahmen ihrer Eigenentwicklung möglich sein soll, die gewachsenen Strukturen zu erhalten und angemessen weiterzuentwickeln.

Der gemeindebezogene Bedarf resultiert im Wohnsiedlungsbereich aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, bzw. aus den Ansprüchen der örtlichen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse. Diese können resultieren aus Veränderungen der Haushaltsstruktur (Vergrößerung der Familie), dem Überalterungsgrad und/bzw. dem schlechten Bauzustand der vorhandenen Gebäude. Ein Bedarf an Bauflächen kann sich daher auch aufgrund vorgenannter Kriterien, trotz rückläufiger Bevölkerungsentwicklung, ergeben.

Nach der Raumnutzungskarte des Regionalplans Südwestthüringen (RP-SW, ThürStAnz Nr. 19/2011) bestehen für die hierfür vorgesehene Fläche keine entgegenstehenden Nutzungsansprüche. Das Plangebiet ist bereits als Siedlungsbereich von Brotterode dargestellt, so dass die beabsichtigte Nutzung zu Wohnbauzwecken in keinem direkten Widerspruch zu anderen raumordnerischen Zielen steht (siehe blauer Pfeil Abbildung 3).

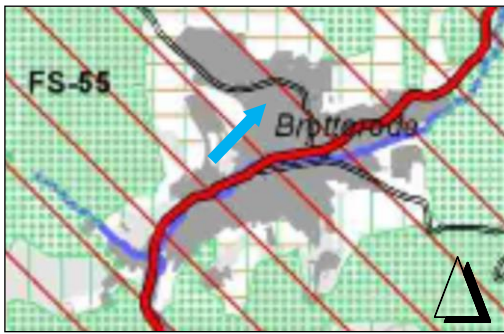


Abbildung 3: Plangebiet – blauer Pfeil (Auszug aus Regionalplan Südwestthüringen)

3.2 Flächennutzungsplan

Für die Stadt liegt noch kein genehmigter Flächennutzungsplan (FNP) vor. Der in Bearbeitung befindliche FNP liegt zurzeit als „unabgestimmter Entwurf“ aus dem Jahr 2013 vor. Eine Beteiligung nach § 4 (2) BauGB ist noch nicht erfolgt. Im derzeitigen Entwurf ist der Planbereich als „Mischbaufläche“ dargestellt (vgl. Abbildung 4 – blauer Pfeil). Hier wird in der Fortführung des FNP für diesen Bereich „Wohnbaufläche“ dargestellt.

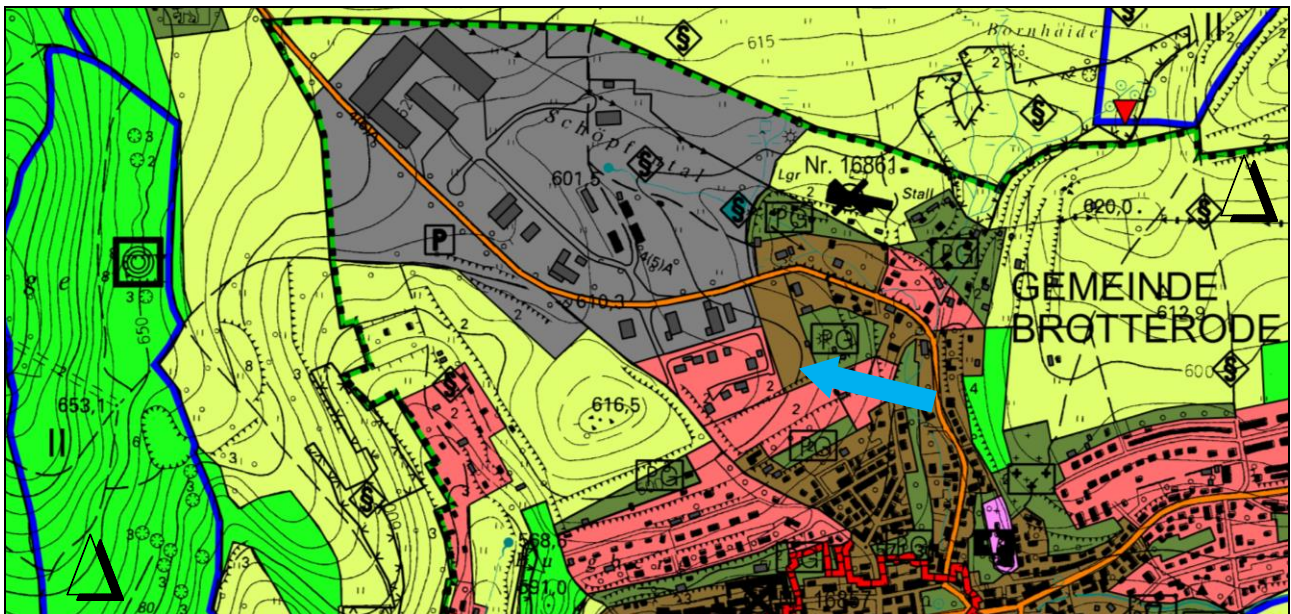


Abbildung 4: Auszug FNP-Entwurf Brotterode-Trusetal / Stand Januar 2013 (Quelle: PLANUNGSBÜRO KEHRER & HORN GbR)

