



REGIONALE PLANUNGSGEMEINSCHAFT SÜDWESTTHÜRINGEN

Körperschaft des öffentlichen Rechts
VORSITZENDER DES PLANUNGS-AUSSCHUSSES

Regionale Planungsstelle Südwestthüringen
Karl-Liebknecht-Straße 4 • 98527 Suhl

Thüringer Landesverwaltungsamt
Referat 340
Referatsleiter Herrn Hosse
Jorge-Semprún-Platz 4
99423 Weimar

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom
5090-340-8306/18-1-110870/2023

Unser Zeichen (Bitte bei Antwortschreiben angeben)

Hildburghausen
06.12.2023

Stellungnahme der RPG Südwestthüringen im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens (ZAV) für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ratschner Höhe“ der Stadt Schleusingen, Landkreis Hildburghausen (Beschluss-Nr.: PLA 30/413/2023)

Das Thüringer Landesverwaltungsamt als obere Landesplanungsbehörde hat mit Schreiben vom 06.11.2023 den Träger der Regionalplanung in Südwestthüringen im Rahmen des o.g. ZAV gebeten, bis zum 08.12.2023 Stellung zu nehmen.

Mittels dieses ZAV soll geklärt werden, ob hinsichtlich der von der Stadt Schleusingen beabsichtigten gewerblichen Siedlungstätigkeit am Standort „Ratschner Höhe“ von dem im gültigen Regionalplan festgelegten Ziel der Raumordnung Z 4-4 (Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung LB-88 – Südlich Hinternah) nach Maßgabe des § 6 Absatz 2 Satz 1 ROG abgewichen und damit der bestehende Raumnutzungskonflikt einer Kompromisslösung zugeführt werden kann.

Die vorgelegten Antragsunterlagen enthalten u.a. eine Alternativenprüfung, in deren Ergebnis aufgezeigt wird, dass es in der Stadt Schleusingen als Zentralem Ort im Range eines Grundzentrums hinsichtlich gewerblicher Entwicklungsmöglichkeiten keine geeigneten Standortalternativen zu dem ca. 10,4 ha großen Areal „Ratschner Höhe“ gibt.

Die RPG Südwestthüringen nimmt nach entsprechender Prüfung und Bewertung der aktuellen Entwicklungsbelange und formalen Planungsstände wie folgt Stellung:

Seitens der RPG Südwestthüringen wird zur Realisierung des von der Stadt Schleusingen geplanten Gewerbegebietes an der L 3004 – Ortsumgehung Schleusingen mit Anbindung an die BAB A 73 eine Abweichung von dem im gültigen Regionalplan Südwestthüringen festgelegten Ziel der Raumordnung Z 4-4 (Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung LB-88 – Südlich Hinternah) als vertretbar bewertet.

Landratsamt Wartburgkreis • Präsident und Landrat Reinhard Krebs o.V.i.A.
Erzberger Allee 14 • 36433 Bad Salzungen
Telefon: 03695/61 51 00 • Telefax: 03695/61 51 99

Regionale Planungsgemeinschaft Südwestthüringen • Regionale Planungsstelle • Karl-Liebknecht-Straße 4 • 98527 Suhl
Telefon: 0361/57331-5301 • Telefax: 0361/57331-5302
E-Mail: regionalplanung-sued@tlvwa.thueringen.de • Internet: <https://regionalplanung.thueringen.de>

Informationen zum Umgang mit Ihren Daten innerhalb der Regionalplanung Thüringens finden Sie im Internet unter:
<https://regionalplanung.thueringen.de/datenschutz/> Auf Wunsch übersenden wir Ihnen eine Papierfassung.

Aus regionalplanerischer Sicht werden mit dieser Gewerbefläche die Möglichkeiten derartiger expansiver Siedlungstätigkeit in Schleusingen nahezu ausgeschöpft. Es sollte deshalb im Bestreben der Stadt Schleusingen liegen, damit vorrangig den Eigenbedarf ansässiger Unternehmen zu decken. Auch ist planerisch dafür Sorge zu tragen, dass aus der gewerblichen Nutzung des Areals keine Unverträglichkeiten mit benachbarten Wohnsiedlungsbereichen resultieren.

