

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
„PV-Freiflächenanlage an  
der Thamsbrücker Landstraße  
- Garnison II“**

**Stadt Bad Langensalza**

Unstrut-Hainich-Kreis

---

**Umweltbezogene Stellungnahmen**

**Stadt:**

**Bad Langensalza** ,

**Bearbeitung:**

*Planungsbüro Dr. Weise*

GmbH



Kräuterstraße 4, 99974 Mühlhausen  
Tel.: 03601 / 799 292-0  
[www.pltweise.de](http://www.pltweise.de) / [info@pltweise.de](mailto:info@pltweise.de)



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

Planungsbüro Dr. Weise GmbH  
Kräuterstraße 4  
99974 Mühlhausen

EINGANG 15 MAI  
EINGANG 5.5.MAI 2023

## Gebündelte Gesamtstellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage an der Thamsbrücker Straße - Garnision II“ in der Stadt Bad Langensalza, Unstrut-Hainich-Kreis

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

Ihre Nachricht vom:  
5. April 2023

Weimar  
11. Mai 2023

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

Referatsleiterin



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

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

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](http://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](http://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](http://www.tlubn.thueringen.de/datenschutz)

### Abteilung 3: Naturschutz und Landschaftspflege

#### Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

- 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**

- 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, Stauanlagenaufsicht, Durchgängigkeit, Wasserbuch, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Wismut- und Kalibergbau**

- 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**

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

### **Belange Abfallrechtliche Zulassungen**

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

## **Abteilung 7: Immissionsüberwachung, Bodenschutz und Altlasten**

### **Belange der Immissionsüberwachung**

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

#### **Hinweise**

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

12. BImSchV - Störfallverordnung: Im Umfeld des Vorhabens befindet sich auf dem Gebiet des Freistaates Thüringen in einem 2-km-Radius keine der Störfallverordnung unterliegende Anlage.

### **Belange Abfallrechtliche Überwachung**

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

## **Abteilung 8: Geologischer Landesdienst und Bergbau**

### **Hinweise zum Geologiedatengesetz (GeolDG)**

Geologische Untersuchungen - Erdaufschlüsse (Bohrungen, größere Baugruben, 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. Bitte weisen Sie in Ausschreibungs- und Planungsunterlagen auf diese Pflicht hin. Für die Übermittlung steht Ihnen die E-Mail-Adresse [poststelle@tlubn.thueringen.de](mailto:poststelle@tlubn.thueringen.de) zur Verfügung. Die entsprechenden Formulare und Merkblätter finden Sie unter [www.tlubn.thueringen.de/geologie-bergbau/landesgeologie/geologiedatengesetz](http://www.tlubn.thueringen.de/geologie-bergbau/landesgeologie/geologiedatengesetz).

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](http://www.infogeo.de) online recherchiert werden.

### **Belange Geologie/Rohstoffgeologie**

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

### **Belange Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung**

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



### **Belange Hydrogeologie/Grundwasserschutz**

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

### **Belange Geotopschutz**

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

### **Belange des Bergbaus/Altbergbaus**

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

Stadtverwaltung  
Bad Langensalza  
Fachbereich Städtebau,  
Stadtentwicklung und Liegenschaften  
Mühlhäuser Straße 40  
99947 Bad Langensalza

06.06.2023

Thema: VEP &amp; PV-FFA Thamsbr. Landstr. 4

- Erledigung  
 Rücksprache  
 Verbleib
- Kenntnisnahme  
 Weitergabe  
 Stellungnahme

- Sie erhalten:  
 Anlagen  
 wie gewünscht

/ Fax

Kurzbrief

Zweckform

Logo

### Thamsbrücker Landstraße – Garnison II

Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB  
Frist zur Stellungnahme: 05. Juni 2023

Ihre Nachricht vom:  
05. April 2023

### 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 05. April 2023 zur Stellungnahme nach § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB) aufgefordert. Wir nehmen zur frühzeitigen Beteiligung wie folgt Stellung:

Bad Frankenhausen  
31. Mai 2023

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.

Achtung: Zuständigkeit Träger öffentlicher Belange für die Landkreise Eichsfeld und Unstrut-Hainich ab sofort bei der Zweigstelle Bad Frankenhausen.

Das Gebiet befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich der Stadt Bad Langensalza. Es handelt sich um Flächen der ehemaligen Garnison II. Die Flächen wurden zwischenzeitlich als Kompostieranlage, tlw. Lageflächen mit teilversiegelten Flächen und Ruderalfluren genutzt. Der Geltungsbereich des B-Plans umfasst das Flurstück 58/6, Flur 6 in der Gemarkung Bad Langensalza mit einer Gesamtbruttofläche von ca. 63.750 m<sup>2</sup>.

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

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.