3.3 Vorprüfung gemäß § 13a BauGB

Es werden durch den Bebauungsplan die Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innentwicklung gefördert. Somit kann ein Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden. Gemäß § 13a Abs. 1 BauGB darf ein Bebauungsplan nur im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO in Höhe von 20.000 m² nicht überschritten wird. Da der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes insgesamt nur ca. 0,15 ha umfasst, wird die Voraussetzung erfüllt.

Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Dies trifft hier nicht zu.

Weiterhin ist das beschleunigte Verfahren ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung, der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter, bestehen.

Es besteht auch kein Anhaltspunkt für eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten.

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

4. Rahmenbedingungen

4.1 Geografische Lage und Topografie

Der Standort liegt innerhalb der nördlichen Ortslage von Brotterode. Das Gelände im Geltungsbereich fällt von Westen nach Osten ab. Dabei wird ein Höhenunterschied von insgesamt ca. 3 m überwunden. Das Plangebiet liegt in einer Höhe von etwa 600,0 m bis 603,0 m über dem Meeresspiegel (vgl. Abbildung 5).

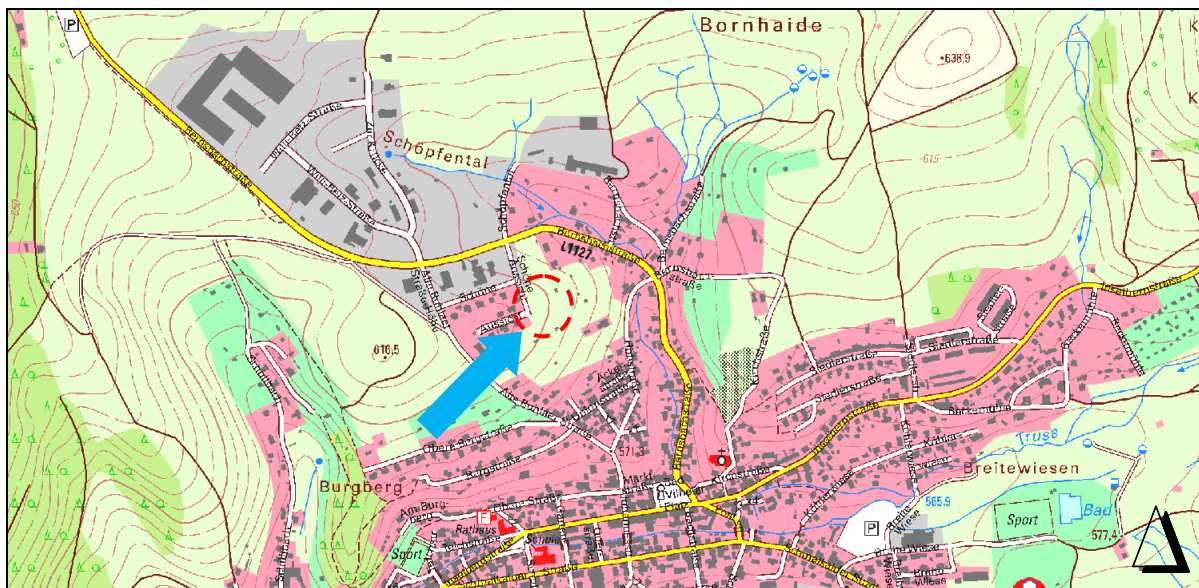


Abbildung 5: Auszug - digitale topographische Karte TH-DTK (Quelle: GEOPROXY THÜRINGEN)

4.2 Naturräumliche Verhältnisse

Das Plangebiet wird von Intensivgrünland, welches landwirtschaftlich genutzt wird, geprägt. Entlang der westlichen Plangeietsgrenze verläuft eine asphaltierte Straße (*Schöne Aussicht*). Ausschließlich am östlichen Rand des Gebietes (außerhalb des Geltungsbereiches) sind Bäume und Sträucher vorzufinden.

