

# **Amtliche Bekanntmachung des Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Sondergebiet „Rennschlitten- und Bobbahn/Fallbachhang“ der Stadt Oberhof**

## **Beschluss-Nr. 12-98-25**

Der Stadtrat der Stadt Oberhof beschließt:

- 01** Der Stadtrat der Stadt Oberhof beschließt die Abwägung zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen aus dem Vorentwurf, Entwurf zur öffentlichen Auslegung, Entwurf zur 2. öffentlichen Auslegung und der Betroffenenbeteiligung. Das Abwägungsergebnis mit Begründung ist Bestandteil des Beschlusses.
- 02** Der Bürgermeister wird beauftragt, die Bürger sowie die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die Hinweise und Anregungen gegeben haben, von diesem Ergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
- 03** Gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschließt der Stadtrat der Stadt Oberhof den Bebauungsplan Sondergebiet „Rennschlitten- und Bobbahn/Fallbachhang“, in der Fassung vom 07.10.2025, bestehend aus der Planzeichnung im Maßstab 1: 1.000 mit textlichen Festsetzungen (Planteil 1 von 2) und der Planzeichnung im Maßstab 1: 2.500/5.000 (Planteil 2 von 2), als Satzung.
- 04** Die Begründung zum Bebauungsplan Sondergebiet „Rennschlitten- und Bobbahn/Fallbachhang“ vom 07.10.2025 wird gebilligt.
- 05** Der Bürgermeister wird beauftragt den Bebauungsplan Sondergebiet „Rennschlitten- und Bobbahn/Fallbachhang“, gemäß § 21 Abs. 3 Thüringer Kommunalordnung (ThürKO), bei der Rechtsaufsichtsbehörde vorzulegen. Die Satzung darf frühestens nach Ablauf eines Monats, nachdem die Gemeinde die Eingangsbestätigung für die vorzulegende Satzung von der Rechtsaufsichtsbehörde erhalten hat, bekannt gemacht werden, sofern nicht die Rechtsaufsichtsbehörde die Satzung beanstandet. Dabei ist auch anzugeben, wo der Bebauungsplan Sondergebiet „Rennschlitten- und Bobbahn/Fallbachhang“ mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung während der Öffnungszeiten eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

\*\*\*

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht. Gemäß § 21 Abs. 3 Satz 1 Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) wurde die vorstehende Satzung der Rechtsaufsichtsbehörde vorgelegt. Die Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 Baugesetzbuch (BauGB) mit dieser Bekanntmachung in Kraft. Jedermann kann die Satzung, die zusammenfassenden Erklärung einschließlich der Begründung sowie die DIN 45691 in der Stadtverwaltung Oberhof, Bauamt, Zellaer Straße 10, 98559 Oberhof, während der allgemeinen Öffnungszeiten

|            |   |
|------------|---|
| Montag     | von 10:00 bis 12:00 Uhr                             |
| Dienstag   | von 10:00 bis 12:00 Uhr und von 14:00 bis 16:00 Uhr |
| Donnerstag | von 10:00 bis 12:00 Uhr und von 14:00 bis 18:00 Uhr |
| Freitag    | von 10:00 bis 12:00 Uhr                             |

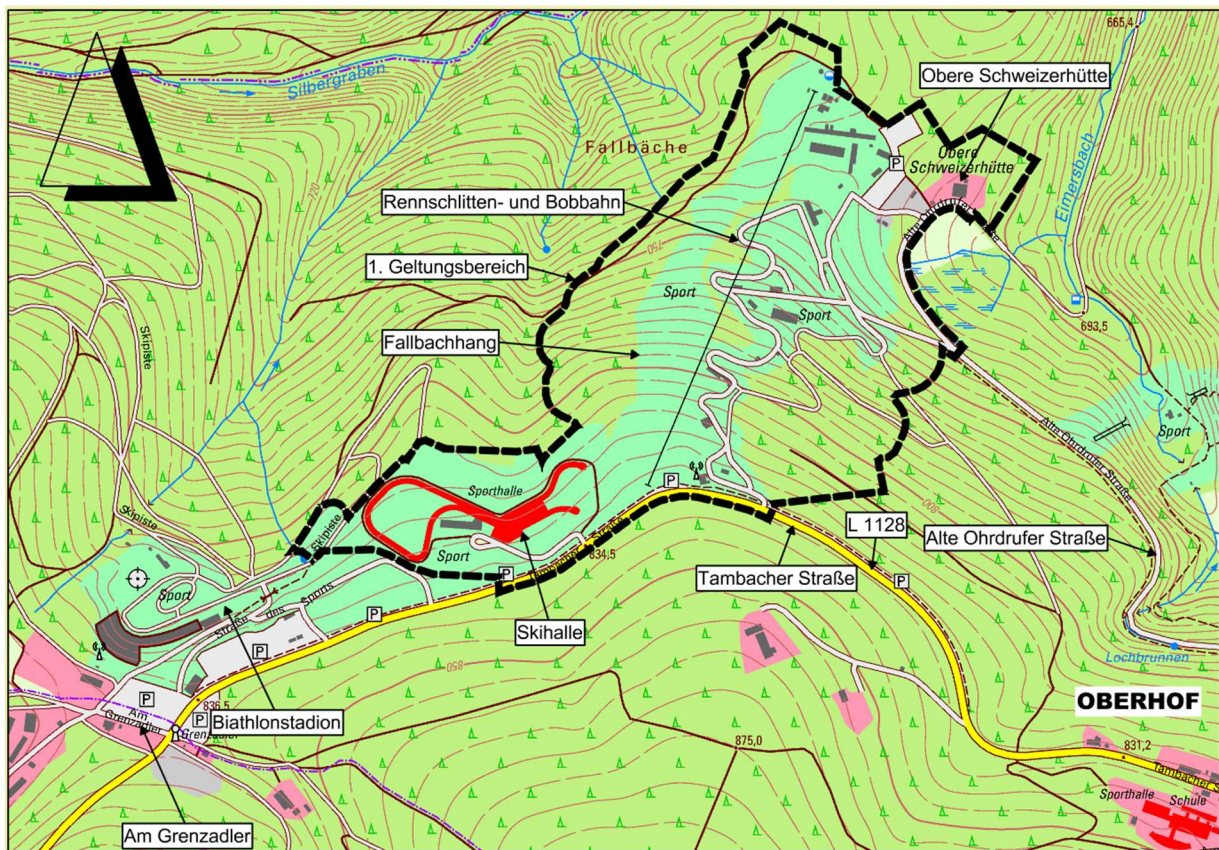
(außer feiertags) einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen. Die DIN 45691 wird ausschließlich zur Einsicht dauerhaft bereitgehalten.

Weiterhin kann der Bebauungsplan Sondergebiet „Rennschlitten- und Bobbahn/Fallbachhang“ nach der Bekanntmachung im Internet unter <https://www.stadt-oberhof.de> unter Rathaus-Amtliche Bekanntmachungen eingesehen werden.

Die Lage des 1. Geltungsbereiches des Bebauungsplans Sondergebiet „Rennschlitten- und Bobbahn/Fallbachhang“ ist dem 1. Übersichtslageplan zu entnehmen.

