

Präambel
zur Aufstellung der
6. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 1/2
„Seehäuser Straße“
der Stadt Bad Frankenhausen
im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

Verfahrensstand:
Entwurf zur
Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Auftraggeber:	Stadt Bad Frankenhausen Markt 1 06567 Bad Frankenhausen Tel.: (034671) 720-0 Fax: (034671) 62063
Ansprechpartner:	Frau Elke Naumann Fachbereich Bauverwaltung Sachbereich Stadtplanung Tel.: (034672) 863 410 Fax: (034672) 863 490 email: planung@bad-frankenhausen.de
Auftragnehmer:	Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR Käthe-Kollwitz-Straße 9 99734 Nordhausen Tel.: (03631) 990919 Fax.: (03631) 981300 email: info@meiplan.de web: www.meiplan.de
Ansprechpartner:	Anne Dumjahn Freie Stadtplanerin

Nordhausen / Bad Frankenhausen Oktober 2017

Begründung

gemäß § 9 (8) BauGB

der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/2 „Seehäuser Straße“ der Stadt Bad Frankenhausen

Stand: Entwurf zur
Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Inhaltsverzeichnis

1.	Allgemeine Vorbemerkungen zur Stadt Bad Frankenhausen	Fehler! Textmarke nicht definiert.
2.	Planungserfordernis gem. § 1 (3) BauGB sowie Ziel und Zweck des Bebauungsplanes...	Fehler! Textmarke nicht definiert.
3.	Begriffsdefinitionen	Fehler! Textmarke nicht definiert.
4.	Lage und räumliche Abgrenzung des Plangebietes.....	Fehler! Textmarke nicht definiert.
5.	Inhalt der Planunterlagen.....	Fehler! Textmarke nicht definiert.
6.	Rechtliche Planungsgrundlagen und Fachliteratur.....	Fehler! Textmarke nicht definiert.
7.	Planungsrechtliche Vorgaben, übergeordnete Planungen und sonstige Nutzungsregelungen	Fehler! Textmarke nicht definiert.
7.1.	Gegenwärtig bestehendes Planungsrecht	Fehler! Textmarke nicht definiert.
7.2.	Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß 1 (4) BauGB	Fehler! Textmarke nicht definiert.
7.3.	Flächennutzungsplan	Fehler! Textmarke nicht definiert.
7.4.	Verhältnis zu anderen, vorhandenen informellen oder formellen Planungen	Fehler! Textmarke nicht definiert.
7.5.	Planungen benachbarter Gemeinden	Fehler! Textmarke nicht definiert.
8.	Begründung der Wahl und Durchführung des vereinfachten Planverfahrens nach § 13 BauGB.....	Fehler! Textmarke nicht definiert.
9.	Berücksichtigung der Belange nach § 1 (6) Nr. 1 bis 13 BauGB.....	Fehler! Textmarke nicht definiert.
10.	Artenschutzrechtliche Einschätzung.....	Fehler! Textmarke nicht definiert.
11.	Inhalt der 6. Änderung des Bebauungsplanes – Beschreibung der getroffenen Festsetzungen	Fehler! Textmarke nicht definiert.
11.1.	Inhalt der 6. Änderung.....	Fehler! Textmarke nicht definiert.
11.2.	Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 (7) BauGB	Fehler! Textmarke nicht definiert.
11.3.	Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB	Fehler! Textmarke nicht definiert.
12.	Kennzeichnung (§ 9 (5) BauGB)	Fehler! Textmarke nicht definiert.
13.	Nachrichtliche Übernahme (§ 9 (6) und (6a) BauGB)	Fehler! Textmarke nicht definiert.
14.	Erschließung	Fehler! Textmarke nicht definiert.
15.	Bodenordnungsmaßnahmen gemäß BauGB	Fehler! Textmarke nicht definiert.
16.	Planverfasser	Fehler! Textmarke nicht definiert.

1. Allgemeine Vorbemerkungen zur Stadt Bad Frankenhausen

Lage im Raum

Bad Frankenhausen mit den Ortsteilen Esperstedt, Seehausen und Udersleben ist eine Kleinstadt im Kyffhäuserkreis des Bundeslandes Thüringen. Die Stadt liegt am Südhang des Kyffhäusergebirges auf einer Höhenlage zwischen 130 und 190m über NHN, im Bereich der Diamantenen Aue. Geologisch befindet sich das Stadtgebiet im Bereich des Zechsteines, welcher hier auch Kali- und Steinsalze enthält. Die Salzproduktion ist bis heute eng mit der Stadtentwicklung verbunden.

Die städtebauliche Struktur ist geprägt durch den ländlichen Charakter der Ortsteile und einer kleinstädtischen Struktur der Kernstadt. Insbesondere Bad Frankenhausen verfügt über eine hohe Anzahl von denkmalgeschützter und traditionell erhaltener Bausubstanz.

Das Stadtgebiet ist verkehrstechnisch gut an regionale und überregionale Verkehrsnetze angebunden. Die Stadt Bad Frankenhausen ist über die Landesstraße L1172, und die Bundesstraße B85 zu erreichen. Durch dieses überregionale Straßennetz ist eine gute Anbindung an die Städte Erfurt, Sondershausen und Nordhausen gegeben. Weitere Anschlussstellen bieten die Autobahnen A38 und A71. Der Flughafen Erfurt-Weimar ist mit einer Entfernung von 60km erreichbar.

Zusätzlich dazu stellt die gute Erreichbarkeit einen positiven Faktor für die Ansiedlung von gewerblichen Betrieben dar. Das Gewerbegebiet „Seehäuser Straße“ und das Mischgebiet „Esperstedter Straße“ grenzen unmittelbar an die Bundesstraße B85 an.

