

# **BEGRÜNDUNG**

## **1. Änderung Bebauungsplan „Auf der Höhe“**

Stadt Brotterode-Trusetal

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

**Satzung**



# BEGRÜNDUNG

## 1. Änderung Bebauungsplan „Auf der Höhe“

Stadt Brotterode-Trusetal

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 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](http://www.kehrer-horn.de)

*Bearbeiter:*

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

# Inhaltsverzeichnis

Seite

<b>0. Gesetzliche Grundlagen</b> .....	<b>4</b>
<b>1. Veranlassung und Ziele</b> .....	<b>5</b>
<b>2. Geltungsbereich</b> .....	<b>6</b>
<b>3. Vorgaben übergeordneter Planungen</b> .....	<b>6</b>
3.1 Raumordnung, Regionalplanung	
3.2 Flächennutzungsplan	
3.3 Vorprüfung gemäß § 13 BauGB	
3.4 Dringende Gründe für den vorgezogenen Bebauungsplan	
<b>4. Rahmenbedingungen</b> .....	<b>8</b>
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	
<b>5. Planinhalt</b> .....	<b>12</b>
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	

## 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 Baubegleiten 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.

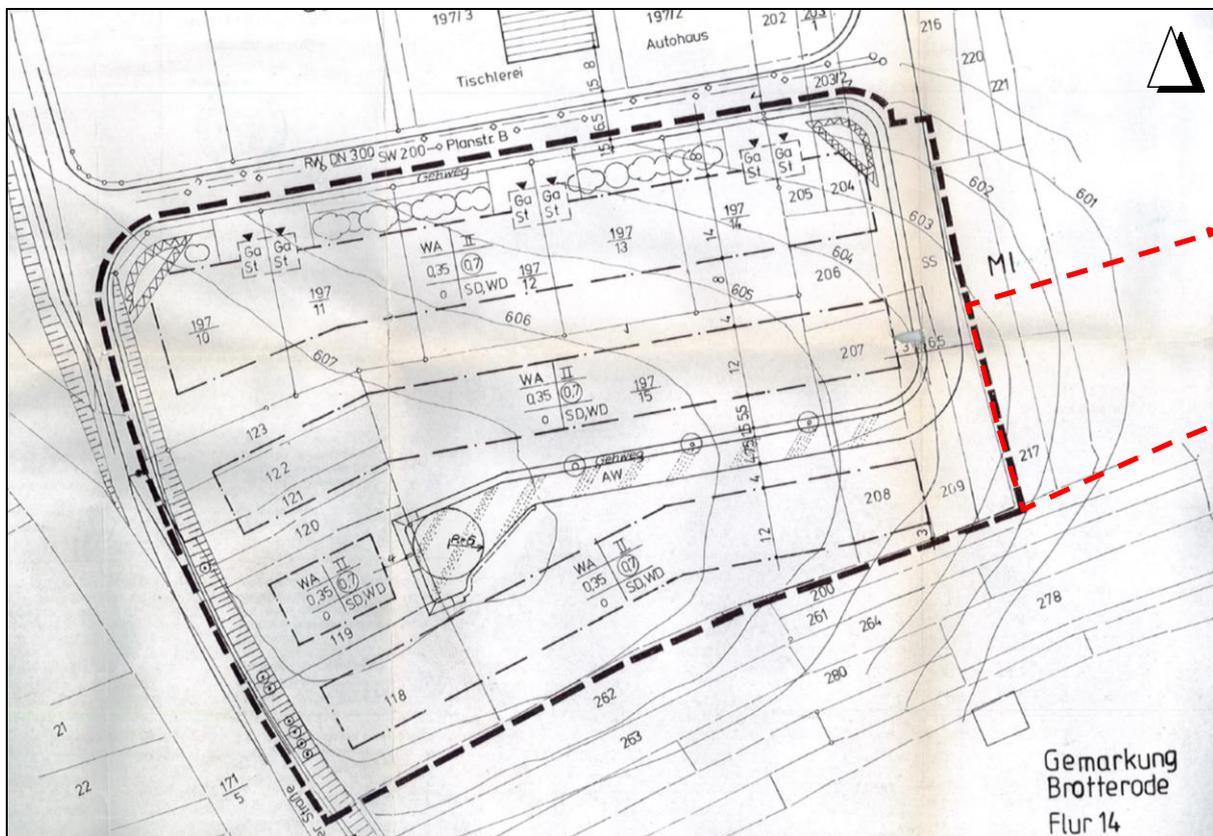


Abbildung 1: rechtskräftiger Bebauungsplan „Auf der Höhe“ mit Erweiterungsbereich (Quelle: BAUAMT BROTTTERODE-TRUSETAL)