Begründung:

Zunächst ist festzustellen, dass im Zeitraum der Erstellung des derzeit gültigen Regionalplanes Südwestthüringen (Stand 2011/2012) bezogen auf den Standort „Ratschner Höhe“ seitens der Stadt Schleusingen kein Bedarf zur Umwidmung dieser landwirtschaftlich genutzten Fläche als gewerbliche Siedlungsfläche geltend gemacht wurde. Demzufolge wäre eine andere als die getroffene raumordnerische Festlegung (Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung) nicht valide zu begründen gewesen, zumal davon ausgegangen wurde, dass mit den Bebauungsplänen „Vorderer Sättel“ und „Hinterer Sättel“ vorerst ausreichend gewerblich-industrielle Entwicklungsflächen verfügbar waren.

Erst die allgemein gute wirtschaftliche Entwicklung im letzten Jahrzehnt, von der auch die Stadt Schleusingen als Zentraler Ort in erheblichem Maße partizipieren konnte, ließ den Bedarf an gewerblichen Siedlungsflächen spürbar ansteigen. Als Besonderheit in Schleusingen ist dabei hervorzuheben, dass mit der Übernahme des bestehenden Glaswerkes durch das Unternehmen Wiegand-Glas eine rasante bauliche Entwicklung einsetzte (Neubau eines Glaswerkes sowie zugehöriger Funktionsflächen und Lagerhallen). Damit wurde der überwiegende Teil der ausgewiesenen Gewerbe-/Industrieflächen der beiden genannten Bebauungspläne von Wiegand-Glas in Anspruch genommen.

Gleichermaßen reduzierte sich aber auch das Potenzial an Entwicklungsflächen für Industrie und Gewerbe aufgrund ökologischer und fachrechtlicher Belange (z.B. Immissionsschutz) sowie erschließungs- und infrastruktureller Defizite (z.B. nicht ausreichende Verkehrserschließung oder ungünstige Topografie).

Infolge dieser Beschränkungen gelangte das von diesem ZAV erfasste Areal „Ratschner Höhe“ im Ergebnis von Voruntersuchungen als gewerbliches Entwicklungsareal in den Blickpunkt. Als Gunstfaktor dieses Standortes ist die verkehrliche Lage an der Ortsumfahrung mit Anbindung an die BAB A 73 über die Anschlussstelle Schleusingen hervorzuheben.

Die dargelegten veränderten Rahmenbedingungen gegenüber dem Zeitpunkt des Inkrafttretens des gültigen Regionalplanes Südwestthüringen erfordern eine Neubeurteilung hinsichtlich der gewerblichen Entwicklungsmöglichkeiten des Zentralen Ortes Schleusingen.

Zu dem von der aktuellen Gewerbeflächenplanung der Stadt Schleusingen betroffenen Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung LB-88 – Südlich Hinternah als Ziel der Raumordnung (Z 4-4) werden folgende Aussagen getroffen:

Das Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung LB-88 umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 355 ha, wovon ca. 10,4 ha von der geplanten gewerblichen Siedlungstätigkeit (2,9 % des Vorranggebiets) betroffen sind. Es handelt sich um Böden, die bezogen auf die Verhältnisse in der Planungsregion Südwestthüringen eine mittlere bis gute Ertragseignung aufweisen.

Ausgehend von § 6 Absatz 2 Satz 1 ROG vertritt die RPG Südwestthüringen nach Abwägung der bestehenden konkurrierenden Raumnutzungsansprüche folgenden Standpunkt:

Aufgrund fehlender Standortalternativen für gewerbliche Siedlungstätigkeit in der Stadt Schleusingen sowie den günstigen infrastrukturellen Rahmenbedingungen im Bereich „Ratschner Höhe“ ist eine Zielabweichung raumordnerisch vertretbar.

Die beabsichtigte Flächenumnutzung berührt mit ihrer Größe noch nicht die Grundzüge der Planung, d.h. das Ziel der Raumordnung bleibt als solches erhalten und gilt fort.

Mit der Zielabweichung wird aber auch dem Gemeinwohlbelang nach Sicherung und Neuschaffung von Arbeitsplätzen in einem Zentralen Ort mit entsprechenden infrastrukturellen Gegebenheiten entsprochen.

Müller

Vorsitzender des Planungsausschusses
Landrat