



Thüringer Landesverwaltungsamt · Postfach 22 49 · 99403 Weimar

Planungs- und Ingenieurbüro KWR GmbH
Nordhäuser Straße 30 - 34
37339 Leinefelde-Worbis

Ihr/e Ansprechpartner/in:
Frau Silke Lösch, Referat 340

Durchwahl:
Telefon +49 361 57 332-1128
Telefax +49 361 57 332-1602

silke.loesch@
tlvwa.thueringen.de

Ihr Zeichen:

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

Ihre Nachricht vom:
03.12.2020

**Ihre Anforderung einer Stellungnahme vom 03.12.2020 zum Entwurf des
Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Berlingerode, Landkreis Eichsfeld,
für das Gebiet „Am Sportplatz“ (Planungsstand: November 2020)**

Unser Zeichen:
340.2-4621-6227/2015-
16061003-BPL-GE-Am
Sportplatz

2 Anlagen

Weimar
25.01.2021

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

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

Wir übergeben 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 die Zusendung der Geltungsbereichsgrenze des Plangebietes in einer GIS-tauglichen Form – bevorzugt als Shape-Datei in ETRS 89 UTM (EPSG:25832) im Vektorformat – an die E-Mail-Adresse: giselher.schuetze@tlvwa.thueringen.de gebeten.

**Thüringer
Landesverwaltungsamt**
Jorge-Semprún-Platz 4
99423 Weimar

www.thueringen.de

Im Auftrag

Besuchszeiten:
Montag-Donnerstag: 08:30-12:00 Uhr
13:30-15:30 Uhr
Freitag: 08:30-12:00 Uhr

Olaf Hosse
Referatsleiter
Raumordnung, Bauleitplanung

Bankverbindung:
Landesbank
Hessen-Thüringen (HELABA)
IBAN:
DE8082050000300444117
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 und Landesplanung

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.(x) 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

Zu Planungen für ein Gewerbegebiet im Bereich „Am Sportplatz“ wurde zuletzt mit Datum vom 16.12.2015 eine ablehnende raumordnerische Stellungnahme abgegeben. Zudem lag im Oktober 2020 eine Voranfrage bezüglich der Errichtung eines Norma-Marktes mit Getränkemarkt im Plangebiet vor, zu der ebenfalls eine ablehnende raumordnerische Stellungnahme erging.

Das Plangebiet umfasst nun insgesamt ca. 4 ha Fläche, neben den Gewerbegebietsflächen (ca. 1,5 ha) auch Gemeinbedarfsflächen für die Feuerwehr (ca. 0,4 ha) und für den Sportplatz (ca. 1,5 ha). Weiterhin wurden Verkehrsflächen und Ausgleichflächen festgesetzt (ca. 0,6 ha).

Der Standort liegt gemäß Raumnutzungskarte des Regionalplanes Nordthüringen (RP-NT, Bekanntgabe der Genehmigung im ThürStAnz 44/2012 vom 29.10.2012) im Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung Eichsfeld. In den Vorbehaltsgebieten Tourismus und Erholung soll einer natur- und landschaftsgebundenen Erholung sowie einer infrastrukturell geprägten Freizeitgestaltung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden (G 4-19 RP-N). Eine Auseinandersetzung mit dieser Vorbehaltsausweisung erfolgt in der Begründung nicht.

Gemäß Landesentwicklungsprogramm 2025 (LEP - GVBl 6/2014 vom 04.07.2014) soll sich die Siedlungsentwicklung in Thüringen am Prinzip „Innen- vor Außenentwicklung“ und die Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke am gemeindebezogenen Bedarf orientieren sowie dem Prinzip „Nachnutzung vor Flächenneuanspruchnahme“ folgen. Der Nachnutzung geeigneter Brach- und Konversionsflächen wird dabei ein besonderes Gewicht beigemessen (Grundsätze 2.4.1 und 2.4.2).

Die Gemeinde Berlingerode besitzt keine zentralörtliche Funktion, sie ist dem Grundversorgungsbereich Teistungen zugeordnet (G 1-8, RP-N). Die Entwicklung von Gewerbegebietsflächen in der Gemeinde Berlingerode soll sich somit auf den örtlichen Bedarf der Gemeinde beziehen, der sich aus Erweiterungs- oder Verlagerungsabsichten bereits im Ort ansässiger Betriebe ergibt. Der gemeindebezogene Bedarf ist entsprechend darzustellen. Für die Neuansiedlung von Betrieben sind Flächen in den zentralen Orten, insbesondere in den zentralen Orten höherer Stufe, zu nutzen.

Insofern können die geplanten Gewerbegebietsflächen nur dann raumordnerisch befürwortet werden, wenn ein örtlicher Bedarf konkret nachgewiesen wird. Die allgemeinen Aussagen in der Begründung sind nicht ausreichend.

Wir verweisen erneut darauf hin, dass die Gewerbeflächenentwicklung in den Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft Lindenberg/Eichsfeld untereinander abzustimmen ist. Insbesondere soll dabei das Grundzentrum Teistungen bedarfsgerechte Flächen für eine gewerbliche Entwicklung bereitstellen.

