



Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz
Carl-August-Allee 8 - 10, 99423 Weimar (Außenstelle)

AI GmbH KVV
Straße der Einheit 85
37318 Uder

Ihr/e Ansprechpartner/in:
Ina Pustal

Durchwahl:
Telefon 0361 57 3941-620
Telefax 0361 57 3941-666

post-toeb@tlubn.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:
25. November 2020

**Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 Wohngebiet
„Mengelröder Straße“ der Gemeinde Burgwalde, Eichsfeldkreis**

- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB
und ThürStAnz Nr. 34/2005, S. 1538-1548 -

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
5070-82-3447/921-1-
10066217020
str/ro-0357

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zu o. g. Vorhaben hinsichtlich
der vom Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz
(TLUBN) zu vertretenden öffentlichen Belange

Weimar
18. Dezember 2020

- des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Abteilung 3),
- der Wasserwirtschaft (Abteilung 4),
- des wasserrechtlichen Vollzuges (Abteilung 5),
- des Immissionsschutzes und der Abfallwirtschaft (Abteilung 6),
- der Immissionsüberwachung und der abfallrechtlichen Überwachung (Abteilung 7),
- des Geologischen Landesdienstes und des Bergbaus (Abteilung 8)

übergebe ich Ihnen in der Anlage die gebündelte Stellungnahme des
TLUBN.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Ina Pustal
Ina Pustal

Thüringer Landesamt für Umwelt,
Bergbau und Naturschutz (TLUBN)
Göschwitzer Straße 41
07745 Jena

Thüringer Landesamt für Umwelt,
Bergbau und Naturschutz (TLUBN)
Außenstelle Weimar
Dienstgebäude 1
Harry-Graf-Kessler-Straße 1
99423 Weimar

Thüringer Landesamt für Umwelt,
Bergbau und Naturschutz (TLUBN)
Außenstelle Weimar
Dienstgebäude 2
Carl-August-Allee 8 - 10
99423 Weimar



Thüringer Landesamt für Umwelt,
Bergbau und Naturschutz (TLUBN)
Außenstelle Jena
Puschkinplatz 7
07545 Jena

Umfangreiche Informationen zu Themen wie Geologie, Bodenkunde, Seismologie, Naturschutz, Hydrologie, Hochwassermanagement, Gewässerschutz, Luft, Lärm und unzerschnittenen verkehrsarmen Räumen finden Sie im Kartendienst des TLUBN (<http://www.tlug-jena.de/kartendienste/>).
Informationen zum Umgang mit Ihren Daten im TLUBN und zu Ihren Rechten nach der EU-DSGVO finden Sie im Internet auf der Seite <https://www.tlubn.thueringen.de/datenschutz>.

Abteilung 3: Naturschutz und Landschaftspflege

Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Ansprechpartner/in: Sieghard Fiebig
Tel.: 0361/573943-484
E-Mail: sieghard.fiebig@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-32-3447/921-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Hinweis, Informationen

Die Zuständigkeit für die Wahrnehmung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in diesem Verfahren liegt vollständig bei der unteren Naturschutzbehörde im räumlich zuständigen Landratsamt.

Abteilung 4: Wasserwirtschaft

Belange der Wasserwirtschaft

Ansprechpartner/in: Kerstin Pfrenger

Tel.: 0361/573926-216

E-Mail: kerstin.pfrenger@tlubn.thueringen.de

Geschäftszeichen: 5070-44-3447/921-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Informationen

Die Abteilung 4 nimmt nicht als verwaltende Stelle des wasserwirtschaftlichen Grundbesitzes der öffentlichen Hand Stellung. Die fachlichen Anforderungen, die sich aus der Gewässerunterhaltung (Referat 44, Gewässerunterhaltung) bzw. der eigenen Planungen (Referate 43, Flussgebietsmanagement, und 45, Wasserbau) ergeben, sind im Fall, dass wasserwirtschaftlicher Grundbesitz des Freistaates Thüringen betroffen ist, auch als Stellungnahme des Grundstückseigentümers zu werten. Die weiteren privatrechtlichen Belange (Kauf, Verkauf, Dienstbarkeiten, Auflösung von Pachtverträgen etc.), die bei einer Projektumsetzung erforderlich werden, hat der Projektträger im Zuge der (Teil-)Projektumsetzung mit den Betroffenen gesondert abzustimmen und zu vereinbaren.

