

# 1. Änderung Bebauungsplan „Hohlfeld“

Gemeinde Rippershausen

**BEGRÜNDUNG**

zum

**SATZUNGSPLAN**



# **BEGRÜNDUNG**

## **1. Änderung Bebauungsplan „Hohlfeld“**

Gemeinde Rippershausen

*Auftraggeber:*

**Gemeinde Rippershausen**

*Auftragnehmer:*

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

*Bearbeiter:*

Dipl.-Ing. Arch. J.-U. 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>7</b>
3.1    Raumordnung, Regionalplanung	
3.2    Flächennutzungsplan	
<b>4. Rahmenbedingungen</b> .....	<b>8</b>
4.1    Geografische Lage und Topografie	
4.2    Naturräumliche Verhältnisse	
4.3    Schutzgebiete / Biotope	
4.3.1  Denkmalschutz	
4.4    Vorhandene Bebauung / Nutzung	
4.5    Verkehr	
4.6    Nutzungsbeschränkungen	
4.6.1  Altlasten	
4.7    Immissionen, Emissionen	
4.8    Grund und Boden	
4.9    Geologie / Hydrogeologie / Ingenieurgeologie	
<b>5. Planinhalt</b> .....	<b>9</b>
5.1    Städtebauliches Grundkonzept	
5.2    Art und Maß der baulichen Nutzung	
5.3    Erschließung	
5.4    Technische Infrastruktur	
5.5    Geh- und Fahrrechte	
5.6    Immissionsschutz	
<b>6. Grünordnung</b> .....	<b>15</b>

## 0. Gesetzliche Grundlagen

Dieser Bebauungsplan wurde aufgrund folgender Rechtsgrundlagen erarbeitet:

1. **Raumordnungsgesetz (ROG)** vom 22.12.2008 (BGBl. I S.2986), in der derzeit gültigen Fassung
2. **Baugesetzbuch (BauGB)** vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), in der derzeit gültigen Fassung
3. **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), 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 25.03.2014 (GVBl. 2014 S. 49), in der derzeit gültigen Fassung
6. **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), in der derzeit gültigen Fassung
7. **Thüringer Wassergesetz (ThürWG)** vom 28.05.2019 (GVBl. S. 74)
8. **Thüringer Gesetz zur Neuordnung des Naturschutzrechtes** vom 30.07.2019 (GVBl. S. 323)
9. **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der derzeit gültigen Fassung
10. **Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG)** vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465), in der derzeit gültigen Fassung
11. **Thüringer Kommunalordnung (ThürKO)** vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), in der derzeit gültigen Fassung
12. **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)

# 1. Veranlassung und Ziele

Die Gemeinde Rippershausen beabsichtigt mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Hohlfeld“ im Ortsteil Melkers den rechtskräftigen Plan vom 11.10.1993 an die aktuellen Anforderungen anzupassen und einen städtebaulich geeigneten Abschluss für die Wohnbebauung herzustellen.

Die ursprüngliche Erweiterung des Geltungsbereiches in Richtung Westen wurde aufgrund der Stellungnahme des Landratsamtes Schmalkalden-Meiningen auf die Ausdehnung des Ursprungsplanes zurückgenommen. Lediglich die Straße *Hohlfeld* wird neu in den Bebauungsplan aufgenommen.

Im Norden werden die Bauflächen reduziert und wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt.

Gegenüber dem Entwurf aus 2018, erfolgt eine Herausnahme des östlichen Mischgebiets aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Darstellung als Aufhebungsbereich). Dies wird notwendig, da die geplante Zufahrt zu den Grundstücken von der Landesstraße aus, vom Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr abgelehnt wurde. Hier sind zukünftig Regelungen nach § 34 BauGB vorgesehen (vgl. Abbildung 1).

Das Aufhebungsverfahren wird mit dem Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes verbunden.