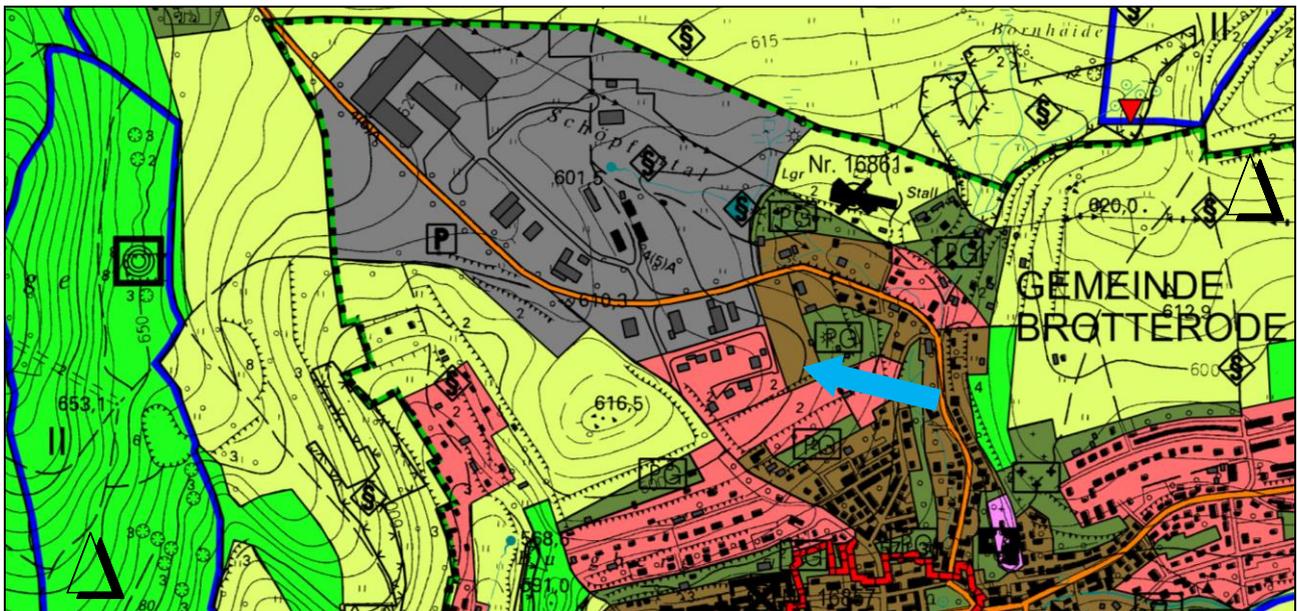
Nach der Raumnutzungskarte des Regionalplans Südwestthüringen (RP-SW, ThürStAnz Nr. 19/2011) bestehen für die hierfür vorgesehene Fläche keine entgegenstehenden Nutzungsansprüche. Das Plangebiet ist bereits als Siedlungsbereich von Brotterode dargestellt, so dass die beabsichtigte Nutzung zu Wohnbauzwecken 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 Innentwicklung aufgestellt werden. Gemäß § 13a Abs. 1 BauGB darf ein Bebauungsplan nur im beschleunigtem Verfahren aufgestellt werden, wenn die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO in Höhe von 20.000 m<sup>2</sup> 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.

### 3.4 Dringende Gründe für den vorgezogenen Bebauungsplan:

Die Stadt Brotterode-Trusetal nimmt ihr kommunales Recht auf eine Eigenentwicklung wahr. Nach § 8 Abs. 4 Satz 1 BauGB kann ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert, ergänzt oder aufgehoben werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn dringende Gründe es erfordern und der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegen stehen wird.

