

Thüringer Landesverwaltungsamt · Postfach 22 49 · 99403 Weimar

Björnsen Beratende Ingenieure Erfurt GmbH
Dohnanyistraße 28
04103 Leipzig

per E-Mail

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Durchwahl:

Ihr Zeichen:
2021319.65

Ihre Nachricht vom:
16.12.2022 (Eingang:
19.12.2022)

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in städtebaulichen Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Grammetal, Landkreis Weimarer Land (Planungsstand: 30.11.2022)

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
5090-340-4621/3259-2-
5845/2023

2 Anlagen

Weimar
02.02.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die o.g. Bauleitplanung werden folgende durch das Thüringer Landesverwaltungsamt zu vertretende öffentliche Belange berührt:

1. Belange der Raumordnung (Anlage 1)
2. Belange des Luftverkehrs (Anlage 2)

Darüber hinaus werden Ihnen in Ergänzung dieser Stellungnahme weitere beratende Hinweise zum Vorentwurf und zum Planverfahren gesondert übersandt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez.

(ohne Unterschrift, da elektronisch gezeichnet)

Thüringer
Landesverwaltungsamt
Jorge-Semprún-Platz 4
99423 Weimar

www.thueringen.de

Besuchszeiten:
Montag-Donnerstag: 08:30-12:00
Uhr
13:30-15:30
Uhr
Freitag: 08:30-12:00
Uhr

Bankverbindung:
Landesbank
Hessen-Thüringen (HELABA)
IBAN:
DE80820500003004444117
BIC:
HELADEFF820

Informationen zum Umgang mit Ihren Daten im Thüringer Landesverwaltungsamt finden Sie im Internet unter: www.thueringen.de/th3/tlvwa/datenschutz/. Auf Wunsch übersenden wir Ihnen eine Papierfassung.

Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen der Raumordnung

1. ☐ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können
 - a) Einwendungen
 - Lage der Sonderbauflächen Photovoltaik 5 und 6 im Vorranggebiet Freiraumsicherung FS-94 – Kieholz und Igelsee südlich Nohra
 - Lage der Wohnbaufläche „Am Röstbach“ in Ottstedt am Berge im Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung LB-11 – Südwestlich von Weimar
 - Lage der südlichen Wohnbaufläche in Ulla im Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung LB-11 – Südwestlich von Weimar
 - Lage der Wohnbaufläche westlich von Hopfgarten im Vorranggebiet Freiraumsicherung FS-143 – Kratzbachal/Hundsberg/Katztal nördlich Hopfgarten
 - teilweise Lage der Gewerblichen Baufläche südlich von Nohra im Vorranggebiet Freiraumsicherung FS-94 – Kieholz und Igelsee südlich Nohra
 - b) Rechtsgrundlage
Regionalplan Mittelhüringen inkl. Raumnutzungskarte (RP-MT, Bekanntgabe der Genehmigung im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 31/2011 vom 01.08.2011), Ziele Z 4-1 und 4-3
 - c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
Herausnahme der o.g. Bauflächen aus dem FNP und Darstellung entsprechend den Festlegungen im RP-MT
2. ☐ Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts
 - a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen
 - b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung
3. ☐ Hinweise für Überwachungsmaßnahmen
 - a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen
 - b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme
4. ☒ Weitergehende Hinweise
 - ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
 - ☒ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Die Gemeinde Grammetal beabsichtigt die Aufstellung des Flächennutzungsplanes. Das Gemeindegebiet umfasst ca. 8.826 ha. Zur 1. Beteiligung nach § 4 (1) BauGB, in der nur eine

Bestandsdarstellung erfolgte, wurde mit Datum vom 03.05.2022 eine Stellungnahme mit allgemeinen Hinweisen abgegeben. Die zu beachtenden bzw. zu berücksichtigenden Ziele und Grundsätze der Raumordnung gemäß dem Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP, GVBl 6/2014 vom 04.07.2014) und dem RP-MT wurden dort bereits benannt.

Wohnbauflächenbedarfsanalyse:

Die in den eingereichten Unterlagen zitierte Wohnbedarfsanalyse ist nicht nachvollziehbar, da nur die Ergebnisse dargestellt werden. Insofern kann nicht bewertet werden, ob der prognostizierte Bedarf von 139 WE, mit einem Fokus auf Einfamilienhäuser, bis 2034 realistisch ist.

