

Thüringer Landesverwaltungsamt · Postfach 22 49 · 99403 Weimar

Stadtverwaltung Roßleben-Wiehe
Bauamt
z. H. Frau Steffi Main
Schulplatz 6
06571 Roßleben-Wiehe

per E-Mail

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

Stellungnahme zum Vorentwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Roßleben-Wiehe, Kyffhäuserkreis (Planstand: Februar 2023)

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).

Darüber hinaus erhalten Sie in Anlage 2 weitere beratende Hinweise der höheren Verwaltungsbehörde nach BauGB (Referat 340, Sachgebiet Bauleitplanung). Die Hinweise erfolgen unbeschadet der späteren Entscheidung gemäß § 6 BauGB.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez.
Olaf Hosse
Referatsleiter
(ohne Unterschrift, da elektronisch gezeichnet)

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:
TÖB-Nr.: 15

Ihre Nachricht vom:
26. April 2023
(Posteingang: 02. Mai 2023)

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
5090-340-4621/3522-1-
47364/2023

Weimar
25. Mai 2023

**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

Die Stadt Roßleben-Wiehe beabsichtigt die 10. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zum in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „An der Verladung“ im Ortsteil Roßleben. Ziel der Planung ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen zur Realisierung des o.g. Bebauungsplanes.

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst die Umwidmung der einstigen Bahn-Verladung des ehemaligen Kaliwerks Roßleben zu einem sonstigen Sondergebiet „Photovoltaikanlage“.

Das Gebiet des o.g. Bebauungsplans grenzt unmittelbar an die westlich gelegenen Flächen des Bebauungsplans „Freiland Photovoltaikanlage II „An der Verladung“, der nur unter der Voraussetzung raumordnerisch befürwortet wurde, dass eine Absicherung des Bahnanschlusses des RIG-4 über die damals parallel vorgesehene 3. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt. Nur unter dieser Voraussetzung war dieser Bebauungsplan und auch die 3. Änderung des Flächennutzungsplans raumordnerisch befürwortet worden. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans wurde bisher nicht zur Genehmigung eingereicht und hat demnach auch keine Wirksamkeit erlangt.

Der nun vorgelegten Planung kann aus Sicht der oberen Landesplanungsbehörde ebenfalls nur zugestimmt werden, wenn eine mögliche Bahnanbindung des RIG-4 gesichert bleibt.

Hinweis:

Das gesamtäumliche Konzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen aus dem Jahr 2015, das auch die hier betrachtete Fläche als Potenzialfläche ausweist, sollte überarbeitet und um die seit 2019 eingemeindeten Teile des Gemeindegebietes erweitert werden.

Weitere beratende planungsrechtliche Hinweise der höheren Verwaltungsbehörde nach BauGB zum Planverfahren und Planentwurf

A. Parallelverfahren

Im Flächennutzungsplan ist nach § 5 Abs. 1 S. 1 BauGB für das gesamte Gemeindegebiet, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB zu entwickeln. Das ist hier nicht möglich. Im vorliegenden Fall soll die Änderung des Flächennutzungsplans parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans „Freiland Photovoltaik III ‚An der Verladung‘“ im Ortsteil Roßleben erfolgen.

Der fortgeltende Flächennutzungsplan der Gemeinde Roßleben aus dem Jahr 1997 stellt ein Industriegebiet dar. Der Bebauungsplan weicht mit seiner Festsetzung eines sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ davon ab. Daher soll der Flächennutzungsplan mithilfe der 10. Änderung angepasst werden. Der Vorentwurf zum Bebauungsplan liegt dem Thüringer Landesverwaltungsamt zur Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB ebenfalls vor. Das Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 S. 1 BauGB wird – soweit erkennbar – nach jetzigem Stand ordnungsgemäß durchgeführt.

B. Gesamträumliches Konzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen

In der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung wird auch auf das gesamträumliche Konzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) aus dem Jahr 2015 verwiesen (S. 18). Darin wurden mögliche Potenzialflächen ermittelt, worunter auch die Fläche der 10. Änderung fällt.

Das Konzept ist jedoch bereits veraltet und betrachtet nur das Gemeindegebiet vor der Eingemeindung im Jahr 2019, im Zuge derer die Stadt Wiehe sowie die Gemeinden Nausitz und Donndorf hinzugekommen sind. Daher decken weder das PV-FFA-Konzept noch der Flächennutzungsplan das gesamte Gemeindegebiet ab. Erst durch eine gesamträumliche Betrachtung können die am besten geeigneten Flächen für PV-FFA herausgearbeitet werden.

Es ist dringend angeraten, mindestens das PV-FFA-Konzept zu aktualisieren und für das gesamte Gemeindegebiet zu erarbeiten.

C. Planurkunde

Die Planzeichenerklärung sollte alle Darstellungen der Planzeichnung enthalten, insbesondere das Industriegebiet, welches von der Änderung betroffen ist.

Der Urkunde sollten die Rechtsgrundlagen in der derzeit gültigen Fassung inkl. der letzten Änderung hinzugefügt werden.

Es sollte außerdem klargestellt werden, dass der vergrößerte Kartenausschnitt (rechts auf der Planurkunde) nur eine ergänzende Karte ohne rechtliche Verbindlichkeit ist; die rechtsverbindliche Plandarstellung ist in der Karte „Teil 1B“ abgebildet. Ansonsten kann es aufgrund der unterschiedlichen Maßstäbe (des Ursprungs- und Änderungsplans) zu Auslegungsproblemen und damit zu Rechtsunsicherheiten kommen.

D. Umweltbericht

Bei der Untersuchung der Belange des Umweltschutzes (S. 24ff.) gibt es eine Unstimmigkeit. Auf S. 26 wird angegeben, dass sich auf dem Flurstück 10/9 ein gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG befindet. Bei der Beurteilung der Wechselwirkung

gen zwischen den Schutzgütern wird jedoch angegeben, es befänden sich keine nennenswerten Biotop im Betrachtungsraum (S. 29). Da in der vorangegangenen Begründung das Biotop ebenfalls mehrfach erwähnt wird, sollte dies im Umweltbericht geändert werden.

Bei der zusammenfassenden Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter (S. 30) erschließt sich zudem nicht, weshalb der Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere als positive Auswirkung beurteilt wird. Auch wenn diese direkt vor Ort ausgeglichen werden können, gilt dies zunächst als negative Auswirkung auf die Lebensräume.

Rossleben

Von: TLVwA Bauleitplanung <Bauleitplanung@tlvwa.thueringen.de>
Gesendet: Freitag, 26. Mai 2023 11:52
An: rossleben@mc-projektbuero.de
Cc: bauamt-main@rossleben-wiehe.de
Betreff: Stellungnahme LVwA_10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Roßleben-Wiehe, LK KYF (Bereich: B-Plan Freiland Photovoltaik III "An der Verladung", OT Roßleben)
Anlagen: Stellungnahme LVwA.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie die Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes.

Ein zusätzlicher postalischer Versand erfolgt nicht.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Claudia Kritz
Bürosachbearbeiterin

THÜRINGER LANDESVERWALTUNGSSAMT
Referat 340 | Raumordnung, Bauleitplanung Jorge-Semprún-Platz 4 | 99423 Weimar | Postfach 2249 | 99403 Weimar
Tel.: +49 (361) 57 332-1360 | Fax: +49 (361) 57 332-1602 tlvwa.thueringen.de <<http://tlvwa.thueringen.de/>> ·
Bauleitplanung@tlvwa.thueringen.de <<mailto:Bauleitplanung@tlvwa.thueringen.de>>



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.