

Thüringer Landesverwaltungsamt · Postfach 22 49 · 99403 Weimar

KGS Stadtplanungsbüro Helk GmbH
Kupferstraße 1
99441 Mellingen

EINGEGANGEN

24. Jan. 2020

Ad

Ihr/e Ansprechpartner/in:
Frau Verena Morlock

Durchwahl:
Telefon +49 361 57 332-1273
Telefax +49 361 57 332-1272

verena.morlock@
tlvwa.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
310-4621-16020/2019-16071008-
BPL-WA-Tannrodaer Str.

Weimar
15.01.2020

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

Ihre Anforderung einer Stellungnahme vom 02.12.2019 (Posteingang am 03.12.2019) zum Vorentwurf des Bebauungsplanes „Tannrodaer Straße“ der Stadt Blankenhain, Landkreis Weimarer Land (Planungsstand: November 2019)

2 Anlagen

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

1. Belange der Raumordnung und Landesplanung
2. Beachtung des Entwicklungsgebotes gem. § 8 Abs. 2 BauGB

Ich übergebe Ihnen als Anlage Nr. 1 und 2 zu diesem Schreiben die Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu diesen Belangen.

Zur Vereinfachung der elektronischen Abläufe wird um Zusendung des aktuellen Standes der Geltungsbereichsgrenze des Plangebietes in einer GIS-tauglichen Form - bevorzugt als Shape-Datei in ETRS 89 UTM (EPSG : 25832) im Vektorformat - an die Adresse giselher.schuetze@tlvwa.thueringen.de gebeten.

Im Auftrag



Jürgen Matz
Abteilungsleiter Bauwesen und Raumordnung

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: 08:00-12:00 Uhr

Bankverbindung:
Landesbank
Hessen-Thüringen (HELABA)
IBAN:
DE80820500003004444117
BIC:
HELADEF820

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 und Landesplanung

- Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
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. (x) Weitergehende Hinweise
- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan betreffen 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 Vorhaben wurde aus raumordnerischer Sicht geprüft.

Es ist vorgesehen, auf einer Fläche von 1,083 ha im Westen der Ortslage Blankenhain die Errichtung von 14 Einzel- bzw. Doppelhäusern zu ermöglichen.

Der Geltungsbereich befindet sich südlich der Landesstraße L 1060 am Ortsausgang in Richtung Schwarza. Der Standort wurde bereits in den 1990-er Jahren erschlossen und im östlichen Teilbereich auch bebaut. Aufgrund der Lage des betreffenden Geltungsbereiches in einer Trinkwasserschutzzone II wurde dieser Teilbereich zwar verkehrstechnisch erschlossen, eine Bebauung wurde jedoch nicht umgesetzt.

Die nunmehr vorgesehene Fortführung der damaligen Planung erfolgt gemäß Pkt. 4.5 der Begründung nach Abstimmungen mit der zuständigen Wasserbehörde und dem Wasserzweckverband, die ihr grundsätzliches Einverständnis zu einer Bebauung des Standortes gegeben hätten.

Angesichts der bereits vorgenommenen Erschließungsmaßnahmen und der mangelnden Standortalternativen im Grundzentrum Blankenhain kann der konzipierten Bebauung aus Sicht der oberen Landesplanungsbehörde zugestimmt werden. Es wird jedoch darauf verwiesen, dass die in Aussicht gestellte Zustimmung für eine Bebauung des Standortes seitens der zuständigen Fachbehörde für Wasserwirtschaft eine unabdingbare Voraussetzung für die Entwicklung des Standortes darstellt.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass die Potentialfläche in die zu überarbeitende Wohnbauflächenbedarfsermittlung der gegenwärtig im Verfahren befindlichen Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Blankenhain (siehe Stellungnahme vom 20.06.2018 zum Vorentwurf der FNP-Änderung) entsprechend einzustellen ist.

Hinweis: Im Punkt 2 des Erläuterungsberichtes wird die Fläche des Geltungsbereiches mit 1,83 ha angegeben, im weiteren Text entsprechen die Angaben der tatsächlichen Größe von 1,083 ha.

Beachtung des Entwicklungsgebotes gem. § 8 Abs. 2 BauGB

- Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
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. (x) Weitergehende Hinweise
- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan betreffen 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

Bebauungspläne sind entsprechend § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan und die daraus zu entwickelnden Bebauungspläne stellen die stufenweise Verwirklichung der planerischen Ordnung und Entwicklung für das Gemeindegebiet dar.

Die Stadt Blankenhain verfügt über einen seit 2014 wirksamen Flächennutzungsplan (FNP). Im wirksamen FNP ist die Fläche des Plangebietes als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, somit widerspricht der Bebauungsplan dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB.

Die Stadt Blankenhain hat ein Verfahren zur 1. Änderung des FNP eingeleitet. Im Vorentwurf ist die den Bebauungsplan betreffende Fläche als Wohnbaufläche dargestellt und dokumentiert somit den Willen der Stadt zur baulichen Entwicklung dieses Standortes.

Das Verfahren zur 1. Änderung des FNP ist nach § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren weiterzuführen. Wenn unter Berücksichtigung der betroffenen Belange sichergestellt ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des FNP entwickelt sein wird, kann der Bebauungsplan vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden. Allerdings unterliegt der B-Plan in diesem Fall der Pflicht zur Genehmigung.