

Stadt Gotha

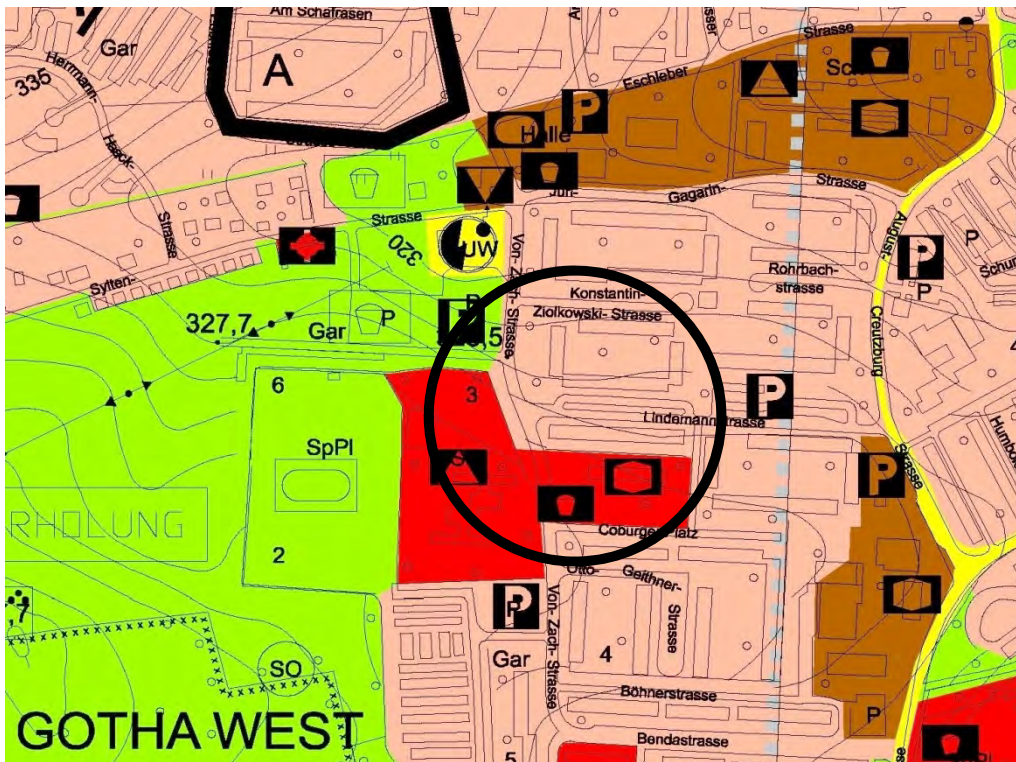
Begründung

Bebauungsplan Nr. 6.1 "Lindemannstraße - Nordseite"

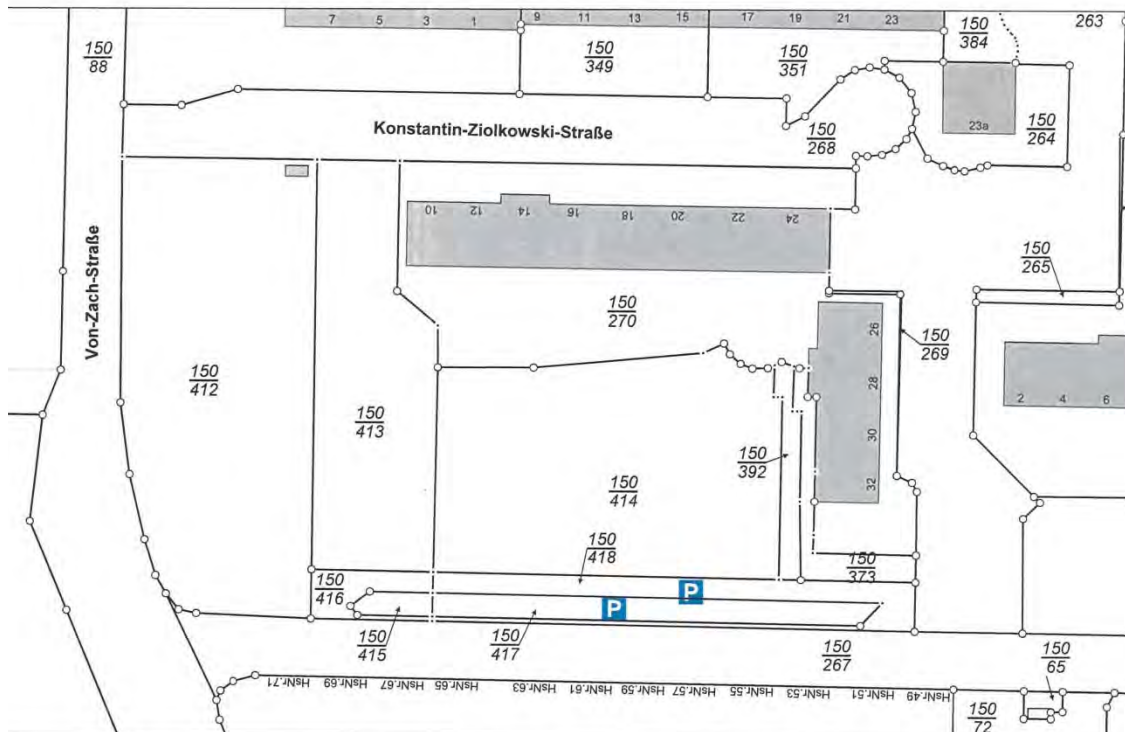
**nach § 13a BauGB – Bebauungsplan der
Innenentwicklung**



Planstand 30.05.2018



Auszug aus dem Flächennutzungsplan



Auszug aus der Liegenschaftskarte

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Planungsgegenstand	4
1.1 Veranlassung und Erforderlichkeit	4
1.2 Plangebiet	4
1.2.1 Abgrenzung des Geltungsbereiches	5
1.2.2 Bestandsbeschreibung	5
1.2.3 Planerische Ausgangssituation, gewähltes Planverfahren	6
2. Planinhalt mit Begründung	8
2.1 Intention des Planes, Zielvorstellung, Leitbild	8
2.2 Wesentliche Planinhalte und Festsetzungen	9
2.2.1 Verkehrserschließung	9
2.2.2 Technische Erschließung	10
2.2.3 Abfallentsorgung	11
2.2.4 Grünordnung	11
3. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen = Textliche Festsetzungen in Planteil B mit Erläuterungen	12
3.1 Art der baulichen Nutzung	12
3.2 Maß der baulichen Nutzung	13
3.3 Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen	14
3.4 Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen	15
3.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	17
3.6 Gestaltungsfestsetzungen	17
4. Hinweise, Nachrichtliche Übernahmen	17
4.1 Immissionsschutz	17
4.2 Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz	18
4.3 Schutz von Natur, Landschaft und Gewässern	18
4.4 Bodenbeschaffenheit	18
4.5 Hinweis auf das "Integrierten Klimaschutzkonzeptes für den Landkreis Gotha und seine Kommunen"	19
5. Auswirkungen des Bebauungsplanes	19
Verzeichnis der Rechtsgrundlagen	20

1. Planungsgegenstand

1.1 Veranlassung und Erforderlichkeit

Die Stadt Gotha beabsichtigt durch das Planverfahren Baurecht für die Nachnutzung einer Brachfläche am Rande eines Plattenbaugebietes im Westen der Stadt zu schaffen, um das Wohnumfeld in diesem Bereich zu verbessern und aufzuwerten.

