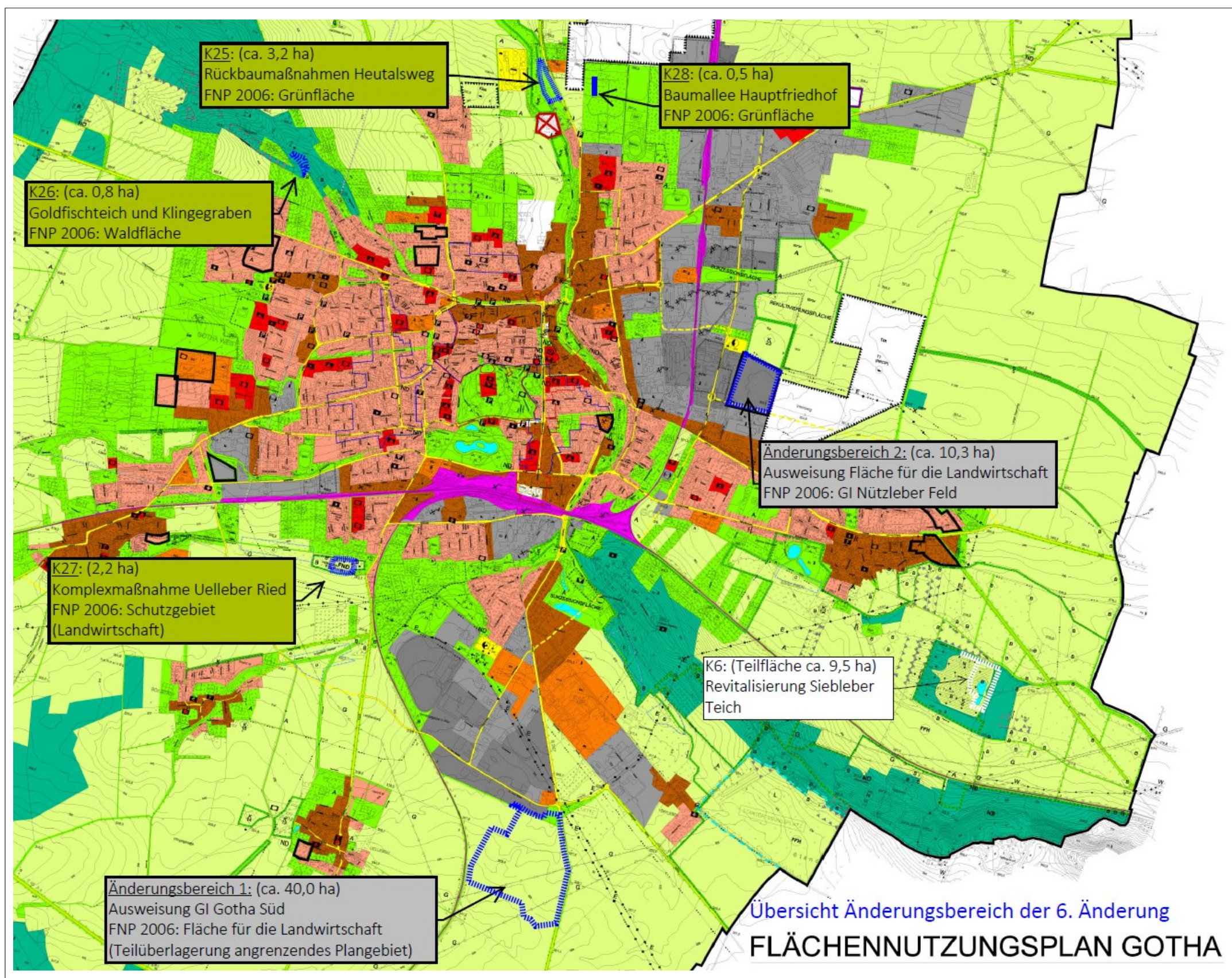


6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gotha Feststellungsexemplar



Übersicht zu den Änderungsbereichen
ohne Maßstab



| | |
|-------------------|--|
| Erarbeitet durch: | LEG Thüringen mbH Abt. Stadt- und Regionalentwicklung Mainzerhofstraße 12 99084 Erfurt |
| Im Auftrag von: | Stadtverwaltung Gotha Neues Rathaus Ekhofplatz 24 99867 Gotha |



Begründung / Umweltbericht

6. ÄNDERUNG

**des Flächennutzungsplans
der Stadt Gotha**

Feststellungsexemplar

Stand: Juli 2019

Erarbeitet durch:

LEG Thüringen mbH
Abt. Stadt- und Regionalentwicklung
Mainzerhofstr. 12
99084 Erfurt

Tel. 0361 / 5603 - 0

Im Auftrag von:

Stadtverwaltung Gotha
Neues Rathaus
Ekhofplatz 24
99867 Gotha

Tel. 03621 / 222 – 222

Inhalt

| | |
|--|-----------|
| 1. Vorbemerkung | 4 |
| 2. Industrie- und Gewerbeflächenanalyse / Branchenportfolio..... | 4 |
| 3. Erfordernis der Flächennutzungsplanänderung | 6 |
| 4. Verfahrensstand | 7 |
| 5. Lage der Änderungsbereiche | 7 |
| 6. Planungsrechtliche Bindungen | 10 |
| 6.1 Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP 2025)..... | 10 |
| 6.2 Regionalplan Mittelthüringen (RP MT) | 18 |
| 7. Gegenüberstellung der Änderungen..... | 28 |
| 7.1 Änderungsbereich Erweiterung Industrie- und Gewerbegebiet Gotha-Süd | 28 |
| 7.2 Änderungsbereich Nützeleber Feld..... | 29 |
| 8. Planungsziele / Hinweise für weitergehende Planungen..... | 29 |

Abbildungsverzeichnis:

- Abb.:1 „Konzeption für die zukünftige kommunale Industrie- und Gewerbeflächenentwicklung in der Stadt Gotha - Industrie- und Gewerbeflächenanalyse 2030+“ (Quelle: Stadt Gotha)
- Abb.: 2 Übersichtsskizze zur Lage der Änderungsbereiche (Quelle: Geoproxy / LEG Thüringen)
- Abb.: 3 Übersichtsskizze zur Lage aller Änderungsbereiche (Quelle: Geoproxy / LEG Thüringen)
- Abb.: 4 Ausschnitt Karte 3 (Quelle: LEP 2025)
- Abb.: 5 Ausschnitt Karte 1-1 Raumstruktur (Quelle: Regionalplan MT)
- Abb.: 6 Sichtbeziehung zum Schloss von der Kurve B247 (Quelle: LEG Thüringen)
- Abb.:7 Übersichtplan mit zu erhaltender Sichtachse (Quelle: Geoproxy / LEG Thüringen)
- Abb.: 8 Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 15 „Industrie- und Gewerbegebiet Gotha-Süd / UE“ 2003 (Quelle: Stadt Gotha)
- Abb.: 9 Ausschnitt RP MT – Raumnutzungskarte (Quelle: RP MT)

1. Vorbemerkung

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Gotha ist seit dem Jahr 2006 rechtswirksam. Mit heutigem Stand befindet sich ein 8. Änderungsverfahren zum FNP in Aufstellung. Im Rahmen der städtebaulichen Entwicklungsprozesse der Stadt werden die Planinhalte des vorbereitenden Bauleitplans regelmäßig fortgeschrieben.

Bereits im Jahr 2010 hat sich der Stadtrat Gotha zu einer 6. Flächennutzungsplanänderung bezüglich der Erweiterung des bestehenden Industrie- und Gewerbegebietes Gotha Süd/UE bekannt. Die Verschiebung des Planungsprozesses ist der Klärung von Rahmenbedingungen als Voraussetzung für die Festlegung maßgeblicher Planinhalte geschuldet. U.a. hat die Stadt Gotha eine „Konzeption für die zukünftige kommunale Industrie- und Gewerbeflächenentwicklung in der Stadt Gotha - Industrie- und Gewerbeflächenanalyse 2030+“, mit Stand Mai 2017, erarbeitet. Inhalt der Konzeption war auch die Auseinandersetzung mit der nachfragegerechten Eignung bereits erschlossener Flächen und mit der Eignung/Umsetzbarkeit von in planerischer Vorbereitung befindlicher Flächen. Insbesondere für größere industriell nutzbare Flächen ergab sich ein Defizit.

Im Ergebnis stellt sich ein Planungserfordernis für die Ausweisung weiterer Flächen für industrielle und gewerbliche Nutzungen sowie die Rücknahme einer gewerblichen Baufläche im Bereich „Nützeber Feld“ dar. Die Stadt Gotha sieht demzufolge ihr Handlungserfordernis zur Fortsetzung der Planungsprozesse. Folgerichtig wird nunmehr das 6. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans weitergeführt. Parallel dazu wird die Erweiterung der Industrie- und Gewerbefläche Gotha-Süd/UE insbesondere für die Anforderungen einer industriellen Nutzung planerisch mit dem Ziel einer anschließenden Entwicklung vorbereitet.

2. Industrie- und Gewerbeflächenanalyse / Branchenportfolio

Für eine zielgerichtete Stadtentwicklungspolitik insbesondere im Bereich gewerblicher Entwicklungsprozesse bestand für die Stadt Gotha das Erfordernis, eine Analyse der Industrie- und Gewerbeflächen hinsichtlich Quantität und Qualität vorzunehmen, um entsprechend künftige hoheitliche Handlungserfordernisse ableiten zu können. Demzufolge wurde die „Konzeption für die zukünftige kommunale Industrie- und Gewerbeflächenentwicklung in der Stadt Gotha - Industrie- und Gewerbeflächenanalyse 2030+“ in 2016 erarbeitet. Durch die oberste Landesplanungsbehörde erfolgte eine fachliche Beurteilung, auf deren Grundlage der Konzeption mit Stand Mai 2017 nach erfolgtem Prüfungsprozess durch den Stadtrat zugestimmt wurde. Auf den Ergebnissen der Konzeption basiert die Entscheidung des Stadtrates, den Planungsprozess zur Aufstellung der Bauleitpläne aufzunehmen.

Der „Konzeption für die zukünftige kommunale Industrie- und Gewerbeflächenentwicklung in der Stadt Gotha - Industrie- und Gewerbeflächenanalyse 2030+“ sind die nachfolgenden Ausführungen zu entnehmen.

Exkurs: Erweiterung Industrie- und Gewerbegebiet Gotha-Süd

An dieser Stelle soll noch einmal deutlich aufgezeigt werden, weshalb aus Sicht einer zukunftsweisenden Gewerbeflächenpolitik die Erweiterung der Flächen im Bestandsgebiet Gotha-Süd notwendig sind.

Die Untersuchung des Flächenangebotes im Stadtgebiet Gotha hat, wie unter Punkt 5 bereits ausführlich dargelegt, zu dem Ergebnis geführt, dass nachweislich für größere industrielle Ansiedlungen respektive Erweiterungen im Stadtgebiet Gotha keine ausreichenden Flächen zur Verfügung stehen. Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass es in Gotha ein Flächenangebot von 304.196 m² im Sinne dieser Studie gibt. Davon sind 232.596m² für eine gewerbliche Nutzung und 71.600m² für industrielle Nutzung vorgesehen. Dem gegenüber steht ein errechneter Bedarf von 687.322m². Demzufolge ergibt sich in der Bilanz laut Tabelle 21 eine Differenz von 383.126m² Fläche, die nicht abgedeckt werden können.

Der Bedarf an gewerblichen Bauflächen tendiert aufgrund mangelnden Angebots zu Flächen, auf denen eine emissionsintensive Produktion stattfinden kann. Beleg dafür sind die schon angesprochenen Bedarfsmeldungen einiger Bestandsunternehmen.

Zwischenzeitlich beabsichtigt ein Industrieunternehmen seine Produktion von Gotha weg zu verlagern. Grund dafür ist, dass im gesamten Stadtgebiet nicht genügend Fläche für industrielle Produktionsbetriebe ab 30.000m² Nettfläche zur Verfügung stehen. Der Verlust der Arbeitsplätze sowie der Gewerbesteuerereinnahmen ist für die Stadt Gotha als erheblichen Schaden zu klassifizieren.

Neben der Tatsache, dass nur wenig vermarktbar bedarfsgerechte Flächen für industrielle Erweiterungen beziehungsweise Ansiedlungen zur Verfügung stehen, ist die Größe ein entscheidender Faktor. Die derzeit im Portfolio der Stadt Gotha befindliche größte zusammenhängende Fläche beträgt 25.000m² brutto für industrielle Ansiedlungen. Da sich speziell über dieser Fläche eine Hochspannungsleitung befindet, ist die effektiv nutzbare Fläche wesentlich geringer. Aufgrund zahlreicher Ansiedlungsanfragen bei der Wirtschaftsförderung der Stadt Gotha, hat eine bedarfsgerechte Fläche mindestens den Umfang von ca. 50.000m² zu umfassen.

Als Resultat der vorliegenden Flächenanalyse ist weiterhin festzustellen, dass es potenzielle und in einem realistischen Zeitraum umsetzbare Erweiterungs- und Ansiedlungsflächen für industrielle Betriebe nicht gibt. Es ist festzustellen, dass erstens die Planfläche „Nützeleber Feld“ im Flächennutzungsplan bis auf weiteres nicht erschlossen wird.⁴⁷ Ferner ist im Zuge der Voruntersuchung bezüglich des Aufstellungsbeschlusses zu den Flächen an der „Günthersleber Straße“ festgestellt worden, dass eine Erschließung im Sinne einer vertretbaren Kalkulation der Kosten nicht möglich ist. Weiterhin wurden die Hemmnisse für die Erschließung des im Regionalplan Mittelthüringen dargestellten RIG 2 in Gotha-Nordost bereits unter Punkt 4.2 in dieser Konzeption dargelegt. Eine Erschließung im Untersuchungszeitraum sowie darüber hinaus ist aus gegenwärtigen Gesichtspunkten nicht denkbar.⁴⁸ Die Bestrebungen sind also dahingehend auszurichten, das RIG 2 im künftigen Regionalplan nicht mehr abzubilden.

Es ist festzustellen, dass sich im Portfolio der Stadt Gotha keine bedarfsgerechten angebotsfähigen Flächen für industrielle Nutzungen befinden. Diesem Mangel kann durch die Erweiterung der Flächen in Gotha-Süd auf effektive und nachfragegerechte Art und Weise entgegen gewirkt werden. Sowohl die Lage als auch die topographischen Gegebenheiten lassen eine optimale Entstehung von bedarfsgerechten Flächen (in der Kategorie GI nach § 9 BauNVO) zu.

⁴⁷ Für die Erschließung bedarf es einer umfangreichen verkehrsplanerischen Maßnahme, welche vom Land Thüringen als auch von der Stadt Gotha perspektivisch nicht bis zum Jahr 2030 untermauert werden kann.

⁴⁸ Stichwörter: Preisvorstellungen der Alteigentümer, Höhe der Erschließungskosten, unschätzbare Zeitraum der Realisierung

.....

Abschließend lässt sich festhalten, dass die Erweiterung der Industrie- u. Gewerbeflächen in Gotha-Süd wesentlich zur prosperierenden wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt Gotha beitragen kann. Die an dieser Stelle zu entwickelnden Flächen haben eine hohe Attraktivität aufgrund der verkehrstechnischen günstigen Lage und bieten somit aus gegenwärtiger Sicht ein hohes Potenzial für eine schnelle und erfolgreiche Vermarktung. Neben der Möglichkeit zur Erweiterung für ansässige Firmen, bieten die Flächen hervorragende Chancen zur Neuansiedlung von Unternehmen. Dabei füllen die geplanten Flächenzuschnitte die Lücke zwischen den vorhandenen Großflächen am „Erfurter Kreuz“ und den verfügbaren kleinteiligen Flächen im Stadtgebiet Gotha. Die im Zuge des Projektes entstehenden Flächen bilden somit eine Brücke zwischen den Größen- und Nutzungspräferenzen der Unternehmen.

Abb.:1 „Konzeption für die zukünftige kommunale Industrie- und Gewerbeflächenentwicklung in der Stadt Gotha - Industrie- und Gewerbeflächenanalyse 2030+“ (Quelle: Stadt Gotha)

In der verbindlichen Bauleitplanung ist das Ergebnis des Konzeptes – nämlich Bereitstellung von flächenintensiven industriell-gewerblich nutzbaren Flächen – zu berücksichtigen.

Neben dem städtischen Industrie- und Gewerbeflächenkonzept 2030+ hat sich die Stadt Gotha als Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums intensiv in die Erarbeitung des regionalwirtschaftlichen Entwicklungskonzepts für den Landkreis Gotha und den Ilm-Kreis eingebracht. Die gemeinsame Wirtschaftsregion der Landkreis Gotha und Ilm-Kreis nehmen im thüringenweiten Kontext eine herausragende Stellung ein. Gemäß dem Thüringer Landesamt für Statistik waren im Jahr 2015 85.610 sozialversicherungspflichtige Beschäftigte erfasst. Die Kennziffer steht beispielhaft für das in der Region befindliche Potenzial.

Um das zur erweiternde Industrie- und Gewerbegebiet Gotha-Süd in den regionalen Kontext zu setzen, ist angebracht die Branchenportfolioanalyse des regionalwirtschaftliche Entwicklungskonzepts Landkreis Gotha / Ilm-Kreis näher zu beleuchten. Diese trifft Aussagen zu erkennbaren Entwicklungstendenzen sowie Referenzwerten für den Vergleich regionaler Branchenstruktur. Ausgehend von den Werten aus dem Jahr 2015 ergibt sich folgendes Bild der Wirtschafts- und Branchenstruktur:

- Im produzierenden Gewerbe ist der größte Wirtschaftszweig die Metall- und Elektroindustrie mit 18,1% Beschäftigtenanteil. Danach folgen die Produktion von chemischen Erzeugnissen und Kunststoffwaren mit 7,9% die Produktion von häuslichen konsumierten Gütern mit 5,9%.
- Im Baugewerbe sind 7,0% Beschäftigte tätig.
- Der größte Dienstleistungsbereich in der Region ist „Handel, Instandhaltung und Reparatur“ mit einem Beschäftigtenanteil von 11,8%. Dem folgen die Bereich Heime und Sozialwesen mit 6,8% und der Bereich Verkehr und Lagerei mit 6,2% Beschäftigtenanteil.

Im regionalwirtschaftlichen Entwicklungskonzept werden für die beiden Landkreise wachsende und schrumpfende Branchen bzw. Leitbranchen dargestellt. Wobei Leitbranchen überproportional im Vergleich zum Bundesdurchschnitt vertreten sind. Die Branchenportfolioanalyse für die gesamte Region zeigt die Bedeutung des Baugewerbes und der Produktion häuslicher konsumierter Güter, des Gastgewerbes und dem Bereich Verkehr und Lagerei als wachsende Leitbranchen. Im Vergleich zu Thüringen wurde in der Region 11,5% des BIP erwirtschaftet, die Arbeitsproduktivität lag mit 53.545 EUR (BIP/Erwerbstätigen) im Jahr 2014 ca. 2 % über den thüringenweiten Durchschnitt.

Für die Erweiterung des bestehenden Industrie- und Gewerbegebiet Gotha-Süd ist demzufolge das Ziel, die Arbeitsproduktivität in der Region zu erhalten und weiter auszubauen. Sowohl die hervorragende Lage sowie die im regionalen Kontext bereits vorhandenen Zulieferer- und Dienstleistungsstrukturen ergeben optimale Vermarktungschancen. Die prosperierende Entwicklung in der Stadt Gotha zeigt sich am Belegungsgrad von derzeit 84% (Stand Dezember 2018) im Bestandsgebiet Gotha-Süd. Die dort ansässigen Unternehmen sind überwiegend im Bereich Metall- und Kunstverarbeitung des produzierenden Gewerbes tätig. Zunehmend wird der Bedarf an Erweiterungsflächen für die Bestandsunternehmen bekundet.

3. Erfordernis der Flächennutzungsplanänderung

Die Stadt Gotha verfolgt das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Neuansiedlungen möglichst flächenintensiver industrieller / gewerblicher Nutzungen im Bereich der Erweiterung des Industrie- und Gewerbegebietes Gotha-Süd zu schaffen. Desweiteren wird der Bereich der Planfläche „Nützeleber Feld“ aus heutiger Sicht für eine industriell/gewerbliche Nutzung als nicht mehr realisierbar eingeschätzt, so dass hier die dargestellte gewerbliche Baufläche zurückgenommen werden soll.

Gem. § 1 Abs.3 BauGB sollen die Städte und Gemeinden planerisch tätig werden, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dies gilt auch für die Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt. Mit der beabsichtigten Änderung des FNP werden die neuen Stadtentwicklungsziele planerisch vorbereitet.

4. Verfahrensstand

Mit Beschluss-Nr. B193/15 hat die Stadt Gotha am 25.11.2015 bereits die Aufstellung zur 6.Änderung des Flächennutzungsplanes u.a. für den Bereich der Erweiterungsfläche Industrie- und Gewerbegebiet Gotha-Süd/UE“ beschlossen.

Die Information über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wurde sowohl für die Öffentlichkeit als auch für die Behörden und Sonstigen Träger öffentlicher Belange im Januar/Februar 2016 durchgeführt. Auf Grund geänderter Planungsziele und -inhalte sind der Aufstellungsbeschluss zur 6. Änderung des FNP neu / korrigiert zu fassen und die Beteiligungen gem. §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB erneut durchzuführen.

Zum 6. Änderungsverfahren des FNP der Stadt Gotha wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs.3 BauGB der Bebauungsplan Nr. 65 „Erweiterung Industrie- und Gewerbegebiet Gotha-Süd“ aufgestellt.

Für die Änderungsfläche Nützleber Feld befand sich der Bebauungsplan Nr.33 „Südliche Gleichenstraße“ durch Beschluss BV768/92 vom 03.02.1993 in Aufstellung. Gleichzeitig war die Fläche Bestandteil des förmlich festgelegten Entwicklungsbereiches „Nützleber Feld“. Mit Beschluss B367/17 vom 20.09.2017 der Stadt Gotha wurde der Beschluss vom 03.02.1993 wieder aufgehoben. Das Bauleitplanverfahren wird damit nicht weiter betrieben. Zudem hat die Stadt am 20.09.2017 den Beschluss zur Aufhebung der Satzung des förmlich festgelegten Entwicklungsbereiches „Nützleber Feld“ beschlossen und den Beschluss am 23.11.2017 bekannt gemacht.