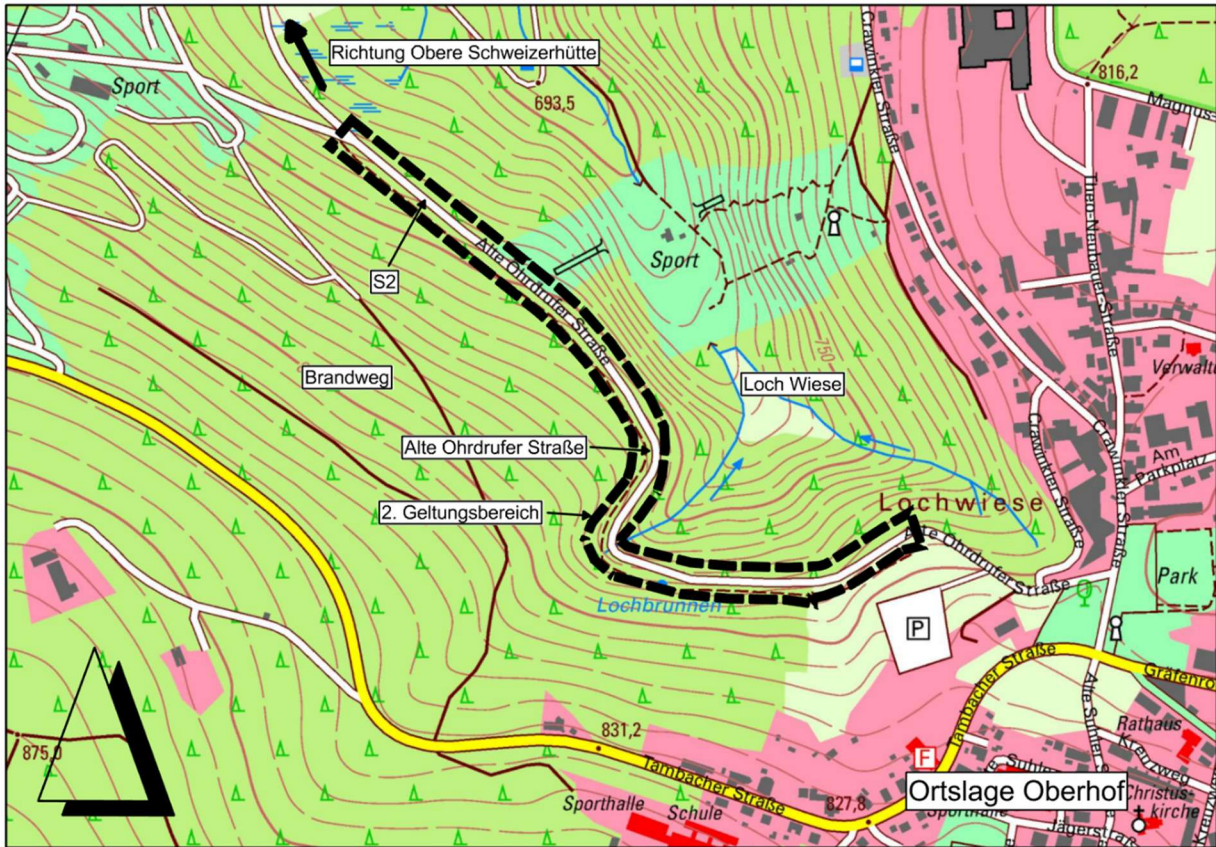
Das Plangebiet (1. Geltungsbereich) liegt etwa 1 km westlich der Ortslage von Oberhof, an der Landesstraße 1128 (Tambacher Straße), welche von Oberhof Richtung Steinbach-Hallenberg führt. Der 1. Geltungsbereich wird im Wesentlichen im Norden von Wald, im Osten von der „Alten Ohrdruffer Straße“ sowie von Wald, im Süden von der „Tambacher Straße“ (L 1128) sowie von Wald und im Westen überwiegend von Wald sowie untergeordnet von der Lotto Thüringen Arena am Rennsteig (Biathlonstadion) begrenzt. Im 1. Geltungsbereich befinden sich die Lotto Thüringen Eisarena Oberhof (Rennschlitten- und Bobbahn), der Lotto Thüringen Bikepark Oberhof bzw. der Lotto Thüringen Snowpark Oberhof (Fallbachhang), die Lotto Thüringen Skisport-Halle Oberhof (Skihalle) und die Obere Schweizerhütte (Pension & Restaurant).

Der 1. Geltungsbereich stellt den eigentlichen Bebauungsplan mit den zu entwickelnden Bereichen wie, Rennschlitten- und Bobbahn, Fallbachhang, Skihalle und Obere Schweizerhütte, dar.



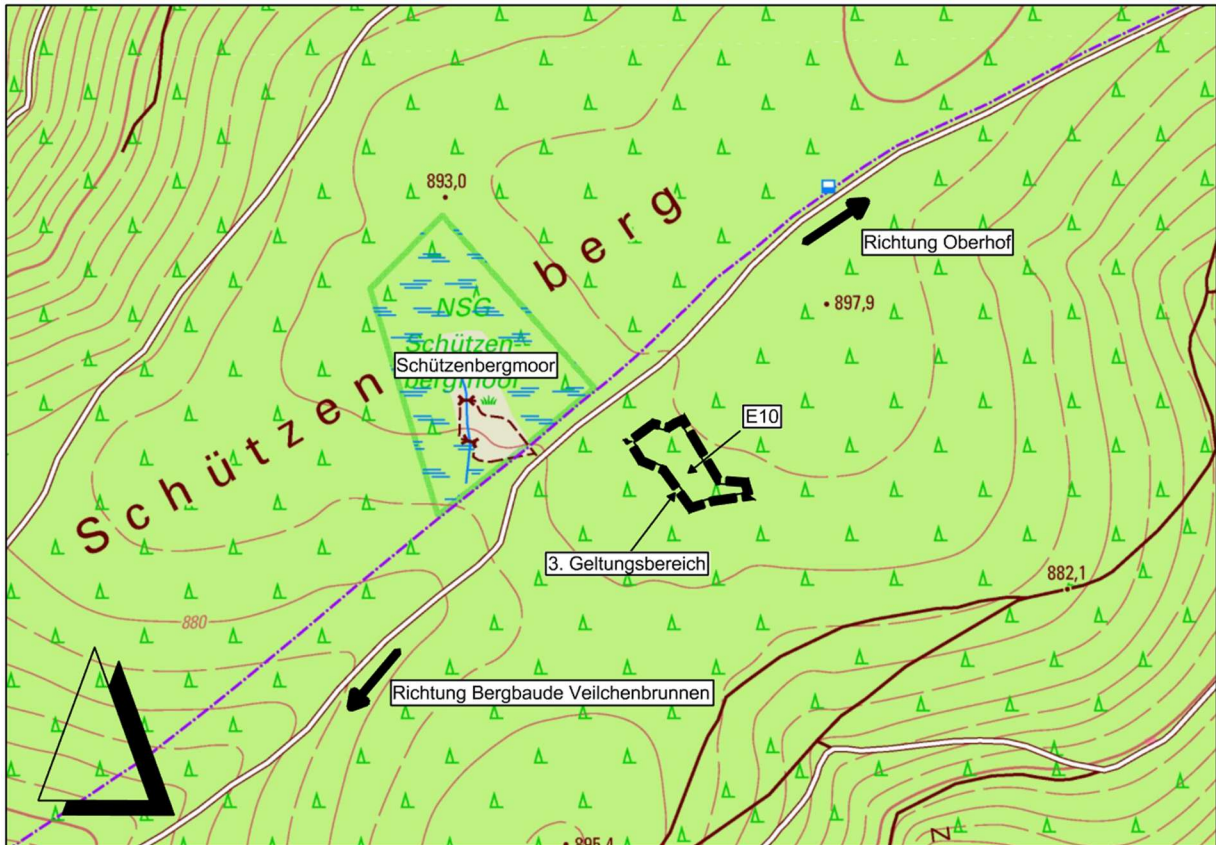
1. Übersichtslageplan mit dem 1. Geltungsbereich (schwarz gestrichelt) des Bebauungsplans Sondergebiet „Rennschlitten- und Bobbahn/Fallbachhang“ der Stadt Oberhof (Kartengrundlage: DTK10col; Quelle: © GDI-TH dl-de/by-2-0 . <https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0>; ohne Maßstab)