Die Aussagen zu den Wohnbaulandpotentialen und Baulücken (Abschnitt 3.5 der Begründung) sind zu allgemein. Die Potenziale und ihre Bewertung sind konkret zu benennen und in einer Karte darzustellen.

Wohnbauflächen und Gemischte Bauflächen:

Im Rahmen der Aufstellung des FNP werden in nahezu allen Ortslagen der Gemeinden zahlreiche weitere Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen ausgewiesen.

Insgesamt werden ca. 24,36 ha weitere Wohnbauflächen ausgewiesen. Eine Aufschlüsselung zu den geplanten WE fehlt in den eingereichten Unterlagen.

Eine Bewertung, ob der Umfang der dargestellten neuen Wohnbauflächen und anteilig auch der gemischten Bauflächen dem gesamtgemeindlichen Bedarf entsprechen, ist nur auf der Grundlage einer nachvollziehbaren Wohnbauflächenbedarfs- und Potentialanalyse möglich.

Gemäß den Grundsätzen 2.4.1 G und 2.4.2 G des LEP soll sich die Siedlungsentwicklung am Prinzip „Innen- vor Außenentwicklung“ und die Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke am gemeindebezogenen Bedarf orientieren sowie dem Prinzip „Nachnutzung vor Flächenneuinanspruchnahme“ folgen und der Nachnutzung geeigneter Brach- und Konversionsflächen dabei ein besonderes Gewicht beimessen.

Die o.g. Wohnbauflächen in Vorranggebieten gemäß RP-MT sind aus der Planung herauszunehmen.

Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass größere Grünflächen (z.B. Gartenanlagen, Parkanlagen) innerhalb von Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen als Grünflächen auszuweisen oder den Wohnbauflächenpotenzialen zuzurechnen sind.

Zu einzelnen Wohnbau- und gemischten Bauflächen:

Eichelborn:

Die südlich, abseits der Ortslage Eichelborn gelegene gemischte Baufläche ist auf den Bestand zu begrenzen bzw. ein Verbleib der Bestandsbebauung im Außenbereich zu prüfen. Eine Erweiterung stellt keine nachhaltige Siedlungsentwicklung dar (vgl. RP-MT, Grundsatz G 2-1).

Hopfgarten:

Im Ortsteil Hopfgarten wird westlich und außerhalb der Ortslage eine umfangreiche Wohnbaufläche ausgewiesen. Diese befindet sich gemäß Raumnutzungskarte des RP-MT im Vorranggebiet Freiraumsicherung FS-143 – Kratzbachal/Hundsberg/Katztal nördlich Hopfgarten (vgl. RP-MT, Ziel Z 4-1) und widerspricht somit dem Ziel Z 4-1.

Die Darstellung der außerhalb der Ortslage (westlich und nordwestlich) gelegenen Gebäudestrukturen als gemischte Bauflächen ist ebenfalls in Frage zu stellen und zu überprüfen.

Isseroda:

Im Ortsteil Isseroda werden mehrere weitere Wohnbauflächen ausgewiesen. Teilweise wurden dazu bereits im Rahmen der konkreten Planung raumordnerische Stellungnahmen abgegeben, die entsprechend für die Darstellung im Flächennutzungsplan gelten. Der Umfang der neuen Wohnbauflächen ist insgesamt zu begründen (s.o.).

Mönchenholzhausen:

An den südlichen Ortsrand anschließend wird eine weitere Wohnbaufläche ausgewiesen. Auch hier ist der örtliche Bedarf, insbesondere angesichts der sehr großzügigen Abgrenzung der gemischten Bauflächen näher zu begründen. Die freien Flächen in den gemischten Bauflächen sind anteilig den Wohnbauflächenpotentialen zuzurechnen oder entsprechend ihrer Nutzung als Grünflächen bzw. Flächen für die Landwirtschaft darzustellen.

Nohra:

Südöstlich der Ortslage ist ein Wohngebiet geplant, das keine Abrundung der Ortslage darstellt. Ein Bedarf ist, insbesondere angesichts der sehr großzügigen Abgrenzung der gemischten Bauflächen, fraglich.