Im Rahmen des Städtebauförderprogrammes „Stadtumbau – Programmteil Rückbau“ erfolgte auf dieser Fläche der Rückbau der mehrgeschossigen Plattenbau-Wohnhäuser.

Eine Nachnutzung der Fläche in Form des verdichteten Wohnungsbaues sollte auf Grund der Erwartungen zur demografischen Entwicklung nicht erfolgen. Es wird davon ausgegangen, dass eine kleinteilige offene Bebauung als Übergang zur benachbarten Bebauung in westlicher Richtung und zur Abrundung des Gebietes an dieser Stelle sinnvoll ist.

Ziel der Planung ist die Schaffung von Baurecht für Wohngrundstücke, hier im Besonderen für betreutes Wohnen im Mehrfamilienhaus und Einzelwohnhäuser, um die Nachfrage nach dieser Art Wohnraum erfüllen zu können.

„Aus dem Geltungsbereich des aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 6 "Lindemannstraße - Von-Zach-Straße" wird der hier vorliegende Planbereich als Bebauungsplan Nr. 6.1 "Lindemannstraße- Nordseite" bearbeitet. Der südliche Teil der Lindemannstraße steht für eine Beplanung und Bebauung zurzeit nicht zur Verfügung.

1.2 Plangebiet

Gotha ist die fünftgrößte Stadt des Freistaats, und liegt am Fuße des Thüringer Waldes. Die Stadt hat ca. 45.000 Einwohner und ist nur 25 km von der Landeshauptstadt Erfurt entfernt. Gotha liegt an der Bundesautobahn A4 und hat innerstädtisch ein gut ausgebautes Verkehrsnetz.

Der Planbereich liegt im Westen von Gotha an der äußersten Peripherie des Plattenbaugebietes Gotha West. Der Geltungsbereich grenzt an vorhandene Erschließungsstraßen an, so dass hierfür keine weiteren Aufwendungen entstehen.

Die Stadt Gotha ist gemäß RP-MT 2011 als Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums/zentraler Ort des Grundversorgungsbereiches Gotha ausgewiesen. Raumstrukturell bildet Gotha zudem den Kern eines Stadt-und Umlandraumes.

Ausweisungen von Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebieten innerhalb des Geltungsbereiches gibt es nicht. Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt.

Die Umgebung des Plangebietes ist geprägt von mehrgeschossigem Wohnungsbau mit guter Infrastruktur. Es sind Schulen, Kindergärten, Einzelhandel für den täglichen Bedarf sowie Verwaltungs- und Dienstleistungseinrichtungen vorhanden. Das Plangebiet befindet sich am Rand dieser Infrastruktur und ist daher gut geeignet einen Übergang zu der anschließenden kleinteiligen und in der Höhe geringeren Bebauung zu schaffen.

Im Anschluss an das Plangebiet befinden sich ein großflächiger Parkplatz, eine Sportanlage und ein Naherholungsgebiet sowie Einzelhausbebauung.

Das Plangebiet wird über den öffentlichen Nahverkehr bedient.

Die fußläufige Erreichbarkeit der Innenstadt ist über eine Distanz von 1500 m in ca. 20 Minuten möglich.

1.2.1 Abgrenzung des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 10.085 m² und betrifft die Grundstücke Gemarkung Gotha:

Flur 19, Flurstücke 150/412; 150/413; 150/414, 150/415, 150/416, 150/417, 150/418

Der Planbereich ist zum Teil umschlossen von öffentlichen Straßen:

im Norden von der Konstantin-Ziolkowski-Straße,
im Westen von der Von-Zach-Straße und
im Süden von der Lindemannstraße.

Im Norden und Osten grenzen 5-geschossige geschlossene Wohnbebauungen an.

Im Süden grenzt das Staatlich regionale Förderzentrum Regenbogenschule Gotha an die Lindemannstraße an.

Westlich angrenzend an die Von-Zach-Straße befindet sich das staatliche Berufsschulzentrum Gotha West und ein großer Parkplatz.

1.2.2 Bestandsbeschreibung

Der Planbereich stellt sich zurzeit als Brachfläche dar.

Es ist ein Baumbestand vorhanden, der unter Beachtung der Städtischen Baumschutzsatzung im Bestandsplan erfasst ist. Das Gebiet ist stark hängig. Die Höhendifferenz zwischen der Lindemannstraße und Konstantin-Ziolkowski-Straße beträgt 7,5 m. Die Höhenlage über NN beträgt gerundet 328 m.

Die Grundstücke sind teilweise mit Versorgungsleitungen bzw. Versorgungsanlagen belegt. Dingliche Sicherungen für die Leitungstrassen gibt es derzeit nicht. Die Flurstücke 150/415, 150/416, 150/417 und 150/418 sind angelegte PKW-Parkflächen mit Zufahrtsstraße.

1.2.3 Planerische Ausgangssituation, gewähltes Planverfahren

Die Grundsätze der Raumordnung zur Siedlungsentwicklung besagen, dass diese sich am Prinzip "Innen- vor Außenentwicklung" und die Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke sich am gemeindebezogenen Bedarf orientieren und dem Prinzip "Nachnutzung vor Flächenneuanspruchnahme" folgen soll. Der Nachnutzung geeigneter Brach- und Konversionsflächen wird dabei ein besonderes Gewicht beigemessen, vgl. Grundsätze 2.4.1 G und 2.4.2 G LEP.

Das Landesentwicklungsprogramm formuliert im Kapitel 2.4 zur Siedlungsentwicklung:

„Die langfristige Siedlungsentwicklung folgt dem Prinzip der Nachhaltigkeit...Die wichtigsten Leitmaßstäbe bilden dabei die Reduktion der Flächenneuanspruchnahme, die Vermeidung der Zersiedlung bzw. Zerschneidung von Landschaftsräumen durch großmaßstäbliche Siedlungs- u. Infrastrukturentwicklungen.. „ (LEP 2015, S34)

Weiter heißt es: *„ Die Stärkung der Innenentwicklung hat gegenüber der Ausweisung neuer Siedlungsgebiete auf der „grünen Wiese“ viele positive Effekte.*

- Niedrigere Kosten für die öffentliche Hand und den Bürger, weil bestehende Infrastruktureinrichtungen effizienter genutzt und neue Infrastrukturkosten reduziert werden,..*
- mehr Lebensqualität und geringere Verkehrsbelastung durch kürzere Wege..*
- Erhalt von Natur-und Landschaft sowie Naherholungsräumen, weil sich die Entwicklung auf die Potenziale innerhalb des Siedlungsbereiches konzentriert...*
- Erhalt der endlichen Ressource Boden für nachfolgende Generationen als Anbaufläche für Nahrungsmittel und als Filter und Puffer für gesundes Trinkwasser,*
- hohe Wohnqualität durch Stärkung bestehender Nachbarschaftsbeziehungen und Wohnergemeinschaften*
- Beitrag zum Klimaschutz durch kurze Wege und damit weniger Verkehr und geringerer Energieverbrauch*

Gemäß den Erfordernissen der Raumordnung zum Wohnen und der wohnortnahen Infrastruktur soll die Optimierung des Wohnraumangebotes unter Berücksichtigung des stadtentwicklungspolitischen Ziels des urbanen, flächensparenden Bauens und Wohnens angestrebt werden. Dazu soll insbesondere die Förderung in den Bereichen Mietwohnraum, selbstgenutztes Eigentum und Wohnraummodernisierung sichergestellt werden.

