

Bebauungsplan der Stadt Ohrdruf
Allgemeines Wohngebiet „Gartenstadt Ohrdruf“ - 2. Änderung

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

Die zusammenfassende Erklärung wurde auf der Grundlage der Beteiligungsverfahren für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Ohrdruf für das allgemeine Wohngebiet „Gartenstadt Ohrdruf“ gefertigt.

1. Rechtsgrundlage

Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ist der 2. Änderung des Bebauungsplans 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, hinzuzufügen.

2. Chronologie des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB	24.03.2022
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB	21.11.2022 bis 23.12.2022
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB	21.11.2022 bis 23.12.2022
Beschluss über den Entwurf	28.06.2023
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB	07.08.2023 bis 08.09.2023
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB	02.08.2023 bis 08.09.2023
Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen und Abwägungsbeschluss	20.12.2023
Satzungsbeschluss	20.12.2023

Der Antrag zur Genehmigung der 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde am 17.01.2024 beim Landratsamt Gotha eingereicht. Die Genehmigung der 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Schreiben des Landratsamtes Gotha vom 12.02.2024, Aktenzeichen: P2024001, erteilt.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans erlangte mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung am 28.03.2024 im Amtsblatt der Stadt Ohrdruf Rechtskraft.

3. Umweltbezogene Informationen

Folgende umweltbezogene Informationen lagen vor:

- Umweltbericht mit integrierter Eingriffs-/Ausgleichsregelung.
- Gutachten:
 - pgu ingenieurgesellschaft mbH - Projektgruppe für Geotechnik & Umwelt: Untersuchungsbericht Grundwasserbeprobung „WG Gartenstadt Ohrdruf“. Ritschenhausen, 13.03.2023
- Umweltrelevante Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 BauGB. Die Übersicht aller Stellungnahmen ist Bestandteil der Verfahrensunterlagen.
 - Stellungnahme des Landratsamtes Gotha vom 10.01.2023
 - Stellungnahme des Thüringer Landesamtes für Landwirtschaft und ländlichen Raum vom 01.12.2022
 - Stellungnahme des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz vom 16.12.2022
 - Stellungnahmen des Thüringischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie vom 05.12.2022 und 13.12.2022
 - Stellungnahme der Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. vom 22.12.2022

4. Darstellung der Umweltbelange und ihrer Berücksichtigung im Bebauungsplan

Die Planung hat auf folgende Schutzgüter Auswirkungen:

Angaben zu den Schutzgütern Boden und Fläche

Die 2. Änderung des Bebauungsplans ist durch die geringfügige Vergrößerung der Wohnbauflächen mit einer leichten Erhöhung des Versiegelungsgrades (736 m² / 0,8%) verbunden. Auch aufgrund der Vorbelastungen der Fläche ist die zusätzliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden von geringer Erheblichkeit. Für das Schutzgut Fläche sind wegen der optimierten Ausnutzung der verfügbaren Fläche positive Auswirkungen zu prognostizieren.

Angaben zum Schutzgut Wasser

Die geringfügige Erhöhung der Versiegelungsrate um 0,8% ist unter Berücksichtigung der Vorbelastung der Fläche nicht als erhebliche Umweltauswirkung auf das Grundwasser zu beurteilen. Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen.

Angaben zum Schutzgut Klima und Luft

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gartenstadt Ohrdruf“ sind aufgrund der im Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen sowie die geplanten Baumpflanzungen positive Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft zu erwarten.

Angaben zum Schutzgut Tiere und Pflanzen

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes sind unter Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen von Tieren, Pflanzen und der biologischen Vielfalt verbunden.

Angaben zum Schutzgut Landschaftsbild, Erholungseignung

Die 2. Änderung des Bebauungsplans wird das Landschaftsbild und die Erholungseignung nicht erheblich beeinträchtigen. Die standortgerechte Eingrünung des Wohngebietes bleibt erhalten, die Anlage einer Streuobstwiese, eines kleinen Quartiersparkes und diverse Baumpflanzungen werden sich positiv auf das Landschaftsbild auswirken.

Angaben zum Schutzgut Mensch

Mit dem Vorhaben gehen keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit einher, es sind funktionelle Verbesserungen für Mensch und Bevölkerung zu erwarten.

Angaben zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Durch die Planung ergeben sich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter.

Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen wurden nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Abwägungsvorschlag der Stadt Ohrdruf zur Berücksichtigung der Umweltbelange wurde durch den Stadtrat 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.

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.

Zum Standort des Wohngebietes bestehen im Stadtgebiet der Stadt Ohrdruf keine Standortalternativen. Das Plangebiet ist bereits vollständig erschlossen, sodass unter Zugrundelegung der bestehenden Rahmenbedingungen der Planstandort unter Berücksichtigung der Planungsziele den bestmöglichen Planstandort darstellt.



Schambach
Bürgermeister