Landesamt für Landwirtschaft  
und Ländlichen Raum (TLLLR)  
poststelle@tlllr.thueringen.de  
www.thueringen.de/th9/tlllr  
Naumburger Str. 98  
D-07743 Jena  
Telefon +49 361 57 4041-000  
Telefax +49 361 57 4041-390

### Es bestehen keine Einwände gegen die Wahl des Standortes.

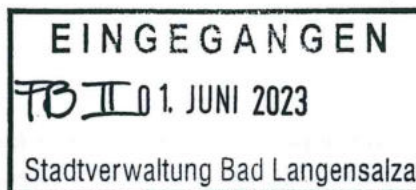
Bei der Errichtung der Photovoltaikanlage im B-Plan „PV-Freiflächenanlage an der Thamsbrücker Landstraße – Garnison II“ ist folgendes zu beachten:

Zweigstelle Bad Frankenhausen  
Kyffhäuserstraße 44  
D-06567 Bad  
Frankenhausen/Kyffhäuser



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

Stadt Bad Langensalza  
Bauamt  
Markt 1  
99947 Bad Langensalza



### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage an der Thamsbrücker Landstraße – Garnison II“**

Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB  
Frist zur Stellungnahme: 05. Juni 2023

Ihre Nachricht vom:  
05. April 2023

### **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 05. April 2023 zur Stellungnahme nach § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB) aufgefordert. Wir nehmen zur frühzeitigen Beteiligung wie folgt Stellung:

Bad Frankenhausen  
31. Mai 2023

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.

Achtung: Zuständigkeit Träger öffentlicher Belange für die Landkreise Eichsfeld und Unstrut-Hainich ab sofort bei der Zweigstelle Bad Frankenhausen.

Das Gebiet befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich der Stadt Bad Langensalza. Es handelt sich um Flächen der ehemaligen Garnison II. Die Flächen wurden zwischenzeitlich als Kompostieranlage, tlw. Lageflächen mit teilversiegelten Flächen und Ruderalfluren genutzt. Der Geltungsbereich des B-Plans umfasst das Flurstück 58/6, Flur 6 in der Gemarkung Bad Langensalza mit einer Gesamtbruttofläche von ca. 63.750 m<sup>2</sup>.

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

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.

Landesamt für Landwirtschaft  
und Ländlichen Raum (TLLLR)

poststelle@tllr.thueringen.de  
www.thueringen.de/th9/tllr

Naumburger Str. 98  
D-07743 Jena

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

### **Es bestehen keine Einwände gegen die Wahl des Standortes.**

Zweigstelle Bad Frankenhausen  
Kyffhäuserstraße 44  
D-06567 Bad  
Frankenhausen/Kyffhäuser

Bei der Errichtung der Photovoltaikanlage im B-Plan „PV-Freiflächenanlage 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<sub>PV</sub> als extensive Grünlandflächen anzulegen. Diese sind ein- bis zweimal im Jahr durch Mahd oder Beweidung zu pflegen.

Weiterhin sind Gehölzanpflanzungen und die Erhaltung des vorhandenen Gehölzbestandes innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB geplant (Maßnahmen M1 bis M6).

Die Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung erfolgt nach Biotopwertmethode der TMLNU (2005) auf einer Plangebietsgröße von 63.750 m<sup>2</sup>. 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 -33.594 Wertpunkten**.

### Forderungen zum Umweltbericht:

- Sollten sich durch die Behördenbeteiligung im Bauantragsverfahren andere/ zusätzliche Kompensationsansprüche ergeben, sind wir gemäß § 6 (3) Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) erneut zu beteiligen.
- Es wird grundsätzlich **gefordert**, das gemäß § 15 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist, **bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist**. Insbesondere sind die für eine landwirtschaftliche Nutzung besonders geeigneten 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- und Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.**
- Bei Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen mittels Neuanpflanzungen von Hecken, Sträuchern und Bäumen sind die Pflanzabstände gemäß der §§ 44 bis 46 des Thüringer Nachbarrechtsgesetzes (ThürNRG) vom 22. Dezember 1992, zuletzt geändert durch Gesetz vom 08. März 2016 (GVBl. S. 149) zu beachten. Angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen dürfen nicht beeinträchtigt werden.
- Pflegemaßnahmen sind bei den Anpflanzungen dauerhaft nach Bedarf durchzuführen.

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).

**Das TLLLR, Zweigstelle Bad Frankenhausen, hat unter Beachtung der Forderungen, keine Einwände gegen das o.g. Bauvorhaben. Eine weitere Beteiligung unserer Behörde ist gem. § 4 (2) BauGB erforderlich.**

Im Auftrag

Sachbearbeiterin



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

Planungsbüro Dr. Weise GmbH  
Kräuterstraße 4  
99974 Mühlhausen

EINGANG 4.1. APR. 2023  
EINGANG 14. APR. 2023

**Bad Langensalza, Fl. 6, Flst. 58/6 - VBP "PV-Freiflächenanlage  
an der Thamsbrücker Landstraße - Garnison II"**

Hier: Stellungnahme Archäologie

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der vorliegenden Form können wir dem Entwurf des o. g. VBP nicht zu-  
stimmen.

Weimar  
13.04.2023

Aus der unmittelbaren Umgebung des Planbereiches sind archäologische  
Fundplätze bereits bekannt; daher muss mit dem Auftreten weiterer Boden-  
funde (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 Denkmalschutz-  
gesetz, 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 Beglei-  
tung der Arbeiten durchführen können.**

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

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

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](http://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 18. APR. 2023

Dienststelle Erfurt: Fachbereich Bau- und Kunstdenkmalpflege  
**Bad Langensalza,**  
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan: "PV-Freiflächenanlage an der**  
**Thamsbrücker Landstraße - Garnison II"**  
**Stand: 09.01.2023, Vorentwurf**

Ihre Nachricht vom  
05. April 2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

Erfurt  
14. April 2023

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu berücksichtigen. Maßgebliche Grundlage dieser Stellungnahme ist das Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. April 2004, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018. Es ist nach § 1 Abs. 1 ThürDSchG Aufgabe von Denkmalpflege, Kulturdenkmale als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte zu schützen und zu erhalten sowie darauf hinzuwirken, dass sie in die städtebauliche und dörfliche Entwicklung sowie in die Raumordnung und Landschaftspflege einbezogen werden.

