

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„PV-Freiflächenanlage Nr. 2 an
der Thamsbrücker Landstraße – Garnison II“**

Stadt Bad Langensalza
Unstrut-Hainich-Kreis / Thüringen

Umweltbezogene Stellungnahmen

Vorhabenträger:

Markus Kästner

An der Eschenberger Str. 5
99869 Nesselal

Bearbeitung:

Planungsbüro Dr. Weise
GmbH



Kräuterstraße 4, 99974 Mühlhausen
Tel.: 03601 / 799 292-0
www.pltweise.de / info@pltweise.de

TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG
Schwerborner Str. 30, 99087 Erfurt

Planungsbüro Dr. Weise
Silvia Leise
Kräuterstraße 4
99974 Mühlhausen

20.06.2024

Bebauungsplan

Vorgang: 24-13864

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

in der angefragten Angelegenheit wenden wir uns als Netzbetreiber an Sie. Wir bedanken uns für die Information zu der geplanten Maßnahme in Bad Langensalza Thamsbrücker Landstraße 25, Bebauungsplan PVA. Nachfolgend erhalten Sie unsere Stellungnahme. Folgende Hinweise und Forderungen sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen:

In dem ausgewiesenen Planungsbereich befinden sich

Erdgasversorgungsanlagen der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG.

Als Anlage erhalten Sie unsere Bestandspläne. Die Pläne dienen nur der Information und dürfen nicht zur Lagefeststellung verwendet werden. Unsere Bestandsunterlagen erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und absolute Lagerichtigkeit.

Der Bauunternehmer ist aufgrund seiner erhöhten Sorgfaltspflicht von Rechts wegen verpflichtet, im Baufeld den Leitungsbestand durch geeignete Maßnahmen selbst zu ermitteln.

Beachten Sie bitte, dass zeitweise außer Betrieb befindliche Leitungen wie in Betrieb befindliche zu behandeln sind.

Vor Durchführung von Maßnahmen ist eine Auskunft über die Versorgungsleitungen einzuholen.

Nutzen Sie hierfür unser Planauskunftsportal über den Link: <https://www.thueringer-energienetze.com/Kunden/Netzdienstleistungen/Planauskunftsportal.aspx>.

Wichtig: Unsere zusätzlichen Hinweise als Anlage sind unbedingt zu beachten.

In dem von Ihnen angegebenen Planungsbereich sind derzeit keine Baumaßnahmen vorgesehen.

TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG

Schwerborner Str. 30
99087 Erfurt
www.thueringer-energienetze.com

Thomas Grabe
Telefon: 036338/686100
thomas.grabe@thueringer-energienetze.com

Sitz: Erfurt
Schwerborner Straße 30
99087 Erfurt
Registergericht Erfurt
HRA 503835
USt-IdNr. DE206810190

UniCredit Bank AG Erfurt
IBAN DE55 8202 0086
0358 2696 48
BIC HYVEDEMM498

Persönlich haftender Gesellschafter:

TEN Thüringer Energienetze
Geschäftsführungs-GmbH

Geschäftsführer:
Frank-Peter Tille
Ulf Unger

Sitz: Erfurt
Registergericht Jena
HRB 510722



Ein Unternehmen der:



Netzausbaumaßnahmen infolge von Bedarfsanforderungen unserer Kunden bzw. Netzverstärkungsmaßnahmen, die sich aus der Abnahmepflicht von erzeugter Energie entsprechend des Erneuerbaren-Energie-Gesetzes bzw. des Kraft-Wärme-Kopplungsgesetzes ergeben, können jedoch nicht ausgeschlossen werden. Wir verweisen darauf, dass bei Störungen, zur Abwendung von Gefahren und zur Wiederherstellung der Versorgung eine Verlegung von Versorgungsanlagen notwendig sein kann.

Sollten Konfliktpunkte mit unserem Anlagenbestand auftreten, benötigen wir für Änderungs- bzw. Sicherungsmaßnahmen einen entsprechenden Auftrag. Damit die Maßnahmen in unserem Hause fristgerecht geplant werden können, lassen Sie uns bitte rechtzeitig Ihr Änderungsverlangen zukommen.

Die Kostenübernahme regelt sich nach dem Verursacherprinzip bzw. nach bestehenden Verträgen (Konzessionsvertrag, geltenden Rahmenvertrag).

Im Planungsgebiet besteht darüber hinaus die Möglichkeit des Vorhandenseins von Anlagen anderer Netzbetreiber. Uns bekannt sind:

- die Netze Langensalza GmbH

Sollten sich Leitungsanlagen, welche gegenwärtig im öffentlichen Bauraum angeordnet sind zukünftig auf Privatgrundstücken befinden (Grundstücksverkauf), bitten wir Sie um Sicherstellung, dass diese Leitungsanlagen mittels Dienstbarkeiten gesichert werden. Die entsprechende Verfahrensweise ist in einem solchen Fall mit der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG abzustimmen.

Bitte beachten Sie, dass dies keine abschließende Aufzählung ist und wir hier lediglich die uns bekannten Versorgungsträger aufgelistet haben. Für Auskünfte zu deren Anlagen wenden Sie sich bitte direkt an die betreffenden Netzbetreiber. In wie weit weitere Netzbetreiber Anlagen betreiben, ist uns nicht bekannt.

Haben Sie Fragen? Sprechen Sie uns an.

Freundliche Grüße

TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG
Planungsteam Bleicherode

----- Anlagen -----

Zusätzliche Hinweise Erdgasversorgungsanlagen

Im Anfragebereich befinden sich folgende Gasanlagen der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG:

- Gasleitungen > 5 bar

Bei der Ausführung von Baumaßnahmen im Bereich von Gasversorgungsanlagen sind insbesondere die Bestimmungen der Arbeitsblätter des DVGW Regelwerkes

GW 315, G 459-1, G 462-1, G462-2, G 463, G 472, G 491 sowie die DIN 4124 einzuhalten.

Während Ihrer Baumaßnahme dürfen der sichere Betrieb und die Instandhaltung unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Die Zugänglichkeit/Befahrbarkeit unserer Trassen muss, auch bei geplanter Einfriedung von Grundstücken mittels Hecken, Zäunen oder ähnlichem, während und nach Ihren Maßnahmen gewährleistet sein.

Die Schutzstreifenbreiten für unsere Leitungen im Maßnahmenbereich beträgt bei:

- Gas-Hochdruckleitung > 5bar und > DN 150 bis DN 300: 6,0m (entspricht 3,0m beiderseits der Leitungsachse)

Innerhalb der Schutzstreifen sind folgende Forderungen einzuhalten:

- Baustelleneinrichtungen sowie das ständige Lagern von Material und Gerät sind nicht gestattet.
- Eine Überbauung der Gasleitungen und des Schutzstreifens mit baulichen Anlagen ist nicht zulässig. Hierzu zählen neben Wohn- & Industriebebauung u.a. auch Carports, Bodenplatten und sonst. Fundamente.
- Eine Überbauung von Schutzrohrenden mit versiegelten Oberflächen (z.B. Asphaltdecke) ist ebenfalls nicht zulässig
- Freihaltung von jeglicher Bepflanzung
- Das Einrichten von Dauerstellplätzen (z.B. Campingwagen, Container, etc.) und die Aufstellung von Spielgeräten sind nicht gestattet.

Allgemeine Forderungen Gasleitungen:

- Bei Tiefbauarbeiten längs zur Trasse unserer Gasleitungen darf lokal der Abstand von mindestens 1,0 m nicht unterschritten werden. Ausgenommen sind hiervon Leitungsverlegungen anderer Versorgungsträger.
- Zu beachten ist, dass der Reststreifen eine ausreichende Standsicherheit bieten muss oder das Erdreich gegen Nachrutschen gesichert ist.
- Sämtliche Erdarbeiten in Näherung unserer Gasversorgungsanlagen dürfen grundsätzlich nur in Handschachtung ausgeführt werden.
- Ein Freilegen von Gasleitungen über einen Arbeitstag hinaus ist nicht gestattet.
- Niveauveränderungen der Leitungsüberdeckungen sind ohne Zustimmung unseres Unternehmens nicht zulässig.
- Markierungen, Schilderpfähle und Festpunktzeichen dürfen ohne unsere Zustimmung nicht entfernt werden
- Zeitweise außer Betrieb befindliche Leitungen sind wie in Betrieb befindliche zu behandeln

Erdarbeiten im Schutzstreifenbereich unserer Gashochdruckleitungen bedürfen unmittelbar vor Arbeitsbeginn einer Vor-Ort-Einweisung durch unser Betriebsteam im Zuge der Einholung des Schachterlaubnisscheines. Dies gilt sowohl für Aufgrabungen als auch für Verfüllungen.

Zum Schutz unseres Leitungsbestandes sind Mindestabstände zu Versorgungsleitungen einzuhalten.

Außerhalb von Ortschaften ist eine parallele Verlegung von Leitungen innerhalb des Schutzstreifens nicht gestattet. Innerorts ist bei parallelen Verlegearbeiten in offener Bauweise ein Mindestabstand von 0,4m einzuhalten. Innerorts geplante, parallele Verlegearbeiten innerhalb des Schutzstreifens von Gas-Hochdruckleitungen > 5bar bedürfen der separaten Zustimmung unseres Unternehmens.

Im Falle des Einsatzes von Fräs- und Pflügvorfahren sowie bei grabenloser Leitungsverlegung ist bei Parallelverlegung ein Mindestabstand von 2,00 m zu unseren Leitungen einzuhalten. Übersteigt die Breite des Schutzstreifens die angegebenen 2,00 m, ist als lichter Mindestabstand zwischen den Leitungen die halbe Schutzstreifenbreite vorzusehen. Der Trassenverlauf ist im Vorfeld zu orten und dauerhaft kenntlich zu machen. Durch den Baubetrieb ist mittels einer ausreichenden Anzahl von Suchschachtungen sicher zu stellen, dass der Abstand eingehalten wird.

An Kreuzungsstellen unserer Gasleitungen ist in Handschachtung zu arbeiten. Freigelegte Leitungen sind in ihrer Lage während der Bauphase zu sichern.

Folgende Mindestabstände sind bei Leitungskreuzungen einzuhalten:

- Gas-Hochdruckleitungen > 5 bar: 0,4 m

Beim Einsatz grabenloser Verlegetechnologien (z. B. Erdraketen, Bohrverfahren, Pressverfahren, Rammverfahren) sind an den Kreuzungsstellen Querschläge herzustellen, die den Abstand und die Lage unseres Bestandes eindeutig sichtbar machen. Die Querschläge sind bei Durchführung der Arbeiten durch Personal zu beaufsichtigen, welches ggf. weitere Sicherungsmaßnahmen einleitet.

Über die Verfüllung der Kreuzungsstellen und freigelegter Leitungsabschnitte ist rechtzeitig zu informieren, um ggf. eine vor Ort Kontrolle des Leitungszustandes und des passiven Korrosionsschutzes unserer Leitungen vornehmen zu können.

Unsere Gashochdruckleitungen > 5 bar sind kathodisch korrosionsschutzgeschützt. Der Korrosionsschutz unserer Anlagen darf durch die geplante Maßnahme nicht eingeschränkt bzw. beeinflusst werden. Im Gegenzug dürfen unsere Kathodenschutzanlagen die geplante Freileitung, Fundamente, Erdungsanlagen usw. nicht beeinflussen. Einen entsprechenden Nachweis hat der Antragsteller zu erbringen.

Bei Kreuzung oder Näherung von Anschlusskabeln (z. B. MSR- Kabel für Messstellen und KKS-Anlagen) zu Fremdleitungen sind Tiefbauarbeiten stets in Handschachtung auszuführen.

Bei Leitungsverlegungen anderer Versorgungsträger sind hier die Mindestabstände im Kabelbau gemäß DVGW-Richtlinien GW 12 und GW 22 zu beachten.

