

# **Vorhabenbezogener Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage am Gewerbepark Merxleben“**

**Stadt Bad Langensalza / Unstrut-Hainich Kreis**

---

## **Zusammenfassende Erklärung**

---

Verfahrensstand: Genehmigung  
Februar 2024

**Stadt:** **Bad Langensalza**  
Marktstr. 1  
99947 Bad Langensalza

**Auftragnehmer:** **Planungsbüro Dr. Weise GmbH**  
Kräuterstraße 4  
99974 Mühlhausen  
Tel.: 03601 / 799 292-0  
E-mail: [info@pltweise.de](mailto:info@pltweise.de)  
Internet: <http://www.pltweise.de>

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage am Gewerbepark Merxleben“

Stadt Bad Langensalza / Unstrut-Hainich Kreis

---

## Zusammenfassende Erklärung

---

### 1 Einleitung

Dem Bebauungsplan ist gemäß § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, aus der hervorgeht, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange berücksichtigt worden sind und aus welchen Gründen der Plan nach der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten erstellt wurde.

### 2 Verfahrensablauf

- Der Stadtrat der Stadt Bad Langensalza beschloss in seiner Sitzung am 21.07.2021 das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „PV-Freiflächenanlage am Gewerbepark Merxleben“ der Stadt Bad Langensalza einzuleiten.
- Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB lagen die Unterlagen über die allgemeinen Ziele und den Zweck der Planung, der Auswirkungen und Lösungen für die Neugestaltung des Plangebietes zur Einsichtnahme und Erörterung vom 22.08.2022 bis 23.09.2022 aus. Die Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 29.07.2022 beteiligt.
- Die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit wurden bei der Überarbeitung des Vorentwurfs zum Entwurf berücksichtigt. Es wurde ein Blendgutachten erstellt sowie ein Versickerungsnachweis erbracht. Zudem fanden Abstimmungen mit dem TLBV in Bezug auf die Anbauverbotszone zur B84 statt.
- Die ermittelten Umweltbelange wurden im Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan und Artenschutzbeitrag dargelegt, bewertet und durch grünordnerische Festsetzungen berücksichtigt. Vermeidungsmaßnahmen wurden ausgewiesen und der Ausgleich über die Umwandlung von Acker- sowie Lagerflächen in extensives Grünland unter und zwischen den errichteten Modulen und das Anpflanzen von Hecken zur Eingrünung festgelegt.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „PV-Freiflächenanlage am Gewerbepark Merxleben“ vom 11.04.2023 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der städtebaulichen Begründung (Teil B), dem Umweltbericht mit integrierten

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage am Gewerbepark Merxleben“

Stadt Bad Langensalza / Unstrut-Hainich Kreis

---

## Zusammenfassende Erklärung

---

Artenschutzbeitrag (Teil C) sowie der Anlage D1 Blendgutachten sowie D2 Versickerungsnachweis, wurden durch den Stadtrat der Stadt Bad Langensalza in der Sitzung vom 11.05.2023 gebilligt.

- Der Entwurf wurde zur förmlichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt.
- Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 31.07.2023 bis 01.09.2023 statt. Mit Schreiben vom 12.07.2023 wurden die Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „PV-Freiflächenanlage am Gewerbepark Merxleben“, entsprechend § 4a Abs. 2 BauGB parallel beteiligt.
- Die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit hat der Stadtrat in der Sitzung vom 13.12.2023 geprüft und abgewogen.
- Das Ergebnis der Abwägung wurde den Beteiligten durch ein entsprechendes Anschreiben vom 16.01.2024 mitgeteilt.
- Am 13.12.2023 erfolgte der Satzungsbeschluss durch den Stadtrat Bad Langensalza.
- Mit Schreiben vom 19.12.2023 wurde das TLBG zur Bestätigung der Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster aufgefordert. Die Übereinstimmung wurde am 09.01.2024 bestätigt.
- Da die Stadt Bad Langensalza noch nicht über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan verfügt, wurden im Anschluss die Verfahrensunterlagen im Landratsamt des Unstrut-Hainich Kreises zur Genehmigung eingereicht.
- Die Genehmigung wurde durch das Landratsamt des Unstrut-Hainich Kreises
- am 14.02.2024 erteilt.
- Mit der Bekanntmachung der Genehmigung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft.