Durch die Festsetzung einer PV-Freiflächenanlage am in Rede stehenden Plangebiet sind Wirkungen auf den Landschaftsraum, in dem sich der Denkmalbestand Bad Langensalzas einbettet nicht gänzlich auszuschließen. Die Anordnung von Flächen zur Anpflanzung von zweireihigen Strauchhecken wird sehr begrüßt. Diese geplanten Abpflanzungen, insbesondere auf der Fläche M1, mildern die Wirkungen so ab, dass sich hinsichtlich der durch die Bau- und Kunstdenkmalpflege zu vertretenden Belange keine erheblichen negativen Auswirkungen ergeben.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



THÜRINGENFORST

ThüringenForst · Bahnhofstraße 76 · 99831 Amt Creuzburg

Planungsbüro Dr. Weise GmbH  
Kräuterstraße 4  
99974 Mühlhausen

EINGANG 27. APR. 2023

Thüringer Forstamt Hainich-  
Werratal

Tel.: +49 36926 7100-0  
Fax: +49 36926 7100-20

forstamt.hainich-werratal@  
forst.thueringen.de

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom

Geschäftszeichen

Bearbeiter / Durchwahl

Datum

23.04.2023

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan: „PV-Freiflächenanlage an der Thamsbrücker Landstraße - Garnison II“ in der Stadt Bad Langensalza/  
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB/  
Stellungnahme des Forstamtes Hainich- Werratal**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bereich der ehemaligen Baumschule vermittelt laut Luftbild Google sowie dem forstlichen Kartenmaterial den Eindruck, dass es sich dabei um Waldflächen nach § 2 Thüringer Waldgesetz handelt. Es ist auch erkennbar, dass eine flächige Rodung auf ca. 2,3 ha erfolgte.

Deshalb ist durch das Forstamt Hainich-Werratal im Verfahren zu prüfen, ob ein Verstoß gegen § 10 Thüringer Waldgesetz (Änderung der Nutzungsart) erfolgte. Ein Zugang zur Fläche ist auf Grund der Einzäunung nicht möglich.

Zur Abgabe einer endgültigen Stellungnahme bitten wir deshalb um Rücksprache des Vorhabenträgers.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Forstamtsleiter

Anlagen: 2 Luftbilder

**Geschäftsanschrift**

Thüringer Forstamt Hainich-  
Werratal  
Creuzburg  
Bahnhofstraße 76  
99831 Amt Creuzburg

**Zentrale**

ThüringenForst  
Anstalt öffentlichen Rechts  
Hallesche Straße 20  
99085 Erfurt  
Tel.: +49 361 57401-2050  
Fax: +49 361 57201-2250  
zentrale@forst.thueringen.de  
www.thueringenforst.de

**Verwaltungsratsvorsitzender**

**Vorstand**

**Eingetragen beim**

Amtsgericht Jena  
HRA 503042  
St.-Nr.: 151/144/09607  
USt.-ID: DE 811570658  
Finanzamt Erfurt

**Bankverbindung**

ThüringenForst – FoA Hainich-  
Werratal  
Landesbank Hessen-Thüringen  
IBAN DE26 8205 0000 1302 0104 08  
SWIFT-BIC HELADEF820





ca. 2,3 ha

Kley\_roland  
20.04.2023

1:1.000

615000

615000

Herausgeber: ThüringenForst - Anstalt öffentlichen Rechts  
Forstliches Forschungs- und Kompetenzzentrum Gotha  
Jägerstraße 1, 99867 Gotha, Tel 03621-225-0

THÜRINGENFORST

Copyright / Datenquellen:  
Geobasisdaten – Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation;  
örtentliche Straßen - HERE (b) Hereau;  
Die Nutzung von Daten Dritter erfolgt zur Grundlage bestehender Nutzungsverträge.  
Alle Angaben und Darstellungen erfolgen ohne Gewähr zur Vollständigkeit und Fehlerfreiheit.  
Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigungen sind nur mit Erlaubnis des Herausgebers zulässig.

Thüringer Landesverwaltungsamt · Postfach 22 49 · 99403 Weimar

Planungsbüro Dr. Weise GmbH  
Kräuterstraße 4  
99974 Mühlhausen

-nur per E-Mail-

**Ihr Zeichen:**

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

**Ihre Nachricht vom:**  
06.04.2023

**Stellungnahme zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs-  
planes der Stadt Bad Langensalza, Unstrut-Hainich-Kreis, für das Gebiet  
"PV-Freiflächenanlage Thamsbrücker Landstraße Garnision II"  
(Planstand: 09.01.2023)**

**Unser Zeichen:**  
(bitte bei Antwort angeben)  
5090-340-4621/3480-1-  
45840/2023

Weimar  
11.05.2023

**2 Anlagen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

1. Belange der Raumordnung (Anlage 1)
2. Beachtung des Entwicklungsgebotes nach § 8 BauGB (Anlage 2)

In der Anlage 2 erhalten Sie darüber hinaus weitere beratende planungsrechtliche Hinweise.

