

Thüringer Landesverwaltungsamt · Postfach 22 49 · 99403 Weimar

AI GmbH KVV  
Straße der Einheit 85  
37318 Uder

-nur per E-Mail-

**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 Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange in städtebaulichen Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB**

### **Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 1 „Unterfeld“ der Gemeinde Lindewerra, Landkreis Eichsfeld (Planstand 08/2023)**

#### **2 Anlagen**

**Ihre Nachricht vom:**  
21.08.2023

**Unser Zeichen:**  
(bitte bei Antwort angeben)  
5090-340-4621/3708-1-  
93877/2023

Weimar  
18.09.2023

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

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](http://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:  
DE8082050000300444117  
BIC:  
HELADEFF820

Informationen zum Umgang mit Ihren Daten im Thüringer Landesverwaltungsamt finden Sie im Internet unter:  
[www.thueringen.de/th3/tlvwa/datenschutz/](http://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. ( ) 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 nachteiliger Auswirkungen
  - b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme
4. (X) Weiter gehende Hinweise
  - ( ) Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, mit Angabe des Sachstands
  - (X) Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung

Mit dem Bebauungsplan „Unterfeld“ beabsichtigt die Gemeinde, auf einer ca. 0,38 ha großen Fläche die Errichtung des neuen Feuerwehrgerätehauses sowie die Schaffung einer kleineren Wohnbaufläche baurechtlich zu ermöglichen.

Gemäß den Grundsätzen 2.4.1 G und 2.4.2 G des Landesentwicklungsprogrammes Thüringen 2025 (LEP, GVBl 6/2014 vom 04.07.2014) sollen 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 gewählte Standort liegt am südlichen Rand der Ortslage Lindewerra und führt zu einer einseitigen Verlängerung der straßenbegleitenden Bebauung an der Friedensstraße. Laut Begründung wurden Flächen mit guter Anbindung und ausreichend Platz gesucht. Welche Flächen im Rahmen der Suche betrachtet und aus welchen Gründen ausgeschlossen wurden, ist der Begründung nicht zu entnehmen.

Nördlich vom Plangebiet liegen, ebenfalls an der Friedensstraße, freie Flächen zwischen der bestehenden straßenbegleitenden Bebauung. Es ist nicht nachvollziehbar, warum keine dieser Flächen, die den o.g. Grundsätzen entsprechen, für das geplante Feuerwehrgerätehaus nutzbar sein soll.

Die genannten Voraussetzungen für den Standort des Feuerwehrgerätehauses werden von diesen Flächen im gleichen Maße erfüllt. Diese sind mit der bestehenden Klarstellungs- und Ergänzungssatzung bereits in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Zudem sind in der Satzung Nr. 1 – soweit ersichtlich – noch ausreichende Potentiale für weitere Wohngebäude vorhanden, so dass ein Bedarf für eine weitere Wohnbaufläche im Außenbereich nicht gegeben ist.

Die Notwendigkeit der Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses wird anerkannt; die Standortwahl ist aber nicht nachvollziehbar.

## **Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zur Beachtung des Entwicklungsgebotes nach § 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 einem Flächennutzungsplan entwickelt werden, da ein solcher für die Gemeinde Lindewerra nicht existiert.

b) Rechtsgrundlage

§ 8 Abs. 2 und Abs. 4 BauGB

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

Bei einer nachvollziehbaren und schlüssigen Standortauswahl könnte in der Begründung dargelegt werden, dass die Gemeinde Lindewerra wegen ihrer geringen Größe und Lage ausnahmsweise auf die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes verzichten kann. Sollte dies nicht möglich sein, bedarf es zunächst der Einleitung eines Flächennutzungsplanverfahrens für die Gemeinde Lindewerra bzw. im Zusammenschluss mit den Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft Hanstein-Rusteberg (*auf die diesbezüglich geführten gemeinsamen Beratungen mit der Verwaltungsgemeinschaft bzw. einzelnen Mitgliedsgemeinden wird hingewiesen*).

d) Begründung der Einwendungen

Bebauungspläne sind entsprechend § 8 Abs. 2 BauGB stets aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan und die daraus zu entwickelnden Bebauungspläne stellen die stufenweise Verwirklichung der planerischen Ordnung und Entwicklung für das Gemeindegebiet dar.

Die Gemeinde Lindewerra verfügt über keinen Flächennutzungsplan; ein Aufstellungsverfahren ist bisher nicht eingeleitet worden.

Das BauGB lässt ausschließlich in folgenden Ausnahmefällen einen Verzicht auf eine zweistufige Bauleitplanung zu:

1. Es handelt sich um einen selbständigen Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB, der ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen. In diesen Fällen ist ein Flächennutzungsplan nicht erforderlich.
2. Es handelt sich um einen vorzeitigen Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 4 BauGB, der dringend erforderlich ist und der der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegensteht.

Die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes ist nur in folgenden Ausnahmefällen entbehrlich:

- In Gebieten mit abgeschlossener oder geringer Siedlungstätigkeit und Entwicklung.
- Es handelt sich um eine kleine Gemeinde mit geringer Bautätigkeit. Gemeinden mit einem baulichen Entwicklungsdruck z.B. aufgrund ihrer Lage in der Nähe

großer Städte oder aufgrund ihrer Lage an bedeutenden Verkehrsinfrastrukturen (insbesondere Autobahn) gehören grundsätzlich nicht dazu.

- Die Gemeinde stellt nur einen oder einige wenige Bebauungspläne auf.
- Durch den Bebauungsplan werden die Grundzüge der Bodennutzung im Gesamt-Gemeindegebiet in keiner Beziehung berührt. Es handelt sich eher um ein kleines Plangebiet des selbständigen Bebauungsplans.
- Aus Gesamtsicht der Gemeinde sowie unter Berücksichtigung übergeordneter Belange muss eine Flächennutzungsplanung entbehrlich sein.

Aus der Begründung und bereits vorliegenden Informationen geht hervor, dass in der Gemeinde Lindewerra mit ihren ca. 260 Einwohnern in der Vergangenheit und zukünftig grundsätzlich keine (extensiven) Bauflächenausweisungen vorgesehen sind. Vor diesem Hintergrund kann davon ausgegangen werden, dass die Baurechtschaffung für einen Feuerwehrstandort auch mit einem selbständigen Bebauungsplan erfolgen kann, da der Flächennutzungsplan hier ausnahmsweise entbehrlich ist.

Allerdings erfolgte im vorliegenden Fall keine nachvollziehbare Standortwahl, so dass die hier geplante Baurechtschaffung Auswirkungen auf andere Belange hat, wie z.B. dem einzuhaltenden Vorrang der Innenentwicklung nach § 1 Abs. 5 BauGB oder auf die Landschaft im Kontext mit dem Siedlungsbereich, die hier im besonderen Maße schützenswert ist (Lage im Werrabogen mit angrenzender Mittelgebirgslandschaft).

Soweit daher auf eine vorbereitende Gesamtplanung in Form eines Flächennutzungsplanes verzichtet werden soll, bedarf die Auseinandersetzung mit den o. g. Belangen einer besonderen und detaillierten Beschreibung bzw. kann eine Standortauswahl nur unter Berücksichtigung von geprüften Standortalternativen – die hier offensichtlich vorhanden sind – erfolgen.