Obergrunstedt:

Die Ausweisung der südwestlichen Fläche als Wohnbaufläche ist aus raumordnerischer Sicht aufgrund der abgeschnittenen Lage nicht nachvollziehbar.

Ottstedt am Berge:

Zur Wohnbaufläche „Am Röstbach“ im südlichen Bereich des Ortsteils wurde bereits eine raumordnerische Stellungnahme im Rahmen der Trägerbeteiligung zum Bebauungsplan abgegeben, die entsprechend auch für die Darstellung im FNP gilt.

Sohnstedt:

Die benannte Wohnbaufläche am südlichen Ortsrand befindet sich innerhalb des Vorbehaltsgebiets Landwirtschaftliche Bodennutzung (vgl. RP-MT, Grundsatz G 4-11). Insofern sind die Belange der Landwirtschaft mit besonderem Gewicht in die Abwägung einzustellen.

Ulla:

Die südliche der Ortslage geplante Wohnbaufläche befindet sich innerhalb des Vorranggebietes Landwirtschaftliche Bodennutzung LB-11 – Südwestlich von Weimar und widerspricht somit dem Ziel Z 4-3 des RP-MT.

Gewerbliche Bauflächen:

Als gewerbliche Bauflächen werden im Entwurf des FNP hauptsächlich bereits bestehende Gewerbe- und Industriegebiete ausgewiesen, welche in den Ortsteilen Nohra, Niederzimmern und Utzberg noch erweitert werden sollen.

Als Schwerpunkt der gewerblichen Entwicklung der Gemeinde werden die Gewerbegebiete in Nohra und Isseroda benannt. Aus raumordnerischer Sicht ist eine Erweiterung bestehender Gewerbestandorte nur zu befürworten, sofern ein konkreter Bedarf (Erweiterungsabsichten) ortsansässiger Unternehmen vorliegt. Die Angaben hierzu in den Unterlagen sind zu konkretisieren, die geplanten Erweiterungsflächen sind zu erläutern.

Die Planungen in Vorranggebieten des RP-MT sind zu streichen (siehe oben unter 1.).

Die Planung eines langgestreckten schmalen Gewerbegebietes am südlichen Ortsrand von Niederzimmern kann nicht nachvollzogen werden.

Die Stellungnahmen zu bereits vorgelegten Bebauungsplänen gelten entsprechend auch für die diesbezüglichen Ausweisungen im FNP.

Gemäß dem derzeit geltenden LEP wird der Gemeinde Grammetal keine zentralörtliche Funktion zugewiesen. Die Ortsteile der Gemeinde werden den Grundversorgungsbereichen des Oberzentrums Erfurt und des Mittelzentrums mit Teilfunktionen eines Oberzentrums Weimar zugeordnet (vgl. RP-MT, Ziel Z 1-2). Somit ist die Ausweisung weiterer gewerblicher Bauflächen auf den gesamtgemeindlichen Bedarf zu beschränken. Auch die im Ersten Entwurf zur Änderung des Landesentwicklungsprogramms Thüringen in den Abschnitten 1.1 Handlungsbezogene Raumkategorien, 2.2 Zentrale Orte und überörtlich bedeutsame Gemeindefunktionen, 2.3 Mittelzentrale Funktionsräume und 5.2 Energie vom 22. November 2022 (E-LEP) geplante Ausweisung der Gemeinde Grammetal als Grundzentrum beinhaltet keine Siedlungsflächenentwicklung über den Bedarf des Grundversorgungsbereiches der Gemeinde (der hier mit dem Gemeindegebiet identisch sein dürfte) hinaus.

Die Neuansiedlung von Unternehmen sollte bevorzugt in den zentralen Orten höherer Stufe erfolgen (Erfurt, Weimar).

Sonderbauflächen:

Im Rahmen des FNP-Entwurfs werden sowohl planungsrechtlich bereits bestehende Sonderbauflächen als auch Neuausweisungen dargestellt. Diese sind alle in der Begründung entsprechend zu erläutern. Es ist, sofern nicht bereits erfolgt, eine entsprechende Konkretisierung der Zweckbestimmung bereits im FNP vorzunehmen. So sind für die Sondergebiete Handel in Möchenholzhausen und Nohra (U.N.O.-Gebiet) die Sortimente festzusetzen (Möchenholzhausen: Möbelmarkt, Nohra: Gartenmarkt).