Die angrenzenden Nachbarstädte bzw. -gemeinden sind:

- Im Westen die Gemeinde Kyffhäuserland
- Im Norden an die Stadt Kelbra
- Im Osten die Gemeinden Ichstedt, Ringleben, Bretleben
- Im Süden die Gemeinden Oldisleben und Bilzingsleben

Flächengröße und Einwohner

In der Stadt Stadt Bad Frankenhausen leben mit Stand 31.12.2015 insgesamt 8.792 Einwohnern (Quelle: Landesamt für Statistik Thüringen).

Die Flächenausdehnung des Stadtgebietes beträgt 6.622 ha.

Verwaltungsstruktur und zentralörtliche Funktionszuweisung

Der Stadt Bad Frankenhausen wird im Regionalplan Nordthüringen (RP-NT) die Funktion eines Grundzentrums zugeordnet (Z 1-1).

2. Planungserfordernis gem. § 1 (3) BauGB sowie Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Der Ursprungsplan des Bebauungsplanes Nr. 1 /2 Seehäuserstraße wurde 1992 rechtskräftig. Danach erfolgten fünf Planänderungen.

Im Rahmen einer ersten Bebauungsplanänderung wurde 1994 eine zusätzliche bebaubare Fläche für die Errichtung eines Lebensmitteldiscounters festgesetzt. Hier wurde durch den Lebensmitteldiscounter Aldi ein Verbrauchermarkt errichtet. Mit dem Neubau des Einkaufszentrums „Klostergarten“ im Jahr 2006 verlagerte Aldi seinen Standort von der Seehäuser- in die Kyffhäuserstraße. Seit dieser Zeit steht das Gebäude leer.

Mit der zweiten Änderung wurde 1994 eine zusätzliche Erschließungsstraße festgesetzt, die die Aufteilung eines großen Grundstücks in kleinere Parzellen ermöglicht.

Durch die dritte Änderung wurde 1995 im Gewerbegebiet eine Abweichung von der bis dahin festgesetzten eingeschossigen Bauweise unter Einhaltung der zulässigen Traufhöhe festgesetzt.

Im Rahmen der vierten Änderung des Bebauungsplanes mit Rechtskraft vom 17.12.1997 erfolgte eine Reduzierung der Sondergebietsfläche „Einkaufszentrum“ zu Gunsten der Festsetzung von Gewerbegebietsflächen.

Inhalt der 5. Änderung des Bebauungsplanes ist das zuvor genannte, seit 2006 leerstehende Gebäude des ehemaligen Lebensmitteleinzelhandels Aldi. Ziel der Änderung war es, den durch die Verschlechterung des Gebäudezustandes und des Umfeldes entstandenen städtebaulichen Missstand zu beseitigen. Aus diesem Grund erfolgte die Änderung der Art der baulichen Nutzung im Geltungsbereich der 5. Änderung vom Sondergebiet „Einkaufszentrum“ zum Gewerbegebiet.

Die Stadt beabsichtigt das Gewerbegebiet ausschließlich für die Standortentwicklung von Gewerbe, Handwerk und Dienstleistungsunternehmen zu nutzen, um damit dringend benötigte Arbeitsplätze zu schaffen. Dieser städtebauliche Entwicklungsgrundsatz ist der Anlass der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/2 „Seehäuser Straße“. Ziel ist es, die Flächen im Geltungsbereich ausschließlich für eine bauliche Nutzung durch gewerbliche Unternehmen, die Arbeitsplätze schaffen, zu sichern. Aus diesem Grund soll die allgemeine Zulässigkeit von Freilandanlagen für erneuerbare Energien als Hauptnutzungen, mit einem hohen Flächenverbrauch aber ohne erforderliche Arbeitsplätze, ausgeschlossen werden. Baulich untergeordnete Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an oder auf Dach- und Außenwandflächen im Sinne von Nebenanlagen gem. § 14 (3) BauNVO bleiben jedoch weiterhin zulässig, da diese mit einer gewerblichen Hauptnutzung der Gebäude durch produzierende oder Dienstleistungsunternehmen, vereinbar sind.

Die Stadt Bad Frankenhausen hat nach pflichtgemäßem Ermessen gemäß § 1 (3) BauGB die Erforderlichkeit der Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/2 „Seehäuser Straße“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beurteilt und sieht auf Grund der nachfolgend dargelegten städtebaulichen Ziele und Gründe die Notwendigkeit der Planaufstellung:

- Zukunftsorientierte Sicherung eines bereits erschlossenen Standortes für die Erweiterung oder Neuan siedlung von gewerblichen Unternehmen, die Arbeitsplätze sichern oder neu schaffen,
- Beachtung des Grundsatzes des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a (2) Satz 1 BauGB,
- Schaffung investitionssicherer, städtebaulich geordneter Rahmenbedingungen.

Die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/2 „Seehäuser Straße“ soll, auf Grund der Dringlichkeit, im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB und somit ohne Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, Umweltbericht nach § 2a BauGB, Angaben nach § 3 (2) Satz 2 BauGB und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Absatz 1 BauGB durchgeführt werden. Von der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Erörterung gemäß § 4 (1) BauGB sowie der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wird gemäß § 13 (2) Nr. 1 BauGB abgesehen. Die Nachweisführung der Anwendbarkeit dieses Verfahrens für den konkreten Fall erfolgt unter Pkt. 8 der Begründung.

Der Stadtrat der Stadt Bad Frankenhausen hat aus den dargelegten Gründen den Aufstellungsbeschluss der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/2 „Seehäuser Straße“ gefasst und damit das erforderliche Planverfahren im vereinfachten Verfahren auf der Grundlage der Vorgaben des § 13 BauGB eingeleitet.