Mit Beschluss Nr. B377/17 hat der Stadtrat Gotha am 20.09.2017 den Aufstellungsbeschluss zur Fortschreibung des Gesamt-FNP als 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gotha gefasst.

5. Lage der Änderungsbereiche

Aus dem nachfolgenden Übersichtsplan ist die ungefähre Lage der Änderungsbereiche im Stadtgebiet Gotha zu ersehen.



Abb.:2 Übersichtsskizze zur Lage der Änderungsbereiche (Quelle: Geoproxy / LEG Thüringen)

Der Änderungsbereich Erweiterung Industrie- und Gewerbegebiet Gotha-Süd befindet sich im Süden der Stadt Gotha direkt angrenzend an den bestehenden Siedlungsbereich und in unmittelbarer Nähe der Autobahnabfahrt A4 – Gotha. Direkt begrenzt wird der Änderungsbereich:

- im Norden: durch das Industrie- und Gewerbegebiet Gotha-Süd/UE
- im Osten: durch die B247 und fortfolgend durch Flächen für die Landwirtschaft bis hin zum Gewerbegebiet Am Luftschiffhafen und der Wohnbebauung am Siebleber Weg
- im Süden: durch Flächen für die Landwirtschaft;
im Abstand von ca. 1,3 km verläuft die Autobahn A4
- im Westen: durch die direkt angrenzende Eisenbahnstrecke Gotha- Gräfenroda sowie Flächen für die Landwirtschaft bis zur Ortslage Uelleben

Insgesamt weist der Änderungsbereich eine Größe von **ca. 40 ha** aus.

Der Änderungsbereich Nützleber Feld befindet sich zwischen der Gothaer Oststadt sowie dem Ortsteil Siebleben. Direkt begrenzt wird dieser Änderungsbereich:

im Norden: durch Flächen für die Landwirtschaft; direkt an den Änderungsbereich angrenzend eine 110 KV-Leitung

im Osten: durch Flächen für die Landwirtschaft

im Süden: durch gewerblich genutzten Gebäudebestand

im Westen: durch gewerblich genutzten Gebäudebestand einschließlich Umspannwerk

Insgesamt umfasst der Änderungsbereich Nützleber Feld eine Größe von **ca. 10 ha**.

Darüber hinaus sind **weitere Bereiche** von der Änderung des FNP betroffen. Bei diesen Flächen handelt es sich ausschließlich um Flächen für Kompensationsmaßnahmen für die Erweiterung des Industrie- und Gewerbegebietes Gotha-Süd. Im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs.1 BauGB erfolgt die fachliche Prüfung/Abstimmung auf Eignung und Umsetzbarkeit der geplanten Kompensationsmaßnahmen. Im Ergebnis der vorgebrachten Anregungen erfolgt nunmehr die Darstellung der Flächen im Entwurf des FNP als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 Abs.2 Nr.10 BauGB.

In nachfolgender Tabelle sind die einzelnen zu prüfenden Maßnahmenflächen benannt. Ihre ungefähre Lage ist dem Übersichtsplan zu entnehmen.

| Komp. Maßnahmen | FNP 2006 | Fläche (ca.) | Anmerkungen |
|---|--|--------------|---|
| K25: Heutalsweg | - Grünfläche (ohne Zweckbestimmung) | 3,2 ha | - Gebäudeabriss, Entsiegelung - Entwicklung Feldgehölz |
| K26: Goldfischteich und Klingegraben | - Waldfläche | 0,8 ha | - Teichentschlammung - Wiederherstellung Zu-/Ablauf |
| K27: Uelleber Ried | - Schutzgebiet – FND (Fläche für Landwirtschaft) | 2,2 ha | - Revitalisierung des Feuchtgebiets - Naturnaher Verlauf der Ratsrinne |
| K28: Baumallee Hauptfriedhof | - Grünfläche (Zweckbestimmung Friedhof) | 0,5 ha | - Pflanzung einer der Sorbus-Allee auf dem Hauptfriedhof |
| K6: Siebleber Teich | - Maßnahmenfläche | 9,5 ha | - Teichentschlammung - Wiederherstellung Lindenallee |

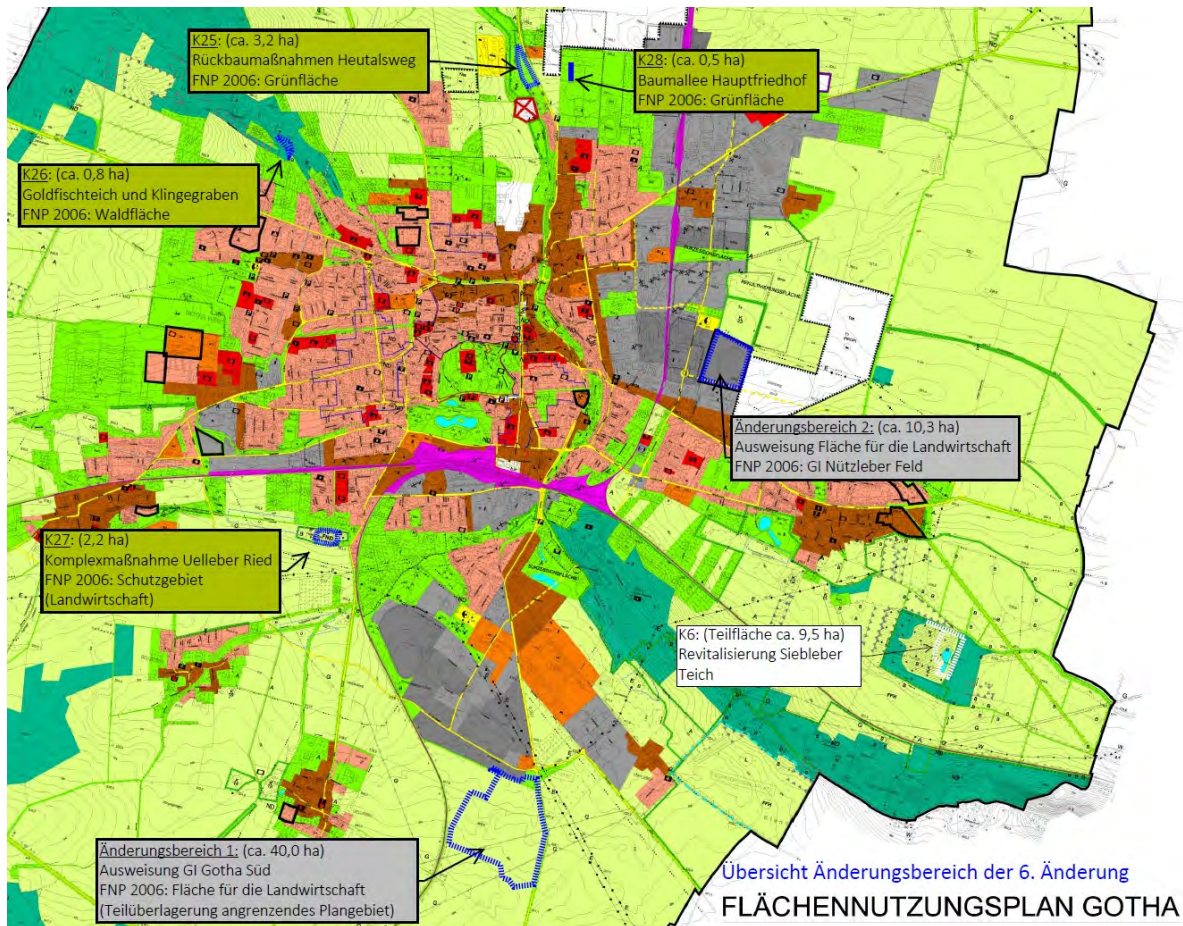


Abb.: 3 Übersichtsskizze zur Lage aller Änderungsbereiche (Quelle: Stadt Gotha / LEG Thüringen)

6. Planungsrechtliche Bindungen

6.1 Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP 2025)

Die Landesregierung hat am 15. April 2014 die Thüringer Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm beschlossen. Nach Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt vom 04. Juli 2014 ist die Verordnung am 05. Juli 2014 in Kraft getreten.

Unter Kapitel **V. Nutzungshinweise** - S.5 - wird die Bindungswirkung der jeweils in den Kapiteln und Abschnitten vorgegebenen Strukturelemente wie folgt erläutert:

„Die Kapitel und Abschnitte sind jeweils durch drei Strukturelemente gekennzeichnet:

1. Leitvorstellungen der Landesentwicklung
2. Erfordernisse der Raumordnung
3. Vorgaben für die Träger der Regionalplanung

Bei den Leitvorstellungen der Landesentwicklung handelt es sich um programmatisch-strategische Aussagen ohne rechtliche Bindungswirkung im Sinne von § 3 Abs.1 Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585, 2617), die somit nicht die Steuerungs- und Bindungswirkung von Erfordernissen der Raumordnung entfalten, gleichwohl normvorbereitend wirken und somit als Orientierungsrahmen für das Handeln der Landesregierung gelten.

Bei den Erfordernissen der Raumordnung handelt es sich um den zentralen steuerungswirksamen Teil des LEP 2025 mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung im Sinne des §

3 Abs.1 ROG. Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind als solche gekennzeichnet und sprachlich entsprechend ihrer Bindungswirkung ausgestaltet. Die Erfordernisse der Raumordnung sind begründet. Bei Begründungen handelt es sich nicht um Regelungen im Sinne des ROG.

Bei den Vorgaben für die Träger der Regionalplanung handelt es sich nicht um Erfordernisse der Raumordnung im Sinne des § 3 Abs.1 ROG, denn eine Planvorgabe, dass andere planen sollen, ist selber keine Planvorgabe, die als Gewichtung gewertet werden kann. Es handelt sich vielmehr um Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die durch die Regionalpläne festzulegen sind (siehe § 4 Abs.2 Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPlG) vom 11. Dezember 2012 (GVBl. S. 450)... Verhaltensanforderungen können nicht Gegenstand einer räumlichen Planung sein. Sie können allenfalls in die Begründung als Hinweis aufgenommen werden, wie – zulässige – Festlegungen umgesetzt werden können.“ (LEP 2025; S.5)“

Die im LEP 2025 vorgegebenen Grundsätze und Ziele sind durch den Träger der Regionalplanung als Ziele und Grundsätze der Raumordnung inhaltlich auszufüllen, die dann durch die kommunale Planung zu berücksichtigen sind. Nachfolgend werden dennoch die den Standort betreffenden Grundsätze und Ziele des LEP aufgeführt, um die Berücksichtigung auf der entsprechenden Planungsebene nachvollziehen zu können.

„1. Raumstruktur zukunftsfähig gestalten, S.10

Erfordernisse der Raumordnung

1.1.2 G 1 In den Räumen mit günstigen Entwicklungsvoraussetzungen soll der Verbesserung der Standortvoraussetzungen für eine dynamische Wirtschafts- und Arbeitsplatzentwicklung bei konkurrierenden Raumfunktionen oder -nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden.

2 Hierzu soll die Anbindung an die nationalen und internationalen Waren- und Verkehrsströme gesichert und zukunftsfähig ausgebaut werden.

3 Flächen für Gewerbe und Industrie sollen in ausreichendem Umfang ermöglicht werden.

– Der „**innerthüringer Zentralraum**“ soll als leistungsfähiger und attraktiver Standortraum im nationalen und europäischen Wettbewerb gestärkt werden und so seine Funktion als Wachstumsmotor und Impulsgeber für angrenzende Räume bzw. für ganz Thüringen ausbauen.

| | | |
|-------------------------|-------------|--|
| Berücksichtigung | RP MT | 1.3 Entwicklungsachsen 2.1 Siedlungsentwicklung |
| | Stadt Gotha | - Darstellung einer gewerblichen Baufläche im FNP |

1.2 Kulturlandschaft Thüringen, S.13

1.2.3 Z Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen sind in der Umgebung der im Folgenden (in alphabetischer Reihenfolge) bestimmten, zeichnerisch in der Karte 5 dargestellten **Kulturerbestandorte von internationaler, nationaler und thüringenweiter Bedeutung mit sehr weitreichender Raumwirkung** ausgeschlossen, soweit diese mit deren Schutz und wirksamen Erhaltung in Bestand und Wertigkeit nicht vereinbar sind.

...

15. Gotha

Schloss Friedenstein

Begründung zu 1.2.3

Thüringen ist reich an Standorten des nationalen und thüringischen Kulturerbes. Für die Bestimmung der Kulturerbestandorte von internationaler, nationaler und landesweiter Bedeutung mit besonders weitreichender Raumwirkung sind nachfolgende Kriterien maßgebend:

1. Herausragend, repräsentativ (für Thüringen) sowie national und international bedeutsam

- als Zeugnis der kulturellen, politischen, geschichtlichen, technischen, städte- und siedlungsbaulichen Entwicklung oder wissenschaftlicher Leistung,
- in besonderem Maße die Thüringer Kulturlandschaft in ihrem Gesamtbild, ihrer Spezifik aber auch ihrer Vielfalt prägend und diese repräsentierend,
- maßgeblich zur Entwicklung und Darstellung der Thüringer Kulturlandschaft beitragend.

2. Sehr weitreichende Raumwirkung

- mit sehr weitreichenden räumlichen Beziehungen, weithin sichtbar, das Landschaftsbild prägend, in besonders exponierter Lage im Vergleich zum umgebenden Landschaftsraum (Höhenburg o. ä.),
- in einer besonderen landschaftsräumlichen Ausdehnung und Wirkung,
- nicht in größere Siedlungsbereiche integriert und/oder
- deutlich über den vorhandenen Siedlungsbereich hinaus wirksam.

Bei den Kulturerbestandorten mit einer sehr weitreichenden Raumwirkung ergibt sich ein fachübergreifender Schutzanspruch über das Denkmalschutzrecht und die Landschaftsplanung hinaus. Dieser Schutzanspruch ersetzt weder das Denkmalschutzrecht noch gibt die Auflistung eine Priorisierung wieder. ... Ein besonderer Umgebungsschutz trägt zu einer nachhaltigen Sicherung der genannten Standorte für die Identität Thüringens und als Wirtschaftsfaktor wichtiger Werte bei. Die Kulturerbestandorte mit sehr weitreichender Raumwirkung werden abschließend im LEP bestimmt.

Vorgabe für die Träger der Regionalplanung

1.2.4 V 1 In den Regionalplänen ist der **Umgebungsschutz** der im Landesentwicklungsprogramm abschließend bestimmten Kulturerbestandorte von internationaler, nationaler und thüringenweiter Bedeutung mit sehr weitreichender Raumwirkung zu beachten. **2** Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die mit dem Schutz und dem Erhalt der Kulturerbestandorte nicht vereinbar sind, sind unzulässig. **3** Es sind **Planungsbeschränkungen in der Umgebung** als Ziele der Raumordnung vorzusehen, soweit dies zum Schutz der fachübergreifenden und überörtlichen Belange der Kulturerbestandorte erforderlich ist.

Begründung und Hinweise zur Umsetzung zu 1.2.4

Der verbindliche Umgebungsschutz der Kulturerbestandorte gilt insbesondere für die Regionalplanung, die verschiedenen Fachplanungsträger sowie die kommunale Planung. Der besondere Umgebungsschutz bewirkt einen Ausschluss von Planungen, Vorhaben und sonstigen Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebiets beeinflusst wird, die die Kulturerbestandorte in ihrer Bedeutung beeinträchtigen. Dies kann für Planungen der Regionalen Planungsgemeinschaften, wie z. B. Vorranggebiete „Windenergie“ und „großflächige Solaranlagen“ oder raumbedeutsame Verkehrsmaßnahmen, aber gleichermaßen auch für kommunale Planungen und Maßnahmen oder für Planungen und Maßnahmen gelten, die einer fachplanerischen Genehmigung unterliegen. ... Planungsbeschränkungen in der Umgebung können in Form von Plansätzen aber auch durch gebietskonkrete Festlegungen erfolgen, beispielsweise in Form eines Umgebungsschutzbereichs oder eines „Kulturerbeerhaltungsbereichs“. Diese Festlegungen können auch Aussagen zum Schutzzweck einschließen, da unterschiedliche Kulturerbestandorte unterschiedliche Schutzansprüche beinhalten können.“

| | | |
|-------------------------|-------------------------|---|
| Berücksichtigung | (RP MT) | (2.1 Siedlungsentwicklung G 2-4 und G 2-5) |
| | Fortschreibung RP MT | Derzeit nicht im Verfahren |
| | Stadt Gotha | - Darstellung einer Sichtachse im FNP - Planerische Auseinandersetzung auf der Ebene der Bauleitplanung, insbesondere des verbindlichen Bauleitplans |

2.2 Zentrale Orte und überörtlich bedeutsame Gemeindefunktionen, S.21

Erfordernisse der Raumordnung

2.2.2 G 1 Die zentralörtliche Gliederung mit Ober-, Mittel- und Grundzentren sowie die sie ergänzenden Mittelzentren mit Teilfunktionen eines Oberzentrums soll zur Festigung und Entwicklung der für Thüringen typischen polyzentrischen Siedlungsstruktur beitragen.

² Planungen und Maßnahmen, die dieser Struktur entgegenwirken, sollen vermieden werden.

Begründung zu ... 2.2.2

...Durch das System Zentraler Orte wird die Versorgung der Bevölkerung und der Wirtschaft mit privaten Dienstleistungen und Arbeitsplätzen sowie einem komplexen Bündel öffentlicher Leistungen der Daseinsvorsorge, wie Bildungs-, Gesundheits-, Kultur-, Sport- und Freizeiteinrichtungen, ÖPNV, Ver- und Entsorgungsinfrastrukturen, zu angemessenen Erreichbarkeitsbedingungen gewährleistet. Zentrale Orte übernehmen unter Beachtung ihrer Lagegunst, ihrer Standortvorteile sowie der siedlungsstrukturellen Gegebenheiten Aufgaben als Versorgungs- und Arbeitsplatzzentren, als Wohnstandorte, als Standorte für Bildung und Kultur sowie als Ziel- und Verknüpfungspunkte des Verkehrs.

2.2.7 Z Mittelzentren mit Teilfunktionen eines Oberzentrums sind die Städte Altenburg, Eisenach, **Gotha**, Mühlhausen/Thüringen, Nordhausen und Weimar sowie funktionsteilig Saalfeld/Rudolstadt/Bad Blankenburg und Suhl/Zella-Mehlis.

2.2.8 G₁ In den Mittelzentren mit Teilfunktionen eines Oberzentrums sollen die höherwertigen Funktionen der Daseinsvorsorge mit in der Regel überregionaler Bedeutung konzentriert und zukunftsfähig weiterentwickelt werden.

² Dazu zählt insbesondere überregionale

- Entwicklung-, Stabilisierungs- und Steuerungsfunktion,
- überregionale Einzelhandels- und Dienstleistungsfunktion,
- überregionale Verkehrsknotenfunktion (Fernstraßenverbindung sowie schneller ÖPNV),
- Bildungs-, Gesundheits-, Kultur- und Freizeitfunktion

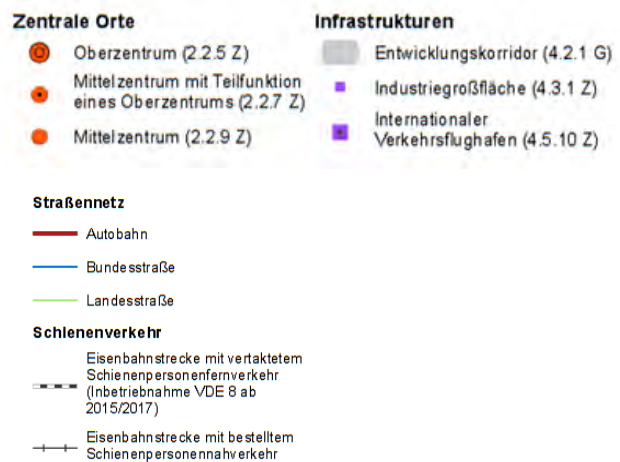
Begründung zu ... 2.2.8

Neben den Oberzentren sind die Mittelzentren mit Teilfunktionen eines Oberzentrums wichtige Standorte für Wirtschaft, Handel und Dienstleistungen/Verwaltung, Verkehr, Kultur, teilweise auch für Wissenschaft.



Abb.:4 Ausschnitt Karte 3 (Quelle: LEP 2025)

**Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025
Karte 3 - Zentrale Orte und Infrastrukturen**



| | | |
|-------------------------|-------------|---|
| Berücksichtigung | RP MT | 1.3 Entwicklungsachsen 2.1 Siedlungsentwicklung 2.2 Flächenvorsorge Industrie und Gewerbe |
| | Stadt Gotha | - Darstellung einer gewerblichen Baufläche im FNP - Prüfung einer Schienenanbindung |

2.4 Siedlungsentwicklung, S. 33

Erfordernisse der Raumordnung

2.4.1 G 1 Die Siedlungsentwicklung in Thüringen soll sich am Prinzip „Innen- vor Außenentwicklung“ orientieren.

2 Dabei soll der Schaffung verkehrsminimierender Siedlungsstrukturen, der Ausrichtung auf die Zentralen Orte und der Orientierung an zukunftsfähigen Verkehrsinfrastrukturen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.

Begründung zu 2.4.1

Gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG soll die Siedlungstätigkeit räumlich konzentriert und vorrangig auf vorhandene Siedlungen mit ausreichender Infrastruktur und auf Zentrale Orte ausgerichtet werden. Es sollen die räumlichen Voraussetzungen für die Erhaltung der Innenstädte und örtlichen Zentren als zentrale Versorgungsbereiche geschaffen werden (siehe § 2 Abs. 2 Nr. 3 ROG).

| | | |
|-------------------------|-------------|---|
| Berücksichtigung | RP MT | 1.3 Entwicklungsachsen 2.1 Siedlungsentwicklung 2.2 Flächenvorsorge Industrie und Gewerbe |
| | Stadt Gotha | - Planerische Auseinandersetzung auf der Ebene der Bauleitplanung, insbesondere des vorbereitenden Bauleitplans |

4. Wirtschaft entwickeln und Infrastruktur anpassen, S.55

4.1 Wirtschaft , S.55

Leitvorstellungen

1. 1 Durch die gezielte Weiterentwicklung der Landesteile sollen neue Chancen der wirtschaftlichen Entwicklung unter Ausnutzung der besonderen Potenziale der zentralen Lage sowie des leistungsfähigen Verkehrssystems als verbindendes Element erschlossen werden.

