

Bebauungsplan der Gemeinde Drei Gleichen
für das Allgemeine Wohngebiet „Authstraße“ im Ortsteil Günthersleben

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

Die zusammenfassende Erklärung wurde auf der Grundlage der Beteiligungsverfahren für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Gemeinde Drei Gleichen für das Allgemeine Wohngebiet (WA) „Authstraße“ im Ortsteil Günthersleben 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 Bebauungsplanes

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB	28.09.2016
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB	28.03.2017
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB	24.07.2017
Beschluss über den Entwurf des Bebauungsplanes (Billigungs- und Auslegungsbeschluss)	16.05.2018
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB	18.06.2018 bis 20.07.2018
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB	28.05.2018 bis 20.07.2018
Beschluss über den 2. Entwurf des Bebauungsplanes (Billigungs- und Auslegungsbeschluss)	24.06.2020
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB	27.07.2020 bis 28.08.2020

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB	24.07.2020 bis 28.08.2020
Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen und Abwägungsbeschluss	07.11.2017 und 10.12.2020
Satzungsbeschluss	24.06.2021

Der Antrag zur Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 26.07.2021 beim Landratsamt Gotha eingereicht.

Der Bebauungsplan erlangte mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung am 26.10.2021 im Amtsblatt der Gemeinde Drei Gleichen Rechtskraft.

3. Umweltbezogene Informationen

Folgende umweltbezogene Informationen lagen vor:

- Umweltbericht mit integrierter Eingriffs-/Ausgleichsregelung.
Planungsgruppe 91, Jägerstraße 7, 99867 Gotha
- Umweltrelevante Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 BauGB. Die Übersicht aller Stellungnahmen ist Bestandteil der Verfahrensunterlagen.
 - Thür. Landesverwaltungsamt Weimar vom 26.05.2017 und 20.07.2018
 - Landratsamt Gotha vom 22.05.2017 und 17.07.2018
 - Landwirtschaftsamt Sömmerda vom 24.04.2018
 - Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie vom 29.05.2017 und 13.06.2018
 - Thüringer Landesbergamt vom 15.05.2017 und 02.07.2018
 - Landesamt für Archäologie und Denkmalpflege - Abteilung Archäologische Denkmalpflege - vom 09.05.2017 und 06.06.2018
 - Wasser- und Abwasserzweckverband Gotha und Landkreismunicipalitäten vom 08.05.2017 und 11.06.2018
 - Naturschutzbund Deutschland - Landesverband Thüringen e.V. vom 18.05.2017 und 28.06.2018
 - Arbeitsgruppe Heimische Orchideen vom 17.07.2018

4. Darstellung der Umweltbelange und ihrer Berücksichtigung im Bebauungsplan

Die Planung hat auf folgende Schutzgüter Auswirkungen:

Schutzgut Boden und Fläche:

Aufgrund der mit dem Bebauungsplan vorbereiteten städtebaulichen Ordnung werden nur geringfügige zusätzliche Bodenversiegelungen erfolgen. Die Bebauung erfolgt vorrangig auf durch Versiegelung und vormaliger Bebauung mit landwirtschaftlichen Gebäuden vorbelasteten Flächen. Das Schutzgut Boden wird dadurch nicht erheblich beeinträchtigt.

Schutzgut Wasser:

Durch den Bebauungsplan ist keine zusätzliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser zu erwarten.

Schutzgut Klima und Luft:

Erhebliche Beeinträchtigungen des lokalen Klimas gehen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht einher.

Schutzgut Tiere und Pflanzen:

Der Bebauungsplan führt nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere und Pflanzen.

Schutzgut Landschaftsbild, Erholungseignung:

Mit dem Bebauungsplan sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts Landschaftsbild verbunden. Die Erholungseignung des Plangebietes und seiner Umgebung wird durch die Planung nicht beeinträchtigt. Sie wird aufgrund der Schaffung größerer Hausgärten für die Bauherren deutlich verbessert. Durch die als Ausgleichsmaßnahme festgesetzte Anlage wegebegleitender Obstbaumreihen im nahen Umfeld des Plangebietes sind positive Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.

Schutzgut Mensch:

Mit dem Vorhaben gehen keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf den Menschen einher

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Die Planung hat keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter.

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

Die Protokolle zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen 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.

Der an die Authstraße angrenzende Bereich des Planstandorts ist eine anthropogen vorbelastete Fläche. Die in der bisher nur einseitig bebauten Authstraße vorhandene versorgungs- und verkehrstechnische Erschließung kann für die Siedlungstätigkeit genutzt werden. Die Nutzung vorhandener Erschließungsanlagen führt zu einer Erhöhung der

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



Jens Leffler
Bürgermeister