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 zum Vorhaben vor. Da trotz Baulückenpotentialen im Stadtgebiet, keine Bauplätze zurzeit zur Verfügung stehen, soll an diesem Standort, der eigentumsrechtlich geklärt ist, kurzfristig die Errichtung von zwei Eigenheimen für Bürger der Stadt ermöglicht werden. Damit soll einer Abwanderung der Bürger in eine andere Kommune entgegen gewirkt werden. Es handelt sich bei den Bauwerbern um Inhaber einer ortsansässigen Firma.

### Anerkannte dringende Gründe gemäß aktueller Rechtsprechung sind:

Dringender Grund	Bedingung erfüllt	Bemerkungen
Gewichtige Investition, die für die Entwicklung der Gemeinde bedeutsam ist	–	
Verwirklichung eines Vorhabens, dass im dringenden öffentlichen Interesse liegt	x	Schaffung von Bauplätzen für Eigenheime
Vermeidung ungewünschter Gemengelagen		
Wohnungsnot	X	Dringender Bedarf an Bauland. Abwanderung durch Angebot an Bauplätzen stoppen
Bereitstellung von Gemeinbedarfsflächen	-	

## 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).

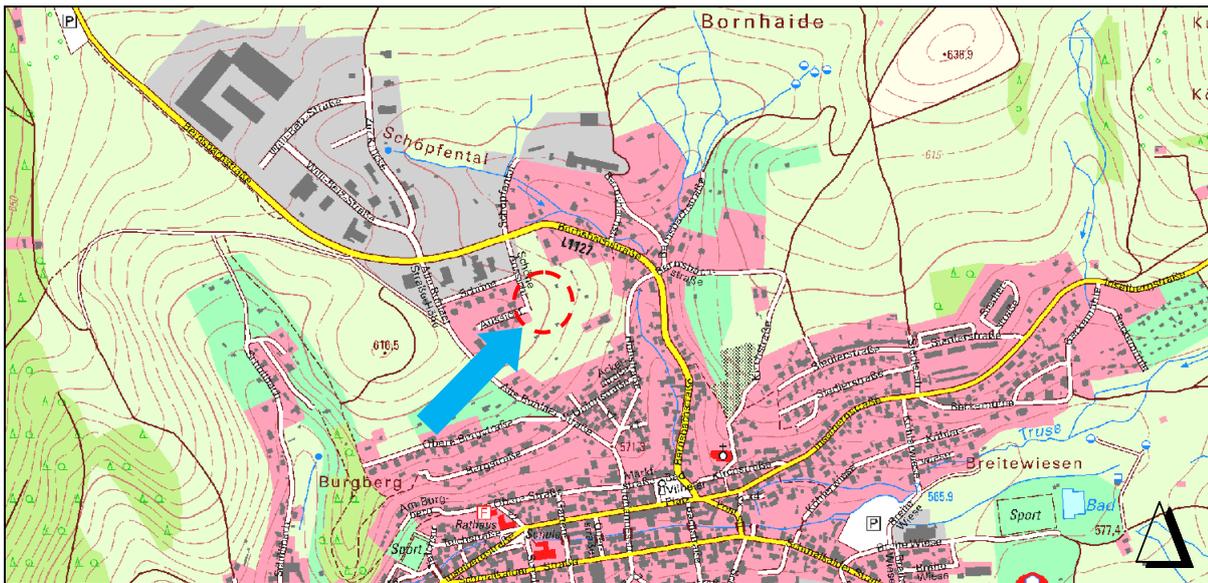


Abbildung 5: Auszug - digitale topographische Karte TH-DTK (Quelle: GEOPROXY THÜRINGEN)

#### 4.2 Naturräumliche Verhältnisse

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

#### 4.3 Schutzgebiete / Biotope / Artenschutz

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 Brothertal. Die Entfernung zum Plangebiet beträgt ca. 340 m (vgl. Abbildung 6).