2 Dabei gilt es, die polyzentrische Siedlungsstruktur sowie die Vielfalt der unterschiedlich geprägten Teilräume zu berücksichtigen.

2. Die Wettbewerbsfähigkeit des Wirtschaftsstandorts Thüringen soll unter Bereitstellung guter Investitionsbedingungen gestärkt werden, damit die Thüringer Wirtschaft attraktive Arbeitsplätze und Aus- sowie Weiterbildungsmöglichkeiten zur Verfügung stellt.

3. 1 Investitionen vor allem wachstumsstarker, innovativer und technologieorientierter Industrieunternehmen sollen gefördert werden. 2 Die Leistungskraft kleiner und mittlerer Unternehmen soll als Treiber der wirtschaftlichen Entwicklung in Thüringen gestärkt und die Wettbewerbsfähigkeit im europäischen und globalen Wettbewerb gefördert werden. 3 Unternehmenskooperationen und -cluster, die sich insbesondere in Räumen mit günstigen Entwick-

lungsvoraussetzungen sowie in Entwicklungskorridoren herausbilden, sollen unterstützt werden. 4 Die Standortsicherung der Betriebe des Handwerks soll gewährleistet werden.

4. 1 Regionale Wachstums- und Innovationspotenziale sollen in allen Teilräumen gestärkt werden. 2 Eine ausgewogene Regionalpolitik soll einen Beitrag dafür leisten, dass Wachstumschancen nicht nur in den strukturstärkeren Landesteilen genutzt werden, sondern auch in Räumen, in denen die Lebensverhältnisse in ihrer Gesamtheit im Verhältnis zum Landesdurchschnitt wesentlich zurückgeblieben sind oder ein solches Zurückbleiben zu befürchten ist.

5. 1 Besondere Wachstumschancen, insbesondere im Bereich innovativer Umwelt- und Energietechnologien, sollen für die Thüringer Industrie genutzt werden. 2 Die Wettbewerbsfähigkeit von Industrie- und Handwerk soll durch den Einsatz grüner Technologien und ein hohes Maß an Energie- und Ressourceneffizienz gestärkt werden.

6. Die mit der Fertigstellung des Autobahn- und des Hochgeschwindigkeitsschienennetzes verbundenen neuen Entwicklungs- und Wachstumschancen sollen zur positiven Landesentwicklung genutzt werden.

7. 1 Raumwirksame struktur- und regionalpolitische Entscheidungen und Investitionen sollen sich an der Raumstruktur des Landes, insbesondere am Netz der Zentralen Orte und den wirtschaftlichen Entwicklungsmöglichkeiten, vor allem in den Entwicklungskorridoren orientieren. 2 Die Vorgaben und Ausweisungen der Landesplanung sollen durch die Fachplanungen berücksichtigt werden und einen Orientierungsrahmen für Förderaktivitäten bilden.

Hintergrund

Mit dem LEP wird der weitere Aufbau- und Umstrukturierungsprozess der Thüringer Wirtschaft mit dem Ziel unterstützt, die Wettbewerbsfähigkeit der Unternehmen und das Angebot attraktiver Arbeitsplätze zu erhöhen (siehe § 1 Abs. 3 Nr. 4 ThürLPIG)...

Die die Wirtschaftsentwicklung stimulierenden industriellen Aktivitäten finden vor allem in den strukturstarken Regionen statt, also dort, wo Unternehmen qualifizierte Arbeitskräfte gewinnen, eine gut ausgebaute Infrastruktur nutzen sowie von Agglomerationsvorteilen und dem Technologietransfer leistungsfähiger Forschungseinrichtungen profitieren können (siehe § 1 Abs. 3 Nr. 5 ThürLPIG). Öffentliche wirtschaftsnahe Infrastrukturinvestitionen werden sich in diesen Zentren und Korridoren der wirtschaftlichen Entwicklung konzentrieren, weil ihre Nutzung zumeist nur in den strukturstarken Regionen sichergestellt werden kann. Das betrifft die Einrichtung wirtschaftsnaher Forschungseinrichtungen ebenso wie die Förderung zusätzlicher Gewerbegebiete zur Ansiedlung neuer Investoren Zwischen wirtschaftlicher Entwicklung, zentralörtlicher Bedeutung und verkehrlicher Erschließung besteht ein enger Zusammenhang: Zentrale Orte sind Ziel- und Verknüpfungspunkte des Verkehrs. Der Leistungsaustausch zwischen den Zentren ist Grundvoraussetzung für die Vernetzung der Klein- und Mittelstädte als prägendes Merkmal der Kulturlandschaft Thüringens Die zunehmende Spezialisierung und damit differenzierte Entwicklung der höherstufigen Zentralen Orte erfordert den leistungsfähigen Austausch zwischen diesen funktionsteilig ausdifferenzierten Städten. So können beispielsweise die auf verschiedene Zentren verteilten oberzentralen Funktionen erst durch die gute Verkehrsverbindung zwischen den Zentren in ihrer räumlichen Bedeutung wirksam werden. Das über die Verkehrsverbindungen zwischen den Zentren in Wert gesetzte Städtenetzwerk ermöglicht somit die räumlich ausgewogene Entwicklung als Besonderheit Thüringens im Gegensatz zu stärker monozentrisch ausgerichteten oder hierarchisch gegliederten Raumstrukturen.

| | | |
|-------------------------|-------------|---|
| Berücksichtigung | RP MT | 1.3 Entwicklungsachsen 2.1 Siedlungsentwicklung 2.2 Flächenvorsorge Industrie und Gewerbe |
| | Stadt Gotha | - Darstellung einer gewerblichen Baufläche im FNP (Stärkung der zentral örtlichen Funktion) |

4.2 Entwicklungskorridore, S.57

Leitvorstellungen

1. Die Entwicklungskorridore sollen als Räume mit besonderer Standortgunst ergänzend zu den Zentralen Orten zur positiven Wirtschaftsentwicklung des Landes beitragen.
2. Als unabdingbare Entwicklungsvoraussetzung der Entwicklungskorridore sollen die Verkehrs- und Kommunikationsinfrastrukturen gesichert bzw. weiterentwickelt werden.
3. ¹ Die Standortgunst der Entwicklungskorridore, die sich insbesondere aus der Wirkung der vorhandenen und im weiteren Ausbau befindlichen hochwertigen Straßen- und Schieneninfrastrukturen ergibt, soll zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit genutzt werden. ² Zur Unterstützung von Existenzgründungen wie auch von Ansiedlungen sollen attraktive und qualitativ hochwertige Industrie- und Gewerbeflächen zur Verfügung stehen.

Hintergrund

Der Raum soll im Hinblick auf eine langfristig wettbewerbsfähige und räumlich ausgewogene Wirtschaftsstruktur und wirtschaftsnahe Infrastruktur sowie auf ein ausreichendes und vielfältiges Angebot an Arbeits- und Ausbildungsplätzen entwickelt werden. Regionale Wachstums- und Innovationspotenziale sollen in den Teilräumen gestärkt werden (siehe § 2 Abs. 2 Nr. 4 ROG).

Erfordernisse der Raumordnung

4.2.1 G ¹ In den landesbedeutsamen Entwicklungskorridoren soll der Stärkung der Standortgunst Thüringens und seiner Teilräume im Hinblick auf den erreichten Infrastrukturausbau und die Siedlungsentwicklung, insbesondere der Zentralen Orte, bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden.

² Landesbedeutsame Entwicklungskorridore sind:

- A 4: Landesgrenze Hessen – Eisenach – Gotha – Erfurt – Weimar – Jena – Gera – Landesgrenze Sachsen .

Begründung zu 4.2.1

Entwicklungskorridore besitzen durch gute Erschließung und Versorgung in den von ihnen berührten Räumen Standort- bzw. Lagevorteile, die strukturelle Entwicklungsimpulse hervorrufen können. Die sich an der Verkehrsinfrastruktur orientierenden Entwicklungskorridore stellen aufgrund ihrer Bündelungsfunktion ein geeignetes Entwicklungs- und Ordnungsinstrument für eine an Nachhaltigkeitsgesichtspunkten ausgerichtete raumstrukturelle Entwicklung Thüringens und seiner Teilräume dar. Durch die Standortvorteile, insbesondere für die Ansiedlung verkehrsauffiner Branchen, wird die Wettbewerbsfähigkeit Thüringens gestärkt.

Die Bestimmung der Entwicklungskorridore erfolgte vorrangig anhand des Verlaufs gebündelter hochwertiger Bandinfrastrukturen (hochwertige Straßen- und Schienenverbindungen als Bestandteil transeuropäischer Netze und Versorgungsinfrastrukturen wie z. B. Hochspannungsnetze), vorhandener Ansiedlungsschwerpunkte in Verbindung mit einem engeren (5 km) bzw. weiteren (10 km) Suchraum um die jeweilige Autobahnanschlussstellen.

Vorgaben für die Träger der Regionalplanung

4.2.3 V ¹ In den Regionalplänen sollen die Entwicklungskorridore zur Sicherung der Standortgunst von Entwicklungshemmnissen freigehalten werden. ² Vorranggebiete, die die Standortgunst der Entwicklungskorridore beeinträchtigen, sollen im Bereich der Entwicklungskorridore vermieden werden.

Begründung und Hinweise zur Umsetzung zu 4.2.3

Zur Inwertsetzung der Entwicklungskorridore sind die räumlichen Entwicklungsmöglichkeiten im funktionalem Zusammenhang mit den leistungsfähigen Verkehrsinfrastrukturen unabhängig von den bereits raum- und/oder bauleitplanerisch gesicherten Flächen für Vorhaben im Bereich Gewerbe/Industrie, Infrastruktur/Energie, Wohnen sowie Freizeit auch tatsächlich freizuhalten. Eine unverhältnismäßige Festsetzung von Vorranggebieten, die die Standort-

gunst beeinträchtigen, würde den Entwicklungspotenzialen entgegenstehen. Dies gilt insbesondere für Vorranggebiete, die dem Schutz oder der Nutzung des Freiraums dienen, wie z. B. Vorranggebiete „landwirtschaftliche Bodennutzung“ sowie Vorranggebiete „Freiraumsicherung“.

Insofern erhält die Standortgunst der Räume in den Entwicklungskorridoren ein höheres Gewicht innerhalb der Planungsprozesse auf regionaler Ebene.

| | | |
|-------------------------|-------------|--|
| Berücksichtigung | RP MT | 1.3 Entwicklungsachsen 2.2 Flächenvorsorge Industrie und Gewerbe |
| | Stadt Gotha | - Darstellung einer gewerblichen Baufläche im FNP (Stärkung des Entwicklungskorridors) |

4.5 Verkehrsinfrastruktur, S. 68

Leitvorstellungen

1. Ein leistungsfähiges, hierarchisch gegliedertes Netz von Verkehrswegen sowie darauf aufbauende Mobilitätsangebote für Bevölkerung und Wirtschaft sollen zur Inwertsetzung Thüringens und zur europäischen Integration unter vorrangiger Nutzung vorhandener Infrastrukturen gesichert und bedarfsgerecht entwickelt werden.

4.5.2 G Das hierarchisch gegliederte Verkehrsnetz soll den Leistungsaustausch zwischen den Zentralen Orten und Teilräumen Thüringens untereinander und mit den Nachbarländern sowie die Einbindung in das nationale und transeuropäische Verkehrsnetz gewährleisten.

Begründung zu 4.5.2

Zur Inwertsetzung der Zentralen Orte in Thüringen ist eine leistungsfähige Vernetzung untereinander und mit den Zentren in den Nachbarländern erforderlich. Nur durch diesen Leistungsaustausch kommen das für die Thüringer Kulturlandschaft charakteristische Netz der Klein- und Mittelstädte sowie die Lagegunst Thüringens insgesamt zur Geltung.

4.5.6 G ¹ Den Standortvoraussetzungen für die verladene Wirtschaft soll durch raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen zur Ertüchtigung des **Schiengüterverkehrs**, insbesondere zur Kapazitätssteigerung sowie zum Erhalt und Ausbau erforderlicher Ladestellen, Güterverkehrsbahnhöfe und Anschlussbahnen Rechnung getragen werden. ² Streckenstilllegungen sollen insbesondere auf den Strecken mit regelmäßiger Schienenverkehrsgüternachfrage, anliegenden größeren Industrie- und Gewerbegebieten bzw. entsprechenden Potentialen vermieden werden.

Begründung zu 4.5.6

Es ist davon auszugehen, dass der Bereich des Güter- und Transitverkehrs ein erheblicher Wachstumsfaktor bleiben wird und auch in Thüringen mit einem weiteren Anstieg des Durchgangsverkehrs gerechnet werden muss. Zielstellung ist es deshalb, die Voraussetzungen zu schaffen, damit Güterverkehrsleistungen als Alternative zum Straßengüterverkehr auf die Schiene verlagert werden können.

4.5.7 G ¹ Die Erhaltung der vorhandenen Straßeninfrastruktur soll Schwerpunkt zukünftiger Planungen und Maßnahmen im Straßennetz sein. ² Neu- und Ausbaumaßnahmen sollen vorrangig zur Verbesserung der Verbindungsqualität im Straßennetz und Entlastung der Ortsdurchfahrten vom Durchgangsverkehr erfolgen. ³ Das Netz der Bundesautobahnen soll von allen Zentralen Orten in 30 Minuten erreichbar sein.

4.5.8 G Im Straßennetz soll insbesondere die Verbindungsqualität nachfolgender Verbindungen durch Neu- und Ausbaumaßnahmen verbessert werden:

- Gotha – A 4 – A 71 – Ilmenau

Begründung zu 4.5.7 und 4.5.8

Seit 1990 wurde das Netz der Bundes- und Landesstraßen im Zusammenhang mit dem Autobahnneu- und Autobahnausbau ausgebaut und strukturell angepasst. Dieses umfangreiche Netz gilt es zukünftig bedarfsgerecht zu erhalten.

| | | |
|-------------------------|-------------|--|
| Berücksichtigung | RP MT | 3.1.1 Funktionales Schienennetz 3.1.2 Funktionales Straßennetz |
| | Stadt Gotha | - Darstellung eines Freihaltebereichs im FNP zur Erweiterung der B247 - Prüfung einer Schienenanbindung |

6.2 Regionalplan Mittelthüringen (RP MT)

Der Regionalplan Mittelthüringen wurde am 12.04.2011 von der Regionalen Planungsgemeinschaft beschlossen und am 09.06.2011 durch das Thüringer Ministerium für Bau, Entwicklung und Verkehr genehmigt.

Mit dem Urteil vom 27.05.2015 gemäß dem Thüringer Oberverwaltungsgericht wurde die Festlegung von Vorranggebieten Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten im Regionalplan Mittelthüringen, Nr. 3.2.2, Ziel Z 3-5 für unwirksam erklärt.

Am 5. September 2017 hat die Planungsversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Mittelthüringen beschlossen, den 2. Entwurf des Sachlichen Teilplans „Windenergie“ einschließlich seiner Begründung zur öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 09. Oktober bis einschließlich 11. Dezember 2017 freizugeben.

Gleichzeitig hat die Planungsversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Mittelthüringen am 05. September 2017 beschlossen, eine vorgezogene Änderung des Regionalplans MT im Abschnitt 2.2.2 Vorranggebiete Regional bedeutsame Industrie- und Gewerbeansiedlungen – Z 2-2 durchzuführen. Die Beteiligung zur Planänderung erfolgte ebenfalls in der Zeit vom 09. Oktober bis einschließlich 11. Dezember 2017. Zwischenzeitlich wurde die Genehmigung zur vorgezogenen Änderung des Regionalplans MT beim Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr beantragt.

In der Begründung zur vorgezogenen Änderung des RP MT heißt es dazu:

Änderungsanlass und -begründung:

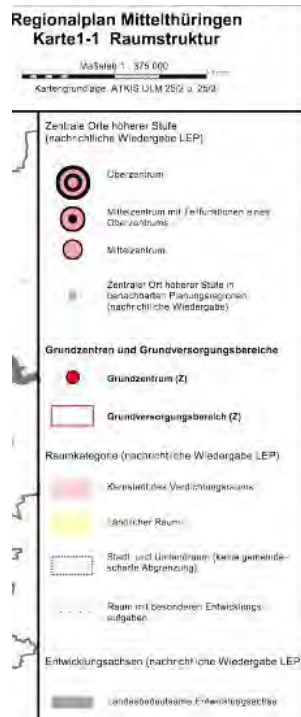
Der Regionalplan Mittelthüringen weist für das Ziel Z 2-2 im Nordosten der Stadt Gotha das Vorranggebiet Regional bedeutsame Industrie- und Gewerbeansiedlung RIG-2 aus. Die RIGe sollen als für solche Ansiedlungen gesichertes Flächenangebot mit bereits vorhandenem Potenzial an Industrie- und Gewerbeansiedlungen, ihrer Größe, ihren Standorteigenschaften und einem hohen Erschließungsgrad im Größenbereich 50 ha zur wirtschaftlichen Entwicklung der Planungsregion beitragen. In Verbindung mit G 2-7 wird daher ausdrücklich formuliert, dass sie für diese Funktion - neben entsprechenden Anforderungen an ihre Erstinanspruchnahme - dem kommunalen Zugriff nur eingeschränkt zur Verfügung stehen.

Demgegenüber sieht die Stadt Gotha hinsichtlich ihrer gewerblichen Entwicklung dringenden Handlungsbedarf: „Im Hinblick auf stetig steigende Kosten der Daseinsfürsorge entsprechend der Aufgaben der Stadt in Bezug auf ihre Funktion als Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums ist die Erhöhung der Gewerbesteuererinnahmen eine bedeutende Voraussetzung. ... Da im Stadtgebiet für Großinvestitionen keine größeren zusammenhängenden, erschlossenen und vermarktbareren Gewerbeflächen mehr zur Verfügung stehen, wird die Entwicklung eines kurzfristig umsetzbaren kommunalen Industrie- und Gewerbegebietes ohne raumordnerische Auswirkungen am Standort Gotha-Süd geprüft.“ Um diese Planung umsetzen zu können, hat die Stadt Gotha daher die Regionale Planungsgemeinschaft Mittelthüringen gebeten, das RIG-2 aus dem Regionalplan herauszunehmen.

Für das Plangebiet „Erweiterung Industrie- und Gewerbegebiet Gotha-Süd“ werden für den derzeit noch verbindlichen Teil des RP MT die folgend aufgeführten Ziele und Grundsätze benannt. Die Fortschreibung des RP MT ist im Verfahren, eine Rechtswirkung geht jedoch von den in Änderung befindlichen Inhalten noch nicht aus.

1.3 Entwicklungachsen, S.13

Mit der Ausweisung der landesbedeutsamen Entwicklungachsen hat der Landesentwicklungsplan gleichzeitig auch die für die Planungsregion Mittelthüringen bedeutsamen Entwicklungslinien aufgenommen →LEP, 2.4 und Karte 1. Sternförmig vom Oberzentrum Erfurt ausgehend stellen sie nicht nur die Entwicklungstendenzen in die Planungsregion dar, sondern gleichzeitig auch die entsprechende Anknüpfung in die Nachbarregionen. Eine weitere Ausweisung von regional bedeutsamen Entwicklungachsen erübrigt sich daher. Die landesbedeutsamen Entwicklungachsen sind als nachrichtliche Wiedergabe im →Regionalplan, Karte 1-1 dargestellt. (siehe dazu auch Be-



gründung zu Vorbehaltsgebiet

Abb.:5 Ausschnitt Karte 1-1 Raumstruktur (Quelle: Regionalplan MT)

2. Siedlungsstruktur, S.14

2.1 Siedlungsentwicklung, S.14

G 2-1 Durch Innenentwicklung, Revitalisierung von Siedlungskernen, Erhöhung der Flächenproduktivität, Verbesserung der Infrastruktureffizienz, Sicherung von Freiräumen und Freihaltung von Retentionsflächen →Regionalplan, 4.2 sowie durch interkommunale Abstimmungen bzw. Zusammenarbeit soll ein Beitrag zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung erreicht werden. Dabei sollen die zukünftigen Bedürfnisse der Daseinsvorsorge auf der Grundlage der demographischen Veränderungen berücksichtigt werden.

G 2-2 Im Rahmen der Siedlungsentwicklung sollen die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgen und Erholen so geordnet werden, dass räumlich bedingter Verkehrsaufwand reduziert und einer Zersiedelung der Landschaft entgegengewirkt wird.

G 2-3 Im Rahmen der Siedlungsentwicklung sollen bestehende Baugebiete ausgelastet sowie aufgrund ihrer Lage, Größe, Erschließung und Vorbelastung geeignete Brach- und Konversionsflächen nachgenutzt werden, bevor im Außenbereich Neuausweisungen erfolgen.

Begründung der Beachtung der Grundsätze G 2-1 - G 2-3 in der vorliegenden Planung:

Die Stadt Gotha hat mit der Konzeption für die zukünftige kommunale Industrie- und Gewerbeflächenentwicklung – Industrie- und Gewerbeflächenanalyse 2030+ - ihren städtischen Bedarf an Industrie- und Gewerbeflächen nachgewiesen. Mit ihrer zentralörtlichen Funktion als Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums (→LEP 2.2.7 Z) übernimmt die Stadt Gotha darüber hinaus unter Beachtung ihrer Lagegunst, ihrer Standortvorteile sowie der siedlungsstrukturellen Gegebenheiten Aufgaben als Versorgungs- und Arbeitsplatzzentrum, ...auch für die Region. Der Erfüllung dieser Aufgabe nachkommend sieht sich die Stadt in der Pflicht, eine weitere Baufläche für industrielle/gewerbliche Nutzungen mit einem hohen Eignungspotential für Investorenanforderungen planerisch vorzubereiten. Auf Grund der bei einer derartigen Nutzung zu erwartenden Emissionen ist eine Innenentwicklung städtebaulich nicht zielführend. In Umsetzung eines verantwortungsvollen Handelns unterlagen die Kriterien für eine Standortwahl dem Willen, optimale Bedingungen für die künftigen Ansiedlungsbegehren zu schaffen. Insbesondere sind die hervorragende Verkehrsgunst, die geringe Geländeneigung, die absehbare Grundstücksverfügbarkeit ausschlaggebend.

Die verkehrsgünstige Lage ermöglicht für die Beschäftigten sowohl aus der Stadt als auch aus der Umgebung sowie für den späteren Nutzerverkehr kurze Verkehrswege. Langfristig ist der Verkehrsaufwand damit auf ein Mindestmaß reduziert.