**Thüringer  
Landesverwaltungsamt**  
Jorge-Semprún-Platz 4  
99423 Weimar

[www.thueringen.de](http://www.thueringen.de)

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

**Besuchszeiten:**  
Montag-Donnerstag: 08:30-12:00 Uhr  
13:30-15:30 Uhr  
Freitag: 08:30-12:00 Uhr

Referatsleiter  
(ohne Unterschrift, da elektronisch gezeichnet)

**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/](http://www.thueringen.de/th3/tlvwa/datenschutz/).  
Auf Wunsch übersenden wir Ihnen eine Papierfassung.

Anlage 1 zum Schreiben von 11.05.2023

(Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Bad Langensalza "PV-Freiflächenanlage Thamsbrücker Landstraße Garnision II", AZ: 5090-340-4621/3480-1-45840/2023)

## **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 (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.  Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts
  - a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen
  - b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung
3.  Hinweise für Überwachungsmaßnahmen
  - a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen
  - b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme
4.  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 an der Thamsbrücker Landstraße die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-FFA) zu schaffen. Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 58/6 der Flur 6 in der Gemarkung Bad Langensalza mit ca. 6,3 ha Fläche.

Die Fläche ist im Rahmen der Standortkonzeption PV-FFA der Stadt Bad Langensalza als eine der für die Errichtung von PV-FFA geeigneten und für die Realisierung vorgesehenen Flächen ermittelt worden. Da diese Konzeption und ihre Ergebnisse aus raumordnerischer Sicht nachvollziehbar sind, bestehen keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken.

Anlage 2 zum Schreiben von 11.05.2023

(Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Bad Langensalza "PV-Freiflächenanlage Thamsbrücker Landstraße Garnision II", AZ: 5090-340-4621/3480-1-45840/2023)

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

Auch vorhabenbezogene Bebauungspläne sind entsprechend § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan und die daraus zu entwickelnden Bebauungspläne stellen die stufenweise Verwirklichung der planerischen Ordnung und Entwicklung für das Gemeindegebiet dar. Die kleinräumige Bebauungsplanung soll aus einer in sich stimmigen planerischen Gesamtkonzeption für das ganze Gemeindegebiet entwickelt werden.

Nach den Ausführungen auf der Seite 9 und 10 der Begründung soll die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans parallel zur Aufstellung des Flächennutzungsplans für die Stadt Bad Langensalza erfolgen, wobei das hier beabsichtigte Vorhaben noch nicht im 1. Entwurf des Flächennutzungsplans (Stand März 2020) berücksichtigt ist. Für einen 2. Entwurf zum Flächennutzungsplan, der dann auch die hier geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-FFA) berücksichtigt, soll 2023 eine erneute Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung stattfinden.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans kann bei inhaltlicher Übereinstimmung der planerischen Aussagen grundsätzlich im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB erfolgen. Das Parallelverfahren zeichnet sich dadurch aus, dass eine inhaltliche und zeitliche Abstimmung zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung gewollt sein muss und auch tatsächlich stattfindet.

Zur besseren Nachvollziehbarkeit sollte daher ein Planausschnitt des zukünftigen Flächennutzungsplanentwurfes, der die hier geplante PV-FFA in seinen Darstellungen berücksichtigt, in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan beigefügt werden. Ein einfacher Verweis auf eine Darstellung des Flächennutzungsplanes ist grundsätzlich nicht ausreichend.

Unabhängig davon sind mit den Darstellungen auf Ebene des Flächennutzungsplans eigene, inhaltliche Fragen verbunden, die sich nur aus der gesamtgemeindlichen Perspektive beantworten lassen. So ist im Rahmen des Flächennutzungsplans 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 14“ und „PV 15“ enthalten und soll im Flächennutzungsplan als Sondergebiet PV-FFA dargestellt werden. Insoweit bestehen hinsichtlich der notwendigen Übereinstimmung der Planung mit gesamtgemeindlichen, städtebaulichen Planungszielen keine Bedenken.

## Weitere beratende planungsrechtliche Hinweise zum Planverfahren

1. Im vorliegenden Fall wurde in der Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt der Stadt Bad Langensalza auch die Adresse/URL der Internetseite, auf der die Planunterlagen zur Verfügung gestellt werden stehen, angegeben. Eine vollständige und eindeutige Angabe der Fundstelle im Internet ist zwingend erforderlich, da ansonsten die Gefahr eines beachtlichen Verstoßes gegen § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB besteht, der zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans führen kann (vgl. OVG Schleswig, Urteil vom 22.11.2021 – 1 KN 13/16).

In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass der Veröffentlichung im Internet die gleiche Funktion zukommt, wie der Beteiligung der Öffentlichkeit durch Offenlage der Papierunterlagen an einer in der Bekanntmachung genau beschriebenen Auslegungsstelle. Folglich muss während der gesamten Auslegungszeit über das Internet auf die maßgeblichen Informationen zugegriffen und das Online-Beteiligungsverfahren genutzt werden können (OVG NRW, Urteil vom 25. Juni 2019 – 10 D 88/16.NE).

