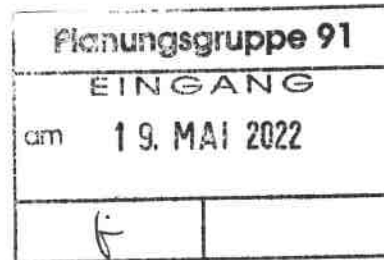




Landratsamt Gotha . Postfach 100147 . 99851 Gotha

Planungsgruppe 91
Jägerstraße 7
99867 Gotha



Die Kreisverwaltung arbeitet zur Verringerung von Infektionsrisiken und zur Verbesserung der Qualität der Vorgangsbearbeitung bis auf Weiteres ausschließlich mit Terminvergaben. Siehe auch Fußzeile

Telefon
03621-214254
Fax
03621-214125

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen, unsere Nachricht vom	Name	Datum
	6.1.1/Grz	Herr Grzeschik	17.05.22

**Gemeinde Hörsel,
Bebauungsplan Fläche für den Gemeinbedarf "Gemeindejugendzentrum" im OT Laucha**

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

AZ: L2022007

Sehr geehrte Damen und Herren,

die eingereichten Planungsunterlagen zu o. g. Vorentwurf 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 Arbeitsbereiches Kreisentwicklung, Wirtschaftsförderung und Tourismus:

Die vorgelegten Unterlagen wurden auf der Grundlage der durch den Arbeitsbereich Kreisentwicklung, Wirtschaftsförderung und Tourismus zu vertretenden Belange (Fokus: Regionalplanung und Kreisentwicklung) und des Regionalplanes Mittelthüringen (RP-MT 2011/1. Entwurf zur Änderung 2019) geprüft.

Laucha wird als Ortsteil der Gemeinde Hörsel (mit insgesamt 4.704 Einwohnern, per 30.06.2021) gemäß RP-MT 2011 raumstrukturell dem *Ländlichen Raum bzw. dem wirtschaftlich weitgehend stabilen Raum mit parallelen demografischen Anpassungsbedarfen in oberzentrenferner Lage "Thüringer Wald/Saaleland"* (vgl. RP-MT 1. E Änd 2019; Grundsatz G 1-2 ff) sowie dem *Grundversorgungsbereich Waltershausen* (Grundzentrum) zugeordnet (vgl. RP-MT 2011, Ziel Z 1-2).

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
Raiffeisenbank Gotha eG

IBAN DE40 8205 2020 0750 1000 01 BIC HELADEF1GTH
IBAN DE91 8204 0000 0359 9644 00 BIC COBADEFFXXX
IBAN DE24 8206 4168 0000 0121 30 BIC GENODEF1GTH

Termine können per E-Mail oder Telefon über die Sekretariate der zuständigen Ämter vereinbart werden. Termine für die Kfz-Zulassung können online unter www.landkreis-gotha.de gebucht werden.

Für das Plangebiet mit ca. 0,34 ha liegt gemäß Raumnutzungskarten des Regionalplanes Mittelthüringen (RP-MT 2011 sowie 1. Entwurf RP-MT 2019) nur die Ausweisung *Siedlungsbereich* (als *nachrichtliche Wiedergabe Bestand*) vor. Ausweisungen von Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebieten existieren für den unmittelbaren Standort nicht.

Bewertung der grundsätzlichen Realisierbarkeit:

Ziel der Bebauungsplanaufstellung ist die Schaffung bauplanungsrechtlicher Voraussetzungen zur Errichtung eines Gemeindejugendzentrums der Gemeinde Hörssel am nördlichen Ortsrand des Ortsteiles Laucha als Ergänzung der in den einzelnen Ortsteilen bestehenden Jugendräume und als zentraler Anlaufpunkt für Jugendliche. Damit einher geht die Absicht, den auf dem nördlichen Teil der Fläche gelagerten Bauschutt zu beraumen (vgl. Begründung, S. 4).