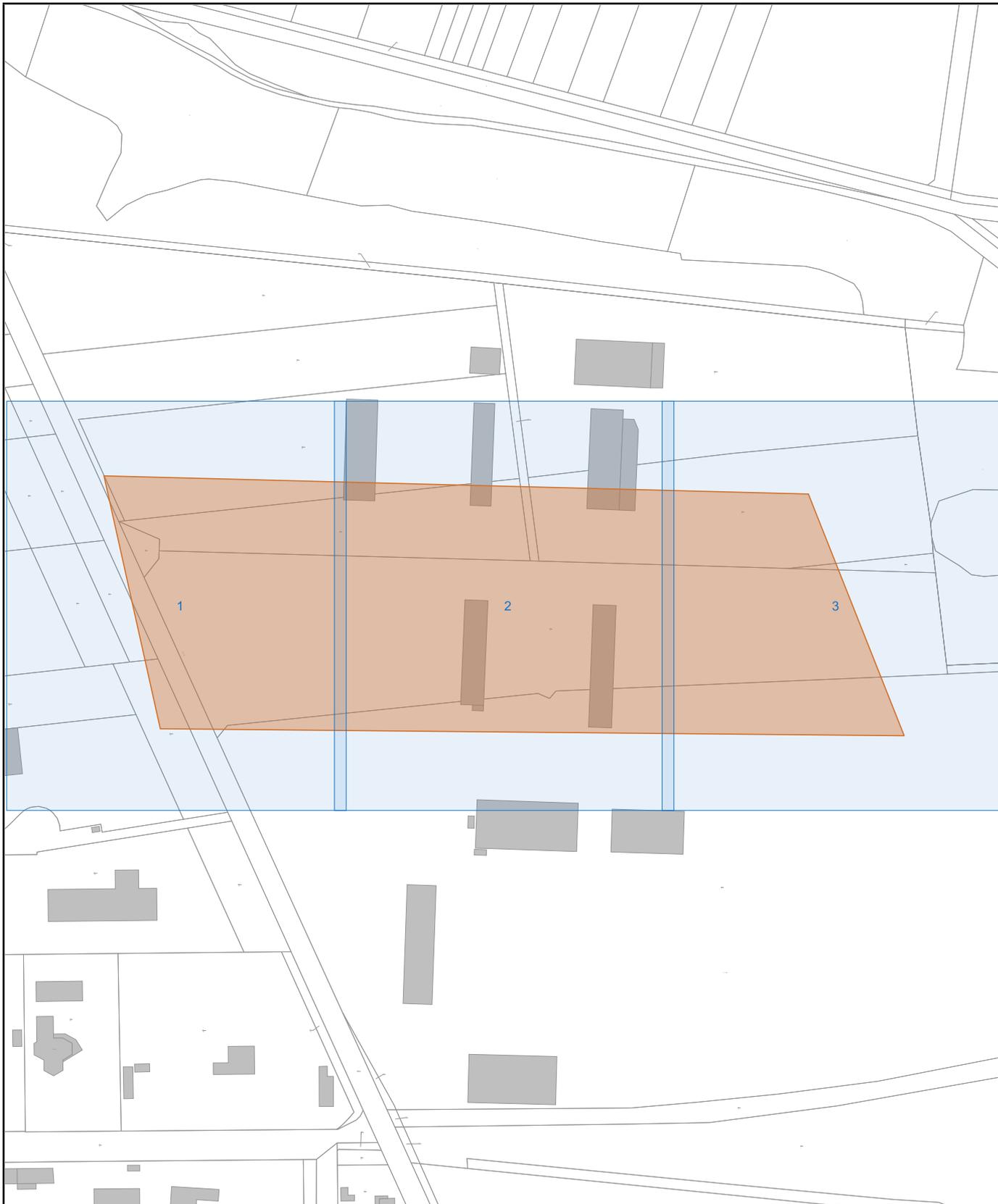
Für die Pflanzabstände von Gehölzgewächsen zu Erdgas-Versorgungsleitungen ohne Schutzmaßnahmen ist gemäß DVGW Richtlinie GW 125 ein lichter Mindestabstand zwischen Leitung und Baumachse von mindestens 2,50 m zu beachten. Übersteigt die Breite des Schutzstreifens die angegebenen 2,50 m, ist als lichter Mindestabstand zwischen Erdgas-Versorgungsleitung und Baumachse die Schutzstreifenbreite vorzusehen. Besonders breit- und tiefwurzelnde Baumarten sind durch Pflanztröge oder Einbau von Trennwänden zur Gasleitung zu sichern.

Die Mindestüberdeckung von 1,0m muss im Endausbauzustand Ihrer geplanten Maßnahmen gewährleistet sein. Ist dies nicht möglich bzw. sollte eine höhere Überdeckung erforderlich werden, so bitten wir um Information. Ein Absenken des Planums im Zuge des Straßenbaus ist nur in Abstimmung mit unserem Unternehmen durchzuführen. Hierfür sind entsprechende Sicherheitsmaßnahmen (wie z.B. das Vorsehen von Stahlplatten usw.) in Abstimmung mit unserem Unternehmen festzulegen. Zur Kenntnis der genauen Deckung unserer Leitungen

sind Suchschachtungen in Handschachtung unter Abstimmung mit unserem Unternehmen durchzuführen.

Für konkrete Maßnahmen und Bauvorhaben sowie bei Ausweitung Ihrer Maßnahme ist in jedem Fall eine erneute Stellungnahme von uns einzuholen.

Zeichenerklärung / Legende			
<p>Strom</p> <ul style="list-style-type: none"> Kabel Hochspannung (HS) Freileitung HS Verbinder HS (Muffe) Kabel Mittelspannung (MS) Kabel MS – Verlauf unbek. Freileitung MS Verbinder MS (Muffe) Kabel Niederspannung (NS) Kabel NS – Verlauf unbek. Freileitung NS Verbinder NS (Muffe) Stromverteiler NS Anschluss HA NS Kabel Straßenbeleuchtung (SB) Kabel SB – Verlauf unbek. Freileitung SB Verbinder SB (Muffe) Stromverteiler SB Beleuchtungsanlage SB Stromstation 	<p>Gas</p> <ul style="list-style-type: none"> Transportnetz - Hochdruck Transportnetz - Hochdruck - Verlauf unbek. Versorgungsnetz - Mitteldruck Versorgungsnetz - Mitteldruck Verlauf unbek. Versorgungsnetz - Niederdruck Versorgungsnetz - Niederdruck Verlauf unbek. Anschlussnetz - HD, MD, ND Anschlussnetz - HD, MD, ND - Verlauf unbek. Gas Anlage (Gasdruckregelanlage) Verbinder - Endkappe Verbinder - Reduzierung Verbinder - T Stück Armatur - Schieber Armatur - Kugelhahn KKS Kabel KKS Schrank / Maßsäule 	<p>Telekommunikation</p> <ul style="list-style-type: none"> LWL (Lichtwellenleiter) - Erdkabel LWL - Erdkabel - Verlauf unbek. HDPE Leerrohr ohne/mit innenliegenden LWL-Kabel HDPE Leerrohr ohne/mit innenliegenden LWL-Kabel LWL-Kabel Kupfer Erdkabel Kupfer Erdkabel - Verlauf unbekannt Erdseilluftkabel Erdseilluftkabel - Verlauf unbek. Richtfunkstrecke RF Mietbandbreite BB Dark Fibre DF Technikstandort, Kundenstandort, DSL Standort Netznoten - Funkeinrichtung Netznoten - Raum Netznoten - Outdoorschrank Teil - Anschluss LWL Muffe HDPE Muffe Netznoten - Netzverteiler (NVT) 	<p>Fernwärme</p> <ul style="list-style-type: none"> FW Leitungsabschnitt - Vorlauf FW Leitungsabschnitt - Rücklauf Druckmindereinstation Heißkraftwerk Pumpstation Übergabestation Wärmeerzeugungsanlage Wärmeaustauscherstation <p>Fwa Netzknoten</p> <ul style="list-style-type: none"> Heißkraftwerk Heißwerk Netztrennpunkt Speicheranlage Übergabestation Übernahmestelle Wärmeerzeugungsanlage <p>Fwa Pumpenstand</p> <ul style="list-style-type: none"> Pumpenstand Kreiselpumpe Strahlpumpe Zahnradpumpe <p>Fwa Netzeinbauteil</p> <ul style="list-style-type: none"> Entleerung Entlüftung Filter Kondensatableiter Schlagglas Schutzfänger
<p>Allgemein</p> <ul style="list-style-type: none"> Status Objekte in „Planung“ Status Objekte „Tot im Boden“ Status Objekt „Außer Betrieb“ Fremdleitung - Beispiel Wasser (deut nur zur Information) <p>Hinweis für die Standard Strom und Gas Hausanschlussleitung - Übersichtlichkeit Planwerk: Diese haben keine Normbeschriftung. Beispiel: Strom = NAY2Y 4x50, Gas = 25 PE (32 PE)</p>			
<p>Freizeichnungshinweis: Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den Plänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegetiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass unterirdische Versorgungsanlagen nicht zwingend geradlinig sind und auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus darf auf Grund von Erdbewegungen, auf die das Versorgungsunternehmen keinen Einfluss hat, auf eine Angabe zur Überdeckung nicht vertraut werden. Die genaue Lage der Versorgungsanlagen ist in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschläge, Handschachtung o.ä.) festzustellen. Die abgegebenen Pläne geben den Bestand zum Zeitpunkt der Netzauskunftsanfertigung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer der Netzauskunftsanfertigung wieder. Die angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Versorgungsmaßnahmen des Versorgungsunternehmens, so dass ggf. noch mit Versorgungsanlagen anderer Versorgungsunternehmen gerechnet werden muss, bei denen weitere Netzauskunfts eingeholt werden müssen. Die Entnahme von Maßstäben durch Abgreifen aus dem Plan ist nicht zulässig. Stillegelegte Versorgungsanlagen sind in den Plänen unter Umständen nicht dargestellt, können in der Örtlichkeit jedoch vorhanden sein. (Quelle: DVGW GW 118 Arbeitstabelle – Anhang A, April 2017)</p>			



Nur gültig im Zusammenhang mit den
Nutzungsbedingungen und der Zeichenerklärung

Vorgang 24-13864-TEN

Anfragender
Planungsbüro Dr. Weise
Silvia Leise

Vor Ort



Bezeichnung
Stellungnahme (Planungsmaßnahme)

Planart
Gas

Format
A4 Hoch

	Datum	Name
bearb.	07.06.2024	siehe Schreiben
Schutzklasse: intern		
Mittelpunkt-Koordinaten (X/Y):		

Maßstab

Bezug
Thamsbrücker Landstraße 25
Bad Langensalza

Plan-Nr. von

LEERAUSKUNFT

Nur gültig im Zusammenhang mit den
Nutzungsbedingungen und der Zeichenerklärung

Vorgang 24-13864-TEN

Anfragender
Planungsbüro Dr. Weise
Silvia Leise

Vor Ort



Thüringer
Energienetze

Bezeichnung
Stellungnahme (Planungsmaßnahme)

Planart
Gas

Format
A4 Hoch

	Datum	Name
--	-------	------

bearb.	07.06.2024	siehe Schreiben
--------	------------	-----------------

Schutzklasse: intern

Mittelpunkt-Koordinaten (X/Y): 614518,4/5665116,2

1:1000
Maßstab

Bezug
Thamsbrücker Landstraße 25
Bad Langensalza

Plan-Nr. 1 von 3



LEERAUSKUNFT

Nur gültig im Zusammenhang mit den
Nutzungsbedingungen und der Zeichenerklärung

Vorgang 24-13864-TEN

Anfragender
Planungsbüro Dr. Weise
Silvia Leise

Vor Ort



**Thüringer
Energienetze** 

Bezeichnung
Stellungnahme (Planungsmaßnahme)