Die Lage des 2. Geltungsbereiches des Bebauungsplans Sondergebiet „Rennschlitten- und Bobbahn/Fallbachhang“ ist dem 2. Übersichtslageplan zu entnehmen. Der 2. Geltungsbereich befindet sich in der „Alten Ohrdruffer Straße“ zwischen der Ortslage von Oberhof und der „Oberen Schweizerhütte“ (Gemarkung Oberhof). Im 2. Geltungsbereich ist die Schutzmaßnahme **S2** geplant. Die Maßnahme beinhaltet die Errichtung eines Hochbords sowie einer Leitplanke entlang der „Alten Ohrdruffer Straße“.



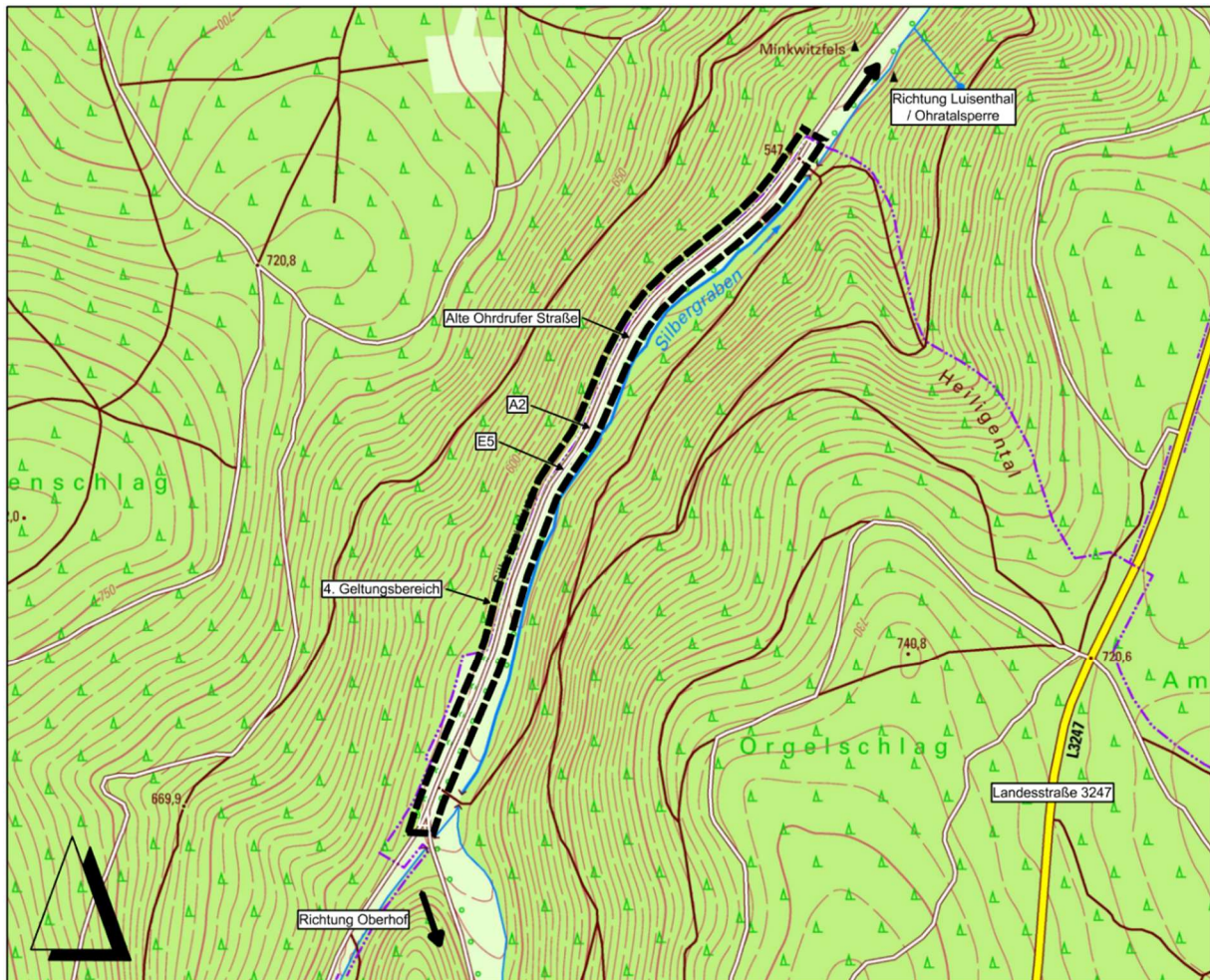
2. Übersichtslageplan mit dem 2. Geltungsbereich (schwarz gestrichelt) des Bebauungsplans Sondergebiet „Rennschlitten- und Bobbahn/Fallbachhang“ der Stadt Oberhof (Kartengrundlage: DTK10col; Quelle: © GDI-TH dl-de/by-2-0 . <https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0>; ohne Maßstab)

Die Lage des 3. Geltungsbereiches des Bebauungsplans Sondergebiet „Rennschlitten- und Bobbahn/Fallbachhang“ ist dem 3. Übersichtslageplan zu entnehmen. Der 3. Geltungsbereich befindet sich gegenüber dem „Schützenbergmoor“, südlich des vorhandenen Weges zwischen der Stadt Oberhof und der Bergbaude „Veilchenbrunnen“ (Gemarkung Oberhof). Im 3. Geltungsbereich ist die Ersatzmaßnahme **E10** geplant. Die Maßnahme beinhaltet die Anpflanzung von standortgerechten Laubgehölzen im Randbereich eines Nasstandortes.



