

**Bebauungsplan Nr. 52.3 der Stadt Gotha**  
**zur Erweiterung des Allgemeinen Wohngebietes (WA) „In der Gldenen Aue“**

**ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG**

gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

Die zusammenfassende Erklärung wurde auf der Grundlage der Beteiligungsverfahren für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 52.3 der Stadt Gotha zur Erweiterung des Allgemeinen Wohngebietes (WA) „In der Gldenen Aue“ gefertigt.

**1. Rechtsgrundlage**

Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, hinzu zu fügen.

**2. Chronologie des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans**

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB	05.04.1995
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB	14.09.2016
Beschluss über den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Billigungs- und Auslegungsbeschluss)	25.04.2018
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB	06.06.2018
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB	11.06.2018 bis 13.07.2018
Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen und Abwägungsbeschluss	26.09.2018
Satzungsbeschluss	05.12.2018

### 3. Umweltbezogene Informationen

Folgende umweltbezogene Informationen lagen vor:

- Umweltbericht mit integrierter Eingriffs-/Ausgleichsregelung.
- Gutachten:
  - Ingenieurgemeinschaft Umweltplanung Darmstadt, Dipl.-Ing. M Bullermann, Dipl.-Ing. H. Schneble: Verunreinigungen von Boden, Bodenluft und Baustoffen im Bereich der ehemaligen GUS-Kaserne Garnison Gotha II – Sanierungsbericht Darmstadt, 30.03.1998
  - TÜV Technische Überwachung Hessen GmbH: Gutachten Nr. L 8331 zum Bebauungsplan Nr. 52.3 „In der Guldernen Aue“, Gotha-West, hinsichtlich der Geräuschbelastung durch Straßenverkehr, Gewerbe und Sport; Frankfurt am Main, 12.06.2017
  - Tauber Delaborierung GmbH: Protokoll Kampfmittelräumung (KMR) Gotha – Guldene Aue, Wohngebietserweiterung; Erfurt, 15.12.2017
  - Ronald Bellstedt: Faunistische Untersuchungen zum Bebauungsplan Nr. 52.3 Allgemeines Wohngebiet „In der Guldernen Aue“ in Gotha, Thüringen Gotha, 27.06.2017
- Umweltrelevante Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 BauGB. Die Übersicht aller Stellungnahmen ist Bestandteil der Verfahrensunterlagen.

### 4. Darstellung der Umweltbelange und ihrer Berücksichtigung im Bebauungsplan

Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen wurden nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung Gotha zur Berücksichtigung der Umweltbelange wurde durch den Stadtrat bestätigt.

Im Zuge des Planverfahrens wurden die nachteiligen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter untersucht:

#### **Schutzgut Boden:**

Aufgrund der militärischen Nutzung des Standortes von 1936 bis 1990 und der aus dieser Nutzung noch vorhandenen Bauschuttreste wurde das Schutzgut Boden als vorbelastet bewertet.

Das Planvorhaben bewirkt über diese Vorbelastung hinaus erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens und des Wasserhaushalts. Aufgrund der Bodenversiegelungen kommt es zu

erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden, die durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden müssen.

Die im Umweltbericht empfohlenen Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden – wasserdurchlässige Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen, planexterne Ausgleichsmaßnahme zur Entwicklung eines Offenlandbiotops – wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.

### **Schutzgut Wasser:**

Die mit der Bebauung einhergehenden Flächenversiegelung können bei Ableitung des Oberflächenwassers zu nachteiligen Umweltauswirkungen wie z.B. zur Reduzierung der Grundwasserneubildung führen. Die Versiegelung wurde als erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushaltes bewertet.

Die im Umweltbericht empfohlenen Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser – Minimierung von Flächenversiegelungen und Versickerung von im Plangebiet anfallendem Regenwasser – wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.

### **Schutzgut Klima und Luft:**

Der mit der Bebauung des Plangebietes einhergehende Versiegelung hat eine reduzierte Verdunstung und erhöhte Lufttemperatur zur Folge. Aufgrund des Erhalts eines Teils der vorhandenen Grünstrukturen sowie eine Ergänzung der Bepflanzung mit Laubgehölzen werden nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft minimiert. Erhebliche Beeinträchtigungen des lokalen Klimas sind somit durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten.

Im Umweltbericht wird zum Schutz des Klimas die Nutzung erneuerbarer Energien, insb. der Solarenergie, empfohlen.

