

3 Bebauungspläne für die Kleingartengebiete Gansecke, Schleifkutte und Torwiesen der Gemeinde Nordheim v.d.Rhön

**Auftraggeber:**

Gemeinde Nordheim v.d.Rhön  
Marktplatz 1  
97650 Fladungen

über Dr.-Ing. Heinrich  
Ingenieurgesellschaft mbH  
Standort Bad Neustadt/ Saale

**Ansprechpartner beim AG:**

Herr Schnell  
Telefon: +49 9778 9191-37

**Ansprechpartner beim AN:**

Frau M. Sc. Luisa Reinhold  
Telefon: +49 3731 783240-6  
l.reinhold@bpm-ingenieure.de

**Projektlaufzeit:**

2020 – 2023

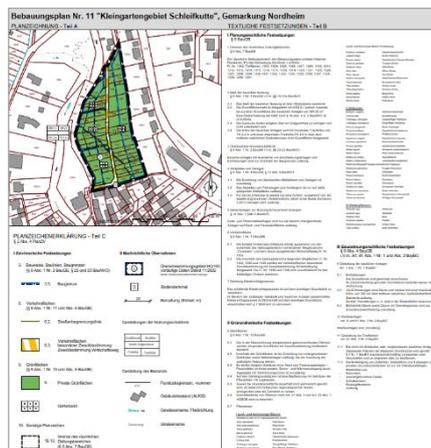
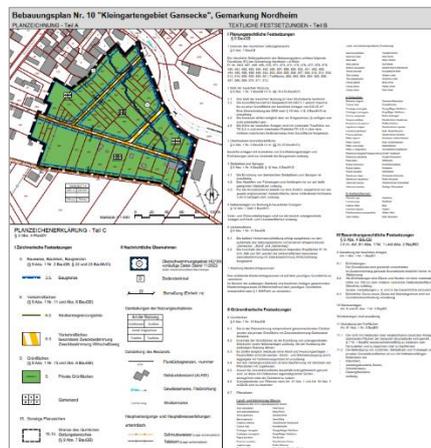
**Leistungen:**

Lph 1-3 Bebauungsplan

**Projektbeschreibung:**

Innerhalb der Ortslage Nordheim v.d.Rhön befinden sich die Kleingartengebiete „Gansecke“ (2,5 ha), „Schleifkutte“ (1 ha) und „Torwiesen“ (0,5 ha). Die Gebiete werden umgangssprachlich als Kleingartengebiet bezeichnet, erfüllen jedoch nicht die Voraussetzungen einer Kleingartenanlage nach BKleingG. Zur Sicherung des Bestandes und Ordnung der Bautätigkeiten der Nutzer, stellte die Gemeinde jeweils einen Bebauungsplan nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren ohne Umweltprüfung, jedoch mit Durchführung einer freiwilligen frühzeitigen Beteiligung, auf.

Planungsziel war die Ausarbeitung eines der Lage im Außenbereich und Hauptnutzung angemessenen Maßes der baulichen Nutzung, Festsetzungen zur Grünordnung und gestalterische Festsetzungen.



Die Plangebiete befinden sich angrenzend an ein FFH-Gebiet, das LSG „Bayerische Rhön“ und liegen anteilig innerhalb des Überschwemmungsgebietes der Streu. Die Belange wurden sachgerecht in die Planung integriert. Durch die nutzungsgleiche Überplanung bildete die Vermittlung zwischen teils divergierenden Eigentümerinteressen und Planungswillen der Gemeinde einen Bearbeitungsschwerpunkt.