Artenschutzrechtliche Belange gemäß § 44 ff BNatSchG sind nach momentanem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

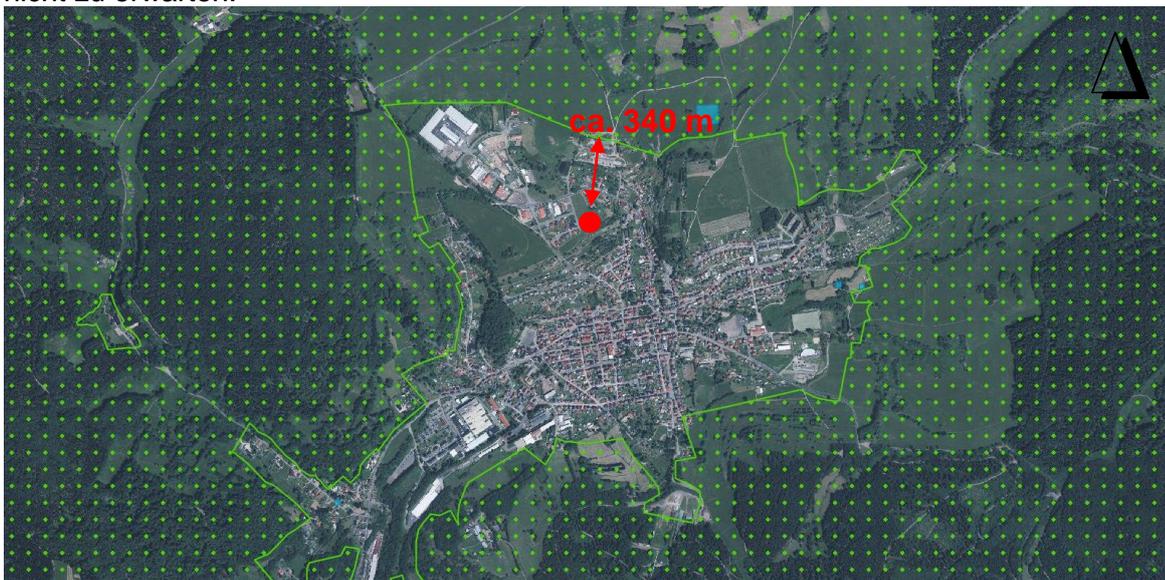


Abbildung 6: Landschaftsschutzgebiet Thüringer Wald

#### 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 jedoch jederzeit mit bislang unbekanntem Bodendenkmälern/Bodenfunden zu rechnen. Auftretende Archäologica (Mauerreste, Erdverfärbungen, Skelette u.a.) unterliegen nach § 16 ThürDschGes der unverzüglichen Meldepflicht an unser Amt. Die Mitarbeiter der bauausführenden Firma sind auf ihre Meldepflicht hinzuweisen. Diese Hinweise und Forderungen sind in den Bauunterlagen zu verankern. Unter Einhaltung der o.g. Bestimmungen und Auflagen wird dem Vorhaben zugestimmt.