Abbildung 1: Darstellung Aufhebungsbereich (QUELLE: PLANUNGSBÜRO KEHRER & HORN GbR)

Statt der ursprünglichen ca. 56 Bauplätze werden nur noch 7 zusätzliche Bauplätze ausgewiesen. Diese Reduzierung erfolgt hinsichtlich der aktuellen Bevölkerungsentwicklung im Landkreis Schmalkalden-Meiningen und des Bedarfs der Gemeinde.

Aufgrund der zeitlichen Abfolge und der Änderung der Grundzüge der Planung ist eine Wiederholung der Auslegung des Bebauungsplanes erforderlich.

In diesem Zuge wurde das Kataster aktualisiert (Basis Gauß-Krüger-Koordinatensystem). Gleichzeitig wurde die Entwurfsplanung zum Straßenprojekt „Schlossberg“ des Büros *Infraplan Ingenieure GmbH – Weimar* eingearbeitet und es wurde eine Bereinigung des Katasters gemäß aktueller Aufteilung des Liegenschaftsamtes durchgeführt.

## 2. Geltungsbereich

Der Bereich des zu überarbeitenden Bebauungsplanes „Hohlfeld“ gehört zu Melkers, der einen Ortsteil der Gemeinde Rippershausen darstellt. Der Geltungsbereich liegt nördlich der Ortslage Melkers und nordwestlich der Stadt Meiningen.

Die Änderung betrifft den gesamten Geltungsbereich (ausgenommen östlicher Mischgebietsbereich) des Ursprungsplanes und zusätzlich die Straße *Hohlfeld* (vgl. Abbildung 2 – gelbe Pfeile).

Das Plangebiet und der Aufhebungsbereich liegen in der **Gemarkung Melkers – Flur 0** und umfasst den dargestellten Bereich:

Das verbleibende Plangebiet hat eine Fläche von ca. 5,2 ha und der Aufhebungsbereich hat eine Fläche von ca. 1,77 ha.



**Abbildung 2:** Übersicht Geltungsbereich -schwarze Strichlinie- / Aufhebungsbereich - graue Umgrenzung  
(QUELLE: „GEOPROXY“ THÜRINGEN [KATASTER])

### 3. Vorgaben übergeordneter Planungen

#### 3.1 Raumordnung, Regionalplanung

##### **Allgemeine raumordnerische Ziele**

Raumstrukturell ist die Gemeinde Rippershausen OT Melkers dem ländlichen Raum zugeordnet. Darüber hinaus gehört sie zum Grundversorgungsbereich des Mittelzentrums Meiningen. Das Bebauungsplangebiet ist im Regionalplan Südwestthüringen als Siedlungsgebiet dargestellt (vgl. Abbildung 3 – roter Pfeil).



Abbildung 3: Auszug Regionalplan Südwestthüringen

#### 3.2 Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Rippershausen liegt ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan vor (2006). Der Bebauungsplan wird gemäß § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (vgl. Abbildung 4 – blauer Pfeil).