Lage des Plangebietes im Stadtgebiet

Quelle Luftbild: Geoproxy-Geoportal © GDI-Th Freistaat Thüringen (www.geoproxy-geoportal-th.de/geoclient)

3. Begriffsdefinitionen

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/2 „Seehäuser Straße“ der Stadt Bad Frankenhausen wird im Folgenden als **„Bauleitplan“** bezeichnet und ist bis zum Satzungsbeschluss durch die Stadt Bad Frankenhausen als **„Entwurf“** zu verstehen.

Der räumliche Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/2 „Seehäuser Straße“ der Stadt Bad Frankenhausen wird im Folgenden als **„Plangebiet“** bezeichnet.

4. Lage und räumliche Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet besitzt eine Gesamtbruttogröße von ca. 96.959 m². Es liegt im südöstlichen Stadtgebiet von Bad Frankenhausen, verkehrsgünstig an der Seehäuser Straße (Bundesstraße B 85).

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes umfasst alle Grundstücke des derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 1/2 „Seehäuser Straße“ und seinen 5 Änderungen.

Der räumliche Geltungsbereich ist in der Planunterlage durch das Planzeichen 15.13 der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) eindeutig zeichnerisch festgesetzt. Im Übersichtsplan auf der Planzeichnung ist die Lage des Plangebietes innerhalb der Stadt Bad Frankenhausen hervorgehoben dargestellt.

Die Festsetzung des räumlichen Geltungsbereichs der 6. Bebauungsplanänderung liegt grundsätzlich im städtebaulich begründeten Ermessen der planenden Gemeinde (hier: die Stadt Bad Frankenhausen) und erfolgte im konkreten Fall unter Einbeziehung aller Flächen, die sind, um das beabsichtigte Planungsziel zu erreichen.

5. Inhalt der Planunterlagen

Die Planunterlagen zur Aufstellung der 6. Änderung des en Bebauungsplanes Nr. 1/2 „Seehäuser Straße“ der Stadt Bad Frankenhausen bestehen aus:

- dem Planteil mit:
 - Teil 1 – Zeichnerische Festsetzungen
 - Teil 2 – Planzeichenerklärung
 - Teil 3 – Textliche Festsetzungen
 - Teil 4 – Verfahrensvermerke (erst Bestandteil des Rechtsplanes)
- der Begründung (gemäß § 9 (8) BauGB)

Als Planunterlage wurde ein Auszug aus der amtlichen Liegenschaftskarte im Originalmaßstab 1:2000 verwendet, der in Genauigkeit und Vollständigkeit den Zustand des Plangebietes in einem für den Planinhalt zurzeit ausreichendem Grade erkennen lässt.

Der Maßstab wurde so gewählt, dass der Planinhalt eindeutig festgesetzt werden kann. Die Planunterlage entspricht hinsichtlich Maßstab, Inhalt und Genauigkeit zurzeit den Anforderungen des § 1 (2) PlanzV.

6. Rechtliche Planungsgrundlagen und Fachliteratur

Bundesgesetze, -verordnungen und Fachliteratur	Landesgesetze, -verordnungen und Fachliteratur
<ul style="list-style-type: none"> - Raumordnungsgesetz (ROG) - Raumordnungsverordnung des Bundes (RoV) - Baugesetzbuch (BauGB) - Baunutzungsverordnung (BauNVO) - Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) 	<ul style="list-style-type: none"> - Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPiG) - Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) - Thüringer Gesetz über Naturschutz u. Landschaftspflege (ThürNatG) - Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (TDSchG)

<ul style="list-style-type: none"> - Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) - Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) - Wasserhaushaltsgesetz (WHG) - Bundesberggesetz (BBergG) - Bundesfernstraßengesetz (FStrG) - Arbeitshilfe „Umweltschutz in der Bebauungsplanung“ vom Umweltbundesamt - DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ - TA Lärm 	<ul style="list-style-type: none"> - Thüringer Waldgesetz (ThürWaldG) - Thüringer Straßengesetz - Thüringer Wassergesetz (ThürWG) - Thüringer Bauordnung (ThürBO) - Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (ThürUVPG) - Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (ThürBodSchG)
Planungsvorgaben der Regionalplanungsebene	
<ul style="list-style-type: none"> - Regionalplan Nordthüringen (RP-NT 2012) 	
Planungsvorgaben auf der kommunalen Planungsebene	
<ul style="list-style-type: none"> - Flächennutzungsplan der Stadt Bad Frankenhausen (1995) - Bebauungsplanes Nr. 1/2 „Seehäuser Straße“ der Stadt Bad Frankenhausen und seine 5 Änderungen 	

Hinweis:

Die Planungsgrundlagen finden jeweils in der, zum Zeitpunkt des Aufstellungs- und Auslegungsbeschlusses durch den Stadtrat Bad Frankenhausen gültigen Fassung, rechtliche Verbindlichkeit.

7. Planungsrechtliche Vorgaben, übergeordnete Planungen und sonstige Nutzungsregelungen

7.1. Gegenwärtig bestehendes Planungsrecht

Für den Geltungsbereich besteht derzeit ein rechtverbindlicher Bebauungsplan. Dieser bildet schon derzeit die Grundlage für die Beurteilung von Bauvorhaben und Maßnahmen nach § 30 BauGB. Planungsrechtliche Grundlage für Beurteilungen nach Abschluss des Planverfahrens der 6. Änderung sind dann die Festsetzungen dieser 6. Änderung.

