Freistaat Thüringen Landesverwaltungsamt

Thüringer Landesverwaltungsamt · Postfach 22 49 · 99403 Weimar

Planungsgruppe 91 Ingenieurgesellschaft
Jägerstraße 7
99867 Gotha

per E-Mail

Ihr/e Ansprechpartner/in:
Frau Verena Morlock, Ref. 340

Durchwahl:
Telefon +49 (361) 57 332-1273
Telefax +49 (361) 57 332-1602

Verena.Morlock@
tlvwa.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom: 04.06.2024
(Eingang: 04.06.2024)

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
5090-340-4621/4186-1-112814/2024

Weimar
09.07.2024

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

Stellungnahme zum Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bad Tabarz, Landkreis Gotha (Planungsstand: Mai 2024)

2 Anlagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Belange der Raumordnung (Anlage 1).

In Anlage 2 erhalten Sie beratende planungsrechtliche Hinweise des Sachgebietes Bauleitplanung als höherer Verwaltungsbehörde nach BauGB. Die Hinweise erfolgen unbeschadet der späteren Entscheidung gemäß § 6 BauGB.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez. i.V.
Benjamin Herzer
stellvertretender Referatsleiter
(ohne Unterschrift, da elektronisch erstellt und 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 Landesverwaltungs-amt 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
   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

Die Gemeinde Bad Tabarz beabsichtigt die 2. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes. Ziel der Planung ist die Darstellung einer ca. 0,5 ha großen Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“. Aktuell wird die Fläche zum Großteil als Sonderbaufläche „Bad“ ausgewiesen, der südwestliche Bereich hingegen als gemischte Baufläche.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes soll laut Unterlagen parallel zum in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Ferienhaussiedlung am Tabbs“ erfolgen, zu dem zuletzt mit Datum vom 14.11.2022 (zum Planungsstand Mai 2022) eine Stellungnahme abgegeben wurde.

Bad Tabarz ist im Regionalplan Mittelthüringen (RP-MT, Bekanntgabe der Genehmigung im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 31/2011 vom 01.08.2011) u.a. als regional bedeutsamer Tourismusort ausgewiesen und somit als Schwerpunkt des Tourismus zu entwickeln und in seiner Tourismus- und Erholungsfunktion zu sichern (Ziel Z 4-9).

Gemäß Raumnutzungskarte des RP-MT befindet sich die Gemeinde Bad Tabarz innerhalb des Vorbehaltsgebietes Tourismus und Erholung – Thüringer Wald (RP-MT, Grundsatz G 4-21). Die geplante Ansiedlung von Ferienhäusern am gewählten Standort entspricht den diesbezüglichen Grundsätzen.

Insofern bestehen, auch aufgrund der Lage, der Größe und der bereits vorhandenen touristischen Vorprägung, weiterhin keine raumordnerischen Bedenken gegen die geplante Entwicklung einer Ferienhaussiedlung und der dafür erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplanes.

Beratende planungsrechtliche Hinweise der höheren Verwaltungsbehörde zum Planverfahren und Planentwurf

Gegen die Durchführung eines Regelverfahrens zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinde Bad Tabarz im Zusammenhang mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VBP) „Ferienhaussiedlung am Tabbs“ bestehen aus planungsrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Die Änderung des FNP soll laut Begründung zum Vorentwurf im Parallelverfahren zur Aufstellung des o. g. VBP erfolgen. Zu dieser Planung erfolgte zuletzt mit Datum vom 14.11.2022 (Stand Entwurf Mai 2022) eine Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes (TLVwA); eine Weiterführung des Verfahrens ist dem TLVwA nicht bekannt.
Im Verhältnis beider Bauleitpläne befindet sich der FNP noch auf einem frühzeitigen Verfahrensstand; aufeinander abgestimmte planreife Entwürfe im Sinne eines Parallelverfahrens liegen derzeit noch nicht vor.

Hinweis:
Soll ggf. eine vorzeitige Genehmigung und Inkraftsetzung des VBP „Ferienhaussiedlung am Tabbs“ angestrebt werden, sind als Mindestanforderung zu beiden Bauleitplänen Abwägungen der in den Verfahren bisher vorgetragenen Belange vorzunehmen.

Parallelverfahren:

Bei einer parallelen Änderung des FNP auf Grund der geplanten Aufstellung eines den bisherigen Darstellungen widersprechenden Bebauungsplanes ist eine zeitliche und inhaltliche Abstimmung beider Bauleitpläne gefordert. Dabei sind mit der Flächennutzungsplan-Änderung eigene Fragen verbunden, die sich nur aus der gesamtgemeindlichen Perspektive beantworten lassen.

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung ist nicht nur die städtebauliche Entwicklung der Einzelplanung, sondern die gesamtgemeindliche Entwicklung in den Blick zu nehmen, wobei nur die Sachverhalte relevant sind, die die Grundzüge der Art der Bodennutzung betreffen. Einzelheiten der konkreten Baurechtschaffung bleiben der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten. Die Flächennutzungsplan-Änderung stellt jedoch nicht lediglich ein „abgespecktes“ Bebauungsplanverfahren dar, das „auf dem Weg der Baurechtschaffung“ zur „Überwindung einer weiteren Hürde“ lediglich formalisiert abzuarbeiten ist, um der Rechtsvorschrift des § 8 Abs. 2 und 3 BauGB zu genügen.

Der mit der Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellte Bebauungsplan kann nach § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB vor Rechtswirksamkeit des Flächennutzungsplanes bekannt gemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird.

Die Annahme, dass der Flächennutzungsplan-Entwurf diesbezüglich entwicklungsfähige Darstellungen enthält, kann nur bei dem Vorliegen einer materiellen und formellen Planreife des Flächennutzungsplanes getroffen werden. In formeller Hinsicht ist dabei grundsätzlich erst nach Durchführung einer Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 und 4 BauGB von einer Planreife auszugehen. In materieller Hinsicht müssen die Darstellungen, aus denen Festsetzungen nach § 8 Abs. 3 BauGB entwickelt werden sollen, mit den fachplanerisch und raumordnerisch zu beachtenden Belangen übereinstimmen und sie müssen hinsichtlich der abwägungsbeachtlichen öffentlichen und privaten Belange entsprechend den Anforderungen des § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen sein.