Freistaat Thüringen Landesverwaltungsamt

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:

Ihre Nachricht vom:
14.07.2026

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
5090-224-4621/3259-8-270613/2026

Weimar
07.08.2026

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in städtebaulichen Verfahren nach § 4a Abs. 3 BauGB

Stellungnahme zum Entwurf des Flächennutzungsplans der Gemeinde Grammetal, Landkreis Weimarer Land (Planstand: Juni 2026)

3 Anlagen

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).

In der Anlage 3 erhalten Sie beratende planungsrechtliche Hinweise der höheren Verwaltungsbehörde nach dem BauGB (Sachgebiet Bauleitplanung). Diese Hinweise erfolgen unbeschadet der späteren Entscheidung gemäß § 6 BauGB.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez.

Referatsleiter
(ohne Unterschrift gültig, da elektronisch erstellt und gezeichnet)

Thüringer Landesverwaltungsamt
Jorge-Semprún-Platz 4
99423 Weimar

tlvwa.thueringen.de

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

Bankverbindung:
Kontoinhaber: Freistaat Thüringen
IBAN: DE80820500003004444117
BIC: HELADEFF820

Landesbank
Hessen-Thüringen (HELABA)

USt.-ID: DE367506321
Leitweg-ID: 16900334-0001-29

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

Anlage 1 zum Schreiben vom 07.08.2026 (Zeichen: 5090-224-4621/3259-8-270613/2026)

Ihr/e Ansprechpartner/in:

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

   Die Sondergebiete SO 2 Großflächiger Einzelhandel „Möbel- und Einrichtungshaus“ in Mönchenholzhausen sowie SO 3 Gartencenter im Gewerbegebiet U.N.O stehen im Widerspruch zum Ziel 2.6.1 Z des LEP.

   b) Rechtsgrundlage

   Landesentwicklungsprogrammes Thüringen 2025 (LEP, GVBl 6/2014 vom 04.07.2014, geändert durch Verordnung vom 05.08.2024, GVBl 12/2024 vom 30.08.2024) i.V.m. § 1 Abs. 4 BauGB.

   c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung

   Wie bereits in der fachlichen Stellungnahme vom 11.05.2026 dargelegt, ist nach erneuter Prüfung der dargestellten Sondergebiete großflächiger Einzelhandel festzustellen, dass die benannten Sondergebiete dem Ziel 2.6.1 Z LEP widersprechen, wonach in Grundzentren Einzelhandelsgroßprojekte nur ausnahmsweise zulässig sind, wenn sie zur Sicherung der Grundversorgung dienen. Gartenbedarf und Möbel gehören nicht zur Grundversorgung.

   Entsprechend § 1 Abs. 4 BauGB ist eine Anpassung der Darstellung im Flächennutzungsplan an die Ziele der Raumordnung erforderlich.

   Dem Möbel- und Einrichtungshaus (Rieger) in Mönchenholzhausen wurde in der Landesplanerischen Beurteilung vom 09.08.1993 mit Auflagen zugestimmt. Auch für die Erweiterung und Verlagerung des Gartencenters (Dehner) vom ursprünglichen Standort (ehemaliger Betriebsteil Ulla der Baumschule Dresden) am „Grunstedter Weg“ an den neuen Standort im Gewerbepark wurde eine Landesplanerische Abstimmung durchgeführt. Auf der Grundlage der Ziele und Grundsätze des damals geltenden Landesentwicklungsplanes Thüringen (LEP 2004, 29.10.2004, GVBl. für den Freistaat Thüringen Nr. 18/2004) und des Regionalen Raumordnungsplanes Mittelthüringen (RROP-MT, 04.10.1999, Thüringer Staats-anzeiger Nr. 40/1999) wurde dem geplanten Gartenmarkt in der Landesplanerischen Beurteilung vom 17.12.2004 mit Auflagen zugestimmt. Die Einzelhandelseinrichtungen sind somit beide mit raumordnerischer Zustimmung entstanden.

