

Thüringer Landesverwaltungsamt · Postfach 22 49 · 99403 Weimar

Per E-Mail

KGS Stadtplanungsbüro Helk GmbH
Kupferstraße 1
99441 Mellingen

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

Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans „Bergstraße“, Stadt Hermsdorf, LK SHK (Planstand: Januar 2023)

2 Anlagen

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 und Landesplanung (Anlage 1)

Bezüglich des nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu beachtenden Entwicklungsgebotes wird auf die bereits abgegebene Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 06.10.2022, Anlage 2 zum Vorentwurf des o.g. Bebauungsplans verwiesen, die auch für den vorliegenden Entwurf weiterhin Gültigkeit behält.

In der Anlage 2 erhalten Sie darüber hinaus weitere beratende planungsrechtliche Hinweise.

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

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez.
Olaf Hosse
Referatsleiter
(ohne Unterschrift, da elektronisch gezeichnet)

Ihr/e Ansprechpartner/in:
Frau Konstanze Arndt, Ref. 340

Durchwahl:
Telefon +49 (361) 57 332-1244
Telefax +49 (361) 57 332-1602

Konstanze.Arndt@
tlvwa.thueringen.de

Ihr Zeichen:
4081/re

Ihre Nachricht vom:
17.02.2023

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
5090-340-4621/2907-2-
26559/2023

Weimar
17.04.2023

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.

Anlage 1 zum Schreiben vom 17.04.2023 zum Entwurf des Bebauungsplans „Bergstraße“ der Stadt Hermsdorf
(unser Zeichen: 5090-340-4621/2907-2-26559/2023)

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
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

Zum Bebauungsplan „Bergstraße“ wurde bereits mit Datum vom 06.10.2022 zum Vorentwurf (Stand August 2022) eine grundsätzlich befürwortende raumordnerische Stellungnahme abgegeben. Da keine wesentlichen Änderungen der Planung erfolgen, behalten die Aussagen in dieser Stellungnahme ihre Gültigkeit.

Beratende planungsrechtliche Hinweise zum Planverfahren und Planentwurf

1. Erneut wird darauf hingewiesen, dass die im östlichen Geltungsbereich o.g. Bebauungsplans neu festgesetzte Straßenanbindung des Wohngebietes „Bergstraße“ über das Gewerbegebiet „Ost“ zur Geraer Straße den planungsrechtlichen Belangen nach § 1 Abs. 9 BauGB und nach § 1a Abs. 2, 3 BauGB entgegensteht, wonach sich die städtebauliche Entwicklung auf die Vermeidung und Verringerung des motorisierten Verkehrs ausrichten und mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll und wonach entsprechende Eingriffe zu vermeiden sind. Die Versiegelung einer 600 m langen und 4,50 m breiten Fläche ist vermeidbar, da die Anbindung an die Bergstraße zur Erschließung der geplanten 23 Einfamilienhäuser ausreicht (vgl. hierzu Aussagen des Verkehrsgutachtens vom 05.07.2022). Die Möglichkeit, von der Geraer Straße über die Planstraße B die Bergstraße zu erreichen, ist zudem nicht auf die Verringerung des motorisierten Verkehrs ausgerichtet. Vielmehr erfolgt eine zusätzliche Verkehrslärmbelastung im Außenbereich und in den Wohngebieten an der Bergstraße / Kochwinkelgasse.

In der Begründung, Pkt. 5.2 wird dargelegt, die neue Straßenanbindung sei als zweite Anbindung für den Havariefall und im Zusammenhang mit der Bautätigkeit im Wohngebiet, die länger andauern könne, begründet. Dies rechtfertigt die dauerhafte Straßenanbindung nicht. Wir empfehlen erneut, nur eine Baustraße einzurichten. Alternativ kann auch ein Rad- und Fußweg (mit entsprechend breitem Bankett) hergestellt werden, der im Havariefall bzw. vorübergehend durch Baufahrzeuge befahren werden kann. Auf eine Festsetzung einer zweiten Straßenanbindung vom Gewerbegebiet durch das neue Wohngebiet „Bergstraße“ zur Bergstraße sollte verzichtet werden (vgl. hierzu unsere Hinweise in der Stellungnahme vom 06.10.2022, Anlage 2, Hinweis 1).

