Freistaat Thüringen Landesverwaltungsamt

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:
4397 / Re

Ihre Nachricht vom: 22.06.2022
(Eingang: 24.06.2022)

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
5090-340-4621/2676-1-48517/2022

Weimar
01.08.2022

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

Stellungnahme zum Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Friedrichroda (Bereich: vorhabenbezogener Bebauungsplan „Pfadfinderranch Grünes Tal“), OT Friedrichroda, Landkreis Gotha (Planungsstand: Mai 2022)

2 Anlagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Belange der Raumordnung und Landesplanung (Anlage 1)

In Anlage 2 erhalten Sie darüber hinaus weitere planungsrechtliche Hinweise.

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 Landesverwaltungs-amt 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. ☐ 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

Mit der zweiten Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Friedrichroda soll die Darstellung im Bereich der Pfadfinderranch „Grünes Tal“ von Flächen für die Landwirtschaft in Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freizeit und Erholung“ geändert werden.
Parallel zur Flächennutzungsplanänderung soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Pfadfinderranch Grünes Tal“ aufgestellt werden. Damit sollen für bestehende Bebauung Rechtssicherheit hergestellt und die Voraussetzungen für eine zukunftsfähige Entwicklung gelegt werden.

Das Planvorhaben wurde anhand der Belange der Raumordnung und der Landesplanung geprüft. Dafür sind insbesondere die Ziele und Grundsätze im Landesentwicklungsprogramm 2025 (LEP, GVBl Nr. 6 / 2014 vom 4. Juli 2014) und im Regionalplan Mittelthüringen (RP-MT, Bekanntgabe der Genehmigung im ThürStAnz Nr. 31 / 2011 vom 1. August 2011) von Bedeutung.

Die bei Friedrichroda gelegene Anlage ist in die Landschaft des Thüringer Waldes und deren Tourismusregion eingebettet, die in den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung in besonderer Weise eingebunden ist.
Im LEP wird unter G 4.4.1 der Schwerpunktraum Tourismus „Thüringer Wald“ ausgewiesen. In den Schwerpunkträumen soll der Tourismus- und Erholungsnutzung in Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden.

Raumbedeutsame Tourismusplanungen und -maßnahmen sollen dabei in diesen Räumen umgesetzt und in Gemeinden mit einer überörtlich bedeutsamen Tourismusfunktion sowie in zentralen Orten konzentriert werden.
Friedrichroda übernimmt dabei die Funktion eines regional bedeutsamen Tourismusortes entsprechend Z 4-3 RP-MT. Diese Tourismusorte sind als Schwerpunkte des Tourismus zu entwickeln und in ihrer Tourismus- und Erholungsfunktion zu sichern.
Zudem sollen im Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung „Thüringer Wald“ nach G 4-27 RP-MT der Natur- und Aktivtourismus sowie der Kurtourismus ausgebaut und profiliert werden.

Darüber hinaus ist die Pfadfinderranch vom Vorranggebiet Freiraumsicherung FS-44 „Talsystem Schilfwasser südlich Friedrichroda“ überlagert. Vorranggebiete Freiraumsicherung sind entsprechend Z 4-1 RP-MT für die Erhaltung der schutzgutorientierten Freiraumfunktionen der Naturgüter Boden, Wald, Wasser, Klima, Flora und Fauna sowie des Landschaftsbildes vorgesehen. Konkurrierenden raumbedeutsame Nutzungen sind dort ausgeschlossen, sofern sie mit der vorrangigen Funktion nicht vereinbar sind.
Die betriebene Form des Natur- und Aktivtourismus auf der vergleichsweise geringen Fläche von 1,22 ha steht dabei der primären Funktion des Vorranggebietes nicht entgegen. Für weitere Ausführungen diesbezüglich wird auf die Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan verwiesen.

Die Pfadfinderranch in Friedrichroda stellt eine Angebotsform für den Natur- und Aktivtourismus im Thüringer Wald dar. Vielfältige Nutzer*innengruppen besuchen die Anlage dabei für die naturnahe Freizeitgestaltung unterschiedlicher Formate. Die Pfadfinderranch kann den o.g. Grundsätzen in besonderer Weise Rechnung tragen und einen Beitrag zur Stärkung der Tourismusregion Thüringer Wald leisten.
Der geplante vorhabenbezogene Bebauungsplan und die Änderung des Flächennutzungsplans sollen für die bestehende Bebauung Rechtssicherheit und insgesamt die Voraussetzungen für eine zukunftsfähige Entwicklung des Geländes herstellen. Dies ist im Sinne der o.g. raumordnerischen Ziele und Grundsätze sowie der darin vorgezeichneten Entwicklungsrichtung.

Im aktuell rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit Stand der 1. Änderung ist das Gebiet der Pfadfinderranch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Da die tatsächliche Nutzung als Kinderferienlager, Pfadfinderlager und -ranch seit der Entstehung in den 1970er Jahren nicht der Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen entspricht, besteht im Umkehrschluss auch kein Verlust von landwirtschaftlicher Produktionsfläche. Konkrete Bestrebungen die betroffenen Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zuführen zu wollen, sind nicht gegeben. Gegen die Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan in Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freizeit und Erholung“ im Sinne der tatsächlichen Nutzung und deren planerischer Steuerung bestehen keine raumordnerischen Bedenken.

Planungsrechtliche Hinweise zum Vorentwurf

Im seit 2011 wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Friedrichroda in der aktuellen Fassung der ersten Änderung ist das Gebiet der Pfadfinderranch als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.
Die Darstellung als Landwirtschaftsfläche kann neben den reinen Acker- und Grünlandflächen als „Auffangdarstellung“ für Freiflächennutzungen im Außenbereich verwendet werden, die keiner anderen Freiflächennutzung nach der Planzeichenverordnung zugeordnet und nicht durch konkrete Zweckbestimmung wie bei Grünflächen näher differenziert werden können.

Für die seit 1965 zunächst als Kinderferienlager und später als Pfadfinderlager und -ranch genutzte Fläche wäre im wirksamen FNP bei Überwiegen einer Freiflächennutzung und nur einzelnen untergeordneten baulichen Nebenanlagen eine Darstellung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitlager“ möglicherweise eher zutreffend gewesen.

Die jetzige Änderung des FNP hat zum Inhalt, die bisher bestehenden Nutzungen planungsrechtlich zu sichern, zu ordnen und bauliche Ergänzungen zu ermöglichen. Zur Schaffung von Rechtsicherheit ist mit der 2. Änderung des FNP eine Darstellung als sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Freizeit und *Erholung*“ vorgesehen. Dies geschieht im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Pfadfinderranch Grünes Tal“, was planungsrechtlich ausdrücklich befürwortet wird.

Der Begriff der Erholungsgebiete ist in § 10 BauNVO abschließend geregelt, daher sollte die Zuordnung der hier vorgesehenen Nutzung nochmals geprüft werden. Bei Festlegung auf ein sonstiges Sondergebiet sollte die Zweckbestimmung entsprechend konkretisiert werden.