### Aufstellung (Beschluss + Bekanntmachung)

- |   |                            |
|---|----------------------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB) und Ortsübliche Bekanntmachung (Amtsblatt) (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB) | 21.07.2021<br>(Nr. 8/2022) |
|---|----------------------------|

### Frühzeitige Beteiligung

- |   |                            |
|---|----------------------------|
| 1. Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung und<br>- Ortsübliche Bekanntmachung (Amtsblatt / Internet)<br>- Nachweis der ordnungsgemäßen Ladung der Stadtratssitzung | 14.07.2022<br>(Nr. 8/2022) |
| 2. Auslegungs-/Beteiligungsexemplar (Vorentwurf mit Stand 16.05.2022)   |                            |
| 3. Frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) inkl. Beteiligung der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)   |                            |

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage am Gewerbepark Merxleben“

Stadt Bad Langensalza / Unstrut-Hainich Kreis

---

## Zusammenfassende Erklärung

---

- TÖB-Liste
- Anschreiben 29.07.2022
- Stellungnahmen
- 4. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) 22.08.2022 bis 23.09.2022

### Förmliche Beteiligung

1. Billigungs- und Auslegungsbeschluss und 11.05.2023
  - Ortsübliche Bekanntmachung (Amtsblatt / Internet) (Nr. 6/2023)
  - Nachweis der ordnungsgemäßen Ladung der Stadtratssitzung
2. Auslegungs-/Beteiligungsexemplar (Entwurf, Stand: 11.04.2023)
  - Planteil
  - Begründung mit Umweltbericht
  - Anlagen
3. Förmliche Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB) inkl. Beteiligung der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)
  - TÖB-Liste
  - Anschreiben 12.07.2023
  - Stellungnahmen
4. Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB) 31.07.2023 bis 01.09.2023

### Abwägung

1. Beschlussmäßige Behandlung der Stellungnahmen 12.12.2023
  - Nachweis der ordnungsgemäßen Ladung der Stadtratssitzung 16.01.2024
2. Mitteilung der Ergebnisse der Abwägung (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB)

### Durchführungsvertrag

12.12.2023

### Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)

12.12.2023

- Nachweis der ordnungsgemäßen Ladung der Stadtratssitzung

### Kataster-Übereinstimmung

1. Anschreiben 19.12.2023
2. Bestätigung 09.01.2024

### Genehmigung (§ 10 Abs. 2 BauGB)

1. Anschreiben 01/2024
2. Bescheid 14.02.2024

### Inkrafttreten

1. Bekanntmachung (Amtsblatt / Internet) (§ 10 Abs. 3 BauGB) 04.04.2023
2. Ausfertigungsexemplar (Satzung)
3. Zusammenfassende Erklärung (Entwurf Stand Dezember 2023)

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage am Gewerbepark Merxleben“

Stadt Bad Langensalza / Unstrut-Hainich Kreis

---

## Zusammenfassende Erklärung

---

Auszug Hauptsatzung der Stadt Bad Langensalza (ortsübliche Bekanntmachung)

### 3 Planungserfordernis

Der Vorhabenträger beabsichtigt, den Standort für den Betrieb einer PV-Anlage zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien (Photovoltaik) zu entwickeln. Das Plangebiet befindet sich im bauplanungsrechtlichen Außenbereich der Stadt Bad Langensalza. Es handelt sich um Flächen, die an die bereits bestehende PV-Freiflächenanlage im Gewerbepark Merxleben angrenzen. Im Vorfeld zum Planverfahren wurden durch die Stadt Bad Langensalza eine stadtweite Standortalternativenprüfung für die Ansiedlung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen durchgeführt. Hierbei fanden vor allem Brach- und Konversionsflächen, Gewerbegebiete, Korridore entlang von Verkehrsstrassen etc. Berücksichtigung.

Das Plangebiet ist aufgrund der Nähe zum Gewerbepark Merxleben mit einer bereits bestehenden PV-Freiflächenanlage, der Größe und Topographie sowie als ehemaliger LPG - Standort am besten für die geplante Nutzung geeignet.

Durch die Planung möchte die Stadt Bad Langensalza ihren Anteil an der Erhöhung der Erneuerbaren Energien entsprechend der Bundes- und Landespolitischen Zielsetzung (u.a. Klimaschutzgesetz) beitragen.

Durch die derzeitige Lage des Plangebietes im Außenbereich der Stadt Bad Langensalza nach § 35 BauGB ist die Ausweisung eines Sondergebietes notwendig. Das Verfahren wird durch die Stadt Bad Langensalza als Regelverfahren geführt.