Ergänzend wird erneut darauf hingewiesen, dass die Festsetzung der Planstraße B auch nicht mit den Festsetzungen des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Ost I“ kompatibel ist, da diese auf einen unbefestigten 3,50 m breiten Weg aufbindet, der zu dem im Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ost I“ festgesetzten Wendehammer führt. Die Festsetzungen dieses Bebauungsplans stehen der planerischen Zielstellung, mit der Planstraße B eine Verbindung zur Geraer Straße (L 1070) herzustellen, entgegen (vgl. hierzu unsere Hinweise in der Stellungnahme vom 06.10.2022, Anlage 2, Hinweis 1).

Bei Beibehaltung der Zielsetzung, eine Verbindung zur Geraer Straße herzustellen, ist eine Paralleländerung beider Planungen erforderlich. Der Bebauungsplan „Bergstraße“ kann nicht ohne eine entsprechende Anpassung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Ost I“ abgeschlossen werden.

In der überarbeiteten Begründung, Pkt. 5.2, S. 13 zur unveränderten Zielstellung, eine Verbindung von der Bergstraße zur Geraer Straße durch das neue Wohngebiet zu schaffen, wird nunmehr auf den Änderungsbedarf des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Ost I“ hingewiesen, ein Änderungsbeschluss sei bereits am 05.12.2022 gefasst worden (vgl. Begründung). Damit gesichert davon ausgegangen werden kann, dass die Planstraße „B“ als Verbindungsstraße vollzugsfähig ist, muss die Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Ost I“ zum Zeitpunkt der Genehmigung des Bebauungsplans „Bergstraße“ eine Planreife haben.

(Der Planungsaufwand hätte reduziert werden können, wenn der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Bergstraße“ im östlichen Geltungsbereich im vorliegenden Entwurf geringfügig erweitert worden wäre, um durch eine Teilüberplanung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Ost I“ eine mit diesem Plan kompatible Verkehrsanbindung zu erreichen.)

2. Es wird erneut auf das hier durch den Bebauungsplan „Bergstraße“ berührte immissionsschutzrechtliche Optimierungsgebot des § 50 BImSchG hingewiesen, wonach bei raumbedeutsamen Planungen schädliche Umwelteinwirkungen auf dem Wohnen dienende Gebiete soweit wie möglich zu vermeiden sind. Bereits in unserer Stellungnahme vom 06.10.2022, Anlage 2, Hinweis 2 zum Vorentwurf wurde aufgezeigt, dass hinsichtlich der Geruchsbelastung der nordöstlich gelegenen Tierhaltungsanlage ein Konflikt vorliegt, der in der Abwägung zu bewältigen ist.

Nach der TA Luft vom 01.12.2021, Anlage 7, Pkt. 3.1, Tabelle 22 sind für Wohngebiete Immissionswerte von 10% Geruchsstundenhäufigkeiten maßgebend. 15% Geruchsstundenhäufigkeiten beschreiben hingegen die Erheblichkeitsschwelle von Gerüchen aus Tierhaltungsanlagen für Dorfgebiete. Vor diesem Hintergrund ist die in der Immissionsprognose zur Geruchsbelastung vom 30.03.2021 enthaltene Aussage, „die belästigungsrelevanten Geruchsstundenhäufigkeiten von 15% im geplanten Wohngebiet“ würden nicht überschritten, nicht nachvollziehbar.

Nunmehr liegt den Entwurfsunterlagen eine ergänzende Stellungnahme des Gutachters vom 26.10.2022 vor, in der ausgesagt wird, § 50 BImSchG sei nicht relevant, da es sich nach den Raumordnungs- oder Landesplanungsgesetzen bei Bebauungsplänen nicht um eine raumbedeutsame Maßnahme handelt. Im Übrigen sei das Trennungsgebot nicht strikt anzuwenden. Bei Tiergerüchen seien die Immissionswerte der Dorfgebiete oder auch höhere Werte in Einzelfällen anzuwenden, um der tatsächlichen Nutzung im historisch gewachsenen Nebeneinander Rechnung tragen zu können. Insbesondere sei die Situation in den neuen Bundesländern zu berücksichtigen, in denen die ehemals prägenden Hofstellen durch größere Einheiten am Siedlungsrand ersetzt wurden, sodass der jeweilige Siedlungsbereich durch die unmittelbare Nachbarschaft der Tierhaltungsanlagen geprägt sei. Daher könnten durch Festsetzungen in einem Bebauungsplan Belastungen oberhalb der Standards der TA Luft, „ggf. z.B. mit 0,20 bzw. 20%“ (Geruchsstundenhäufigkeiten) verbindlich gemacht werden.