4.3 Schutzgebiete / Biotope

Der Geltungsbereich liegt vollständig im Naturpark „Thüringer Wald“. Sonstige Naturschutzgebiete werden von dem Plangebiet nicht berührt. Geschützte Biotope i.S. des § 30 BNatSchG i.V. mit § 18 ThürNatG sind im Geltungsbereich des Bauleitplans nicht vorhanden.

Des Weiteren umschließt das Landschaftsschutzgebiet Thüringer Wald den Ort Brotterode. Die Entfernung zum Plangebiet beträgt ca. 340 m (vgl. Abbildung 6).

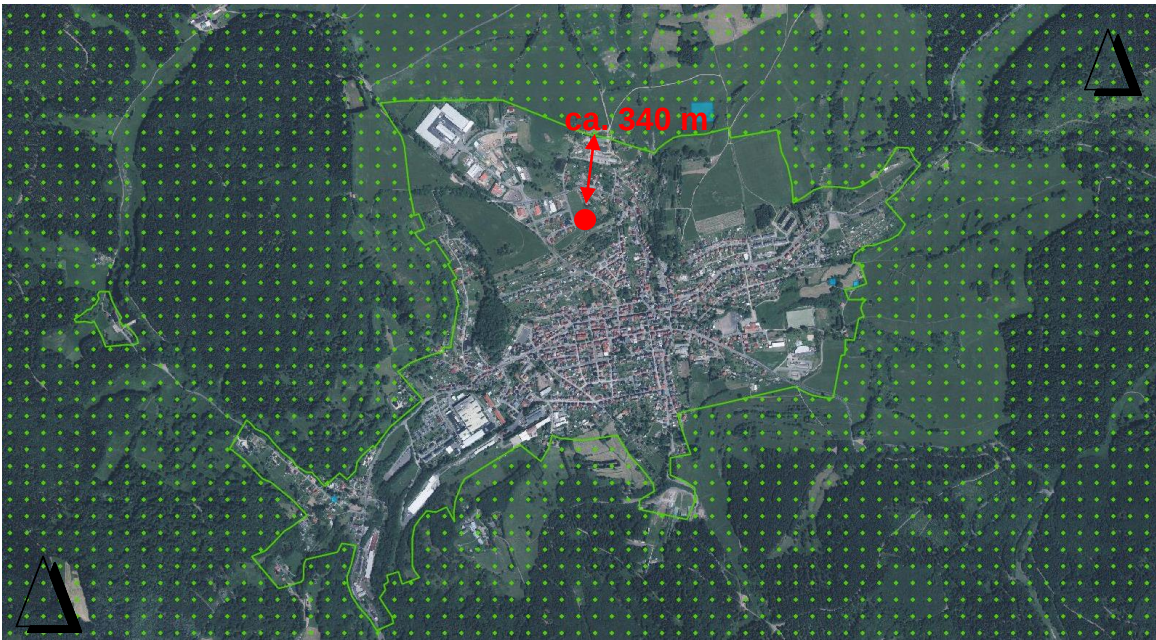


Abbildung 6: Landschaftsschutzgebiet Thüringer

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. Die Mitarbeiter der bauausführenden Firmen sind auf Ihre Meldepflicht hinzuweisen.

4.5 Vorhandene Bebauung / Nutzung

Bauliche Anlagen sind derzeit nicht im Plangebiet vorhanden. Der zu überplanende Bereich des Plangebietes wird aktuell ausschließlich landwirtschaftlich (Grünland) genutzt.

4.6 Verkehr

Die verkehrstechnische Anbindung des Plangebietes ist von der L 1127 *Bernsbachstraße* und von der *Alten Ruhlaer Straße* aus möglich (vgl. Abbildung 7 – schwarze Pfeile).

