

Thüringer Landesverwaltungsamt · Postfach 22 49 · 99403 Weimar

Ingenieurbüro Otto Herwig
Büngen 8
37318 Kirchgandern

12. Dez. 2023

Ihr/e Ansprechpartner/in:
Frau Anna Both, Referat 340

Durchwahl:
Telefon +49 (361) 57 332-1643
Telefax +49 (361) 57 332-1602

Anna.Both@
tlvwa.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:
14. November 2023

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
5090-340-4621/3827-1-
126639/2023

Weimar
08. Dezember 2023

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

Stellungnahme zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3 „Moser“, Gemeinde Wahlhausen, Landkreis Eichsfeld (Stand: November 2023)

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die o.g. Bauleitplanung werden die Belange der Raumordnung und die Beachtung des Entwicklungsgebots nach § 8 Abs. 2 BauGB grundsätzlich nicht berührt, da die Planung nicht umgesetzt wurde.

Sie erhalten nachfolgend jedoch einige beratende planungsrechtliche Hinweise des Sachgebiets Bauleitplanung.

Satzungsplan

Auch für eine Aufhebung muss ein entsprechender Satzungsplan mit dem Geltungsbereich der aufzuhebenden Satzung und den Verfahrensmerken zum Aufhebungsverfahren vorliegen. Als Plangrundlage ist das aktuelle, vom Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation bescheinigte, Liegenschaftskataster zu verwenden. Im vorliegenden Fall liegt nur die Begründung vor. Der (Aufhebungs-) Satzungsplan muss zur Beteiligung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB ausgelegt werden.

Der (Aufhebungs-) Satzungsplan und die Begründung sollten außerdem die verwendeten Rechtsgrundlagen in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung enthalten.

Flurstückbezeichnungen

In der Begründung (S. 3) wird beschrieben, in welchen Gebäuden die Produktion der Firma Moser vor dem Umzug an den Holbachweg erfolgte. Die dabei angegebenen Flurstücke stimmen nicht mehr mit dem aktuellen Liegenschaftskataster überein. Die Flurstücke 128/16 und 128/17 aus dem Bebauungsplan würden jetzt den Flurstücken 75, 76 und ggf. 74 entsprechen. In der Begründung sollte auf die Änderung hingewiesen werden.

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.

Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 BauGB

In der Bekanntmachung wird angegeben, dass der Entwurf zur Aufhebung bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung ausliegt. Dies ist s.o. nicht korrekt, da nur die Begründung vorhanden ist.

Der Link zu den digitalen Unterlagen führt ins Leere und sollte bei künftigen Verfahren korrigiert werden.

Die Bekanntmachung enthält im letzten Absatz außerdem einen Hinweis auf § 47 VwGO. Der Hinweis entspricht dem Wortlaut des § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB a.F., welcher seit 2017 ersatzlos gestrichen wurde, inklusive der entsprechenden Präklusionsvorschrift in § 47 Abs. 2a VwGO. Seitdem ist ein Antrag nach § 47 VwGO auch zulässig, wenn zuvor keine Einwendungen geltend gemacht wurden (siehe § 47 Abs. 2 VwGO).

Um etwaige Missverständnisse und Rechtsunsicherheiten zu vermeiden, sollte der entsprechende Hinweis künftig nicht mehr in Auslegungsbekanntmachungen aufgenommen werden.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez.
Anna Both
Sachbearbeiterin
(ohne Unterschrift, da elektronisch gezeichnet)

Landkreis Eichsfeld · PF 1162 · 37301 Heilbad Heiligenstadt

Gemeinde Wahlhausen
vertreten durch den Bürgermeister
An der Heier 21
37318 Wahlhausen

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1
BauGB an der Bauleitplanung**

**Ihre Anforderung einer Stellungnahme vom 14.11.2023 zum
Entwurf der Aufhebung des VB-Planes Nr. 3 „Moser“ der Ge-
meinde Wahlhausen (Stand 11/2023)**

Durch o.g. Bauleitplanung werden folgende durch das Landratsamt zu
vertretenden öffentlichen Belange berührt:

1. Belange des Naturschutzes
2. Belange der Wasserwirtschaft
3. Belange des Immissionsschutzes
4. Belange der Bauaufsicht – Städtebau
5. Belange des Bodenschutzes/Altlasten

Ich übergebe Ihnen als Anlagen zu diesem Schreiben die Stellung-
nahmen des Landratsamtes Eichsfeld zu diesen Belangen 1 bis 5.