Planart
Gas

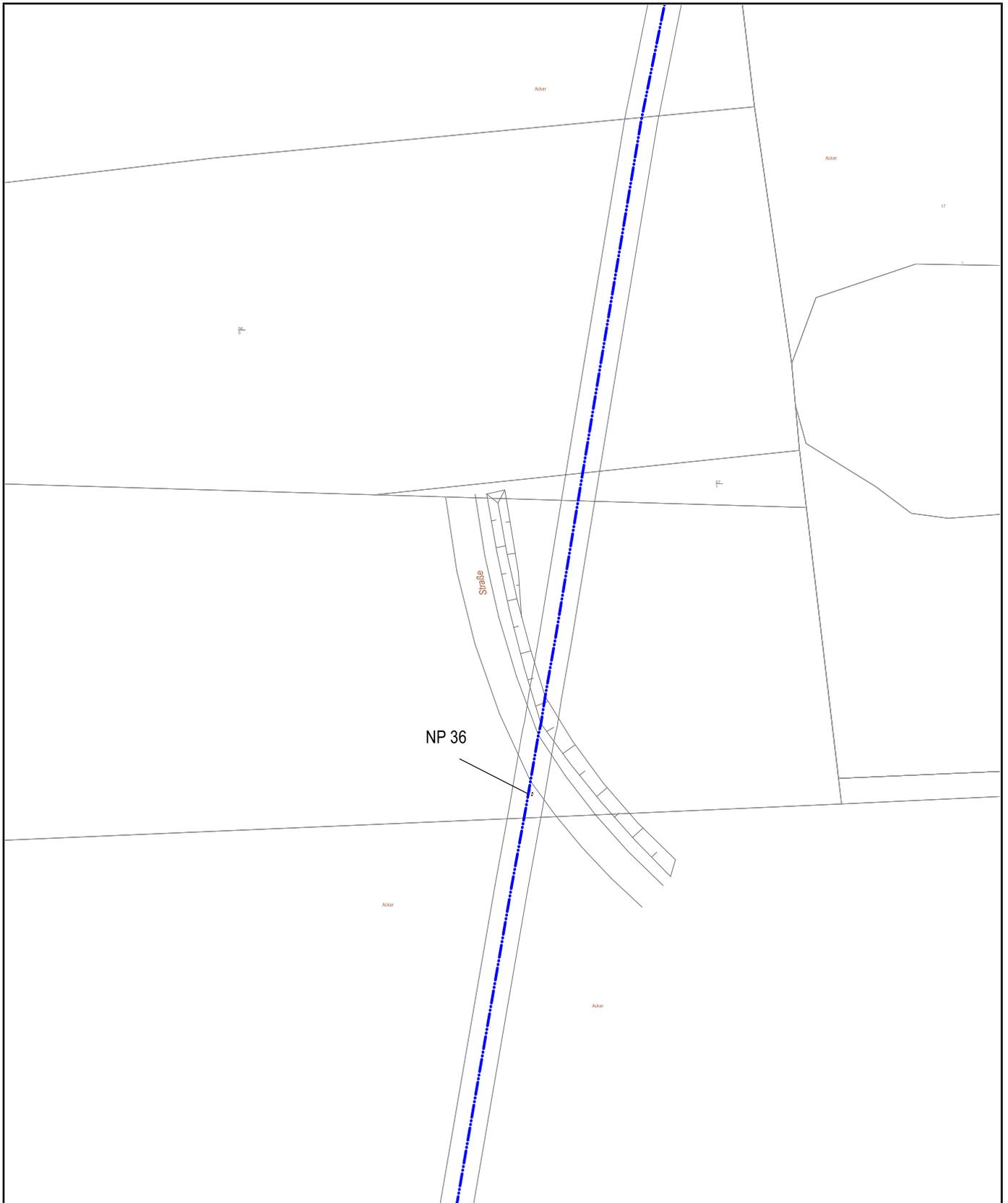
Format
A4 Hoch

	Datum	Name
bearb.	07.06.2024	siehe Schreiben
Schutzklasse: intern		
Mittelpunkt-Koordinaten (X/Y): 614693,1/5665120,1		

1:1000
Maßstab

Bezug
Thamsbrücker Landstraße 25
Bad Langensalza

Plan-Nr. 2 von 3



Nur gültig im Zusammenhang mit den Nutzungsbedingungen und der Zeichenerklärung

Vorgang 24-13864-TEN

Anfragender
Planungsbüro Dr. Weise
Silvia Leise

Vor Ort



Bezeichnung
Stellungnahme (Planungsmaßnahme)

Planart
Gas

Format
A4 Hoch

	Datum	Name
bearb.	07.06.2024	siehe Schreiben
Schutzklasse: intern		
Mittelpunkt-Koordinaten (X/Y): 614867,7/5665124		

1:1000
Maßstab

Bezug
Thamsbrücker Landstraße 25
Bad Langensalza

Plan-Nr. 3 von 3

Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie
Fachbereich Archäologische Denkmalpflege, Humboldtstraße 11, 99423 Weimar

Planungsbüro Dr. Weise GmbH
Kräuterstraße 4
99974 Mühlhausen

EINGANG 17. JUNI 2024

Ihr/e Ansprechpartner/in:
Dr. Robert Knechtel

Durchwahl:
Telefon +49 (361) 57-3223 365
Telefax +49 (361) 573223 391

Robert.Knechtel@
tlda.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
D_Ref_IV-5692-UH-Stell./1554-
11989/2024

Weimar
11.06.2024

**Bad Langensalza - VBP "PV-Freiflächenanlage Nr. 2
an der Thamsbrücker Landstraße - Garnison II"**
Hier: Stellungnahme Archäologie

Sehr geehrte Damen und Herren,

dem Entwurf zu o. g. VBP können wir in der vorliegenden Form nicht zustimmen.

Aus der unmittelbaren Umgebung des Planbereiches sind bereits archäologische Fundstellen bekannt (urgeschichtliche Siedlungsreste). Es muss daher mit dem Auftreten weiterer Bodenfunde (Scherben, Knochen, Metallgegenstände, Steinwerkzeuge u.ä.) sowie Befunde (auffällige Häufungen von Steinen, markante Bodenverfärbungen, Mauerreste) - Bodendenkmale im Sinne des „Gesetzes zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen“ (Thüringer Denkmalschutzgesetz, Neubek. vom 14. April 2004), § 2, Abs. 7 - gerechnet werden.

Die Termine zum Beginn der Erdarbeiten sind uns mindestens zwei Wochen im Voraus mitzuteilen, damit wir eine denkmalfachliche Begleitung der Arbeiten durchführen können.

Diese Hinweise und Forderungen sowie ein Verweis auf die Bestimmungen des Thüringer Denkmalschutzgesetzes sind in den Planunterlagen zu verankern.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Dr. Robert Knechtel
Referent
Arch. Gebietsreferat Nord

Verteiler:
Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis,
Untere Denkmalschutzbehörde

Landesamt für Denkmalpflege
und Archäologie
Fachbereich Archäologische
Denkmalpflege
Humboldtstraße 11
99423 Weimar

www.thueringen.de/denkmalpflege



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

Planungsbüro Dr. Weise GmbH
Kräuterstraße 4
99974 Mühlhausen

EINGANG 25. JUNI 2024

Ihr/e Ansprechpartner/in
Dr. Carsten Liesenberg

Durchwahl
Telefon +49 361 573414-357
Telefax 49361 573414 390

carsten.liesenberg@
tda.thueringen.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen
(bitte bei Antwort angeben)
D5696-64.056-12531_2024

Erfurt
18. Juni 2024

Bad Langensalza (Unstrut-Hainich-Kreis)
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„PV-Freiflächenanlage Nr. 2 Thamsbrücker Landstraße Garnison II“
(Vorentwurf)

Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die vorliegende denkmalfachliche Stellungnahme erfolgt auf der Grundlage der zur Verfügung gestellten Planungsunterlagen (Planwerk, Stand: 30.03. 2024; 22 Seiten textliche Begründungen und 44 Seiten Umweltbericht, Stand jeweils: 08.04. 2024).

Die Planung sieht eine umfangreiche Erweiterung eines bestehenden Standortes zur Gewinnung von erneuerbaren Energien durch Photovoltaik vor. Der Standort stellt außerdem einen Teilbereich der Prüfflächen PV13 und PV19 dar, die 2022 innerhalb möglicher Bereiche zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaik auf dem Gesamtgebiet der Stadt Bad Langensalza in eine entsprechende Studie zur Standortkonzeption einbezogen waren (vgl. denkmalfachliche Stellungnahme Az.: 64.056-0000_3-24965_2022 vom 09.11. 2022).

Weiterhin ist festzustellen, dass sich der Standort eines weiteren Vorhabens mit identischer Nutzung „PV-Freiflächenanlage Thamsbrücker Landstraße Garnison II“ (Vorhabenbezogener Bebauungsplan, Vorentwurf, Stand: 09.01. 2023, denkmalfachliche Stellungnahme Az.: 64.056-0000_1-7-12194_2023, vom 14.04. 2023) in unmittelbarer nördlicher Nachbarschaft befindet.

Wie oft bei Bereichen in gewisser Entfernung zu historischen Ortskernen kann eine unmittelbare Beeinträchtigung von Kulturdenkmalen der Bau- und Kunstdenkmalpflege nicht festgestellt werden, wohl aber eine mittelbare von deren Umgebung (Erscheinungsbild) nicht ausgeschlossen werden (vgl. Vorgaben gemäß § 6 und § 13, Abs. 1 (2) ThürDSchG).

Der pauschalen Aussage, dass Kulturdenkmale (hier sind wohl solche der Bau- und Kunstdenkmalpflege gemeint) durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt wären (vgl. Umweltbericht, S. 34), wird hiermit ausdrücklich widersprochen.

Einerseits liegt für eine solche Feststellung keine hinreichend qualifizierte und methodisch nachvollziehbare Bewertungsgrundlage vor (z.B. fotografische Simulation von abstimmtten Blickpunkten oder andere autorisierte Verfahren), andererseits kann die Wirkung der „PV-Freiflächenanlage Nr. 2“ mit 1,2685 ha Fläche nicht isoliert vom unmittelbar benachbarten Vorhaben „PV-Freiflächenanlage“ mit 6,3750 ha und den ebenfalls unmittelbar benachbarten Bestandsanlagen (PV) bewertet werden.

Abgesehen davon liegen dem TLDA keine abschließenden Erkenntnisse zum oben genannten Gesamtkonzept für die Entwicklung von Freiflächen-Photovoltaik für Bad Langensalza vor. Wenn bereits die gemeinsame Wirkung der genannten Einzelstandorte im Bereich der ehemaligen Garnison an der Thamsbrücker Straße nicht ausreichend bewertet werden kann, so entziehen sich die Auswirkungen eines möglichen Zusammenspiels der Prüfflächen PV 6, PV 13, PV 14, PV 15, PV 17, PV 19 und PV 22 aus dem Gesamtkonzept anhand der bisherigen Planungen einer Beschreibung, geschweige denn einer Bewertung. Allein anhand der übergroßen flächigen Ausdehnung dieser Standorte muss in solchem Fall zumindest von einer starken Dominanz dieser Anlagen für den gesamten großen Ausschnitt des Landschaftsbildes, den Städtebau der betroffenen Siedlungen (Ortsteile, Nachbarorte) und auch für die zugehörigen Kulturdenkmale ausgegangen werden.