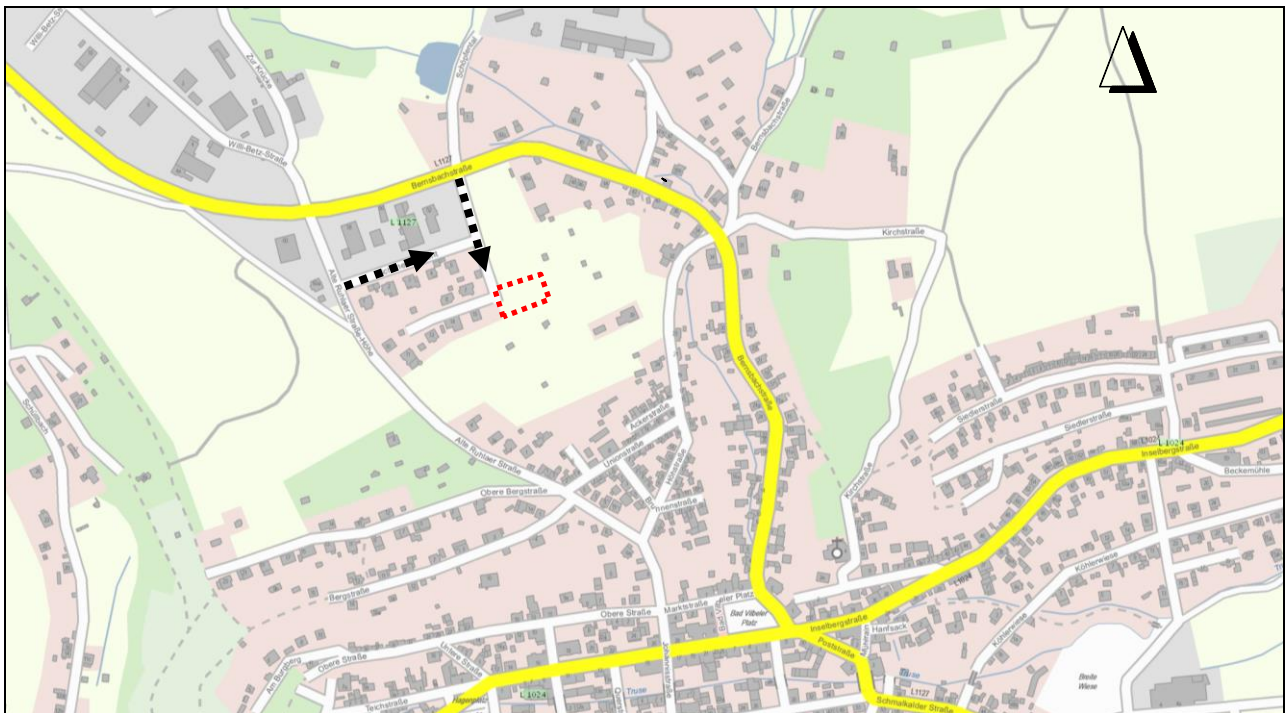


Abbildung 7: Verkehrstechnische Anbindung des Plangebietes (Quelle: GEOPROXY THÜRINGEN)

4.7 Nutzungsbeschränkungen

Nutzungsbeschränkungen sind derzeit für das Plangebiet nicht erkennbar.

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 im Plangebiet ausgeübte landwirtschaftliche Grünlandnutzung ergeben sich derzeit keine negativen Auswirkungen auf die angrenzenden Nutzungen (Wohnbebauung). Auch durch diese Nutzungen sind bisher keine negativen Auswirkungen bekannt, welche das Plangebiet beeinträchtigen könnten.

Beeinträchtigungen auf das Plangebiet durch Gewerbelärm bzw. Verkehrslärm sind aufgrund der Entfernung zum Plangebiet nicht zu erwarten.