Mit dem unmittelbaren Angrenzen an das Industrie- und Gewerbegebiet Gotha Süd/UE ist der Standort bereits gewerblich vorgeprägt, ebenso findet durch die Erweiterung des bestehenden Siedlungsgebietes keine Entwicklung im völligen Freiraum statt. Somit wird einer umfänglichen Zersiedelung des Landschaftsraumes entgegengewirkt.

Im Ergebnis der Industrie- und Gewerbeflächenanalyse 2030+ wurde nachgewiesen, dass die Stadt Gotha umsetzungsfähige gewerbliche Bauflächen nicht mehr in ausreichendem Umfang anbieten kann und wird deswegen am Standort Erweiterung Gotha-Süd planerisch tätig. Gleichzeitig nimmt sie Flächen mit Konfliktpotential bei der Umsetzung planerisch zurück (Nützleber Feld).

(siehe auch insbesondere LEP 2025, 2.4.1 G 2)

G 2-4 Siedlungen mit regionaltypischen und die Landschaft prägenden Erscheinungsbildern sollen als Teil gewachsener Kulturlandschaften in ihrer Substanz und in ihrem Maßstab sowie ihrer baulichen Struktur erhalten werden.

Der umgebende Landschaftsraum soll dabei ebenso geschützt und entwickelt werden. Besonders schützenswerte Landschaftsteile sowie der Zugang zu diesen sollen von einer Bebauung freigehalten werden.

Begründung G 2-4

Der Schutz und die Erhaltung sowie die behutsame Weiterentwicklung wertvoller historisch gewachsener Siedlungsstrukturen und das Ortsbild prägende Bausubstanz als Einheit mit dem umgebenden Raum sind sowohl für die Menschen der Region zur Stärkung des Bewusstseins, sich mit der eigenen Region zu identifizieren, als auch in hohem Maße für die Steigerung der Anziehungskraft der Region für den Tourismus von Bedeutung. Der Tourismus lebt in Teilen der Planungsregion Mittelthüringen fast ausschließlich von der noch weitläufig vorhandenen intakten und unverbauten Landschaft mit ungestörten Landschafts- und Ortsbildern. Dazu gehören zum Beispiel:

- *die wertvollen Altstädte und neuzeitlichen Stadterweiterungen sowie die wertvollen und regionaltypischen Ortssilhouetten,*
- *das Landschaftsbild prägende Einzelanlagen (z.B. Burgen, Schlösser, Parkanlagen),*
- *die schiefergeprägten Siedlungen im Thüringer Wald / Thüringer Schiefergebirge und*

▪ die im Thüringer Becken verbreiteten kompakten, zusammengesetzten ländlichen Siedlungen (bestehend aus Kern-, Platz-, Straßen- und Gassenstrukturen) sowie der Anger-, Straßen-, Sackgassen- und Platzdörfer mit ihren Drei- bzw. Vierseithöfen einschließlich ihrer prächtigen Torfahnten.

Zu den besonders schützenswerten Landschaftsteilen gehören die Landschaft prägende und weithin sichtbare Landschaftsteile, wie Höhenrücken, Kuppen, Hanglagen und Auenbereiche sowie die Umgebung von Kulturdenkmalen. Der Schutz dieser räumlichen Strukturen liegt im besonderen öffentlichen Interesse. Mit der Erhaltung und Entwicklung intakter und gleichzeitig attraktiver Landschafts- und Siedlungsräume kann neben der Bedeutung als Wohnstandort auch ein Beitrag zur Stabilisierung der touristischen Infrastruktur geleistet werden ⇒ **Regionalplan, 4.6.** Stadtumbau- und Dorfentwicklungskonzepte sind in diesem Prozess geeignete Instrumente. Zur Entwicklung dieser Räume gehört z.B. auch die Entfernung störender Brachflächen ⇒ **Regionalplan, 2.4.**

G 2-5 Regional und überregional bedeutsame Kulturdenkmale, die das Orts- und Landschaftsbild besonders prägen, sollen durch städtebauliche bzw. landschaftspflegerische Maßnahmen in ihrem Erscheinungsbild erhalten und in ihrer räumlichen Wirkung vor Beeinträchtigungen geschützt werden.

Begründung G 2-5

Die Planungsregion Mittelthüringen verfügt als Teil der historisch gewachsenen Thüringer Kulturlandschaft über einen großen und vielfältigen Bestand an Kulturdenkmalen. Bedeutend für die Region ist die Gesamtheit des Denkmalbestandes. Zu diesem Bestand gehören folgende Denkmalkategorien:

- historische Stadtkerne (mit gut erhaltenem historischem Stadtgrundriss, hoher Dichte und Qualität historischer Bausubstanz, das Stadtbild prägenden Bauten, zum Teil erhaltener Stadtbefestigung),
- neuzeitliche Stadterweiterungen (z.B. gründerzeitlicher Geschosswohnungsbau, Villenviertel, Gartenstadtsiedlungen u.a.),
- ländliche Siedlungsanlagen (z.B. zusammengesetzte Dörfer, Straßen-, Anger-, Platzdörfer u.a.),
- Sakralbauten (z.B. Klosteranlagen, bedeutende Stadtpfarrkirchen, Dorfkirchen),
- Herrschaftsbauten (z.B. mittelalterliche Feudalburgen, Residenzschlösser der ehemaligen Kleinstaaten),
- profane öffentliche Bauten (z.B. Rathäuser, Gerichtsgebäude, Schulen, Theater, Kasernen, Krankenhäuser, Kuranlagen, Sportanlagen),
- städtische Wohnbauten (z.B. Palais, Villen und Landhäuser, Etagenwohnhäuser, Siedlungsbauten),
- Zeugnisse ländlichen Bauens (z.B. Güter, Drei- und Vierseithöfe, Häuslereien),
- Geschäfts- und Verwaltungsgebäude,
- Bauten der Technik und des Verkehrs (z.B. Bergbau- und Industrieanlagen, Mühlen, Brücken, Tunnel und Verkehrswege),
- Gartendenkmale (z.B. Parkanlagen, Landschafts- und Villengärten),
- Gedenkstätten und
- archäologische Denkmale.

Die Fülle der Denkmale gibt Auskunft darüber, dass wichtige Kapitel deutscher Kultur- und Kunstgeschichte sowie Thüringer Geschichte mit Mittelthüringen verbunden sind und wesentliche Entwicklungen der deutschen Geschichte ohne den mittelthüringischen Raum nicht erfassbar sind. Die Erhaltung und Pflege des wertvollen Kulturgutes in Verbindung mit der Kulturlandschaft liegt in einem besonderen öffentlichen Interesse und bildet die Grundvoraussetzung für die Identifikation der Bewohner mit ihrer Heimat. Insbesondere der Schutz und die Pflege der Bau- und Kunstdenkmale und der kulturhistorisch wertvollen Baustrukturen erfordern eine der jeweiligen Eigenart der Denkmale entsprechende Nutzung, so dass geschichtliche und soziale Bezüge ablesbar bleiben. Vorbelastungen für Kultur- und Sachgüter entstehen auch durch den Wegfall der Nutzung und durch optische Beeinträchtigung von

zu schützenden Gesamtanlagen inklusive der für das Erscheinungsbild notwendigen Umgebung (Freiräume, Sichtbezüge).

Gemäß dem Thüringer Denkmalschutzgesetz hat die Raumordnung die Aufgabe, bei räumlichen Entwicklungen die Denkmalpflege und den Denkmalschutz einzubeziehen. Mit der grundsätzlichen Formulierung zum Umgebungsschutz wird auf den das Landschaftsbild prägenden Charakter von Denkmalen, die weiträumige Ausstrahlung und die damit verbundene notwendige Sicherung der Anlagen einschließlich der Wahrung von Sichtbeziehungen hingewiesen, um die Ansiedlung störender Vorhaben im Wirkungsbereich von Kulturdenkmalen zu vermeiden.

Auseinandersetzung mit den Grundsätzen G 2-4 und G 2-5 sowie den in Fortschreibung befindlichen RP - MT

Im LEP 2025 wird das Schloss Friedenstein in Gotha abschließend als Kulturerbestandort von internationaler, nationaler und thüringenweiter Bedeutung mit sehr weitreichender Raumwirkung benannt (→ 1.2.3. Z) Dem Träger der Regionalplanung wird unter 1.2.4 V vorgegeben, dass Planungsbeschränkungen in der Umgebung (Umgebungsschutz) als Ziele der Raumordnung vorzusehen sind, soweit dies zum Schutz der fachübergreifenden und überörtlichen Belange der Kulturerbestandorte erforderlich ist. Begründet wird dies, dass der besondere Umgebungsschutz den Ausschluss von Planungen....., durch die Raum in Anspruch genommen.....wird, die die Kulturerbestandorte in ihrer Bedeutung beeinträchtigen, umfasst.

In der Begründung zum G 2-4 des RP MT wird ausgeführt, dass der Schutz und die Erhaltungdas Ortsbild prägende Bausubstanz als Einheit mit dem umgebenden Raum sowohl für die Menschen der Region zur Stärkung des Bewusstseins, sich mit der eigenen Region zu identifizieren, als auch in hohem Maße für die Steigerung der Anziehungskraft der Region für den Tourismus von Bedeutung ist.Dazu gehören z.B.:

- das Landschaftsbild prägende Einzelanlagen (z.B. Burgen, Schlösser, Parkanlagen).

Zu den besonders schützenswerten Landschaftsteilen gehörendie Umgebung von Kulturdenkmalen. Der Schutz dieser räumlichen Strukturen liegt im besonderen öffentlichen Interesse.

Bezüglich der vorliegenden Bauleitplanung ist laut G 2-5 des RP MT zu berücksichtigen, dass das Schloss Friedenstein als regional und überregional bedeutsames Kulturdenkmal durch städtebauliche Maßnahmen in seiner räumlichen Wirkung vor Beeinträchtigungen zu schützen ist. In der Begründung zu G 2-5 wird als Forderung formuliert, dass gem. Thüringer Denkmalschutzgesetz **die Raumordnung die Aufgabe hat**, bei räumlichen Entwicklungen die Denkmalpflege und den Denkmalschutz einzubeziehen. Mit der grundsätzlichen Formulierung zum Umgebungsschutz wird auf den das Landschaftsbild prägenden Charakter von Denkmalen, die weiträumige Ausstrahlung und die damit verbundene notwendige Sicherung der Anlagen einschließlich der Wahrung von Sichtbeziehungen hingewiesen, um die Ansiedlung störender Vorhaben im Wirkungsbereich von Kulturdenkmalen zu vermeiden.

Eine inhaltliche Bestimmung, wie der Grundsatz 2-5 auf der Gemeindeebene zu berücksichtigen ist, erfolgt nicht. Auch die Formulierung eines Ziels der Raumordnung wird nicht vorgenommen.

Der in diesem Planungsprozess zu berücksichtigende Umgebungsschutz betrifft nur die Erweiterungsfläche Industrie- und Gewerbegebiet Gotha-Süd.

Die heutige B 247 folgt der historischen Straßenführung. Aus der Befahrung der B247 wird ersichtlich, dass die direkte Sichtbeziehung zum Schloss erst nach der Linkskurve der Straße gegeben ist (siehe Abb. . Verbliebene Bäume weisen auf den ehemaligen Alleecharakter der Straße hin. Ein Sichtbezug zum Stadtschloss war auch historisch demnach nicht uneingeschränkt gegeben und wohl nicht gewünscht.



Abb.:6 Sichtbeziehung zum Schloss von der Kurve B247 (Quelle: LEG Thüringen)

Die Berücksichtigung einer Sichtbeziehung im Bereich vor der Linkskurve der B247 zum Stadtschloss würde die Entwicklung des Industrie- und Gewerbegebietes Erweiterung Gotha-Süd generell in Frage stellen. Die erforderliche Beschränkung der Höhe der Baukörper würde in Teilbereichen keine industriell/gewerblichen Nutzungen zulassen. Im Abwägungsprozess räumt die Stadt bewusst der Entwicklung des Gebietes den Vorrang gegenüber dieser einen Sichtbeziehung im Stadtgebiet ein. Demgegenüber werden die vorgegebenen Landesziele, insbesondere die Inwertsetzung des Entwicklungskorridors entsprechend 4.2.1 G des LEP 2025 mit der Entwicklung dieses Industrie- und Gewerbegebietes in der Entwicklungsachse umgesetzt.

Im Bereich der historisch bestehenden Sichtachse, beginnend vor der Linkskurve der B247, soll jedoch jegliche Sichtbeeinträchtigung vermieden werden. Demzufolge ist durch die verbindliche Bauleitplanung zu gewährleisten, dass Nutzungen, die eine Schlosssicht in diesem Bereich behindern, auszuschließen sind. Mit dieser Abwägung wird entschieden, dass die Sichtbeziehung zum Schloss Friedenstein in einem bestimmten Bereich nicht mehr gegeben sein wird. Von der Autobahn kommend sind weiterhin Sichtbeziehungen vorhanden.

Mit dem LEP 2025 sind die Regionalpläne fortzuschreiben. Für den RP-MT ist derzeit keine Fortschreibung im Verfahren. In den aktuellen Änderungen der Regionalpläne werden für die Sicherung des Kulturerbes - Schutzzone I raumbedeutsame Nutzungen- Gebäude mit einer Höhe von mehr als 30 m ausgeschlossen. Im in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 65 werden Gebäudehöhen mit 25 m festgesetzt zzgl. einer Überschreitung durch technische Aufbauten (gesamt max. 30 m). Damit kann die Planung diesen künftigen Anforderungen entsprechen.

Eine tiefere inhaltliche Auseinandersetzung mit den Grundsätzen G 2-4 und G 2-5 des RP MT sowie den geplanten Inhalten der künftigen Fortschreibung und daraus

resultierender Festsetzungen erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Mit seinen Stellungnahmen vom 29.03.2018 sowie 27.02.2019 hat das Thüringer Landesamt für Denkmalpflege der vorliegenden Planung uneingeschränkt zugestimmt.



Abb.:7 Übersichtsplan mit zu erhaltender Sichtachse (Quelle: Geoproxy Thüringen, LEG Thüringen)

2.2 Flächenvorsorge Industrie und Gewerbe, S.17

.....Mit der Ausrichtung der gewerblichen Siedlungstätigkeit auf die entsprechenden Vorranggebiete und die Zentralen Orte wird die notwendige Konzentration auf besonders geeignete Schwerpunkte unterstützt. Insbesondere in den Zentralen Orten höherer Stufe steht den Unternehmen die notwendige Infrastruktur (technische Infrastruktur, Arbeitskräftepotenzial, Marktnähe, Branchennähe), ergänzt um die so genannten „weichen Standortfaktoren“ (Bildungsangebot, Kulturangebot usw.), zur Verfügung.

Mit der Entwicklung des erweiterten Industrie- und Gewerbegebietes Gotha-Süd erfüllt die Stadt Gotha diese raumordnerische Vorgabe.

2.4 Brachflächen und Konversion, S.20

G 2-14 ehemalige landwirtschaftliche Anlagen / Brachflächen im Rand- bzw. Außenbereich, für die kein Bedarf vorhanden bzw. absehbar ist oder standortbedingt eine bau-

liche Nachnutzung entfällt, sollen vorrangig der landwirtschaftlichen Bodennutzung bzw. einer anderen geeigneten freiräumlichen Nachnutzung zugeführt werden.

Im Rahmen der Festlegung der Kompensationsmaßnahmen wird diesem Grundsatz gefolgt.

3.1.1 Funktionales Schienennetz, S.25

Regional bedeutsame Schienenverbindungen

Z 3-1 Mit den im Folgendem verbindlich vorgegebene- zeichnerisch in der Raumnutzungskarte bestimmten - Regional bedeutsame Schienenverbindungen ist die Verbindung zwischen benachbarten Mittelzentren sowie Grundzentren untereinander, sowie Grundzentren an die höherrangigen Zentralen Orte und an die Europäisch, Großräumig und Überregional bedeutsame Straßenverbindungen sicherzustellen.

- Gotha – Ohrdruf – Gräfenroda (Ohratalbahn).

Die Darstellungen im FNP den Änderungsbereich Erweiterung Industrie- und Gewerbegebiet Gotha-Süd betreffend stehen der Einhaltung des vorgegeben Ziels 3-1 nicht entgegen. Die gewerbliche Baufläche für GI grenzt an das vorhandene Schienennetz. Eine mögliche Schienenanbindung wurde durch die Stadt Gotha im Aufstellungsverfahren zum angrenzenden Bebauungsplangebiet Nr. 15 „Industrie- und Gewerbegebiet Gotha-Süd / UE“ mit dem Ergebnis geprüft, dass eine Anbindung möglich ist. Mit den Festsetzungen des seit 2003 rechtsverbindlichen Bebauungsplans wird eine entsprechende Anbindung planungsrechtlich gesichert. Damit wäre eine Schienenanbindung des Gesamtstandortes einschließlich der künftigen Erweiterungsflächen bereits möglich.

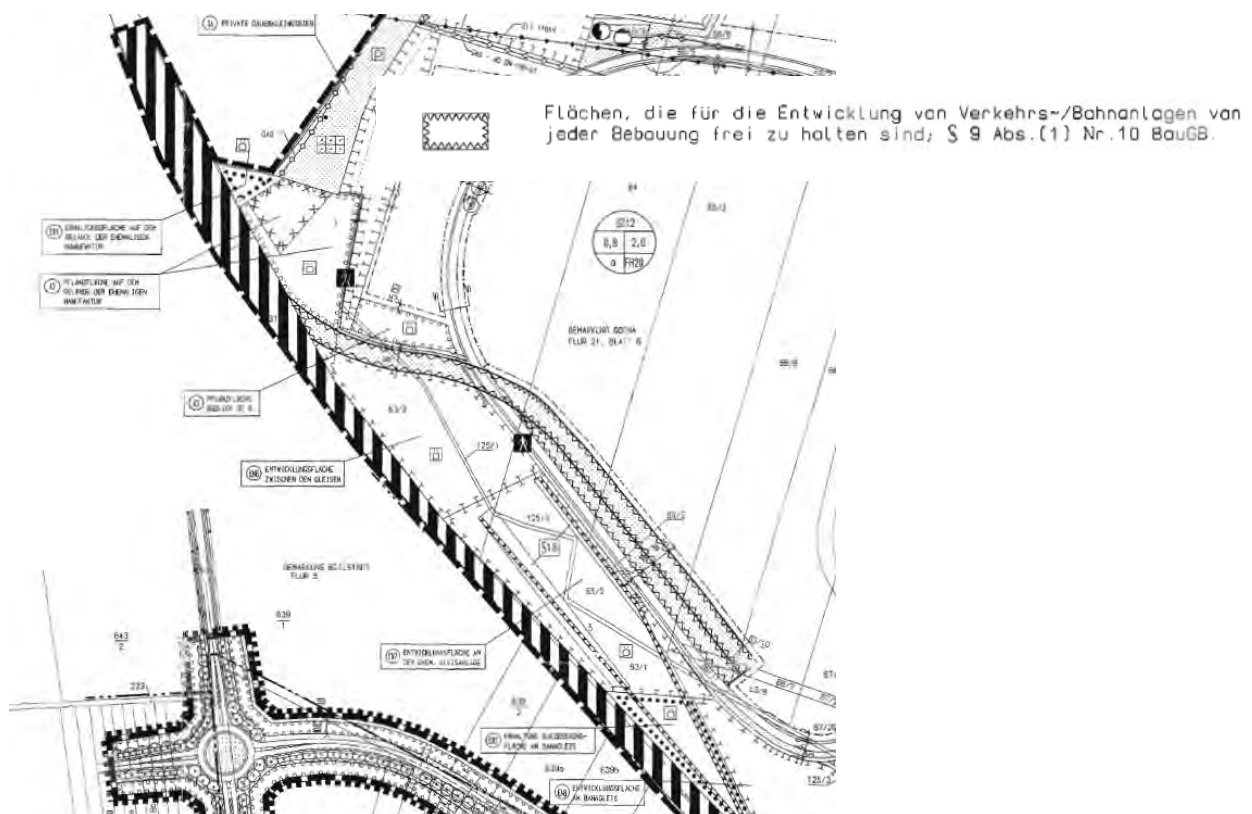


Abb.:8 Ausschnitt Bebauungsplan Nr.15 „Industrie- und Gewerbegebiet Gotha-Süd / UE“ 2003
(Quelle: Stadt Gotha)

Der Erweiterungsbereich Industrie- und Gewerbegebiet Gotha Süd / UE grenzt unmittelbar an die öffentliche, nicht bundeseigene Eisenbahninfrastruktur Gotha-Emleben. Betreiber ist die ZossenRail Betriebsgesellschaft mbH, die im Verfahren beteiligt wurde.

Durch die Eisenbahnaufsicht wurden im Verfahren Hinweise gegeben, die unter Hinweise der Begründung zur Beachtung aufgeführt sind.

3.1.2 Funktionales Straßennetz, S. 29

Überregional bedeutsame Straßenverbindungen

Die überregionale Netzebene ergänzt das höherstufige Straßennetz und unterstützt die gleichwertige Entwicklung aller Landesteile. Gleichzeitig dient es der Erreichbarkeit von Räumen mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung.

G 3-16 Im überregional bedeutsamen Straßennetz sollen folgende Vorhaben vorrangig durchgeführt werden:

- **Ausbau der B 247 zwischen Gotha und der A 4 / Autobahnanschlussstelle Gotha,**

Begründung G 3-16

Über die B 247 werden die südlichen Teile des Landkreises Gotha an das Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums Gotha angebunden. Gleichzeitig stellt die Verbindung über die B 247 / B 88 die kürzeste Anbindung an die A 71 Richtung Süden bzw. an die Zentren Suhl und Ilmenau... dar.

Dem G 3-16 folgend sind derzeit durch das Landesamt für Bau und Verkehr Erfurt verkehrstechnische Untersuchungen zur Leistungsfähigkeit und Gestaltung der Knotenpunkte und eines möglichen Ausbaus der B247 beauftragt. Ergebnisse liegen bislang nicht vor. Mit den Darstellungen im FNP werden im betreffenden Änderungsbereich Erweiterung Industrie- und Gewerbegebiet Gotha-Süd keine Konfliktpunkte geschaffen, die einem künftigen Ausbau des Knotenpunktes B247 / L1027-L1045 sowie des Ausbaus der B247 entgegenstehen. (Darstellung einer Grünfläche).