   Unter Beachtung des o. g. aktuell rechtswirksamen Ziel 2.6.1 Z LEP der Raumordnung, wonach in Grundzentren Einzelhandelsgroßprojekte nur ausnahmsweise zulässig sind, wenn sie zur Sicherung der Grundversorgung dienen, muss aufgrund dieser Rechtslage eine andere raumordnerische Bewertung dieser Einrichtungen erfolgen.

Eine Nutzung dieser Standorte über die derzeitig bestehenden (und bestandsgeschützten) Handelseinrichtungen hinaus, ist aus Sicht der oberen Landesplanungsbehörde, aufgrund des o. g. Zielwiderspruches, auf Ebene des Flächennutzungsplanes auszuschließen. Auf die Darstellung als Sonderbauflächen/Sondergebiete für den großflächigen Einzelhandel ist daher zu verzichten.

Wie bereits in der o.g. fachlichen Stellungnahme vom 11.05.2026 wird vorgeschlagen, das Sondergebiet „Gartencenter“ als gewerbliche Baufläche / Gewerbegebiet nach § 8 BauGB darzustellen. Für den Einzelhandelsbetrieb „Möbel- und Einrichtungshaus“ in Mönchenholzhausen dürfte, wegen der Nähe zu schutzbedürftigen Nutzungen, eine Darstellung als gewerbliche Baufläche nicht infrage kommen. Es wird daher vorgeschlagen, die Fläche nach § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der Darstellung auszunehmen.

2. Fachliche Stellungnahme

☐ 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

Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Grammetal wurden bereits mehrere Stellungnahmen abgegeben, zuletzt mit Datum vom 11.05.2026.

Grundlage der raumordnerischen Bewertung sind weiterhin die Vorgaben des Landesentwicklungsprogrammes Thüringen 2025 (LEP, GVBl 6/2014 vom 04.07.2014, geändert durch Verordnung vom 05.08.2024, GVBl 12/2024 vom 30.08.2024) und des Regionalplanes Mittelthüringen (RP-MT, Bekanntgabe der Genehmigung im ThürStAnz 31/2011 vom 01.08.2011).

A Wohnbauflächenbedarf

In der nun vorgelegten Fassung wird weiterhin ein Bedarf von ca. 148 WE ermittelt, der nach der weiteren Berechnung in der Begründung zu einem Bedarf an 85 neuauszuweisenden Baugrundstücken mit einem Flächenbedarf von 7,7 ha führt. Wie bereits in vorhergehenden Stellungnahmen wird dies weiterhin als sehr hoch eingeschätzt.

B Änderungen und Neuausweisungen Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen

Die erfolgte Verkleinerung/Herausnahme bisher dargestellter unbebauter gemischten Bauflächen und Wohnbauflächen ist raumordnerisch ausdrücklich zu befürworten.

Niederzimmern

An der Fläche „Auf dem Zieche“ wird weiter festgehalten. Die Ausdehnung der Fläche im Osten über den südlich der Straße bestehenden Bebauungsrand hinaus, wird aus raumordnerischer Sicht weiterhin kritisch gesehen wird, da diese Fläche keine Ortsabrundung darstellt.

Ottstedt am Berge

Es wird erneut darauf hingewiesen, dass Ottstedt für eine Pflegeeinrichtung aufgrund fehlender Infrastruktur im Ortsteil eher ungeeignet ist. Aus raumordnerischer Sicht wird ein Standort innerhalb der größeren Ortsteile empfohlen.

Isseroda

Der Umfang der Wohnbaufläche „Ortsausgang Richtung Bechstedtstraß, südlich der K 312 gegenüber der Grundschule Grammetal“ wurde nicht reduziert. Auch angesichts des weiterhin als sehr hoch eingeschätzten ermittelten Bauflächenbedarfes wird deshalb erneut darauf hingewiesen, dass die Planfläche aus raumordnerischer Sicht zu verkleinern ist, da sie sich gemäß Raumnutzungskarte des RP-MT überwiegend innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Landwirtschaftliche Bodennutzung (RP-MT, Grundsatz G 4-11) befindet.

