

**Bebauungsplan der Gemeinde Drei Gleichen
 für das Allgemeine Wohngebiet „Auf der Pferdekoppel“
 im Ortsteil Mühlberg – 1. Änderung
 ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG
 gemäß § 10 Abs. 4 BauGB**

Die zusammenfassende Erklärung wurde auf der Grundlage der Beteiligungsverfahren für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes der Gemeinde Drei Gleichen für das Allgemeine Wohngebiet „Auf der Pferdekoppel“ im Ortsteil Mühlberg 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, hinzuzufügen.

2. Chronologie des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Beschluss über den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes § 13b (Auslegungsbeschluss)	23.02.2023
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB	03.04.2023 bis 05.05.2023
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB	31.03.2023 bis 05.05.2023
Beschluss über den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Auslegungsbeschluss)	27.07.2023
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB	28.08.2023 bis 29.09.2023

Gemeinde Drei Gleichen
 Bebauungsplan für das Allgemeine Wohngebiet „Auf der Pferdekoppel“ – 1. Änderung
 ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB	25.08.2023 bis 29.09.2023
Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen gemäß §§ 3 und 4 BauGB und Abwägungsbeschluss	25.10.2023
Satzungsbeschluss	25.10.2023
Genehmigung des Bebauungsplanes	15.12.2023
Bekanntmachung der Genehmigung	20.01.2024

Mit Schreiben vom 20.11.2023 wurde die 1. Änderung des Bebauungsplans zur Genehmigung im Landratsamt Gotha eingereicht. Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde mit Schreiben des Landratsamtes Gotha vom 15.12.2023, Aktenzeichen: P2023007, erteilt.

Der Bebauungsplan erlangte mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung am 20.01.2024 im Amtsblatt „Drei-Gleichen-Bote“ der Gemeinde Drei Gleichen Rechtskraft.

3. Umweltbezogene Informationen

Folgende umweltbezogene Informationen lagen vor:

- Umweltbericht mit integrierter Eingriffs-/Ausgleichsregelung.
- Gutachten:
 - Ingenieurbüro Frank & Schellenberger GbR, Eisenach:
Gutachterliche Stellungnahme LG13/2023-2 zur geplanten 1. Änderung des Bebauungsplanes der Gemeinde Drei Gleichen Allgemeines Wohngebiet „Auf der Pferdekoppel“ im Ortsteil Mühlberg hinsichtlich des zu erwartenden Gewerbelärms vom angrenzenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „SO Einzelhandel an der Wanderslebener Straße“, Eisenach, 17.07.2023
 - Ingenieurbüro Frank & Schellenberger GbR, Eisenach:
Gutachterliche Stellungnahme LG13/2023-1 zur geplanten 1. Änderung des Bebauungsplanes der Gemeinde Drei Gleichen Allgemeines Wohngebiet „Auf der Pferdekoppel“ im Ortsteil Mühlberg hinsichtlich des zu erwartenden Gewerbelärms vom angrenzenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „SO Einzelhandel an der Wanderslebener Straße“, Eisenach, 21.02.2023

Gemeinde Drei Gleichen

Bebauungsplan für das Allgemeine Wohngebiet „Auf der Pferdekoppel“ – 1. Änderung

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

- Ingenieurbüro Frank & Schellenberger GbR, Eisenach:
Schallimmissionsprognose LG13/2023-B für das Wohngebiet „Auf der Pferdekoppel“ in der Gemeinde Drei Gleichen OT Mühlberg, Berechnung zum Straßenlärm der Autobahn A4 nach RLS 19, Eisenach, 17.07.2023
- Ingenieurbüro Frank & Schellenberger GbR, Eisenach:
Schallimmissionsprognose LG13/2023-A für das Wohngebiet „Auf der Pferdekoppel“ in der Gemeinde Drei Gleichen OT Mühlberg, Berechnung zum Straßenlärm der Autobahn A4 nach RLS 19, Eisenach, 29.03.2023
- Ingenieurbüro Baugrund JACOBI GmbH
Baugrundgutachten (Geotechnischer Bericht) zur Erschließung eines Wohngebietes „Auf der Pferdekoppel“ Wanderslebener Straße Drei Gleichen OT Mühlberg, Erfurt 2020
- Umweltrelevante Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 BauGB. Die Übersicht aller Stellungnahmen ist Bestandteil der Verfahrensunterlagen:
 - Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes Weimar vom 02.05.2023
 - Stellungnahme des Landratsamtes Gotha vom 26.05.2023
 - Stellungnahme des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz vom 27.04.2023
 - Stellungnahme des Thüringischen Landesamtes für Archäologie und Denkmalpflege vom 13.04.2023
 - Stellungnahme des Wasser- und Abwasserzweckverbandes Gotha und Landkreisdörfern vom 28.04.2023
 - Stellungnahme der Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. vom 05.05.2023
 - Stellungnahme des Kulturbundes für Europa e.V. vom 01.05.2023
 - Stellungnahme 1 der Öffentlichkeit vom 24.04.2023