Gegenüber der zuständigen Regionalen Planungsgemeinschaft Nordthüringen sind seit 2015 unter anderem zahlreiche Kulturdenkmale mit erhöhter Raumwirkung in den Ortslagen Bad Langensalza, Merxleben, Nägelstedt, und Thamsbrück angezeigt. Neben verschiedenen weiteren Aspekten sind dabei unter anderem für Bad Langensalza die Ortssilhouette (Ortsansicht), für Merxleben der erhöhte, in das Landschaftsbild eingeordnete Siedlungsstandort (mit Kirche), ebenso die Einordnung in das Landschaftsbild bei Nägelstedt und Thamsbrück explizit benannt – für Thamsbrück zusätzlich der exponierte Siedlungsstandort. Bei allen diesen genannten Kulturdenkmälern mit erhöhter Raumwirkung haben die Ortsbilder und ihre Einbettung in die Unstrut-Aue und ihre begrenzenden Höhenzüge mit den beschriebenen Prüf-, Bestands- und Vorhabenflächen für Freiflächen-Photovoltaik vor allem in ihrer Vordergrund-Wirkung zentrale Bedeutung.

Außerdem ist darauf hinzuweisen, dass der gesamte beschriebene Abschnitt der Unstrut-Aue als Zentrum der Austragungsorte von zentralen Schlachten in den Jahren 1075 (Sachsen-Kriege Heinrichs IV.) und 1866 (deutsch-österreichischer Krieg) auch nationale historische Bedeutung besitzt. Insofern ist auch das zugehörige Landschaftsbild räumlich nachvollziehbar zu erhalten und in verträglicher Weise zu entwickeln.

Es steht dem TLDA fern, Nutzungen des in Rede stehenden, konkreten Standortes in der Nähe der Thamsbrücker Straße für Flächen-Photovoltaik zum gegenwärtigen Planungsstand gänzlich auszuschließen. Allerdings muss für eine solche Nutzung vor allem die Gesamtwirkung aller relevanten zugehörigen Standorte in ihrer effektiven Ausdehnung dargestellt werden, um sie überhaupt fachlich beurteilen zu können.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass auch bei Bauwerken wie in verdichteter Anordnung zu errichtenden, aufgeständerten Photovoltaik-Modulen gestalterische Aspekte von Belang sind (z.B. Gliederung und Führung der Linien zur Anordnung der Module – auch in Bezug zur Geomorphologie, Eingrünung, blendungsarme Oberflächen der Module usw.). Die aufgeständerten Module sind als Bauwerke nicht mit saisonalen Feldfrüchten vergleichbar, sondern eher mit eingeschossigen Gebäuden (Höhe: drei Meter) in geschlossener, hochverdichteter Bauweise (vgl. GRZ).

Ein für die Umgebung von Kulturdenkmälern verträgliches Maß und eine ebensolche Gestaltung bzw. Einbettung von Anlagen der Freiflächen-Photovoltaik bilden die Grundlage für eine verträgliche Weiterentwicklung des dominant historisch geprägten Landschaftsbildes konkret am betroffenen Standort.

Nachrichtlich sei ergänzend darauf hingewiesen, dass die engere städtebauliche Entwicklung im Norden der Ortslage von Bad Langensalza beiderseits der Thamsbrücker Straße insgesamt deutlicherer funktionaler, struktureller und gestalterischer Leitlinien als bisher bedarf. Diese Rahmenbedingungen müssen historische Bestandteile wie die Sachteile des Kulturdenkmals der ehemaligen Garnison (einschließlich der wieder zu errichtenden Teile der zugehörigen Mauer, vgl. Urteil des Verwaltungsgerichtes Weimar, Z.: 4 K 677/20 We, vom 14.06. 2023) ebenso verträglich integrieren wie etwa den ehemaligen, wüst gefallenen Standort des Benediktinerklosters Homburg an der Unstrut (Böhmerteiche), dem Zentrum der Schlacht von 1075, als möglichem nördlichen Abschluss.

Denkmalfachliche Äußerungen des Fachbereichs Archäologie liegen hier zurzeit nicht vor. Die Bestimmungen des § 16 ThürDSchG gelten generell und sind entsprechend auch hier zu befolgen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Dr.-Ing. Carsten Liesenberg



Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum
Naumburger Str. 98 | 07743 Jena

Planungsbüro Dr. Weise
Kräuterstraße 4
99974 Mühlhausen

Ihr/-e Ansprechpartner/-in:
Kirsten Eichentopf

Durchwahl:
Telefon +49 (361) 57-4136150
Telefax +49 (361) 57-4136299

Kirsten.Eichentopf@
tlllr.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:
29.05.2024

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
5030-R42-4621/116-2-
40208/2024

Bad Frankenhausen
19.06.2024

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "PV-Freiflächenanlage Nr. 2 an der Thamsbrücker Landstraße - Garnison II" in der Stadt Bad Langensalza

Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB
Frist zur Stellungnahme: 05. Juni 2024

Stellungnahme Träger öffentlicher Belange - Landwirtschaft und Agrarstruktur

Das Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und ländlichen Raum (TLLLR), Referat 42, Zweigstelle Bad Frankenhausen wurde mit dem Schreiben vom 29. Mai 2024 zur Stellungnahme nach § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB) aufgefordert. Wir nehmen zur frühzeitigen Beteiligung wie folgt Stellung:

Im Stadtgebiet von Bad Langensalza an der Thamsbrücker Landstraße beabsichtigt die Stadt Bad Langensalza auf Antrag des Vorhabenträgers die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung eines Sondergebiets „Photovoltaik“ für die Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien zu schaffen. Es soll eine südlich angrenzende PV-Freiflächenanlage ergänzt werden.

Der Geltungsbereich des B-Plans umfasst die Flurstücke 56/1 und 57/4 tlw. der Flur 6 in der Gemarkung Bad Langensalza. Er hat eine Größe von ca. 12.685 m². Der Vorhabenträger ist Eigentümer der Flächen. Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich der Stadt Bad Langensalza, es handelt sich um Flächen der ehemaligen Garnison II. Die Flächen werden aktuell durch Beweidung bewirtschaftet (Pferde). Teilweise handelt es sich um Betonplatten und teilversiegelte Flächen sowie Gebäudealtbestand der Garnison II.

Die Flurstücke liegen nicht in einem landwirtschaftlich genutzten Feldblock, welcher über EU-Agrarsubvention gefördert wird. Des Weiteren liegen diese Flächen nicht in einem Vorbehalts- bzw. Vorranggebiet der landwirtschaftlichen Bodennutzung das im Regionalplan Nordthüringen ausgewiesen wurde. Damit ist keine direkte Betroffenheit unserer Belange gegeben.

Wir bitten um Beachtung!

Briefsendungen senden Sie bitte ausschließlich an die zentrale Postanschrift:

Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum (TLLLR) | Naumburger Str. 98 | 07743 Jena

Die Adressen der Zweigstellen stehen Ihnen für Besuche und Warensendungen weiterhin zur Verfügung.

Informationen zum Datenschutz:
www.tlllr.thueringen.de/datenschutz

Anschrift für Besuche und Warensendungen:

Zweigstelle Bad
Frankenhausen
Kyffhäuserstraße 44
06567 Bad Frankenhausen

Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum (TLLLR)

poststelle@tlllr.thueringen.de
www.tlllr.thueringen.de

Naumburger Str. 98
07743 Jena

Telefon +49 (361) 57 4041-000
Telefax +49 (361) 57 4041-390

Für das Plangebiet liegt derzeit kein rechtskräftiger Flächennutzungsplan (FNP) vor. Im 2. Entwurf zum FNP wird die Fläche als Sondergebiet für die Nutzung erneuerbarer Energien vorgesehen. Das Beteiligungsverfahren zum 2. Entwurf des FNP findet parallel statt.

Es bestehen keine Einwände gegen die Wahl des Standortes.

Bei der Errichtung der Photovoltaikanlage im B-Plan „PV-Freiflächenanlage Nr. 2 an der Thamsbrücker Landstraße – Garnison II“ ist Folgendes zu beachten:

Forderungen:

- Die Baugrenze bzw. der räumliche Geltungsbereich ist einzuhalten.
- Die Bodenschutzklausel zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden ist gemäß § 1a (2) BauGB zu beachten.

Umweltbericht:

Es ist geplant die Flächen unter und zwischen den Modultischen der Photovoltaikanlage im SO_{PV} als extensive Grünlandflächen anzulegen. Diese sind ein- bis zweimal im Jahr durch Mahd oder Beweidung zu pflegen. Der Einsatz von Pestiziden und Düngemitteln ist ausgeschlossen.

Die Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung erfolgte nach Biotopwertmethode der TMLNU (2005) auf einer Plangebietsgröße von 12.685 m². Für das Schutzgut Landschaft/-sbild wird die Beeinträchtigung durch das Planvorhaben verbal-argumentativ bewertet und ermittelt. Nach Umsetzung der innerhalb des Geltungsbereiches zum derzeitigen Plan- und Kenntnisstand vorgesehenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ergibt sich ein **Wertpunktedefizit von -45.375 Wertpunkten**.

Die Bilanzierung ist vorläufig und beruht auf dem vorläufigen Plan- und Kenntnisstand (Vorentwurf).

Forderungen zum Umweltbericht:

Bei der Suche nach Kompensationsmaßnahmen ist § 15 (3) BNatSchG zu beachten:

- Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.
- **Der vollständige Umweltbericht inklusive der geplanten Kompensationsmaßnahmen mit dazugehörigen Maßnahmeblättern und Örtlichkeiten (Lagepläne und Flurstücksangaben) ist dem TLLLR im weiteren Verlauf des Planverfahrens zur Abstimmung vorzulegen.**

Die Rechtsgrundlagen dazu bilden die agrarstrukturellen Belange entsprechend dem Thüringer Staatsanzeiger 34/2005, der Regionalplan Nordthüringen (RP NT), das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG).

Eine weitere Beteiligung unserer Behörde ist gem. § 4 (2) BauGB erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Kirsten Eichnetopf
(ohne Unterschrift gültig, da elektronisch gezeichnet)

30
Jahre



Unstrut-Hainich-Kreis Landratsamt



Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis • Postfach 1142 • 99961 Mühlhausen

Stadt Bad Langensalza
FB II Bauamt
Marktstraße 1
99947 Bad Langensalza

Bereich:	Fachdienst Bau und Umwelt Untere Naturschutzbehörde
Dienstgebäude:	99974 Mühlhausen Lindenhof 1
Auskunft erteilt:	Frau Ritter
Zimmer:	H4-2.12
Telefon:	03601/802711
Telefax:	03601/801081
E-Mail:	e.ritter@uh-kreis.de

Die rechtsverbindliche elektronische Kommunikation ist über die im Briefkopf genannte E-Mail-Adresse nicht möglich. Bitte nutzen Sie hierzu unsere virtuelle Poststelle. Die entsprechenden Rahmenbedingungen finden Sie auf unserer Homepage www.unstrut-hainich-kreis.de unter Hinweise - Elektronische Kommunikation mit dem Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis nach § 3a Thüringer Verwaltungsverfahrensgesetz (ThürVwVfG).

Unsere Zeichen/Aktenzeichen

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom

Datum

10860-24-304

20.06.2024

Antragsteller

Stadt Bad Langensalza
FB II Bauamt
Marktstraße 1 in 99947 Bad Langensalza

Grundstück

Bad Langensalza, Thamsbrücker Landstraße

Gemarkung

Bad Langensalza Bad Langensalza

Flur

6 6

Flurstück

56/1 57/4

Vorhaben

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Nr. 2 an der Thamsbrücker Landstraße - Garnison II“
hier: frühzeitige Beteiligung
Fachstellungnahme UNB**

Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unstrut-Hainich-Kreis gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Zutreffendes ist angekreuzt ☒

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

Betroffenheit durch die vorgesehene Planung (Beteiligung im weiteren Verfahren erbeten)

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können.