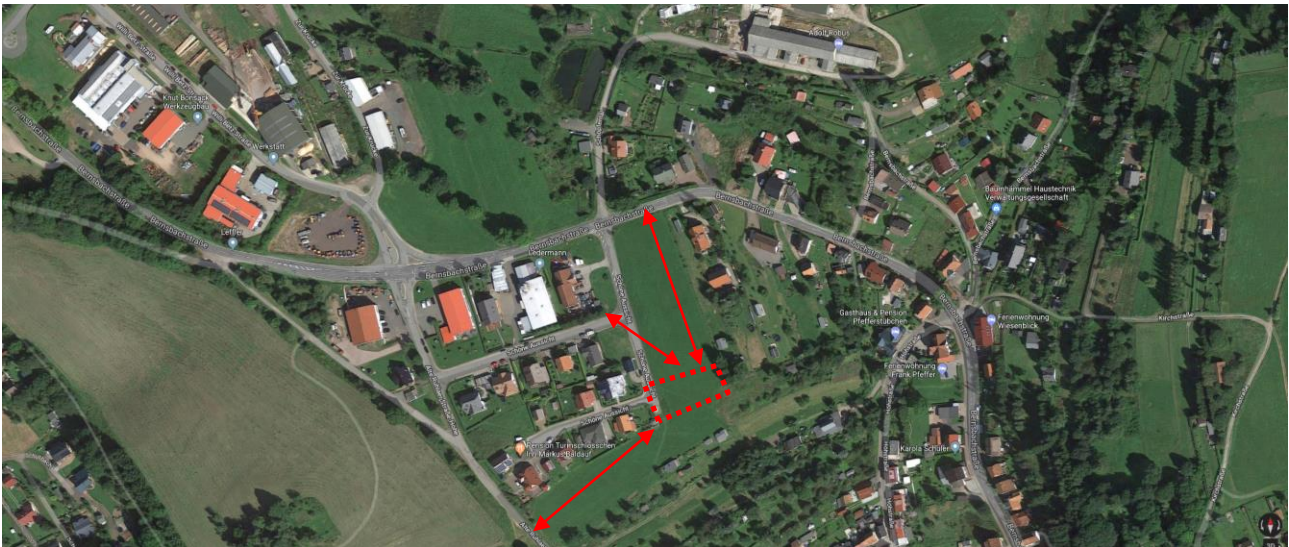


Abbildung 8: Lärmquellen, die auf das Plangebiet wirken könnten (Quelle: GOOGLE MAPS)

4.10 Grund und Boden

Die Grundstücksflächen im Plangebiet sind derzeit noch in privaten Händen. Lediglich das Flurstück Nr. 24 der Flur 2 wurde bereits durch die Stadt erworben. Weiterhin sind die Wegeparzellen (156, 161, 162 und 163 der Flur 2) und die Straßenflurstücke (Flurstück Nr. 129 der Flur 3 sowie 157, 158, 159 und 160 der Flur 2) im Eigentum der Kommune. Verhandlungen zum Kauf der verbleibenden Flurstücke werden derzeit durch die Stadt Brotterode-Trusetal geführt.

Im Bearbeitungsgebiet oder in dessen unmittelbarer Umgebung befinden sich keine Festpunkte der geodätischen Grundlagenetze Thüringens. Von Seiten des zuständigen Dezernates Raumbezug gibt es keine Bedenken gegen die geplante Baumaßnahme.

4.11 Geologie, Rohstoffgeologie, Grundwasserschutz, Geotopschutz und Ingenieur-geologie / Baugrundbewertung

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. Hinweise zum Baugrund wurden nicht gegeben.

4.12 Landwirtschaft

Die in den Bebauungsplan einzubeziehenden Flurstücke werden derzeit als Grünland landwirtschaftlich genutzt (Feldblock-Nr. GL 51284M07, vgl. Abbildung 9). Auf dem Grundstück befinden sich keine Gebäude.

Das Landwirtschaftsamt weist daraufhin, dass frühzeitig mit dem jeweils betroffenen landwirtschaftlichen Nutzer eine einvernehmliche Regelung über den Flächenentzug zu treffen ist.

Die Realisierung der vorgelegten Planungen darf gemäß Landwirtschaftsamt zu keinen Einschränkungen der Bewirtschaftung umliegender Landwirtschaftsflächen nach Art, Umfang und Intensität führen.