Bei der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum werden die Aspekte des demographischen Wandels, des Umwelt- und Klimaschutzes sowie der Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen maßgeblich beachtet. Vgl. Leitvorstellungen zum Wohnen und zur wohnortnahen Infrastruktur Landesentwicklungsprogramm 2025 Gesetz- und Verordnungsblatt Thüringen Nr. 6/2014 vom 04.07.2014 (LEP)

Eine bedarfsgerechte Nutzung der Bestandsfläche steht damit grundsätzlich in Übereinstimmung mit den v. g. Erfordernissen der Raumordnung.

Der Regionalplan Mittelthüringen weist die Stadt Gotha als Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums aus (RP-MT 2011) Der Regionalplan verweist bezüglich der besonderen Eigenschaften von Mittelzentren mit Teilfunktionen eines Oberzentrums auf das Landesentwicklungsprogramm, wonach in diesen Mittelzentren „ *die höherwertigen Funktionen der Daseinsvorsorge mit in der Regel überregionaler Bedeutung konzentriert und zukunftsfähig weiterentwickelt werden* „ sollen. (LEP 2025, S.25)

Zur Siedlungsentwicklung führt der RP-MT 201 aus, dass einer Zersiedlung der Landschaft entgegengewirkt werden soll resp. im „ *Rahmen der Siedlungsentwicklung bestehende Baugebiete ausgelastetwerden (sollen), bevor im Außenbereich Neuausweisungen erfolgen*“ (RP-MT 2011, S.15). Zugleich entspricht die hier vorliegende Planung dem RP-MT 2011 formulierten Grundsatz 2-1 der „*Innenentwicklung, Revitalisierung von Siedlungskernen, Erhöhung der Flächenproduktivität, Verbesserung der Infrastruktureffizienz*“ (RP-MT 2011, S.14)

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Gotha aus dem Jahr 2006 sind die Flächen des Planbereiches als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB wird beachtet.

Die Ausweisung im Flächennutzungsplan enthält an dieser Stelle Wohnbaufläche im Bestand.

Die vorliegende Planung sieht vor, dass für 4 Einzelwohngrundstücke und ein Grundstück mit 2-3 Mehrfamilienhäusern Baurecht geschaffen werden soll.

Es sind keine Schutzgebiete auf dem Plangebiet ausgewiesen. Das Plangebiet grenzt nicht an Schutzgebiete.

Als Verfahren wurde ein Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB – Bebauungspläne der Innenentwicklung - gewählt, weil die festgesetzte Grundfläche des Plangebietes weniger als 20.000 m² beträgt und die angestrebte Nutzung als Abrundung der bestehenden Nutzung gelten soll, ohne dass dabei besondere gebietsverändernde Einflüsse zu erwarten sind.

Der Bebauungsplan als Mittel der Bauleitplanung wurde gewählt, weil

- er die Rahmenbedingungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung festlegt,
- dieser Bebauungsplan Bauvorhaben ermöglicht, die keiner Pflicht zur Durchführung von Umweltverträglichkeitsprüfungen unterliegen,
- er keine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter erwarten lässt und
- nach § 9 Abs. 1 und 3 Satz 1 BauGB Festsetzungen bzw. Regelungen getroffen werden können, die dem Berücksichtigungsgebot des § 1a Abs.3 BauGB zur Vermeidung und zum Ausgleich ausreichend Rechnung tragen.

Es gibt als Folge der Planung keine negativ beeinträchtigenden Einflüsse auf die Lebensqualität, auf Landschaft und Erholung, auf sonstige Belange der Infrastruktur.

Der Bebauungsplan ist gern. § 10 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB genehmigungsfrei. Er ist lediglich nach § 21 Abs. 3 ThürKO anzeigepflichtig.

2. Planinhalt mit Begründung

2.1 Intentionen des Planes, Zielvorstellungen und Leitbild

Der Planbereich stellt sich momentan durch den bereits erfolgten Rückbau der ehemaligen Platten-Wohnbebauung im Rahmen des Städtebauförderprogrammes „Stadtumbau – Programmteil Rückbau“ als Brachfläche dar.

Angesichts der demografischen Entwicklung und des damit einhergehenden Wohnungsleerstandes vor einigen Jahren war abzusehen, dass der Stadtteil Gotha – West, der ausschließlich durch verdichtete Wohnbebauung gekennzeichnet ist, sich mittelfristig auf einen zentralen Kernbereich reduzieren wird.

Planungsszenario ist dabei der Rückzug der Bebauung insbesondere an der Peripherie. Aus diesem Grund wurden die beiden Randbebauungen in Plattenbauweise zurück gebaut. So entstand die jetzige Brachfläche.

Die demografische Entwicklung seit 2012 zeigt deutliche Wachstumstendenzen (ISEK S.19) die unter Beachtung der Planziele zu diesem Bebauungsplan führen.

Eine Nachnutzung der bereits erschlossenen Fläche in Form einer kleinteiligen, offenen Bebauung als Übergang zur freieren, geringer bebauten Landschaft und zur Abrundung des Gebietes bietet sich an dieser Stelle an. Ziel der Planung ist die Herstellung von Einzelwohngrundstücken und Mehrfamilienwohnungen mit maximal 3-geschossigen Einzel- oder Mehrfamilienhäusern.

Zur Stärkung der sozialen Bindungen mit der Bewohnerschaft der angrenzenden Bebauung sollen durch dieses Bebauungsplanverfahren Möglichkeiten geschaffen werden, die auch besondere Wohnformen wie betreutes Wohnen ermöglichen.

Die angestrebten Nutzungsmöglichkeiten der Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches sind gemäß Baunutzungsverordnung in der als allgemeines Wohngebiet zu beurteilenden Umgebung zulässig.

Die Planung ermöglicht eine, das Umfeld verbessernde Nachnutzung einer Brachfläche und schließt das Baugebiet westlich ab.

Die Umsetzung entspricht den Zielen des Stadtentwicklungskonzeptes in dem es für dieses Stadtgebiet heißt: „*Bereicherung des Wohnraumangebotes und Erhöhung der sozialen Mischung durch neue Wohnformen (durchaus auch hochwertiges bzw. höherpreisiges Wohnen)*“.

Weiter heißt es

„ ggf. Nachnutzung von Rückbauflächen für die Ausweisung von Ein- u. Zweifamilienwohnhäusern“ (ISEK s. 140).

Gemäß den Grundsätzen der Bauleitplanung soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Maßnahmen der Siedlungsentwicklung sind demnach vorrangig über die Nutzung von Flächenpotenzialen im Innenbereich zu realisieren, um die zusätzliche Inanspruchnahme von bisher unbebauten Flächen einschließlich erforderlichen Erschließungsaufwands zu vermeiden.