Im Falle der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "PV-Freiflächenanlage Thamsbrücker Landstraße Garnision II" sind unter der angegebenen Internetseite: <https://badlangensalza.de/die-stadt/buergerservice/bauleitplanung/> mehrere Bauleitplanverfahren, Beteiligungen zu informellen Konzepten und die „Lärmkartierung Straßenverkehr“ zur Einsichtnahme bereitgestellt. Bei den anderen angegebenen Bauleitplanverfahren handelt es sich z. T. um zeitlich bereits in der Vergangenheit liegende Öffentlichkeitsbeteiligungen, was das Auffinden des gesuchten Auslegungsverfahrens erschwert bzw. verwirrend ist, da zu den anderen Verfahren auch keine Stellungnahmen mehr abgegeben werden dürfen. Bereits rechtsverbindliche Bauleitpläne und städtebauliche Satzungen nach dem BauGB werden – soweit ersichtlich – noch nicht auf den Internetseiten der Stadt Langensalza bereitgestellt.

Zur Vermeidung beachtlicher Verfahrensverstöße wird der Stadt dringend empfohlen, leicht auffindbare Internetseiten zu ausschließlich laufenden Beteiligungsverfahren in der Bauleitplanung einerseits und zu abgeschlossen Bauleitplanverfahren andererseits einzurichten. Im Übrigen ist es mittlerweile üblich, im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung eine E-Mail-Adresse anzugeben oder eine Eingabeplattform einzurichten, damit die Öffentlichkeit die Möglichkeit erhält, ihre Stellungnahme auch auf dem elektronischen Wege abzugeben.

# Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis



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

Stadt Bad Langensalza

Kräuterstraße 4  
99974 Mühlhausen

**EINGANG 01. JUNI 2023**

Bereich:	Fachdienst Bau und Umwelt Untere Bauaufsichtsbehörde
Dienstgebäude:	99974 Mühlhausen Lindenhof 1
Auskunft erteilt:	
Zimmer:	
Telefon:	
Telefax:	
E-Mail:	
<small>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 <a href="http://www.unstrut-hainich-kreis.de">www.unstrut-hainich-kreis.de</a> unter Hinweise - Elektronische Kommunikation mit dem Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis nach § 3a Thüringer Verwaltungsverfahrensgesetz (ThürVwVfG)</small>	

Unsere Zeichen/Aktenzeichen  
**00279-23-34**

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom

Datum  
01.06.2023

Grundstück Bad Langensalza, Thamsbrücker Landstraße  
Gemarkung Bad Langensalza  
Flur 6  
Flurstück 58/6

Vorhaben **Vorhabenbezogener Bebauungsplan "PV-Freiflächenanlage an der Thamsbrücker Landstraße- Garnison II" hier: frühzeitige Beteiligung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Bezug auf Ihr Schreiben vom 04.04.2023 bezüglich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage an der Thamsbrücker Landstraße – Garnison II“ der Stadt Bad Langensalza übersenden wir Ihnen nachfolgende Stellungnahme:

1.  keine Äußerung/keine Bedenken/keine Betroffenheit
2.  Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können
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

#### Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis

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

E-Mail: [poststelle@uh-kreis.de](mailto:poststelle@uh-kreis.de)  
De-Mail: [kontakt@unstrut-hainich-kreis.de-mail.de](mailto:kontakt@unstrut-hainich-kreis.de-mail.de)  
Internet: [www.unstrut-hainich-kreis.de](http://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 [www.unstrut-hainich-kreis.de/index.php/terminvergabe](http://www.unstrut-hainich-kreis.de/index.php/terminvergabe)

### 3.1 Bauaufsicht

Aus bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen folgende Bedenken hinsichtlich des Planentwurfes zu o.g. Vorhabenbezogenem Bebauungsplan:

- Im Plan sind keine Vermessungsdaten (Höhenkoten) enthalten, sodass die Höhenfestsetzungen derzeit ohne Bezug sind (unklar ob Gelände im Bestand oder Gelände nach Auffüllung / Abgrabung). Es ist eine ausreichende Anzahl an Höhenbezugspunkten (Angabe in ... m über NHN) festzulegen, welche im Hinblick auf die Flächengröße eine hinreichend bestimmte Eindeutigkeit im B-Plan-Vollzug ermöglichen. (§ 30 (2) BauGB: Zulässigkeit eines Vorhabens ohne Widerspruch zu den Festsetzungen ist immer gegeben im qualifizierten v. Bebauungsplan, daher führt das Fehlen von Festsetzungen zur Allgemeingültigkeit jeglicher Höhen)

Folgende Hinweise werden gegeben:

- Unter Nr. 5 der Legende ist „M1“ und „M4“ durch Komma zu trennen, um inhaltliche Missverständnisse zu vermeiden.
- Unter Nr. 2.3 der textlichen Festsetzungen ist bzgl. der Einfriedungshöhe ergänzend klarzustellen, ob die Höhe von 2,5 m nur innerhalb oder auch außerhalb der Baugrenzen (vgl. Nr. 3.1 textl. Festsetzung) und / oder abstandsflächenfrei zulässig ist.

