



STADT GOTHA

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gemäß § 6 Abs. 5 BauGB

zur

7. Änderung des Flächennutzungsplanes

im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 91

Allgemeines Wohngebiet „Weinberg Gotha-Siebleben“

Die zusammenfassende Erklärung wurde auf der Grundlage der Beteiligungsverfahren für den Geltungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 91 Allgemeines Wohngebiet „Weinberg Gotha-Siebleben“ gefertigt.

1. Rechtsgrundlage

Gemäß § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) wird die 7. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) mit der öffentlichen Bekanntmachung wirksam.

Gemäß § 6a BauGB ist dem wirksamen FNP eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der 7. Änderung des FNP berücksichtigt wurden, und der Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

2. Anlass und Ziel der 7. Änderung des FNP

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Städte und Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Das Plangebiet ist in dem seit dem 16.07.2006 rechtwirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Gotha mit dem Planzeichen 11.2 gemäß Planzeichenverordnung (PlanZV) nachrichtlich als Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen und im südlichen Bereich des Plangebietes als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Die Stadt Gotha verfolgt das Ziel der Innenentwicklung durch Revitalisierung innerstädtischer Brachflächen seit 25 Jahren mit Erfolg. Zwischenzeitlich sind nur noch wenige innerstädtische Flächen für Lückenbebauungen verfügbar, so dass der bestehenden Nachfrage nach Wohnbauflächen mit den noch verfügbaren innerstädtischen Potenzialen nicht Rechnung getragen werden kann.

Ziel der 7. Änderung des FNP ist es, die als Änderungsbereich ausgewiesene Fläche in Ergänzung zu der bestehenden östlich anschließenden Nachbarbebauung als Wohnbaufläche auszuweisen, um der in der Stadt Gotha bestehenden Nachfrage nach Wohnbauflächen durch Ausweisung geeigneter Flächen nachzukommen. Der westliche und nördliche Rand des Geltungsbereiches wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ortsrandeingrünung“ ausgewiesen. Auf diesen Grünflächen soll im Zuge der Bebauung des Plangebietes zum Schutz der Wohnbebauung vor der geplanten, ca. 280 Meter nördlich verlaufenden Trasse der Ortsumfahrung Siebleben und den westlich angrenzenden sowie den nordwestlich nahegelegenen gewerblichen Bauflächen die Errichtung eines Lärmschutzwalles erfolgen. Die Stadt Gotha folgt mit der Änderung des Flächennutzungsplanes dem Gebot des § 8 Abs. 2 BauGB, um darauf aufbauend den Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

3. Chronologie des Verfahrens zur Aufstellung der 7. Änderung des FNP

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB	27.04.2016
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB	06.06.2016 bis 17.06.2016
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB	07.06.2016 bis 08.07.2016
Beschluss über den Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplans (Auslegungsbeschluss)	29.01.2020
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB	09.03.2020 bis 17.04.2020
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB	18.02.2020 bis 31.03.2020
Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen und Abwägungsbeschluss	13.05.2022

Feststellungsbeschluss	13.05.2022
------------------------	------------

4. Planinhalt der 7. Änderung des Flächennutzungsplans

Der Bereich der 7. Änderung des FNP entspricht dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 91 für das Allgemeine Wohngebiet „Weinberg Gotha-Siebleben“.

Die 7. Änderung des FNP enthält Darstellungen von Wohnbau- und Grünflächen.

Neben diesen Darstellungen, die den planerischen Willen der Stadt wiedergeben, enthält der Plan Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen aus dem rechtskräftigen FNP.

Die 7. Änderung des FNP umfasst eine Änderung der nachrichtlichen Darstellung der Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen und Fläche für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche sowie Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ortsrandeingrünung“. Mit der Ausweisung als Wohnbaufläche erfolgt eine Abrundung des Siedlungskörpers; die ausgewiesene Grünfläche wird zur Errichtung eines Lärmschutzwalles genutzt, um negative Wechselwirkungen zwischen geplanter Wohnnutzung und im Umfeld bestehender gemischter und gewerblicher Nutzung zu unterbinden.