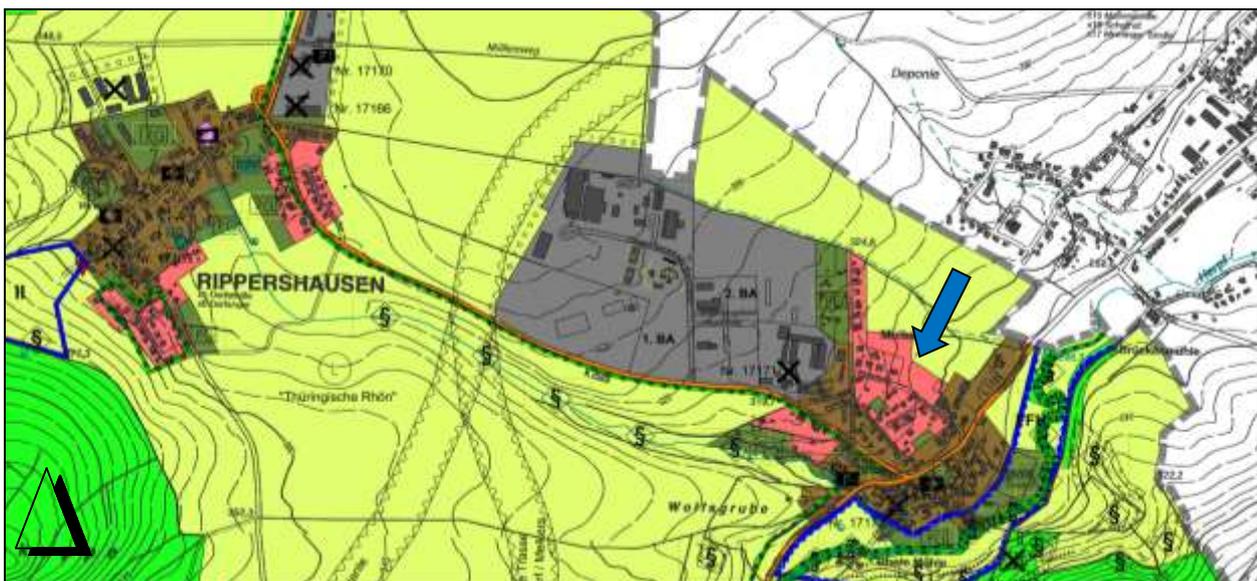


Abbildung 4: Auszug rechtskräftiger FNP – 2016

## 4. Rahmenbedingungen

### 4.1 Geografische Lage und Topografie

Das Plangebiet liegt am nördlichen Rand des Ortsteils Melkers in einer Höhe von ca. 335 m ü. NN. Südlich grenzt die *Gartenstraße* und Wohnbebauung an das Areal an, im Westen die Straße *Hohlfeld* und ein Gartengebiet. Im Norden wird es durch eine Grünzäsur und landwirtschaftlich genutzte Flächen gefasst, im Osten durch die *Hauptstraße*, die im weiteren Verlauf zur *Melkerser Straße* wird.

Das Gelände ist relativ stark strukturiert.

### 4.2 Naturräumliche Verhältnisse

Die Fläche um das Areal ist von landwirtschaftlichen Strukturen geprägt, die durch vereinzelte Grünstrukturen unterbrochen werden.

### 4.3 Schutzgebiete / Biotope

Das Plangebiet befindet sich in keinem Schutzgebiet. Auch sind keine gesetzlich geschützten Biotope vorhanden.

#### 4.3.1 Denkmalschutz

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

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, Außenstelle Steinsburgmuseum, Waldhaussiedlung 8 in 98631 Römhild.

### 4.4 Vorhandene Bebauung / Nutzung

Auf der östlichen und nördlichen Seite der Straße *Hohlfeld* befinden sich 12 Wohnhäuser. Die entlang der südöstlichen Gebietsgrenze vorhandenen landwirtschaftlichen genutzte Gebäude liegen nicht mehr im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Westlich und südwestlich angrenzend besteht ein Entsorgungsbetrieb (SSR), der von der *Deponie- und Beteiligungsgesellschaft Melkers* betrieben wird.

### 4.5 Verkehr

Die Erschließung des Gebietes erfolgt im Westen über die Straße *Hohlfeld*, von der ein Wirtschaftsweg abzweigt. Dieser dient der Erschließung von Gartenhäusern. Im Süden verlaufen die Straße *Hohlfeld*, bzw. die *Gartenstraße* und im Osten die *Hauptstraße*. Die verkehrliche Anbindung gilt als gesichert.

### 4.6 Nutzungsbeschränkungen

Durch die vom Betriebshof der SSR ausgehenden Emissionen sind Nutzungsbeschränkungen festzulegen. Siehe dazu Punkt 4.7 *Immissionen, Emissionen*.

#### 4.6.1 Altlasten

Es sind 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 im Landratsamt Schmalkalden-Meiningen für ein weiteres Vorgehen mitzuteilen. Es besteht zudem Mitteilungspflicht über bereits bekannte altlastrelevante Sachverhalte.

#### **4.7 Immissionen, Emissionen**

Der östlich des Areals liegende landwirtschaftliche Betrieb ist als Emissionsquelle zu betrachten. Westlich befindet sich der Betriebshof SSR. Aufgrund der geringen Entfernung sind Überschreitungen der Richtwerte für das vorgesehene „Allgemeine Wohngebiet“ (WA) gemäß DIN 18005 zu erwarten.

