

Bekanntmachung über die Wiederholung der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans der Stadt Gotha für das „Logistiklager Langensalzaer Straße“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Gotha hat am 15.08.2024 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans der Stadt Gotha für das „Logistiklager Langensalzaer Straße“ sowie die Begründung mit Umweltbericht gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde gemäß Hauptsatzung der Stadt Gotha auf der Internetseite der Stadt Gotha bekanntgemacht und erfolgte im Zeitraum vom 27.08.2024 bis 30.09.2024.

Nach Durchführung des Abwägungsverfahrens und Fassung des Satzungsbeschlusses durch den Stadtrat der Stadt Gotha am 28.11.2024 wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan dem Landratsamt Gotha zur Genehmigung vorgelegt.

Mit einem Rundschreiben vom 20. Dezember 2024 hat das Landesverwaltungsamt Thüringen klargestellt, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zusätzlich zur Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung im Internet eine oder mehrere andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten zur Verfügung zu stellen sind.

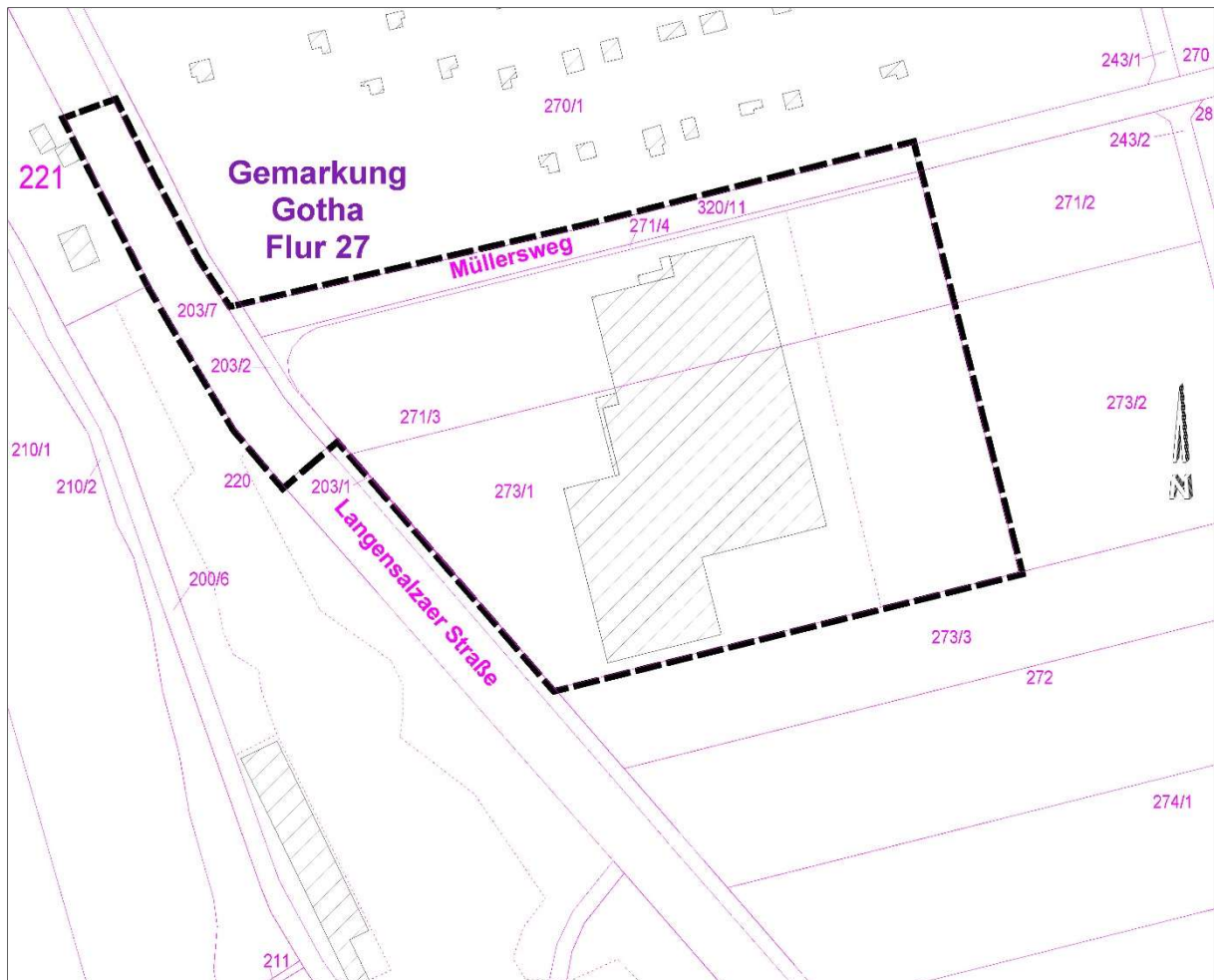
Die Wiederholung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt auf Grund des oben genannten Bekanntmachungsfehlers. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgt neben der Veröffentlichung im Internet zusätzlich im Rathaus Kurier der Stadt Gotha.

