



Landratsamt Gotha . Postfach 100147 . 99851 Gotha

Planungsgruppe 91
Jägerstraße 7
99867 Gotha

Telefon
03621-214254
Fax
03621-214125

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom
6.1.1/Grz

Name
Herr Grzeschik

Datum

20.06.2025

**Gemeinde Drei Gleichen,
2. Änderung des Bebauungsplanes WA "Auf der Pferdekoppel" im OT Mühlberg**

hier: Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

AZ: L2025006

Sehr geehrte Damen und Herren,

die eingereichten Planungsunterlagen zu o. g. Entwurf wurden seitens der berührten Ämter des Landratsamtes Gotha unter planungs-, denkmalschutz-, umweltschutz- und brandschutzrechtlichen Gesichtspunkten aufgrund der jeweils geltenden rechtlichen Bestimmungen geprüft und fachlich beurteilt.

1. Stellungnahme des Amtes für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung:

Die eingereichten Unterlagen wurden auf der Grundlage der durch den Arbeitsbereich Kreisentwicklung, Wirtschaftsförderung und Tourismus zu vertretenden Belange geprüft.

Inhalt der 2. Änderung des seit Anfang 2024 rechtskräftigen Bebauungsplanes ist die Neuplanung der verkehrstechnischen Erschließungssituation (Anbindung des Baugebietes WA 1 an die Wandersleber Straße und Trennung der Erschließung von den Baugebieten WA 2 und 3) „zum Zwecke der Erzielung einer sparsamen Erschließung des Plangebietes und somit zur Reduzierung der Flächenversiegelung“ (vgl. Begründung, S. 3).

Die geplante Änderung steht Entwicklungsabsichten der Kreisentwicklung bzw. Belangen der Wirtschaftsförderung unverändert nicht entgegen. Die beabsichtigte Reduzierung der Flächenversiegelung ist grundsätzlich zu begrüßen.

Landratsamt Gotha
18.-März-Straße 50 . 99867 Gotha
Telefon: (03621) 214-0
Telefax: (03621) 214-283
E-Mail: Poststelle@kreis-gth.de
Internet: www.landkreis-gotha.de

Bankverbindungen:
Kreissparkasse Gotha
Commerzbank
VR Bank Ihre Heimatbank eG

IBAN	DE40 8205 2020 0750 1000 01	BIC	HELADEF1GTH
IBAN	DE91 8204 0000 0359 9644 00	BIC	COBADEFFXXX
IBAN	DE37 8206 4088 0000 0121 30	BIC	GENODEF1ESA

Infrastrukturelle Planungen/Vorhaben, welche durch die Änderung tangiert bzw. betroffen sein könnten, sind auch aktuell/nach derzeitigem Kenntnisstand - mit Ausnahme des 2024 im Ortsteil Mühlberg begonnenen Breitbandausbaus (Vorhabenträger: Thüringer Netkom) - nicht bekannt.

Touristische Belange sind durch die geplante Änderung nicht negativ berührt.

2. Stellungnahme des Amtes für Bauordnung und Bauleitplanung zum Bauplanungsrecht:

Aus planungsrechtlicher Sicht bestehen gegen die vorliegende Planänderung keine grundsätzlichen Einwände.

3. Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde:

Gegen die 2. Änderung des o. g. Bebauungsplanes bestehen aus denkmalschutzrechtlicher Sicht keine Einwände.

Die zu beachtenden archäologisch relevanten Sachverhalte wurden in den Planungsunterlagen berücksichtigt.

4. Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde:

Die eingereichten Entwurfsunterlagen wurden naturschutzfachlich und -rechtlich durch die Untere Naturschutzbehörde (UNB) geprüft. Im Ergebnis dessen ergeht die nachfolgende Stellungnahme.

Generell ist die vorgelegte 2. Änderung des Bebauungsplanes aus naturschutzfachlicher Sicht zustimmungsfähig. Jedoch bildet die im Umweltbericht dargestellte Bestandssituation im Bereich der Töpfergasse den Ist-Zustand nicht korrekt ab. Innerhalb des nach Norden erweiterten Geltungsbereichs auf dem Flurstück 268/1 befindet an der westlichen Flurstücksgrenze eine angepflanzte Hecke. Diese stellt eine festgesetzte Kompensationsmaßnahme im Zuge des Ausbaus der Töpfergasse dar. Die Hecke ist daher im Bebauungsplan als „zum Erhalt“ festzusetzen.