#### **4.8 Grund und Boden**

Die Grundstücksflächen befinden sich in privater und öffentlicher Hand.

#### **4.9 Geologie / Hydrogeologie / Ingenieurgeologie**

Laut Stellungnahme der Thür. Landesanstalt für Umwelt und Geologie Jena im Rahmen der Beteiligung zum Flächennutzungsplan wurden keine speziellen Erkenntnisse zum Plangebiet vorgebracht, die die Bebaubarkeit beeinträchtigen könnten.

### **5. Planinhalt**

#### **5.1 Städtebauliches Grundkonzept**

Ziel der Planung ist die Überarbeitung des rechtskräftigen Bebauungsplanes entsprechend des aktuellen und langfristigen Bedarfs.

Die Entwicklung der ländlichen Bevölkerungsstrukturen hat gezeigt, dass der bestätigte Bebauungsplan in seinem Umfang nicht realisierbar ist. Daher werden die Bauflächen reduziert.

Die Entwurfsplanung zum Straßenprojekt „Schlossberg“ vom Büro *Infraplan Ingenieure GmbH – Weimar* wurde in den Bebauungsplan eingearbeitet. Weiterhin erfolgt eine Anpassung der Baufelder an die bestehende Bebauung.

Entsprechend der aktuellen Zielstellung erfolgt gegenüber dem Entwurf aus 2018 eine Herausnahme des östlichen Mischgebiets aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans (Darstellung als *Aufhebungsbereich* - vgl. Abbildungen 1 und 2).

#### **5.2 Art und Maß der baulichen Nutzung**

- Für das Plangebiet wird als Art der baulichen Nutzung "Allgemeines Wohngebiet" (WA) nach § 4 BauNVO - Bauflächen 1 bis 4

##### Begründung

Die Nutzungsart entspricht dem Ursprungsplan und den tatsächlich vorhandenen Nutzungen.

- Nicht zugelassen werden nach § 4 (3) BauNVO
  - Pkt. 3. Anlagen für Verwaltungen,
  - Pkt. 4. Gartenbaubetriebe,
  - Pkt. 5. Tankstellen.

##### Begründung

Der Ausschluss erfolgt, um unnötige Störungen des Wohnumfeldes zu vermeiden.

- **Aufschüttungen**

Aufschüttungen sind bis max. 1,5 m zulässig.

- **Grundflächenzahl**  
Die Grundflächenzahl wird für das Wohngebiet generell mit **0,4** festgesetzt.  
Begründung  
Die Festsetzung entspricht den Maximalwerten gemäß BauNVO.
- **Vollgeschosse**  
Die Zahl der Vollgeschosse wird für alle Bauflächen auf **max. II Vollgeschosse** festgesetzt.
- **Traufhöhe**  
Die Traufhöhe wird für die Wohnbauflächen (WA) und für die Mischbaufläche auf **max. 4,50 m** begrenzt.  
Begründung  
Die Höhenentwicklung fügt sich in die Umgebung ein und ist bereits am Standort vorhanden.
- **Definition - Traufhöhe**  
Die im Plan angegebene Traufhöhe gilt als Maß von der Oberkannte Fußboden des oberirdischen Geschosses bis zur Schnittlinie der Außenfläche der Wand mit der Dachhaut.
- **Bauweise**  
Für alle Bauflächen werden *offene Bauweise* und *Einzelhäuser* festgesetzt.
- **Bauordnungsrechtliche Festsetzungen zur Baugestaltung nach § 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 ThürBO**  
**Dachform**  
Für alle Bauflächen sind nur Satteldächer (SD) und Walmdächer (WD) zulässig.  
  
**Dachneigung**  
Die Dachneigung ist von 10° bis 40° zulässig.

### 5.3 Erschließung

#### **Verkehr**

Die Zufahrt zum Standort erfolgt über Bestandsstraßen. Am Ende der Straße *Hohlfeld* ist ein Wendepplatz geplant. Dieser wird jetzt ohne Einbeziehung des Landwirtschaftsweges vorgesehen.