C Erneuerbare Energien

Ein Freiflächen-Photovoltaik-Konzept für die Gemeinde Grammetal wurde, anders als unsererseits empfohlen, bisher nicht erarbeitet. Es wird darauf hingewiesen, dass, im Rahmen des am 21.07.2026 eröffneten Zielabweichungsverfahrens für das Bauvorhaben der Firma ENERPARC AG für Freiflächen-Photovoltaikanlagen entlang der Bundesautobahn A4 in der Gemeinde Grammetal, seitens der Regionalen Planungsgemeinschaft Mittelthüringen die Erstellung eines solchen Konzeptes gefordert wurde. Diese Forderung wurde an den Vorhabenträger der geplanten Anlagen weitergereicht.

Hinweis:

Eine Prüfung und Bewertung der nun in der Begründung benannten und kartographisch dargestellten „Zukünftigen Entwicklungsbereiche“ im Ortsteil Niederzimmern erfolgte nicht.

Anlage 2 zum Schreiben vom 07.08.2026 (Zeichen: 5090-224-4621/3259-8-270613/2026)

Ihr/e Ansprechpartner/in:

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

2. Fachliche Stellungnahme
   ☐ 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 betreffende Planungsgebiet befindet sich teilweise im Ausdehnungsbereich des Bauschutzbereiches des Flughafens Erfurt-Weimar, betroffen sind dabei die Ortslagen von Mönchenholzhausen und Obernissa.

Gem. § 12 Abs. 3 Nr. 2 b) LuftVG wird der Bauschutzbereich in diesem Bereich ab einer Höhe von 414,50 m ü. NN durchdrungen. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass sich die Gebiete der Gemarkungen von Troistedt, Obergrunstedt und Isseroda im Ausdehnungsbereich des Baubeschränkungsbereiches der Klasse „B“ des Sonderlandeplatzes Bad Berka befinden und dort die Bereiche der Horizontalfläche und der oberen Übergangsfläche betreffen.

Sofern einer der o.g. Bauschutzbereiche durchdrungen werden soll, ist die Zustimmung der Luftfahrtbehörde zu Baugenehmigungen erforderlich. Nach § 15 LuftVG gilt dies sinngemäß z.B. auch für Bäume, Freileitung, Masten, Dämme oder andere Anlagen und Geräte. Derartige Vorhaben sind deshalb innerhalb des Genehmigungsverfahrens zur luftverkehrsrechtlichen Zustimmung vorzulegen.

Sofern es für bestimmte Vorhaben (-z.B. für die Errichtung von Kränen-) keiner Genehmigung bedarf, ist für diese Vorhaben eine separate luftverkehrsrechtliche Genehmigung bei der oberen Landesluftfahrtbehörde, dem Thüringer Landesverwaltungsamt, Referat 225, zu beantragen. Falls Vorhaben eine Höhe von 20 m über OK Gelände überschreiten sollen, müssen sie unabhängig von der Betroffenheit eines Bauschutzbereiches ebenfalls vom Thüringer Landesverwaltungsamt, Referat 225, bezüglich einer eventuell notwendigen Kennzeichnung gem. § 16 a LuftVG überprüft werden. Dazu ist eine Beteiligung im Rahmen des Genehmigungsverfahrens bzw. vor der Aufstellung von Kränen eine separate Antragstellung notwendig.

Das Planungsgebiet befindet sich zudem im Ausdehnungsbereich von Anlagenschutzberechen von Flugsicherungsanlagen des Flughafens Erfurt-Weimar (vgl. §§ 18a/b LuftVG). Die Funktion der Anlagen darf durch neue Vorhaben nicht gestört werden. Weitere Aussagen hierzu sind erst auf der Ebene des Bebauungsplanes mit konkreten festgelegten Bauhöhen möglich. Die räumliche Ausdehnung der Anlagenschutzbereiche der Flugsicherungsanlagen kann in einer interaktiven Karte auf der Internetseite des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung nachvollzogen werden.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der Nähe zum Flughafen Erfurt-Weimar und insbesondere auch aufgrund der Nähe zu festgelegten An- und Abflugverfahren des Flughafens Erfurt-Weimar und auch unter Berücksichtigung des Sonderlandeplatzes Bad Berka mit Fluglärm im Planungsgebiet zu rechnen ist. Daher wird darauf hingewiesen, dass spätere Ansprüche hinsichtlich einer Belästigung durch Fluglärm nicht geltend gemacht werden können. Ggf. sind weiterführende Betrachtungen zum Fluglärm auf der Ebene des Flächennutzungsplanes oder eines Bebauungsplanes vorzunehmen.