#### 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 Höhe* aus möglich (vgl. Abbildung 7 – schwarze Pfeile).

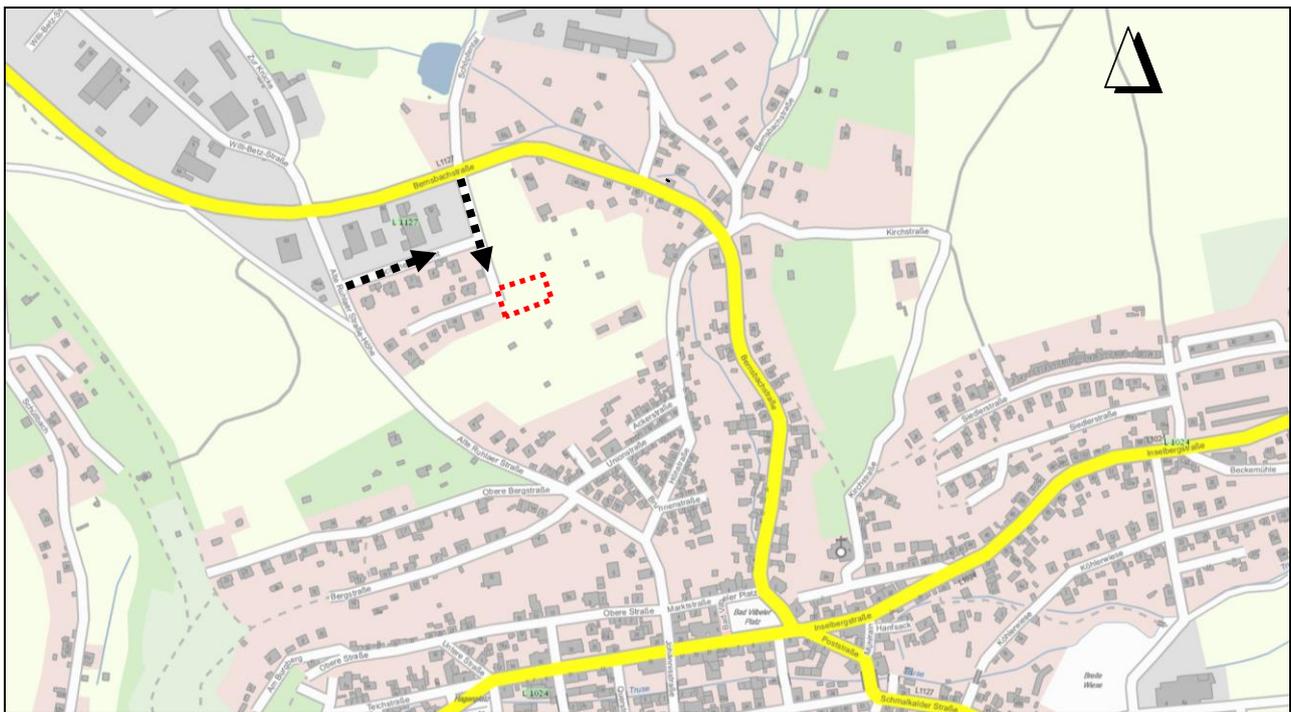


Abbildung 7: Verkehrstechnische Anbindung des Plangebietes (Quelle: GEOPROXY THÜRINGEN)

#### 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 alllastrelevante 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.

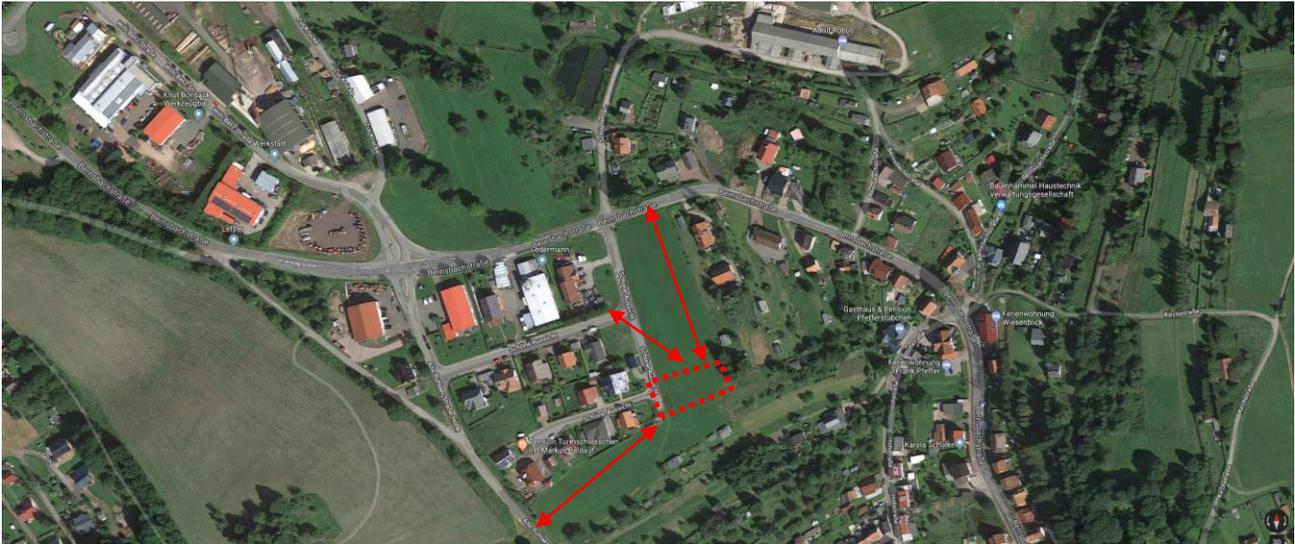


Abbildung 8: Lärmquellen, die auf das Plangebiet wirken könnten (Quelle: GOOGLE MAPS)

#### 4.10 Grund und Boden

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 Ingenieurgeologie / 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.