4.3 Landwirtschaft, S.73

G 4-9 Eine standortangepasste und optimal Ressourcen nutzende wie schonende landwirtschaftliche Nutzung soll flächendeckend gewährleistet werden.

4.3.2 Vorbehaltsgebiete Landwirtschaftliche Bodennutzung, S.75

Die Ausweisung von Vorbehaltsgebieten Landwirtschaftliche Bodennutzung ergänzt die Vorranggebiete bei der Sicherung eines quantitativen und qualitativen Flächenpotenziales für die langfristige landwirtschaftliche Bodennutzung.

G 4-11 In den – zeichnerisch in der Raumnutzungskarte bestimmten – Vorbehaltsgebieten Landwirtschaftliche Bodennutzung soll einer nachhaltigen Entwicklung der Landbewirtschaftung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden.

Begründung G 4-11

Die Ausweisung der Vorbehaltsgebiete Landwirtschaftliche Bodennutzung erfolgt ebenfalls hauptsächlich auf der Basis der fachlichen Zuarbeit wie bei den Vorranggebieten →Regionalplan, Z 4-3 und geht konform mit den im →LEP, 5.2.4 genannten Ausweisungskriterien.

.....

Begründung der Gewichtung des Grundsatzes G 4-11 in der Planung zum FNP:

Im Änderungsbereich der Erweiterung des Industrie- und Gewerbegebietes Gotha-Süd wird ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung als Grundsatz der Raumordnung benannt, dem im Abwägungsprozess besonderes Gewicht beigemessen werden soll. Der

Entwicklungsbereich ist Bestandteil des im LEP 2025 benannten landesbedeutsamen Entwicklungskorridors A4 - Landesgrenze Hessen-Eisenach-Gotha-Erfurt-Weimar-Jena-Gera-Landesgrenze Sachsen. Gem. **4.2.1 G** des LEP 2025 soll in den landesbedeutsamen Entwicklungskorridoren der Stärkung der Standortgunst Thüringens und seiner Teilräume im Hinblick auf den erreichten Infrastrukturausbau und die Siedlungsentwicklung, insbesondere der Zentralen Orte, bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden.

„Eine unverhältnismäßige Festsetzung“ - heißt es in der Begründung zu 4.2.3 V im LEP 2025- „von Vorranggebieten, die die Standortgunst beeinträchtigen, würde den Entwicklungspotenzialen entgegenstehen. Dies gilt insbesondere für Vorranggebiete, die dem Schutz oder der Nutzung des Freiraums dienen, wie z. B. Vorranggebiete „landwirtschaftliche Bodennutzung“ sowie Vorranggebiete „Freiraumsicherung“. Insofern erhält die Standortgunst der Räume in den Entwicklungskorridoren ein höheres Gewicht innerhalb der Planungsprozesse auf regionaler Ebene.“ Der Entwicklungskorridor wurde als Entwicklungsachse nachrichtlich in den Regionalplan entsprechend 4.2.3 V des LEP 2025 übernommen.

Die Stadt Gotha räumt hier der Entwicklung des Industrie- und Gewerbegebietes Erweiterung Gotha-Süd“ ein höheres Gewicht als der landwirtschaftlichen Bodennutzung ein. Demzufolge wird eine gewerbliche Baufläche für GI im FNP dargestellt.

Für den Änderungsbereich Nützleber Feld gibt es keine landes- und raumordnerischen Vorgaben. Die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte gewerbliche Baufläche wird mit der Änderung des FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.



Abb.:9 Ausschnitt RP MT - Raumnutzungskarte (Quelle: RP MT)

Im Ergebnis ist festzustellen, dass mit Ausnahme des Vorbehaltsgebietes landwirtschaftliche Bodennutzung, grundsätzlich die beabsichtigten Planungs-

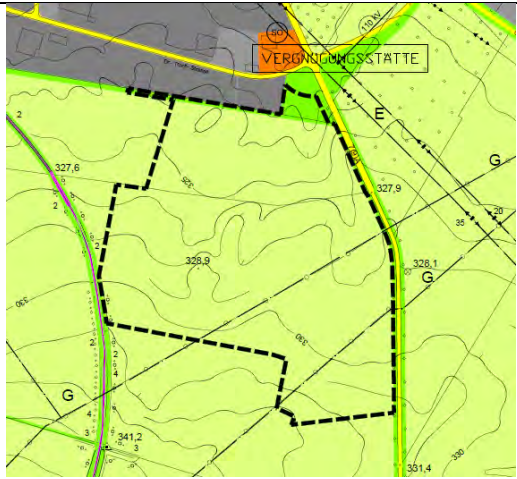
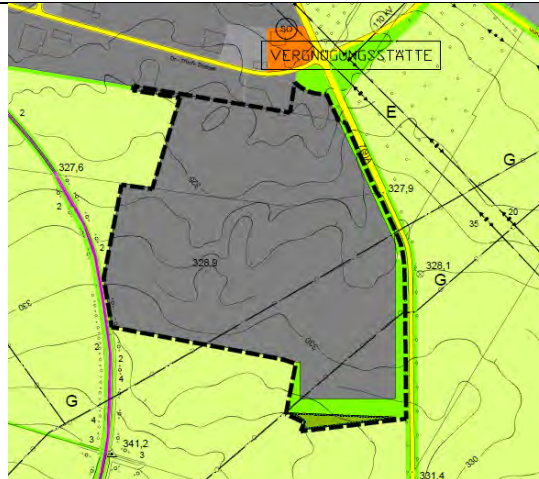
ziele den Vorgaben der bestehenden Raum- und Landesplanung entsprechen. Der geplanten gewerblichen Nutzung innerhalb der Entwicklungsachse wird hier der Vorrang eingeräumt.

7. Gegenüberstellung der Änderungen

7.1 Änderungsbereich Erweiterung Industrie- und Gewerbegebiet Gotha-Süd

Grundsätzliches Planungsziel dieser Änderung ist die Ausweisung einer gewerblichen Baufläche im Bereich einer Fläche für die Landwirtschaft. Im Ergebnis der Gewerbeflächenanalyse 2030+ der Stadt Gotha wurde ein Fehlbedarf an vorrangig flächenintensiven industriell nutzbaren Flächen nachgewiesen. Dies hat die Stadt veranlasst, planerisch tätig zu werden. Der Standort an sich wurde u.a. aus den folgenden Gründen gewählt:

- Hervorragende verkehrliche Lagegunst
- Lage im bevorzugten Entwicklungskorridor des Landes Thüringen
- Direkter Anschluss an ein gewerblich vorgeprägtes Siedlungsgebiet
- Annähernd ebene Fläche
- Herzustellende Grundstücksverfügbarkeit

| Flächennutzungsplan 2006 | 6. Änderung des Flächennutzungsplans 2017 |
|---|---|
|  |  |
| <ul style="list-style-type: none"> • Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft | <ul style="list-style-type: none"> • Darstellung einer gewerblichen Baufläche für GI • Darstellung einer Grünfläche zur Eingrünung an der südlichen Grenze (Vorhaltefläche zur Umverlegung für die Ferngasleitung) • Darstellung einer grünordnerischen Maßnahmenfläche als Ergänzung der Eingrünung |
| <ul style="list-style-type: none"> • Darstellung von Grünflächen | <ul style="list-style-type: none"> • Erhalt der Grünfläche entlang der Gleisanlage • Verkleinerung der Grünfläche zugunsten einer geringfügigen Erweiterung der gewerblichen Baufläche als Ergänzung zur vorhandenen Bebauung • Erhalt und Erweiterung der Grünfläche entlang der B247 (Freihaltekorridor für den Ausbau der B247; Gewährleistung der Sichtachse zum Schloss) • Wegfall einer Grünfläche (ursprünglich Eingrünung des bestehenden Gewerbegebietes) im Bereich der Erweiterung des Gewerbegebietes |

| | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Darstellung von 2 überregionalen Ferngasleitungen (FGL 440, FGL449) | <ul style="list-style-type: none"> • Übernahme der Ferngasleitungen FGL 440 und FGL 449 |
| <ul style="list-style-type: none"> • Die den Änderungsbereich umgebenden 110 kV-Freileitungen sind weiterhin Bestandteil des Flächennutzungsplanes Gotha. Sie bleiben von der Änderung unberührt. | |

7.2 Änderungsbereich Nützleber Feld

Grundsätzliches Planungsziel dieser Änderung ist die Ausweisung einer Fläche für die Landwirtschaft anstelle einer gewerblichen Baufläche für GI.

Der betroffene Bereich konnte trotz Rechtskraft des Bebauungsplanes im Jahr 1993 keiner Entwicklung zugeführt werden. Gründe dafür sind u.a., dass keine geordnete verkehrliche Erschließung herstellbar war und die Fläche intensiv landwirtschaftlich genutzt wird und daher keine herzustellende Grundstücksverfügbarkeit absehbar war. Darüber hinaus bedingen umgebene Wohnnutzungen immissionsschutzrechtliche Beschränkungen. Folgerichtig hat sich der Stadtrat zur Aufgabe einer baulichen Nutzung der Fläche entschieden.

| Flächennutzungsplan 2006 | 6. Änderung des Flächennutzungsplans 2017 |
|--|---|
| | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Darstellung einer gewerblichen Baufläche für GI | <ul style="list-style-type: none"> • Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft |
| <ul style="list-style-type: none"> • Die den Änderungsbereich umgebenden 110 kV-Freileitungen sind weiterhin Bestandteil des Flächennutzungsplanes Gotha. Sie bleiben von der Änderung unberührt. | |

Darüber hinaus werden keine weiteren Änderungen zum wirksamen FNP vorgenommen.

8. Planungsziele / Hinweise für weitergehende Planungen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Erweiterung Industrie- und Gewerbegebiet Gotha-Süd / UE“ sowie bei der Entwicklung des Planbereiches sind die folgenden Planungsziele und Hinweise zu berücksichtigen und umzusetzen:

1. Flächenintensive Industrie- und Gewergrundstücke

Im Bebauungsplan sind die Festsetzungen so zu treffen, dass die Ansiedlung von flächenintensiven Gewerbe- und Industrieansiedlungen erfolgen kann.

Das Gebiet Gotha-Süd soll für flächenintensive Unternehmen zur Verfügung zu stehen und vorrangig für Unternehmen mit einem größeren Flächenbedarf vorgehalten und bedarfsgerecht erschlossen werden. Entsprechend den raumordnerischen Vorgaben zur Siedlungsentwicklung -Auslastung bestehender Baugebiete und Nachnutzung geeigneter Brach- und Konversionsflächen (vgl. RP-MT, G 2-3)- ist für Betriebe mit einem geringeren Flächenbedarf vorrangig auf die Nutzung vorhandenen Flächenpotentiale zu orientieren.

2. Landwirtschaftliche Belange

Die Landwirtschaftsbetriebe und landwirtschaftlichen Flächennutzer sind über den konkreten Zeitraum des Flächenentzuges und den zeitlichen Verlauf der Bauarbeiten frühzeitig zu informieren. Nur so können sich die Landwirte rechtzeitig auf nachfolgende Bewirtschaftungseinschränkungen einstellen und den Flächenentzug bei der Agrarflächenförderung rechtzeitig geltend machen.

3. Blickbeziehung zum Stadtschloss Friedenstein

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sollen eine Sichtbeziehung zum Stadtschloss ab der Linkskurve der B247 uneingeschränkt gewährleisten.

4. Eisenbahnaufsicht

Es dürfen keine Baumaßnahmen geplant oder durchgeführt werden, welche geeignet sind, die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes zu beeinträchtigen:

- Die Standsicherheit von Eisenbahndämmen und Einschnitten darf nicht beeinträchtigt werden.
- Erforderliche Beleuchtungen von Verkehrswegen dürfen die Eisenbahn nicht blenden und dürfen in deren Eigenschaften nicht mit Signalen verwechselt werden können.
- Entwässerungen z.B. von Wegebeziehungen oder Bauwerken usw. dürfen nicht in Richtung der Eisenbahn abgeleitet werden.
- Vegetativer Aufwuchs neben den Bahnanlagen darf nur in dem Maße erfolgen, dass Beeinträchtigungen im Bereich der Eisenbahn, Laubfall in den Gleisbereich hinein, Beeinträchtigung der Standsicherheit von Böschungen und deren Gründung ausgeschlossen sind.

5. Luftverkehr / Baubeschränkungsbereich

In der Nähe des Planbereiches befindet sich der Sonderlandeplatz Gotha. Der Ausdehnungsbereich des Baubeschränkungsbereiches dieses Flugplatzes erstreckt sich nahezu auf das gesamte Planungsgebiet.

Innerhalb des Bauschutzbereiches dürfen gem. § 12 LuftVG Bauwerke und Anlagen nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörde errichtet werden. Außerhalb des Bauschutzbereiches dürfen gem. § 14 LuftVG Bauwerke und Anlagen, die eine Höhe von 100 m über der Erdoberfläche überschreiten, nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörde errichtet werden. Das Gleiche gilt für Anlagen von mehr als 30 m auf natürlichen und künstlichen Bodenerhebungen, sofern die Spitze dieser Anlage um mehr als 100 m die Höhe der höchsten Bodenerhebung im Umkreis von 1,6 km Halbmesser um die für die Anlage vorgesehene Bodenerhebung überragt. Die notwendige luftverkehrsrechtliche Zustimmung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu beantragen.

Eigentümer und andere Berechtigte von Bauwerken und von Gegenständen im Sinne von § 15 Abs.1 LuftVG (Bäume, Freileitungen, Masten, Dämme sowie andere Anlagen und Geräte), die die o.g. nach § 14 LuftVG zulässigen Höhen nicht überschreiten, haben entsprechend § 16a LuftVG auf Verlangen zu dulden, das Bauwerke und Gegenstände in geeigneter Weise gekennzeichnet werden, wenn und insoweit dies zur Sicherung des Luftverkehrs erforderlich ist.

Sofern derartige Vorhaben eine Höhe von 20 m über OK-Gelände überschreiten sollen, müssen sie vom Thüringer Landesverwaltungsamt Ref. 540 bezüglich einer eventuell notwendigen Kennzeichnung gem. § 16a LuftVG überprüft werden. Dazu ist eine Beteiligung im Rahmen des Genehmigungsverfahrens bzw. vor der Aufstellung von Kränen eine separate Aufstellung notwendig.

6. Feldhamstervorkommen

Auf Grund der Eignung der Bodenverhältnisse ist rechtzeitig vor Baubeginn eine erneute Kontrolle auf Feldhamstervorkommen durchzuführen, um ggf. geeignete Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen festlegen zu können.

7. Kampfmittel

In der Erklärung nach Kampfmittelräumarbeiten vom 16.11.2017 durch Tauber Delaborierung GmbH heißt es:

Im Zeitraum vom 28.11.2016

Ergebnis: Die o.g Fläche wurde durch unsere Firma mit Sonden geophysikalisch auf Kampfmittel überprüft. Alle angemessenen Verdachtspunkte wurden manuell freigelegt und auf Kampfmittelverdacht überprüft. Kampfmittel oder Teile derselben wurden nicht geborgen oder freigelegt. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern unter Tel: 0172 5216657 zur Verfügung.

Angewandte Technik: 1,5, 11, 13

1 - Geomagnetik, 2 - Geoelektrik, 3 - Bodenradar, -, 4 - Oberflächensuchgerät, 5 - Landsonde
6 - Meßbohrungen, 7 - Absieben, 8 - Aushubüberwachung, 9- ETSmart/AreaScout, 10 - Luftbildauswertung
11 - Handschachtung, 12 - Maschinenschachtung, 13 - Visuelle Kontrolle

Besondere Empfehlungen/Einschränkungen/Auflagen für den Nutzer:

Grundsätzliche Abschlusserklärung: Die Ausführung erfolgte nach dem Stand der Technik von und mit Aufsicht von Fachkundigen. Vorhandene Fremdanlagen mit metallischen (ferromagnetischen und austenitischen) Eigenschaften sind Hindernisse, welche die Maßtechniken negativ beeinflussen können. Sprengstoffe ohne Metallbehältnis sind nicht meßbar. Es ist nicht absolut auszuschließen, daß explosive Objekte im Boden enthalten sind. Es wird empfohlen, Nutzungen auf diesen Gefahrenmoment abzustellen.

8. Erdaufschlüsse

(Erkundungs- und Baugrundbohrungen, Grundwassermessstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie rechtzeitig anzuzeigen, damit eine geologische und bodengeologische Aufnahme zur Erweiterung des Kenntnisstandes über das Gebiet erfolgen kann.

Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und der Lagepläne sind dem geologischen Landesarchiv des Freistaates Thüringen nach Abschluss der Maßnahme zu übergeben.

9. Subrosion

Am Standort stehen unter ca. 10 m mächtigen Niederterrassenschottern die Festgesteine des Mittleren Keupers mit Gipseinschaltungen an. Hinsichtlich des Gefährdungspotentials

durch Subrosion ist das Gebiet in den Subrayon B-b-I-4 einzustufen. Damit handelt es sich um ein potentielles Surosionsgebiet, in dem Erdfälle jedoch sehr selten vorkommen.

10. Telekommunikationsleitungen

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sollen die Unterbringung von Kommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH in allen Verkehrswegen oder dafür geeigneten Trassen ermöglichen.

11. Verordnung über elektromagnetische Felder - 26. BImSchV

Seit August 2013 ist die 26. BImSchV (i.V.m der 26. BImSchVVwV sowie die LAI-Hinweise zur Durchführung der 26. BImSchV) einzuhalten. Die Verordnung enthält Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen und zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch elektrische, magnetische und elektromagnetische Felder. Die Vorschriften schreiben Grenzwerte und Minimierung bei Neubauten vor, die einen nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Personen dienen. Ein Nachweis ist ggf. im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren bzw. im Rahmen der Erschließungsplanung vorzulegen.

12. Darstellungen zur OU Siebleben

Für die OU Siebleben erfolgen zurzeit Variantenuntersuchungen, verbindliche Wirkungen gehen von den Planungen derzeit nicht aus. Die Stadt Gotha plant zeitnah eine Beteiligung zum Vorentwurf des fortzuschreibenden Gesamt-FNP. Die Trassenführung der geplanten Ortsumfahrung Siebleben ist dann in die Planung zur Fortschreibung des Gesamtflächennutzungsplanes Gotha zu übernehmen.

13. Hinweis auf archäologische Zufallsfunde

Im Änderungsbereich „Gotha Süd“ ist mit dem Auftreten von archäologischen Zufallsfunden zu rechnen. Ein entsprechender Hinweis ist im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren aufzunehmen.

Stadt Gotha

Flächennutzungsplan

6. Änderung - Umweltbericht

Feststellungsexemplar

Juli 2019

Bearbeitung:

Landesentwicklungsgesellschaft

Thüringen mbH

Mainzerhofstraße 12

99084 Erfurt

Tel.: (03 61) 5 60 230

Fax: (03 61) 5 60 336

Umweltbericht nach § 2 Absatz 4 und § 2a Satz 2 Nummer 2 BauGB

Inhalt

| | | |
|-----|---|----|
| 1. | <i>Einleitung</i> | 2 |
| 1.1 | Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte..... | 2 |
| 1.2 | Ziele des Umweltschutzes aus Fachplänen und Fachgesetzen | 3 |
| 1.3 | Methodik | 5 |
| 2. | <i>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</i> | 6 |
| 2.1 | Änderungsbereich 1: Erweiterung GI Gotha-Süd (Neuausweisung) | 6 |
| 2.2 | Änderungsbereich 2: Fläche für die Landwirtschaft - Nützeleber Feld | 12 |
| 3. | <i>Prognose bei Nichtdurchführung des Plans</i> | 14 |
| 4. | <i>Beschreibung der geplanten Maßnahmen</i> | 15 |
| 4.1 | Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung..... | 15 |
| 4.2 | Maßnahmen zur Kompensation..... | 16 |
| 4.3 | Monitoring | 17 |
| 5. | <i>Alternativprüfung</i> | 18 |
| 6. | <i>Allgemeinverständliche Zusammenfassung</i> | 20 |
| 7. | <i>Quellenverzeichnis</i> | 20 |

Abbildungen

| | | |
|---------|---|----|
| ABB. 1: | AUSZUG FNP GOTHA MIT DARSTELLUNG DER ÄNDERUNGEN | 3 |
| ABB. 2: | LUFTBILD MIT SICHTACHSE (QUELLE: GEOPROXY THÜRINGEN, LEG THÜRINGEN) | 4 |
| ABB. 3: | AUSZUG LANDSCHAFTSPLAN GOTHA..... | 5 |
| ABB. 4: | LUFTBILD ÄNDERUNGSBEREICH 1 (QUELLE: KARTENDIENSTEN DER TLUG) | 6 |
| ABB. 5: | LÄRMKARTE STRAßENVERKEHR (WERTE IN DB(A)) ⇒ QUELLE: KARTENDIENSTEN DER TLUG | 6 |
| ABB. 6: | FOTO VON SÜDEN ÜBER DAS PLANGEBIET IN RICHTUNG STADT (2015)..... | 8 |
| ABB. 7: | LUFTBILD ÄNDERUNGSBEREICH 2 FNP ⇒ QUELLE: KARTENDIENSTEN DER TLUG | 12 |
| ABB. 8: | FLÄCHENANGEBOT AN BAUFLÄCHEN (QUELLE: STADT GOTHA 2017) | 18 |

1. Einleitung

1.1 KURZDARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN ZIELE UND INHALTE

Da für die Flächenausweisung des Bebauungsplanes Nr. 65 „Erweiterung Industrie- und Gewerbegebiet Gotha-Süd“ das Entwicklungsgebot nicht erfüllt wird, ist parallel eine Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Gotha vorzunehmen. Schwerpunkt der 6. Änderung des FNP ist deshalb die städtebauliche Einordnung der vorgesehenen Gewerbefläche unter Berücksichtigung der Umweltbelange und der Gesamtentwicklung der Stadt Gotha. Gleichzeitig soll eine nicht umsetzbare Gewerbefläche „GI Nützeleber Feld“ zurückgenommen werden, sodass die Fläche weiterhin der Landwirtschaft zur Verfügung steht.