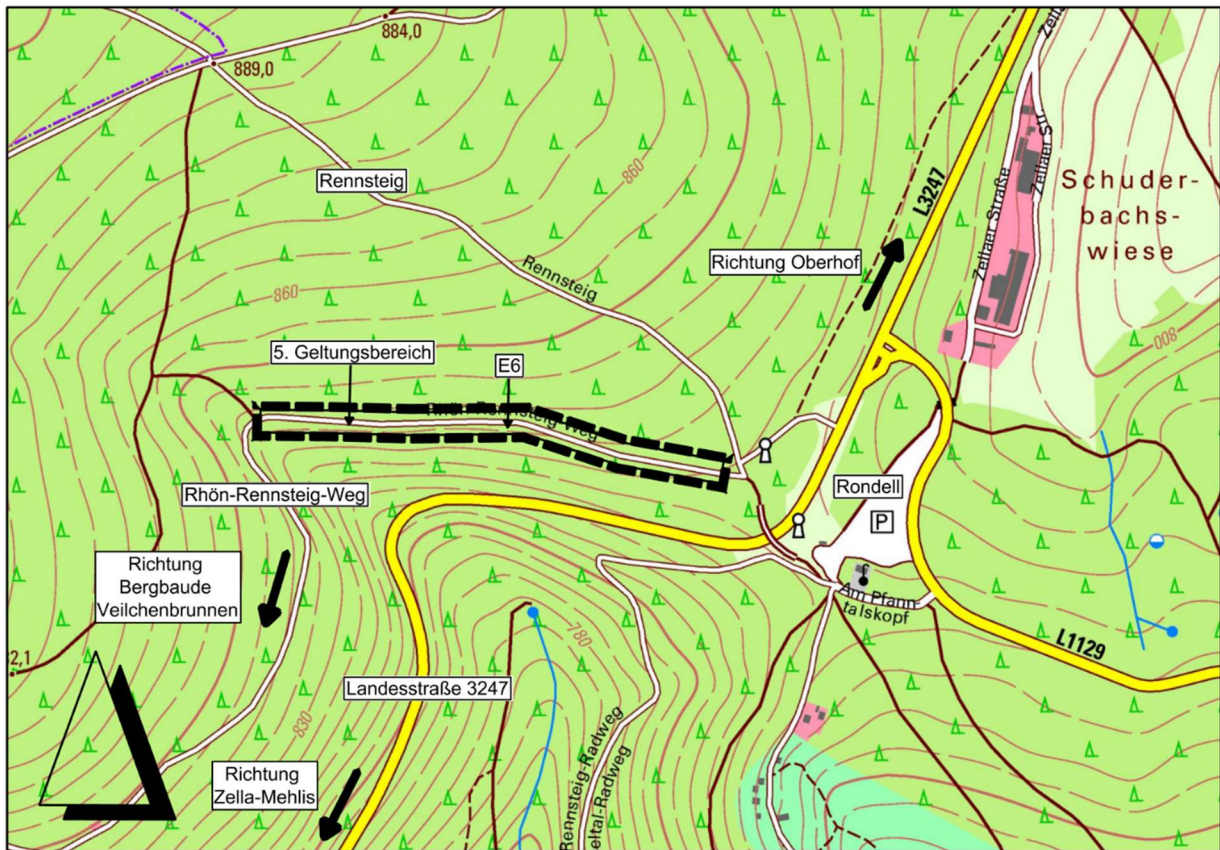
3. Übersichtslageplan mit dem 3. Geltungsbereich (schwarz gestrichelt) des Bebauungsplans Sondergebiet „Rennschlitten- und Bobbahn/Fallbachhang“ der Stadt Oberhof (Kartengrundlage: DTK10col; Quelle: © GDI-TH dl-de/by-2-0 . <https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0>; ohne Maßstab)

Die Lage des 4. Geltungsbereiches des Bebauungsplans Sondergebiet „Rennschlitten- und Bobbahn/Fallbachhang“ ist dem 4. Übersichtslageplan zu entnehmen. Der 4. Geltungsbereich befindet sich in der „Alten Ohrdruffer Straße“ zwischen der Ortslage von Oberhof und der „Ohratalsperre“, nordöstlich der „Oberen Schweizerhütte“ am „Silbergraben“ (Gewässer; Gemarkung Oberhof). Im 4. Geltungsbereich ist die Ausgleichsmaßnahme **A2** sowie die Ersatzmaßnahme **E5** geplant. Die Maßnahme **A2** beinhaltet die Entsiegelung der „Alten Ohrdruffer Straße“ und die Anlage eines Grün-/Erdweges. Die Maßnahme **E5** hat Baumpflanzungen (Laubgehölze) entlang der „Alten Ohrdruffer Straße“ zum Ziel.



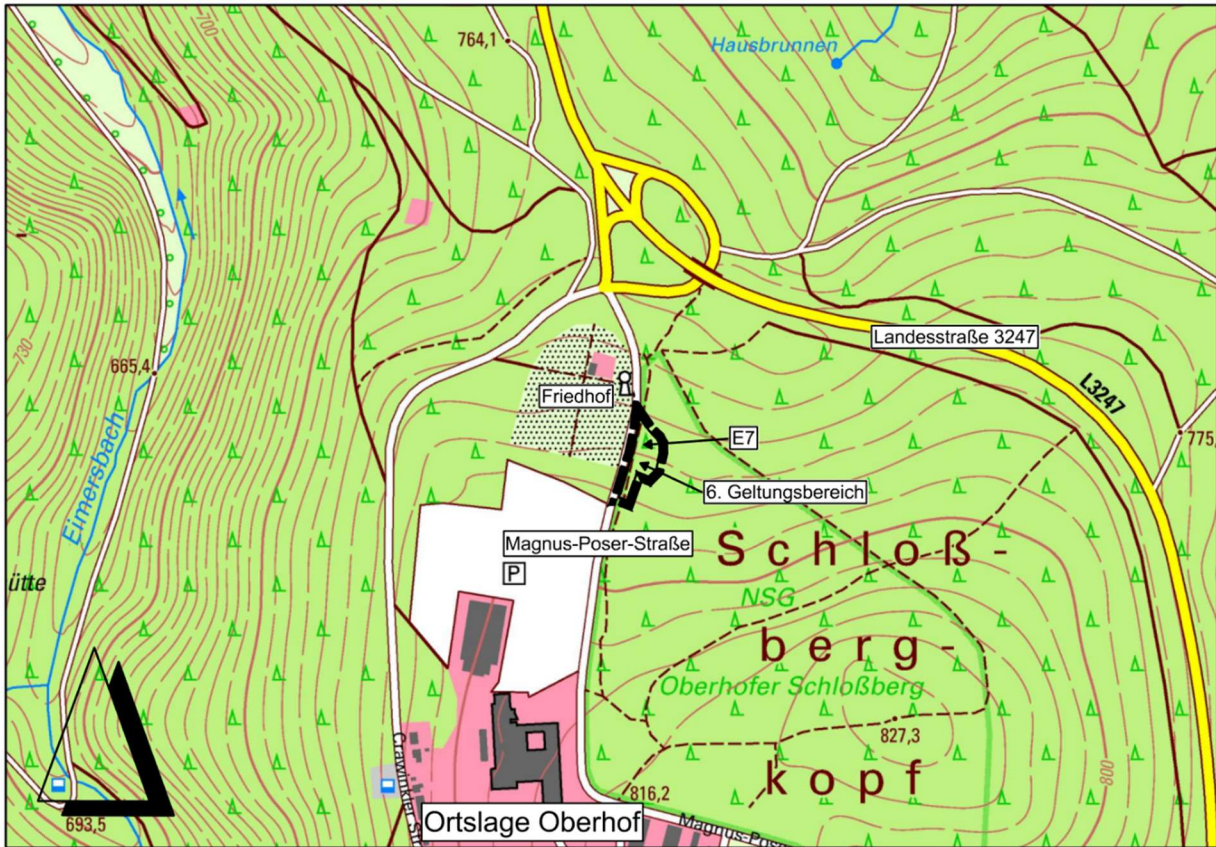
4. Übersichtslageplan mit dem 4. Geltungsbereich (schwarz gestrichelt) des Bebauungsplans Sondergebiet „Renschlitten- und Bobbahn/Fallbachhang“ der Stadt Oberhof (Kartengrundlage: DTK10col; Quelle: © GDI-TH dl-de/by-2-0 . <https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0>; ohne Maßstab)

Die Lage des 5. Geltungsbereiches des Bebauungsplans Sondergebiet „Renschlitten- und Bobbahn/Fallbachhang“ ist dem 5. Übersichtslageplan zu entnehmen. Der 5. Geltungsbereich befindet sich am „Rhön-Rennsteig-Weg“ (auch „Stallweg“ genannt) zwischen dem „Rondell“ und der Bergbaude „Veilchenbrunnen“ in der Nähe des „Rondells“ (Gemarkung Oberhof). Im 5. Geltungsbereich ist die Ersatzmaßnahme **E6** geplant. Die Maßnahme beinhaltet die Anlage einer Allee mit Laubgehölzen ausgehend vom östlichen Ende des 5. Geltungsbereich. Nach ca. 200 m ist die Allee durch einen lockeren Verband mit Laubgehölzen in den vorhandenen Lücken zu ergänzen.