Die Wiedernutzbarmachung deckt einen Teil des Eigenbedarfes an Wohnbauflächen der Stadt Gotha ab. Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gotha wird dieser Bedarf analysiert und dargestellt.

2.2 Wesentliche Planinhalte und Festsetzungen

Das Plangebiet soll für 4 Wohngrundstücke für Einzelwohnhäuser und ein Wohngrundstück für Mehrfamilienhäuser mit gemischten Wohnformen, z.B. betreutes Wohnen, Rechtsgrundlage werden.

Der vorhandene Parkplatz entlang der Lindemannstraße kann weiter für die besondere Wohnform betreutes Wohnen in Benutzung bleiben. Die tatsächliche Nutzung ist dem späteren Eigentümer überlassen. Der überdurchschnittliche Niveauunterschied in der Geländeoberfläche auf dem Plangebiet ist an die umgebenden Verkehrsflächen angeglichen, so dass eine Erdgeschossbebauung auf dem Niveau der vorhandenen angrenzenden Straßen Lindemannstraße und Von-Zach-Straße erfolgen kann.

Festsetzungen werden getroffen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise, zu den überbaubaren Grundstücksflächen und zur Sondernutzung für Verkehrsflächen.

Gestalterische Festsetzungen sollen sich auf die Dachform und die Einfriedung beschränken, um die Bauvorhaben und die individuellen Ansprüche der Bauherren nicht übermäßig einzuschränken, jedoch an den Charakter der Umgebungsbebauung anzupassen.

Leitungsrechte werden eingetragen für Bestandsleitungen und für neu verlegte Leitungen zugunsten der Leitungseigentümer.

2.2.1 Verkehrserschließung

Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über die vorhandenen Straßen, wie Lindemannstraße, Von-Zach-Straße und Konstantin-Ziolkowski-Straße

Alle im Plangebiet erfassten Grundstücke sind damit verkehrstechnisch erschlossen.

2.2.2 Technische Erschließung

Wasser – Abwasser – Niederschlagswasser

Der Geltungsbereich ist in der Gesamtheit gemäß den Satzungen

(Wasserbenutzungssatzung und Entwässerungssatzung) des WAG (Wasser- und Abwasserzweckverbandes Gotha und Landkreisgemeinden) erschlossen.

Die Anbindung aller neu gebildeten Einzelgrundstücke ist möglich.

Zum Teil führen die Hauptleitungen des WAG über das Flurstück 150/412. Der Grundstückseigentümer hat mit dem WAG vereinbart, die Wasserleitung aus dem Plangebiet heraus auf öffentliche Fläche zu verlegen.

Es verbleibt nur ein Teil des öffentlichen Regenwasserkanales auf dem Grundstück 150/412. Für diesen Regenwasserkanal wird ein Leitungsrecht zugunsten des WAG eingetragen. Das Leitungsrecht soll zeitnah grundbuchrechtlich gesichert werden.

Auf der Planauskunft des WAG eingetragene verbandsfremde Abwasser-Leitungen sind grundstückseigene Entwässerungsleitungen für die befestigten Flächen der früheren Nutzung des Geländes. Mit der Neubildung von Einzelgrundstücken ändert sich die Entwässerungssituation. In Abstimmung mit dem WAG werden diese vorhandenen Leitungen zurückgebaut.

Die Ableitung des Niederschlagswassers ist durch Einleitung des Regenwassers in den öffentlichen Kanal geplant.

Elektroenergieversorgung

Das Gebiet ist umfassend mit Elektroenergie versorgt. Der örtliche Versorger wurde im Verfahren beteiligt. Die Versorgung wurde in Aussicht gestellt.

Die vorhandene Trafostation kann neu ausgestattet werden oder die Stadtwerke Gotha werden eine alternative Lösung für diese Versorgung finden. Die vorliegende Planung geht vom Fortbestand des Standortes der Trafostation aus und legt für den Standort und die Leitungen ein Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Gotha fest.

Gasversorgung-Fernwärme

Eine Versorgung des Plangebietes mit Erdgas wird derzeit nicht in Aussicht gestellt, da der Planbereich im Fernwärmeeinzugsgebiet liegt. Laut Stadtratsbeschluss soll der Stadtteil auch zukünftig vorrangig durch das Fernwärmesystem versorgt werden. Der Planbereich ist derzeit nicht an das Fernwärmenetz angebunden. Alte stillgelegte Schächte sind im Planbereich nicht zu erwarten.

Die zukünftige Versorgung der Einzelgrundstücke mit Fernwärme ist Planungsgrundlage.

Löschwasser

Eine Erhöhung des Löschwasserbedarfes durch die neue Planung tritt nicht ein, da bei der Beurteilung der früheren, wesentlich dichteren Bebauung davon auszugehen ist, dass der Löschwasserbedarf gedeckt war.

Die Löschwassermenge wurde durch Messung ermittelt. Die Messstellen befanden sich in der Konstantin-Ziolkowski-Straße und in der Lindemannsstraße. Die geforderte Löschwassermenge ist vorhanden. Das Messprotokoll ist als Anlage der Begründung beigelegt.

Im Umkreis von 100 m befinden sich 3 Hydranten. Der Hydrantenplan wurde als Anlage der Begründung beigelegt.

2.2.3 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt turnusmäßig und geregelt über den Abfallwirtschaftsbetrieb, die Stadtwirtschaft Gotha GmbH, Kindleber Straße 188, 99867 Gotha.

2.2.4 Grünordnung

Aufgabe der Grünordnung ist es, negative Auswirkungen der Planung für die Menschen und die Natur zu verhindern oder mindestens zu begrenzen.

Mit den getroffenen grünordnerischen Festsetzungen sollen eine hohe Lebensqualität im Plangebiet und eine verträgliche Einbindung der Bauvorhaben in die Umgebung gewährleistet werden.

Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt 10.085 m². Das Gebiet ist frei von Gebäuden. Es sind Erschließungsleitungen und eine Trafostation auf dem Plangebiet vorhanden. Ebenso eine noch in Nutzung befindliche unbewirtschaftete Parkfläche für Pkw.

Die Fläche ist mit Bäumen, Sträuchern und verschiedenen Gräsern bewachsen.

Die meisten Bäume sind als Anpflanzung entstanden. Die Bäume sind in ihrer Vitalität größtenteils als gut zu bezeichnen. Die Starkbäume stehen in Bereichen, in die eine Umverlegung von Erschließungsanlagen geplant ist.

Durch die Neuparzellierung der Planfläche können Baumfällungen erforderlich werden. Diese sind zu beantragen und gemäß Baumschutzsatzung zu ersetzen.

Diese Ersatzmaßnahmen sind vorrangig im Gebiet anzupflanzen, um die Vitalität und Frischluftqualität des Wohngebietes zu erhalten und zu stärken. (Baumschutzsatzung der Stadt Gotha v.1998 und 2005). Mit der möglichen Bebauung lassen sich jedoch auf den ausschließlich privaten Flächen nur in begrenztem Umfang neue Bäume dauerhaft einbringen. Daher soll der erforderliche Ausgleich auch außerhalb des Gebietes möglich sein.

Es ist je 300 m² angefangene Grundstücksfläche ein Baum zu pflanzen.
Innerhalb des Plangebietes werden eine Artenliste und die Pflanzqualität festgesetzt.

