

Thüringer Landesverwaltungsamt · Postfach 22 49 · 99403 Weimar

IBS GmbH
Mühlweg 12
04838 Jesewitz / OT Pehritzsch

per E-Mail

Ihr/e Ansprechpartner/in:
Frau Anna Both, Referat 340

Durchwahl:
Telefon +49 (361) 57 332-1643
Telefax +49 (361) 57 332-1602

Anna.Both@
tlvwa.thueringen.de

Ihr Zeichen:

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

Ihre Nachricht vom:
21. Dezember 2023

Stellungnahme zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Biogasanlage am Ascharaer Kreuz“, Stadt Bad Langensalza, Ortsteil Aschara und Wiegleben, Unstrut-Hainich-Kreis (Planstand: November 2023)

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
5090-340-4621/3907-1-
8754/2024

Weimar
06. Februar 2024

2 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. Beachtung des Entwicklungsgebots des § 8 Abs. 2 BauGB (Anlage 2)

In der Anlage 2 erhalten Sie darüber hinaus weitere beratende planungsrechtliche Hinweise.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez.
Olaf Hosse
Referatsleiter
(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
 - b) Rechtsgrundlage
 - c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung
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

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll Baurecht für eine Biogasanlage mit Biogasaufbereitungsanlage zur Produktion von Biomethan zur Einspeisung in das öffentliche Gasnetz geschaffen werden. Außerdem soll das aus der Biogasaufbereitung abgeschiedene CO₂ am Standort durch eine Verflüssigung nutzbar gemacht werden.

Das ca. 5 ha große Plangebiet westlich der Ortslage Aschara, südlich der am Ascharaer Kreuz bestehenden Tierhaltungsanlage, liegt gemäß Raumnutzungskarte des Regionalplanes Nordthüringen (RP-NT, Bekanntgabe der Genehmigung im ThürStAnz 44/2012 vom 29.10.2012) auf Flächen ohne flächenbezogene Festlegungen (weiße Fläche). Am südöstlichen Rand grenzt es an das Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung LB-17.

Es bestehen deshalb keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken gegen das Vorhaben am gewählten Standort. Die Standortwahl wird in der Begründung aber nur unzureichend erläutert. Es ist u.a. nicht erkennbar, ob ein Zusammenhang zur angrenzenden Tierhaltungsanlage besteht.

Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zur Beachtung des Entwicklungsgebots des § 8 Abs. 2 BauGB

1. ☒ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die in der Abwägung nicht überwunden werden können

a) Einwendungen

Der Bebauungsplan kann nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden, da für die Stadt Bad Langensalza bisher kein wirksamer Flächennutzungsplan vorliegt. Dieser befindet sich derzeit in Aufstellung.

b) Rechtsgrundlage

§ 8 Abs. 2 S. 1 BauGB, § 8 Abs. 3 BauGB

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

Der Bebauungsplan und der Flächennutzungsplan können im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt werden, solange eine inhaltliche und zeitliche Abstimmung beider Pläne erkennbar ist.

d) Begründung der Einwendungen

Bebauungspläne sind nach § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Stadt Bad Langensalza besitzt noch keinen wirksamen Flächennutzungsplan, dieser befindet sich jedoch in Aufstellung. Gemäß § 8 Abs. 3 S. 1 BauGB ist das Entwicklungsgebot auch erfüllt, wenn der Bebauungsplan und der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren (wie im vorliegenden Fall beabsichtigt) aufgestellt werden.

Die Voraussetzungen für das Parallelverfahren sind nur erfüllt, wenn eine inhaltliche und zeitliche Abstimmung zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung gewollt und erkennbar ist. Laut der Begründung (S. 14) wird das Parallelverfahren rechtmäßig durchgeführt, da im Entwurf des Flächennutzungsplans das Plangebiet als Sonderbaufläche Biogas dargestellt werden würde.

Nach den Informationen des Thüringer Landesverwaltungsamtes wurde der Flächennutzungsplan zuletzt im November 2020 öffentlich ausgelegt und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt. In der Planzeichnung (Stand 30.03.2020) wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplans eine Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Eine inhaltliche Übereinstimmung ist daher nicht erkennbar.

Ebenso fehlt es an einer zeitlichen Abstimmung beider Pläne. Es ist zwar nicht zwingend ein zeitlicher Gleichlauf aller Verfahrensschritte erforderlich, diese sollten jedoch in einem angemessenen zeitlichen Bezug zueinanderstehen, so dass eine inhaltliche Abstimmung zwischen beiden Entwürfen möglich ist (BVerwG, Beschl. v. 03.10.1984, 4 N 4/84). Dies liegt (auch aufgrund der inhaltlichen Abweichungen) hier nicht vor.

Insoweit wird dringend empfohlen – auch im Hinblick auf weitere aktuell in Aufstellung befindliche Bebauungspläne der Stadt Bad Langensalza – das Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes zügig voranzutreiben und zum Abschluss zu bringen.