Sofern keine neuen Informationen ersichtlich sind, kann auch auf die bereits abgegebene Stellungnahme aus der 1. Offenlage verwiesen werden.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Gotha im Norden der Ortslage. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 271/3 und 273/1, zum Anschluss an öffentliche Verkehrsflächen das Flurstück 271/4 sowie Teilflächen der Flurstücke 203/2, 203/7 und 320/11 in der Flur 27 der Gemarkung Gotha. Auf den Flurstücken 271/3 und 273/1 befindet sich das Betriebsgelände des ehemaligen Baumarktes.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Logistiklager Langensalzaer Straße“ der Stadt Gotha umfasst eine Gesamtfläche von ca. 2,6 Hektar.

Für den räumlichen Geltungsbereich ist der beigefügte Lageplan maßgebend.



Übersichtslageplan zum Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Stadt Gotha

Die Wiederholung der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans der Stadt Gotha für das „Logistiklager Langensalzaer Straße“ erfolgt durch öffentliche Auslegung des Planentwurfs mit Begründung und Umweltbericht, den zum Bebauungsplan erstellten Gutachten sowie den der Stadt bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Internet.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans kann in der Zeit **vom 5. Mai 2025 bis einschließlich 6. Juni 2025** auf der Internetseite der Stadt Gotha unter www.gotha.de → Rathaus & Politik → Aktuell- → Bekanntmachungen → öffentliche Auslegungen eingesehen und heruntergeladen werden.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht und den zum Bebauungsplan erstellten Gutachten sowie die der Stadt bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen ergänzend zu der Veröffentlichung auf der Internetseite der Stadt Gotha im Neuen Rathaus, Ekhofplatz 24, im Raum 307 in 99867 Gotha während der Dienstzeiten

Montag, Dienstag, Mittwoch von 9.00 bis 12.00 und 13.00 bis 16.00 Uhr
Donnerstag von 9.00 bis 12.00 und 13.00 bis 18.00 Uhr
Freitag von 9.00 bis 12.00 Uhr

öffentlich aus.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können von jedermann Stellungnahmen abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch an stadtentwicklungsamt@gotha.de übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Wege abgegeben werden: (Post oder zur Niederschrift vor Ort). Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers erforderlich.

Gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 3 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Zu den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung mit ausgelegt werden, gehören folgende umweltbezogenen Informationen:

I. Aus dem Umweltbericht

1. Angaben zu den Schutzgütern Boden und Fläche

Bestandsbeschreibung der im Plangebiet vorherrschenden Böden sowie Angaben zur anthropogenen Überprägung und zur Altablagerung; Zusammenstellung bestehender Beeinträchtigungen; Angaben zu den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden.

2. Angaben zum Schutzgut Wasser

Bestandsbeschreibung zum Grund- und Oberflächenwasser und zur Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate durch die bestehende Versiegelung, Erläuterungen zur Ableitung von Schmutz- und Oberflächenwasser.

3. Angaben zum Schutzgut Klima und Luft

Ausführungen zum Klimabezirk, zum durchschnittlichen Jahresniederschlag, zum Jahresmittel der Lufttemperatur und zur Kalt- und Warmluftproduktion, Ausführungen zu den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Klima und Luft.

4. Angaben zu den Schutzgütern Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt

Bestandsbeschreibung der im Plangebiet vorhandenen Biotoptypen, bestehender Beeinträchtigungen und Ausführungen zu den Auswirkungen der Planung.

5. Angaben zum Schutzgut Landschaftsbild und Erholungseignung

Ausführungen zur Bedeutung des Plangebietes und seiner Umgebung für das

Landschaftsbild und die Erholung sowie Ausführungen zu den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Landschaftsbild/Erholung.

6. Angaben zum Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

Ausführungen zu baubedingten Emissionen während der Bauphase, zu möglichen visuellen Beeinträchtigungen, zu verkehrsbedingten Emissionen und den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Mensch.