Einwendung

Rechtsgrundlage

Möglichkeiten der der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis

Bankverbindung:

Servicezeiten:

Terminvergabe:

99974 Mühlhausen, Lindenhof 1

Telefon: 03601 800

Fax: 03601 801081

E-Mail: poststelle@uh-kreis.de

De-Mail: kontakt@unstrut-hainich-kreis.de-mail.de

Internet: www.unstrut-hainich-kreis.de

Ust-IdNr: DE150391160

Sparkasse Unstrut-Hainich

IBAN: DE37 8205 6060 0511 0078 76

Montag keine

Dienstag 09:00 – 12:00 Uhr

14:00 – 18:00 Uhr

Mittwoch keine

Donnerstag 09:00 – 12:00 Uhr

14:00 – 16:00 Uhr

Freitag keine

Für die Bereiche Migration, Fahrerlaubnisbehörde und KFZ-Zulassung ist eine Terminvereinbarung erforderlich. Dazu sei verwiesen auf das Online-Terminvergabeportal auf

<https://termine.uh-kreis.de>

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts2.1 **Artenschutz**

a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen

Für die Bauleitplanung der Gemeinden, also Bebauungspläne oder Flächennutzungspläne, schreibt § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) vor, dass eine Umweltprüfung durchgeführt werden muss, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen dieser Planung ermittelt sowie in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Berücksichtigung des Artenschutzes in der Bauleitplanung erfolgt dabei grundsätzlich durch die - Berücksichtigung von "Tieren" und "Pflanzen" nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB im Rahmen der Eingriffsbilanzierung (national geschützte Arten ohne europäisch geschützte Arten) sowie die - Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung im Sinne des § 44 BNatSchG für die europäisch geschützten Arten (Anhang IV der FFH-RL und europäische Vogelarten nach Art. 1 der EG-VRL).

Hinweis:

Die fachlichen Grundlagen des TLUG, wie Artenlisten und Artensteckbriefe wurden aktualisiert und erweitert.

b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung

Die artenschutzfachliche Bedeutung des Geltungsbereiches des B-Plans ist durch einen Artenschutzfachbeitrag (AFB) darzustellen. Die Erarbeitung des AFB sollte durch ein auf diese Fragestellungen spezialisiertes Büro vorgenommen werden.

Im AFB sind im Rahmen der Relevanzprüfung – auf der Grundlage von Verbreitungskarten und Lebensraumansprüchen – zuerst diejenigen Arten zu ermitteln, die im Plangebiet mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht vorkommen oder für die das mit der Planung bezweckte Vorhaben mit Sicherheit keine Auswirkungen hat.

Soweit Arten verbleiben, die beeinträchtigt werden können, ist für diese in einer Konfliktanalyse zu prüfen, ob das geplante Vorhaben bzw. damit verbundene Handlungen geeignet sind, diesen Arten gegenüber Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG auszulösen. Gegenstand dieser Prüfung ist auch die Möglichkeit der vorsorgenden Durchführung von Maßnahmen zur kontinuierlichen Funktionserhaltung ansonsten beeinträchtigter Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (CEF-Maßnahmen).

Das Ergebnis von Relevanzprüfung und Konfliktanalyse ist einschließlich der erforderlichen Vermeidungs-, CEF- oder FCS-Maßnahmen im AFB darzustellen, d.h. es ist zu bewerten, ob durch die Planung die Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände droht.

Vermeidungs-, CEF- oder FCS-Maßnahmen sind in der Planzeichnung festzusetzen.

Begründung:

Ein Bebauungsplan verliert seine Planrechtfertigung, wenn seiner Umsetzung dauerhaft zwingende Vollzugshindernisse entgegenstehen.

Derartige Vollzugshindernisse können sich aus den artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG ergeben. Gerade weil der B-Plan dauerhaftes Baurecht im Außenbereich schafft, müssen die artenschutzrechtlichen Verbote gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG in die bauleitplanerischen Überlegungen einbezogen werden.

Erst die Gesamtbetrachtung der Auswertung bereits vorhandener Erkenntnisse sowie eigene Bestands- erfassungen, ggf. auf der Grundlage eines "worst-case-Szenarios", können im Ergebnis zu einer verlässlichen Bewertung der artenschutzrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens führen.

In diesem Zusammenhang ist darauf zu verweisen, dass potentielle CEF-Maßnahmen (vorgezogene Maßnahmen zur Vermeidung der Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG) vor Umsetzung des geplanten Bauvorhabens nachweislich wirksam sein müssen oder eine ausreichend hohe Prognosesicherheit hinsichtlich der Wirksamkeit der Maßnahmen je Art besteht.

2.2. Eingriffe in Natur und Landschaft

a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen

Mit der Realisierung des Bebauungsplanes werden Eingriffe in die Natur und Landschaft durchgeführt. Sowohl der Eingriff als auch die entsprechenden Kompensationsmaßnahmen sind in einem Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan zu bewerten und zu bilanzieren. Vermeidungs-, Minimierungs-, und Kompensationsmaßnahmen sind zu konkretisieren und mittels Maßnahmeblättern und Planzeichnung darzustellen.

Der im Vorentwurf zum Umweltbericht ermittelte Kompensationsbedarf ist nicht plausibel. Aufgrund der gewählten PV-Module mit einer Dachform (keine Schrägstellung) ist eine Besonnung, die Wasseraufnahme und ein Luftaustausch unter den Modulen kaum möglich.

Ferner ist zu befürchten, dass die vorhandene Vegetation im Regenschatten der Modultische austrocknet und durch Lichtmangel verkümmert, so dass die Vegetation unter den Modultischen nachhaltig geschädigt wird.

Eine extensive Grünlandnutzung mit einer ein- bis zweimaligen Mahd im Jahr scheint bei einer Höhe unter den Modultischen von 0,80 m bis 1,00 m (laut Systemzeichnung in der Begründung zum B-Plan) ebenso unrealistisch.

Das Zielbiotop unter den Modultischen „4710 – Ruderalflur frischer Standorte“ mit einem Biotopwert von 18 Wertpunkten ist nicht plausibel und ist in der Wertigkeit nach unten zu korrigieren.

Es besteht daher ein wesentlich höherer Kompensationsbedarf als im Entwurf ermittelt.

Die textlichen Festsetzungen unter Punkt 2.1 im Entwurf der Planzeichnung sind zu konkretisieren.

Eine bloße Festsetzung einer GRZ von 0,60 würde eine vollständige Überbauung von 60 % des Plangebietes ermöglichen. In die Festsetzungen ist aufzunehmen, dass von der maximal zulässigen GRZ von 0,60 maximal 2.500 m² vollständig versiegelt werden dürfen. Andernfalls ist bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfes von einem Zielbiotop bei maximaler Versiegelung von 60 % des Plangebietes mit einer Wertigkeit von 0 WP auszugehen.

Im B-Plan-Gebiet können laut Entwurf die Eingriffe in die Natur und Landschaft nur teilweise kompensiert werden. Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes sind als externer Geltungsbereich in die Festsetzungen des B-Planes aufzunehmen.

Begründung:

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB i.V. mit § 1a und § 2 Abs.4 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes zu prüfen. Die Umweltauswirkungen sind zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bezeichneten Bestandteilen sind zu berücksichtigen.

§ 18 Abs. 1 BNatSchG bestimmt, dass, wenn aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden ist.

Auf Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB sowie während der Planaufstellung nach § 33 BauGB sind die §§ 14 bis 17 BNatSchG gemäß § 18 Abs. 2 BNatSchG nicht anzuwenden.

§ 15 Abs. 6 BNatSchG (Ersatzgeldzahlung) ist daher nicht einschlägig.

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. Weitergehende Hinweise

- a) Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren könnten, mit Angabe des Sachstands
- b) Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht (BNatSchG i. V. m. ThürNatG) sind vom geplanten Vorhabenbereich nicht betroffen.

Es befinden sich keine gesetzlich geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG und § 15 ThürNatG im Plangebiet.

Begründung:

Ein Bebauungsplan verliert seine Planrechtfertigung, wenn seiner Umsetzung dauerhaft zwingende Vollzugshindernisse entgegenstehen. Derartige Vollzugshindernisse können sich aus den artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG ergeben.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB i.V. mit § 1a und § 2 Abs.4 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes zu prüfen. Die Umweltauswirkungen sind zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bezeichneten Bestandteilen sind zu berücksichtigen.

Im Auftrag



Ritter
SB UNB

Verteiler:

Stadt Bad Langensalza, FB II, Bauamt
Planungsbüro Dr. Weise per Mail
Frau Halle, Teamleiterin UNB

Per E-Mail an info@pltweise.de
Stadt Bad Langensalza
vertr. durch das Planungsbüro Dr. Weise
Kräuterstraße 4

99974 Mühlhausen

Bereich:	Fachdienst Bau und Umwelt Untere Abfallbehörde
Dienstgebäude:	99974 Mühlhausen Lindenhof 1
Auskunft erteilt:	Herr Buch
Zimmer:	H4-2.04
Telefon:	03601/802723
Telefax:	03601/801081
E-Mail:	s.buch@uh-kreis.de

Die rechtsverbindliche elektronische Kommunikation ist über die im Briefkopf genannte E-Mail-Adresse nicht möglich. Bitte nutzen Sie hierzu unsere virtuelle Poststelle. Die entsprechenden Rahmenbedingungen finden Sie auf unserer Homepage www.unstrut-hainich-kreis.de unter Hinweise - Elektronische Kommunikation mit dem Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis nach § 3a Thüringer Verwaltungsverfahrensgesetz (ThürVwVfG).

Unsere Zeichen/Aktenzeichen

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom

Datum

10958-24-405

21.06.2024

Grundstück **Bad Langensalza, Thamsbrücker Landstraße**

Gemarkung	Bad Langensalza	Bad Langensalza
Flur	6	6
Flurstück	56/1	57/4

Vorhaben **Vorhabenbezogener Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Nr. 2 an der Thamsbrücker Landstraße - Garnison II“
hier: frühzeitige Beteiligung
Fachstellungnahme Untere Abfallbehörde**

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

1. Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

Aus Sicht der Unteren Abfallbehörde sind zum derzeitigen Planungsstand keine über die im Umweltbericht behandelten abfallrechtlichen Belange hinaus betroffen.

2. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können

- a. Einwendung
- b. Rechtsgrundlage
- c. Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

3. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfanges des Umweltberichts

- a. Insgesamt durchzuführende Untersuchungen

Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis

99974 Mühlhausen, Lindenhof 1
Telefon: 03601 800
Fax: 03601 801081

E-Mail: poststelle@uh-kreis.de
De-Mail: kontakt@unstrut-hainich-kreis.de-mail.de
Internet: www.unstrut-hainich-kreis.de
Ust-IdNr: DE150391160

Bankverbindung:

Sparkasse Unstrut-Hainich
IBAN: DE37 8205 6060 0511 0078 76

Servicezeiten:

Montag	keine
Dienstag	09:00 – 12:00 Uhr 14:00 – 18:00 Uhr
Mittwoch	keine
Donnerstag	09:00 – 12:00 Uhr 14:00 – 16:00 Uhr
Freitag	keine

Terminvergabe:

Für die Bereiche Migration, Fahrerlaubnisbehörde und KFZ-Zulassung ist eine Terminvereinbarung erforderlich. Dazu sei verwiesen auf das Online-Terminvergabeportal auf <https://termine.uh-kreis.de>

- b. Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung

- 4. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen
 - a. Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen

 - b. Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme

- 5. Weiter gehende Hinweise
 - Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

 - 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 freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Buch
Teamleiter



Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis • Postfach 1142 • 99961 Mühlhausen

Stadt Bad Langensalza
vertr. durch das Planungsbüro Dr. Weise
Kräuterstraße 4
99974 Mühlhausen

Bereich:	Fachdienst Bau und Umwelt Untere Immissionsschutzbehörde
Dienstgebäude:	99974 Mühlhausen Lindenhof 1
Auskunft erteilt:	Frau Gröger
Zimmer:	H4-2.03
Telefon:	03601/802727
Telefax:	03601/801081
E-Mail:	a.groeger@uh-kreis.de

Die rechtsverbindliche elektronische Kommunikation ist über die im Briefkopf genannte E-Mail-Adresse nicht möglich. Bitte nutzen Sie hierzu unsere virtuelle Poststelle. Die entsprechenden Rahmenbedingungen finden Sie auf unserer Homepage www.unstrut-hainich-kreis.de unter Hinweise - Elektronische Kommunikation mit dem Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis nach § 3a Thüringer Verwaltungsverfahrensgesetz (ThürVwVfG).