| Inhalt 6. Änderung | FNP 2006 | Fläche (ca.) | Anmerkungen |
|---|---|--------------|--|
| Änderungsbereich 1 Erweiterung GI Gotha-Süd | - Fläche für die Landwirtschaft (Neuausweisung Außenbereichsfläche) | 40,0 ha | - Neuausweisung einer gewerblichen Baufläche im Außenbereich (einschl. Nebenanlagen und Grünflächen) - Bebauungsplan wird im Parallelverfahren aufgestellt |
| Änderungsbereich 2 Fläche für die Landwirtschaft - Nützeleber Feld | - GI-Gebiet Nützeleber Feld | 10,3 ha | - Rücknahme einer ausgewiesene Planfläche – GI - wird gemäß aktueller Nutzung der Landwirtschaft zugeordnet |

Für das GI-Gebiet Gotha Süd werden die externen Kompensationsmaßnahmen in den FNP übernommen: Im Bebauungsplan sind fünf externe Maßnahmen festgesetzt; davon ist eine Maßnahme (Siebleber Teich) bereits als Ausgleichsmaßnahme K6 im FNP dargestellt.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zu Entwicklung von Natur und Landschaft (Kompensationsmaßnahmen) mit Zuordnung zum Bebauungsplanes Nr. 65 „Erweiterung Industrie- und Gewerbegebiet Gotha-Süd“:

| Komp. Maßnahmen | FNP 2006 | Fläche (ca.) | Anmerkungen |
|--|---|--------------|---|
| K25: Heutalsweg | - Grünfläche (ohne Zweckbestimmung) | 3,2 ha | - Gebäudeabriss, Entsiegelung - Entwicklung Feldgehölz |
| K26: Goldfischteich und Klingegraben | - Waldfläche | 0,8 ha | - Teichentschlammung - Wiederherstellung Zu-/Ablauf |
| K27: Uelleber Ried | - Schutzgebiet – FND (Fläche für Landwirtschaft) | 2,2 ha | - Revitalisierung des Feuchtgebiets - Naturnaher Verlauf der Ratsrinne |
| K28: Baumallee Hauptfriedhof | - Grünfläche (Zweckbestimmung Friedhof) | 0,5 ha | - Pflanzung einer der Sorbus-Allee auf dem Hauptfriedhof |
| K6: Siebleber Teich | - Maßnahmenfläche | 9,5 ha | - Teichentschlammung - Wiederherstellung Lindenallee |

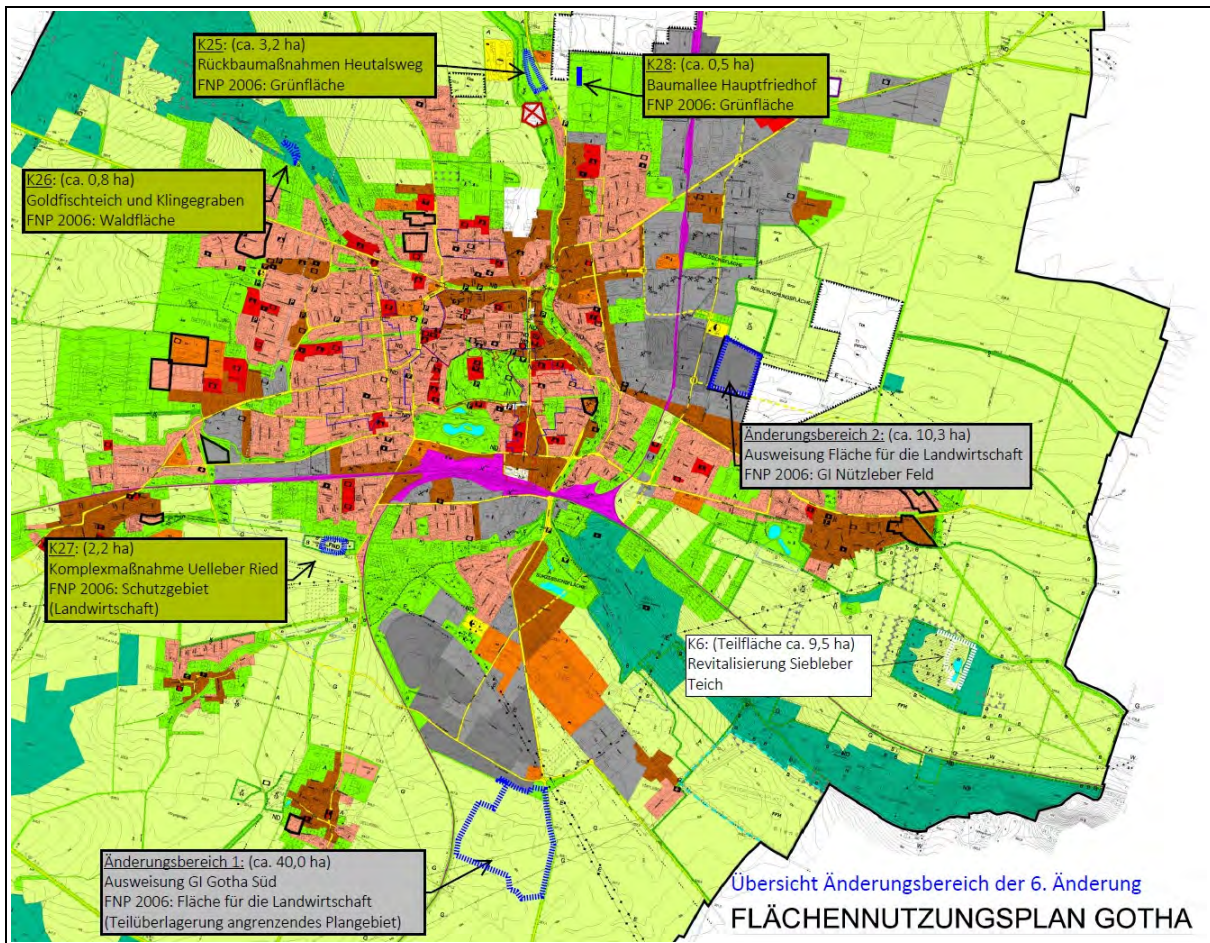


Abb. 1: Auszug FNP Gotha mit Darstellung der Änderungen

1.2 ZIELE DES UMWELTSCHUTZES AUS FACHPLÄNEN UND FACHGESETZEN

Fachgesetze

Gemäß § 2 (4) BauGB ist für die Änderung des FNP eine Umweltprüfung erforderlich. Im Mittelpunkt steht der Umweltbericht, der die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit und eine sachgerechte Abwägung der Umweltbelange bietet. Ausgangspunkt der Umweltprüfung ist § 2 (4) Satz 1 und § 2a Nr. 2 (Anlage 1) des BauGB. Die Belange des Umweltschutzes werden nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB mit den voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet.

Das Bundesnaturschutzgesetz definiert in § 1 und § 2 die wesentlichen Zielsetzungen und Grundsätze, die für den Schutz, die Pflege und die Entwicklung der Natur und Landschaft relevant sind. Gemäß § 14 BNatSchG (Eingriffstatbestand) sind Eingriffe in Natur und Landschaft Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Im Zuge des Umweltberichtes ist deshalb u.a. zu prüfen, ob die geplanten Änderungen des Flächennutzungsplanes im Sinne des BNatSchG einen Eingriff verursachen werden.

Nach § 1 Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) sind nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Die Inanspruchnahme ist auf ein unerlässliches Maß zu beschränken. Hierbei handelt es sich um eine grundsätzliche Leitlinie, die sich aus der Bodenschutzklausel des § 1a (2) BauGB ergibt.

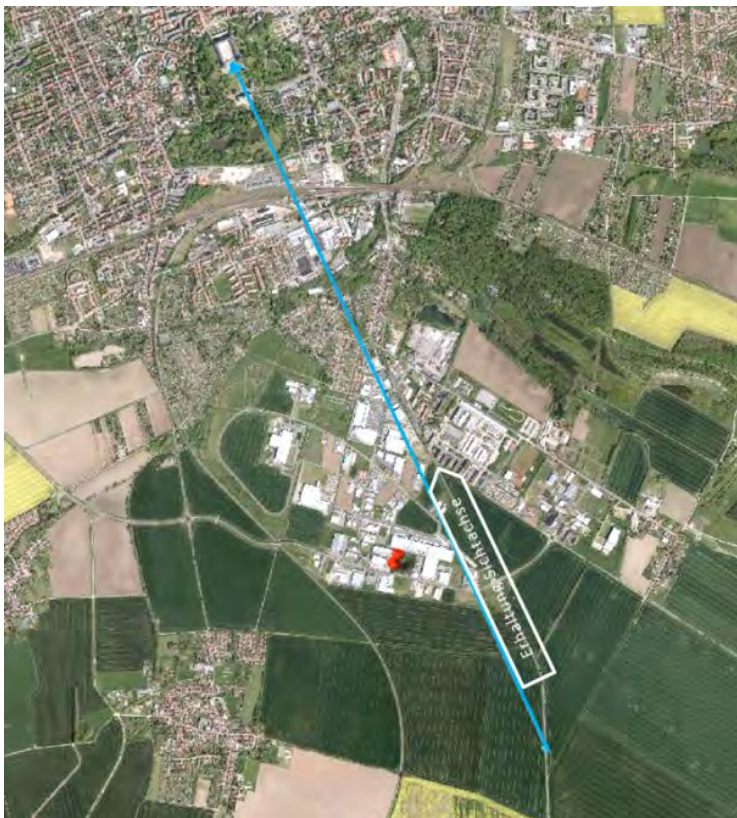
Die Notwendigkeit zur Durchführung einer FFH- Verträglichkeitsprüfung nach den Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes regelt der §1 (6) Nr. 7b BauGB. Ein Teil der Umweltprüfung ergibt sich weiterhin aus dem § 44 BNatSchG zum besonderen Artenschutz.

Fachpläne

Die im Regionalplan Mittelthüringen bestehenden Planungsziele für den Änderungsbereich 1 (GI Gotha Süd) sowie Änderungsbereich 2 (Wegfall GI Nützleber Feld) einschließlich deren Berücksichtigung sind der Begründung zum Flächennutzungsplan (Pkt. 5 Planungsrechtliche Bindungen) zu entnehmen.

Im LEP 2025 wird das Schloss Friedenstein in Gotha als Kulturerbestandort von internationaler, nationaler und thüringenweiter Bedeutung mit sehr weitreichender Raumwirkung benannt (→ 1.2.3. Z). Dem Träger der Regionalplanung wird unter 1.2.4 V vorgegeben, dass Planungsbeschränkungen in der Umgebung als Ziele der Raumordnung vorzusehen sind. In der Begründung zum G 2-4 des RP-MT wird ausgeführt, dass der Schutz und die Erhaltung Ortsbild prägender Bausubstanz als Einheit mit dem umgebenden Raum sowohl für die Menschen der Region zur Stärkung des Bewusstseins, sich mit der eigenen Region zu identifizieren, als auch in hohem Maße für die Steigerung der Anziehungskraft der Region für den Tourismus von Bedeutung ist.

Laut G 2-5 des RP MT ist zu berücksichtigen, dass das Schloss Friedenstein als regional und überregional bedeutsames Kulturdenkmal durch städtebauliche Maßnahmen in seiner räumlichen Wirkung vor Beeinträchtigungen zu schützen ist. In der Begründung wird als Forderung formuliert, dass gem. Thüringer Denkmalschutzgesetz die Raumordnung die Aufgabe hat, bei räumlichen Entwicklungen die Denkmalpflege und den Denkmalschutz einzubeziehen. Eine inhaltliche Bestimmung, wie der Grundsatz 2-5 auf der Gemeindeebene zu berücksichtigen ist, erfolgt jedoch nicht. Auch die Formulierung eines Ziels der Raumordnung wird nicht vorgenommen.



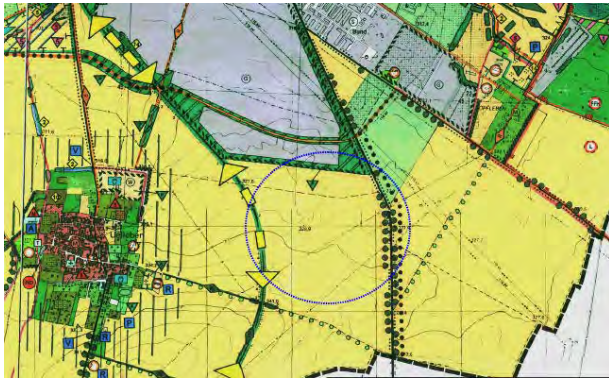
Der im Planungsprozess zu berücksichtigende Umgebungsschutz betrifft den Änderungsbereich 1. Die Stadt Gotha hat auf der kommunalen Ebene eine Abstimmung mit dem Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie geführt. Im Gespräch wurde von der Fachbehörde die Einhaltung einer Sichtbeziehung zum Schloss Friedenstein vom höchsten Punkt der Oberkante der B247 gefordert. Von der Fachbehörde werden östlich der Sichtachsen Beschränkungen gefordert. Dem kann zum Teil entsprochen werden: Die daraus resultierenden Festsetzungen werden auf der Ebene der verbindlichen Planung vorgenommen (Festsetzung von Grünflächen entlang der Bundesstraße).

Abb. 2: Luftbild mit Sichtachse (Quelle: Geoproxy Thüringen, LEG Thüringen)

Die aktuellen Ausweisungen im FNP der Stadt Gotha sind dem Punkt 1.1 des Umweltberichts aufgeführt. Nicht zutreffende Flächenausweisungen werden mit vorliegendem Verfahren geändert.

Im Landschaftsplan Gotha (Entwicklungskonzept) ist für den Änderungsbereich 2 Landwirtschaftsfläche ausgewiesen, was der aktuellen Nutzung und der vorgesehenen Änderung entspricht. Auch der Änderungsbereich 1 ist als Ackerland dargestellt. Die Inanspruchnahme von Flächen der Landwirtschaft ist dabei zu begründen (§ 1a (4) BauGB). Ausführungen hierzu erfolgen im Rahmen der Alternativprüfung (Pkt. 5 Umweltbericht).

Landschaftsplan - Auszug Änderungsbereich 1



- Auszug Änderungsbereich 2

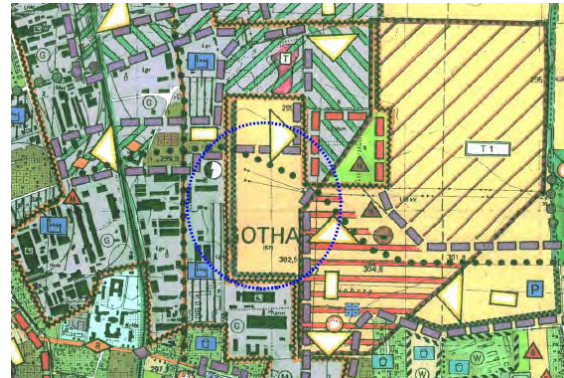


Abb. 3: Auszug Landschaftsplan Gotha

Die neu ausgewiesenen Kompensationsmaßnahmen K25-K28 sowie K6 folgen den Zielen des Landschaftsplanes – hier sind Grünflächen, Schutzgebiete sowie Biotopverbundachsen dargestellt. Es wird keine landwirtschaftliche Nutzfläche (Ackerland) in Anspruch genommen.

1.3 METHODIK

Der Schwerpunkt der Umweltprüfung wird auf den Änderungsbereich 1 als Neuausweisung der „Erweiterung Industrie- und Gewerbegebiet Gotha-Süd“ gelegt mit einer Darstellung der voraussichtlichen Auswirkungen auf die Umwelt. Die Analyse und Bewertung erfolgt verbal argumentativ für die Planänderung einschließlich eines möglichen Einwirkungsbereiches. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans (Aufstellung im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB) überlagert zum Teil das nördliche Gewerbegebiet Nr. 15 Gotha Süd/UE – da dies der aktuellen Ausweisung des FNP entspricht, wird der Bereich nicht erneut dargestellt.

Die neuen Kompensationsmaßnahmen, welche der Erweiterung GI Gotha-Süd zugeordnet sind, werden ebenfalls in den FNP übernommen.

Teil des Umweltberichtes ist außerdem eine Betrachtung der Auswirkungen zum Änderungsbereich 2 als Rücknahme einer Baufläche.

Grundlage für die Betrachtungen sind im Wesentlichen der FNP der Stadt Gotha sowie die Unterlagen und Untersuchungen zum o.g. Bebauungsplan (u.a. zu Klima, Lufthygiene, Fauna, Schallimmissionen, Umweltbericht und Grünordnungsplan).

Die Beteiligung nach § 4 (1) BauGB als Abfrage der TÖB zu Umfang und Inhalt der Umweltprüfung ist erfolgt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden ausgewertet, die Unterlagen ergänzt und die Planung als Entwurfsfassung fortgeschrieben. Es folgt die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB.

Die verwendeten Quellen sind dem Quellenverzeichnis zu entnehmen. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben (z.B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse) liegen nicht vor.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 ÄNDERUNGSBEREICH 1: ERWEITERUNG GI GOTHA-SÜD (NEUAUSWEISUNG)

Der Änderungsbereich 1 (Neuausweisung des Bebauungsplanes Nr. 65 „Erweiterung Industrie- und Gewerbegebiet Gotha-Süd“) befindet sich am südlichen Rand der Stadt Gotha, zwischen der Bahnstrecke im Westen und der Bundesstraße B247 im Osten. Nördlich schließt das vorhandene Gewerbegebiet Gotha-Süd/UE an. Südlich befinden sich Ackerflächen sowie die Bundesautobahn A4.



Der Untersuchungsraum wird insgesamt durch die Feldflur geprägt. Innerhalb des Plangebiets verläuft lediglich ein Feldweg, Gehölzbestand ist nur punktuell entlang der Bundesstraße und der Bahnstrecke sowie randlich des vorhandenen Gewerbegebiets vertreten. Die nächstgelegenen Ortschaften (Abstand jeweils ca. 700 m) sind im Westen Uelleben und im Osten Töpflleben.

Abb. 4: Luftbild Änderungsbereich 1 (Quelle: Kartendiensten der TLUG)

Naturräumlich ist der Bereich dem „Innerthüringer Ackerhügelland“ zuzuordnen: eine flachwellige, überwiegend intensiv ackerbaulich genutzte Hügellandschaft mit Höhen zwischen 200 und 300 m. Die gute ackerbauliche Eignung resultiert v.a. aus den verbreiteten Lössdecken.

Nachfolgend werden die Ausgangssituation sowie eine Eingriffsprognose infolge der Flächenerweiterung **GI Gotha-Süd** beschrieben.

Bestandsbeschreibung und Bewertung des Umweltzustands (Basisszenario) / Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung des Planes

Schutzgut Mensch: In diesem Kapitel wird der Mensch in seiner Wohnsituation, Erholungsnutzung und Freizeitinfrastruktur im Untersuchungsraum betrachtet (Weiteres siehe Schutzgut Klima/Luft, Landschaft).

Ausgangszustand: Bedeutung - insgesamt gering

- Änderungsbereich: großflächige, intensiv genutzte Ackerfläche; keine Erholungs-/ Freizeitnutzung
- Untersuchungsraum: gewerbliche Nutzungen; nächste schutzwürdige Ortschaften: Uelleben und Töpflleben (Abstand ca. 700 m) – Wohnnutzung/Erholungsfunktion
- Vorbelastungen: Lärmimmissionen aus bestehenden Gewerbegebieten und Bundesstraße

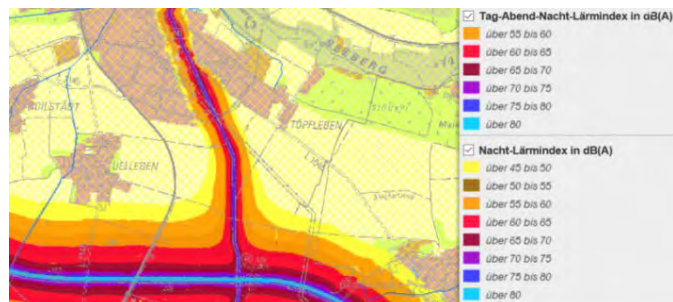


Abb. 5: Lärmkarte Straßenverkehr (Werte in dB(A)) ⇒ Quelle: Kartendiensten der TLUG

Eingriffsprognose: Auswirkung durch Ausweisung GI - geringe Beeinträchtigungen

- Veränderung des Orts-/Landschaftsbildes durch die künftigen Baukörper
- betriebsbedingte immissionsschutzrechtliche Belange sind allgemein zu berücksichtigen (entsprechende Festlegungen im Bauleitplanverfahren/Schallgutachten)
- positiv: Schaffung von Arbeitsplätzen

Schutzgut Klima/Luft: Auf Aussagen zum Regionalklima wird an dieser Stelle verzichtet, da hierauf keine Auswirkungen zu erwarten sind.

Ausgangszustand: Bedeutung – mittel

- Änderungsbereich: intensiv genutzte Ackerfläche → Freilandklima, Kaltluftentstehungsgebiet mit mäßigen bis starken Kaltluftabfluss in nördliche Richtung bei geringer Kaltluftmächtigkeit
- Untersuchungsraum: Kaltluftabfluss besitzt bioklimatische Bedeutung für das nördlich angrenzende Gewerbegebiet sowie den Kasernenbereich/Gewerbegebiete östlich der B 247 (Heranführen von kühler Luft bei heißen Wetterlagen); Luftleitbahnen sind nicht vorhanden
- Vorbelastungen: Immissionen/Siedlungsklima der bestehenden Gewerbegebiete, Bundesstraße bzw. Autobahn A4 (Stickstoffoxide)
- Vorbelastungen: Kaltluftabfluss ist durch das vorhandene Gewerbegebiet Gotha Süd/UE abgeriegelt (Kaltluft strömt aufgrund geringen Mächtigkeit + Barrieren quer zur Kaltluftströmung lediglich in den südlichen Rand des GI ein)

Eingriffsprognose: Auswirkung durch Ausweisung GI - mittlere Beeinträchtigungen

- Reduzierung Kaltluftentstehungsfläche durch die großflächige Bebauung
- Abschwächung des Kaltluftabflusses in nördliche Richtung für den Südrand des Gewerbegebiets Gotha Süd/UE und den Kasernenbereich/Gewerbegebiete östlich der B 247
- für Wohngebiete westlich der B 247 entstehen kaum Auswirkungen (Kaltluft bereits geringe Relevanz); Kaltluftabfluss in Richtung Töpfler wird nicht berührt
- Entstehung/Erweiterung Belastungsraum (Siedlungsklima) in südliche Richtung
- weitere betriebsbedingte Immissionsbelastungen durch GI/ Anstieg des Verkehrsaufkommens
- Maßnahmen zur Verminderung werden im Bebauungsplan durch die Aufteilung der Baufelder (Erhaltung von Luftschneisen) erreicht

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter: Nach aktuellem Stand sind am Standort sowie in der unmittelbaren Umgebung keine Einzeldenkmale, Denkmalensemble und Kulturdenkmale vorhanden. Zu berücksichtigen sind die Blickbeziehungen zum Schloss Friedenstein auf dem Schlossberg, die weit in die Landschaft sichtbare Schlossanlage beherrscht das Stadtbild von Gotha.