4. Darstellung der Umweltbelange und ihrer Berücksichtigung im Bebauungsplan

Die Planung hat auf folgende Schutzgüter Auswirkungen:

Angaben zum Schutzgut Boden, Fläche:

Es wird erwartet, dass die umweltrelevanten Belange aller Bodenfunktionen nach den gesetzlichen Maßstäben zu einem angemessenen Ausgleich gebracht werden können.

Aufgrund der mit der geplanten Wohnbebauung einhergehenden zusätzlichen Bodenversiegelung erfolgen in diesen Bereichen dauerhaft erhebliche Eingriffe in den Boden der überbaubaren Flächen.

Angaben zum Schutzgut Wasser:

Aufgrund der mit dem Planvorhaben einhergehenden Bodenversiegelung erfolgen dauerhaft erhebliche Eingriffe in Böden und Wasserhaushalt der überbaubaren Flächen.

Angaben zum Schutzgut Klima und Luft:

Besondere Belastungen des Plangebietes und seiner Umgebung oder negative Auswirkungen durch die Planung über das durchschnittlich mit derartigen Vorhaben verbundene Maß hinaus werden derzeit nicht gesehen.

Angaben zum Schutzgut Tiere und Pflanzen:

Es entstehen nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen sowie die Landschaft im Sinne des UVP-Gesetzes.

Angaben zum Schutzgut Landschaftsbild, Erholungseignung:

Von dem geplanten Wohngebiet wird das Landschaftsbild nur unwesentlich beeinträchtigt, es entstehen nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand aufgrund der bereits bestehenden Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch die nördlich gelegenen gewerblichen Bauflächen keine zusätzlichen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild und Erholungseignung. Zur Einbindung des Wohngebietes in die bestehende Bebauung und zur Durchgrünung der bislang unbebauten Landwirtschaftsflächen werden im Nordwesten und Nordosten des Plangebietes Pflanzstreifen (Fläche A, B und C) in einer Breite von 5,00 m festgesetzt.

Angaben zum Schutzgut Mensch:

Mit dem Vorhaben gehen keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch einher. Visuelle Beeinträchtigungen hinsichtlich des Ortsbildes und des Landschaftsbildes werden als nicht erheblich angesehen, zumal die geplante Bebauung im Erscheinungsbild hinter die Vorbelastung durch den Tank- und Rastplatz und den Lebensmittelmarkt zurücktritt.

Angaben zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Durch die Planung ergeben sich nach dem gegenwärtigen Erkenntnisstand bei Einhaltung der denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen und Wirksamwerden der Eingrünungsmaßnahmen keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter. Sowohl die Wertigkeit als auch die Wirkung des Kulturerbestandes „Drei Gleichen“ in seiner Umgebung werden angesichts der dargestellten Vorbelastung des Plangebietes (hinsichtlich seiner visuellen Wirkung im Landschaftsbild) und der getroffenen Festsetzungen zur Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen nicht über das bestehende Maß hinaus beeinträchtigt.

Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen wurden nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Die Abwägungsvorschläge der Gemeinde Drei Gleichen zur Berücksichtigung der Umweltbelange wurde durch den Gemeinderat bestätigt.

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

Die Protokolle zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen können in der Verfahrensakte eingesehen werden.

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan abgegeben.

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.

Im Vorfeld der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurden mehrere Standortalternativen in der Ortslage Mühlberg untersucht. Aufgrund der nicht gegebenen Grundstücksverfügbarkeit der untersuchten Flächen bestehen zum Standort „Auf der Pferdekoppel“ keine Standortalternativen.

Unter Zugrundelegung der bestehenden Rahmenbedingungen stellt der Planstandort unter Berücksichtigung der Planungsziele den bestmöglichen Standort dar.


Leffler
Bürgermeister