#### **Ziel und Zweck der Planung**

Die Stadt Bad Langensalza beabsichtigt, mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes Photovoltaik zu schaffen. Die für Errichtung der PV-Freiflächenanlage vorgesehenen Grundstücke grenzen unmittelbar an einen im Gewerbepark bestehenden Solarpark an. Die geplante PV-Freiflächenanlage soll den Energiekonzepten des Bundeslandes Thüringen (ThürKlimaG etc.) sowie der Bundesrepublik Deutschland Rechnung tragen. Durch die Nutzung von regenerativen Energien wird ein Beitrag zu einer klimaneutralen Energieversorgung geleistet, der Anteil der erneuerbaren Energien an der Energieversorgung wird ausgeweitet und damit ein konkreter Beitrag zum Umwelt- und Klimaschutz geleistet.

# **Vorhabenbezogener Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage am Gewerbepark Merxleben“**

**Stadt Bad Langensalza / Unstrut-Hainich Kreis**

---

## **Zusammenfassende Erklärung**

---

### **Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten / Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Die Stadt Bad Langensalza hat sich ausführlich mit dem Bedarf an PV-Freiflächenanlagen in einer stadtgebietsweiten Standortalternativenprüfung und im in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan auseinandergesetzt. Eine Standortalternativenprüfung für PV-Freiflächenanlagen im gesamten Stadtgebiet wurde durch die Stadt Bad Langensalza aufgestellt und wird im 2. Entwurf zum Flächennutzungsplan berücksichtigt. Das Plangebiet ist Bestandteil der stadtgebietsweiten Standortalternativenprüfung. Eine Ausweisung von Teilen des Gebietes als Wohngebiet wurde außerdem geprüft und aufgrund des direkt westlich angrenzenden Gewerbeparks Merxleben wieder verworfen. Der FNP der Stadt Bad Langensalza befindet sich weiterhin in Aufstellung. Die Fortführung des Verfahrens hat sich aufgrund der Entwicklungen der jüngeren Vergangenheit (Energiekrise etc.) verzögert (Anpassungen im EEG2023). Im 2022 erstellten Standortkonzept PV-Freiflächenanlagen für das gesamte Stadtgebiet, wurde das Plangebiet dabei aufgrund des eingeschränkten Freiraumpotentials, der Vornutzung und des Anschlusses an eine bestehende PV-Freiflächenanlage als Entwicklungsfläche für PV-Freiflächenanlagen ausgewiesen.

Auf Grund der ausgeführten Sachlage wurde durch die Stadt die Ausweisung als Sondergebiet vorgesehen.

### **4 Inhalt der Planunterlagen**

Die Planunterlagen zur Aufstellung des Vorhabenbezogener Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage am Gewerbepark Merxleben“ der Stadt Bad Langensalza bestehen aus:

A mit:

- Teil 1 - Zeichnerische Festsetzungen
- Teil 2 - Planzeichenerklärung
- Teil 3 - Textliche Festsetzungen
- Teil 4 - Hinweise
- Teil 5 - Verfahrensvermerke

B städtebaulicher Begründung

- Teil I - Begründung gemäß § 9 (8) BauGB

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage am Gewerbepark Merxleben“

Stadt Bad Langensalza / Unstrut-Hainich Kreis

---

## Zusammenfassende Erklärung

---

C Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan und Artenschutzbeitrag  
- Teil II - Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB mit integriertem Grünordnungsplan

D den Anlagen zur Begründung:  
- Blendgutachten (Anlage I)  
- Versickerungsnachweis (Anlage II)

### 5 Berücksichtigung der Umweltbelange (Zusammenfassung des Umweltberichts)

Im Stadtgebiet von Bad Langensalza OT Merxleben beabsichtigt der Vorhabenträger die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung eines Sondergebietes „Photovoltaik“ für die Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien zu schaffen.

Gemäß § 2a BauGB ist dem Bebauungsplan eine Begründung beizufügen, in der die Belange des Umweltschutzes ermittelt und bewertet werden. Der Umweltbericht als Entscheidungsgrundlage hierzu wird auf Grundlage von § 2 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 2a sowie Anlage 1 BauGB erstellt und bildet einen gesonderten Teil der Begründung zum Bauleitplan.

Im Vorhabengebiet und dessen wirkrelevanten Umfeld befinden sich weder Schutzgebiete nach §§ 23 bis 29 BNatSchG noch nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope. Das Plangebiet befindet sich zudem vollständig außerhalb von Wasserschutzgebieten.

