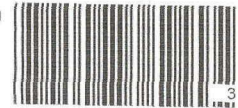




Stadtverwaltung Meiningen

EINGANG

10. Jul . 2018



Thüringer Landesverwaltungsamt · Postfach 22 49 · 99403 Weimar

Stadt Meiningen
FB Stadtentwicklung
Schloßplatz 1
98617 Meiningen

Ihr/e Ansprechpartner/in:
Herr Hans-Joachim Schmidt

Durchwahl:
Telefon +49 361 57 332-1242
Telefax +49 361 57 332-1272

hans-joachim.schmidt@
tlvwa.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im städtebaulichen Verfahren nach § 4 BauGB

Ihre Anforderung einer Stellungnahme vom 29.05.2018 (Posteingang 01.06.2018) zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1a „Dreißigacker-Ost“ der Stadt Meiningen

Anlagen: 4

Ihre Nachricht vom:

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
310-4621-643/2005-16066042-
BPL-MI/GE-Dreißigacker-Ost 1.Ä

Weimar
05.07.2018

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

1. Belange der Raumordnung und Landesplanung
2. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege
3. Belange der Umweltüberwachung
4. Beachtung des Entwicklungsgebotes des § 8 Abs. 2 BauGB

Ich übergebe Ihnen als Anlagen 1 bis 4 die Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu diesen Belangen.
Für Rücksprachen steht Ihnen Herr Schmidt, Ref. 310, zur Verfügung.

Im Auftrag


Dieter Gerhardt
i.V. AL III

Achtung: Neue Adresse!

**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

Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen der Raumordnung und Landesplanung

- Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
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) Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts
- a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen
 - b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung
- Nach der Raumnutzungskarte des Regionalplans Südwestthüringen liegen das Gewerbegebiet GE/e 2.1 und die Grünfläche 8.1.3 im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung.
3. () Hinweise für Überwachungsmaßnahmen
- a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen
 - b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme
4. (x) Weiter gehende 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 der 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Dreißigacker-Ost“ werden zusätzliche Flächen in den Geltungsbereich einbezogen, sodass das Plangebiet insgesamt ca. 14 ha umfasst. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Meiningen ist diese Erweiterungsabsicht bis auf das Gewerbegebiet GE7e 4 und die östliche Mischgebietsfläche enthalten.

Im bisherigen Geltungsbereich wurde bislang eine Teilfläche realisiert. Die im Gebiet GE/e 1 inzwischen nicht mehr genutzten landwirtschaftlichen Gebäude können jetzt abgerissen werden, sodass die betreffende Fläche für eine gewerbliche Nutzung zu Verfügung steht.

Die Stadt Meiningen zählt zu den im Landesentwicklungsprogramm 2025 (LEP, GVBl 6/20174) bestimmten Mittelzentren, die in der Regel durch zahl-reiche und vielfältige Funktionen der Daseinsvorsorge mit regionaler Bedeutung u.a. in den Bereichen Wirtschaft und Arbeitsmarkt (Entwicklungs- und Stabilisierungsfunktion) gekennzeichnet sind. In den Mittelzentren sollen die gehobenen Funktionen der Daseinsvorsorge mit mindestens regionaler Bedeutung für den jeweiligen Funktionsraum konzentriert und zukunftsfähig weiterentwickelt werden. (Vgl. LEP. G 2.2.10)

Mit der Erschließung des Gewerbe- und Industriegebietes „Dreißigacker“ erfolgte eine dieser zentralörtlichen Funktion entsprechende gewerbliche Entwicklung. Da das Gebiet im Wesentlichen belegt ist, ist die Möglichkeit der geplanten Bauflächenausweisung grundsätzlich gegeben. Da im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausschließlich eingeschränkte Gewerbegebiete festgesetzt werden, ist zu erläutern, inwieweit hierfür in der Stadt Meiningen entsprechender Bedarf besteht. Insbesondere betrifft das die über die Darstellung des Flächennutzungsplanes hinausgehende Ausweisung des GE/e 4.

Die teilweise Lage im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung (siehe Punkt 2 b dieser Stellungnahme) erfordert eine Auseinandersetzung mit den betroffenen landwirtschaftlichen Belangen.

In diesem Zusammenhang ist auch der Umgriff der offensichtlich als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgesehenen öffentlichen Grünflächen zu überprüfen, vgl. hierzu LEP 2025, Grundsatz 6.1.2 G, danach sollen für raumbedeutsame naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie forstrechtliche Ausgleichsaufforstungen bevorzugt Flächen aus den landesweiten Flächenpools, aus bauleitplanerischen Ökokonten sowie Maßnahmen aus den Plänen nach § 82 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) genutzt werden. Rückbau von Versiegelungen und Renaturierung von Brachflächen sowie eine Lenkung zur Verbesserung der Vernetzung in Wald- und Auenfreiraumverbundsystemen soll der Neuausweisung von Kompensationsflächen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen vorgezogen werden.

Der Einbeziehung des bestehenden Lebensmittelmarktes und des Wohn- und Geschäftshauses an der Berkeser Straße in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes stehen keine raumordnerischen Belange entgegen.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass eine Änderung von Verkaufsflächen oder Sortimenten in diesem Bereich ggf. die Festsetzung eines Sondergebietes erfordert und entsprechend raumordnerisch zu beurteilen ist.

In den Gewerbegebieten sollten Photovoltaik-Freiflächenanlagen und Einzelhandel von den zulässigen Nutzungen ausgenommen werden.

Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege

- Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

- 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. () Weiter gehende 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

In ca. 120-500 m Entfernung in südwestlicher und Südlicher Richtung zum B-Plan-Gebiet befinden sich das FFH-Gebiet Nr. 104: „Herpfer Wald-Berkeser Wald-Stillberg“ und zudem das EU-VSG Nr. 20 „Herpfer Wald-Berkeser Wald-Stillberg“.

Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen der Umweltüberwachung

- Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
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. (x) Weiter gehende 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

In der vorliegenden frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan wird auf eine Schalltechnische Untersuchung verwiesen, in der Emissionskontingente für die Teilflächen gutachterlich ermittelt wurden. Nach Aussage von Herrn Koop vom FB Stadtentwicklung der Stadtverwaltung Meiningen wird das Gutachten im Hauptverfahren zum Bebauungsplan enthalten sein. Nach Vorlage des Gutachtens erhalten Sie von uns eine abschließende Stellungnahme.

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

- Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
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. () Weiter gehende 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

Der Entwurf des o.g. Bebauungsplanes ist aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Meiningen (Stand 1. Änderung) entwickelt. Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB bedarf der Bebauungsplan nach Abschluss des Planverfahrens daher nicht der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde.

Unabhängig davon bleibt die Anzeigepflicht nach § 21 Abs. 3 ThürKO bestehen.