### 3.2 Denkmalschutz

Die textlichen Festsetzungen beinhalten bisher nicht, dass es sich um ein archäologisches Fundgebiet handelt, in dem 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 muss. Die ist zu korrigieren.

Es ist weiterhin zu vermerken, dass die Termine zum Beginn von Erdarbeiten mindestens zwei Wochen zuvor dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege, Humboldtstraße 11, 99423 Weimar mitgeteilt werden müssen, um eine denkmalfachliche Begleitung der Arbeiten durchführen zu können.

Diese Hinweise und Forderungen sowie ein Verweis auf die Bestimmungen des Thüringer Denkmalschutzgesetzes sind in den Planunterlagen entsprechend zu verankern. Durch die Festsetzung der geplanten PV-Freiflächenanlage im Plangebiet sind Wirkungen auf den Landschaftsraum, in den sich der hohe Denkmalbestand von Bad Langensalza einbettet, nicht gänzlich auszuschließen.

Die geplante Anordnung von zweireihigen Strauchhecken wird deshalb sehr begrüßt. Insbesondere die Anpflanzung der Fläche M1 mildert die Wirkung der PV-Freiflächenanlage so ab, dass sich hinsichtlich der Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege keine erheblichen negativen Auswirkungen ergeben.

### 3.3 Immission

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Vorhabenbezogener Bebauungsplan "PV-Freiflächenanlage an der Thamsbrücker Landstraße - Garnison II" der Stadt Bad Langensalza.

Die Erfordernisse von Blendschutzmaßnahmen aufgrund möglicher Blendwirkungen für die an das Plangebiet angrenzende Landstraße sind aufgrund der vorhandenen Einfriedung des Plangebietes durch eine Mauer entbehrlich.

Hinweis:

Sofern ein Rückbau der Mauer (z.B. aufgrund fehlender Standsicherheit etc.) erforderlich ist, ist ein Ersatzbau notwendig bzw. die Errichtung alternativer Blendschutzmaßnahmen zu prüfen.

### 3.4 Wasser

Das geplante Vorhaben ist ca. 170 m vom Überschwemmungsgebiet der Unstrut entfernt. Die Planung der PV-Freiflächenanlage befindet sich außerhalb von wasserwirtschaftlichen Schutzgebieten.

Folgende Hinweise sind für die Planung zu berücksichtigen:

Durch die Bebauung bisher versickerungsfähiger Flächen wird der Anfall von Niederschlagswasser wesentlich erhöht und das nutzbare Grundwasserdargebot wird geschmälert. Gleichzeitig erhöht sich der Anteil des zum Abfluss gelangenden Niederschlagswassers. Zur Vermeidung negativer Auswirkungen sind die Regelungen der „Richtlinie zur Beseitigung von Niederschlagswasser in Thüringen“ zu beachten (Schriftenreihe Nr. 18/96 der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Göschwitzer Straße 41, 07745 Jena).

Insbesondere gilt:

Die Versiegelung der Freiflächen einschließlich der Verkehrsflächen ist durch ökologisch sinnvolle Bauweisen möglichst gering zu halten.

Möglichst Beibehaltung des natürlichen Niederschlagswasserabflusses, wenn das Niederschlagswasser keine nennenswerte Verschmutzung aufweist, die unbefestigten Flächen groß genug sind und der Boden tatsächlich auch wasserdurchlässig ist (so dass Niederschlagswasser versickern kann), um das Niederschlagswasser auf natürliche Weise aufzunehmen, ohne dass bei Starkregen Schäden durch Überflutung zu befürchten sind.

Breitflächiges Versickern nicht übermäßig verschmutzten Niederschlagswassers (insbesondere auf den Grundstücken) ist unter Beachtung der Randbedingungen der „Richtlinie zur Beseitigung des Niederschlagswassers“ (Kap.4) grundsätzlich dem punktförmigen Versickern oder der Einleitung in ein Oberflächengewässer vorzuziehen. Anlagen der Niederschlagswasserbeseitigung sind nach den einschlägigen Richtlinien (z. B. DWA-A 117, ATV-A 128, DWA-A 138, DWA-M 153) zu dimensionieren, zu errichten und zu betreiben.

Gemäß Thüringer Niederschlagswasserversickerungsverordnung vom 03.04.2002 ist das Versickern von Niederschlagswasser unter folgenden Voraussetzungen erlaubnisfrei:

1. außerhalb von Wasserschutzzonen, Wasservorbehaltsgebieten und/oder Altlasten –und Altlastenverdachtsflächen



2. keine Verunreinigung durch häuslichen, landwirtschaftlichen, gewerblichen oder sonstigen Gebrauch
3. keine Vermischung mit anderem Abwasser oder wassergefährdenden Stoffen
4. keine kupfer-, blei- oder zinkgedeckten Dachflächen
5. kein Grundstück im Industrie- und Gewerbegebiet oder Sondergebiet nach § 11 Baunutzungsverordnung
6. keine Flächen auf denen mit wassergefährdenden Stoffen, Jauche, Gülle oder Silosickersaft umgegangen wird
7. geeignete Versickerungsanlage für eine flächenhafte Einleitung über eine Bodenschicht in das Grundwasser (Geeignet ist eine Versickerungsanlage dann, wenn die Bodenschicht im Ober- und Unterboden eine ausreichende Wasserdurchlässigkeit aufweist und die Anlage so bemessen ist, dass durch die Versickerungsleistung das anfallende Niederschlagswasser auch bei starken Niederschlägen vollständig versickern kann und nicht oberflächlich oder seitlich abfließt. Die Mächtigkeit der Bodenschicht muss mindestens 30 cm betragen und bewachsen sein. Es darf zu keinen Bodenabträgen (Erosionen) oder Verschlämmungen führen). Oder
8. Versickerung von nicht verunreinigtem Niederschlagswasser von Wohngrundstücken über Rigolen oder horizontale Sickerrohre (Der Abstand zwischen der Sohle dieser Versickerungsanlagen und dem höchsten zu erwartenden Grundwasserstand muss mindestens 1 m betragen.)