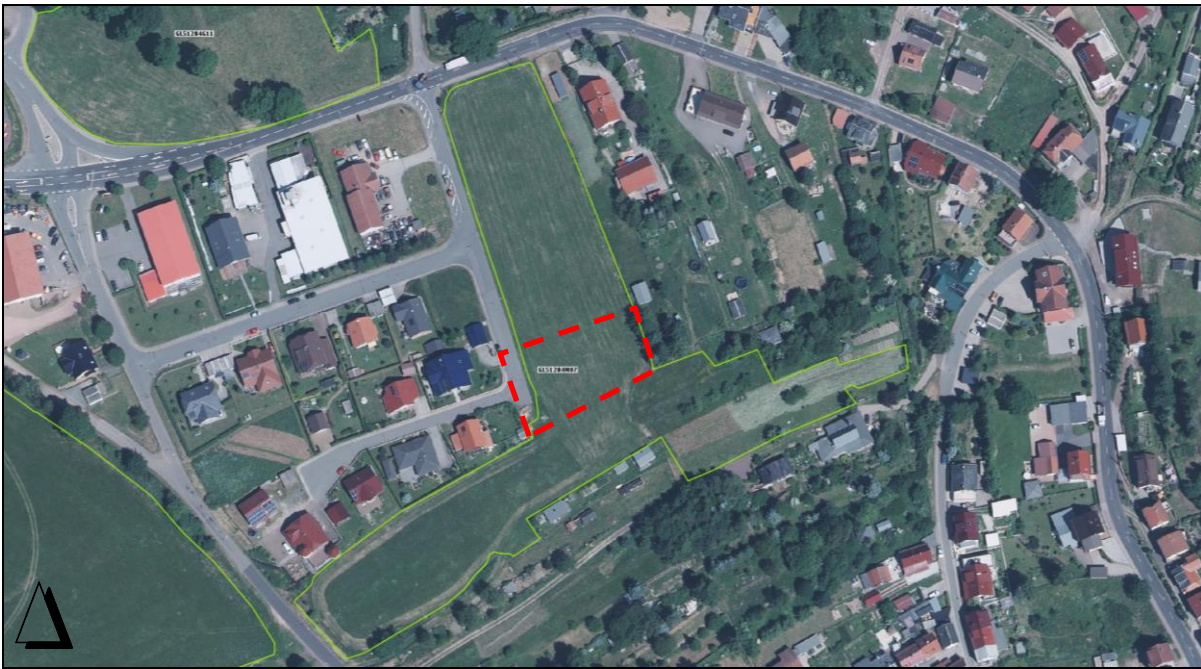


Abbildung 9: Landwirtschaftsflächen im Plangebiet und der Umgebung (Quelle: GEOPROXY THÜRINGEN)

5. Planinhalt

5.1 Städtebauliches Grundkonzept



Abbildung 10: Städtebauliches Konzept (Prinzip Darstellung) (Quelle: PLANUNGSBÜRO KEHRER & HORN GbR)

5.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

- Für das Plangebiet wird als Art der baulichen Nutzung „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt.

Begründung

Die Einstufung der Nutzungsart erfolgt entsprechend der besonderen Art der baulichen Nutzung der angrenzenden Bestandssituation und entsprechend der geplanten Nutzung.

- Nicht zugelassen werden nach § 4 (3) BauNVO
 - Pkt. 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - Pkt. 2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Pkt. 3. Anlagen für Verwaltungen,
 - Pkt. 4. Gartenbaubetriebe,
 - Pkt. 5. Tankstellen.

Begründung

Entsprechend der vorhandenen Nutzungen und deren Schutzanspruch, sollen Nutzungen mit einem zu erwartendem erhöhten Verkehrsaufkommen nicht zugelassen werden. Zudem entsprechen diese Nutzungen nicht den Zielen der städtebaulichen Entwicklung dieses Bereiches.

- Im Bereich des "Allgemeinen Wohngebiets" wird die GRZ auf 0,4 festgesetzt.

Begründung

Die GRZ von 0,4 für Wohngebiete entspricht dem Maximalwert der gesetzlichen Vorgabe laut BauNVO (Baunutzungsverordnung). Gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplan erfolgt damit für diesen Bereich eine Erhöhung der GRZ von 0,35 auf 0,4.

- Die Zahl der Vollgeschosse wird auf max. II Vollgeschosse begrenzt.

- Die Traufhöhe wird auf max. 4,50 m begrenzt.

Begründung:

Die genannten Festsetzungen erfolgen, um eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbild zu vermeiden und eine städtebauliche Ordnung zu gewährleisten. Die Festlegungen orientieren sich zusätzlich an dem bereits vorhanden Baulichkeiten in den angrenzenden Bereichen.

- **Definition - Traufhöhe**

Die im Plan angegebene Traufhöhe gilt als Maß vom vorhandenen Gelände bis zur Schnittlinie der Außenfläche der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand auf der Bergseite mittig der baulichen Anlage. Als Bezugspunkt für die angegebene Oberkante der baulichen Anlage gilt die Oberkante Schachtdeckel ($\pm 0,00$ m).

Begründung

Die Definition erfolgt zur rechtssicheren Bestimmung der Traufhöhe.

5.3 Bauweise

- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird offene Bauweise (o) festgesetzt.

Begründung

Somit muss der seitliche Grenzabstand eingehalten werden und die Länge der zulässigen Hausformen darf 50 m nicht überschreiten. Die Zulässigkeit von Einzelhäusern entspricht der vorhandenen Baulichkeit im bereits realisierten Bebauungsplangebiet

- Zulässig sind nur Einzelhäuser.

Begründung:

Die genannten Festsetzungen erfolgen, um eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbild zu vermeiden und zur Gewährleistung der städtebaulichen Ordnung sowie die Umsetzung des Planzieles.

5.4 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen zur Baugestaltung

▪ Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

Innerhalb der Grundstücke sind unbefestigte Flächen mit Rasen, Gehölzen und Bäumen zu begrünen. Bei Gehölzen und Bäumen sind nur einheimische, standortgerechte Laubgehölze zu verwenden.

Begründung

Durch diese Maßnahme soll eine Durchgrünung des Plangebietes erreicht werden, die zur Auflockerung und Einbindung des Standortes in das Ortsbild- und Landschaftsbild beiträgt und zu Sicherung der einheimischen Flora. Eine adäquate Festsetzung war bisher nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die vorgenannte Festsetzung erfolgt auf der Grundlage des § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 ThürBO.