Versiegelungen des Oberbodens sind nur in den Bereichen der Bebauung, der Zufahrten, der Garagen und Stellplätze und befestigten Nebenanlagen, wie Müllplätze und Fahrradabstellflächen vorgesehen.

3. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen = Textliche Festsetzungen in Planteil B mit Erläuterungen

3.1 Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Satz 1 BauGB, § 4 BauNVO

Allgemeines Wohngebiet AR § 4BauNVO

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind

1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe

Nicht zulässig sind Läden.

Auch ausnahmsweise nicht zulässig sind Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

Begründungen:

Die besondere Wohnform betreutes Wohnen ist zurzeit und für die nächsten Jahre mit hohen Nachfragen belegt. Dies ist der zunehmenden Überalterungsstruktur unserer Gesellschaft geschuldet.

Die Abrundung mit 4 Einzelwohngrundstücken in denen Einzel und Doppelhäuser errichtet werden können erfüllt in begrenztem Maße die Nachfrage an individuellem Wohnungsbau.

Eine Haushälfte von möglichen Doppelhäusern oder das Untergeschoss eines 3-geschossigen Einzelhauses können als Ferienwohnungen genutzt werden und somit dem Wohngebiet Gotha West eine Beherbergungsstätte für Gäste bieten.

Sonstige nicht störende Gewerbe/ -betriebe oder Erwerbstätige in freien Berufen haben die Möglichkeit, Ihre Studios oder Büros in diesen Eigenheimen oder Eigentumswohnungen zu integrieren.

Die unter Punkt 2 bis 6 aufgeführten Nutzungen erfüllen damit die Eigenschaft, den Anforderungen der Bewohner aus dem Gebiet zu dienen.

Es sind im Bereich der Einzelwohngrundstücke maximal 12 Wohnungen möglich.

Im Bereich des betreuten Wohnens können etwa 24 Wohneinheiten verwirklicht werden. Hier ist die Art der Betreibung Grundlage für die Wohnungsgröße.

Es werden ca. 50-60 Einwohner auf diesen Flächen siedeln können

Der Ausschluss von Läden dient der Stärkung der Zentrumsfunktion des Coburger Platzes, der als Stadtteilversorgungszentrum gestärkt und erhalten werden soll.

Anlagen für Verwaltungen sind in der festgesetzten Größe zur Bebaubarkeit flächenmäßig nicht unterzubringen. Sie würden damit die allgemeine Wohnfunktion verdrängen und stünden somit dem Planungsziel entgegen. Daher sollen sie nicht zulässig sein.

Gartenbaubetriebe sollen nicht zulässig sein, weil sie große Flächen in Anspruch nehmen würden, und damit teures erschlossenes Bauland unangemessen genutzt würde.

Tankstellen sollen nicht zulässig sein, weil in diesem Wohngebiet bereits in annehmbarer Entfernung Tankstellen vorhanden sind und eine solche Nutzung Verkehr erzeugt, der nicht mit dem Wohngebiet im Zusammenhang steht.

3.2 Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB, § 16-23 BauNVO

Die bauliche Nutzbarkeit der Grundstücke ist durch Baugrenzen im Plan zeichnerisch dargestellt. Die Zahl der Vollgeschosse, die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschossflächenzahl (GFZ) werden durch Nutzungsschablonen im Planteil festgesetzt.

Zahl der Vollgeschosse

Die festgesetzte Zahl der Geschosse beträgt:
minimal 2 Geschosse, maximal 3 Geschosse

Es wird eine maximale Höhe der baulichen Anlagen von 12 m festgelegt. Als Bezugspunkt wird die mittlere Straßenhöhe entlang der Grundstücksgrenze des jeweiligen Baugrundstückes zur Straße festgelegt. Die Höhe kann um maximal 1,0 m durch den Aufbau technischer Anlagen zur Energiegewinnung überschritten werden“.

Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche §§ 17, 19 BauNVO

GRZ Allgemeines Wohngebiet WA; § 17 BauNVO Überbaubare Grundstücksfläche § 19 BauNVO

Festgesetzte Grundflächenzahl 0,4
keine Einschränkungen zum § 19 BauNVO

3.3 Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) 2 BauGB

Bauweise § 9 (1) 2 BauGB, § 22 BauNVO

Für das Allgemeine Wohngebiet wird eine offene Bauweise festgesetzt. Einzel- und Doppelhäuser sind zulässig.

Überbaubare Grundstücksflächen und nicht überbaubare Grundstücksflächen nach § 9 (1) 4 BauGB und nach § 23 BauGB

Es sind Baugrenzen festgesetzt, die bebaubare Flächen von nicht bebaubaren Flächen abgrenzen.

Abstände zu Nachbargrenzen im Anschluss an das B-Plangebiet betragen 3 m, Abstände zu öffentlichen Straßen betragen 5 m.

In den nicht überbaubaren Flächen sind keine Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig, ausgenommen nicht überdachte Stelleplätze

Begründungen für Festsetzungen 3.2 – 3.3:

Ziel der Planung ist es, die Baumasse des Wohngebietes zu den Randzonen hin lockerer zu gestalten.

Eine 1-geschossige Bebauung stünde der angrenzenden 5-geschossigen Bebauung zu gegensätzlich gegenüber. Darum wurde eine eingeschossige Bebauung ausgeschlossen. Die geplante Reduzierung der Zahl der Vollgeschosse auf maximal 3 im Gegensatz zur 5-geschossigen Nachbarbebauung soll einen Übergang zur niedrigeren Bebauung der Umgebung herstellen.

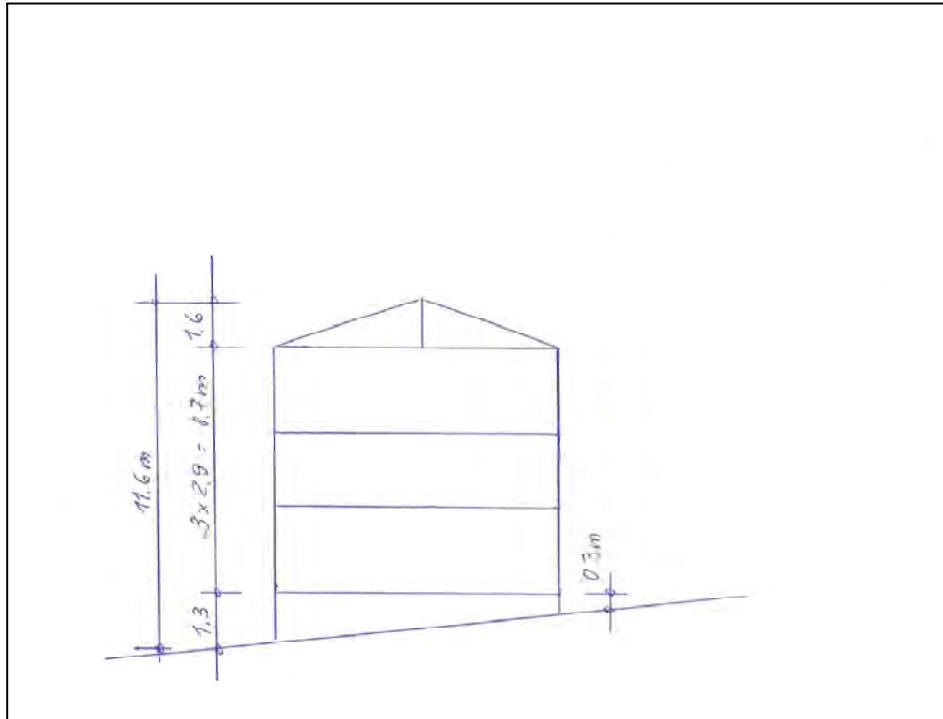
Die geplante 2- bis 3-Geschossigkeit schafft den Übergang von der 5-geschossigen, geschlossenen Wohnbebauung zu einer offenen Bebauung wie in Punkt 2.1 „Zielvorstellungen“ beschrieben.