Ausgangszustand: Bedeutung – keine bzw. für das weitere Umfeld hoch

- Plangebiet: es sind keine Kultur-/Sachgüter bekannt (Acker als Sachgut siehe Schutzgut Boden); archäologische Zufallsfunde können dennoch auftreten
- Untersuchungsraum: vorhandene Blickachse von der BAB 4 kommend auf das Schloss
- Vorbelastungen: Blick wird im Nahbereich bereits durch das vorhandene Gewerbegebiet sowie Straßen- und Werbebeschilderungen gestört

Eingriffsprognose: Auswirkung durch Ausweisung GI – hohe Beeinträchtigungen

- für das Plangebiet selbst sind keine Auswirkungen/Betroffenheit zu erwarten; beim Auftreten von archäolog. Zufallsfunden besteht Anzeigepflicht und entsprechende Handlungspflichten
- Veränderung der Blickbeziehung auf den Schlossberg durch die weitere Bebauung (vgl. Ausführungen Pkt. 1.2 Umweltbericht)
- die Blickbeziehung/Sichtachse zum Schloss kann in Teilen durch die Ausweisung von Grünflächen (vorrangig Anlage von Grünland) im B-Plan parallel zur B 247 erhalten bleiben

- Historisch war der Straßenverlauf der B247 mit einer Baumallee bestanden (aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht mussten die Bäume in den letzten Jahrzehnten sukzessive gefällt werden und wurden auf Grund mangelnder Breite der Pflanzstreifen nicht wieder nachgepflanzt) – zugunsten der Sichtachse auf das Schloss wird auf eine Wiederherstellung der Allee verzichtet

Schutzgut Landschaft: Im Hinblick auf die Erholungssuche des Menschen hat das Landschaftsbild eine herausragende Bedeutung. Der Wert ergibt sich aus der Eigenart, Vielfalt und Schönheit (siehe auch Kultur-/Sachgüter).

Ausgangszustand: Bedeutung – gering bis mittel

- Plangebiet: ebene Feldflur mit geringer Landschaftsbildqualität/kein Erholungswert - Raum wird nicht zur Erholungssuche genutzt (Acker)
- Untersuchungsraum: weitere Ackerflächen mit vereinzelt Gehölzstrukturen, Straßen, Freileitungstrassen und der Ortsrandbebauung von Gotha
- Blickbeziehungen: zum Schloss Friedenstein sowie zum Inselsberg
- Vorbelastungen: stark anthropogen überprägte Landschaft



Abb. 6: Foto von Süden über das Plangebiet in Richtung Stadt (2015)

Eingriffsprognose: Auswirkung durch Ausweisung GI – hohe Beeinträchtigungen

- starke Überformung der Landschaft durch großflächige Industrie-/Gewerbebauten
- weitere Veränderung des Ortsrandes in Richtung Autobahn
- Störung der Blickbeziehung zum Schloss Friedenstein: lediglich für Autofahrer von der A4 kommend; die Sichtachse bleibt zum Teil erhalten

Flächen:

Ausgangszustand: Bedeutung – mittel bis hoch

- Plangebiet: der Änderungsbereich weist eine Fläche von ca. 40 ha auf
- es handelt sich fast ausschließlich um unversiegelten Ackerboden

Eingriffsprognose: Auswirkung durch Ausweisung GI – hohe Beeinträchtigungen

- hoher Flächenentzug von Acker (gesamte Änderungsbereich)
- zwischen 70 und 80 % werden bebaut und (teil-)versiegelt bzw. wird etwa 20-30 % Grünfläche entstehen

Schutzgut Boden: Böden erfüllen eine Vielzahl von Funktionen für den Naturhaushalt und die menschliche Gesellschaft, sie besitzen eine Funktion als wesentliche Lebensgrundlage und Lebensraum.

Ausgangszustand: Bedeutung – mittel bis hoch

- Plangebiet: landwirtschaftliche Nutzfläche, hochwertiger Lössboden (Lockergesteinsbedeckungen in Form von Löss, Löss-Schlamm-schwarzerden- loe2); untergeordnet Wege, Straße als (teil-) versiegelt Flächen

- Untersuchungsraum: vorrangig landwirtschaftliche Nutzfläche, Versiegelungen/Bebauung der Ortslage
- Vorbelastungen: bandartige Schadstoffeinträge entlang der Verkehrsflächen; Beeinträchtigung der Bodenfunktionen bei intensiver Ackernutzung
- Subrosion: einzelne Subrosionserscheinungen in Form von Senken unbekanntem Alters sind bekannt, unter ca. 10 m mächtigen Niederterrassenschottern steht der Mittlere Keuper mit Gipseinlagerungen an: Bereich wird nach Subrosionskataster der TLUG der Gefährdungsklasse B-b-I-4 zugeordnet = geringes bis mittleres Gefährdungspotential hinsichtlich Subrosion

Eingriffsprognose: Auswirkung durch Ausweisung GI – hohe Beeinträchtigungen

- baubedingter Entzug landwirtschaftliche Nutzflächen für den Änderungsbereich
- die Zuwegungen zu den umliegenden Ackerschlägen bleiben erhalten bzw. werden neue Wirtschaftswege im Rahmen des B-Plans festgesetzt, sodass weiterhin kurze Zufahrtswege bestehen
- vollständiger Verlust der natürlichen Bodenfunktionen innerhalb der Bauflächen (ca. 70-80 %)
- ggf. Schadstoffeinträge in den Boden (z. B. durch steigenden Verkehr)
- Verbesserung der Bodenfunktionen im Bereich von Grünflächen; im Rahmen der Maßnahme K25 Heutalsweg können durch Flächenentsiegelungen Bodenfunktionen wiederhergestellt werden

Schutzgut Wasser: Das Schutzgut umfasst sowohl Oberflächengewässer wie auch das Grundwasser. Innerhalb des Änderungsbereiches bestehen keine natürlichen Oberflächengewässer.

Ausgangszustand: Bedeutung – gering

- Plangebiet/Untersuchungsraum: landwirtschaftliche Nutzfläche als Infiltrationsfläche (Grundwasserneubildungsrate ist gering, 200-300 mm/a)
- Vorbelastungen: Schadstoffeinträge entlang der Straßen, intensive Ackernutzung

Eingriffsprognose: Auswirkung durch Ausweisung GI – gering Beeinträchtigungen

- durch Versiegelung Verlust von Fläche für die Grundwasserneubildung
- Verbesserung der Bodenfunktionen im Bereich von Grünflächen

Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt: Der Änderungsbereich ist von keiner naturschutzrechtlichen Schutzgebietsausweisung betroffen, es sind keine gesetzlich geschützten Biotope vorhanden.

Ausgangszustand: Bedeutung – gering

- Plangebiet: ausgeräumte Feldflur, wege-/straßenbegleitende Säume, Einzelbäume an B 247; Lebensraum anpassungsfähiger/kommuner Tierarten des Offenlandes; z.T. Überlagerung bereits bebauter Bereiche
- Untersuchungsraum: analog Plangebiet, vereinzelt weitere Gehölze (Ortsrand, Bahntrasse) sowie typische Siedlungsbiopte, Vorkommen - Feldhamster wurde großflächig untersucht: es gab keine Funde/Nachweise (Martens, 2014)
- Vorbelastungen: geringe Biotopvielfalt aufgrund der hohen Nutzungsintensität, Immissionen z.B. Lärm, es sind keine selten und/oder streng geschützte Tier- und Pflanzenarten zu erwarten

Eingriffsprognose: Auswirkung durch Ausweisung GI – mittlere Beeinträchtigungen

- Verlust geringwertiger Biotope durch Bebauung/Versiegelung - Haupteingriff aufgrund der Großflächigkeit
- Auswirkungen über das Plangebiet hinaus sowie ein Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG sind nicht zu erwarten bzw. können vermieden werden (insbesondere baubedingt durch Bauzeitenregelung)
- großflächige Grünstrukturen rund um das Plangebiet schaffen neue Lebensstätten; auch die externen Maßnahmen tragend zur Bereitstellung neuer Offenlandbiotope bei
- betriebsbedingte Beeinträchtigungen (z.B. durch Immissionen) sind nicht zu erwarten

FFH-Verträglichkeit: Im unmittelbaren Änderungsbereich kommen keine Natura 2000 Gebiete vor. Im nordöstlichen Umfeld befindet sich das FFH- Gebiet Nr. 54 (DE 5030-301) „Seeberg – Siebleber Teiche“. Aufgrund des Abstandes (ca. 1.200 - 1.500 m) sind durch die Planänderung keine Betroffenheiten, Auswirkungen oder Beeinträchtigungen auf das Natura 2000- Gebiet und dessen Erhaltungsziel zu erwarten.

Weitere Belange des Umweltschutzes

Erhaltung der Luftqualität, Emissionen, Abfälle und Abwasser:

- zur Erhaltung der Luftqualität und der Kaltluftzufuhr werden im B-Plan die Baugebiete angepasst (Erhaltung von Luftschneisen)
- Lärmimmissionen werden durch Geräuschkontingente beschränkt
- anfallendes Schmutzwasser wird über das Entwässerungsnetz der Kläranlage zugeführt
- Niederschlagswasser kann am Standort versickern (zentralen Regenwasserbehandlungs- und Versickerungsanlage)
- Abfälle werden zentral durch den örtlichen Entsorger erfasst und fachgerecht entsorgt

Energieeffizienz, Nutzung erneuerbarer Energien:

- grundsätzliches Ziel der Stadt Gotha ist es, die Errichtung von Anlagen regenerativer Energien zu ermöglichen
- als Nebenanlagen für die Eigenversorgung sind Freiflächenphotovoltaik-Anlagen im begrenzten Umfang möglich; am Gebäude sind Photovoltaikanlagen unbegrenzt zulässig
- Windenergieanlagen werden zum Schutz des Landschaftsbildes (v.a. Umgebungsschutz von Kulturdenkmälern) generell ausgeschlossen
- die Nutzung regenerativer Energie sowie deren sparsame und effiziente Umgang obliegt dem jeweiligen Investor und in dieser Planungsebene nicht bewertbar

kumulierende Wirkungen mit benachbarten Plangebiet

- vorbelastend wirkt das nördliche vorhandene Gewerbegebiet (als Barriere Luftaustausch, Lärmimmissionen) – dies wird im Zuge des B-Planes berücksichtigt (Erhaltung von Luftschneisen, Geräuschkontingierung)
- durch einen möglichen Ausbau der Bundesstraße kann es zu Überlagerungen mit dem Plangebiet kommen (ggf. weitere Versiegelung)

Eingesetzte Techniken und Stoffen:

- es gelten die aktuell gültigen Gesetze, Richtlinien und Bauvorschriften
- welche Stoffe im Zuge von Produktionsprozessen in den Gewerbegebieten eingesetzt werden, ist in dieser Planungsebene nicht bewertbar

Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

- Auswirkungen auf das Plangebiet können im Allgemeinen aufgrund von Unwetterereignissen entstehen (z.B. Stürme, Starkregen)
- aufgrund der Flächenversiegelung entsteht ein erhöhter Oberflächenabfluss, was bei Starkregenereignissen zu Überschwemmungen führen kann - grundsätzlich wird zur Vermeidung solcher Ereignisse ein ausreichend dimensioniertes Rückhaltesystem vorgehalten

Auswirkung von Unfällen / Katastrophen

Unter diesem Punkt werden mögliche Unfälle und deren Auswirkungen oder Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt aufgeführt und soweit angemessen Maßnahmen zur Verhinderung nachteiliger Auswirkungen solcher Ereignisse dargelegt.

Anhaltspunkte für Unfälle und Katastrophen

- das Vorhaben weist eine mittlere Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen auf
- Gefahrenpotenziale am Standort sind im Wesentlichen durch Sturm/ Gewitter/ Hagel/ Starkregen (z.B. Beschädigung von Gebäuden) und Brandfälle (Gebäude, Fahrzeuge) gegeben
- aufgrund der geologischen Situation können Subrosionsprozesse (Erdfällen etc.) auftreten
- in Zusammenhang mit Unfällen auf der angrenzende Hauptverkehrsstraße kann eine Gefahr auf das Gewerbegebiet ausgehen
- Störfallbetriebe mit einer Relevanz gegenüber dem Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Einwirkungsbereich nicht vorhanden

Auswirkungen oder Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

- bei Katastrophen wie Brandfällen oder Verkehrsunfällen können schädliche Stoffeinträge in Böden, Fließgewässer und Grundwasser (z.B. durch Schadstoffe mit Verfrachtung durch Löschwasser) sowie in die Luft (Rauchentwicklung, Schadstoffausstoß) erfolgen
- bei Unwetter wird insbesondere der physische Gebäudezustand beschädigt (Dachschäden, Zerstörung von Nebenanlagen etc.); infolgedessen können Feststoffe in die umgebenden Flächen eingetragen werden (abreißende Bauteile, Müll etc.)
- bei Starkregen können Wassermassen, die nicht von Kanalisation und Regenrückhaltebecken aufgenommen werden, im Gebiet Überflutungen auslösen
- Kampfmittelgefährdung: der Änderungsbereich wurde mit Sonden geophysikalisch überprüft; angemessene Verdachtspunkte wurden manuell freigelegt und auf Kampfmittelverdacht überprüft - Kampfmittel oder Teile derselben wurden nicht geborgen oder freigelegt
- Risiken für das kulturelle Erbe liegen nicht vor; zum nächste gelegenen FFH-Gebiet ist ein ausreichend großer Abstand gegeben

Maßnahmen zu Verhinderung oder Verminderung erheblicher nachteiliger Auswirkungen

- Brandschutz: Verortung von Löschwasserzisternen im Baugebiet, geeignete Zuwegung für die Feuerwehr (Zufahrt für Rettungsfahrzeuge); Erstellung eines Gefahrenabwehrkonzeptes
- Störfallbetriebe: Hinweis auf Abstandsklassen der Störfallverordnung

Gesamtbetrachtung/Wechselwirkungen: Durch die Änderung des FNP erfolgt eine Reduzierung von Ackerfläche zugunsten einer weiteren gewerblich-industriellen Nutzung am südlichen Stadtrand von Gotha. Aufgrund der Großflächigkeit und der geplanten Nutzung werden deutliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes entstehen. Den Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung (Vermeidungsgebot) kommt deshalb eine hohe Bedeutung zu. Beeinträchtigungen, welche nicht vermieden werden können, sind durch geeignete Maßnahmen entsprechend zu kompensieren. (siehe Punkt 4 im Umweltbericht)

2.2 ÄNDERUNGSBEREICH 2: FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT - NÜTZLEBER FELD

Die Fläche betrifft den Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 33 „Südliche Gleichenstraße“ von 1993 und ist Teil der Entwicklungssatzung „Nützleber Feld“ aus dem Jahr 1999. Vorrangig sollten für die angrenzenden ansässigen Betriebe Erweiterungsmöglichkeiten bereitgestellt werden - Entwicklungsbestrebungen von Investoren in entsprechender Größenordnung für die im FNP ausgewiesene Planfläche Industrie sind nicht erfolgt. Deshalb wird ein Aufhebungsverfahren zum B-Plan Nr. 33 vollzogen sowie die Aufhebung der Satzung.



Die Rücknahme der im FNP 2006 geplanten Baufläche geht mit der Darstellung im Bestand als landwirtschaftliche Nutzung einher. Planungsschwerpunkt der Gewerbeflächenentwicklung der Stadt Gotha ist das südliche Stadtgebiet als autobahnnaher Standort.

Abb. 7: Luftbild Änderungsbereich 2 FNP ⇒ Quelle: Kartendiensten der TLUG

Nachfolgend werden die Ausgangssituation sowie mögliche Auswirkungen infolge der Rücknahme der im FNP ausgewiesenen Planfläche **GI-Gebiet Nützleber Feld** betrachtet. Als Ausgangszustand wird entsprechend die ursprünglich vorgesehene Flächennutzung zu Grunde gelegt und geprüft, welche Auswirkungen durch den Wegfall bzw. die Aufgabe der Planung entstehen.

Bestandsbeschreibung und Bewertung des Umweltzustands / Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung des Planes

Schutzgut Mensch

Ausgangszustand: Bedeutung – gering

- Plangebiet: Ausgangszustand ist das ursprünglich geplante Gewerbegebiet – besitzt damit keine Wohn-/ Erholungsfunktion
- Untersuchungsraum: gewerbliche Nutzungen, Ackerland, Rekultivierungsflächen
- Vorbelastungen: Immissionen aus bestehenden Gewerbegebieten

Eingriffsprognose: Auswirkung durch Wegfall GI - keine

- derzeitige Nutzung als Acker bleibt bestehen
- keine Schaffung von (potenziellen) Arbeitsplätzen

Schutzgut Klima/Luft (Auf Aussagen zum Regionalklima wird an dieser Stelle verzichtet.)

Ausgangszustand: Bedeutung – gering

- Plangebiet: dicht bebautes Gewerbegebiet → Siedlungsklima/betriebsbedingte Emissionen
- Untersuchungsraum: Gewerbegebiete (Siedlungsklima) und Offenland/Feldflur (Freilandklima)
- Vorbelastungen: Immissionen der bestehenden Gewerbegebiete

Eingriffsprognose: Auswirkung durch Wegfall GI - positiv

- da keine Bebauung stattfinden wird, bleiben die Kaltluftentstehungsflächen erhalten
- keine Veränderungen zum Status Quo zu erwarten

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter:

- ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen

Schutzgut Landschaft

Ausgangszustand: Bedeutung – sehr gering

- Plangebiet: starke Überformung der Landschaft durch große Industrie-/Gewerbebauten
- Untersuchungsraum: wie Plangebiet sowie Offenland/Feldflur
- Vorbelastungen: Ortsrand vorrangig Gewerbe

Eingriffsprognose: Auswirkung durch Wegfall GI - positiv

- da keine Bebauung stattfinden wird, bleibt der Übergang in die freie Landschaft erhalten (keine weitere technische/anthropogene Überprägung)
- keine Veränderungen zum Status Quo zu erwarten

Flächen:

Ausgangszustand: Bedeutung – sehr gering

- Plangebiet: dicht bebautes Gewerbegebiet von ca. 10,3 ha mit ca. 80 % Bauflächen und ca. 20 % Grünflächen

Eingriffsprognose: Auswirkung durch Wegfall GI – positiv

- zu 100 % Beibehaltung der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung

Schutzgut Boden

Ausgangszustand: Bedeutung – gering

- Entzug landwirtschaftlicher Nutzfläche
- Verlust der natürlichen Bodenfunktionen innerhalb der Bauflächen
- Vorbelastungen: ggf. Schadstoffeinträge in den Boden

Eingriffsprognose: Auswirkung durch Wegfall GI – positiv

- da keine Bebauung stattfinden wird, bleibt der Boden als Acker einschließlich seiner Funktionen erhalten

Schutzgut Wasser

Ausgangszustand: Bedeutung – gering

- Plangebiet/Untersuchungsraum: keine natürlichen Gewässer vorhanden
- bei Bodenversiegelung – Beeinträchtigung des Wasserhaushalts
- Vorbelastungen: ggf. Schadstoffeinträge in den Boden und damit in das Grundwasser möglich

Eingriffsprognose: Auswirkung durch Wegfall GI - positiv

- da keine Bebauung stattfinden wird, bleiben die Infiltrationsflächen erhalten
- keine Veränderungen zum Status Quo zu erwarten

Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Ausgangszustand: Bedeutung – sehr gering

- Plangebiet: dicht bebautes Gewerbegebiet mit Grünflächen
- Untersuchungsraum: zum einen stark anthropogen geprägte Siedlungsbiotope mit geringer Wertigkeit (Gewerbegebiete); zum anderen Offenland mit Acker/Rekultivierungsfläche

- Vorbelastungen: vorrangig im Bereich der Siedlungsbiotope (geringe Biotopvielfalt, hohen Nutzungsintensität, Immissionen)

Eingriffsprognose: Auswirkung durch Wegfall GI - positiv

- da keine Bebauung stattfinden wird, bleiben die Biotope erhalten (Ackerland)

FFH-Verträglichkeit: Im unmittelbaren Änderungsbereich 2 kommen keine Natura 2000 Gebiete vor. Durch die Planänderung erfolgen keine Auswirkungen auf ein Natura 2000- Gebiet.

Weitere Belange des Umweltschutzes

Erhaltung der Luftqualität, Emissionen, Abfälle und Abwasser:

- Fläche bleibt als Kaltluftentstehungsgebiet erhalten
- Emissionen, Abfälle und Abwässer durch Betriebe fallen nicht an
- ggf. Stoffeinträge infolge der landwirtschaftlichen Nutzung

Energieeffizienz, Nutzung erneuerbarer Energien:

- für die Änderung nicht relevant

kumulierende Wirkungen mit benachbarten Plangebiet

- da kein Bedarf einer Erweiterung ansässiger Betriebe des angrenzenden Gewerbegebiets besteht, wird das Planungsziel zurückgenommen
- neue kumulative Wirkungen bestehen nicht

Eingesetzte Techniken und Stoffen:

- für die Änderung nicht relevant

Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

- die künftige, dauerhafte landwirtschaftliche Nutzung bzw. der Ertragserfolg unterliegt im besonderen Maß den Auswirkungen des Klimawandels (z.B. Stürme, Starkregen, Niederschlagsmangel, etc.)

Auswirkung von Unfällen / Katastrophen: Auswirkungen im Sinn von Unfälle und deren Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt aufgrund der Ackernutzung sind nicht gegeben.

Gesamtbetrachtung / Wechselwirkungen: Da die ehemals vorgesehene Planung als Gewerbe-/ Industriegebiet entfällt, werden die Eingriffe in Natur und Landschaft nicht umgesetzt. Maßgebliche Veränderungen der einzelnen Schutzgüter treten im Vergleich zum aktuellen Stand nicht in Erscheinung.