7.2. Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß 1 (4) BauGB

Der Regionalplan der Planungsregion Nordthüringen, beschlossen von der Regionalen Planungsgemeinschaft Nordthüringen am 27.06.2012, genehmigt durch die Oberste Landesplanungsbehörde mit Bescheid vom 13.09.2012, wurde im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 44/2012 veröffentlicht und ist damit in Kraft getreten.

Der Stadt Bad Frankenhausen wurde im Regionalplan (RP-NT) die zentralörtliche Funktion eines Grundzentrums zugeordnet. Der Grundversorgungsbereich der Stadt umfasst Bad Frankenhausen selbst sowie die Gemeinden Bendeleben, Göllingen, Günserode, Rottleben, Seega und Steinhaleben.

Auszug:

Z 1-1 Die im Folgenden verbindlich vorgegebenen Grundzentren sind als Konzentrationspunkte von Einrichtungen mit überörtlicher Bedeutung sowie von umfassenden Angeboten bei Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten Grundbedarfes zu sichern und zu entwickeln.

Auszug:

G 1-8 In den im Folgenden ausgewiesenen – zeichnerisch in der Karte 1-1 bestimmten – Grundversorgungsbereichen soll durch die zugeordneten Zentralen Orte höherer Stufe gemäß → LEP, 2.2 sowie die Grundzentren gemäß → Regionalplan, 1.2.3 die Versorgung für den Grundbedarf sichergestellt werden.

Das Plangebiet der in Rede stehenden 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/2 „Seehäuser Straße“ der Stadt Bad Frankenhausen dient bereits seit 1992, auf der Grundlage des damals aufgestellten Ursprungs-

bebauungsplanes, als Standort für Handel und Gewerbe im Sinne der Sicherung des Grundbedarfes für die Stadt Bad Frankenhausen sowie den grundzentralen Versorgungsbereich.

Der Inhalt der 6. Änderung, hat durch die ausschließliche Änderung der Textlichen Festsetzung in Bezug auf die Zulässigkeit baulicher Nutzungen (Ausschluss der Zulässigkeit von Freiflächenanlagen für erneuerbare Energien) keinen Einfluss auf die Versorgung des Grundbereiches der Stadt Bad Frankenhausen.

Durch die in Rede stehende 6. Änderung wird keine grundsätzlich veränderte bauliche Nutzung mit raumordnerischer Bedeutung ausgelöst.

Weiterhin befinden sich im Norden des Geltungsbereiches Flächen mit der Nutzung als regional bedeutsame Schienenverbindung *Sondershausen – Bad Frankenhausen – Bretleben – Artern – Roßleben – (Nebra)*.

Auszug:

G 3-4 Mit den im Folgenden vorgegebenen – zeichnerisch in der Raumnutzungskarte bestimmten – Regional bedeutsamen Schienenverbindungen sollen die Anbindung des Güterverkehrs an die Europäische, Großräumig und Überregional bedeutsamen Schienenverbindungen sowie Bedarfs- und Sonderfahrten gesichert werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt im Norden an die regional bedeutsame Schienenverbindung. Durch die 6. Änderung werden jedoch keine Beeinträchtigungen auf diese Schienenverbindung ausgelöst.

Gemäß Raumordnungskarte grenzen südlich an das Plangebietes Flächen, die im öffentlichen Interesse für die *Ortsumgebung Bad Frankenhausen* freizuhalten sind.

Auszug:

Z 3-4 Die im Folgenden verbindlich vorgegebenen – zeichnerisch in der Raumnutzungskarte bestimmten – im öffentlichen Interesse erforderlichen Straßentrassen sind von entgegenstehenden Nutzungen freizuhalten.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt im Süden an die Flächen der Trassenfreihaltung. Es bestehen jedoch keine Beeinträchtigungen in Bezug auf die Realisierung dieser, da durch die 6. Änderung des Bebauungsplanes keine Zulässigkeit neuer (ggf. schutzbedürftiger) Nutzungen ausgelöst wird. Darüber hinaus wird durch den Ausschluss von Freiflächen Photovoltaikanlagen eine mögliche Beeinträchtigung des motorisierten Individualverkehrs durch Blendwirkungen ausgeschlossen.

Gemäß Raumordnungskarte befinden sich östlich des Plangebietes Flächen, welche als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaftliche Bodennutzung *Ib 104 – von Bad Frankenhausen bis Oldisleben* ausgewiesen sind.

Auszug:

G 4-12 In den folgenden – zeichnerisch in der Raumnutzungskarte bestimmten – Vorbehaltsgebieten Landwirtschaftliche Bodennutzung soll einer nachhaltigen Entwicklung der Landbewirtschaftung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden.

Durch die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/2 „Seehäuser Straße“ der Stadt Bad Frankenhausen werden keine neuen Flächen in Anspruch genommen, es erfolgt lediglich eine Anpassung der Textlichen Festsetzungen in Bezug auf die Zulässigkeit von baulichen Nutzungen. Daher entstehen für das Vorbehaltsgebiet *Ib 104 – von Bad Frankenhausen bis Oldisleben* keine Beeinträchtigungen.

Folgende Ziel – und Grundsatzaussagen im Regionalplan Nordthüringen für die Stadt Bad Frankenhausen werden durch die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/2 „Seehäuser Straße“ nicht berührt:

G 1-7 Neben der Anbindung des Raumes an die A 38 sowie die Landeshauptstadt Erfurt → Regionalplan, Z 3-8 soll der Ausbau einer leistungsfähigen Ost-West-Verbindung → Regionalplan, G 3-11 von Ebeleben über Sondershausen, Bad Frankenhausen und Artern in den Raum Roßleben / Wiehe zur besseren Anbindung an die A 71 erfolgen.