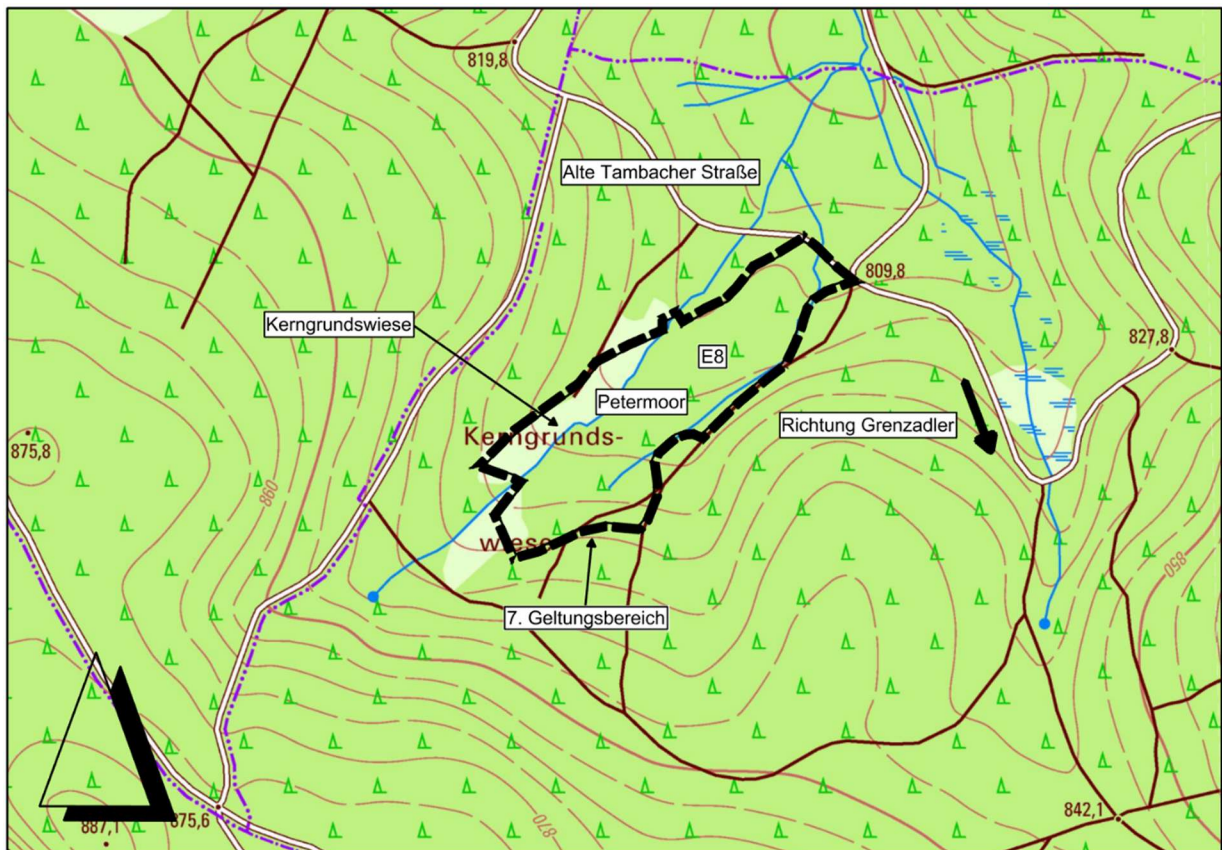
5. Übersichtslageplan mit dem 5. Geltungsbereich (schwarz gestrichelt) des Bebauungsplans Sondergebiet „Rennschlitten- und Bobbahn/Fallbachhang“ der Stadt Oberhof (Kartengrundlage: DTK10col; Quelle: © GDI-TH dl-de/by-2-0 . <https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0>; ohne Maßstab)

Die Lage des 6. Geltungsbereiches des Bebauungsplans Sondergebiet „Rennschlitten- und Bobbahn/Fallbachhang“ ist dem 6. Übersichtslageplan zu entnehmen. Der 6. Geltungsbereich befindet sich am nördlichen Ende der Ortslage von Oberhof östlich der „Magnus-Poser-Straße“ (gegenüber des „Friedhofes“; Gemarkung Oberhof). Im 6. Geltungsbereich ist die Ersatzmaßnahme **E7** geplant. Die Maßnahme hat das Entfernen invasiver Neophyten (Japanischer Staudenknötereich) zum Ziel.



6. Übersichtslageplan mit dem 6. Geltungsbereich (schwarz gestrichelt) des Bebauungsplans Sondergebiet „Rennschlitten- und Bobbahn/Fallbachhang“ der Stadt Oberhof (Kartengrundlage: DTK10col; Quelle: © GDI-TH dl-de/by-2-0 . <https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0>; ohne Maßstab)

Die Lage des 7. Geltungsbereiches des Bebauungsplans Sondergebiet „Rennschlitten- und Bobbahn/Fallbachhang“ ist dem 7. Übersichtslageplan zu entnehmen. Der 7. Geltungsbereich befindet sich nordwestlich des „Grenzadler“ der Stadt Oberhof an der „Alten Tambacher Straße“ (Gemarkung Oberhof). Der Geltungsbereich umfasst das „Petermoor“ sowie Teilbereiche der „Kerngrundwiese“. Im 7. Geltungsbereich ist die Ersatzmaßnahme **E8** geplant. Die Maßnahme hat die Entfichtung des „Petermoores“ zur Wiederherstellung des Hochmoorcharakters zum Ziel.