Abteilung 5: Wasserrechtlicher Vollzug

Belange Abwasser, Zulassungsverfahren an Gewässern 1. Ordnung, Grundwasser, Stauanlagenaufsicht, Durchgängigkeit, Wasserbuch, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Wismut- und Kalibergbau

Ansprechpartner/in: Uta Pfefferkorn
Tel.: 0361/573943-897
E-Mail: Uta.Pfefferkorn@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/921-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Hinweis

Diese Stellungnahme berücksichtigt nur die Belange der Wasserwirtschaft, für die die obere Wasserbehörde gemäß § 61 Abs. 2 ThürWG zuständig ist. Die von der unteren Wasserbehörde (§ 61 Abs. 1 ThürWG) zu vertretenden Belange sind nicht berücksichtigt und gesondert abzufragen.

Abteilung 6: Immissionsschutz und Abfallwirtschaft

Belange des Immissionsschutzes

Ansprechpartner/in: Jürgen Jacobi
Tel.: 0361/573943-847
E-Mail: juergen.jacobi@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-61-3447/921-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Belange Abfallrechtliche Zulassungen (Abteilung 6) **Belange Abfallrechtliche Überwachung (Abteilung 7)**

Ansprechpartner/in: Anja Funke
Tel.: 0361/573321-857
E-Mail: anja.funke@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-64-3447/921-1 und 5070-74-3447/921-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Abteilung 7: Immissionsüberwachung, Bodenschutz und Altlasten

Belange der Immissionsüberwachung

Ansprechpartner/in: Maria Hahn
Tel.: 0361/573943-669
E-Mail: maria.hahn@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-71-3447/921-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Planungsgrundsatz

Bei dem Vorhaben wird der Planungsgrundsatz des § 50 BImSchG eingehalten.

Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1

Ob die Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1 im Plangebiet überschritten werden, bedarf einer entsprechenden Untersuchung. Berechnungen wurden vorgenommen. Diese lassen den Schluss zu, dass die Orientierungswerte zumindest zeitweilig nicht einzuhalten sind. Werden die v. g. Orientierungswerte in einem oder mehreren Bereichen des Plangebietes überschritten, sind zielführende aktive oder passive Schallschutzmaßnahmen in der Planung aufzuführen. Es wurden entsprechende Maßnahmen in die textliche Festsetzung des B-Planes aufgenommen.

Einhaltung der Werte der DIN 4109

Die bauliche Ausführung von Gebäuden hat so zu erfolgen, dass die in der DIN 4109 aufgeführten Werte nicht überschritten werden.

Hinweise

AVV Baulärm: Während der Bauphase ist sicherzustellen, dass die in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen - (AVV Baulärm vom 19.08.1970) festgesetzten Immissionsrichtwerte für die betroffenen Gebiete während der Tagzeit und vor allem während der Nachtzeit eingehalten werden. Dabei gilt als Nachtzeit die Zeit von 20:00 bis 7:00 Uhr.

12. BImSchV - Störfallverordnung: Im Umfeld des Vorhabens befindet sich in einem Radius von 3 km keine der Störfallverordnung unterliegende Anlage.

Abteilung 8: Geologischer Landesdienst und Bergbau

Belange des Geologischen Landesdienstes

Ansprechpartner/in: Matthias Strobel
Tel.: 0361/573941-630
E-Mail: matthias.strobel@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/921-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken bezüglich der Belange Geologie/Rohstoffgeologie, Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung, Hydrogeologie/Grundwasserschutz und Geotopschutz
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Hinweise

Geologische Untersuchungen - Erdaufschlüsse (Bohrungen, größere Baugruben, Messstellen) sowie geophysikalische oder geochemische Messungen - sind gemäß Geologiedatengesetz § 8 spätestens zwei Wochen vor Baubeginn unaufgefordert bei der zuständigen Behörde anzuzeigen. Weiterhin sind die Ergebnisse (Bohrdokumentation, Messdaten, Test- und Laboranalysen, Pumpversuchsergebnisse, Lagepläne u. ä.) gemäß § 9 des Gesetzes spätestens drei Monate nach Abschluss der Untersuchungen unaufgefordert durch die Auftraggeber oder die beauftragten Firmen vorzugsweise elektronisch zu übergeben. Bitte weisen Sie in den Ausschreibungs- und Planungsunterlagen darauf hin.