Unsere Zeichen/Aktenzeichen
00492-24-34

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom

Datum
25.06.2024

Grundstück Bad Langensalza, Thamsbrücker Landstraße
Gemarkung Bad Langensalza Bad Langensalza
Flur 6 6
Flurstück 56/1 57/4

Vorhaben

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Nr. 2 an der Thamsbrücker Landstraße - Garnison II“
hier: frühzeitige Beteiligung – Untere Immissionsschutzbehörde**

1. Keine Einwände
2. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte als 3 Rubriken ausfüllen)
 - a) Einwendung
 - b) Rechtsgrundlage
 - c) Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)
3. Fachliche Stellungnahme
 - Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes
 - Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Im Auftrag

Gröger
SB Immissionsschutz

Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis

Bankverbindung:

Servicezeiten:

Terminvergabe:

99974 Mühlhausen, Lindenhof 1
Telefon: 03601 800
Fax: 03601 801081

Sparkasse Unstrut-Hainich
IBAN: DE37 8205 6060 0511 0078 76

Montag keine
Dienstag 09:00 – 12:00 Uhr
14:00 – 18:00 Uhr
Mittwoch keine
Donnerstag 09:00 – 12:00 Uhr
14:00 – 16:00 Uhr
Freitag keine

Für die Bereiche Migration, Fahrerlaubnisbehörde und KFZ-Zulassung ist eine Terminvereinbarung erforderlich. Dazu sei verwiesen auf das Online-Terminvergabeportal auf <https://termine.uh-kreis.de>

E-Mail: poststelle@uh-kreis.de
De-Mail: kontakt@unstrut-hainich-kreis.de-mail.de
Internet: www.unstrut-hainich-kreis.de
Ust-IdNr: DE150391160



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

EINGANG 27. JUNI 2024

Planungsbüro Dr. Weise GmbH
Kräuterstraße 4
99974 Mühlhausen

Ihre Ansprechpartnerin:
Ina Pustal

Durchwahl:
Telefon +49 361 57 3941 620
Telefax +49 361 57 3941 666

post-toeb@tlubn.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:
29. Mai 2024

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
5070-82-3447/1804-3-
72602/2024

Jena
24. Juni 2024

**Gebündelte Gesamtstellungnahme zum Vorentwurf des
Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Nr. 2 an der
Thamsbrücker Landstraße - Garnision II“
der Stadt Bad Langensalza, Unstrut-Hainich-Kreis**

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

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

- 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
Referatsleiterin



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

Post-toeb@tlubn.thueringen.de
www.tlubn.thueringen.de
USt-ID: 812070140

Umfangreiche Informationen zu Themen wie Geologie, Bodenkunde, Seismologie, Naturschutz, Hydrologie, Hochwassermanagement, Gewässerschutz, Luft, Lärm und unzerschnittenen verkehrsarmen Räumen finden Sie im Kartendienst des TLUBN (www.tlubn.thueringen.de/kartendienst). Für eine schnellere und effizientere Bearbeitung Ihrer Anträge wird um die Bereitstellung von GIS-Daten im Shape-Format gebeten.

Bei Zugänglichmachung der gebündelten Stellungnahme durch Dritte - insbesondere in elektronischer Form - wird um Anonymisierung der personenbezogenen Kontaktdaten in geeigneter Form gebeten. Allgemeine Informationen zum Datenschutz im TLUBN finden Sie im Internet auf der Seite www.tlubn.thueringen.de/datenschutz.

Informationen zum Umgang mit Ihren
Daten im TLUBN und zu Ihren Rechten
nach der EU-DSGVO finden Sie im
Internet auf der Seite
www.tlubn.thueringen.de/datenschutz

Abteilung 3: Naturschutz und Landschaftspflege

Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Ansprechpartner: Rainer Karsten

Tel.: +49 361 57 3941 364

E-Mail: rainer.karsten@tlubn.thueringen.de

Geschäftszeichen: 5070-32-3447/1804-3

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

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

Ob Geschützte Landschaftsbestandteile/Flächennaturdenkmale, Naturdenkmale, gesetzlich geschützte Biotope oder artenschutzrechtliche Belange betroffen sind und die Eingriffsregelung gemäß § 13 ff. Bundesnaturschutzgesetz i. V. m. § 5 ff. Thüringer Naturschutzgesetz korrekt abgearbeitet wurde, wurde nicht geprüft.

Abteilung 4: Wasserwirtschaft

Belange der Wasserwirtschaft

Ansprechpartnerin: Kerstin Pfrenger
Tel.: +49 361 573926216
E-Mail: kerstin.pfrenger@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-44-3447/1804-3

- 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 des Referates 44, Gewässerunterhaltung, bzw. aus den eigenen Planungen der 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 I. Ordnung, Grundwasser, Durchgängigkeit, Wasserschutzgebiete, Wismut- und Kalibergbau

Ansprechpartnerin: Uta Bräutigam
Tel.: +49 361 57 3943 897
E-Mail: Uta.Braeutigam@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/1804-3

- 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: Jürgen Jacobi
Tel.: +49 361 57 3943 847
E-Mail: juergen.jacobi@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-61-3447/1804-3

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

Belange Abfallrechtliche Zulassungen

Ansprechpartnerin: Lisann Gernhardt
Tel.: +49 361 57 3943 605
E-Mail: lisann.gernhardt@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-64-3447/1804-3

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

Abteilung 7: Immissionsüberwachung, Bodenschutz und Altlasten

Belange der Immissionsüberwachung

Ansprechpartnerin: Maria Hahn
Tel.: +49 361 57 3943 669
E-Mail: maria.hahn@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-71-3447/1804-3

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

Planungsgrundsatz

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

Blendwirkung

Durch Photovoltaikanlagen dürfen keine über das zulässige Maß von 30 min/d bzw. 30 h/a hinausgehende Blendung für Wohn- und Arbeitsräume und keinerlei Gefährdung für Verkehrsteilnehmer verursacht 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.

Belange Abfallrechtliche Überwachung

Ansprechpartnerin: Lisann Gernhardt
Tel.: +49 361 57 3943 605
E-Mail: lisann.gernhardt@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-74-3447/1804-3

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

Abteilung 8: Geologischer Landesdienst und Bergbau

Hinweise zum Geologiedatengesetz (GeolDG)

Geologische Untersuchungen - Erdaufschlüsse (Bohrungen, Messstellen) sowie geophysikalische oder geochemische Messungen - sind gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG) spätestens zwei Wochen vor Baubeginn unaufgefordert beim Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) anzuzeigen. Weiterhin sind die Ergebnisse (Bohrdokumentation, Messdaten, Test- und Laboranalysen, Pumpversuchsergebnisse, Lagepläne u. ä.) gemäß § 9 GeolDG spätestens drei Monate nach Abschluss der Untersuchungen unaufgefordert durch die Auftraggeber oder die beauftragten Firmen vorzugsweise elektronisch zu übergeben. Es wird gebeten, in den Ausschreibungs- und Planungsunterlagen auf diese Pflicht hinzuweisen. Die entsprechenden Formulare und Merkblätter sind unter <https://tlubn.thueringen.de/geologie-bergbau/geologie-und-boden/geologiedatengesetz> verfügbar. Für die Übermittlung steht die E-Mail-Adresse poststelle@tlubn.thueringen.de zur Verfügung.

Rechtsgrundlagen sind 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 Verbindung mit der „Thüringer Bergrecht- und Geologiedaten-Zuständigkeitsverordnung“ (ThürBGZustVO).

Eventuell im Planungsgebiet vorhandene Bohrungsdaten können unter www.infogeo.de online recherchiert werden.

Belange Geologie/Rohstoffgeologie

Ansprechpartnerin: Angela Nestler
Tel.: +49 361 57 3941 625
E-Mail: angela.nestler@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/1804-3

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

Belange Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung

Ansprechpartner: Stephan Sonntag
Tel.: +49 361 57 3941 645
E-Mail: stephan.sonntag@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/1804-3

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

Belange Hydrogeologie/Grundwasserschutz

Ansprechpartner: Matthias Strobel
Tel.: +49 361 57 3941 630
E-Mail: matthias.strobel@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/1804-3

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

Belange Geotopschutz

Ansprechpartner: Matthias Strobel
Tel.: +49 361 57 3941 630
E-Mail: matthias.strobel@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/1804-3

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

Belange des Bergbaus/Altbergbaus

Ansprechpartner: Dieter Reinhold
Tel.: +49 361 57 3927 410
E-Mail: dieter.reinhold@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-86-3447/1804-3

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

30
Jahre



Unstrut-Hainich-Kreis Landratsamt



Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis • Postfach 1142 • 99961 Mühlhausen

Stadt Bad Langensalza
vertr. durch das Planungsbüro Dr. Weise
Kräuterstraße 4
99974 Mühlhausen

Bereich: Fachdienst Bau und Umwelt
Untere Denkmalschutzbehörde
Dienstgebäude: 99974 Mühlhausen
Lindenhof 1
Auskunft erteilt: Frau Matzdorff
Zimmer: H4-3.19
Telefon: 03601/802748
Telefax: 03601/801081
E-Mail: e.matzdorff@uh-kreis.de

Die rechtsverbindliche elektronische Kommunikation ist über die im Briefkopf genannte E-Mail-Adresse nicht möglich. Bitte nutzen Sie hierzu unsere virtuelle Poststelle. Die entsprechenden Rahmenbedingungen finden Sie auf unserer Homepage www.unstrut-hainich-kreis.de unter Hinweise - Elektronische Kommunikation mit dem Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis nach § 3a Thüringer Verwaltungsverfahrensgesetz (ThürVwVfG)

Unsere Zeichen/Aktenzeichen
00492-24-34

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom

Datum
02.07.2024

Antragsteller
Stadt Bad Langensalza
vertr. durch das Planungsbüro Dr. Weise
Kräuterstraße 4
99974 Mühlhausen

EINGANG 05. IIII 1

Grundstück
Bad Langensalza, Thamsbrücker Landstraße
Gemarkung
Bad Langensalza Bad Langensalza
Flur
6 6
Flurstück
56/1 57/4

Vorhaben
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Nr. 2 an der Thamsbrücker Landstraße - Garnison II“ hier: frühzeitige Beteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan zu überarbeiten und kann in der vorliegenden Form nicht bestätigt werden.

So gibt es in der unmittelbaren Umgebung des Planbereiches zahlreiche bekannte archäologische Fundstellen (urgeschichtliche Siedlungsreste).