Die bereits realisierte Zufahrt von der *Gartenstraße* mit Wendepplatz wurde entsprechend der jetzt vorliegenden Parzellierung eingearbeitet.

Abweichend von der Vorentwurfsplanung wird jetzt die Einbeziehung der gesamten Breite der Parzellen von *Gartenstraße* und *Hohlfeld* in den BP einbezogen. Bisher war auf Grundlage des Ursprungsplanes nur ein Teil der Straßen im Geltungsbereich.

Die Verkehrsflächen werden als „öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung – *Mischverkehrsfläche* (ohne separaten Gehweg) gewidmet.

Zur Absicherung der Erschließung von landwirtschaftlichen Flächen sowie der verbleibenden Gartenhäuser werden „Wirtschaftswege“ festgesetzt. Hier wird kein Ausbau erforderlich.

#### **Ruhender Verkehr**

Stellplätze sind auf den jeweiligen Grundstücken vorzuhalten.

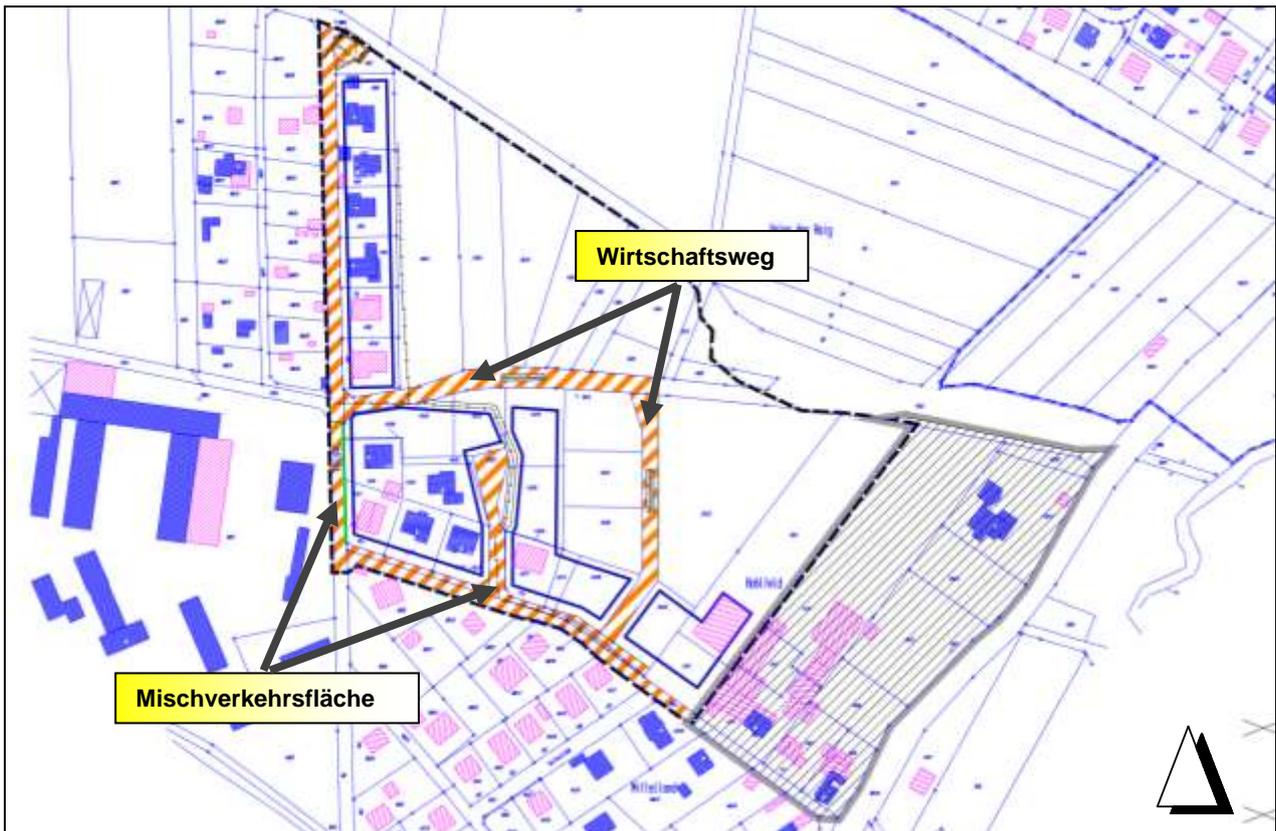


Abbildung 5: Verkehrskonzept (QUELLE: PLANUNGSBÜRO KEHRER & HORN GBR)

## 5.4 Technische Infrastruktur

### **Elektroversorgung**

Das Plangebiet ist bereits elektroseitig erschlossen.

### **Gasversorgung**

-keine Angaben

### **Wasserversorgung**

Das Plangebiet ist bereits an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen.

### **Löschwasserversorgung**

Die Feuerwehzufahrt erfolgt über den öffentlichen Zufahrtsweg. Die Straßen und der Wendehammer sind ausreichend dimensioniert, um ein Durchfahren oder Wenden von Löschfahrzeugen zu gewährleisten.

Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken und ggf. auch auf öffentlichen Flächen sind nach § 5 der Landesbauordnung (ThürBO bzw. nach DIN 14 090) zu planen. Der Nachweis der Einhaltung der vorgenannten Maßnahmen muss im Rahmen des Bauantrages / Brandschutzkonzeptes erfolgen.

Der Löschwasserbedarf beträgt für Wohngebiete 48 m<sup>3</sup>/h auf die Dauer von zwei Stunden.

Aufgrund der vorhandenen Gewässer in der näheren Umgebung (Herpf) kann davon ausgegangen werden, dass die Löschwasserbereitstellung in der nötigen Menge am Standort zur Verfügung steht.

### **Schmutzwasserentsorgung**

Das Gebiet ist an die örtliche Abwasserentsorgung angeschlossen. Im östlichen Plangebiet (hinter der bestehenden Bebauung) verläuft eine Abwassertrasse (vgl. Abbildung 6). Diese wird im

Plankonzept erhalten und mit einer öffentlichen Grünfläche bzw. Leitungsrechten gesichert (siehe Pkt. 5.5 *Leitungsrechte*).



**Abbildung 6:** Abwassertrasse  
(Quelle: KOMMUNALER WASSER- UND ABWASSERZWECKVERBAND MEININGER UMLAND (KWA))

### **Regenwasser**

Das Regenwasser kann auf den Grundstücken versickert werden.

### **5.5 Leitungsrechte**

Die vorhandene Abwassertrasse wird auf Wohnbauflächen mit Leitungsrecht gesichert (vgl. Abbildung 7). Zur Absicherung der Erschließung (Schmutzwasser, Regenwasser) sind Leitungsrechte auf den Flurstücken:

475/22; 475/23; 475/24; 475/25 und 479/11

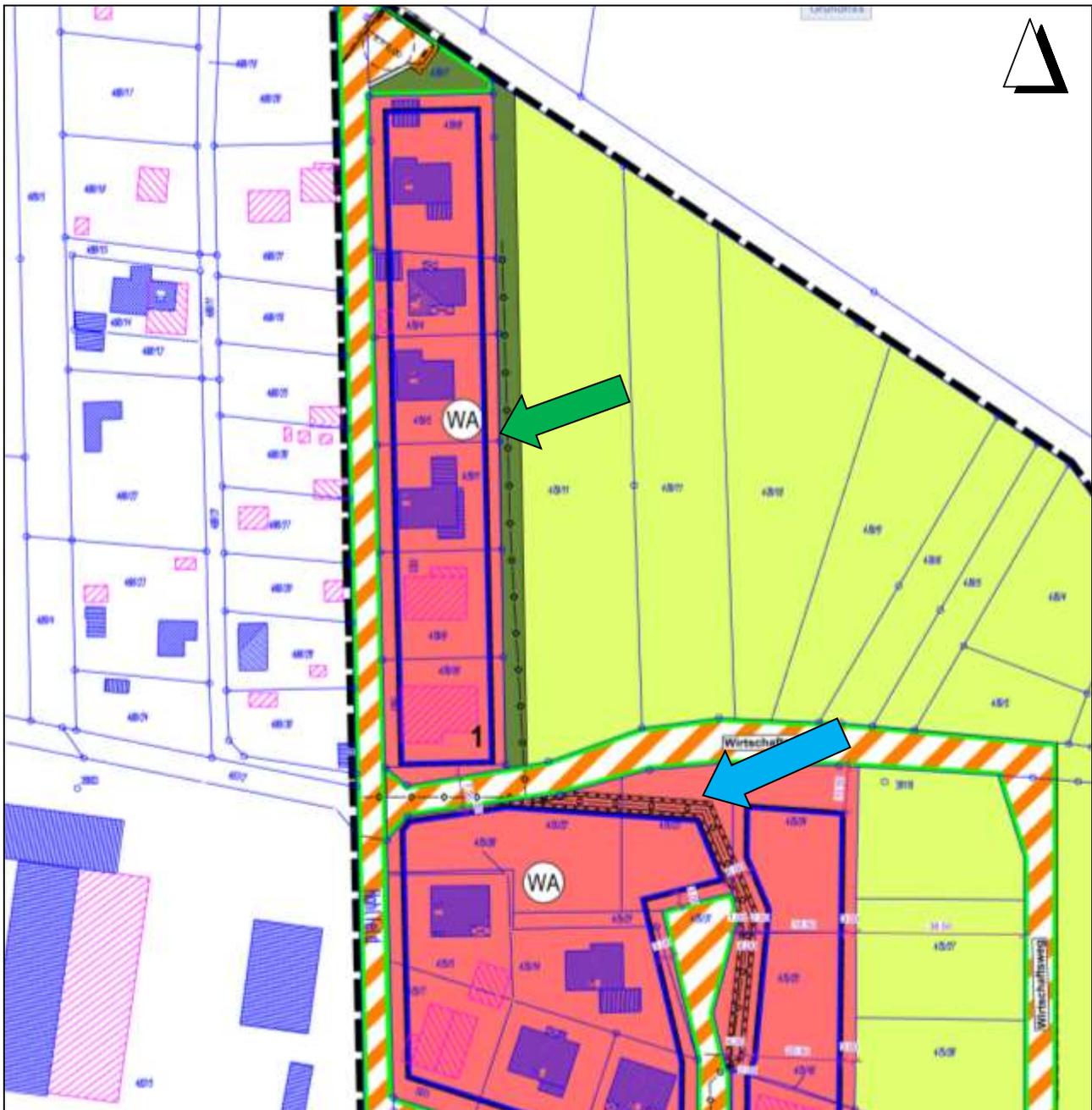
zugunsten:

Kommunaler Wasser- und Abwasserzweckverband Meiningener Umland (KWA) festgesetzt.

Östlich der Wohnbebauung an der Straße „Hohlfeld“ wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Trassenkorridor“ festgesetzt.

Begründung

Mit der Festsetzung soll die Zugänglichkeit an der Trasse gesichert und ein öffentlicher Grünbereich entlang der Bebauung eingerichtet werden.



**Abbildung 7:** Leitungsrechte – blauer Pfeil / Trassenkorridor auf öffentlicher Grünfläche – grüner Pfeil (QUELLE: PLANUNGSBÜRO KEHRER & HORN GBR)

## 5.6. Immissionsschutz

Für das Planungskonzept wurde vom *Ingenieurbüro Frank + Apfel* ein Schallschutzgutachten erarbeitet. Zum Nachweis der Immissionen wurden 4 Nachweisorte gewählt, welche die geplante und vorhandene Bebauung im Bereich des Bebauungsplanes repräsentieren. Beurteilungsgrundlage sind DIN 18005 Beiblatt 1 und die TA Lärm.