Die festgesetzte Höhe der baulichen Anlagen hat folgende Gründe.

Bei einer 3-geschossigen Bebauung braucht man für die 3 Geschosshöhen ca. 8,7 m. Soll das Erdgeschoss 30 cm über dem mittleren Straßenniveau angelegt werden, werden zusätzlich 30 cm erforderlich. Im Bereich der Von-Zach-Straße müssen die Gebäude auf Grund der Gefälle höher eingeordnet werden.

Hierfür wurden i. M. 1,0 m zusätzlich zum erforderlichen Sockel in Höhe von 30 cm veranschlagt.

Der Dachaufbau und das Gefälle von max. 15° DN erreichen bei einer Hausbreite von 12 m und mittlerer Firstanordnung weitere 1,6 m. Daraus ergibt sich die Höhe wie folgt: $8,7+0,3+1,0+1,6 = 11,6$ m. Die ermittelte Höhe soll nach oben auf 12 m gerundet werden.



Die Baugrenzen folgen straßenseitig im Wesentlichen den Anforderungen an Zufahrten und der Schaffung einer Privatzone zu den Gebäudeaußenseiten zur Straße.

Die Baugrenzen zu den Grundstücksgrenzen dienen dem Nachbarschutz und sind auf Mindestabstandsflächen orientiert. Da die umgebenden Grundstücksgrenzen an Grünflächen grenzen, die mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht mehr bebaut werden, soll dieser Abstand genügen.

Nebenlagen in den nicht überbaubaren Flächen sollen nicht zulässig sein. Eine Ausnahme soll für nicht überdachte Stellplätze gelten. Hierbei wurde berücksichtigt, dass die bestehende Stellplatzanlage an der Lindemannstraße für die Folgenutzung Instand gesetzt und weiter genutzt werden kann.

Im Bereich der Einzelwohnhäuser können hier zusätzliche Stellplätze entstehen, deren Anzahl durch die Begrenzung der Einfahrtsbreite gering ist.

3.4 Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Durch die Neuteilung in Einzelgrundstücke und die damit verbundenen Erschließungsmaßnahmen sind Baumfällungen im Plangebiet notwendig.

Die nicht durch Gebäude und bauliche Anlagen in Anspruch genommenen privaten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Je angefangene 300 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein Laubbaum gem. Artenliste zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Vorhandene Bäume, die erhalten werden, sind auf diese Festsetzung anrechenbar. Abgängige Gehölze sind durch Neupflanzungen zu ersetzen.

Notwendige Fällungen bzw. Rodungen von Gehölzen im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans sind aus artenschutzrechtlichen Gründen außerhalb der Zeit vom 1. März bis 30. September durchzuführen. Sollte dies nicht möglich sein, so ist vor Beginn der Maßnahmen zu prüfen, ob eine Vogelbrut vorliegt. Sollte dies der Fall sein, sind in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde notwendige Maßnahmen zum Schutz der Tiere zu ergreifen.

Vorhandene Bäume, die erhalten werden, sind nach DIN 18920 und Baumschutzsatzung zu schützen. Kronen-/Traufbereiche sind von Versiegelung freizuhalten und vor Verdichtung durch Bebauung oder Befahren zu schützen.

Für die Fällung vorhandener, nicht zu erhaltender Bäume, ist ein Fällantrag zu stellen. Die Bäume sind gemäß Baumschutzsatzung der Stadt Gotha zu ersetzen.

Es wird für die Bäume des Plangebietes folgende Artenliste und die Pflanzqualität festgesetzt. Die Pflanzliste orientiert sich am Baumbestand und soll durch Wahl von Obstsorten auch einen zusätzlichen Nutzen für die Eigentümer generieren.

ARTENLISTE

Laubbäume

Feld-Ahorn	Acer campestre
Spitz Ahorn	Acer platanoids
Berg Ahorn	Acer pseudoplatanus
Birke	Betula pentula
Hainbuche	Carpinus betula Fastigiata
Esche	Fraxinus excelsior
Diversifolia Eberesche	Sorbus aucuparia
Trauben Eiche	Quercus petraea
Baumhasel	Corylus colurna

Obstbäume

Apfel	Malus domestica
Süßkirsche	Prunus avium
Sauerkirsche	Prunus cerarsus
Pflaume	Prunus
domestica Birne	Pyrus communis

Die Pflanzqualität für die Laubbäume wird wie folgt festgelegt: Hochstämme (H) gerader Stamm mit entwickelter Krone

3 x verpflanzt, Größe nach Stammumfang in cm, gemessen in 1 m Höhe: 14/16

Die Pflanzqualität für die Obstbäume wird nicht festgelegt:

Für Sträucher werden einheimische Arten ohne eingeschränkte Artenliste festgelegt.

3.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 BauGB

Befestigte Nebenflächen sind mit einem versickerungsfähigen Belag herzustellen, um eine natürliche Regenwasserversickerung zu begünstigen und die Menge der Einleitung von Regenwasser in das Kanalnetz so gering wie möglich zu halten.

3.6 Gestaltungsfestsetzungen § 9 ThürBO

Festlegungen für Haustypen und sonstige Gestaltungselemente sollen nicht getroffen werden, da die offene Bauweise und die Zulassung von Einzel- und Doppelhäusern verschiedene Gestaltungsvarianten zulassen und die individuellen Ansprüche nicht unangemessen eingeschränkt werden sollen.

Es werden Flachdächer und flach geneigte Dächer bis max. 15° Dachneigung festgesetzt. Hiermit soll der Bezug zur umgebenden, stark orthogonalen Baustruktur hergestellt werden.

Grundstückseinfriedungen in Form von Zäunen oder Hecken entlang der Grenze zu den öffentlichen Straßen sind bis zu einer Höhe von 1,2 m zulässig. Sockel aus Mauerwerk oder Beton sind bis zu einer Höhe von 40 cm zulässig.

Für Einfriedungen im rückwärtigen Bereich werden keine Festsetzungen getroffen.

4. Hinweise, Nachrichtliche Übernahmen

4.1 Immissionsschutz

Die Planung löst weder die Erforderlichkeit von Immissionsschutzmaßnahmen für den Bestand noch für die Neubebauung aus.

Auf mögliche Lärmentwicklung in das Plangebiet hinein ausgehend vom Sportgelände Gotha West wird hingewiesen.