3. Prognose bei Nichtdurchführung des Plans

Um den Wirtschaftsstandort Gotha als Mittelzentrum mit Teilfunktion eines Oberzentrums auch in Zukunft zu stärken, ist die Sicherung und Erweiterung von Gewerbeflächen von hoher Bedeutung. Bei Nichtdurchführung der Änderung des FNP wäre eine bedarfsgerechte Neuausweisung von GI-Flächen nicht möglich. Die Umweltbedingungen des Änderungsbereichs 1 würden sich somit nicht maßgeblich verändern – es ist von einem gleichbleibenden Zustand der Schutzgüter auszugehen. Gleiches trifft für den Änderungsbereich 2 zu, da eine Vermarktung der GI- Flächen nicht umgesetzt werden kann – der Bereich würde weiter landwirtschaftlich genutzt werden.

4. Beschreibung der geplanten Maßnahmen

4.1 MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINDERUNG

Die 6. Änderung des FNP mit dem Änderungsbereich 1: GI Gotha-Süd (i.V.m. dem Bebauungsplan Nr. 65 „Erweiterung Industrie- und Gewerbegebiet Gotha-Süd“) bereitet Eingriffe in Natur und Landschaft vor, wobei vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen sind.

Gleichzeitig werden im Rahmen der Änderung 2 ursprünglich geplante Eingriffe in den Naturhaushalt zurückgenommen.


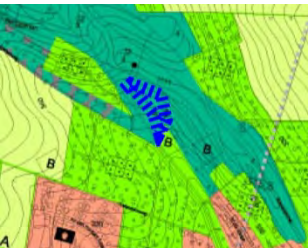

Die naturschutzrechtlichen Eingriffsregelungen (§§ 14, 15 und 17 BNatSchG) sind in Verbindung mit § 18 BNatSchG im § 1a BauGB integriert. Die Realisierung folgender Maßnahmen zur Vermeidung/Minderung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes werden für den Änderungsbereich 1: GI Gotha-Süd im Rahmen des Umweltberichtes zur 6. FNP- Änderung vorgeschlagen (die Umsetzung erfolgt im Rahmen des Bebauungsplans:



| Maßnahmen zur Vermeidung/Minderung | Wirksamkeit - Schutzgut |
|---|---|
| ○ Einrichtung von Durchlüftungsbahnen entlang von Verkehrsflächen bzw. im Baugebiet | ⇒ Klima/Luft + Mensch: Reduzierung von Auswirkungen auf den Kaltluftabfluss |
| ○ Freihalten einer Sichtachse entlang der Bundesstraße (Grünstreifen), Höhenbegrenzung für Gebäude sowie Begrenzung von Pflanzmaßnahmen | ⇒ Kultur-/Sachgüter: Erhaltung von Blickbeziehung zum Schloss Friedenstein in einem Teilabschnitt |
| ○ Berücksichtigung Abstandserlass (Abstandsliste nach Anlagenarten und Abstandsklassen) | ⇒ Luft + Mensch: Steuerung der Ansiedlung emissionsrelevanter Betriebe |
| ○ Untersuchung zu Subrosionsgefahr | ⇒ Mensch: Vermeidung von Gefährdungen |
| ○ Festlegung von Bauzeitenregelungen | ⇒ Fauna: Schutz ggf. vorkommender Tierarten |
| ○ Überprüfung auf Vorkommen des Feldhamsters vor jeder Baumaßnahme | ⇒ Fauna: Schutz ggf. vorkommender Individuen |
| ○ Minimierung der Beleuchtung | ⇒ Fauna: Falleneffekt für Nachinsekten minimieren |
| ○ bei Ansiedlungen immissionsrelevanter Betriebe – Überprüfung Verträglichkeit Emissionen mit Lebensraumtypen | ⇒ FFH-Verträglichkeit: Vermeidung von relevanten Schadstoffeinträge über den Luftpfad |
| ○ Minimierung neuer Flächeninanspruchnahme (flächeneffizient, bedarfsgerecht) | ⇒ wirksam für alle Schutzgüter |
| ○ Ein-/Durchgrünung des künftigen Industriestandortes | ⇒ wirksam für alle Schutzgüter: Verminderung von Beeinträchtigungen insgesamt |
| ○ Regelungen zur Entsorgen von Schmutz-/ Niederschlagswasser (Versickerung von unbelastet Niederschlagswasser) | ⇒ Wasser + Boden: Vermeidung von Auswirkungen auf den Wasserhaushalt |
| ○ Regelungen zur regenerativen Energie (z.B. Photovoltaik zur Deckung des Eigenbedarfs) | ⇒ Klima: Erfordernissen des Klimaschutzes |
| ○ sachgerechter Umgang mit dem Boden (besonders während der Bauphase) | ⇒ Boden: Vermeidung bauzeitlicher Beeinträchtigungen |

| Maßnahmen zur Vermeidung/Minderung | Wirksamkeit - Schutzgut |
|--|--|
| ○ Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutz (Festsetzung von Lärmkontingenten) | ⇒ Mensch: Vermeidung betriebsbedingter Belastungen schutzbedürftiger Gebiete |
| ○ keine Inanspruchnahme von Acker für Kompensationsmaßnahmen | ⇒ Boden: Vermeidung Inanspruchnahme wertvollen Bodens |
| ○ Erhaltung der Zugänglichkeit umliegender Ackerschläge | ⇒ Mensch: weiterhin kurze Anfahrtswege |
| ○ Festlegung einer Abrissmaßnahme, Rücknahme GI Nützeleber Feld | ⇒ Boden: Wiederherstellung, Erhaltung von Bodenfunktionen |
| ○ Umgang mit archäologischen Zufallsfunden (Meldepflicht) | ⇒ Kultur- und Sachgüter: Vermeidung baubedingter Beeinträchtigungen (Bodenfunde) |
| ○ Vermeidung von späteren negativen Einflüssen durch ein Monitoring | ⇒ wirksam für alle Schutzgüter |

4.2 MAßNAHMEN ZUR KOMPENSATION

Folgender Maßnahmen zur Kompensation von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes werden für den Änderungsbereich 1: GI Gotha-Süd im Rahmen des Umweltberichtes zur 6. FNP- Änderung übernommen (Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zu Entwicklung von Natur und Landschaft - externe Maßnahmen):

| Maßnahmen zur Kompensation | Maßnahme -Wirksamkeit - Schutzgut |
|---|--|
| K25 Rückbaumaßnahme Heutalsweg: (3,2 ha) → Neuaufnahme | |
|  | Gebäudeabriss, Entsiegelung und Entwicklung zu Feldgehölz (Biotopverbund Flutgraben) ⇒ Klima/Luft + Landschaftsbild + Boden + Wasser + Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt + Wechselwirkung |
| K26 Goldfischteich und Klingegraben: (0,8 ha) → Neuaufnahme | |
|  | Wiederherstellung des Standgewässers durch Teichentschlammung sowie Herrichtung der Zu- und Abläufe ⇒ Landschaftsbild + Wasser + Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt + Wechselwirkungen |
| K27 Uelleber Ried: (2,2 ha) → Neuaufnahme | |
|  | Komplexmaßnahme zur Revitalisierung des Feuchtgebiets, Naturnaher Verlauf der Ratsrinne im Schutzgebiet ⇒ Landschaftsbild + Wasser + Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt + Wechselwirkungen |

| Maßnahmen zur Kompensation | Maßnahme -Wirksamkeit - Schutzgut |
|---|--|
| K28 Baumallee Hauptfriedhof: (0,5 ha) → Neuaufnahme | |
|  | Wiederherstellung der Sorbus-Allee im zentralen Bereich des Hauptfriedhofs ⇒ Mensch + Klima/Luft + Landschaftsbild + Kultur-/Sachgüter + Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt + Wechselwirkungen |
| K6 Siebleber Teich: (9,5 ha) → bereits im Maßnahmenpool FNP | |
|  | Teilentschlammung, Zurückdrängen des Schilfes sowie von Neophyten, Revitalisierung Lindenallee ⇒ Landschaftsbild + Kultur-/ Sachgüter + Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt + Boden + Wasser + Wechselwirkungen |

Die dargestellten Maßnahmen können die Eingriffe adäquat kompensieren, sodass i.V.m. den Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen keine Beeinträchtigungen verbleiben.

4.3 MONITORING

Monitoring sind geplante Maßnahmen zur Überwachung möglicher erheblicher Auswirkungen des Flächennutzungsplans auf die Umwelt. Damit können unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt und erforderliche Maßnahmen ergriffen werden.

Das Monitoring liegt in der Verantwortung der Stadt Gotha. Für die Erhebung von Überwachungsdaten können Fachbehörden hinzugezogen werden bzw. bestehende Überwachungssysteme der Fachbehörden genutzt werden.

Die Fachbehörden haben weiterhin im Rahmen ihrer eigenen Tätigkeit eine „Bringschuld“. Dies bedeutet, dass auch nach Abschluss der Planung eine Informationspflicht gegenüber der Stadt besteht (§ 4 Abs. 3 BauGB).

Folgende Monitoring- Maßnahmen werden vorgeschlagen:

- Prüfung/Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange durch den Eingriffsverursacher (vor Beginn jeder Baumaßnahme ist eine aktuelle Kartierung zur streng geschützten Art Feldhamster durchzuführen und der Naturschutzbehörde nachzuweisen)
- Sicherung, Behandlung ggf. auftretender archäologischer Funde
- Boden, Altlasten, sonstige Bodenverunreinigungen (Anzeige von Zufallsfunden)
- Einhaltung der Festsetzungen der verbindlichen Bauleitplanung
- Einhaltung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung, Überwachen der Entwicklung der Kompensationsmaßnahmen (Funktionskontrolle)
- Abstimmung der Kompensationsmaßnahmen mit Gewässerunterhaltungspflichtigen sowie Bodenschutzbehörde
- Verkehrsaufkommen (ggf. zusätzliche Belastungen)
- Entwicklung/Auslastung der Gewebestandorte

- Einhaltung der Immissionswerte/ Nutzungsbeschränkungen und Vorkehrungen zum Schutz gegen Umwelteinwirkungen (AVV Baulärm, DIN 18005, TA Lärm, TA Luft)
- ist eine Schädigung von Arten, natürlichen Lebensräumen, Boden, Gewässer eingetreten, hat der Verantwortliche die Pflicht, Schadenbegrenzungs- und Sanierungsmaßnahmen zu ergreifen (Umwelthaftung zur Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden gem. USchadG)
- auf der Ebene des Bebauungsplanes GI Gotha-Süd sind weitere Maßnahmen zum Monitoring vorzusehen bzw. auf Entwurfsebene zu präzisieren

5. Alternativprüfung

Der Änderungsbereich 1 Erweiterung GI Gotha-Süd ist im Regionalplan Mittelthüringen als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung sowie im Landschaftsplan der Stadt Gotha als Landwirtschaftsfläche ausgewiesen. Somit ist der Vorrang einer anderen Nutzung wie auch die Inanspruchnahme von Flächen der Landwirtschaft gemäß dem Leitsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§ 1a (4) BauGB) zu begründen.

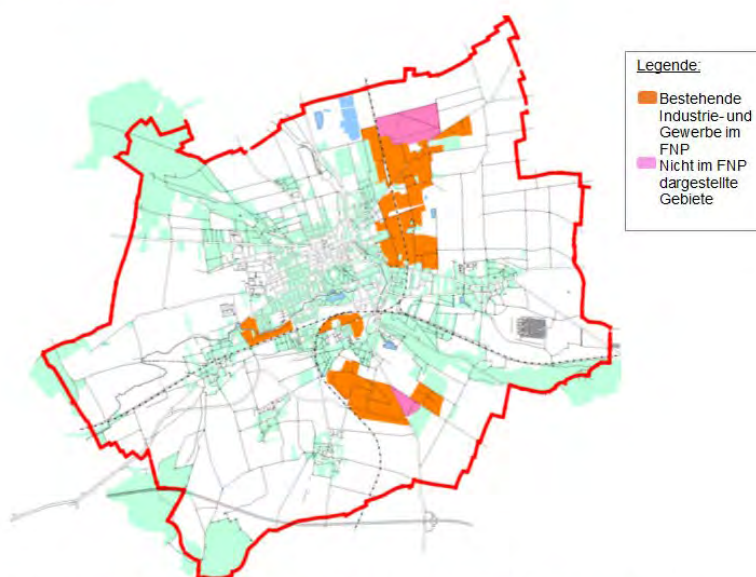
Nachweis des Bedarfs / Standortprüfung:

Für die künftige Entwicklung der Gewerbeflächen hat die Stadt Gotha ein Konzept erarbeitet (Konzeption für die zukünftige kommunale Industrie- und Gewerbeflächenentwicklung in der Stadt Gotha 2030+). Neben einer allgemeinen Beschreibung der wirtschaftlichen Situation der Stadt Gotha sind die konkret vorhandenen Flächenangebote im Stadtgebiet aufgeführt und eine Aufrechnung von Bedarf und Angebot an industriellen Bauflächen erfolgt. Der berechnete Flächenbedarf beträgt im Mittelwert 68 ha. Demgegenüber wurde ein Angebot von 30 ha festgestellt (GE mit rund 23 ha und GI mit rund 7 ha), so dass ein Gesamtflächenbedarf von 38 ha definiert wurde. Somit wurde der aktuelle Bedarf mit dem angestrebten Flächenumfang der „Erweiterung Industrie- und Gewerbegebiet Gotha-Süd“ grundsätzlich nachgewiesen.

Die vorhandenen Standorte und Flächenkapazitäten im Stadtgebiet wurden aufgelistet und in ihren Eigenschaften beschrieben. Darüber hinaus wurden alle im aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt

Gotha hinterlegten Flächen untersucht. So wurde eine Standortanalyse von insgesamt 20 Flächen vorgenommen. Besonders hoch ist der Bedarf für emissionsstarkes Gewerbe, da die aufgeführten Flächen solche Ansiedlungen, Verlagerungen respektive Erweiterungen nicht ermöglichen. Der Bedarf durch die Bestandsunternehmen ist über das derzeitige Angebot an gewerblichen Bauflächen nicht zu decken. Dazu benötigt es ein weitaus umfangreiches marktgerechtes Angebot an Industrieflächen, welche nachweislich im Stadtgebiet derzeit nicht vorhanden sind.

Karte 1 Flächenangebot an industriellen und gewerblichen Bauflächen in und außerhalb des Flächennutzungsplanes



Quelle: Eigene Kartierung, Stadtverwaltung Gotha, Referat für Wirtschaftsförderung, Kartengrundlage: Stadt Gotha, 2017.

Abb. 8: Flächenangebot an Bauflächen (Quelle: Stadt Gotha 2017)

Änderungsbereich 1: „Erweiterung Industrie- und Gewerbegebiet Gotha-Süd“

Das von der Stadt Gotha Mitte der neunziger Jahre entwickelte Industrie- und Gewerbegebiet Gotha-Süd/Uelleben hat sich zu einem florierenden Wirtschaftsstandort innerhalb des Stadtgebietes entwickelt. Die Gesamtfläche von 81 ha ist zu 83 % belegt beziehungsweise verkauft. Die Nähe zur Bundesautobahn A4 als kurze Anbindung an die zentralen Verkehrswege spielt hier eine bedeutende Rolle. Die verbleibenden Bestandsflächen werden aktiv vermarktet, es besteht weiterhin ein Bedarf in diesem Gebiet. Die meisten Anfragen können aufgrund fehlender Flächen in ausreichender Größe bzw. aufgrund bestehender Einschränkungen nicht bedient werden. So ist die größte noch zur Verfügung stehende zusammenhängende Fläche von 2,7 ha als eingeschränktes Gewerbe ausgewiesen.

Die Anforderungen der Unternehmen haben sich im Vergleich zu den vergangenen Jahren deutlich verändert. Eine unmittelbare Nähe zu den zentralen Verkehrsachsen ist immer eine primäre Bedingung (schnelle Erreichbarkeit für Kunden und Lieferanten). Dabei ist es nicht ausreichend, wenn man nur fünf Kilometer von der Autobahn in Luftlinie entfernt ist, wenn sich daran eine Fahrt durch das Stadtgebiet von Gotha knüpft (ferner für Klima/Lufthygiene im Stadtgebiet nachteilig).

Die Erfahrungen haben gezeigt, dass die Lage ideal für die Ansiedlung von Unternehmen am Wirtschaftsstandort Gotha ist. Für das Ziel der Wirtschaftsförderung ist es nun erforderlich, neue an den Bedürfnissen des Marktes orientierte Gewerbeflächen bereitzustellen. Der Informationsaustausch mit den Unternehmen hat gezeigt, dass die geplante Erweiterung am Standort Gotha-Süd dafür als besonders geeignet anzusehen ist. Aufgrund der Attraktivität des Standortes (u.a. Lagegunst, Topographie, vorhandene Strukturen) erscheint eine Weiterentwicklung des Industrie- und Gewerbegebietes südlich des vorhandenen Standortes westlich der Bundesstraße 247 dringend geboten.

Änderungsbereich 2: Fläche für die Landwirtschaft - Nützeleber Feld

Diesen Entwicklungen folgend konnte die Vermarktung der GI-Fläche Nützeleber Feld nicht umgesetzt werden. Die Fläche betrifft den Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 33 „Südliche Gleichenstraße“ von 1993. Ziel war die Standortsicherung und Verbesserung des Gewerbeumfeldes (Entwicklungsbereich für Industrieerweiterungen). Bisher sind seitens der angrenzenden Betriebe keine Erweiterungsabsichten am Standort zu verzeichnen. Ansiedlungserfolge und Entwicklungsbestrebungen von Investoren in entsprechender Größenordnung für die im FNP ausgewiesene Planfläche Industrie sind nicht absehbar.

Ergebnis:

Als Resultat der Flächenanalyse wurde festgestellt, dass es potenzielle und in einem realistischen Zeitraum umsetzbare Erweiterungs- und Ansiedlungsflächen für industrielle Betriebe nicht gibt. Mittelfristiges Ziel der Stadt Gotha ist deshalb die Baurechtschaffung im Erweiterungsgebiet Gotha-Süd. Aufgrund der Belegungssituation in Bestandgebieten bestehen nahezu keine weiteren Flächenkapazitäten. Um einem nachfrageorientierten Bedarf gerecht zu werden sowie der Tatsache, dass die Stadt Gotha kein bedarfsgerechtes Flächenangebot für industrielle Ansiedlungen oder Erweiterungen aufzeigen kann, ist es aus kommunalwirtschaftspolitischer Sicht dringend geboten, diese Erweiterung weiterhin stringent zu verfolgen.

Ziel der 6. Änderung des FNP ist deshalb, eine Erweiterung von Fläche in einen Bereich mit hoher Nachfrage und günstigen Rahmenbedingungen. Deshalb soll insgesamt die Entwicklung des Standortes Gotha-Süd weiter verfolgt werden.

Um den Belange der Landwirtschaft dennoch Rechnung zu tragen, wurde auf die Entwicklungsfläche Nützeleber Feld verzichtet. Des Weiteren werden für AE –Maßnahmen keine weitere Inanspruchnahme von wertvollen Ackerflächen vorgenommen sowie Wegeführung im Gebiet Gotha-Südberücksichtigt.

Bedarfsalternativen sind weiterführend im Bauleitplanverfahren zu untersuchen.

6. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gotha im Zusammenhang mit der Ausweisung der „Erweiterung Industrie- und Gewerbegebiet Gotha-Süd“ werden Eingriffe in die Natur und Landschaft planerisch vorbereitet. Im Rahmen des vorliegenden Umweltberichts wurden die natürlichen Gegebenheiten innerhalb des Untersuchungsraumes für den Naturhaushalt sowie das Landschaftsbild dargestellt, bewertet und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit und Nachhaltigkeit beurteilt und beschrieben.

Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu vermeiden, minimieren bzw. auszugleichen. Hierzu werden Maßnahmen aufgezeigt, welche im Bauleitplanverfahren zu verifizieren sind, sodass nach Realisierung aller Maßnahmen keine erheblichen und/oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zurückbleiben und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt bzw. neu gestaltet ist.

Mit der Rücknahme einer Planfläche wird gleichzeitig dem Minimierungsgebot wie auch dem sparsamen und bedarfsgerechten Umgang mit Grund und Boden entsprochen. Somit kann sowohl eine weitere wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Gotha erzielt wie auch den Umweltbelangen Rechnung getragen werden.

7. Quellenverzeichnis

Folgende Quellen bzw. Unterlagen wurden im Wesentlichen zu Grunde gelegt:

Literatur, Karten, anderweitige Planunterlagen

- Dipl. agr. ing. Stefani Marten, Großretzbach (2014): Industriegroßfläche Gotha Süd, Begutachtung potentieller Hamstervorkommen.
- Regionale Planungsgemeinschaft Mittelthüringen (2011): Regionalplan Mittelthüringen (RP-MT) einschließlich Umweltbericht
- Stadt Gotha (2006): Flächennutzungsplan und (1998) Landschaftsplan
- Ingenieurbüro Lohmeyer GmbH, Radebeul (2017): Industriegebiet Gotha Süd – Stellungnahme Beurteilung Klimatischer Auswirkungen
- Ingenieurbüro Lohmeyer GmbH, Radebeul (2017): Industriegebiet Gotha Süd – Qualitative Stellungnahme Lufthygiene
- Stadtverwaltung Gotha (2017): Konzeption für die zukünftige kommunale Industrie- und Gewerbeflächenentwicklung in der Stadt Gotha
- Gutachterbüro für Naturschutz, Ökologie und Umwelt Cornelia Schuster, Gotha (2018): Umweltbericht und Grünordnungsplan einschl. Artenschutzbeitrag zum Bebauungsplan Nr.65 „Industrie- und Gewerbegebiet Gotha-Süd“.
- Tauber Delaborierung GmbH, Erfurt (2016): Erklärung nach Kampfmittelräumung
- Stadt Gotha (2018): Konzeption für die zukünftige kommunale Industrie- und Gewerbeflächenentwicklung in der Stadt Gotha 2030+
- Stellungnahmen aus der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Internetrecherche

- www.tlug-jena.de (allgemeine Umweltinformationen)
- <http://www.tlug-jena.de/kartendienste/> (Daten aus den Kartendiensten der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie (TLUG))
- www.BfN.de (Steckbriefe – Schutzgebiete, Artensteckbriefe, Landschaftssteckbriefe)
- www.geoproxy.geoportal-th.de/ (allgemeine Umweltinformationen)