Für geplante Solarparks sollten blendarme PV-Module verwendet werden, um eine zu starke Blendung des Luftverkehrs u.a. im Bereich des An- und Abflugsektors des Flughafens Erfurt-Weimar weitestgehend zu vermeiden.

Die o.g. Hinweise sind bereits in der Begründung des Flächennutzungsplanes auf den Seiten 36ff im Punkt „2.9.4 Zivile Flugsicherung“ aufgenommen worden, so dass derzeit keine weiteren Ergänzungen notwendig erscheinen und bei weiterer Berücksichtigung der gegebenen Hinweise keine Einwände gegen den Flächennutzungsplan bestehen.

Bei Bedarf können weitere Unterlagen zu den o.g. Flugplätzen bereitgestellt werden.

Grundsätzlich ist die Luftfahrtbehörde in weiteren Planungs- und Genehmigungsverfahren stets einzubeziehen.

Beratende planungsrechtliche Hinweise der höheren Verwaltungsbehörde nach dem BauGB zum Planverfahren und Planentwurf

A Vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung

Die Gemeinde Grammetal verfügt über mehrere rechtskräftige und in Aufstellung befindliche Bebauungspläne, wirksame Flächennutzungspläne und Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB. Auf S. 29 ff. der Begründung werden diese mit der Rechtskraft bzw. dem Verfahrensstand aufgelistet.

Folgende Hinweise werden gegeben:

- Der Bebauungsplan im OT Daasdorf a.B. „Unterm Dorfe“ wurde laut Aussage in der Begründung, Seite 30 unten, mit Datum vom 09.12.2017 aufgehoben. Um die Zusendung der Bekanntmachung der Aufhebung wird gebeten.

- Für den Bebauungsplan Nr. 14 im OT Nohra „Wohnstandort Feldkiecker - westlicher Ortsrand“ liegt dem TLVwA keine Bekanntmachung vor, um Zusendung wird gebeten.

- Derzeit befindet sich die 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans „Gewerbliche Freizeiteinrichtungen“ im Ortsteil Nohra in Aufstellung. Das Thüringer Landesverwaltungsamt hat im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB eine Stellungnahme abgegeben (02.02.2026). Darin wurde u.a. darauf hingewiesen, dass die vorgesehene Darstellung im Flächennutzungsplan nicht mit den Festsetzungen des Vorentwurfes des Bebauungsplans übereinstimmt und auch die Anordnung und Zweckbestimmung der Nutzungen angepasst werden sollte.

  Für einen zügigen Abschluss des Flächennutzungsplanverfahrens wurde die Herausnahme der Fläche der 1. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB empfohlen (Weißfläche), da Lage und Zweckbestimmung der einzelnen festgesetzten Sondergebiete noch offen sind. Die Ergänzung des Flächennutzungsplans könnte dann zu einem späteren Zeitpunkt i.V.m. der Aufstellung der 1. Änderung vorgenommen werden. Eine förmliche Beteiligung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB hat bisher nicht stattgefunden, so dass die Festsetzungsinhalte der 1. Änderungsplanung noch nicht als abschließend zu bewerten sind.

  Im Entwurf des Flächennutzungsplanes mit Stand vom 01.06.2026 werden nunmehr die Festzungen zur Art der baulichen Nutzung aus dem Vorentwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans aufgegriffen und es erfolgen entsprechende Darstellungen. In der Begründung zum Entwurf des Flächennutzungsplanes, Seite 96, sollten deshalb Ergänzungen erfolgen, aus welchen Gründen die Gemeinde von einer tatsächlichen Umsetzbarkeit der Planungsabsichten der 1. Änderung des Bebauungsplanes ausgeht, da von der o. g. Empfehlung der Darstellung einer „Weißfläche“ im Flächennutzungsplan kein Gebrauch gemacht wurde.