7. Angaben zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Ausführungen zu archäologischen Fundstellen in der Umgebung des Plangebietes und zur Beachtung der einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen mit Ausführungen zu den Auswirkungen der Planung.

8. Angaben zu den Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Ausführungen zur Abhängigkeit der Schutzgüter untereinander und zu den Auswirkungen von Eingriffen in die Schutzgüter; Wirkungsprognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung.

II. Aus dem Verkehrsgutachten zur Umnutzung des ehemaligen Praktiker-Marktes in der Langensalzaer Straße in Gotha, SVU Dresden, 26.04.2024

Ausführungen zum bestehenden und dem in Verbindung mit der Umnutzung des ehemaligen Praktiker-Marktes zu erwartenden Verkehrsaufkommen, verkehrstechnische Bewertung.

III. Aus der Schallimmissionsprognose LG 93/2023, Ing.-Büro Frank & Schellenberger, Eisenach/Leipzig, 30.12.2023

Ausführungen zur Vorbelastung und zu den Auswirkungen der Planung auf die nächstgelegene schutzwürdige Bebauung, zu Emissionen des anlagenbezogenen Verkehrs auf öffentlicher Straße und zu den Emissionen der geplanten Nutzung des ehemaligen Praktiker-Marktes.

IV. Aus den umweltbezogenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

1. Stellungnahmen des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 15.03.2024 und 23.09.2024

Hinweise zu den landesplanerischen Grundsätzen „Innen- vor Außenentwicklung“ und „Nachnutzung vor Flächenneuinanspruchnahme“.

2. Stellungnahmen des Landratsamtes Gotha vom 14.03.2024, 21.10.2024 und 24.10.2024

- Hinweis der Unteren Wasserbehörde zur Beseitigung des auf den Parkplatzflächen anfallenden Oberflächenwassers.
- Hinweise der Unteren Immissionsschutzbehörde auf in der Umgebung des Plangebietes bestehende Emittenten, auf die Betrachtung der Emissionen der geplanten Nutzung bei Erstellung der Schallimmissionsprognose.
- Hinweis der Unteren Bodenschutzbehörde auf die im Plangebiet vorhandene Ablagerung und die Vorgehensweise bei Eingriffen in den Abfallkörper.
- Hinweis der Unteren Abfallbehörde zum Umgang mit Eingriffen in den vorhandenen Deponiekörper.

3. Stellungnahme des Thüringer Landesamtes für Landwirtschaft und Ländlichen Raum vom 14.02.2024 und 26.08.2024

Hinweis auf die Nutzung einer Teilfläche des östlich an den ehemaligen Praktiker-Markt angrenzenden Grünbereichs als Wiese eines Grünlandfeldblocks.

4. Stellungnahmen des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz vom 04.03.2024, 24.04.2024 und 17.09.2024

- Hinweise zu den Belangen der Immissionsüberwachung bzgl. der Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte, zur baulichen Ausführung von Gebäuden und zur Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm.
- Hinweise zum Geologiedatengesetz.
- Hinweis zur Überschneidung des östlichen Bereichs des Plangebietes mit einem regionalplanerisch ausgewiesenen Rohstoffsicherungsgebiet.

5. Stellungnahme des Thüringischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie vom 22.02.2024 und 27.08.2024

- Hinweis auf archäologische Fundstellen in unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet und Hinweis zum Erfordernis einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis bei Bodeneingriffen.
- Hinweis auf die Lage des Vorhabens in der Umgebung des Kulturdenkmals Hauptfriedhof.
- Hinweise zur Gestaltung von Photovoltaik-Modulen.

6. Stellungnahmen der Arbeitsgruppe Artenschutz vom 13.03.2024, 28.05.2024 und 30.09.2024

Hinweise zur Erhaltung und Pflege der vorhandenen Gehölzstrukturen, zur Pflanzung von Laubbäumen und zum Schallschutz.

7. Stellungnahme des Landesjagdverbandes Thüringen e.V. vom 26.08.2024

Hinweis zur Beachtung der Brut- und Setzzeit bei der Umsetzung der geplanten Bauflächen.

8. Stellungnahmen des Wasser- und Abwasserzweckverbands Gotha und Landkreismunicipen vom 22.02.2024 und 27.09.2024

Hinweise zur Ableitung von Schmutz- und Oberflächenwasser.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz weist die Stadt Gotha ausdrücklich darauf hin, dass ein Bauleitplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Personen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben. Soll eine Stellungnahme nur anonym behandelt werden, ist dies auf derselben eindeutig zu vermerken.

Kreuch

Oberbürgermeister