Sollte ein Bedarf ortsansässiger Gewerbebetriebe in Berlingerode bestehen, so sind im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe generell auszuschließen. Der Standort ist auf Grund seiner Lage am Rande der Ortslage, abseits der Wohnbebauung, dafür ungeeignet. Einzelhandelsbetriebe und -agglomerationen würden zudem den Zielen der Raumordnung widersprechen (vgl. auch die Stellungnahme vom 02.10.2020 an die VG Lindenberg/Eichsfeld (als E-Mail)). Ebenso sind Photovoltaik-Freiflächenanlagen auszuschließen, da dadurch Flächen für die Erweiterung/Verlagerung ortsansässiger Betriebe verloren gehen würden.

Gegen die Bereitstellung von Flächen für die örtliche Feuerwehr und für den Sportplatz bestehen keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken.

Hinweis:

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Freiraumsicherung. Die diesbezüglichen Aussagen auf Seite 5 der Begründung sind zu streichen.

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

Die beabsichtigte Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Sportplatz“ ist nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Berlingerode entwickelt. Der Flächennutzungsplan sieht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Flächen für die Landwirtschaft und Grünflächen vor. Der Flächennutzungsplan muss entsprechend geändert werden, wie das bereits von der Gemeinde beabsichtigt ist.

Unabhängig von der formellen Notwendigkeit, den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern, bedarf es Auseinandersetzung hinsichtlich des benötigten Umfangs neuer gewerblicher Bauflächen. Auf die parallel ergangene Stellungnahme zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes, insbesondere zum Bedarfsnachweis, wird hingewiesen.

Planungsrechtliche Hinweise:

1. Die Fläche des Sportplatzes ist nicht als Gemeinbedarfsfläche, sondern als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festzusetzen. Der überwiegende Teil der Fläche soll als (Rasen-)Fußballplatz genutzt werden. Eine flächige Bebauung und Versiegelung ist somit nicht beabsichtigt, wie das bei Gemeinbedarfsflächen üblicherweise gewollt ist. Das Funktionsgebäude kann Teil der Grünfläche sein und mit einer gestrichelten Umrandung überlagernd festgesetzt werden. Die Grundfläche des Funktionsgebäudes ist als absolute Größe in m² ergänzend festzusetzen.

2. Die Farbgebung der Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr ist der PlanZV anzupassen. Da mit einer Gemeinbedarfsfläche kein Baugebiet festgesetzt wird, bedarf es auch keiner Festsetzung einer überbaubaren Grundstücksfläche. Die Angabe der Zweckbestimmung (hier: Feuerwehr) und Regelungen zu den Höhen der baulichen Anlagen sind ausreichend.

3. Der vorgelegte Entwurf enthält auf Grundlage der erarbeiteten Schallimmissionsprognose (Bericht LG 77/2020 vom 27.09.2020) die Festsetzung von Emissionskontingenten. Rechtsgrundlage ist der § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO, wonach die Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gegliedert werden dürfen. In diesem Zusammenhang wird auf die Rechtsprechung des BVerwG, Urteil vom 07.12.2017 - 4 CN 7/16, hingewiesen, die auch der Gutachter in der Prognose, Seite 25 ff., unter dem Punkt „Zusammenfassung“, thematisiert.

Vom BVerwG wird in dem o. g. Urteil darauf hingewiesen, dass eine auf Grundlage von § 1 Abs. 4 BauNVO geregelte Emissionskontingentierung nicht nur eine Gliederung in einzelne Teilgebiete mit verschiedenen hohen Emissionskontingenten (im Gebiet selbst) erfordert, sondern darüber hinaus, dass es dabei mindestens ein Teilgebiet *ohne* Emissionsbeschränkung in der Gemeinde geben muss.

Ob sich für die Gemeinde Berlingerode – wie vom Gutachter vorgeschlagen – eine „externe Gliederung“ mehrerer Gewerbegebiete im Gemeindegebiet im Verhältnis zueinander anbietet, wird bezweifelt.

Nach den hier vorliegenden Informationen existiert ausschließlich ein weiterer Bebauungsplan („Alte Gärtnerei“) im Gemeindegebiet, der die Festsetzung von Gewerbegebieten nach § 8 BauNVO beinhaltet. Dieser Bebauungsplan, einschließlich der erfolgten Änderungen, enthält bereits Emissionskontingente und ist damit ebenfalls im o. g. Sinne gegliedert. Insofern dürfte im Gemeindegebiet von Berlingerode kein anderes, nicht beschränktes, Gewerbegebiet existieren.

Das BVerwG lässt in der o. g. Entscheidung allerdings offen, wie hoch die Emissionskontingente in einem festgesetzten Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO mindestens sein müssen, um – zumindest auf einer Teilfläche – sämtliche gewerbegebietstypische Betriebe zuzulassen. In der Praxis wird mittlerweile der Ansatz aus der DIN 18005-1 herangezogen, wonach für Gewerbegebiete grundsätzlich von einem flächenbezogenen Schalleistungspegel von $L_w = 60 \text{ dB(A)/m}^2$ auszugehen ist. Wir empfehlen, eine diesbezügliche Abstimmung mit dem Gutachter und der unteren Immissionsschutzbehörde zu führen, ob ein solcher Ansatz hier machbar und sinnvoll ist. Ob die Rechtsprechung diesem Ansatz folgen kann, ist allerdings bisher offen.

Die Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes wiederholt die Aussagen des Gutachters, ohne auf die Problematik im Zusammenhang mit der Emissionskontingentierung einzugehen. Auch Lösungsansätze bzw. Aussagen, ob ggf. ein anderes, uneingeschränktes, Gewerbegebiet existiert, fehlen. Dieses stellt einen maßgeblichen Begründungs- und ggf. auch Abwägungsmangel dar.