G 2-4 Regional und überregional bedeutsame Kulturdenkmale, die das Orts- und Landschaftsbild besonders prägen, wie insbesondere Burgen und Burgruinen, Klosteranlagen sowie das Kyffhäuserdenkmal und das Panorama in Bad Frankenhausen sollen durch städtebauliche bzw. landschafts-

pflegerische Maßnahmen in ihrem Erscheinungsbild erhalten und in ihrer räumlichen Wirkung vor Beeinträchtigungen geschützt werden.

- Z 3-5 *Die im Folgenden verbindlich vorgegebenen Regional bedeutsamen Flugplätze sind zur schnellen Erreichbarkeit und zur wirtschaftlichen Entwicklung der Planungsregion zu sichern.*
- *Sonderlandeplatz Bad Frankenhausen / Udersleben (mit Bauschutzbereich)*

- G 3-11 *Auf der Überregional bedeutsamen Straßenverbindung B 249 (Eschwege) – Mühlhausen – Sondershausen fortführend als L 1034 / L 1172 Sondershausen – Artern – (Querfurt) sollen folgende Aus- und Neubaumaßnahmen durchgeführt werden:*
- *Bau der Ortsumgehung Bad Frankenhausen*

Begründung G3 - 11

Ausbaumaßnahmen zur Verbesserung der Erreichbarkeit im Abschnitt Sondershausen – Bad Frankenhausen lassen sich aus naturschutzfachlicher Sicht nur über eine veränderte Trassierung, wie in der Raumnutzungskarte dargestellt, realisieren [...].

- G 3-28 *Die Heilquellen mit ihren zugehörigen Einzugsgebieten der Heilbäder Bad Frankenhausen, Bad Langensalza, Bad Tennstedt und Heilbad Heiligenstadt sollen besonders vor Beeinträchtigung gesichert werden.*

- G 3-29 *Der Anschlussgrad an bestehende Abwasserbehandlungsanlagen soll weiter erhöht werden. Der Aus- und Neubau von Kläranlagen soll verstärkt in zusammenhängende Siedlungsgebieten mit weniger als 2.000 Einwohnerwerten erfolgen. Vorrangig in den Gebieten, in denen unzureichend behandeltes Abwasser aufgrund ungünstiger hydrologischer Bedingungen bereits jetzt die öffentliche Trinkwasserversorgung beeinträchtigt*
- *Ortslage Udersleben zum Schutz der Gewinnungsanlagen der Gruppenwasserversorgung Bad Frankenhausen im Raum Ichstedt*

- G 3-30 *Die stationären Gesundheits- und Rehabilitationseinrichtungen sollen zur besseren Realisierung ihrer medizinischen Versorgungsaufgabe gestärkt werden. Durch ihre weitere Spezialisierung und ein koordiniertes Zusammenwirken untereinander sowie mit ambulanten Dienstleistungsträgern, Pflegeeinrichtungen, Einrichtungen zur sozialen Betreuung und Rehabilitationskliniken soll eine leistungsfähige medizinische und pflegerische Versorgung in der gesamten Planungsregion Nordthüringen gesichert werden.*

Begründung G 3-30:

[...] sowie im Grundzentrum Bad Frankenhausen vorhandenen Krankenhäuser sind zur wohnortnahen medizinischen Versorgung der Bevölkerung in der Planungsregion auch zukünftig notwendig. Sie halten mindestens die Fachgebiete Innere Medizin und Chirurgie, teilweise die Frauenheilkunde und Geburtshilfe oder Kinderheilkunde vor.[....]

Die Vorsorge- oder Rehabilitationseinrichtungen in Bad Frankenhausen, Bad Langensalza, Bad Tennstedt, Heilbad Heiligenstadt, Harztor, Ortsteil Ilfeld und Ellrich, Ortsteile Sülzhayn und Marth sind ein unverzichtbarer Bestandteil im Gesundheitswesen.[...].

- G 4-18 *In der Planungsregion Nordthüringen sollen die Möglichkeiten zur Gewinnung der vorhandenen mineralischen Rohstoffe unter Tage wie*
- *Solegewinnung – Bad Frankenhausen, Artern, Heilbad Heiligenstadt, Bad Langensalza, Kehmstedt-Nordwestlich, Mühlhausen-Nord, Ebeleben*

Begründung 4-18:

[...]Die Sole- und Schwefelwassergewinnung trägt zur Entwicklung der Städte Bad Langensalza, Bad Tennstedt, Heilbad Heiligenstadt und Bad Frankenhausen als Kurorte bei → Regionalplan, 4.6.2[...].

- G 4-22 *Das Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung Kyffhäusergebirge / Kelbraer Feuchtgebiet soll unter Berücksichtigung seines Landschaftsbildes, des Artenreichtumes an Flora und Fauna sowie der kulturhistorischen Besonderheiten für den naturnahen Tourismus und die Erholung länderübergreifend weiter entwickelt werden.*
- Im Nationalen GeoPark Kyffhäuser sollen in einer über Kreis- und Ländergrenzen hinweg reichen Partnerschaft von Akteuren die in dieser Region vorhandenen, durch die Geologie geprägten*

Voraussetzungen für Mensch, Tier- und Pflanzenwelt erhalten und für touristische Nutzungen aufbereitet werden.

Begründung 4-22

Eine weitere Erhöhung der Besucherzahlen wird unter anderem durch die geplante Anlage des Solwassererlebnisparkes, eines Campingplatzes, einer Ferienhaussiedlung und eines Golfplatzes in der Kurstadt Bad Frankenhausen, die touristische und umweltbildungsorientierte Entwicklung im und um die bedeutendsten Binnensalzstellen Thüringens [...] erwartet.