Der Änderungsbereich wird im Landschaftsplan zusammen mit dem nördlich angrenzenden Raum in Nord-Süd-Ausdehnung als bedeutsame Biotopachse bewertet. Der Änderungsbereich ist im aktuellen Zustand eine vollständig ausgeräumte Ackerflur. Die partielle Erreichung des Entwicklungsziels des Landschaftsplanes ist durch Festsetzung entsprechender randlicher Eingrünungsflächen im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes zu beachten.

5. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Zuge der Aufstellung der 7. Änderung des FNP wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2a BauGB durchgeführt. Die Ergebnisse der Umweltprüfung wurden in einem Umweltbericht dokumentiert. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

In der Umweltprüfung wurden die Schutzgüter

- Boden/ Fläche
- Wasser
- Klima und Luft
- Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt
- Landschaftsbild und Erholungseignung
- Kultur- und Sachgüter
- Mensch

und die Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes einschließlich etwaiger Wechselwirkungen zwischen den oben genannten Schutzgütern betrachtet.

Der Umweltbericht beinhaltet eine Beschreibung der Auswirkungen der Änderung des FNP auf die Schutzgüter. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfordert die Anwendung der Eingriffsregelung auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sowie des

Thüringer Gesetzes für Natur und Landschaft (ThürNatG).

Die gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu betrachtenden Belange des Umweltschutzes werden beschrieben und es erfolgt auf der Grundlage einer im Oktober 2019 durchgeführten Bestandskartierung eine Ermittlung und Bewertung des gegenwärtigen Umweltzustandes, sowie eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.

6. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie die Behandlung von Planungsalternativen

Bei der Aufstellung des FNP wurden folgende förmlich festgelegte Verfahrensschritte gemäß BauGB durchgeführt:

6.1. Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (Vorentwurf)

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Rahmen einer öffentlichen Auslegung vom 6. Juni 2016 bis zum 17. Juni 2016 im Stadtplanungsamt der Stadt Gotha. In diesem Zeitraum erfolgte die Information der Bürgerinnen und Bürger zum Stand der Planung zu den zentralen Inhalten der Änderung des FNP.

Seitens der Öffentlichkeit wurden im Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB neun Stellungnahmen mit 101 Unterschriften abgegeben.

Im Juni 2016 wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die Möglichkeit gegeben, zum Vorentwurf Stellung zu nehmen und sich auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Von den 39 beteiligten Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Verbänden wurden insgesamt 28 Stellungnahmen abgegeben.

Hinweise und Äußerungen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wurden durch das Thür. Landesverwaltungsamt, Landratsamt Gotha, Landwirtschaftsamt Bad Salzungen, Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie, Thüringer Landesbergamt, Straßenbauamt Mittelthüringen, Tauber Delaborierung GmbH, Naturschutzbund Deutschland, Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. sowie die Gemeinde Remstädt gegeben.

6.2 Öffentliche Auslegung und Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Entwurf)

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des FNP gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 9. März 2020 bis 17. April 2020. Während der öffentlichen Auslegung wurden zwei Stellungnahmen der Öffentlichkeit vorgetragen.

Die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 18. Februar 2020 bis zum 31. März 2020 im

Parallelverfahren. Von den 36 beteiligten Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Verbänden wurden insgesamt 27 Stellungnahmen abgegeben.

Die seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit eingegangenen Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise zum Vorentwurf und zum Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplans wurden in den Sitzungen des Stadtrates der Stadt Gotha am 13. Mai 2022 erörtert und abgewogen.

Die 7. Änderung des FNP der Stadt Gotha wurde mit Bescheid des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 23.08.2023, Az.: 5090-340-4621/3539-2-81065/2023 genehmigt.

Mit der öffentlichen Bekanntmachung am 19.10.2023 erlangte die 7. Änderung des FNP der Stadt Gotha Rechtswirksamkeit.