Die Bearbeitung und Dokumentation erfolgt im Geologischen Landesdienst des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN). Für die Übermittlung steht Ihnen die E-Mail-Adresse bohrarchiv@tlubn.thueringen.de zur Verfügung.

Rechtliche Grundlage ist das „Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben“ (Geologiedatengesetz - GeolDG) in der Fassung vom 19.06.2020 (BGBl. I, Nr. 30, S. 1387 ff).

Eventuell im Planungsgebiet vorhandene Bohrungsdaten können unter <http://www.infogeo.de> online recherchiert werden.

Belange des Bergbaus/Altbergbaus

Ansprechpartner/in: Christina Seidel
Tel.: 0361/573927-445
E-Mail: christina.seidel@tlbn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-86-3447/921-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Durch das o. g. Vorhaben werden keine bergbaulichen Belange berührt. Gewinnungs- und Aufsuchungsberechtigungen gemäß Bundesberggesetz (BBergG) sind dort weder beantragt noch erteilt worden. Für den Planungsbereich liegen keine Hinweise auf Gefährdungen durch Altbergbau, Halden, Restlöcher und unterirdische Hohlräume i. S. des Thüringer Altbergbau- und Unterirdische Hohlräume-Gesetzes (ThürABbUHG vom 23.05.2001) vor. Zur Festlegung des Untersuchungsumfanges und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bestehen keine Hinweise und Anregungen.

EINGEGANGEN 2.2. Dez. 2020



Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie
Fachbereich Bau- und Kunstdenkmalpflege, Petersberg 12, 99084 Erfurt

AI GmbH KVV
Straße der Einheit 85
37318 Uder

Ihr/e Ansprechpartner/in
Anna Hitthaler

Durchwahl
Telefon +49 361 573414-304
Telefax 49361 573414 390

anna.hitthaler@
tlda.thueringen.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
25.11.2020

Unser Zeichen
(bitte bei Antwort angeben)
61.023-0000_2-26982_2020.doc

Erfurt
17. Dezember 2020

Dienststelle Erfurt: Fachbereich Bau- und Kunstdenkmalpflege

**Bebauungsplan Nr. 4 - Wohngebiet Mengelröder Straße
Landkreis Eichsfeld, 37318 Burgwalde**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der vorgelegten Planung bestehen aus Sicht der Bau- und
Kunstdenkmalpflege keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Anna Hitthaler

Thüringer Landesverwaltungsamt · Postfach 22 49 · 99403 Weimar

AI GmbH KVV
Straße der Einheit 85
37318 Uder

Ihr/e Ansprechpartner/in:
Frau Silke Lösch, Referat 340

Durchwahl:
Telefon +49 361 57 332-1128
Telefax +49 361 57 332-1602

silke.loesch@
tlwa.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:
25.11.2020

Unser Zeichen:
340.2-4621-7224/2020-
16061021-BPL-WA-Mengelröder
Str.

Weimar
18.12.2020

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

**Ihre Anforderung einer Stellungnahme vom 25.11.2020 (Posteingang:
am 26.11.2020) zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 4 der
Gemeinde Burgwalde, Landkreis Eichsfeld, für das Wohngebiet
„Mengelröder Straße“ (Planungsstand: 11/2020)**

2 Anlagen

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

1. Belange der Raumordnung und Landesplanung
2. Beachtung des Entwicklungsgebotes nach § 8 BauGB

Wir übergeben Ihnen als Anlage Nr. 1 und Nr. 2 zu diesem Schreiben die Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu diesen Belangen.

Zur Vereinfachung der elektronischen Abläufe wird um die Zusendung der Geltungsbereichsgrenze des Plangebietes in einer GIS-tauglichen Form – bevorzugt als Shape-Datei in ETRS 89 UTM (EPSG:25832) im Vektorformat – an die E-Mail-Adresse giselher.schuetze@tlwa.thueringen.de gebeten.