Es muss daher mit dem Auftreten weiterer Bodenfunde (Scherben, Knochen, Metallgegenstände, Steinwerkzeuge u. ä.) sowie Befunde (auffällige Häufungen von Steinen, markante Bodenverfärbungen, Mauerreste) – Bodendenkmale im Sinne des "Gesetzes zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen", (Thüringer Denkmalschutzgesetz, in seiner zur Zeit gültigen Fassung) § 2 Abs. 7 – gerechnet werden. **Die Termine zum Beginn der Erdarbeiten sind dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie mindestens zwei Wochen vor Beginn mitzuteilen, damit eine denkmalfachliche Begleitung der Arbeiten durchgeführt werden kann.**

Der zuständige Gebietsreferent, Herr Knechtel, ist wie folgt zu erreichen:

Tel.: 0361 / 573223365
Fax: 03643 / 81 83 91
E-Mail: robert.knechtel@tlda.thueringen.de

Postanschrift: Humboldtstr. 11
99423 Weimar

Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis
99974 Mühlhausen, Lindenhof 1
Telefon: 03601 800
Fax: 03601 801081

Bankverbindung:
Sparkasse Unstrut-Hainich
IBAN: DE37 8205 6060 0511 0078 76

Servicezeiten:
Montag keine
Dienstag 09:00 – 12:00 Uhr
14:00 – 18:00 Uhr
Mittwoch keine
Donnerstag 09:00 – 12:00 Uhr
14:00 – 16:00 Uhr
Freitag keine

Terminvergabe:

Für die Bereiche Migration, Fahrerlaubnisbehörde und KFZ-Zulassung ist eine Terminvereinbarung erforderlich. Dazu sei verwiesen auf das Online-Terminvergabeportal auf <https://termine.uh-kreis.de>

E-Mail: poststelle@uh-kreis.de
De-Mail: kontakt@unstrut-hainich-kreis.de-mail.de
Internet: www.unstrut-hainich-kreis.de
Ust-IdNr: DE150391160

Diese Hinweise und Forderungen sowie ein Verweis auf die Bestimmungen des Thüringer Denkmalschutzgesetzes sind in den Planunterlagen zu verankern.

Aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege wird festgestellt, dass die Planung eine umfangreiche Erweiterung eines bestehenden Standortes zur Gewinnung von erneuerbaren Energien durch Photovoltaik vorsieht. Außerdem stellt der geplante Standort einen Teilbereich der Prüfflächen PV13 und PV19 dar, welche im Jahr 2022 innerhalb möglicher Bereiche zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaik auf dem Gesamtgebiet der Stadt Bad Langensalza in eine entsprechende Studie zur Standortkonzeption einbezogen waren.

Weiterhin ist festzustellen, dass sich der Standort eines weiteren Vorhabens mit identischer Nutzung „PV-Freiflächenanlage Thamsbrücker Landstraße Garnison II“ (Vorhabenbezogener Bebauungsplan, Vorentwurf, Stand: 09.01.2023) in unmittelbarer nördlicher Nachbarschaft befindet.

Der Aussage, dass Kulturdenkmale durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt wären (vgl. Umweltbericht, Seite 34) wird ausdrücklich widersprochen. Eine mittelbare Beeinträchtigung durch den Umgebungsschutz in Bezug auf das Erscheinungsbild kann nicht ausgeschlossen werden (vgl. Vorgaben gemäß § 6 und § 13, Abs. 1(2)TürDSchG).

Zum einen liegt für eine solche Feststellung keine qualifizierte und methodisch nachvollziehbare Bewertungsgrundlage vor (z.B. fotografische Simulation von abgestimmten Blickpunkten oder andere autorisierte Verfahren), zum anderen kann die Wirkung der „PV-Freiflächenanlage Nr.2“ mit 1,2685 ha Fläche nicht von den unmittelbar benachbarten PV-Bestandsanlagen und dem angrenzenden Vorhaben „PV-Freiflächenanlage“ mit 6,3750 ha isoliert betrachtet werden.

Unabhängig davon liegen dem TLDA und der UDSchB keine abschließenden Erkenntnisse zum o.g. Gesamtkonzept für die Entwicklung von Freiflächen-PV für Bad Langensalza vor.

Wenn bereits die gemeinsame Wirkung der genannten Einzelstandorte im Bereich der ehemaligen Garnison an der Thamsbrücker Straße nicht ausreichend bewertet werden kann, entziehen sich die Auswirkungen eines möglichen Zusammenspiels der Prüfflächen PV 6, PV 13, PV 14, PV 15, PV 17, PV 19 und PV 22 aus dem Gesamtkonzept einer Beschreibung und Bewertung. Allein anhand der übergroßen flächigen Ausdehnung dieser Standorte muss in einem solchen Fall zumindest von einer starken Dominanz dieser Anlagen für den gesamten Ausschnitt des Landschaftsbildes, den Städtebau der betroffenen benachbarten Ortsteile und auch für die zugehörigen Kulturdenkmale ausgegangen werden.

Gegenüber der zuständigen Regionalen Planungsgemeinschaft Nordthüringen sind seit dem Jahr 2015 unter anderem zahlreiche Kulturdenkmale mit erhöhter Raumwirkung in den Ortslagen von Bad Langensalza, Merxleben, Nägelstedt und Thamsbrück angezeigt. Neben verschiedenen weiteren Aspekten sind dabei u.a. die Ortssilhouette (Ortsansicht) für Bad Langensalza, der erhöhte, in das Landschaftsbild eingeordnete Siedlungsstandort mit Kirche für Merxleben, ebenso die Einordnung in das Landschaftsbild bei Nägelstedt und Thamsbrück explizit benannt – für Thamsbrück zusätzlich der exponierte Siedlungsstandort. Bei diesen Kulturdenkmälern mit erhöhter Raumwirkung haben die Ortsbilder und ihre Einbettung in die Unstrutau sowie ihre begrenzenden Höhenzüge mit den beschriebenen Prüf-, Bestands- und Vorhabenflächen für Freiflächen-PV vor allem in ihrer Vordergrundwirkung eine zentrale Bedeutung.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass der gesamte beschriebene Abschnitt der Unstrutau als Zentrum der Austragungsorte von zentralen Schlachten in den Jahren 1075 (Sachsen-Kriege Heinrichs IV.) und 1866 (deutsch-österreichischer Krieg) auch nationale Bedeutung besitzt. Insofern ist auch das zugehörige Landschaftsbild räumlich nachvollziehbar zu erhalten und in verträglicher Weise zu entwickeln.

Es steht dem TLDA und der UDSchB fern, Nutzungen des in Rede stehenden, konkreten Standortes in der Nähe der Thamsbrücker Straße für Freiflächen-PV zum gegenwärtigen Planungsstand gänzlich auszuschließen. Allerdings muss für eine solche Nutzung vor allem die Gesamtwirkung aller relevanten zugehörigen Standorte in ihrer effektiven Ausdehnung dargestellt werden, um sie überhaupt fachlich beurteilen zu können.

Bei der geplanten Errichtung von aufgeständerten PV-Modulen in verdichteter Anordnung sind unbedingt die gestalterischen Aspekte zu berücksichtigen. Dazu gehören z.B. die Gliederung und Führung der Linien zur Anordnung der Module (auch in Bezug zur Geomorphologie), die Eingrünung, die Auswahl blendfreier Module usw.

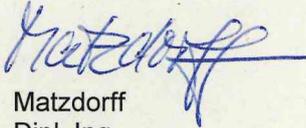
Die aufgeständerten Module sind in ihrer Wirkung mit eingeschossigen Gebäuden (drei Meter Höhe) in geschlossener, hochverdichteter Bauweise vergleichbar (vgl. GFZ).

Ein für die Umgebung von Kulturdenkmälern verträgliches Maß und eine ebensolche Gestaltung bzw. Einbettung von Anlagen der Freiflächen-PV bilden die Grundlage für eine verträgliche Weiterentwicklung des dominant historisch geprägten Landschaftsbildes am betroffenen Standort.

Nachrichtlich wird darauf hingewiesen, dass die engere städtebauliche Entwicklung im Norden der Ortslage von Bad Langensalza beiderseits der Thamsbrücker Straße insgesamt deutlicherer funktionaler, struktureller und gestalterischer Leitlinien bedarf als bisher. Diese Rahmenbedingungen müssen historische Bestandteile wie die Sachteile des Kulturdenkmals der ehemaligen Garnison (einschließlich der wieder zu errichtenden Teile der zugehörigen Mauer, vgl. Urteil des Verwaltungsgerichtes Weimar, AZ: 4 K 677/20 We, vom 14.06.2023) ebenso verträglich integrieren wie etwa den ehemaligen, wüst gefallenen Standort des Benediktinerklosters Homburg an der Unstrut (Böhmenteiche), dem Zentrum der Schlacht von 1075, als möglichem nördlichen Abschluss.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Nr.2 an der Thamsbrücker Landstraße-Garnison II“ ist zu den vorgenannten Aspekten zu überarbeiten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Matzdorff
Dipl. Ing.

Thüringer Landesverwaltungsamt · Postfach 22 49 · 99403 Weimar

Planungsbüro Dr. Weise GmbH
Kräuterstraße 4
99974 Mühlhausen/Thür.

per E-Mail

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

Stellungnahme zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Nr. 2 Thamsbrücker Landstraße Garnision II“ der Stadt Bad Langensalza, Unstrut-Hainich-Kreis (Planstand: 30.03.2024)

3 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 (Anlage 1)
2. Belange des Luftverkehrs (Anlage 2)
3. Beachtung des Entwicklungsgebots des § 8 Abs. 2 BauGB (Anlage 3)

In der Anlage 3 erhalten Sie darüber hinaus weitere beratende planungsrechtliche Hinweise.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez. i.V.
Benjamin Herzer
stellvertretender Referatsleiter
(ohne Unterschrift, da elektronisch erstellt und gezeichnet)

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

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

Silke.Loesch@
tlvwa.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:
30.05.2024

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
5090-340-4621/4178-1-
101030/2024

Weimar
09.07.2024

**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.

Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen der Raumordnung

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. 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. Weitergehende Hinweise
 - 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

Die Stadt Bad Langensalza beabsichtigt mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die Schaffung von Baurecht für eine Freiflächenphotovoltaikanlage auf insgesamt ca. 1,2 ha.

Regelmäßig kann bei Freiflächenphotovoltaikanlagen ab einer Größe von 5 ha von einer Raumbedeutsamkeit ausgegangen werden. Im Einzelfall können jedoch auch kleinere Anlagen aufgrund ihrer Lage und Einordnung raumbedeutsam sein. Das hier geplante Sondergebiet „Photovoltaik“ befindet sich auf dem Gelände der ehemaligen Garnison II im Norden von Bad Langensalza. Das Plangebiet ist bereits anthropogen überprägt und ist zwischen Bestandsgebäuden eingebettet. In der Raumnutzungskarte des Regionalplans Nordthüringen (RP-NT, Bekanntgabe der Genehmigung im ThürStAnz Nr. 44/2012 vom 29.10.2012) ist das Gebiet teilweise grau als Teil der Ortslage Bad Langensalza und teilweise als Weißfläche, wo keine konkreten Raumnutzungen oder -funktionen festgelegt sind, dargestellt. Aufgrund der geringen Größe, keinerlei festgelegten Raumnutzungen auf Ebene der Regionalplanung und der aus raumordnerischer Sicht konfliktfreien Einbettung in die Umgebung ist bei der geplanten Festsetzung eines 1,2 ha großen Sondergebietes „Photovoltaik“ nicht von einer Raumbedeutsamkeit auszugehen.

Die Wahl einer Brach- und Konversionsfläche ist anhand der Grundsätze 5.2.9 G des Landesentwicklungsprogramms Thüringen 2025 (GVBI Nr. 6/2014 vom 04.07.2014) als auch G 3-21 des RP-NT unter raumordnerischen Gesichtspunkten zu befürworten.

Da es sich um einen konfliktarmen Standort handelt und wegen der Übereinstimmung mit den o.g. Grundsätzen ist die Entwicklung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Nr. 2“ aus raumordnerischer Sicht unbedenklich.

Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen des Luftverkehrs

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. 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. Weitergehende Hinweise
 - 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

Das Planungsgebiet befindet sich vollständig im Ausdehnungsbereich des Baubeschränkungsgebietes des Sonderlandeplatzes Bad Langensalza. Es liegt in unmittelbarer Nähe zu der für Segelflieger festgelegten südlichen Platzrunde.

Zur Nachvollziehbarkeit der Lage der Platzrunden wird in der Anlage die veröffentlichte Sichtflugkarte zur Kenntnisnahme beigelegt.