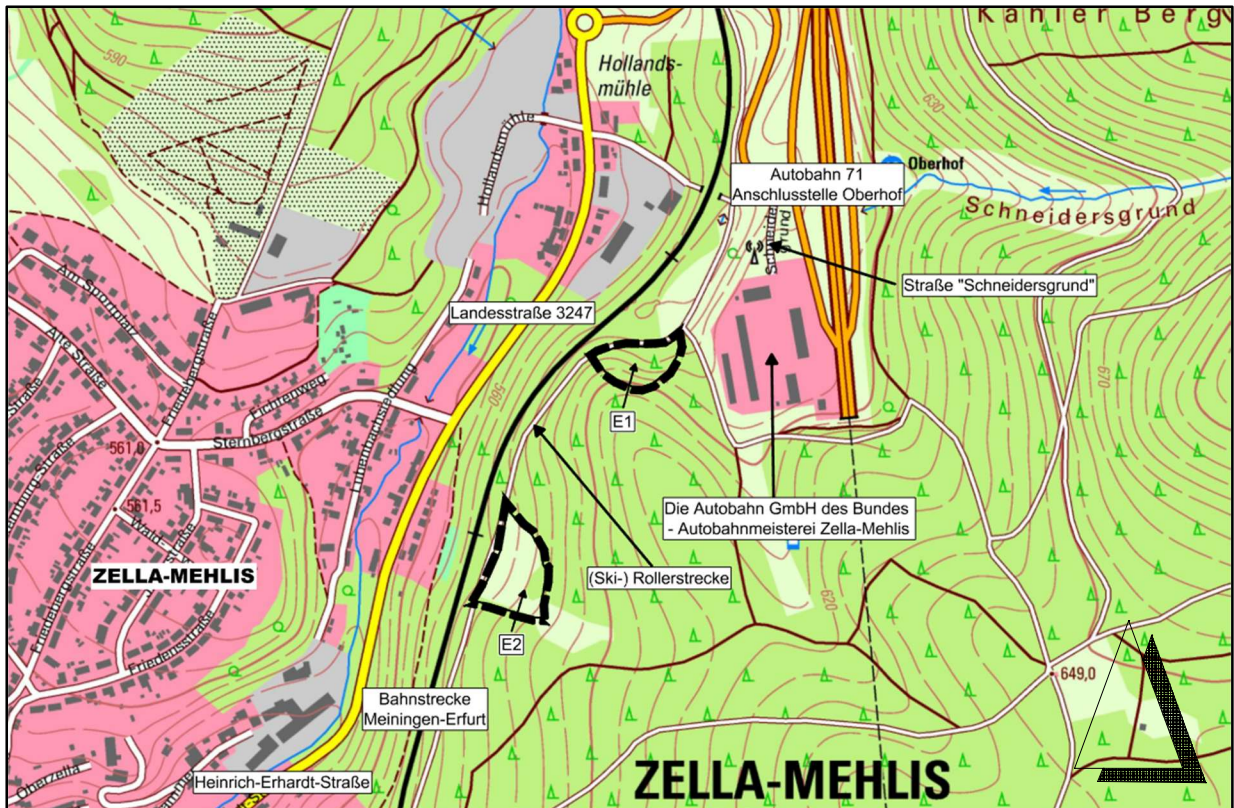


7. Übersichtslageplan mit dem 7. Geltungsbereich (schwarz gestrichelt) des Bebauungsplans Sondergebiet „Rennschlitten- und Bobbahn/Fallbachhang“ der Stadt Oberhof (Kartengrundlage: DTK10col; Quelle: © GDI-TH dl-de/by-2-0 . <https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0>; ohne Maßstab)

Darüber hinaus werden Ersatzmaßnahmen außerhalb des Wirkungskreises der Stadt Oberhof in der Stadt Steinbach-Hallenberg und der Stadt Zella-Mehlis umgesetzt. Hierzu wurden städtebauliche Verträge abgeschlossen.

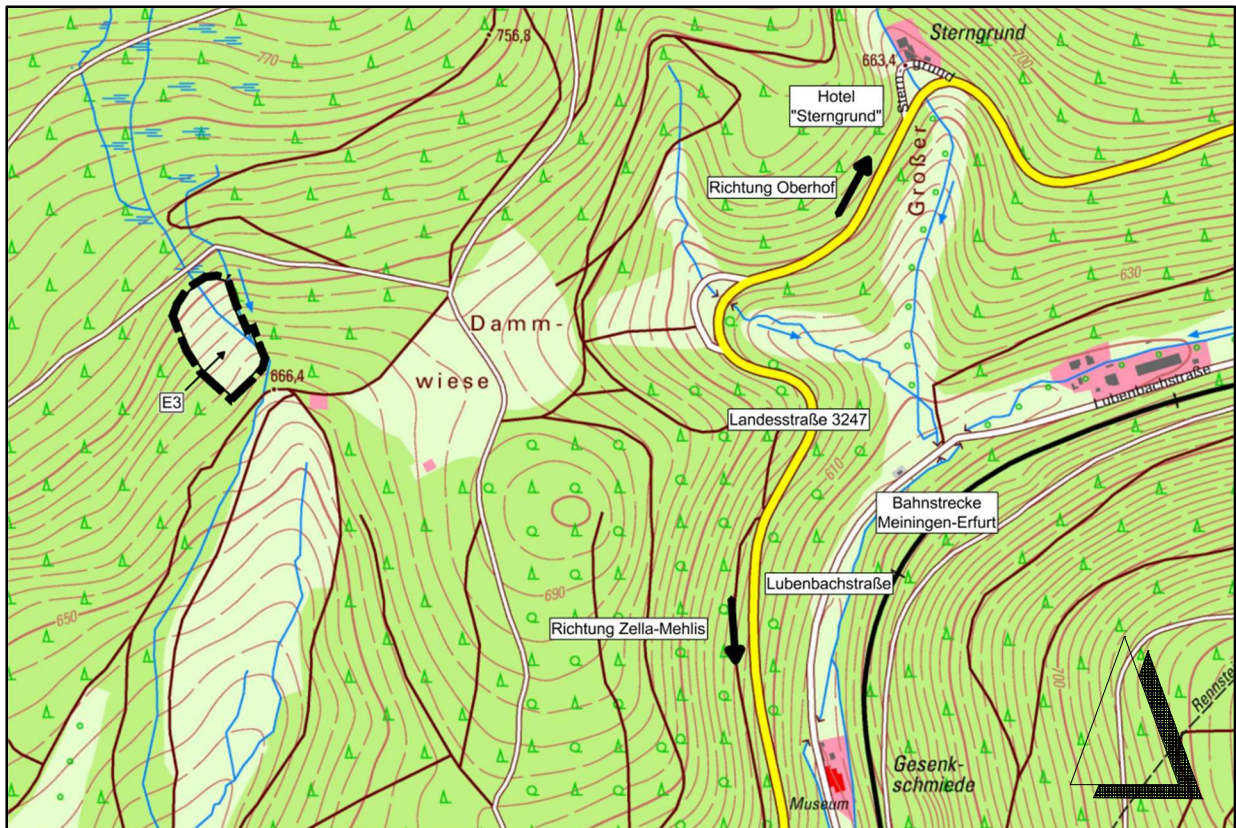
Die nachfolgenden Ersatzmaßnahmen E1, E2, E3 und E11 werden in der Stadt Zella-Mehlis umgesetzt.

Die Lage der Ersatzmaßnahme **E1** und **E2** des Bebauungsplans Sondergebiet „Rennschlitten- und Bobbahn/Fallbachhang“ ist dem 8. Übersichtslageplan zu entnehmen. Die Ersatzmaßnahmen **E1** und **E2** befinden sich südwestlich der Autobahnmeisterei Zella-Mehlis der Autobahn GmbH des Bundes (Straße „Schneidersgrund“) unmittelbar an der Bahnstrecke „Meiningen-Erfurt“ bzw. der (Ski-) Roller-strecke“ des SC Motor Zella-Mehlis im Nordosten der Kernstadt von Zella-Mehlis (Gemarkung Zella-Mehlis). Die Ersatzmaßnahme **E1** hat die Entbuschung eines alten Steinbruches westlich der Bundesautobahn A 71 und die Ersatzmaßnahme **E2** hat die Entbuschung einer Bergwiese am Erbachsteich zum Ziel.