Darüber hinaus übersende ich Ihnen als Anlage 6 beratende Hinweise
zum Planentwurf.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Krzykowski

Dieses Dokument ist ohne Unterschrift gültig.

6 Anlagen

**BAUAUFSICHTSAMT
Bauleitplanung**

Dienstgebäude
37308 Heilbad Heiligenstadt
Leinegasse 11
Zimmer 2.13

Ihr/e Ansprechpartner/in
Herr Krzykowski

Erreichbarkeit
Telefon: 03606 650-6352
Telefax: 03606 650-9085

bauaufsichtsamt@kreis-eic.de*

Geschäftszeichen
63.51101.001/2023-635000141

Sprechzeiten
Montag, Dienstag, Freitag
08:30 Uhr – 12:00 Uhr
Donnerstag
08:30 Uhr – 12:00 Uhr
13:30 Uhr – 17:00 Uhr

**Heilbad Heiligenstadt,
14. Dezember 2023**

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom

Postanschrift
Landkreis Eichsfeld
Friedensplatz 8
37308 Heilbad Heiligenstadt

www.kreis-eic.de

Bankverbindung
Kreissparkasse Eichsfeld
BIC: HELADEF1EIC
IBAN: DE70 8205 7070 0200 0036 31

Steuerdaten
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer
DE 186 226 472

* Die angegebene E-Mail-Adresse stellt keinen
Zugang für elektronisch signierte sowie
verschlüsselte elektronische Dokumente dar.

Anlage 1 zur Stellungnahme zum Entwurf der Aufhebung des VB-Planes Nr. 3 „Moser“ der Gemeinde Wahlhausen (Stand 11/2023)

Stellungnahme des Landratsamtes zum Belang Naturschutz

1. Keine Einwände

2. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können
 - a) Einwendungen
 - b) Rechtsgrundlagen
 - c) Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen und Befreiungen)

3. Fachliche Stellungnahme

- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können
- Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan

Der Aufhebung der Satzung kann seitens der Unteren Naturschutzbehörde durch die nicht Umsetzung der angedachten Planung zugestimmt werden. Folgend ergibt sich auch kein Umsetzungsdefizit der Grünordnung sowie keine negativen naturschutzrechtlicher Auswirkungen.

Anlage 2 zur Stellungnahme zum Entwurf der Aufhebung des VB-Planes Nr. 3 „Moser“ der Gemeinde Wahlhausen (Stand 11/2023)

Stellungnahme des Landratsamtes zum Belang Wasserwirtschaft

1. Keine Einwände

2. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können
 - a) Einwendungen
 - b) Rechtsgrundlagen
 - c) Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen und Befreiungen)

3. Fachliche Stellungnahme
 - Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können
 - Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan

Anlage 3 zur Stellungnahme zum Entwurf der Aufhebung des VB-Planes Nr. 3 „Moser“ der Gemeinde Wahlhausen (Stand 11/2023)

Stellungnahme des Landratsamtes zum Belang Immissionsschutz

1. Keine Einwände
2. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können
- a) Einwendungen
 - b) Rechtsgrundlagen
 - c) Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen und Befreiungen)

3. Fachliche Stellungnahme

- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können
- Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan

Das Plangebiet liegt am östlichen Rand der Ortschaft Wahlhausen und betrifft die Flurstücke 123/3 und 200/10 der Flur Nr. 5. Der vorhandene Bebauungsplan soll aufgehoben werden und das unbebaute Flurstück 200/10 wieder dem Außenbereich zugeordnet werden.

Aus immissionsschutzrechtlicher Recht Sicht kann der Aufhebung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans zugestimmt werden.

