



# REGIONALE PLANUNGSGEMEINSCHAFT SÜDWESTTHÜRINGEN

Körperschaft des öffentlichen Rechts  
PRÄSIDENT

Regionale Planungsstelle Südwestthüringen  
beim Thüringer Landesverwaltungsamt  
Karl-Liebknecht-Straße 4 • 98527 Suhl

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

E-Mail: [raumordnung@tlvwa.thueringen.de](mailto:raumordnung@tlvwa.thueringen.de)

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom  
5090-340-8306/28-4-10643/2025  
vom 16.01.2025

Unser Zeichen (Bitte bei Antwortschreiben angeben)

Bad Salzungen  
07.02.2025

## **Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft (RPG) Südwestthüringen zum Zielabweichungsverfahren (ZAV) für den Bebauungsplan Gewerbegebiet „Oberhalb der Bahn – III. BA“ sowie die Darstellung im Flächennutzungsplan der Gemeinde Gerstungen, Wartburgkreis**

Mit Schreiben vom 16.01.2025 beteiligt die obere Landesplanungsbehörde die RPG Südwestthüringen im ZAV gemäß § 11 Abs. 3, Satz 2 des Thüringer Landesplanungsgesetzes bezogen auf die o.g. Bauleitpläne der Gemeinde Gerstungen mit der Möglichkeit der schriftlichen Stellungnahme bis zum 21.02.2025.

Nach entsprechender Prüfung der vorgelegten Planungsunterlagen wird im Ergebnis Folgendes mitgeteilt :

**Die RPG Südwestthüringen stimmt der beantragten Zielabweichung von dem im Regionalplan Südwestthüringen (Stand 2011/2012) festgesetzten Ziel der Raumordnung Z 4-4 Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung LB-15 – Nördlich Gerstungen zu.**

**Was die Betroffenheit des im Regionalplan festgesetzten Vorranggebietes Hochwasserschutz HW-12 – Werra (Landesgrenze südlich Dankmarshausen bis oberhalb Mündung Hörssel) einschließlich Elte in Folge der beabsichtigten straßenseitigen Anbindung des Gewerbegebietes anbelangt, ist den Erfordernissen des vorbeugenden Hochwasserschutzes im Zuge der o.g. Bauleitpläne der Gemeinde Gerstungen zu entsprechen.**

### Begründung/Erläuterung:

Standorträumlich liegt das für Gerstungen wichtige und alternativlose gewerbliche Entwicklungsgebiet „Oberhalb der Bahn“ nordwestlich der Ortslage, zwischen der Eisenbahntrasse Eisenach – Bebra und der Autobahn A 4. Der für dieses Areal verfolgte ganzheitliche Entwick-

Landratsamt Wartburgkreis • Präsident und Landrat Dr. Michael Brodführer 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 beim Thüringer Landesverwaltungsamt  
Karl-Liebknecht-Straße 4 • 98527 Suhl  
Telefon: 0361/57331-5301 • Telefax: 0361/57331-5302  
E-Mail: [regionalplanung-sued@tlvwa.thueringen.de](mailto: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.

lungsansatz bedingt sowohl aus funktional-räumlicher wie auch erschließungstechnischer Sicht die Umsetzung des III. Bauabschnittes. Gerade aufgrund der damit einhergehenden deutlichen Verbesserung der verkehrlichen Anbindung des Gewerbegebietes „Oberhalb der Bahn“ an die Autobahn A 4 liegen Ansiedlungsinteressen von Unternehmen vor. Darüber hinaus wird auch eine günstigere Anbindung des bestehenden Gewerbegebietes „Lehmkutte“ geschaffen.

Ausgehend vom derzeitigen Stand der Bauleitplanung für das Gewerbegebiet „Oberhalb der Bahn“ werden insgesamt ca. 19 ha Gewerbeflächen (Netto) ausgewiesen, davon im III. Bauabschnitt ca. 9 ha.

Was den Geltungsbereich des Bebauungsplanes für den III. Bauabschnitt des Gewerbegebietes „Oberhalb der Bahn“ mit ca. 16,2 ha anbelangt, sind davon gemäß Regionalplan Südwestthüringen ca. 13 ha als Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung LB-15 – Nördlich Gerstungen festgesetzt. Dieses Vorranggebiet umfasst insgesamt ca. 496 ha. Die beanspruchten ca. 13 ha machen einen Anteil von etwa 2,6 % des Vorranggebietes aus. Die Nutzungseignungsklasse der betroffenen Böden liegt überwiegend bei 13, welche eher weniger ertragreiche Böden beinhaltet.