Entlang der Bundesautobahn A4 und südlich der Ortsteile Isseroda, Nohra und Obergrunstedt werden Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ ausgewiesen, die teilweise im Vorbehaltsgebieten Freiraumsicherung liegen. Hier ist, unter Berücksichtigung des überragenden öffentlichen Interesses (§ 2 Satz 1 EEG 2023), eine Abwägung aller Belange vorzunehmen und in der Begründung zu dokumentieren. Ausdrücklich sei diesbezüglich auch auf Artikel 1 Punkt 3. des Gesetzes zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht hingewiesen (BGBl. Teil 1, Nr. 6 vom 11. Januar 2023).

Die Darstellungen der Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Landwirtschaft in Möchenholzhausen und Niederzimmern gehen über den Bestand hinaus. Dies ist näher zu begründen, die Zweckbestimmung ist zu konkretisieren.

Am nordwestlichen Rand der Ortslage Niederzimmern wird eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Altersgerechtes Wohnen“ ausgewiesen. Eine konkrete Begründung dieser Fläche erfolgt in den eingereichten Unterlagen nicht. Generell ist zu prüfen, in welchem Umfang ein Bedarf für diese Wohnform in der Gemeinde vorliegt. Da diese Nutzung einen speziellen Teil des Wohnbauflächenbedarfes abdeckt, ist diese Fläche auch in die Betrachtungen zum Wohnbauflächenbedarf und dessen Deckung mit einzubeziehen.

Im Norden Nohras wird die Sonderbaufläche „Gewerbliche Freizeiteinrichtung“ ausgewiesen. Der dort bestehende Bebauungsplan wurde bisher nicht umgesetzt. Hierzu sind nähere Erläuterungen zu aktuellen Planungsabsichten der Gemeinde erforderlich, ggf. ist der Bebauungsplan aufzuheben und die Darstellung im FNP zu streichen.

Die Ausweisung und der Umfang des Sondergebietes „Pension“ südlich von Hayn ist nicht nachvollziehbar und näher zu begründen.

Insgesamt ist festzustellen, dass insbesondere für die Begründung ein erheblicher Überarbeitungs- und Ergänzungsbedarf besteht. Erst auf der Grundlage einer nachvollziehbaren und

umfassenden Begründung ist eine abschließende Bewertung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Grammetal möglich.

Hinweise:

- Bezüglich der Gewässer in der Gemeinde Grammetal wird zusätzlich auf den Länderübergreifenden Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPH, BGBl. I S. 3712 vom 25.08.2021) verwiesen. Die dort verankerten allgemeinen Ziele und Grundsätze sowie die Ziele und Grundsätze zum Schutz vor Hochwasser sowie die ergänzenden Festlegungen für Überschwemmungsgebiete und Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten sind zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Dies ist in der Begründung zu dokumentieren.
- Die Ausführungen in der Begründung zu Pkt. 2.9.3 (Bundesfachplanung – Ersatzneubau Pulgar-Vieselbach) sind zu aktualisieren (vgl. Internetseite der BNetzA: https://www.netz-ausbau.de/Vorhaben/ansicht/de.html?cms_nummer=13&cms_gruppe=bbplg).

Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen des Luftverkehrs

1. ☐ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können
 - a) Einwendungen
 - b) Rechtsgrundlage
 - c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2. ☐ Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts
 - a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen
 - b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung
3. ☐ Hinweise für Überwachungsmaßnahmen
 - a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen
 - b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme
4. ☒ Weitergehende Hinweise
 - ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
 - ☒ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Das Gebiet der Gemeinde Grammetal wird vom Baubeschränkungsbereich des Sonderlandeplatzes Bad Berka berührt. Den vorliegenden Planunterlagen sind keine Höhenbezüge zu entnehmen.

Eine Ausweisung von Flächen für Windkraftanlagen ist nicht vorgesehen.

Grundsätzlich ist nicht zu erwarten, dass eine Beeinträchtigung des Luftverkehrs aus den dargestellten Nutzungsabsichten stattfindet. Bei der Aufstellung von Bebauungsplanen ist eine erneute Beteiligung mit Höhenangaben erforderlich.