Hinweis:

Laut Begründung zur Aufhebung des Bebauungsplans soll auf dem Gelände des Flurstücks 123/3 in Zukunft ein Betrieb zum Recycling von Elektrogeräten angesiedelt werden (Punkt 2.2 „Gründe der Planaufhebung“). Elektroaltgeräte gelten laut Abfallrecht als gefährlicher Abfall und Anlagen zur Wiederaufbereitung gelten ab einer Durchsatzkapazität von 1 Tonne Einsatzstoff (1. Anhang 4. BImSchV Nr. 8.11.1.2) und einer Gesamtlagerkapazität von über 30 Tonnen (1. Anhang 4. BImSchV Nr. 8.12.1.2) als genehmigungsbedürftig nach BImSchG. Dementsprechend bedarf es einer weiteren Überprüfung durch die Untere Immissions- und Untere Abfallbehörde bevor der Betrieb aufgenommen werden kann. Ggf. ist ein Genehmigungsverfahren nach BImSchG notwendig.

Rechtsgrundlagen:

- § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i.V.m. Sechster Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum BImSchG – TA Lärm, Erster Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum BImSchG – TA Luft
- § 1, § 5, § 9 Abs. 1 Nrn. 23 und 24 BauGB

Anlage 4 zur Stellungnahme zum Entwurf der Aufhebung des VB-Planes Nr. 3 „Moser“ der Gemeinde Wahlhausen (Stand 11/2023)

Stellungnahme des Landratsamtes zum Belang Bauaufsicht - Städtebau

1. Keine Einwände
2. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können
- a) Einwendungen
 - b) Rechtsgrundlagen
 - c) Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen und Befreiungen)

3. Fachliche Stellungnahme

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können

Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan

Es bestehen aus städtebaulicher Sicht keine Bedenken bezüglich der Aufhebung des o. g. VB-Planes.

Nach der Aufhebung des VB-Planes wird der bebaute Bereich (Flurstück 123/3) als Innenbereich gem. § 34 BauGB betrachtet. Der unbebaute Bereich (Flurstück 200/10) wird dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zugeordnet. Dieser Sachverhalt wurde bereits unter Punkt 2.3 „Planungsrechtliche Beurteilung des Gebietes nach der Aufhebung“ richtig dargestellt.

Für die geplanten Umnutzung des vorhandenen Gebäudes als Betrieb zum Recycling von Elektrogeräten sind die entsprechenden Unterlagen bei der Genehmigungsbehörde einzureichen.

Weiterhin fehlt eine Planzeichnung mit der Darstellung des Geltungsbereiches der Aufhebung des VB-Planes sowie den notwendigen Verfahrensvermerken. Es wurde lediglich die Begründung zur Aufhebung eingereicht und in der Anlage dazu der Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der rechtgültige VB-Plan vom Oktober 2015.

-
- § 1 und 15 BauNVO
 - Anhang zur 4. Bundes-Immissionsschutzverordnung (4. BImSchV) – Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen
 - Gesetz über das Inverkehrbringen, die Rücknahme und die umweltverträgliche Entsorgung von Elektro- und Elektronikgeräten (ElektroG) i.V.m. Verordnung über die Nachweisführung bei der Entsorgung von Abfällen (NachwV)

Anlage 5 zur Stellungnahme zum Entwurf der Aufhebung des VB-Planes Nr. 3 „Moser“ der Gemeinde Wahlhausen (Stand 11/2023)

Stellungnahme des Landratsamtes zum Belang Bodenschutz/Altlasten

1. Keine Einwände

2. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können
 - a) Einwendungen
 - b) Rechtsgrundlagen
 - c) Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen und Befreiungen)

3. Fachliche Stellungnahme
 - Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können
 - Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan

**Anlage 6 zur Stellungnahme zum Entwurf der Aufhebung des VB-Planes Nr. 3
„Moser“ der Gemeinde Wahlhausen (Stand 11/2023)**

Beratende Hinweise zum Planentwurf

1. Denkmalschutz

Kulturdenkmale gem. § 2 ThürDSchG sind von der Planung nicht betroffen.

Dem Vorhaben wird seitens der UDSchB zugestimmt.