Vorranggebiete Landwirtschaftliche Bodennutzung sind für eine nachhaltige Entwicklung der Landbewirtschaftung vorgesehen. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in diesen Gebieten ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion nicht vereinbar sind (vgl. Regionalplan Südwestthüringen 2011/2012, Z 4-4).

Die Ausweisung von gewerblichen Siedlungsflächen mittels des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet „Oberhalb der Bahn – III. BA“ steht also im Widerspruch zum festgelegten o.g. Ziel der Raumordnung Z 4-4. Ausnahmsweise ist eine Verwirklichung des Vorhabens dennoch möglich, wenn zuvor die Abweichung von dem betroffenen Ziel der Raumordnung zugelassen worden ist. Dabei ergibt sich bereits aus der gesetzlich vorgeschriebenen grundsätzlichen Bindungswirkung der Ziele die Verpflichtung zu einer restriktiven Handhabung von Abweichungszulassungen. Eine Zielabweichung berührt den Bestand und die Fortgeltung eines Ziels der Raumordnung als solches nicht. Ihre Wirkung beschränkt sich im vorliegenden Fall darauf, die der Zielbindung unterworfenen Gemeinde Gerstungen im Rahmen ihrer Bauleitplanung für die bezeichnete Gewerbegebietsentwicklung von dieser Bindungswirkung zu befreien.

Unter Verweis auf § 6 Abs. 2 ROG/§ 11 Abs.3 ThürLPIG begründet der Träger der Regionalplanung in Südwestthüringen seine Zustimmung zur beantragten Zielabweichung wie folgt:

Gerstungen mit Berka/Werra stellt einen bedeutenden industriell-gewerblichen Standortraum im Wartburgkreis mit einer heterogenen Unternehmensstruktur dar, den es zu konsolidieren gilt. Deshalb befürwortet die RPG Südwestthüringen als Träger der Regionalplanung die Entwicklung des Gewerbegebietes „Oberhalb der Bahn“ als wichtiges Areal zur Ansiedlung oder Erweiterung von Unternehmen und einer verkehrlichen Standortgunst. Eine vergleichbare derartige Potenzialfläche ist in Gerstungen absehbar nicht verfügbar.

Von dieser Zielausrichtung geleitet, hat die RPG bereits in ihrem Änderungsentwurf des Regionalplans Südwestthüringen (Stand: 27.11.2018), der 2019 in der Öffentlichkeitsbeteiligung war, das von der laufenden Zielabweichung betroffene ca. 13 ha große Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung nach entsprechender Interessenabwägung in der Raumnutzungskarte gestrichen. Das Verfahren zur Änderung des Regionalplanes ist jedoch noch nicht abgeschlossen und demzufolge sind die vorgenommenen Änderungen bei den Erfordernissen der Raumordnung noch nicht verbindlich.

Ausgehend von der flächenbezogenen Inanspruchnahme des Vorranggebietes LB-15 in der Größe von ca. 2,6 % und unter Berücksichtigung der standortbezogenen weniger günstigen Ertragssituation der betroffenen Böden sowie den nachvollziehbaren städtebaulichen Entwicklungserfordernissen am Standort Gerstungen ist eine Zielabweichung aus Sicht der RPG Südwestthüringen in diesem spezifischen Einzelfall vertretbar. Die Grundzüge der Planung werden mit dieser Zielabweichung nicht berührt.

Auch betreffs des im Regionalplan Südwestthüringen festgesetzten Vorranggebietes Hochwasserschutz HW-12 (Z 4-2) haben sich zwischenzeitlich die fachplanerischen Grundlagen, die diesem Ziel der Raumordnung zugrunde lagen, dahingehend geändert, dass für das Fließgewässer Rähden im Abschnitt Landesgrenze bis zur Mündung in die Werra ein vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet bestimmt wurde. Das entspräche einem Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz als Grundsatz der Raumordnung. Als solches wurde es auch in den Änderungsentwurf des Regionalplans Südwestthüringen (Stand: 27.11.2018), der 2019 in der Öffentlichkeitsbeteiligung war, aufgenommen. Für diese Gebiete soll ein angemessenes Risikobewusstsein für den vorbeugenden Hochwasserschutz entwickelt und eine entsprechend angepasste Raumnutzung gewährleistet werden. Dieser Belang ist im Rahmen der Bauleitplanung der Gemeinde Gerstungen hinreichend zu gewichten.

**Dr. Brodführer**

Präsident

Landrat