Die Zusendung des Abwägungsergebnisses wird in elektronischer Form an die E-Mail-Adresse claudia.kritz@tlwa.thueringen.de erbeten.

Im Auftrag



Olaf Hosse
Referatsleiter
Raumordnung, Bauleitplanung

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:
DE8082050000300444117
BIC:
HELADEFF820

Informationen zum Umgang mit Ihren
Daten im Thüringer Landesverwaltungs-
amt finden Sie im Internet unter:
www.thueringen.de/h3/tlwa/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. (x) Weiter gehende Hinweise
 - () Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, 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 und ggf. Rechtsgrundlage

Mit dem vorgelegten Bebauungsplan „Mengelröder Straße“ soll auf einer ca. 0,45 ha großen Fläche am östlichen Ortsrand von Burgwalde die Errichtung von bis zu drei Wohngebäuden ermöglicht werden. Die Gemeinde Burgwalde besitzt keine zentralörtliche Funktion, sie ist dem Grundversorgungsbereich des Grundzentrums Arenshausen zugeordnet (Grundsatz G 1-8, Regionalplan Nordthüringen (RP-NT), Bekanntgabe der Genehmigung im ThürStAnz 44/2012 vom 29.10.2012).

Gemäß den Grundsätzen 2.4.1 und 2.4.2 des Landesentwicklungsprogrammes (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 und dem Prinzip „Nachnutzung vor Flächenneuanspruchnahme“ folgen. Das Plangebiet liegt gemäß Raumnutzungskarte des RP-NT am Rande innerhalb von Vorbehaltsgebieten „Freiraumsicherung“ und „landwirtschaftliche Bodennutzung“ sowie im Vorbehaltsgebiet „Tourismus und Erholung“.

Die Planung führt nicht zu einer Ortsabrundung, da die Fortsetzung der Bebauung fingerartig in die freie Landschaft hinein geplant wird. Aussagen zu betrachteten Alternativstandorten und den Auswahlkriterien fehlen in der Begründung. Zudem wird auch der Bedarf nur allgemein begründet. Eine raumordnerische Bewertung ist erst nach Vorlage einer entsprechend aussagekräftigen Begründung möglich.

Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zur Beachtung des Entwicklungsgebotes nach § 8 Abs. 2 BauGB

Die Gemeinde Burgwalde verfügt über keinen Flächennutzungsplan, ein Aufstellungsverfahren ist nicht eingeleitet worden.

In der Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes (Seite 7) wird ausgesagt, dass wegen der Größe und Struktur der Gemeinde Burgwalde auf die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes verzichtet wird. Die Gemeinde geht insofern davon aus, dass die Aufstellung von Bebauungsplänen ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen (§ 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB).

Ein Flächennutzungsplan ist im Ausnahmefall entbehrlich, u. a. in Gebieten mit abgeschlossener oder nur geringer Siedlungstätigkeit, wenn die Bebauungsplanung die Grundzüge der Bodennutzung nicht berührt oder keine wesentlichen Auswirkungen auf andere Belange (insbesondere auf Natur und Landschaft) zu befürchten sind.

Die Gemeinde Burgwalde hat seit dem Jahr 2001 insgesamt vier (kleinere) Bebauungspläne zur Schaffung von Baurecht für Wohngebäude aufgestellt („Wohnhaus A. Förster“, „Märther Straße“, „Hungergrund“ und „Dorfstraße“). Die standörtliche Einordnung der neuen Bauplätze erfolgte an verschiedenen Stellen der Ortslage von Burgwalde, jeweils an bereits vorhandenen Erschließungsstraßen und auf topographisch geeigneten Flächen. Insofern konnte der Auffassung der Gemeinde, ein Flächennutzungsplan sei für ihre Siedlungsentwicklung entbehrlich, gefolgt werden.

