

Thüringer Landesverwaltungsamt · Postfach 22 49 · 99403 Weimar

KGS Stadtplanungsbüro Helk GmbH  
Kupferstraße 1  
99441 Mellingen

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:**  
4401 / Kbg

**Ihre Nachricht vom: 06.10.2022**  
(Eingang: 10.10.2022)

## Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in städtebaulichen Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

**Stellungnahme zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnmobilstellplatz“ der Stadt Friedrichroda, Landkreis Gotha (Planungsstand: September 2022)**

**Unser Zeichen:**  
(bitte bei Antwort angeben)  
5090-340-4621/3050-1-  
69673/2022

## 2 Anlagen

Weimar  
07.11.2022

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)

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:  
DE80820500003004444117  
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 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 Friedrichroda beabsichtigt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnmobilstellplatz“ am nordöstlichen Ortsrand. Ziel des Vorhabens ist die Entwicklung eines Wohnmobilstellplatzes inkl. Unterkünfte für Radfahrer östlich des Bahnhofes.

Im Rahmen der Siedlungsentwicklung 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 ThürStAnz 31/2011 vom 01.08.2011) maßgeblich.

Gemäß Raumnutzungskarte befindet sich das Plangebiet im Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung Thüringer Wald (vgl. RP-MT, Grundsatz G 4-21), in dem der Natur- und Aktivtourismus sowie der Kulturtourismus ausgebaut und profiliert werden sollen (Grundsatz G 4-27).

Zudem ist die Stadt Friedrichroda gemäß Ziel Z 4-9 als Regional bedeutsamer Tourismusort festgelegt und soll als Schwerpunkt des Tourismus entwickelt werden.

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 Flächenneuinanspruchnahme“ folgen und der Nachnutzung geeigneter Brach- und Konversionsflächen dabei ein besonderes Gewicht beimessen.

Aufgrund der Lage und Größe des Vorhabens, der Nachnutzung des ehemaligen Bahngeländes, sowie der Lage in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung und einem regional bedeutsamen Tourismusort entspricht die Planung den raumordnerischen Erfordernissen, es bestehen somit keine raumordnerischen Bedenken.

### **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 (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
  - d) Begründung der Einwendungen
  
2.  Fachliche Stellungnahme

Bebauungspläne sind entsprechend § 8 Abs. 2 BauGB 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 Stadt Friedrichroda verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan in der Erstfassung von August 2010 (Bekanntmachung der Genehmigung am 18.02.2011). Im Jahr 2014 wurde für den Flächennutzungsplan eine 1. Änderung durchgeführt (Bekanntmachung am 21.11.2014). Für die Beurteilung der Einhaltung des Entwicklungsgebotes bezüglich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnmobilstellplatz“ ist der Ursprungsplan maßgeblich.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist die Fläche des Plangebietes als gemischte Baufläche dargestellt. Gemischte Bauflächen können u. a. zu einem Mischgebiet konkretisiert werden. In Mischgebieten sind Gewerbegebiete, die das Wohnen nicht wesentlich stören, zulässig.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan entspricht in den Grundzügen den Darstellungen des Flächennutzungsplanes und kann somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Die konkrete Verträglichkeit der beabsichtigten Nutzung eines Wohnmobilstellplatzes am geplanten Standort mit den Nutzungen der Umgebung ist jedoch im Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung und insbesondere durch die Umweltprüfung abzuklären.