Anlagen der Niederschlagswasserbeseitigung sind nach den einschlägigen Richtlinien (z. B. DWA-A 117, ATV-A 128, DWA-A 138, DWA-M 153) zu dimensionieren, zu errichten und zu betreiben.

Weicht die Versickerung von den genannten Kriterien ab, so bedarf es einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß §§ 8 und 9 WHG.

### 3.5 Naturschutz

Die vorgelegten Unterlagen beinhalten bereits einen Umweltbericht, in welchem „Tiere“ und „Pflanzen“ berücksichtigt wurden. Ein Artenschutzfachbeitrag zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG wurde bereits integriert. Die Darlegungen und vorgeschlagenen Maßnahmen sind plausibel. Bereits in der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde nachgewiesen, dass bei Durchführung von Vermeidungs- und funktionserhaltenden Maßnahmen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG vermieden werden können.

Der ermittelte Eingriffsumfang für die Beeinträchtigung des Naturhaushaltes ist plausibel. In der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB wurde dargelegt, dass der Eingriff in die Natur und Landschaft im Plangebiet nicht vollständig kompensiert werden kann. Im weiteren Verfahren ist eine vollständige Kompensation des Defizites (ca. 33.600 Wertpunkte) nachzuweisen und als externer Geltungsbereich festzusetzen.

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht (BNatSchG i. V. m. ThürNatG) sind vom geplanten Vorhabenbereich nicht betroffen. Es befindet sich ein gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG und § 15 ThürNatG im Plangebiet (Trockengebüsch auf Halbtrockenrasen). Bereits in der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB wurde nachgewiesen, dass unter Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen nicht in das gesetzlich geschützte Biotop eingegriffen wird.

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.

**3.6 Verkehr**

Da sich das betroffene Bebauungsgebiet direkt östlich an die Landesstraße (L) 1031 anschließt und es bereits zum Außengebiet (außerhalb der Ortsdurchfahrt Bad Langensalza) zählt, ist nach dem Thüringer Straßengesetz die Bauverbotszone einzuhalten. Daher ist die Beteiligung und Einholung der Zustimmung/ Genehmigung des Baulastträgers TLBV Region Nord, Siemensstraße 12, 37327 Leinfelde-Worbis bzw. direkt das TLBV Erfurt einzuholen.

**3.7 Bodenschutz und Altlasten**

Das Vorhabengebiet befindet sich teilweise auf einer registrierten Altlastverdachtsfläche. Historische Erkundungen haben ergeben, dass aufgrund der Vornutzung als militärisches Gelände ein Risiko für die Kontamination des Bodens mit Mineralölkohlenwasserstoffen nicht ausgeschlossen werden kann. Aus diesem Grund wären Eingriffe in den Boden erst dann möglich, wenn nachgewiesen wird, dass durch Eingriffe in den Boden keine schädlichen Bodenveränderungen entstehen können. Derzeit ist jedoch nicht bekannt, wie sich die beabsichtigte Errichtung einer PV-Freiflächenanlage im Hinblick auf deren bauliche Ausführung (ggf. Rammung) auf eine potentielle Schadstoffmobilisierung auswirkt. Dies hat zur Folge, dass im Falle eines geplanten Eingriffes in den Boden vor Baubeginn eine orientierende Untersuchung entsprechend der gesetzlichen Regelungen des BBodSchG i. V. m. der BBodSchV von einem fachlich geeigneten Unternehmen durchzuführen wäre.

**Andernfalls ist durch die Verwendung von Modulen, welche speziell für die Verwendung auf Untergrundarten konzipiert wurden, auf denen keine Rammung möglich ist, zu gewährleisten, dass ein Eingriff in den Boden ausgeschlossen ist.**

Begründung:

Die rechtliche Begründung stützt sich hauptsächlich auf die Thüringer Bauordnung (ThürBO) speziell die §§ 3 und 13 sowie dem Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) i.V.m der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), jeweils in der derzeit gültigen Fassung.

In § 3 der ThürBO sind die allgemeinen Anforderungen so bestimmt, dass Anlagen „so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten sind, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen, nicht gefährdet werden“.

Nach § 4 Abs. 2 und § 7 BBodSchG sind die Antragssteller als Grundstückseigentümer verpflichtet, Maßnahmen zur Abwehr der von ihrem Grundstück drohenden schädlichen Bodenveränderungen zu ergreifen bzw. Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.

Der Schutz gegen schädliche Einflüsse in § 13 Abs. 1 ThürBO regelt, dass durch chemische, physikalische oder biologische Einflüsse (verursacht durch bauliche Anlagen), keine Gefahren oder unzumutbare Belästigungen entstehen dürfen.

