

BAULEITPLANUNG DER STADT MEININGEN Bebauungsplan „Hauptkaserne“

Begründung

Inhalt

1. Ausgangssituation
 2. Abgrenzung des Geltungsbereiches
 3. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes
 4. Das Baugebiet
 - 4.1. Topographie
 - 4.2. Denkmalschutz
 - 4.3. Altlasten
 - 4.4. Ergänzung und Neubauten
 - 4.5. Erschließung
 - 4.6. Nutzung
 - 4.7. Grünordnung
 5. Auswirkung des Bebauungsplanes
 6. Städtebauliche Kennzahlen
1. Ausgangssituationen

Die Stadt Meiningen hatte einen Teil des Geländes der ehemaligen Hauptkaserne nach dem Abzug der sowjetischen Streitkräfte erworben.

Das Land Thüringen und die Deutsche Bundesbank erwarben ebenfalls Flächen des ehemaligen Kasernengeländes für Dienstleistungs-, Verwaltungs- und Behördengebäude.

Die Deutsche Bundesbank hat Bedarf für die Errichtung einer Außenstelle der Landeszentralbank.

Das Land Thüringen beabsichtigt einen Ideen- und Realisierungswettbewerb für Justizzentrum und Polizeiinspektion durchzuführen.

Die von der Stadt Meiningen erworbenen Flächen sollten zum Teil für die Erschließung und zur Bebauung und Umnutzung für Wohnungen verwendet bzw. weiter veräußert werden.

Am 07.02.92 beschloß daher die Stadt Meiningen einen Bebauungsplan auf der Grundlage des Ergebnisses des städtebaulichen Gutachterverfahrens aufzustellen. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde am 06.02.94 vom Stadtrat gebilligt und als Anlage der Wettbewerbsauslosung des Landes beigelegt.

Mit Vorliegen der Preisgerichtsentscheidung über den Landeswettbewerb am 09./10.05.95 und der folgenden Beauftragung der Preisträger für die weitere Bearbeitung des Justizgebäudes und der Polizeiinspektion Meiningen sowie der Entscheidung, eine bahnparallele Trassenführung auf dem Kasernengelände aufzugeben, war dies bei der bestehenden Bauleitplanung entsprechend zu berücksichtigen.

Auf der Grundlage der weiteren Eigentümerbesprechungen wurde der vorliegende Bebauungsplan erarbeitet.

2. Abgrenzung des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich umfaßt die Flur-Nr.:

1286/4; 1286/5; 1286/3; 1283/3; 1283/2; 1283/3; 1283/8; 1283/5; 1283/4; 1283/6; 1283/7
1274/3 (tw); 1213/1 (tw)

Das geplante Bauplanungsgebiet, ca. 6,4 ha, grenzt im Westen an die Leipziger Straße, im Osten an den Bahndamm und im Süden an die Kasernenstraße und umfaßt somit mit Ausnahme des Südwestteiles den Bereich der ehemaligen Hauptkaserne der Stadt Meiningen.

3. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Zur Sicherstellung der städtebaulichen Vorstellungen der Stadt Meiningen, die aus dem Gutachterwettbewerb für das Kasernengelände gewonnen werden konnten, die geordnete Erschließung und Bebauung wurde der Aufstellungsbeschluß für den Bebauungsplan „Hauptkaserne“ gefaßt.

4. Das Baugebiet

4.1. Die Topographie

Das von Südwesten nach Nordosten leicht ansteigende Gelände des Geltungsbereiches liegt im Mittel ca. 5 Meter unterhalb des östlich das Gebiet tangierenden Bahndammes.

4.2. Denkmalschutz

Als „Kulturdenkmal bauliche Gesamtanlage“ ist gemäß § 2 Abs. 3 ThDSchG am 10.08.94 die „Hauptkaserne Meiningen einschließlich Hauptgebäude, Kasinogebäude, Stabshaus, Verheiratetenhaus (Familienhaus) mit dem davor befindlichen Natursteinpflaster, Lazarett, Baumbestand, mit Nebengebäuden sowie historischer Innenausstattung (soweit vorhanden)“ ausgewiesen.

Als die wichtigsten „denkmalwürdigen Sachteile“ führt das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege folgendes an:

-Hauptgebäude der Kaserne mit der Funktion des nördlichen Abschlusses der 1871 in „Kaiserallee“ umbenannten Lindenallee.

-Kasinogebäude mit einer dem Hauptgebäude ähnlichen Fassadengliederung

-Stabsgebäude mit erhaltenem Treppenhaus

-Verheiratetenhaus (Familienhaus) mit davor in Mustern verlegtem Natursteinpflaster

-Ehemaliges Wohnhaus des sowjetischen Kasernenkommandanten in Holzkonstruktion und mit unverändertem Innenraum.

-Baumbestand aus den letzten 40 Jahren mit einigen älteren Kastanien im Haupteingangsbereich sowie entlang der Leipziger Straße und Teile der historischen Wegeführung in der Nähe von Gebäuden.

4.3. Altlasten

Auf dem Gelände der Hauptkaserne wurden umfangreiche Dekontaminierungsarbeiten durchgeführt.

4.4. Ergänzungs -und Neubauten

Die im Geltungsbereich zugelassenen neuen Gebäude und deren mögliches Maß der baulichen Nutzung ist entsprechend der vorhandenen Gebäude im Süden und Norden des Hauptgebäudes mit einer entsprechenden Höhenentwicklung und Baumassenzahl festgesetzt. Nach Norden sind die Nutzungsziffern reduziert und mit der offenen Bauweise der Wohngebäude die Verzahnung mit dem anschließenden Grünbereich hergestellt.