### ***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.

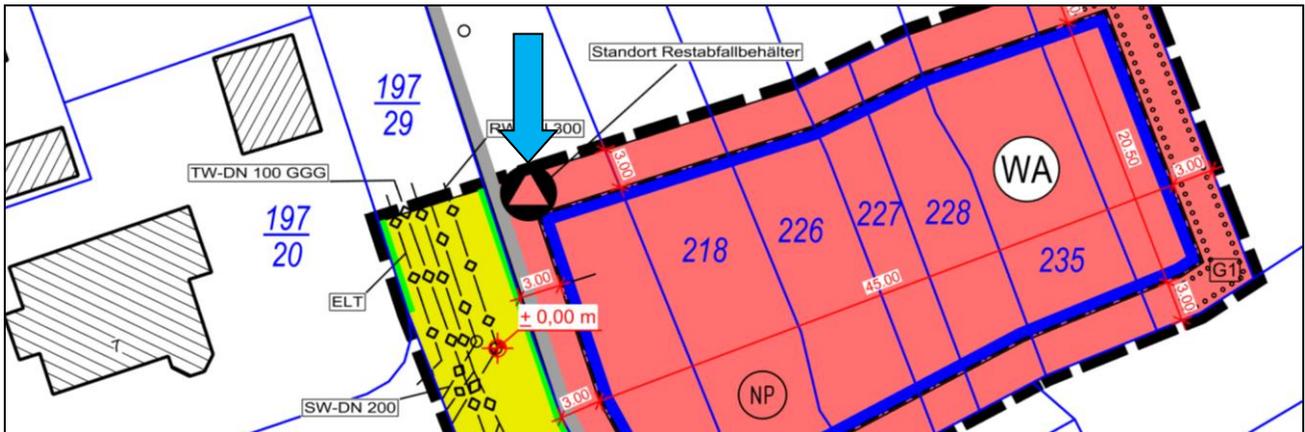


Abbildung 12: Kennzeichnung Standort Restabfallbehälter (blauer Pfeil)

### **Löschwasserversorgung / Feuerwehrezufahrt**

Die Feuerwehrezufahrt zum Plangebiet kann direkt von der Straße *Schöne Aussicht* erfolgen. Eine Wendemöglichkeit für Feuerwehrfahrzeuge ist nicht notwendig, da Wendepplatz 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. Es handelt sich um einen Unterflurhydranten.

In diesem Bereich liegt nach Aussage der GEWAS ein Ruhedruck von 5 bar und ein Durchfluss von 210 l / min bei einem B – Auslauf vor.

### **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*

**ANLAGE**

**PlanzV90 - Flächen**

Projekt: BP Brotterode-Trusetal Auf der Höhe  
 Ersteller: JUK  
 Datum / Zeit: 09.04.2018 / 10:52  
 Hinweis:

Bezeichnung	Fläche [ha]
<b>1. Art der baulichen Nutzung</b>	
<b>Bauliche Nutzung: WA</b>	
Allgemeine Wohngebiete	0,14288
<b>Summe Bauliche Nutzung: WA</b>	<b>0,14288</b>
<b>6. Verkehrsflächen</b>	
Straßenverkehrsflächen	0,02708
<b>Summe</b>	<b>0,02708</b>
<b>3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b>	
Baugrenze	0,09889
<b>Summe</b>	<b>0,09889</b>
<b>15. Sonstige Planzeichen</b>	
Grenze des räumlichen Geltungsbe	0,16996
<b>Summe</b>	<b>0,16996</b>
<b>13. Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft</b>	
Flächenumgrenzung zum Anpflanzen	0,00952
<b>Summe</b>	<b>0,00952</b>
<b>Gesamtsumme</b>	<b>0,448329</b>