Z 4-5 Die im Folgenden verbindlich vorgegebenen Regional bedeutsamen Tourismusorte sind als Schwerpunkte des Tourismus zu entwickeln und in ihrer Tourismus- und Erholungsfunktion zu sichern.

- Bad Frankenhausen

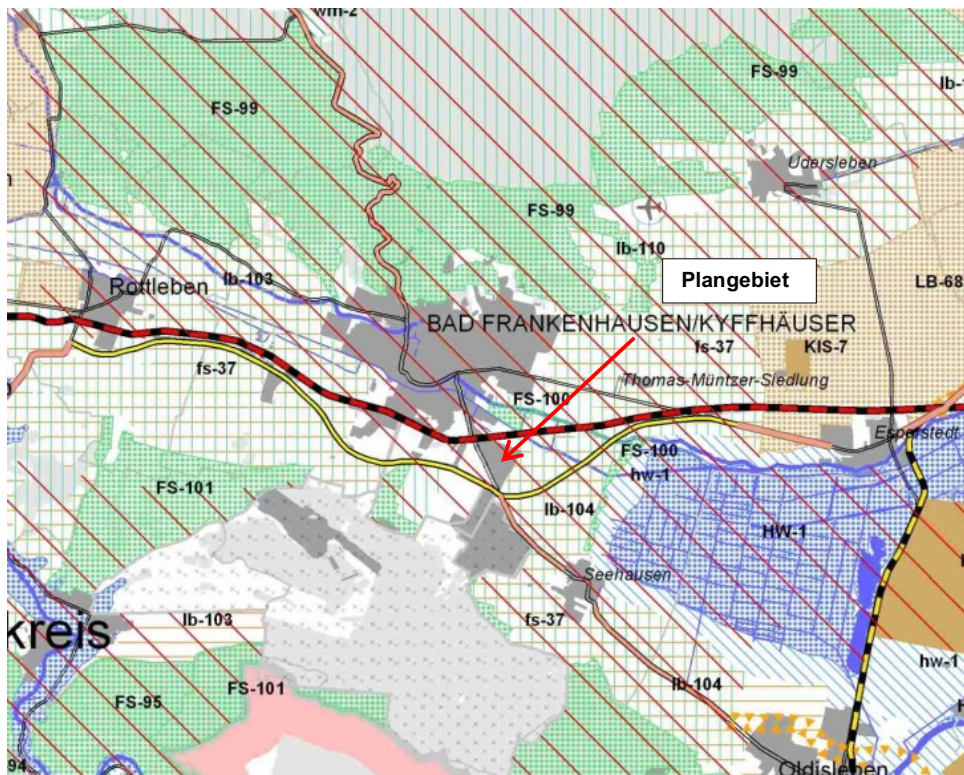
G 4-27 In den Regional bedeutsamen Tourismusorten sollen neben der spezifischen Funktion Aktiv-Tourismus weitere spezifische Funktionen wie folgt entwickelt und realisiert werden:

- Kultur- und Bildungstourismus in den Regional bedeutsamen Tourismusorten Bad Frankenhausen, Bad Langensalza und Heilbad Heiligenstadt,

Begründung 4-27

In Nordthüringen wurden die folgenden Orte prädikatisiert:

- als staatlich anerkannte Kurorte Bad Frankenhausen, Bad Langensalza, Bad Tennstedt, Heilbad Heiligenstadt und Neustadt/Harz,



Auszug aus der Karte Raumnutzung des RP –NT

Die Stadt Bad Frankenhausen geht aus den genannten Gründen davon aus, dass der Inhalt der in Rede stehenden 6. Änderung nach Rechtskraft mit den Zielen der Raumordnung grundsätzlich übereinstimmt und sie somit ihrer Anpassungspflicht gem. § 1 (4) BauGB in ausreichendem Maße nachgekommen ist.

7.3. Flächennutzungsplan

Die Stadt Bad Frankenhausen besitzt einen wirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1995, welcher die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung darstellt und grundsätzlich bei der Entwicklung von verbindlichen Bauleitplänen gemäß § 8 (2) BauGB zu berücksichtigen ist.

Dieser weist für den Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplan Nr. 1/2 „Seehäuser Straße“ zum einen Sondergebiet Einzelhandel, welches im Rahmen der 5. Änderung als Gewerbegebiet festgesetzt wurde sowie ein reines Gewerbegebiet aus

Im Rahmen der nächsten Flächennutzungsplanänderung der Stadt Bad Frankenhausen soll der, sich gerigfügig geänderte, Grenzverlauf der Nutzungsarten angepasst werden.

Durch die 6. Änderung des Bebauungsplanes werden keine grundsätzlich neuen baulichen Nutzungen im Plangebiet festgesetzt. Ziel ist lediglich der Ausschluss der Zulässigkeit von Freilandanlagen für erneuerbare Energien.

Damit kann auch die nunmehr im Planverfahren befindliche 6. Änderung dieses Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

7.4. Verhältnis zu anderen, vorhandenen informellen oder formellen Planungen

Konflikte mit anderen Bauleitplänen oder Satzungen innerhalb des Planbereiches bzw. in räumlicher Nähe sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erkennbar und können somit ausgeschlossen werden.

7.5. Planungen benachbarter Gemeinden

Die benachbarten Gemeinden werden im Planverfahren gemäß § 2 (2) BauGB i.V.m. § 4 BauGB beteiligt. Aus Sicht der Stadt Bad Frankenhausen werden durch die konkrete städtebauliche Zielausrichtung und den Inhalt der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/2 „Seehäuser Straße“, die Belange benachbarter Gemeinden nicht negativ berührt.