2. ☐ Fachliche Stellungnahme

Weitere beratende planungsrechtliche Hinweise zum Planverfahren und Planentwurf

A. Standortalternativen

In der Begründung (S. 16) wurde anhand der Anforderungen erläutert, weshalb der gewählte Standort am besten geeignet sei und keine anderen Flächen im Gemeindegebiet für diese Nutzung zur Verfügung stehen würden. Im Rahmen der Abwägung der Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB ist eine Prüfung alternativer Standorte notwendig. Es empfiehlt sich daher die Standortsuche auch entsprechend in der Begründung darzustellen, beispielsweise durch Aufzeigen anderer (weniger) geeigneter Standortalternativen.

B. Notwendigkeit eines Vorhaben- und Erschließungsplans

Für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird gemäß § 12 Abs. 1 S. 1 BauGB ein Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) benötigt, der in einem Durchführungsvertrag zwischen Vorhabenträger und Gemeinde festgehalten wird. Inhalt des VEP sind alle städtebaulich relevanten Parameter, welche das Vorhaben definieren (OVG Münster, Urt. v. 17.02.2011 – 2 D 36/09.NE).

Den vorliegenden Unterlagen ist kein VEP beigelegt. In der Begründung (S. 8) wird der Ausschnitt eines Vorhabenplans dargestellt, es ist unklar, ob dieser auch als VEP dienen soll. Im Ausnahmefall besteht die Möglichkeit den VEP und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan in einem Dokument zusammenzufassen. Dabei ist darauf zu achten, dass öffentliche Verkehrsflächen nicht im Geltungsbereich des VEP liegen können.

A. Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung

Die Gemeinde ist im Bereich des VEP bei der Bestimmung der Vorhabenzulässigkeit nicht an die Festsetzungen nach § 9 BauGB und an die BauNVO gebunden (§ 12 Abs. 3 S. 2 BauGB). Wird dennoch ein Baugebiet auf Grund der BauNVO festgesetzt, ist unter Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB zu regeln, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger oder die -trägerin im Durchführungsvertrag verpflichtet. Da in diesem Fall eine Festsetzung eines sonstigen Sondergebiets nach § 11 BauNVO erfolgen soll, ist eine Regelung nach § 12 Abs. 3a S. 1 BauGB im Bebauungsplan zu treffen.

C. Festsetzungen zur Bauweise und zur überbaubaren Grundstücksfläche

Bei der abweichenden Bauweise sollte neben der Begründung (S. 19) auch eine Festsetzung getroffen werden, dass diese nur in Bezug auf die Längenbeschränkung von der offenen Bauweise abweicht.

Weiterhin soll festgesetzt werden, dass Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind. Bei § 23 Abs. 5 BauNVO handelt es sich jedoch ausschließlich um eine die Zulassungsfähigkeit einschränkende Regelung, d.h. die Nebenanlagen können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht für allgemein zulässig erklärt werden. Aufgrund des geplanten Vorhabens empfiehlt sich lediglich die Festsetzung, dass Anlagen zur Oberflächenentwässerung, Wällen sowie Zufahrten außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden können.

Im Übrigen findet auf die in der Begründung verwiesenen SächsBO und BayBO bei der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche in Thüringen keine Anwendung.

D. Festsetzungen zu Verkehrsflächen

Die Straßenbegrenzungslinie ist entlang von allen Straßenverkehrsflächen festzusetzen, d.h. auch privaten Straßenverkehrsflächen. Um private und öffentliche Straßen voneinander abzugrenzen sollte das Planzeichen 15.14 Anlage 1 PlanZV verwendet werden.

Darüber hinaus sollte das in der Begründung (S. 20) benannte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auch im Bebauungsplan zeichnerisch und textlich festgesetzt werden, wobei die Art des Rechts und die Adressaten zu konkretisieren sind.

E. Festsetzungen zu Ausgleichsmaßnahmen

Im Bebauungsplan sollen Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt werden. Da diese ohnehin zur Anpflanzung vorgesehen sind und bauliche Nutzung ausgeschlossen sind, sollten diese nicht als sonstiges Sondergebiet ausgewiesen werden.

Für die Festlegung von Fristen und Pflegezeiträumen für die Entwicklungsmaßnahmen E1 und E2 existiert keine Rechtsgrundlage. Die Angaben können höchstens als Hinweise in die Planurkunde aufgenommen werden.

F. Berücksichtigung von Belangen

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die unter § 1 Abs. 6 BauGB aufgeführten Belange zu berücksichtigen. In der Begründung (S. 14 ff.) wird auf die Belange der Baukultur, des Umweltschutzes, der Wirtschaft und Arbeitsplätze, der Landwirtschaft, der Bodenschutzklausel und der Energieversorgung eingegangen. Weitere Belange werden nicht betrachtet mit der Aussage (S. 16), dass die sonstigen Belange nach § 1 Abs. 6 BauGB nur eine untergeordnete Bedeutung für die vorliegende Planung hätten. Insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sind für die Planung jedoch relevant (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB). Es sollte geprüft werden, inwieweit alle relevanten Belange berücksichtigt wurden.

G. Aktualität Rechtsgrundlage

Die Rechtsgrundlagen finden zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses Anwendung. Es sollte daher deren Aktualität überprüft werden, so wurde z.B. das BauGB zuletzt am 20.12.2023 geändert. Die Rechtsgrundlagen sollten auch in die Begründung aufgenommen werden.