

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: 31.03.2023
(Eingang: 31.03.2023)

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in städtebaulichen Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Pferdekoppel“ der Gemeinde Drei Gleichen, OT Mühlberg, Landkreis Gotha (Planungsstand: Februar 2023)

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
5090-340-4621/3039-2-
43181/2023

2 Anlagen

Weimar
02.05.2023

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 Entwicklungsgebotes gem. § 8 Abs. 2 BauGB (Anlage 2)

Es wird um Zusendung der Abwägungsergebnisse an bauleitplanung@tlvwa.thueringen.de gebeten.

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 (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
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

Die Gemeinde Drei Gleichen beabsichtigt die 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Auf der Pferdekoppel“ in der Gemarkung Mühlberg des Ortsteils Drei Gleichen. Ziel der Änderung ist die Integration eines Projektes für barrierefreies Wohnen und Seniorenwohngemeinschaften in das allgemeine Wohngebiet.

Im Rahmen der Entwicklung von Wohnbauflächen sind die Vorgaben des Landesentwicklungsprogrammes Thüringen 2025 (LEP, GVBl 6/2014 vom 04.07.2014) und des Regionalplanes Mittelthüringen (RP-MT, Bekanntgabe der Genehmigung im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 31/2011 vom 01.08.2011) maßgeblich.

Gemäß den Grundsätzen 2.4.1 G und 2.4.2 G des LEP soll sich die Siedlungsentwicklung am Prinzip „Innen- vor Außenentwicklung“ und die Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke am gemeindebezogenen Bedarf orientieren und dem Prinzip „Nachnutzung vor Flächenneuanspruchnahme“ folgen und der Nachnutzung geeigneter Brach- und Konversionsflächen dabei ein besonderes Gewicht beimessen.

Der Bedarf an barrierefreiem Wohnraum für ältere Menschen wird in den eingereichten Unterlagen mit einem Verweis auf Wohnbauflächenbedarfsanalyse im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans begründet. Hierzu sind die in den bisher abgegebenen raumordnerischen Stellungnahmen enthaltenen Aussagen weiterhin zu beachten.

Das Vorhaben entspricht den Leitvorstellungen des LEP (Punkt 2.5 Wohnen und wohnortnahe Infrastruktur). Danach sollen bei der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum die Aspekte des demografischen Wandels, des Umwelt- und Klimaschutzes sowie der Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen maßgeblich einbezogen und den verschiedenen Möglichkeiten des Zusammenlebens durch ein angemessenes Angebot vielfältiger und barrierearmer bzw. barrierefreier Wohnformen in gemischten Quartieren Rechnung getragen werden.

Aufgrund der geringfügigen Änderungen des Bebauungsplanes und einer nachvollziehbaren Begründung bestehen keine raumordnerischen Bedenken gegen die vorgelegte Planung.

Beachtung des Entwicklungsgebotes gem. § 8 Abs. 2 BauGB

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
 - d) Begründung der Einwendungen

2. Fachliche Stellungnahme

Die Gemeinde Drei Gleichen besitzt noch keinen rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP). Das Verfahren zur Aufstellung des FNP wurde aber bereits eingeleitet und bis zum Stand eines Entwurfes mit Stand Juni 2022 geführt. Zu diesem Planungsstand wurde im Rahmen der TöB-Beteiligung eine Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes (TLVwA) mit Datum vom 07.11.2022 abgegeben.

Im FNP-Entwurf ist die als allgemeines Wohngebiet festgesetzte Fläche des mittlerweile rechtskräftigen Bebauungsplanes „Auf der Pferdekoppel“ als Wohnbaufläche dargestellt.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist hinsichtlich Geltungsbereich und maßgeblicher Festsetzungen zur Nutzung im Wesentlichen unverändert, so dass weiterhin eine Übereinstimmung mit den aktuellen gesamtgemeindlichen Entwicklungsinteressen festgestellt wird.

Bezüglich der Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13b BauGB wird auf die Beachtung der Vorschrift zum Abschluss des Bauleitplanverfahrens bis zum Ablauf des 31.12.2024 hingewiesen.