Im Übrigen fehlt im Entwurf des Flächennutzungsplanes für die südliche Sonderbaufläche die Angabe einer Zweckbestimmung *(im Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist die Zweckbestimmung mit „Verwaltung“ festgesetzt).*

- Darüber hinaus befindet sich im Ortsteil Isseroda der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Pflegeeinrichtung Nohraer Weg“, welcher im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt wurde. Am 15.04.2023 wurde die Genehmigung bekannt gemacht.

  Bezüglich der Anwendung des § 13b BauGB wird auf Folgendes hingewiesen:

  Das Bundesverwaltungsgericht hat mit Urteil vom 18.07.2023 – 4 CN 3/22 § 13b BauGB a.F. für unanwendbar erklärt. Infolgedessen wurde § 13b BauGB a.F. zur Klarstellung aufgehoben. Bebauungspläne nach § 13b BauGB a.F. ermöglichen in aller Regel Eingriffe in Natur und Landschaft, welche i.S.d. § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig waren. Aufgrund des Urteils des Bundesverwaltungsgerichts bestand für die Anwendung der o.g. Eingriffs-Ausgleichs-Fiktion keine Rechtsgrundlage. Die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB war demzufolge uneingeschränkt anzuwenden, was in der Regel insbesondere die Festsetzung von Ausgleichsflächen oder -maßnahmen erforderte. Ein vollständiger Verzicht auf den Eingriffsausgleich im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung begründet in der Regel einen Fehler im Abwägungsergebnis, der zur (Teil-)Unwirksamkeit des Plans führt. Unwirksame Bebauungspläne waren zu keinem Zeitpunkt Bestandteil der Rechtsordnung (BVerwG, Beschluss vom 20.06.2001 – 4 BN 21/01).

  Analoger Sachverhalt gilt auch für die Bebauungspläne im OT Nohra (Bebauungsplan Nr. 14 „Wohngebiet Feldkiecker – westlicher Ortsrand“ und im OT Ulla Bebauungsplan Nr. 13 „Wohngebiet Am Roten Stein – nördlich Ortsrand“).

  Die Gemeinde sollte in allen Fällen prüfen, ob eine Fehlerbehebung im ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 Satz 1 ggf. i.V.m. § 215a BauGB erfolgen kann oder jeweils ein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden soll. Eine Änderung oder Ergänzung eines als unwirksam erkannten Bebauungsplans ist nicht zulässig.

<u>B Wohnbauflächenbedarfsprognose / Neuausweisung von gemischten Bauflächen und Wohnbauflächen</u>

Die Wohnbauflächenbedarfsprognose wurde überarbeitet, im Ergebnis bleibt der Umfang der neuauszuweisenden gemischten Bauflächen und Wohnbauflächen allerdings gleich (7,7 ha). Das in diesem Zusammenhang beigefügte Dokument zum Baulückenkataster hat laut Deckblatt einen Planstand vom 15.01.2026, die als Anlage beigefügten Ortsteilkarten werden jedoch mit einem Stand vom 25.01.2025 angegeben. Es dürfte sich um einen Schreibfehler handeln (falsche Jahresangabe).

Der im Ergebnis ermittelte Bedarf von 83 neuauszuweisenden Baugrundstücken, die den o.g. 7,7 ha entsprechen, erscheint weiterhin zu hoch. Aufgrund der städtebaulich geeigneten Flächen *(bis auf die sehr umfangreiche Fläche in Isseroda IR_4_W und die Fläche in Ulla UL_1_W)* dürfte eine Anpassung der Prognose allerdings zu keiner deutlich anderen Darstellung im Flächennutzungsplan führen.