Die Aussagen sind aus folgenden Gründen unverständlich:

- Selbstverständlich handelt es sich bei der Baurechtschaffung eines ca. 3,3 ha umfassenden Wohngebiets für bis zu ca. 46 Wohnungen um eine raumbedeutsame Planung im Sinne des § 50 BImSchG. Auf die Raumbedeutsamkeit nach den Raumordnungs- und Landesplanungsgesetzen kommt es nicht an. Der Planungsgrundsatz in § 50 BImSchG ist insbesondere an die kommunale Bauleitplanung adressiert.

Die Aussage in der Stellungnahme des Gutachters vom 26.10.2022, Bebauungspläne gehörten nicht zu den (in § 50 BImSchG angegebenen) raumbedeutsamen Maßnahmen, ist insbesondere auch vor dem Hintergrund der vielfältigen Rechtsprechung zu den im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Anforderungen nach § 50 BImSchG nicht nachzuvollziehen (vgl. u.a. BVerwG vom 19.04.2012 – 4 CN 3.11).

- Bei der Bebauungsplanung „Bergstraße“ handelt es sich zudem nicht um eine Überplanung einer Gemengelage, wie in der o.g. Stellungnahme angenommen, sondern um eine neue Baurechtschaffung einer an die vorhandene Tierhaltungsanlage *heranrückenden* Wohnbebauung. Insofern treffen die nachfolgenden Aussagen der Stellungnahmen hier nicht zu, wonach dem historisch gewachsenen Nebeneinander verschiedener Nutzungen Rechnung zu tragen sei. Das Plangebiet „Bergstraße“ war ursprünglich gewerblich genutzt, lag dann lange brach und soll nun für eine Wohnnutzung mit bis zu 46 Wohnungen vorbereitet werden. Die Aussage in der TA Lärm, Anhang 7, Pkt. 3.1, wonach der Immissionswert der Spalte „Dorfgebiete“ bei durch Tierhaltungsanlagen verursachten Geruchsmissionen *im Einzelfall* auch auf Siedlungsbereiche angewendet werden kann, die durch die unmittelbare Nachbarschaft einer vorhandenen Tierhaltungsanlage historisch geprägt, aber nicht als Dorfgebiete ausgewiesen sind, ist hier nicht maßgeblich, weil ein entsprechender Einzelfall hier nicht vorliegt.
- Auch die in der Stellungnahme enthaltene Auffassung, in einem Bebauungsplan könnten Standards mit „z.B. bis zu 0,20 bzw. 20% verbindlich gemacht werden“, ist unklar. Die Standards sind in der TA Luft festgelegt, im Bebauungsplan können sie grundsätzlich nicht abweichend davon festgesetzt werden. Richtig ist, dass die in der TA Lärm enthaltenen Immissionswerte keine absolut festliegenden Größen sind, sondern der Abwägung unterliegen. In begründetem Einzelfall können sie überschritten werden (vgl. u.a. OVG NRW, Beschluss vom 15.12.2005 – 10 B 1668/05.NE).

Zur Vermeidung von Abwägungsvorgangsfehlern und Abwägungsmängeln wird darauf hingewiesen, dass das Gutachten vom 30.03.2021 zwar der Abwägungsentscheidung zugrunde zu legen ist. Es stellt eine im Vorfeld der Abwägung nach § 2 Abs. 3 BauGB durchzuführende Ermittlung und Bewertung der Geruchsbelastung dar. Der allgemeine Verweis auf den für Dorfgebiete geltenden Immissionswert von 15% ist allerdings in Frage zu stellen: Bei einer an eine Tierhaltungsanlage heranrückenden Wohnbebauung auf einer vormals gewerblich genutzten Fläche ist vielmehr der Immissionswert von 10% für Wohngebiete maßgeblich.