### **Schutzgut Tiere und Pflanzen:**

Im Plangebiet wurden im Rahmen einer im Juni 2017 durchgeführten faunistischen Untersuchung 29 Vogelarten, 10 Heuschreckenarten und 16 Tagfalterarten, von denen sechs Arten nach Bundesartenschutzverordnung besonders geschützt sind, nachgewiesen. Laut dem faunistischen Gutachten kommt den im Plangebiet vorhandenen Hecken und Sträuchern und den großen Bäumen am Südrand des Plangebietes eine große Bedeutung als Lebensraum und Brutstätte zu.

Die im Umweltbericht empfohlenen Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere und Pflanzen – Erhalt vorhandener Großgehölze und der im Bereich der Erdwälle bestehenden Heckenstrukturen, Ausgleich durch Festsetzungen zur Bepflanzung der privaten Grundstücksflächen – wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.

### **Schutzgut Landschaftsbild, Erholungseignung:**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden Landschaftsbild und Erholungseignung nicht erheblich beeinträchtigt. Der Erhalt der gebietsprägenden Großgehölze sowie eine standortgerechte Begrünung werden sich positiv auf das Landschaftsbild im Sinne einer für die Siedlungsränder typischen aufgelockerten Bebauung auswirken.

### **Schutzgut Mensch:**

Im Plangebiet wird das Schutzgut Mensch insb. durch Immissionen von in der Umgebung des Plangebietes bestehenden Lärmquellen beeinträchtigt. Die Einwirkungen dieser Lärmquellen – Straßenverkehrslärm, Betriebslärm des benachbarten großflächigen Einzelhandelsmarktes, Geräusche durch den Spielbetrieb auf dem Sportplatz West – wurden im Planaufstellungsverfahren durch den TÜV Technische Überwachung Hessen GmbH gutachterlich untersucht. Die Geräuscheinwirkungen auf das geplante Wohngebiet wurden an vier Immissionsorten durch Berechnungen und örtliche Erhebungen differenziert nach den einzelnen Emittenten ermittelt.

Im Ergebnis des Gutachtens wurden keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte für ein Allgemeines Wohngebiet festgestellt.

Die im Umweltbericht empfohlene Maßnahme zur Vermeidung bzw. Verringerung der Lärmbelastung und verkehrsbedingten Schadstoffimmissionen Erhaltung der an den Rändern des Plangebietes teilweise vorhandenen, mit Gehölzen bestandenen Erdwälle wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

### **Schutzgut Kultur- und Sachgüter:**

Durch die Planung ergeben sich nach dem gegenwärtigen Erkenntnisstand bei Beachtung der denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter.

## **5. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung im Bebauungsplan**

Die Öffentlichkeit hat sich im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans nicht beteiligt. Die Protokolle zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange können in der Verfahrensakte eingesehen werden.

## **6. Darstellung der Ergebnisse der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten**

Im Zuge des Planungsprozesses sind in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten zu berücksichtigen. In Betracht kommen nur solche Planungsalternativen, die bei realistischer Betrachtungsweise geeignet sind, das Planungsziel in anderer Weise gleichwertig zu erreichen.

Zum Standort der Erweiterung des Wohngebietes „In der Gùldenen Aue“ bestehen im Stadtgebiet keine Standortalternativen. Eine vom Stadtplanungsamt der Stadt Gotha im Jahr 2017 durchgefùhrte Standortuntersuchung zu Flächenpotenzialen für Einfamilienhäuser im Stadtgebiet Gotha hatte zum Ergebnis, dass zur Deckung der aktuell bestehenden Nachfrage nach Bauflächen ausschließlich das Plangebiet „In der Gùldenen Aue“ mit 38 Bauplätzen das Potenzial besitzt, das in der Stadt Gotha bestehende Defizit an Wohnbauflächen für den Einfamilienhausbau zeitnah zu reduzieren.

Unter Zugrundelegung der bestehenden Rahmenbedingungen stellt der Planstandort unter Berücksichtigung der Planungsziele zur Nachnutzung einer Brachfläche aus vormals militärischer Nutzung und zur Erweiterung eines bestehenden Wohngebietes auch bzgl. der Erschließung und inneren Strukturierung des Geltungsbereichs den bestmöglichen Planstandort dar.

Knut Kreuch  
Oberbürgermeister