Zu den neu dargestellten Wohnbauflächen ergehen deshalb nochmals folgende Anmerkungen:

Isseroda (IR_4_W)

Die Darstellung der ca. 4,0 ha großen Wohnbaufläche im OT Isseroda wird im Hinblick auf den als sehr hoch eingeschätzten ermittelten Bauflächenbedarf weiterhin kritisch gesehen. Die Baurechtschaffung für die Fläche geht mit der Errichtung neuer Erschließungsanlagen einher. Neben den einmaligen Investitionskosten für die technische und verkehrliche Erschließung (Straßenbau, Leitungen für Wasser, Abwasser und Strom) entstehen unmittelbar auch langfristige, kommunale Folgekosten für den Betrieb und die Unterhaltung dieser Anlagen. Mittelbar entstehen auch Folgekosten für die soziale Infrastruktur, da durch neue Einwohner ein höherer Bedarf u. a. in den Bereichen Kindergärten, Schulen, Feuerwehr, Müllentsorgung usw. einhergeht.

Ulla (IR_4_W)

Auch die Baurechtschaffung in Ulla geht mit der Errichtung neuer Erschließungsanlagen einher. Neben den einmaligen Investitionskosten für die technische und verkehrliche Erschließung (Straßenbau, Leitungen für Wasser, Abwasser und Strom) entstehen unmittelbar auch langfristige, kommunale Folgekosten für den Betrieb und die Unterhaltung dieser Anlagen. Mittelbar entstehen auch Folgekosten für die soziale Infrastruktur, da durch neue Einwohner mit einem höheren Bedarf u. a. in den Bereichen Kindergärten, Schulen, Feuerwehr, Müllentsorgung usw. zu rechnen ist. Der OT Ulla ist bereits maßgeblich von neuen Wohnbaugebieten, die nach 1990 entstanden sind, geprägt, ohne dass eine Auseinandersetzung mit den langfristigen Auswirkungen – insbesondere auf die soziale Infrastruktur – erfolgte.

C Maßstab der Planzeichnung

Wie bereits mehrfach in den vorangegangenen Stellungnahmen erläutert, ist der hier gewählte Maßstab 1:15.000 der Planzeichnung nicht geeignet, um die Lesbarkeit gemäß § 1 Satz 1 PlanZV zu gewährleisten. Dort heißt es: „Die Maßstäbe sind so zu wählen, dass der Inhalt der Bauleitpläne eindeutig dargestellt oder festgesetzt werden kann." Eine eindeutige Darstellung der Inhalte ist im vorliegenden Fall nicht gegeben, da u. a. die eingetragenen Sonderbauflächen und Sondergebiete mit den verschiedenen Nummerierungen praktisch nicht lesbar sind. Auch die Lesbarkeit der Abgrenzungen der einzelnen Bauflächen untereinander – in vielen Fällen zusätzlich erschwert durch die Überlagerung der Symbole für die Art der Baufläche, für Infrastruktureinrichtungen usw. – ist nicht gewährleistet. Im Übrigen handelt es sich bei der Gemeinde Grammetal mit ihren Ortsteilen um ausschließlich ländlich geprägte Siedlungsbereiche, was eine gewisse Genauigkeit bei den Darstellungen der Siedlungsbereiche erfordert. Sofern das Feststellungsexemplar der Planzeichnung im Rahmen des Genehmigungsverfahrens in dieser Form im Maßstab 1:15.000 eingereicht wird, wird vorsorglich der Hinweis gegeben, dass in diesem Fall eine Beanstandung der Planzeichnung erfolgen müsste.

D Darstellung von Sonderbauflächen im Zusammenhang mit Landwirtschaftsbetrieben

Die im überarbeiteten Entwurf dargestellten Sonderbauflächen „Tierhaltung" und „Pflanzenproduktion" stellen nach Aktenlage Landwirtschaftsbetriebe dar. Im Hinblick auf eine normenklare Abgrenzung zu den weiteren Sonderbauflächen und –gebieten sollten die beiden Zweckbestimmungen wie folgt bezeichnet werden: „Landwirtschaft-Tierhaltung" und „Landwirtschaft-Pflanzenproduktion".

E Darstellung zur Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (SPE-Maßnahmen)

Die Darstellung zur Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (SPE-Maßnahmen) erfolgt auch weiterhin als „festgesetzte“ Maßnahmen (grüne Randsignatur) und „vorgesehene“ Maßnahmen (rote Randsignatur). Wie bereits in den vorangegangenen Stellungnahmen erläutert, unterscheidet der Flächennutzungsplan in der Darstellung nicht zwischen bereits umgesetzten und noch geplanten Maßnahmen, Baugebieten etc., da er generell die beabsichtigte Art der Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet darstellt. Geeigneter und aussagekräftiger wäre vielmehr eine Unterscheidung zwischen Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft einerseits und Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft anderseits.