5.5 Baugrenzen / überbaubare Grundstücksfläche

Die festgesetzten Baugrenzen wurden so angeordnet, dass die geforderte Abstandsfläche von 3,0 m der Thüringer Bauordnung (§ 6 ThürBO) im Bereich der Straße *Schöne Aussicht* und zu den Anliegergrundstücken eingehalten werden.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, jedoch innerhalb der festgesetzten Bauflächen, sind gemäß § 12 und 14 BauNVO Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen, untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig.

5.6 Besondere bauliche Vorkehrungen

-nicht erforderlich-

5.7 Verkehrstechnische Erschließung

Verkehr

Die Verkehrserschließung erfolgt direkt von der vorhandenen und ausgebauten Straße *Schöne Aussicht*. Die Erschließung des zweiten Bauplatzes auf der Baufläche soll, wie mit den Bauherren abgestimmt, über eine Privatstraße erfolgen (vgl. Abbildung 10).

Eine Änderung am bestehenden Verkehrssystem ist insofern nicht notwendig.

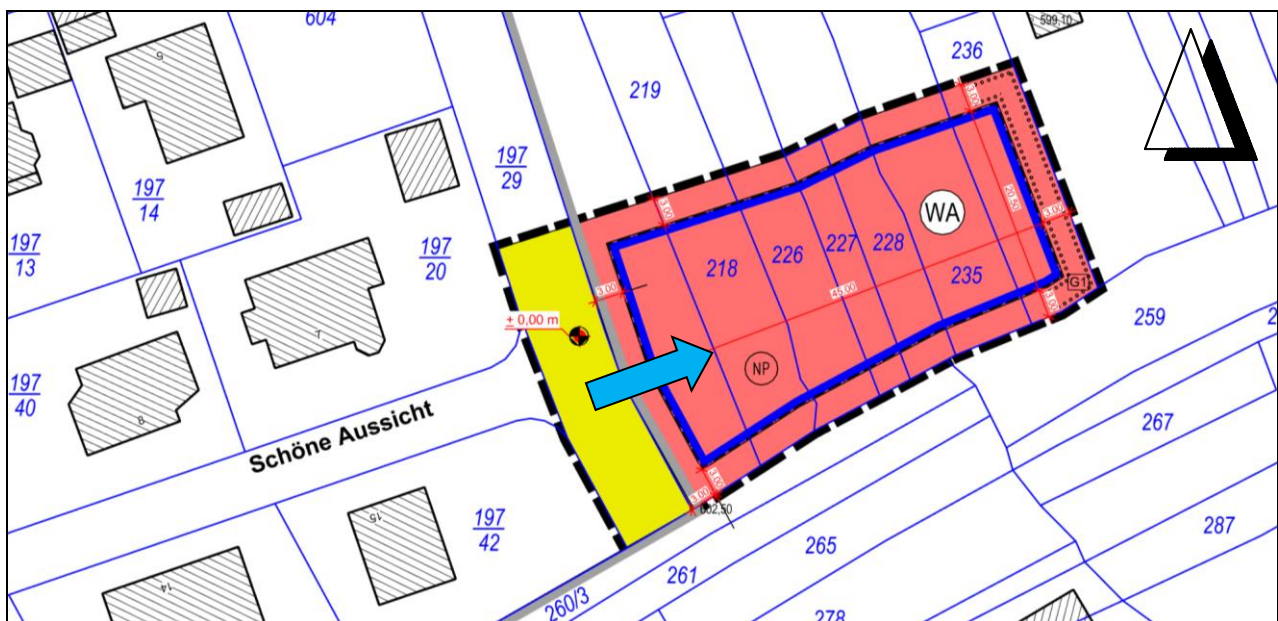


Abbildung 11: Anbindung des Plangebietes (blauer Pfeil)

Ruhender Verkehr

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

Fußläufige Erschließung

Fußläufig ist das Plangebiet ebenfalls direkt über die Straße *Schöne Aussicht* angebunden.

5.8 Technische Infrastruktur

Elektroversorgung

Stromversorgungsanlagen (Niederspannungskabel) befinden sich laut Aussage der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG. in der Straße *Schöne Aussicht*. Von hier kann die Anbindung des Plangebietes unmittelbar erfolgen.

Seitens der Thüringer Netkom GmbH bestehen keine Einwände zur Bebauungsplanänderung. Im angegebenen Bereich befinden sich weder Informationskabel der Thüringer Energie AG noch der Thüringer Netkom GmbH.

Gasversorgung

Werraenergie

Zum beantragten Bauvorhaben gibt es seitens des Versorgers keine Einwände und Bedenken. Je nach Bedarf und Wirtschaftlichkeit ist eine Rohrnetzerweiterung und die Verlegung von Netzanschlüssen aus dem bestehenden Leitungsbestand möglich.