8. Begründung der Wahl und Durchführung des vereinfachten Planverfahrens nach § 13 BauGB

Das Planverfahren zur Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/2 „Seehäuser Straße“ hat gemäß den gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) zu erfolgen.

Da die Festsetzungen der 6. Änderung

- für den gesamten Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes gelten, diesen nicht vergrößern oder räumlich verändern,
- keine neuen Bauflächen beinhalten und
- nicht die Grundzüge des bereits rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 1/2 „Seehäuser Straße“ und seiner 5 Änderungen berühren

wird die der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/2 „Seehäuser Straße“ der Stadt Bad Frankenhausen im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB und somit ohne Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB, Umweltbericht nach § 2a BauGB, Angaben nach § 3 (2) Satz 2 BauGB und zusammenfassender Erklärung nach § 10 (4) BauGB durchgeführt. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB wird gemäß § 13 (2) Nr. 1 BauGB abgesehen.

Da die Stadt Bad Frankenhausen über einen wirksamen Flächennutzungsplan verfügt und die 6. Änderung keine Grundzüge der Planung berührt, und somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, bedarf der Bebauungsplan keine Plangenehmigung.

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes durch die Stadt Bad Frankenhausen ortsüblich bekannt zu machen. Der Bebauungsplan ist mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten; über den Inhalt ist auf Verlangen Auskunft zu geben. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, wo die Planunterlagen des Bebauungsplanes eingesehen werden können. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Die Bekanntmachung tritt an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung.

9. Berücksichtigung der Belange nach § 1 (6) Nr. 1 bis 13 BauGB

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes waren alle nach § 1 (6) Nr. 1 bis 13 BauGB zu berücksichtigenden Belange Bestandteil der Aufgabenanalyse und des zu erarbeitenden Gesamtkonzeptes.

Im Hinblick auf die konkrete Standortsituation wird in der weiteren Begründung an der jeweiligen Stelle auf folgende Belange weiter vertiefend eingegangen:

- die zu berücksichtigenden Belange gemäß § 1 (6) Nr. 8a BauGB
- die zu berücksichtigenden Belange gemäß § 1 (6) Nr. 8c BauGB

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1/2 „Seehäuser Straße“ der Stadt Bad Frankenhausen sind, nach aktuellem Kenntnisstand der Stadt Bad Frankenhausen, keine Altlastverdachtsflächen i.S.v. § 2 (6) des Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) erfasst.

Schutzgebiete nach Naturschutz – und Wasserrecht werden durch die Planänderung nicht berührt.

Da durch das Planvorhaben keine nicht lösbaren boden- oder weitergehenden immissionsschutzrechtlichen Spannungen verursacht werden, kann die Stadt Bad Frankenhausen davon ausgehen, dass durch die Planung keine wesentlichen oder gar erheblichen Umweltauswirkungen bzw. Beeinträchtigungen ausgelöst werden.

Übersicht zur Betroffenheit der zu berücksichtigenden Belange gemäß § 1 (6) BauGB durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1/2 „Seehäuser Straße“ der Stadt Bad Frankenhausen.

Grundlage: Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) m.W.v. 29.07.2017

Rechtsgrundlage § 1 Abs. 6 BauGB	Betroffenheit durch Festsetzung				Bemerkung
	Belang	positiv	neutral	negativ	
Nr. 1	die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 2	die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung,				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 3	die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung,				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 4	die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche,				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 5	die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer				<i>nicht betroffen</i>

	oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes				
Nr. 6	die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge,				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 7	die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 7 a	die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt				
Nr. 7 b	die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes				<i>keine Schutzgebiete betroffen</i>
Nr. 7 c	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 7 d	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 7 e	die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 7 f	die Nutzung erneuerbarer Energien die sparsame und effiziente Nutzung von Energie				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 7 g	die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 7 h	die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 7 i	die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 8 a	die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständigen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung,	X			<i>- Bereitstellung von Flächen für die Ansiedlung von Handwerk, Gewerbe und Dienstleistung ohne Nutzungskonkurrenz mit Freiflächenphotovoltaik- und Windenergieanlagen</i>
Nr. 8 b	der Land- und Forstwirtschaft,				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 8 c	der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen	X			<i>- Durch Unzulässigkeit von Freiflächenphotovoltaik – und Windenergieanlagen steht die Nutzung der Gewerbegebietsfläche Unternehmen zur Verfügung, die durch ihrer Ansiedlung Arbeitsplätze schaffen</i>
Nr. 8 d	des Post- und Telekommunikationswesens,				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 8 e	der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 8 f	sowie die Sicherung von Rohstoffvorkommen				<i>nicht betroffen</i>

Nr. 9	die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung,				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 10	die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften,				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 11	die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung,	X			<i>Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB wird entsprochen</i>
Nr. 12	die Belange des Hochwasserschutzes				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 13	die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung				<i>nicht betroffen</i>

10. Artenschutzrechtliche Einschätzung

Nach § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist es verboten:

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs-, und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn die Störung zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt. Des Weiteren liegt ein Schädigungsverbot vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt bleibt.

Die Biotop- und Artenvielfalt innerhalb des Plangebietes ist im Wesentlichen schon durch die derzeitige Nutzung und räumliche Lage, der daraus resultierenden starken anthropogenen Überprägung, den damit verbundenen Verlust der Lebensraumfunktion auf den bebauten Flächen sowie den Störungen / Belastungen durch Gewerbe- und Verkehrslärm erheblich eingeschränkt.

