

Thüringer Landesverwaltungsamt · Postfach 22 49 · 99403 Weimar

Planungsgruppe 91 Ingenieurgesellschaft
Jägerstraße 7
99867 Gotha

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:

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

Ihre Nachricht vom: 20.08.2024
(Eingang: 20.08.2024)

Stellungnahme zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Logistiklager Bad Langensalzaer Straße“ der Stadt Gotha, Landkreis Gotha (Planungsstand: Juni 2024)

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
5090-340-4621/3978-2-
162940/2024

2 Anlagen

Weimar
23.09.2024

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)

Es wird um Zusendung der Abwägungsergebnisse an bauleitplanung@tlvwa.thueringen.de gebeten.

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 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

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. ☒ 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

Zur vorliegenden Planung „Logistiklager Langensalzaer Straße“ der Stadt Gotha wurde zuletzt mit Datum vom 15.03.2024 eine befürwortende raumordnerische Stellungnahme abgegeben. Die darin enthaltenen Aussagen behalten ihre Gültigkeit.

Es bestehen weiterhin keine raumordnerischen Bedenken gegen das Vorhaben.

Beachtung des Entwicklungsgebotes gem. § 8 Abs. 2 BauGB

1. ☐ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Anpassung in der Abwägung nicht überwunden werden können
 - a) Einwendungen
 - b) Rechtsgrundlage
 - c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung
 - d) Begründung der Einwendungen
2. ☒ Fachliche Stellungnahme

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VBP) „Logistiklager Langensalzaer Straße“ wurde am 15.03.2024 im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung eine Stellungnahme durch das Thüringer Landesverwaltungsamt (TLVwA) abgegeben, in welcher bezüglich der Beachtung des Entwicklungsgebotes planungsrechtliche Einwendungen erhoben wurden. Diese bezogen sich auf den Widerspruch zwischen den bisher geltenden Darstellungen des Plangebietes als Sondergebiet (SO) „Einkauf“ im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) und der mit dem VBP geplanten Festsetzung der Zweckbestimmung als „Logistiklager“.

Die Erläuterungen in der letzten Stellungnahme zum Entwicklungsgebot, zur Durchführung eines Parallelverfahrens und zu den Anforderungen an die Feststellung von „Planreife“ gelten fort.

Der Stadt Gotha war bereits mit dem Vorentwurf zu o. g. VBP bewusst, dass eine Änderung des FNP parallel zur Aufstellung des VBP erforderlich ist, um eine Übereinstimmung zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung hinsichtlich der geplanten gemeindlichen Entwicklungsabsicht herzustellen.

Laut Begründung zum Entwurf des VBP liegt mittlerweile die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Gotha vor, in welchem dem Standort an der Langensalzaer Straße keine Handelsfunktion zugewiesen wird.

Erfolgt auf dieser Grundlage im Rahmen der Fortschreibung des FNP zeitnah eine Berücksichtigung der erforderlichen Änderung der für das SO an der Langensalzaer Straße zutreffenden Zweckbestimmung durch die Stadt, bestehen aus planungsrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen eine ggf. vor Wirksamkeit des FNP erfolgende Genehmigung des VBP und Realisierung des Vorhabens der künftigen Nutzung der Fläche als Logistiklager.