4.2 Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz

Im Plangebiet befinden sich keine Bau- und Kulturdenkmäler. Auch archäologisch relevante Bodendenkmäler oder Funde / Befunde sind nicht zu erwarten, da die ehemalige Bebauung mit zwei unterkellerten Wohnblocks und deren Erschließung im Erdreich auf dem Grundstück bereits weite Bereiche der Fläche abdeckten. Bei den Erdarbeiten für die neue Bebauung werden größtenteils alte Baugruben erneut ausgehoben.

Treten auf den restlichen Teilbereichen des Grundstückes wider Erwarten doch Bodenfunde oder Befunde auf, müssen die zuständigen Behörden darüber informiert und die Fundstellen bis zum Eintreffen eines Amtes in ihrem Zustand belassen und abgesichert werden.

4.3 Schutz von Natur, Landschaft und Gewässern

Der Schutz von Natur, Landschaft und Gewässern wird durch die Planung gewährleistet.

Für die Beeinträchtigungen der Schutzgüter Wasser, Boden, Arten und Biotope sowie das Ortsbild als Teil des Landschaftsbildes wird durch die Festsetzungen im Bebauungsplan der Interessenausgleich gewahrt.

Artenschutzrechtliche Belange sind zu berücksichtigen.

Durch die Nachnutzung einer Brachfläche werden keine zusätzlichen Naturräume in freier Landschaft bebaut. Vorhandene städtische Infrastruktur wird durch die bauliche Verdichtung besser ausgelastet. Es sind keine zusätzlichen Erschließungsmaßnahmen erforderlich. Die städtischen Ressourcen werden damit geschont. Die satzungsgemäße Abwasser- und Abfallentsorgung verhindert schädliche Einwirkungen auf Gewässer und das Grundwasser.

4.4 Bodenbeschaffenheit

Bodenbelastungen im Sinne von Altlasten auf der Planfläche sind nicht zu erwarten, da sie vermutlich bereits bei der Erstbebauung erkannt worden wären. Seit Abbruch der 5-geschossigen Wohnbebauung wurde die Brachfläche keinen schädlichen Einflüssen ausgesetzt. Werden bei Erdbaumaßnahmen dennoch schadstoffkontaminierte Medien (Boden, Wasser, Luft) aufgefunden, so ist das Landratsamt Gotha, Umweltamt, unverzüglich zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen. Die Entsorgung des möglichen Materials ist vorab mit der unteren Abfallbehörde abzustimmen.

Es bestehen weitgehend offene bewachsene Böden. Mit Bauschutt im Untergrund muss gerechnet werden. Es ist mit erhöhten Entsorgungskosten im Rahmen von Tiefbaumaßnahmen zu rechnen.

Erkundungs- und Baugrundbohrungen, Grundwassermessstellen, geo- physikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie rechtzeitig anzuzeigen, damit eine geologische und bodengeologische Aufnahme zur Erweiterung des Kenntnisstandes über das Gebiet erfolgen kann. Schichtenverzeichnisse und Erkundungsdaten von Bohrfirmen sind dem geologischen Landesarchiv des Freistaates Thüringen zur Verfügung zu stellen.“

4.5 Hinweis auf das "Integrierten Klimaschutzkonzeptes für den Landkreis Gotha und seine Kommunen"

Das integrierte Klimaschutzkonzept enthält wichtige Auswertungen und Hinweise zur Einsparung von Energie in Wohnungen.

Durch die Zulässigkeit von Photovoltaikanlagen wird mit Anwendung von umweltfreundlichen Energieerzeugungsanlagen ein direkter Beitrag für den Klimaschutz erbracht. Auch die satzungsgemäße Nutzung von Fernwärme im B-Plangebiet dient diesem Ziel.

5. Auswirkungen des Bebauungsplanes

Städtebauliche Auswirkungen

Die Bepanung der Brachfläche bewirkt eine Aufwertung und Abrundung des Stadtteiles Gotha West. Die Maßnahme ist Teil der Verwirklichung der stadtentwicklungspolitischen Ziele, wie sie im ISEK Gotha 2030+ festgelegt sind.

- Erhalt, Entwicklung und Konzentration der zentralen Funktionen
- Stärkung des Wirtschafts-und Bildungsstandortes
- Sicherung und Entwicklung der Stadtqualität
- Sicherung der sozialen Stabilität und der Daseinsvorsorge
- Nachhaltiges, kontinuierliches kommunales Wachstum

Umweltrelevante Auswirkungen, die sich negativ auf die Umgebung auswirken, sind nicht zu erwarten.

Flächenbilanz

Größe des Geltungsbereiches	10.085 m ²
Überbaubare Grundstücksfläche	4.034 m ² bis 6.051 m ²

Zur Ermittlung wurden die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 und die Möglichkeiten aus der BauNVO § 19 Abs.3 herangezogen.
Ermittlungszeit ist der Mai 2018.

Gotha, 30.05.2018

Verzeichnis der Rechtsgrundlagen

alle Rechtsgrundlage in der z. Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634),
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
3. Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 13.03.2014
4. Raumordnungsgesetz (ROG) i.d.F. vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 124 des Gesetzes vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
5. Raumordnungsverordnung (RoV) i.d.F. vom 13.12.1990 (BGBl. I S. 2766), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 35 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)
6. Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPlG) i. d. F. vom 11.12.2012 (GVBl. Nr. 13 vom 21.12.2012 S. 450)
7. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
8. Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung – ThürKO) i.d.F. der Neubekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.12.2015 (GVBl. S. 183)
9. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
10. Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (Thüringer Naturschutzgesetz – ThürNatG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 30.08.2006 (GVBl. S. 421), zuletzt geändert durch § 26a des Gesetzes vom 15.07.2015 (GVBl. S. 113)
11. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 76 des Gesetzes vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
12. Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG) i. d. F. vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465, 562), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 16. Dezember 2008 (GVBl. S. 574, 584)

13. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 320 des Gesetzes vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
14. Thüringer Wassergesetz (ThürWG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.08.2009 (GVBl. S. 648)
15. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) neugefasst durch Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.12.2015 (BGBl. I S. 2490)
16. Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (Thüringer UVP-Gesetz - ThürUVPG) vom 20.07.2007 (GVBl. S. 85), zuletzt geändert durch Anlage 1 vom 05.12.2015 (GVBl. S. 185)
17. Thüringer Straßengesetz (ThürStrG) vom 07.05.1993 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 27.02.2014 (GVBl. S. 45, 46)
18. Bundesfernstraßengesetz (FStrG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 466 des Gesetzes vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
19. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 101 des Gesetzes vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
20. Bundes – Bodenschutz – und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt durch Artikel 102 des Gesetzes vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
21. Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG) vom 16.12.2003, zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 20.12.2007 (GVBl. S. 267, 276)
22. Thüringer Niederschlagsversickerungsverordnung (ThürVersVO) vom 03.04.2002 (GVBl. S. 201)
23. Thüringer Trinkwasserverordnung (ThürTrinkwV 2001) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.08.2013 (BGBl. I S. 2977), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 18.11.2015 (BGBl. I S. 2076)
24. Gesetz über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten (Lagerstättengesetz) in der Fassung vom 02. März 1974 (BGBl. I, S. 591), zuletzt geändert durch Art. 22 des "Gesetzes zur Umstellung von Gesetzen und Verordnungen im Zuständigkeitsbereich des BMWt und des BMBF auf Euro" vom 10. November 2001 (BGBl., Nr. 58, S. 2992 ff.), die "Verordnung zur Ausführung des Gesetzes über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten" in der Fassung des BGBl. III 750-1 -1 sowie das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I, Nr. 16, S. 502 ff.) .