Aus diesem Grund besitzt das Plangebiet als Lebensraum für Tiere nur eine geringe Bedeutung. Hauptsächlich anpassungsfähige Tierarten (Ubiquisten) der Siedlungen und Siedlungsränder bzw. Kulturfolger (Hemerophile) sind hier zu erwarten. Die vereinzelt vorkommenden Ruderal- und Gehölzstrukturen können dabei kleine Rückzugsräume sowie Nahrungshabitate z.B. für Insekten, anpassungsfähige Vogelarten darstellen.

Hinweise auf das Vorkommen von europäisch streng geschützten Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH- Richtlinie sowie auf das Vorkommen von Vogelarten des Anhang I Vogelschutzrichtlinie innerhalb des Plangebietes gibt es derzeit nicht.

Durch den Inhalt der 6. Änderung, welcher lediglich auf einen Ausschluss der Zulässigkeit von Freilandanlagen für die Erzeugung regenerativer Energien als bauliche Hauptanlagen im Geltungsbereich abzielt, sind artenschutzrechtlichen Belange nicht betroffen.

11. Inhalt der 6. Änderung des Bebauungsplanes – Beschreibung der getroffenen Festsetzungen

11.1. Inhalt der 6. Änderung

Die 6. Änderung überplant den gesamten Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1/2 „Seehäuser Straße“ mit seinen 5 Änderungen.

Dabei bleiben die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1/2 „Seehäuser Straße“ in der Fassung von der 6. Änderung unberührt und gelten weiter fort. Es erfolgt lediglich eine ergänzende Festsetzung.

Die im Rahmen der 6. Änderung getroffenen Festsetzungen betrifft den Ausschluss von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie (Photovoltaikanlagen, Solarthermieanlagen) als bauliche Hauptnutzung auf Freiflächen mit den dafür erforderlichen Nebenanlagen sowie von Windenergieanlagen.

11.2. Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 (7) BauGB)

Der gemäß § 9 (7) BauGB festgesetzte räumliche Geltungsbereich der 6. Änderung überplant den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1/2 „Seehäuser Straße“ der Stadt Bad Frankenhausen mit seinen 5 Änderungen. Dieser besitzt eine Gesamtbruttofläche von ca. 9,70 ha und ist in der Planunterlage durch das Planzeichen 15.13 der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) eindeutig zeichnerisch festgesetzt, so dass die Übertragbarkeit seiner Grenzen in die Örtlichkeit rechtseindeutig möglich ist (zur räumlichen Lage des Plangebietes siehe auch Pkt. 4 der Begründung).

11.3. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Die Textlichen Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1/2 „Seehäuser Straße“ und seinen 5. Änderungen bleiben von der 6. Änderung unberührt und gelten weiter fort.

Es erfolgt eine Ergänzung, die gem. § 1 (5) BauNVO die Errichtung von Anlagen zur Nutzung Solarer Strahlungsenergie (Photovoltaikanlagen, Solarthermieanlagen) als bauliche Hauptnutzung auf Freiflächen mit den dafür erforderlichen Nebenanlagen sowie Windenergieanlagen im Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO aus-schließt.

Baulich untergeordnete Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an oder auf Dach – und Außenwandflächen im Sinne von Nebenanlagen gem. 14 (3) BauNVO bleiben jedoch weiterhin zulässig.

Die Stadt Bad Frankenhausen beabsichtigt mit dieser Änderung der Festsetzungen, die bereits entwickelten Gewerbegebietsflächen des Bebauungsplanes Nr. 1/2 für die Errichtung bzw. Ansiedlung von Gewerbe-, Handwerk – oder Dienstleistungsbetrieben im Stadtgebiet zu sichern. Ziel ist die Erhaltung und Verbesserung des Angebotes an Arbeitsplätzen sowie die Stärkung der wirtschaftlichen Situation der Stadt. Konkurrierende Nutzungen mit einem hohen Flächenverbrauch, die keine Arbeitsplätze schaffen, sind in den bereits erschlossenen Flächen nicht vorgesehen.

12. Kennzeichnung (§ 9 (5) BauGB)

Durch den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird nach derzeitiger Kenntnis der Stadt Bad Frankenhausen keine Kennzeichnungspflicht nach § 9 (5) BauGB ausgelöst.

13. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 (6) und (6a) BauGB)

Durch den räumlichen Geltungsbereich der 6. Bebauungsplanänderung werden nach Kenntnisstand der Stadt Bad Frankenhausen keine nach anderen Vorschriften getroffenen Festsetzungen (insbesondere Schutzgebiete oder -objekte nach Denkmal-, Wasser- sowie Naturschutzrecht), welche gemäß § 9 (6) BauGB nachrichtlich übernommen werden müssten, berührt.

14. Erschließung

Das Plangebiet liegt im Südosten des Stadtgebietes Bad Frankenhausen und ist über die Seehäuser Straße (B85) an das kommunale und darüber hinaus auch an das überregionale Straßennetz angebunden. Ein Anschluss des Gewerbegebietes an die Leitungsnetze der Trinkwasser- und Abwasserversorgung sowie der Versorgung mit Elektroenergie besteht bereits.

Durch die 6. Änderung werden keine veränderten Ansprüche an die vorhandenen Versorgungssysteme ausgelöst.


15. Bodenordnungsmaßnahmen gemäß BauGB

Seitens der Stadt Bad Frankenhausen sind zur Realisierung des Bauleitplans keine bodenordnenden Maßnahmen gemäß BauGB vorgesehen.

16. Planverfasser

Die Planunterlagen wurden durch das Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR, Büro für interdisziplinäre Stadt- und Dorfplanung, Käthe-Kollwitz-Straße 9, 99734 Nordhausen erarbeitet.

Bad Frankenhausen / Nordhausen, Oktober 2017


Dipl.-Ing. Anne Dumjahn
Freie Stadtplanerin