Gemäß RP-MT 2011 sollen die spezifischen endogenen Potenziale des *Ländlichen Raumes* angepasst entwickelt und entsprechend der lokalen Gegebenheiten und Möglichkeiten u. a. durch eine *bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung* bei Beachtung der Tragfähigkeit und Eigenart ländlicher Strukturen und die *Schaffung/Sicherung von Angeboten an außerlandwirtschaftlichen Arbeits- und Ausbildungsplätzen* sowie wohnortnahen Erwerbsmöglichkeiten genutzt werden (vgl. RP-MT 2011; Grundsatz G 1-3).

Zudem soll die Entwicklung generationenübergreifender Projekte besonders unterstützt werden. Einrichtungen für Kinder und Jugendliche sollen in guter Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln erhalten bzw. angebotsorientiert ausgebaut werden (vgl. RP-MT 2011; G 3-51, G 3-52).

Aus regionalplanerischer Sicht ist die planerische Absicht mit den genannten Grundsätzen vereinbar; für die weitere Entwurfsbearbeitung wird jedoch die Auseinandersetzung mit folgendem Aspekt angeregt:

Hinsichtlich der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und der geplanten Dimension des/der künftigen Baukörper/s wird mit Blick auf den Charakter der umgebenden Bebauung auf den Grundsatz verwiesen, dass Siedlungen mit regionaltypischen Erscheinungsbildern als Teil gewachsener Kulturlandschaften in ihrer Substanz, ihrem Maßstab sowie ihrer baulichen Struktur erhalten werden sollen (vgl. RP-MT 2011; G 2-4).

2. Stellungnahme des Sachgebietes Bauordnung und Bauleitplanung zum Bauplanungsrecht:

Aus planungsrechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen die vorliegende Planung der Gemeinde Hörssel.

Der in Aufstellung befindliche Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Hörssel stellt die überplante Fläche derzeit als private Grünfläche sowie landwirtschaftliche Fläche dar (Stand August 2015). Eine dem vorliegenden Bebauungsplan entsprechende Darstellung ist im weiteren Aufstellungsverfahren zum FNP vorzunehmen.

3. Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde:

Die vorliegende Planung wurde unter denkmalschutzrechtlichen Gesichtspunkten geprüft. In dem Plangebiet befinden sich keine Bau- und Kunstdenkmale bzw. Bodendenkmale, die im Thüringer Denkmalsbuch eingetragen sind. Insofern bestehen gegen die vorliegende Planung keine Einwände.

Inwieweit ggf. archäologische Relevanzflächen betroffen sind, ist mit dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege Weimar abzuklären.

Es wird angeregt, zumindest im Zeichnungsteil auf die Meldepflicht bei archäologischen Zufallsfunden und den Umgang mit Archäologica gemäß §§ 16-21 Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG) hinzuweisen.

4. Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde:

Die eingereichten Unterlagen wurden auf der Grundlage der §§ 1, 2, 13–19, 44 und 45 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) fachlich und rechtlich geprüft und bewertet.

Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) gibt es keine grundsätzlichen Bedenken gegen den o. g. Bebauungsplanvorentwurf, wenn folgende Auflagen und Hinweise beachtet werden:

4.1

Die geplanten Gehölzneupflanzungen sollten vorzugsweise zur Eingrünung des geplanten Gebäudes in Richtung freie Landschaft sowie zur Auflockerung und inneren Durchgrünung auf der Parkfläche angeordnet werden.

4.2

Notwendige Gehölzfällungen sind aus artenschutzrechtlichen Gründen grundsätzlich außerhalb der Zeit vom 1. März bis 30. September durchzuführen. Sollte dies nicht möglich sein, so ist vor Beginn der Maßnahmen zu prüfen, ob eine Vogelbrut vorliegt.

4.3

Zur Verminderung der Bodenversiegelung sind Festlegungen zum wasserdurchlässigen Ausbau von Zufahrten, Stellplätzen und Wegen zu treffen.

Begründung:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes bereitet Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG vor. Gemäß § 15 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

Gemäß § 17 Abs. 4 BNatSchG sind vom Verursacher eines Eingriffs zur Vorbereitung der Entscheidungen und Maßnahmen zur Durchführung des § 15 BNatSchG in einem nach Art und Umfang des Eingriffs angemessenen Umfang die für die Beurteilung des Eingriffs erforderlichen Angaben zu machen.