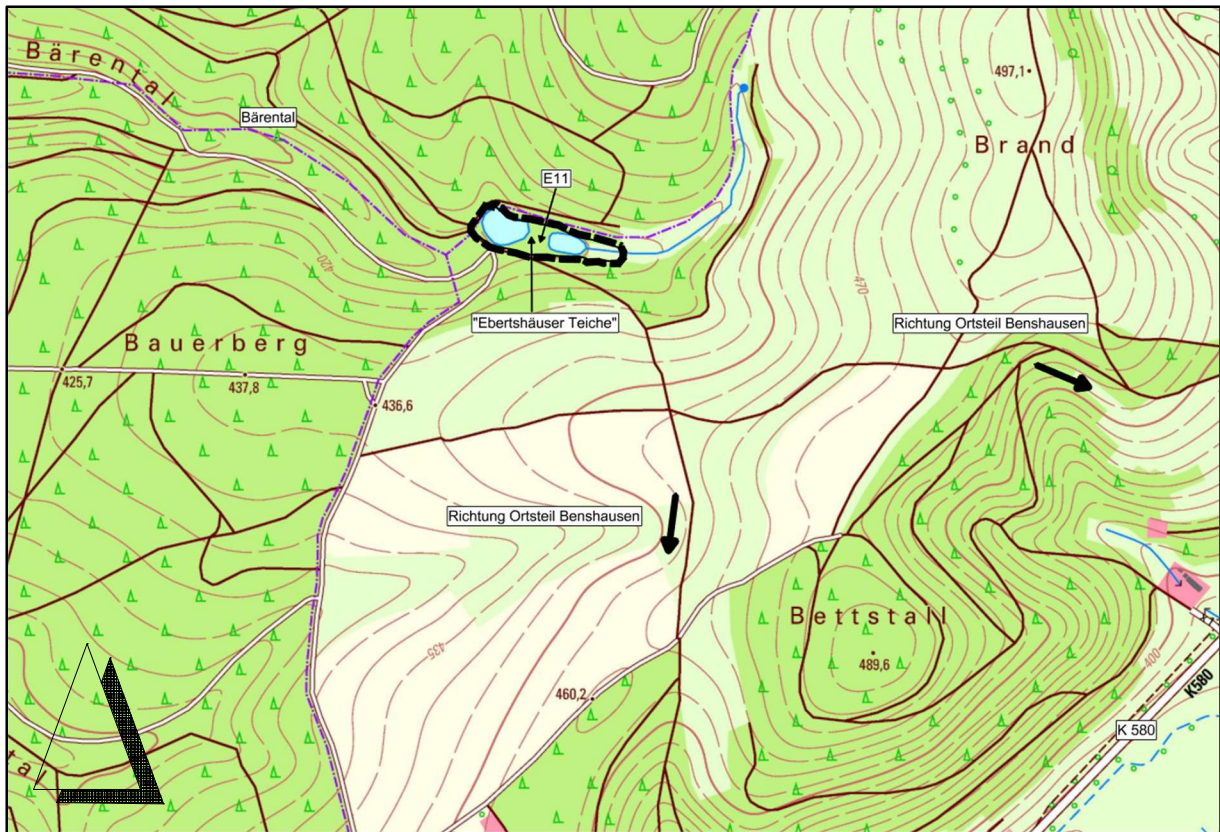
8. Übersichtslageplan mit den Ersatzmaßnahmen E1 und E2 in der Gemarkung Zella-Mehlis (schwarz gestrichelt) des Bebauungsplans Sondergebiet „Rennschlitten- und Bobbahn/Fallbachhang“ der Stadt Oberhof (Kartengrundlage: DTK10col; Quelle: © GDI-TH dl-de/by-2-0 . <https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0>; ohne Maßstab)

Die Lage der Ersatzmaßnahme **E3** des Bebauungsplans Sondergebiet „Rennschlitten- und Bobbahn/Fallbachhang“ ist dem 9. Übersichtslageplan zu entnehmen. Die Ersatzmaßnahme **E3** befindet sich nördlich der Ortslage von Zella-Mehlis (Kernstadt) und direkt westlich der „Dammwiese“ (Gemarkung Zella-Mehlis). Die Ersatzmaßnahme **E3** hat die Entbuschung einer Bergwiesenfläche „Obere Lämmerfleckswiese“ sowie die Profilierung eines vorhanden Grabens zur Herstellung seiner ursprünglichen Entwässerungsfunktion zum Ziel. Zudem ist ein innerhalb der Wiesenfläche befindlicher Graben an den östlichen Rand zu verlegen und zu profilieren.



9. Übersichtslageplan mit der Ersatzmaßnahme E3 in der Gemarkung Zella-Mehlis (schwarz gestrichelt) des Bebauungsplans Sondergebiet „Renschlitten- und Bobbahn/Fallbachhang“ der Stadt Oberhof (Kartengrundlage: DTK10col; Quelle: © GDI-TH dl-de/by-2-0 . <https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0>; ohne Maßstab)

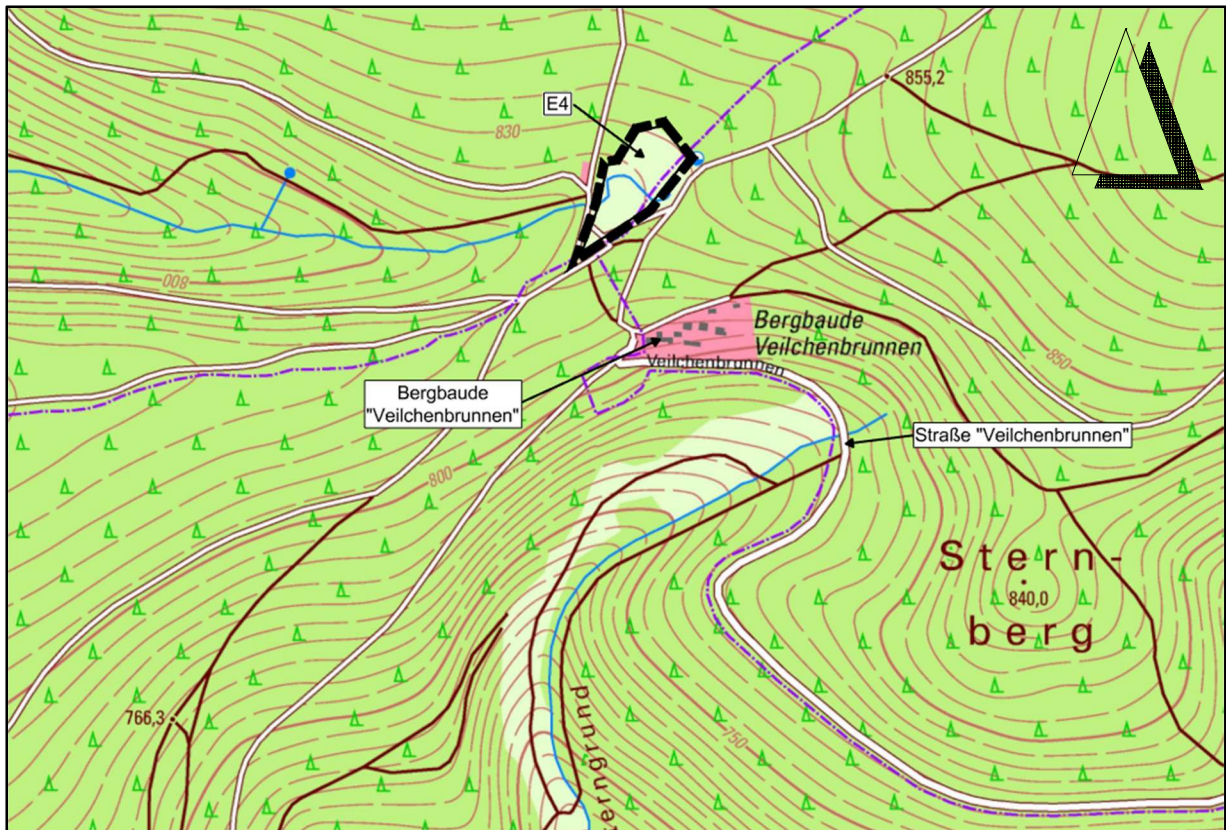
Die Lage der Ersatzmaßnahme **E11** des Bebauungsplans Sondergebiet „Renschlitten- und Bobbahn/Fallbachhang“ ist dem 10. Übersichtslageplan zu entnehmen. Die Ersatzmaßnahme **E11** befindet sich westlich des Ortsteiles Benshausen der Stadt Zella-Mehlis (Gemarkung Ebertshausen). Die Ersatzmaßnahme **E11** hat die Instandsetzung der „Ebertshäuser Teiche“ zum Ziel. Hierbei werden Beräumungs-, Rodungs- und Baggerarbeiten zur Instandsetzung der Stillgewässer und seiner Dammkronen und Uferbereiche vorgenommen.