In der Abwägung ist anschließend *unter Berücksichtigung aller städtebaulichen Belange* zu prüfen, ob sich die Immissionseinwirkung noch im Rahmen der nach dem Rücksichtnahmegebot hinzunehmenden Duldungspflichten hält. In diesem Zusammenhang ist darzulegen, aus welchen städtebaulichen Gründen die Baurechtschaffung des Wohngebietes am ausgewählten Standort „Bergstraße“ den immissionsschutzrechtlichen Belangen des Trennungsgrundsatzes und der Einhaltung von Immissionswerten für Wohngebiete vorgehen. Es muss nachvollziehbar sein, warum eine Überschreitung des Immissionswertes im hier konkret vorliegenden Einzelfall um 5 % gerechtfertigt ist.

Hierzu findet sich in der Begründung, Pkt. 7, S. 16 nur die Aussage, der Gutachter habe die angenommenen „Grenzwerte“ in der gutachterlichen Stellungnahme vom 26.10.2022 bestätigt, es werde keine Veranlassung gesehen, von den im Gutachten getroffenen Feststellungen abzuweichen, im Übrigen sei in der Planzeichnung darauf hingewiesen worden, dass „die künftigen Bewohner*innen des Plangebietes auf Grund der Nähe zu landwirtschaftlichen Flächen und Betrieben den damit verbundenen Beeinträchtigungen bezüglich Lärm, Staub und Geruch ausgesetzt sein können“. Diese Aussagen reichen für eine nachvollziehbare Abwägung nicht aus, sondern deuten eher auf Abwägungsvorgangsmängel hinsichtlich der zu Grunde gelegten Bewertungsmaßstäbe hin.

3. Sonstige Hinweise

- a) Die textliche Festsetzung 4.2 sollte gestrichen werden. Dass Nebenanlagen auf der überbaubaren Fläche zulässig sind, ist selbstverständlich. Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche können sie nicht allgemein zugelassen werden. § 23 Abs. 5 BauNVO enthält für die planende Gemeinde nur die Ermächtigungsgrundlage, die Regelung des § 23 Abs. 1 Satz 1, Abs. 3 BauNVO, wonach Gebäude eine festgesetzte Baugrenze nicht überschreiten dürfen, auf Nebenanlagen auszuweiten. Auf Grundlage von § 23 Abs. 5 BauNVO kann daher nicht festgesetzt werden, dass Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze allgemein auch in der nicht überbaubaren Fläche zulässig sind. Diese Entscheidung bleibt der Baugenehmigungsbehörde auf Vollzugsebene vorbehalten (vgl. u.a. BVerwG Urteil vom 21.03.2013 – 4 C 15.11 und vom 13.07.2010 – 4 B 27.10).
- b) Die textliche Festsetzung 5.2, A 5, 1. Satz sollte gestrichen werden. Der Sachverhalt betrifft nicht nach § 9 Abs. 1 BauGB regelbare Handlungspflichten zur Beseitigung es Baustellenabfalls und baubedingter Bodenverdichtungen. Es handelt sich insbesondere nicht um Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, da ihnen der Flächenbezug fehlt. Entsprechende Regelungen können vertraglich nach § 11 BauGB vereinbart werden. Eine vertragliche Regelung mit dem Erschließungsträger sollte ebenso zu den in Pkt. 5.2, A 4 genannten Entsiegelungsmaßnahmen von nicht mehr benötigten Altbausubstanzen erfolgen.
- c) Bei der in der textlichen Festsetzung 6, G 2 enthaltenen Regelung zur Ansaat der Versickerungsrigole fehlt ein Flächenbezug. In der Planzeichnung wurde keine Fläche „G 2“ gekennzeichnet.
- d) Die in der Begründung, Pkt. 3.2 enthaltenen Aussagen zur beabsichtigten Parallelaufstellung des Bebauungsplans gem. § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB in Übereinstimmung zum Entwicklungsgebot können nachvollzogen werden. Sie entsprechen den in der Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 06.10.2022, Anlage 2 enthaltenen Darlegungen.