Unabhängig von der Art der Darstellung in der Planzeichnung ist es nicht nachvollziehbar wie die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewählt wurden, da lediglich allgemein formuliert wird, dass sie den Biotopverbund fördern oder zur Durchgrünung bzw. randlichen Eingrünung der Siedlungsbereiche beitragen sollen (Seite 111 und 112). Welche Maßnahmen auf welchen Flächen möglich wären und auch den benötigten Ausgleichsbedarf erbringen würden, wird nicht angegeben. Auch wenn auf Ebene des Flächennutzungsplanes noch keine konkreten Maßnahmen zu benennen sind, müssen zur Auswahl geeigneter Ausgleichsflächen bereits Vorstellungen von Maßnahmenarten vorliegen.

F Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Nach den hier vorliegenden Informationen erfolgt die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB zum überarbeiteten Entwurf des Flächennutzungsplanes aktuell in der Zeit vom 13.07.2026 bis einschließlich 14.08.2026. Die Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte im Amtsblatt „Grammetalbote“ vom 11.07.202.

Festzustellen ist, dass die Bekanntmachung im Amtsblatt in verschiedener Hinsicht nicht den Anforderungen des § 3 Abs. 2 BauGB entspricht. Dort heißt es:

“Die Entwürfe der Bauleitpläne sind mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist im Internet zu veröffentlichen. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet nach Satz 1 sind eine oder mehrere andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten, etwa durch öffentlich zugängliche Lesegeräte oder durch eine öffentliche Auslegung der in Satz 1 genannten Unterlagen, zur Verfügung zu stellen. Die nach § 4 Absatz 2 Beteiligten sollen von der Veröffentlichung im Internet auf elektronischem Weg benachrichtigt werden. Die Internetseite oder Internetadresse, unter der die in Satz 1 genannten Unterlagen eingesehen werden können, die Dauer der Veröffentlichungsfrist sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind vor Beginn der Veröffentlichungsfrist ortsüblich bekannt zu machen; in der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen,

1. dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
2. dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können,

3. dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und
4. welche anderen leicht zu erreichenden Zugangsmöglichkeiten nach Satz 2 bestehen.

Der Inhalt der Bekanntmachung ist zusätzlich in das Internet einzustellen;“

Im vorliegenden Fall lässt die Bekanntmachung nicht erkennen, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, da in der Bekanntmachung ausschließlich die Plandokumente und die eingegangenen Stellungnahmen aufgelistet werden, ohne die darin behandelten Umweltthemen zu benennen.

Die Gemeinden haben die Verpflichtung, die in den vorhandenen Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der Auslegungsbekanntmachung schlagwortartig zu charakterisieren (siehe BVerwG, Urt. v. 18.07.2013 - 4 CN 3/12). Bei der Bildung der Schlagwörter darf die Gemeinde grundsätzlich sinntragende Begriffe aus dem Titel der jeweiligen Information aufgreifen.

Fehlende Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, stellen einen beachtlichen Verfahrensmangel dar, so dass die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB wiederholt werden muss.

Weiterhin enthält die Bekanntmachung keinen Hinweis darauf, dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können. Ein Hinweis auf eine E-Mail-Adresse, an welche Stellungnahmen elektronisch gesendet werden können, fehlt ebenfalls.

Auch der Hinweis, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben können, fehlt in der Bekanntmachung vom 11.07.2026.

Im Übrigen wurde auch die Anforderung aus § 3 Abs. 3 BauGB nicht beachtet: Demnach ist bei Flächennutzungsplänen „ergänzend zu dem Hinweis nach Absatz 2 Satz 4 zweiter Halbsatz darauf hinzuweisen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.“ Das Fehlen dieses Hinweises in der Bekanntmachung ist zwar nicht rechtserheblich, führt aber dazu, dass die damit verbundene Präklusionswirkung nicht eintritt.