Der Vorentwurf zum Bebauungsplan zum Bebauungsplan „Mengelröder Straße“ wirft jedoch verschiedene Fragen und Konflikte auf, so dass Bedenken bestehen, diesen als selbstständigen Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB aufzustellen:

a) Nach aktuellen Luftbildern sind die Bebauungspläne „Hungergrund“ und „Dorfstraße“ noch nicht umgesetzt. Auch im Bereich „Märther Straße“ dürfte noch 1 Bauplatz zur Verfügung stehen. Zu bestehenden Potentialen im Innenbereich werden keine Aussagen getroffen. Die Erforderlichkeit weitere Bauplätze zur Verfügung zu stellen, wäre daher näher zu erläutern.

b) Durch die beabsichtigte Planung dürften die Grundzüge der Bodennutzung berührt sein, da die Planung eine erstmalige und fingerartige Siedlungsentwicklung am östlichen Ortsausgang ermöglicht. Zudem steigt das Gelände der Planungsfläche an, so dass die beabsichtigte Bebauung umso stärker in das Orts- und Landschaftsbild eingreift. Da im Anschluss an die bebaute Ortslage auch eine Teilfläche eines Hausgartens überplant wird, bestehen Zweifel, ob auf dieser Fläche tatsächlich gebaut wird. In diesem Fall würde sich die zukünftige Bebauung nicht unmittelbar an die vorhandene Bebauung anschließen. Im Ergebnis könnte eine Bebauung entstehen, die von der eigentlichen Ortslage abgesetzt ist und aus Gründen einer positiven Ortsrandgestaltung zu missbilligen wäre.

c) In unmittelbarer Nähe, nördlich vom Plangebiet, verläuft die BAB A 38. Demzufolge ist mit einwirkendem Verkehrslärm zu rechnen. Die Begründung zum Vorentwurf, Punkt 4.8, erläutert diese Lärmeinwirkungen und im Ergebnis wird von einer Überschreitung der maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete ausgegangen. Somit wirft die Planung immissionsschutzrechtliche Konflikte auf. Der Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG, wonach u. a. Planungen und Maßnahmen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf ausschließlich dem Wohnen dienenden Gebieten so weit wie möglich vermieden werden, wird mit der Planung in einem nicht ausreichenden Maße beachtet.

Der Standort ist somit aus verschiedenen Gründen ungeeignet und trägt nicht zu einer geordneten städtebaulichen Entwicklung bei, wie es der § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB bei selbstständigen Bebauungsplänen verlangt.

Da drei der bestehenden Bebauungspläne in Burgwalde in den letzten 4 Jahren aufgestellt und rechtswirksam wurden, bleibt auch offen, ob die Gemeinde in nächster Zeit mit weiteren Bebauungsplänen Baurecht schaffen möchte. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass eine Berufung auf den § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB nur im Ausnahmefall möglich ist. Die zeitnahe Aufstellung mehrerer Bebauungspläne für die Gemeinde Burgwalde mit ca. 230 Einwohnern (Stand 2019) begründet eine stetige Siedlungstätigkeit, die eine Gesamtbetrachtung erforderlich macht.

Im Ergebnis und nach dem Stand der Planungsunterlagen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes dürfte hier im Sinne von § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB ein Verzicht auf einen Flächennutzungsplan nicht möglich sein. Soweit die Gemeinde an der Bebauungsplanung festhält, wäre der vom Gesetzgeber vorgesehene Zweistufigkeit der Bauleitplanung zu entsprechen und das Verfahren zur Flächennutzungsplanung einzuleiten. Wie bereits mehrfach erläutert, wird für die VG Hanstein-Rusteberg die Aufstellung eines gemeinsamen Flächennutzungsplanes empfohlen. Die Erarbeitung eines gemeinsamen Flächennutzungsplanes erfolgt auf freiwilliger Basis und die Gemeinden beschließen (in zeitlicher Abstimmung) jeweils nur die Planung für ihr Gemeindegebiet.

Planungsrechtlicher Hinweis:

Die im Ergebnis der Lärmbetrachtung vorgeschlagenen und festgesetzten Regelungen (Punkt 7 der textlichen Festsetzungen) zur Grundrissgestaltung, Anordnung der Außenwohnbereiche usw. an der lärmabgewandten Hausseite sind bei einer Einfamilienhausbebauung grundsätzlich nicht praktikabel bzw. umsetzbar. Insbesondere die Forderung nach der Anordnung der Außenwohnbereiche an der lärmabgewandten Hausseite läuft ins Leere, da im vorliegenden Fall die lärmabgewandte Hausseite an der Erschließungsstraße liegt und somit die Gartenseite dem Lärm ausgesetzt ist.