Wasser- und Abwasserzweckverband Gotha und Landkreismunicipalitäten



Wasser- und Abwasserzweckverband Gotha und Landkreismunicipalitäten
Kindleber Straße 188 · 99867 Gotha

Architekturbüro Enderlein & Partner
Frau Utta Enderlein
Eichfelder Weg 20

99310 Arnstadt

Postanschrift:

Wasser- und Abwasserzweckverband
Gotha und Landkreismunicipalitäten
Kindleber Straße 188
99867 Gotha

Telefon: (0 36 21) 3 87 - 30
Telefax: (0 36 21) 3 87 - 4 35

Bearbeiter: Herr Geithner
Tel.-Durchwahl: 03621/387-456
e-Mail: g.geithner@wazv-gl.de

Ihre Nachricht

Ihr Zeichen

Unser Zeichen
33ge18037

Datum
30.05.2018

Hydrantenmessung

hier: Ihr Auftrag vom 26.04.2018

Sehr geehrte Frau Enderlein,
sehr geehrte Damen und Herren,

entsprechend dem o. g. Auftrag wurde am 23.05.2018 eine Hydrantenmessung zur Prüfung der verfügbaren Wassermenge im Bereich „Lindemannstraße“ in Gotha durchgeführt.

Mit diesem Schreiben erhalten Sie das Messdiagramm mit Darstellung der Durchflussmengen (blaue Kurve) und der dynamischen Drücke (rote Kurve).

Hieraus ist ersichtlich, dass bei einem dynamischen Druck von 1,5 bar eine maximale Durchflussmenge von 100m³/h zur Verfügung steht. Der ermittelte Fließdruck wurde am Standrohr gemessen.

Bei eventuellen Rückfragen sind wir unter oben genannter Telefonnummer erreichbar.

Mit freundlichen Grüßen

Kohlmann
Werkleiter

Loof
Abteilungsleiter

Anlagen

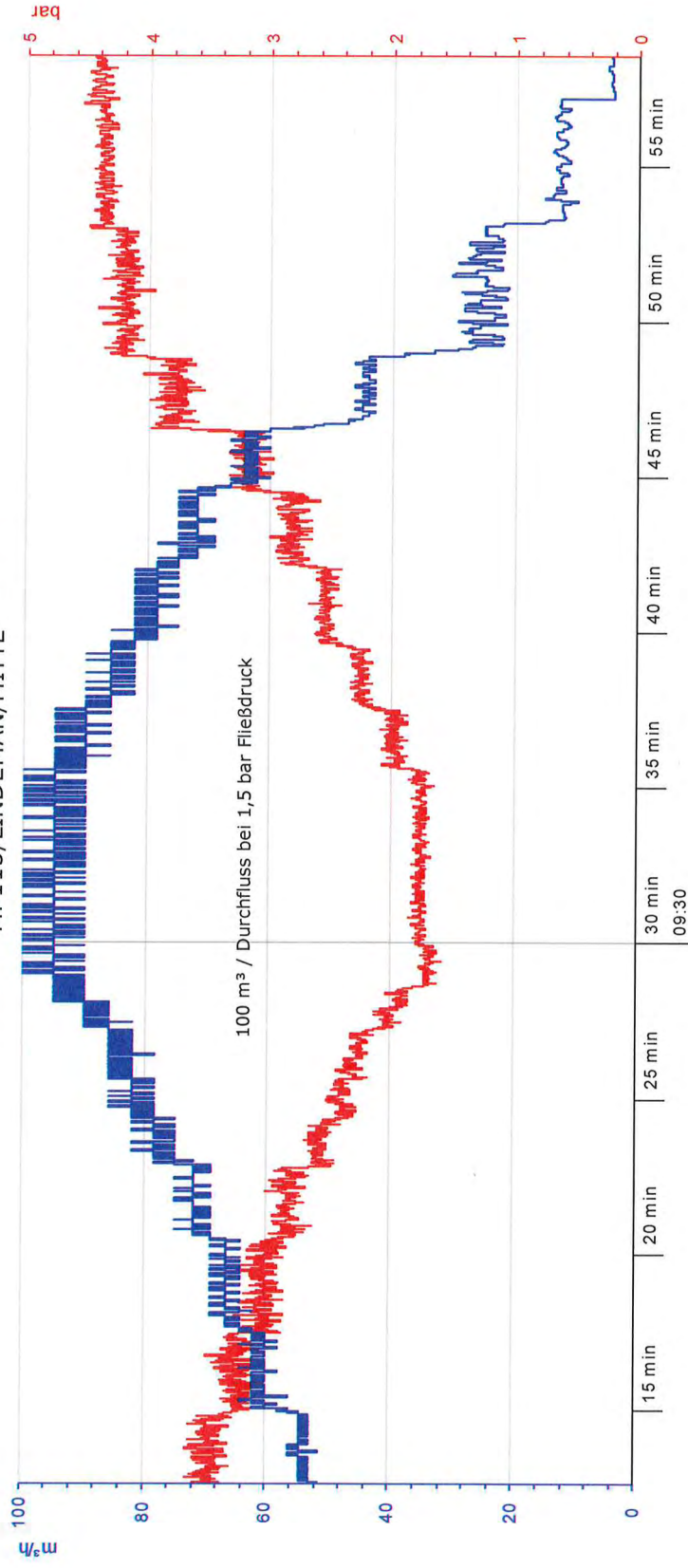
Messprotokoll
Lageplan

Verbandsvorsitzender:
Hartmut Brand

Ust-IdNr.: DE161161709
Steuer-Nr.: 156/144/01572

Bankverbindung: Deutsche Bank Gotha
IBAN: DE87 8207 0000 0522 7210 01
BIC: DEUTDE8EXXX

Hydrantenmessung Gotha Lindemannstrasse
MP115/LINDEMAN/MITTE



Legende für
Trinkwasserbesiedlungspläne

Versorgungsleitung (VL)
— — — — —

VL Lage unklar
- - - - -

HAusanschluss (HAL)
— — — — —

HAL Lage unklar
- - - - -

Leitung/Arm.
außer Betrieb
⊖

exakte Lage Armatur
+

Gartenhydrant
⊕

Unterflurhydrant
⊙

Schieber
⊕

Entlüftung
⬆

Reduzierung
⬇

Oberflurhydrant
⬆

Kein Anspruch auf Vollständigkeit der Bestandsunterlagen. Leitungen geodät. Es gibt nur angetragene Maßstäbe!

Datengrundlage:
Geobasisdaten der Thüringer Kataster- und Vermessungsverwaltung.
Bei Lageabw. der dargelegten Leitungen und Anlagen ist der Zweckverband umformieren!
Höhenbezugssystem: NHN



Lindemannstraße / V.-Zach-Straße
Flur 19, Flurstück 150/412 - 418

Bearbeiter: SG33
08.05.2018 M 1:1000
Ort: Gotha