10. Übersichtslageplan mit der Ersatzmaßnahme E11 in der Gemarkung Ebertshausen (schwarz gestrichelt) des Bebauungsplans Sondergebiet „Rennschlitten- und Bobbahn/Fallbachhang“ der Stadt Oberhof (Kartengrundlage: DTK10col; Quelle: © GDI-TH dl-de/by-2-0 . <https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0>; ohne Maßstab)

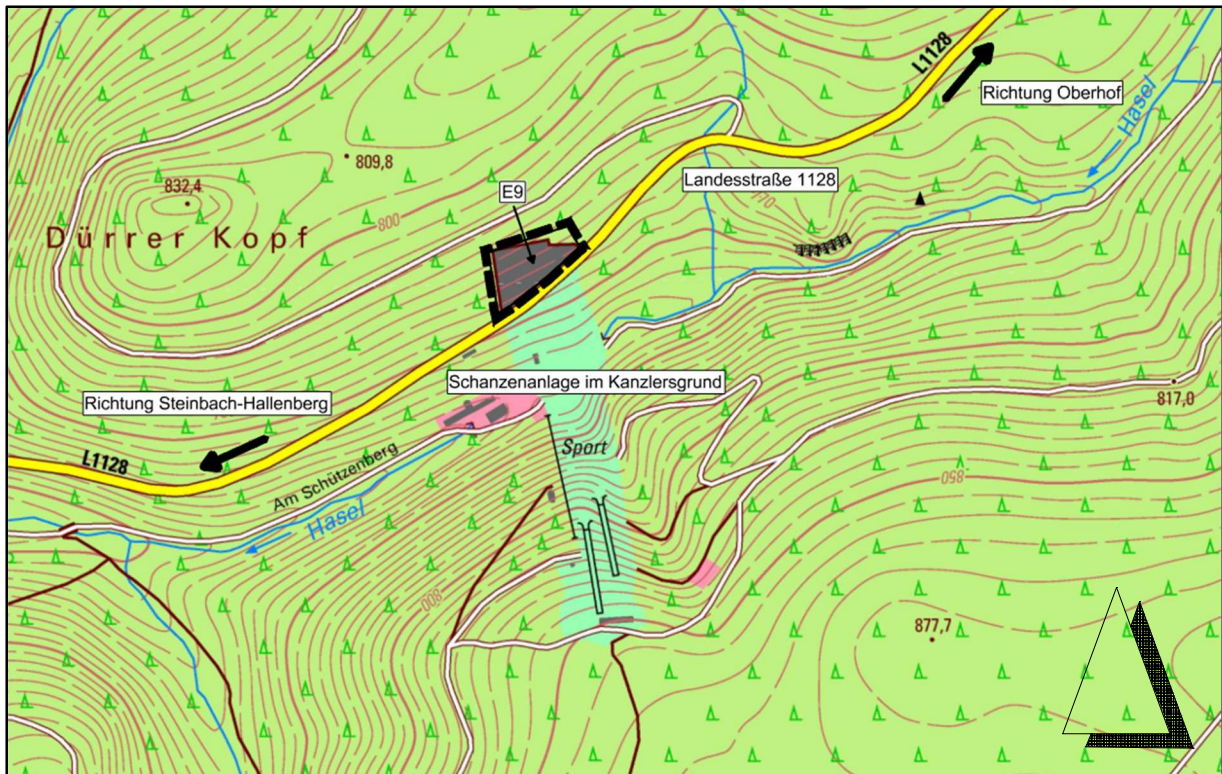
Die nachfolgenden Ersatzmaßnahmen E4 und E9 werden in der Stadt Steinbach-Hallenberg umgesetzt.

Die Lage der Ersatzmaßnahme **E4** des Bebauungsplans Sondergebiet „Rennschlitten- und Bobbahn/Fallbachhang“ ist dem 11. Übersichtslageplan zu entnehmen. Die Ersatzmaßnahme **E4** befindet sich in direkter Nähe der Bergbaude „Veilchenbrunnen“ zwischen dem „Schützenberg“, dem „Gebrannter Stein“ und dem „Steinberg“. Die Maßnahme befindet sich im zur Kernstadt Steinbach-Hallenberg zugehörigen Bereich (Gemarkung Steinbach-Hallenberg). Die Ersatzmaßnahme **E4** hat die Entfichtung der Moorwiese am Veilchenbrunnen zum Ziel.



11. Übersichtslageplan mit der Ersatzmaßnahme E4 in der Gemarkung Steinbach-Hallenberg (schwarz gestrichelt) des Bebauungsplans Sondergebiet „Rennschlitten- und Bobbahn/Fallbachhang“ der Stadt Oberhof (Kartengrundlage: DTK10col; Quelle: © GDI-TH dl-de/by-2-0 . <https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0>; ohne Maßstab)

Die Lage der Ersatzmaßnahme **E9** des Bebauungsplans Sondergebiet „Rennschlitten- und Bobbahn/Fallbachhang“ ist dem 12. Übersichtslageplan zu entnehmen. Die Ersatzmaßnahme **E9** befindet sich im Bereich der „Schanzenanlage im Kanzlersgrund“ (Lotto Thüringen Schanzenanlage im Kanzlersgrund) zwischen der Stadt Oberhof und dem Ortsteil Oberschönau der Stadt Steinbach-Hallenberg (Gemarkung Oberschönau). Die Ersatzmaßnahme **E9** hat den Rückbau der veralteten Tribünenanlage nördlich der L 1128 zum Ziel.



12. Übersichtslageplan mit der Ersatzmaßnahme E9 in der Gemarkung Oberschönau (schwarz gestrichelt) des Bebauungsplans Sondergebiet „Rennschlitten- und Bobbahn/Fallbachhang“ der Stadt Oberhof (Kartengrundlage: DTK10; Quelle: Thüringen Viewer, TLBG ©, ohne Maßstab)

### Hinweis auf Rechtsfolgen

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB ist bei Inkraftsetzung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen hinzuweisen. Hiermit erfolgt dieser Hinweis.

Unbeachtlich werden entsprechend § 215 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BauGB eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Ist diese Satzung unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, die in der Thüringer Kommunalordnung enthalten oder aufgrund der Thüringer Kommunalordnung erlassen worden sind, zustande gekommen, so ist die Verletzung gemäß § 21 Abs. 4 Satz 1 ThürKO unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind (vgl. § 21 Abs. 4 Satz 2 ThürKO).

Wurde eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der Jahresfrist jedermann diese Verletzung geltend machen (vgl. § 21 Abs. 4 Satz 3 ThürKO). Hiermit wird auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und die Rechtsfolgen entsprechend § 21 Abs. 4 Satz 4 ThürKO hingewiesen.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Schadensansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diese Satzung und über das Erlöschen von Schadensansprüchen wird hingewiesen.

Oberhof, den 11.02.2026

gez. F i s c h e r

D. Fischer  
Bürgermeister