GDMcom

Im Plangebiet sind keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS, der VGS und der FG berührt.

Trinkwasserversorgung

Aus der Sicht des Wasserversorgungszweckverband und Abwasserzweckverbandes ist dieser zusätzliche Bereich erschließbar.

Trinkwasserseitig verläuft in der öffentlichen Wegeparzelle unmittelbar vor den ausgewiesenen Grundstücken eine Trinkwasserhauptleitung DN 100 GGG. Über diesen vorhandenen Leitungsbestand sind beide möglichen Bauplätze erschließbar.

Schmutzwasserentsorgung / Regenwasserentsorgung

Abwasserseitig liegt ebenfalls in der öffentlichen Wegeparzelle öffentliche Kanalisation. Dabei handelt es sich um Trennsystem (Regenwasserkanalisation DN 300 mm und Schmutzwasserleitung DN 200 mm).

Die beiden sich ergebenden Grundstücke müssen daher ebenfalls im Trennsystem erschlossen werden.

Häusliche Kleinkläranlagen sind auf den Grundstücken nicht mehr erforderlich, da dieser Bereich bereits direkt zur Zentralen Verbandskläranlage entwässert.

Für die geplanten perspektivischen Bauvorhaben werden durch unsere Zweckverbände im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens detaillierte Stellungnahmen abgegeben.

Abfallentsorgung

Die einzelnen Nutzer im Plangebiet sind mit ausreichend Behältervolumen an die öffentliche Abfallentsorgung des Landkreises Schmalkalden-Meiningen, entsprechend der jeweils geltenden Satzung anzuschließen. Bei Errichtung von zwei Wohnhäusern ist an der öffentlichen Erschließungsstraße ein Standort für die Restabfallbehälter vorzusehen, da eine Entsorgung über Privatstraßen nicht vorgesehen ist.

Löschwasserversorgung / Feuerwehrezufahrt

Die Feuerwehrezufahrt zum Plangebiet kann direkt von der Straße *Schöne Aussicht* erfolgen. Eine Wendemöglichkeit für Feuerwehrfahrzeuge ist nicht notwendig, da Wendeplatz bereits im Gebiet vorhanden ist.

Die notwendigen Aufstell- und Bewegungsflächen sind zu beachten. Diese Flächen dienen der Fahrzeugaufstellung, der Entnahme und Bereitstellung von Geräten und der Entwicklung von Rettungs- und Löscheinsätzen.

Der nächstmögliche Hydrant befindet sich an der Straßeneinmündung *Schöne Aussicht* unmittelbar am Plangebiet an der TW 100 Leitung.

5.9 Geh-, Fahr und Leitungsrechte / Baulasten

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

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

5.10 Übernahme, Kennzeichnung

Im Bebauungsplan wird der Naturpark „Thüringer Wald“ gem. § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen.

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:

- Maßnahmen zum Einsatz erneuerbarer Energien

Bei der Errichtung von Gebäuden sind bauliche und sonstige technische Maßnahmen vorzusehen, die die Installation von Photovoltaik- oder Solarthermieranlagen auf dem Dach, bzw. an der Fassade ermöglichen.

- Begrünung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

Innerhalb der Grundstücke sind unbefestigte Flächen mit Rasen, Gehölzen und Bäumen zu begrünen. Bei Gehölzen und Bäumen sind nur einheimische, standortgerechte Laubgehölze zu verwenden.

- sonstige Grünflächen

An der östlichen Plangebietsgrenze wird eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als -Gestaltungsmaßnahme G1- festgesetzt.

Diese Festsetzung leistet u.a. ebenfalls einen Beitrag zum Klimaschutz.

5.12 Umnutzung landwirtschaftlicher Nutzflächen

Im Bereich des Plangebiets (ca. 0,15 ha) erfolgt die Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen (Grünland). Die Umwandlung wird erforderlich, da in der Stadt Brotterode-Trusetal eine sehr hohe Nachfrage nach Bauplätzen für Einfamilienhäuser besteht, jedoch die Nachfrage durch die zur Verfügung stehenden Möglichkeiten der Stadt selbst nicht mehr gedeckt werden kann. An diesem Standort verfügt der Investor bereits über die Baugrundstücke.

Die Erschließung ist am Standort gesichert, so dass die Umsetzung schnellstmöglich erfolgen kann. Beabsichtigt ist diese bereits 2018. Somit ist die Ausweisung „neuer“ Wohnbauplätze gerechtfertigt.

Ende der Begründung