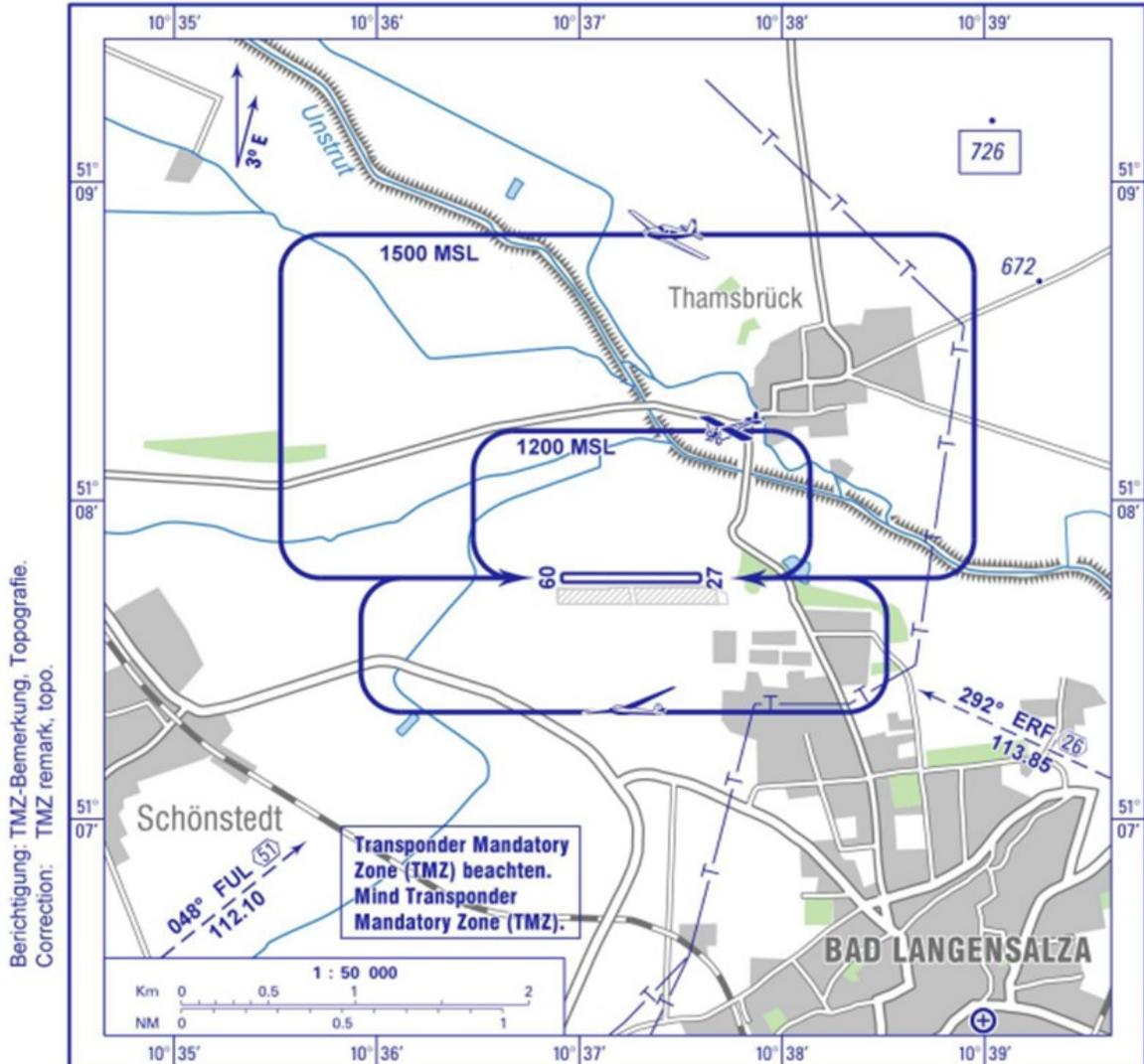
Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen aus luftverkehrsrechtlicher Sicht keine Bedenken, wenn nachfolgende Hinweise bei der weiteren Planung berücksichtigt werden:

Da eine großflächige Solaranlage im Umfeld des Sonderlandeplatzes Bad Langensalza und in unmittelbarer Nähe zu einer festgelegten Platzrunde geplant wird, ist zu berücksichtigen, dass keine Blendwirkungen auf Piloten, die die Platzrunde fliegen, oder die Flugleitung am Flugplatz auftreten darf, d.h., es darf keine Blendwirkung durch die Photovoltaik-Module ausgehen, die zu einer Gefährdung des Luftverkehrs führen kann. Daher sollten reflexionsarme Module verwendet werden. Ggf. ist ein entsprechender Nachweis durch den Hersteller erforderlich und/oder eine praktische Prüfung aus der Luft durch Errichten von Probenmodulen bei verschiedenen Sonnenständen.

Daher sollten ggf. Aussagen zur möglichen (Reduzierung der) Blendwirkung in den Plan aufgenommen werden. Weiterhin besteht auch die Möglichkeit über ein sog. Blendgutachten die Blendwirkung und die damit verbundene Beeinträchtigung des Luftverkehrs abklären zu lassen. Hierbei wird eine isolierte Betrachtung der neu geplanten PV-Freiflächenanlage nicht als ausreichend betrachtet. Es sollten in einer Art Gesamtschau auch die bereits vorhandenen großflächigen Solaranlagen im Umkreis der südlichen Platzrunde mitberücksichtigt werden.

Denn es erscheint durchaus möglich, dass einzeln betrachtet diese PV-Anlage unkritisch ist aber unter Berücksichtigung der schon vorhandenen spiegelnden Oberflächen im Umfeld der südlichen Platzrunde ein stärkerer Grad der Beeinträchtigung des Luftverkehrs erreicht wird, so dass dann ggf. zusätzliche oder anderweitige Maßnahmen zur Vermeidung einer zu starken Blendwirkung nötig sind.

Es ist zu prüfen, ob die Nr. 2.4 der textlichen Festsetzungen mit einer konkreten Höhenangabe gekoppelt werden kann. Nach Nr. 2.4 darf die gemäß Nr. 2.2 der textlichen Festsetzungen festgesetzte Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 31 Abs. 1 BauGB durch Blitzschutzanlagen und Videotürme ausnahmsweise überschritten werden. Gerade bei Videotürmen gab es bei gleichartigen Projekten in der Vergangenheit eine sehr große Abweichung vom eigentlich festgesetzten Maß der baulichen Nutzung. Es wird daher angeregt, eine gesonderte Festsetzung zu treffen, bis einer zu welcher bestimmten Höhe Videotürme im Planungsgebiet zulässig sind.



Überflüge von Ortschaften sind möglichst zu vermeiden.

Overflights of villages shall be avoided, if possible.

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

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die in der Abwägung nicht überwunden werden können

a) Einwendungen

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan kann nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden, da für die Stadt Bad Langensalza bisher kein wirksamer Flächennutzungsplan vorliegt. Dieser befindet sich derzeit in Aufstellung.

b) Rechtsgrundlage

§ 8 Abs. 2 Satz 1 und Abs. 3 BauGB

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan und der Flächennutzungsplan können im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt werden, solange eine inhaltliche und zeitliche Abstimmung beider Pläne erkennbar ist.

d) Begründung der Einwendungen

Auch vorhabenbezogene Bebauungspläne sind nach § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Stadt Bad Langensalza besitzt noch keinen wirksamen Flächennutzungsplan, dieser befindet sich jedoch in Aufstellung. Gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB ist das Entwicklungsgebot auch erfüllt, wenn der Bebauungsplan und der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren (wie im vorliegenden Fall beabsichtigt) aufgestellt werden.

Die Voraussetzungen für das Parallelverfahren sind nur erfüllt, wenn eine inhaltliche und zeitliche Abstimmung zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung gewollt und erkennbar ist. Laut der Begründung (S. 10) soll im 2. Entwurf des Flächennutzungsplanes, der derzeit in Vorbereitung ist, das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und angrenzende Flächen als Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Solar“ dargestellt werden.

Nach den Informationen des Thüringer Landesverwaltungsamtes wurde der 1. Entwurf des Flächennutzungsplanes zuletzt im November 2020 öffentlich ausgelegt sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt. In der Planzeichnung (Stand 30.03.2020) erfolgte für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und angrenzende Flächen keine Darstellung. Die entsprechenden Flächen wurden zunächst nach § 5 Abs. 1 BauGB von den Darstellungen ausgenommen (sog. „Weißfläche“). Die Aussage in der Begründung, S. 9 oben, dass die Fläche im Entwurf als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist, sollte entsprechend korrigiert werden. Eine inhaltliche Übereinstimmung zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung ist daher zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht gegeben.

Ebenso fehlt es an einer zeitlichen Abstimmung beider Pläne. Es ist zwar nicht zwingend ein zeitlicher Gleichlauf aller Verfahrensschritte erforderlich, diese sollten jedoch in einem angemessenen zeitlichen Bezug zueinanderstehen, so dass eine inhaltliche Abstimmung zwischen beiden Entwürfen möglich ist (BVerwG, Beschluss vom 03.10.1984, 4 N 4/84). Dies liegt (auch aufgrund der inhaltlichen Abweichungen) hier nicht vor.

Insoweit wird dringend empfohlen – auch im Hinblick auf weitere aktuell in Aufstellung befindliche Bebauungspläne der Stadt Bad Langensalza – das Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes zügig voranzutreiben und zum Abschluss zu bringen.

Unabhängig davon sind mit den Darstellungen auf Ebene des Flächennutzungsplanes eigene, inhaltliche Fragen verbunden, die sich nur aus der gesamtgemeindlichen Perspektive beantworten lassen. So ist im Rahmen des Flächennutzungsplanes nicht nur die städtebauliche Entwicklung der Einzelplanung, sondern die gesamtgemeindliche Entwicklung in den Blick zu nehmen.

Zwischenzeitlich lag dem Thüringer Landesverwaltungsamt eine Standortkonzeption für PV-FFA im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes für die Stadt Bad Langensalza mit Planstand vom 01.07.2022 vor. Zu dieser Standortkonzeption hat das Thüringer Landesverwaltungsamt mit Schreiben vom 04.11.2022 Stellung genommen und festgestellt, dass die Vorgehensweise zur Ermittlung der grundsätzlich geeigneten Flächen und die weiteren planerischen Entscheidungen zu diesen Flächen plausibel und nachvollziehbar sind.

Die hier beabsichtigte Planung ist in der o. g. Standortkonzeption als Prüffläche „PV 19“ enthalten und soll im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche „Solar“ dargestellt werden. In der Begründung sollte neben der Abbildung Nr. 2 eine Erläuterung ergänzt werden, die Bezug auf die o. g. Standortkonzeption nimmt.

Insoweit bestehen hinsichtlich der notwendigen inhaltlichen Übereinstimmung der Planung mit gesamtgemeindlichen, städtebaulichen Planungszielen keine Bedenken.

Weitere beratende planungsrechtliche Hinweise zum Planverfahren und Planentwurf

In der näheren Umgebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes laufen derzeit weitere Aufstellungsverfahren für verbindliche Bauleitplanungen (u.a. vorhabenbezogener Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Thamsbrücker Landstraße Garnison II“ und der Bebauungsplan „Fliegerhorst“).

Im Interesse der Normenklarheit und im Hinblick auf die Nachvollziehbarkeit der Planungen untereinander, sollten die weiteren Planverfahren mit den Geltungsbereichsgrenzen in die Planzeichnung übernommen oder in einem Übersichtsplan zusammengestellt werden.

Unabhängig davon fehlen in der Plangrundlage zur Planzeichnung Höhenangaben zum vorhandenen Gelände. Insoweit wären in ausreichender Anzahl Höhenpunkte nachzutragen.