Gemäß § 18 BNatSchG in Verbindung mit § 1 a BauGB ist die Eingriffsregelung (§§ 13 ff. BNatSchG) bereits auf der Stufe der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Zu 4.1:

Die Auflage dient der gemäß Entwicklungskonzeption des Landschaftsplanes vorgesehenen Eingrünung des Ortsrandes sowie einer ökologisch und klimatisch begründeten Durchgrünung der geplanten Parkfläche. Hierdurch wird auch der Eingriff in das Landschaftsbild vermindert (§ 15 BNatSchG).

Zu 4.2:

Die Auflage dient dazu, einen durch das Vorhaben verursachten artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden.

Zu 4.3:

Die Forderung dient der Verminderung der Bodenversiegelung und damit der Förderung der Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Grundstück und trägt somit zur Grundwasserneubildung im Sinne des § 1 BNatSchG sowie zur Verminderung eines Eingriffs in den Wasserhaushalt gemäß § 15 BNatSchG bei.

5. Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde:

Seitens der Unteren Wasserbehörde (UWB) bestehen keine Einwände gegen das beabsichtigte Vorhaben. Da eine Stellungnahme des Abwasserbeseitigungspflichtigen zum derzeitigen Zeitpunkt noch nicht vorliegt, ist eine abschließende Beurteilung aus wasserrechtlicher Sicht nicht möglich.

6. Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde:

Die Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde konnte zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abschließend bearbeitet werden und wird zeitnah nachgereicht.

7. Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde:

Altlasten:

Auf dem Flurstück 750/3, Flur 6 in der Gemarkung Laucha, befindet sich die Altlastenverdachtsfläche LPG Massentierhaltung nach § 2 Abs. 6 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), die im Thüringer Altlasteninformationssystem THALIS als gelöschter Standort unter der Nummer 04113 geführt wird. Im Zuge der Abbrucharbeiten der ehem. Stallanlage wurde zur Beweissicherung ein Bodengutachten erstellt, in dem keine bodenschutzrechtlich relevanten Verunreinigungen nachgewiesen werden konnten.

Die in der Begründung unter Nummer 7.5 benannten Hinweise zum Vorhandensein von Ablagerungen nach § 2 Abs. 5 BBodSchG können durch die Untere Bodenschutzbehörde (UBB) nicht bestätigt werden.

Bodenschutz:

Im Plangebiet existieren keine besonders schutzwürdigen Böden gemäß der vorläufigen Liste der besonders schutzwürdigen Böden in Thüringen (TMLNU, 1997).

Hinsichtlich bodenschutzfachlicher Belange ergeben sich zum aktuellen Planungsstand keine weiteren Hinweise oder Forderungen.

8. Stellungnahme der Unteren Abfallbehörde:

Im Planungsbereich sind derzeit keine in Zuständigkeit der Unteren Abfallbehörde (UAB) liegenden Abfallbehandlungsanlagen bekannt.

Auf dem Flurstück 750/3 lagern aktuell größere Mengen an Bauschutt. Vor der geplanten Bebauung dieses Teilbereichs des Plangebietes muss die Bauschuttaufschüttung einer geeigneten Entsorgung zugeführt werden.

Vor der Entsorgung ist der abgelagerte mineralische Abfall durch ein zugelassenes Labor zu beproben, auf der Grundlage der Deklarationsanalyse und in Abstimmung mit der UAB ist der Entsorgungsweg festzulegen.

9. Stellungnahme der Brandschutzdienststelle:

Nach Einsichtnahme in die Unterlagen zum Bebauungsplan wird aus Sicht des Brandschutzes darauf verwiesen, dass gemäß § 14 der Thüringer Bauordnung (ThürBO) die Voraussetzungen für einen wirksamen Einsatz der Feuerwehr vorhanden sein müssen.

Weiterhin ist anzuführen:

9.1

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.

9.2

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 m 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.

9.3

Das Grundstück zur Errichtung des Gemeindejugendzentrums Gemarkung Laucha, Flur 6, Flurstück 750/3 liegt nicht an einer öffentlichen Verkehrsfläche. Eine Zufahrt über die Flurstücke 750/1 und 750/2 ist länger als 50 m und muss öffentlich gesichert werden. Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen müssen auf Dauer amtlich gekennzeichnet und freigehalten werden.

Mit freundlichen Grüßen

in Vollmacht



Niebur