Auf das Plangebiet wirken die Immissionen des benachbarten Entsorgungsbetriebes ein, der von der *Deponie- und Beteiligungsgesellschaft Melkers* betrieben wird. Weitere Immissionen werden durch Gewerbeflächen verursacht, die sich westlich des Plangebietes befinden.

Die ermittelten Beurteilungspegel weisen im Bereich des Plangebietes (Vorentwurf), der sich nördlich an den Entsorgungsbetrieb anschloss, Überschreitungen des schalltechnischen Orientierungswertes bzw. des Richtwertes nach TA Lärm für den Beurteilungszeitraum „Tag“ auf.

Ebenfalls ist der Bereich östlich des Entsorgungsbetriebs von Überschreitungen betroffen. Hier liegt jedoch eine Bestandssituation vor, weil der Entsorgungsbetrieb, als auch die Wohnbebauung bereits vorhanden sind.

Im vorliegenden Lärmschutzgutachten ist dargestellt, dass im ehemals geplanten Erweiterungsbereich die zulässigen Immissionsgrenzwerte für WA-Gebiete deutlich überschritten werden.

Das Landratsamt Schmalkalden-Meiningen stellt im Rahmen seiner Begutachtung fest, dass gem. § 1 Abs.6 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne, die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse insbesondere zu berücksichtigen sind.

**Es wird festgestellt, dass an diesem Standort keine gesetzeskonformen Schallschutzmaßnahmen durchgeführt werden können.**

Deshalb wurde festgelegt, die Erweiterung des Wohngebiets nicht wie geplant westlich der Straße *Hohlfeld* weiterzuverfolgen, sondern die Potentiale in schallschutztechnisch unbedenklichen Bereichen zu nutzen.

Dementsprechend wird auf die Festsetzungen für Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 (1) 24 BauGB im Entwurf des Bebauungsplanes verzichtet.

Die betroffenen, unmittelbar östlich des Entsorgungsbetriebes stehenden Eigenheime, sind in den 90-er Jahren des letzten Jahrhunderts rechtmäßig errichtet worden und haben damit Bestandschutz.

#### **5.7 Potenzielle Bauflächenerweiterung / langfristige Reserveflächen**

Weitere Untersuchungen zur Bauflächenentwicklung werden nicht vorgenommen, da der Bebauungsplan weitestgehend aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt wurde (nur Änderung WA in MI in einem Teilbereich (Bauhof) nicht aus FNP entwickelt)!

Da eine langfristige Bauflächenerweiterung, bei eventuellem Bedarf, innerhalb des Geltungsbereiches von der Gemeinde weiterhin in Betracht gezogen wird, verdeutlichen die Gestaltungspläne die Möglichkeiten einer späteren Erweiterung des Plangebietes (vgl. Abbildungen 8 und 9).



Der Gestaltungsplan Version 1 zeigt, dass durch den Ausbau des im Bebauungsplan festgesetzten Wirtschaftsweges mit geringem Aufwand weitere 11 Bauplätze angebunden werden können (vgl. Abbildung 8).

**Abbildung 8:** Gestaltungplan Version 1  
(Quelle: PLANUNGSBÜRO KEHRER & HORN GbR)



Der Gestaltungsplan Version 2 verdeutlicht, dass es bei weiterem Bauflächenbedarf möglich ist, die vorhandene Straßenanbindung an die L1124 auszubauen und mithilfe einer Stichstraße, unabhängig von der ersten Version 1, weitere 9 Bauplätze anzubinden (vgl. Abbildung 9).

**Abbildung 9:** Gestaltungplan Version 2  
(Quelle: PLANUNGSBÜRO KEHRER & HORN GbR)

## 6. Grünordnung

### Hinweise zur Grünordnung

Die Erweiterung des Geltungsbereiches in Richtung Westen wird aufgrund der Stellungnahme des Landratsamtes Schmalkalden-Meiningen lediglich um die Straße *Hohlfeld* erweitert.

**Für den bestätigten Bebauungsplan von 1993 ist aus rechtlicher Sicht keine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zu erstellen, somit sind für die Bebauungsplanänderung keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich!**

-----  
*Ende der Begründung*