### **3.8 Bodenschutz und Altlasten**

Gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus abfallrechtlicher Sicht keine Bedenken. Die Festlegung von abfallrechtlichen Nebenbestimmungen ist nicht erforderlich sofern die nachfolgenden Hinweise Beachtung finden:

1. Die bei Erschließungs-, Sanierungs-, Rückbau- und sonstigen Baumaßnahmen anfallenden Abfälle sind getrennt zu halten (Vermischungsverbot), zu deklarieren und umgehend, spätestens jedoch nachdem eine vollständige Transporteinheit angefallen ist, ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. In Abhängigkeit von der Schadstoffbelastung sind diese Abfälle vor der Entsorgung den entsprechenden Abfallschlüsselnummern gemäß der Abfallverzeichnis-Verordnung (AVV) zuzuordnen. Der Transport von Abfällen unterliegt Anzeige-, Erlaubnis-, und Kennzeichnungspflichten auf Grundlage des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG). Eine Zwischenlagerung der angefallenen Abfälle über die Dauer der Erschließungs- oder Baumaßnahmen hinaus ist auf Flächen, die nicht für diesen Zweck freigegebenen wurden grundsätzlich nicht erlaubt und überdies in Abhängigkeit der zu lagernden Mengen bzw. im Falle einer geplanten Behandlung (z.B. durch brechen, schreddern o.a.) ggf. nach Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftig.
2. Grundsätzlich sind zwei Arten der Entsorgung von Abfällen möglich, Verwertung oder Beseitigung. Der Abfallverwertung ist Priorität vor der Abfallablagerung einzuräumen. Erst wenn eine Verwertung technisch nicht möglich und wirtschaftlich nicht zumutbar ist, sind die Abfälle zu beseitigen.
3. Nach Art und Beschaffenheit werden die Abfälle in gefährliche und nicht gefährliche Abfälle eingestuft.
4. Der Nachweis der Entsorgung hat gemäß den Regelungen der Nachweisverordnung zu erfolgen.

Für den Vollzug und die Überwachung der abfallrechtlichen Regelungen zur Entsorgung von gefährlichen Abfällen ist das Referat 74 im Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz in Weimar zuständig.

### **3.9 Brandschutz**

Ohne Stellungnahme zurück.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

# Abwasserzweckverband "Mittlere Unstrut"

Hüngelsgasse 13 • 99947 Bad Langensalza



AZV "Mittlere Unstrut", Hüngelsgasse 13, 99947 Bad Langensalza

Planungsbüro Dr. Weise GmbH

Kräuterstraße 4  
99974 Mühlhausen

INGANG 14. JUNI 2023

Ihre Nachricht vom	Ihre Zeichen	Unsere Zeichen	Durchwahl	Bad Langensalza,
05.04.2023				09.06.2023

## Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange B-Plan „PV-Freiflächenanlage an der Thamsbrücker Landstraße – Garnison II“ in 99947 Bad Langensalza – Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

**Gemarkung: Bad Langensalza; Flur: 6; Flurstück: 58/6**

**Antragsteller: Stadt Bad Langensalza; Marktstraße 1; 99947 Bad Langensalza**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hinsichtlich der Aufstellung eines Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage an der Thamsbrücker Landstraße – Garnison II“ in Bad Langensalza nimmt der Abwasserzweckverband „Mittlere Unstrut“, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Der Abwasserzweckverband „Mittlere Unstrut“ Bad Langensalza erhebt keine Bedenken und erteilt die Zustimmung, wenn nachfolgende Anregungen und Auflagen eingehalten werden.

Das Grundstück ist mit einer Entsorgungsleitung im Mischsystem erschlossen. Der bestehende Hausanschluss wird in der derzeitigen Verwendung des Grundstückes genutzt und liegt nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Laut Begründung zum Bebauungsplan fällt in dessen Geltungsbereich nur Niederschlagswasser an. Das nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser soll nach derzeitigem Planstand über die Moduloberfläche ablaufen und schadlos versickern. Wir verweisen auf die Thüringer Niederschlagswasserversickerungsverordnung (ThürVersVO). Ist eine Versickerung auf dem Grundstück nicht möglich, ist vom Abwasserzweckverband „Mittlere Unstrut“ eine neue Stellungnahme abzufordern. Des Weiteren bitten wir um weitere Beteiligung im Verfahren.

Diese Stellungnahme verliert drei Jahre nach Ausstellung und bei grundlegender Änderung der Antragsunterlagen ihre Gültigkeit.

Widerrufsvorbehalt: Diese Stellungnahme kann jederzeit widerrufen werden, wenn die darin enthaltenen Forderungen und Auflagen nicht eingehalten werden.

Mit freundlichen Grüßen

**Abwasserzweckverband  
„Mittlere Unstrut“  
Hüngelsgasse 13  
99947 Bad Langensalza**

Abwasserzweckverband „Mittlere Unstrut“ Bad Langensalza  
erreichbar unter:  
Tel.: 03603 8407-0  
Fax: 03603 8407-15

Bankverbindung:  
Sparkasse Unstrut-Hainich  
IBAN: DE 12 8205 6060 0611 0065 96  
BIC: HELADEF1MUE