Südlich des Kasinogebäudes ist entsprechend der überwiegenden Bebauung entlang der Leipziger Straße ein weiteres Baurecht festgesetzt.

Baustruktur:

-Weiterführen der bestimmenden städtebaulichen Achse der Lindenallee bis zum Hauptgebäude der früheren Kaserne.

Die Raumkanten entlang der verlängerten Lindenallee werden durch die Baukörper der Landeszentralbank und das Justizzentrum des Landes gebildet.

-Die Nutzung und Funktion mit großflächigem Raumprogramm (Landesbehörden, Justizbehörde, Landeszentralbank, Polizeiinspektion) werden teilweise unter Einbeziehung der Altbausubstanz in großvolumigen Baukörpern untergebracht, die so den städtebaulichen Bezug zu den großvolumigen Baukörpern an der Bernhardstraße (Theater, Schule, Landesverwaltung) herstellen.

-Das ehemalige Hauptgebäude der Kaserne wird als baukörperlich und stadträumlich wichtiger Abschluß der Lindenallee erhalten. Die Umlenkung von der Achse der Lindenallee in die städtebauliche Richtung des ehemaligen Offizierswohnheimes wird durch die Festlegung der Baugrenzen für die Erweiterung des Hauptgebäudes (Justizbehörde) und der nördlich anschließenden Wohnbebauung verdeutlicht.

-Die Neubauten zur Ergänzung des Hauptgebäudes (Justizgebäude), die Landeszentralbank und die weiteren Landesbehörden sollen durch ihre baukörperliche Ausbildung und Höhenentwicklung zwischen dem Hauptgebäude und der kleinteiligeren Baustruktur des Wohnquartiers im Norden und der südliche und südwestlich angrenzenden Baustruktur vermitteln. Ebenso bildet die kleinteilige Baustruktur der Einzelhäuser im nördlichen Bereich des Baugebietes den Übergang zum Klinikpark und zur kleinteiligeren Baustruktur entlang der Leipziger Straße.

4.5. Erschließung

Zur Sicherstellung der verkehrlichen Erschließung wird die Lindenallee bis zum Hauptgebäude der ehemaligen Kaserne fortgeführt. Der Knotenpunkt Kasernenstraße / Lindenallee wird ausgebaut.

Der nördliche Teil des ehemaligen Kasernengeländes wird über den bereits erfolgten Ausbau des Knotenpunktes B19 - Kreuzstraße erschlossen.

Die geplante Erschließungsstraße wird weitestgehend rechtwinklig und achsgleich mit der Kreuzstraße zur B 19 angebunden und wird als Mischverkehrsfläche festgesetzt.

Fuß- und Radwege setzen die Erschließungselemente nach Norden (zur Grünanlage des Klinikgebäudes) und nach Osten (zum Krankenhaus an der Ernststraße) fort.

Die im Vorentwurf geplante Erschließung über eine Stichstraße in Verlängerung der Schwedenstraße steht im Widerspruch mit dem bereits erfolgten Ausbau der B19.

Deshalb ist im Bereich der Schwedenstraße nur eine Notausfahrt für die Polizeiinspektion vorgesehen. Diese wird im Kreuzungspunkt zurückgesetzt und mit einer funkgesteuerten Schrankenanlage versehen.

Zur Versorgung des Gebietes mit Elektroenergie ist der Bau einer Trafostation östlich des Verheiratetenhauses vorgesehen.

Zur Wasserver- und -entsorgung sind ausreichend demissionierte Anschlüsse und Kanäle in den angrenzenden Straßenräumen vorhanden.

Die Fernwärmeversorgung erfolgt über ein neu zu errichtendes Blockheizwerk auf dem ehemaligen Krankenhausesgelände in der Ernststraße.

5. Auswirkungen des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan konkretisiert den in der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) als gemischte Baufläche dargestellten Bereich der ehemaligen Hauptkaserne.

6. Städtebauliche Kennzahlen

Vorbehaltlich der Ergebnisse des Landeswettbewerbes zur Erlangung von Ideen- und Realisierungsvorschlägen für Justiz- und Behördengebäude sowie Polizeiinspektion und die anschließende genaue Vermessung der Grundstücksteile, ergeben sich auf der Grundlage der Abgrenzungsvorschläge des Bebauungsplanentwurfes folgende städtebaulichen Kennwerte:

Bruttobaugebiet	64.000 m ²
Nettobauland	59.100 m ²
Öffentliche Erschließungsflächen	4.900 m ²

Bezogen auf die derzeitigen Eigentümer sind die Grundstücksflächen wie folgt berücksichtigt:

Deutsche Bundesbank (Nettobauland)	6.600 m ²
Justizzentrum	25.000 m ²
Polizeiinspektion	5.500 m ²
Land Thüringen (Nettobauland)	12.000 m ²
Stadt Meiningen -Nettobauland	9.000 m ²
-Flächen für d. Verkehrserschl.	4.900 m ²
Stadtwerke Meiningen	630 m ²

Der Anteil der öffentlichen Erschließungsflächen im Baugebiet beträgt 8,3 %.

7. Bodenordnung

Entsprechend den Festsetzungen zu neuen Grundstücksgrenzen werden bodenordnende Maßnahmen durchgeführt.

Zella-Mehlis, der 01.07. 1997