Zudem befindet sich etwa an der Stelle, an welcher östlich des geplanten öffentlichen Fußweges ein Baum gepflanzt werden soll, derzeit bereits ein Baum. Es ist daher zu prüfen, ob der Bestandsbaum erhalten werden kann.



Abb. 1: Die zum Erhalt festzusetzende Feldhecke ist farblich gekennzeichnet

Begründung:

Die vorliegende Planung bereitet Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vor. Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen), § 15 Abs. 1 und 2 BNatSchG. Der Ausgleich der Beeinträchtigung eines Schutzgutes ist vorrangig durch entsprechende Maßnahmen für dieses Schutzgut herzustellen. Gemäß § 18 BNatSchG in Verbindung mit § 1 a BauGB ist die Eingriffsregelung (§§ 14-17 BNatSchG) bereits auf der Stufe der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

5. Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde:

Die Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde (UWB) konnte zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abgeschlossen werden und wird zeitnah nachgereicht.

6. Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde:

Zu den Inhalten der 2. Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich hinsichtlich bodenschutzfachlicher Belange keine neuen Forderungen oder Hinweise. Es wird auf die bereits zum Verfahren abgegebenen Stellungnahmen der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB) verwiesen.

Formaler Hinweis:

Bezüglich der Anzeigepflicht nach § 6 Abs. 8 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung für eine geplanten Aufbringung von Bodenmaterial auf oder in einen Boden existiert mittlerweile ein Formular, welches auf der Internetseite des Landkreises Gotha unter dem Pfad Service>Dokumente>Umwelt und Naturschutz>Bodenschutz heruntergeladen werden kann.

7. Stellungnahme der Unteren Abfallbehörde:

Durch die mit der 2. Änderung zum Bebauungsplan vorgesehenen Veränderungen hinsichtlich der Erschließung des Baugebietes werden Belange der Unteren Abfallbehörde (UAB) nicht berührt.

Gemäß den Unterlagen zur 2. Änderung des Bebauungsplanes ist im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen A 1 der Abbruch von Gebäuden sowie der Rückbau von Verkehrswegen in der Gemarkung Seebergen, Flur 7, Flurstück 1430/16, vorgesehen.

Rechtzeitig vor Beginn der Rückbaumaßnahmen ist die UAB zur Festlegung der Anforderungen an die Entsorgung der beim Rückbau anfallenden Abfälle zu kontaktieren.

8. Stellungnahme der Brandschutzdienststelle:

Nach Einsichtnahme in die Unterlagen wird aus Sicht des Brandschutzes auf folgende Schwerpunkte der Stellungnahme zur 1. Änderung des Bebauungsplanes verwiesen. Weiterhin müssen gemäß § 14 der Thüringer Bauordnung (ThürBO) die Voraussetzungen für einen wirksamen Einsatz der Feuerwehr vorhanden sein. Weiterhin ist anzuführen:

8.1

Die Löschwasserversorgung muss entsprechend den Festlegungen des DVGW-Arbeitsblattes W 405 gewährleistet sein. Die erforderliche Löschwassermenge gemäß Tabelle, muss für eine Löschzeit von mindestens zwei Stunden zur Verfügung stehen. Die Art und die Anordnung der Löschwasserentnahmestellen müssen den anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

8.2

Eine Zufahrt für Fahrzeuge der Feuerwehr ist erforderlich. Auf Bestimmungen des § 5 ThürBO sowie der „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ wird hingewiesen. In Anlehnung an Punkt 2 der „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“, muss die Breite der Zufahrt bei geradliniger Führung mindestens 3,50 Meter betragen. Der Einsatz von Fahrzeugen der Feuerwehr darf durch Kurven nicht behindert werden. In Kurven ist eine größere Breite erforderlich. Hierzu ist Punkt 3 der o. g. Richtlinien zu beachten.

Sämtliche für den Feuerwehreinsatz erforderlichen Flächen (Zufahrt, Bewegungsflächen) sind gemäß Punkt 1 der o. g. Richtlinien so zu befestigen, dass sie von Fahrzeugen der Feuerwehr mit einer Achslast bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden können. Die vorzusehenden Bewegungsflächen dienen der Fahrzeugaufstellung, der Entnahme und Bereitstellung von Geräten und der Entwicklung von Rettungs- und Löscheinsätzen.

Darüber hinaus ist am Ende der Stichstraße eine Wendestelle zu errichten. Diese muss so ausgeführt werden, dass das Wenden mit Fahrzeugen der Feuerwehr bzw. mit Rettungswagen möglich ist.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



Niebur