Nachfolgend werden tabellarisch die Schutzgutbeschreibung und -bewertung des Plangebietes zusammengefasst.

#### Schutzgutbeschreibung und -bewertung im Plangebiet:

Schutzgut	Beschreibung	Bewertung
Biologische Vielfalt, Pflanzen, Tiere	Allgemeine naturschutzfachliche Bedeutung der vom Eingriff betroffenen geringwertigen (Acker und sonstige Grünfläche / Lagerfläche) Biotope im Bestand. Es wurde eine Habitateinschätzung für geschützte Tiere im Rahmen der Ortsbegehung durchgeführt (insbes. Feldhamster, Bodenbrüter).	Eingriff kompensierbar  Artenschutzmaßnahmen

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage am Gewerbepark Merxleben“

**Stadt Bad Langensalza / Unstrut-Hainich Kreis**

## Zusammenfassende Erklärung

Schutzgut	Beschreibung	Bewertung
Boden	Allgemeine Bedeutung der Böden für den Naturhaushalt. Durch die Beschränkung der wasserundurchlässig versiegelbaren Fläche sind Beeinträchtigungen minimierbar.	Eingriff kompensierbar / minimierbar
Fläche	Überplanung von 34.800 m <sup>2</sup> Fläche, die teilweise bereits für Siedlungs- und Verkehrszwecke verbraucht ist.	-
Oberflächenwasser	Stand- und Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht vorhanden.	kein Eingriff
Grundwasser	Allgemeine Bedeutung versickerungsfähiger Böden für den Naturhaushalt.	Wechselwirkung zu Boden - Eingriff kompensierbar
Klima/Luft	Fläche ist als vegetationsbestandene Freifläche als Kaltluftentstehungsgebiet einzustufen. Klimawirksame Strukturen werden durch das Planvorhaben nicht beeinträchtigt. Durch die Aufständigung der Module ist eine Durchlüftung weiterhin gegeben. Durch die Nutzung von Sonnenenergie wird ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet.	Eingriff minimierbar / kompensierbar
Landschaftsbild, Erholungseignung, Mensch	Durch die Lage (angrenzend Gewerbepark, PV-Freiflächenanlage, Bundesstraße) hat das Plangebiet nur eine geringe Bedeutung für die Erholungseignung. Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich direkt östlich an das Plangebiet angrenzend. Das Landschaftsbild wird durch die Errichtung von Modultischen (landschaftsfremde Elemente) beeinträchtigt. Eine Eingrünung durch Heckenpflanzungen ist vorgesehen.	Eingriff kompensierbar / minimierbar Vermeidungsmaßnahme zur Blendung ist vorzusehen
Kultur- und Sachgüter	Keine bedeutenden Kultur- und Sachgüter betroffen.	kein Eingriff

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt nach der Biotopbewertungsmethode der TMLNU (2005) auf einer Plangebietsgröße von 34.800 m<sup>2</sup>. Für das Schutzgut Landschaftsbild wird die Beeinträchtigung durch das Planvorhaben verbal-argumentativ bewertet und ermittelt.

# **Vorhabenbezogener Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage am Gewerbepark Merxleben“**

**Stadt Bad Langensalza / Unstrut-Hainich Kreis**

---

## **Zusammenfassende Erklärung**

---

Es kann prognostiziert werden, dass mit der Umwandlung der Ackerfläche in extensiv genutztes Grünland sowie der Anpflanzung von Strauchhecken im Norden und Osten des Plangebietes die Beeinträchtigungen des Naturhaushalts vollständig innerhalb des Geltungsbereichs ausgleichbar sind. Nach Umsetzung der innerhalb des Geltungsbereichs vorgesehenen extensiven Grünlandpflege ergibt sich ein Wertpunktgewinn von **+31.514** Wertpunkten. Die Bilanzierung wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung durch die Untere Naturschutzbehörde als nachvollziehbar anerkannt. Im Rahmen der Überarbeitung zum Entwurf erfolgten keine Änderungen in Bezug auf die zulässigen Eingriffe in Natur und Landschaft, so dass sich für die Bilanzierung keine Anpassungen ergeben.

Im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Beurteilung (Artenschutzbeitrag), unter besonderer Berücksichtigung der europäisch geschützten Artengruppen Feldvögel sowie des Feldhamsters, wurde das Vorhaben unter Berücksichtigung von schadensbegrenzenden Maßnahmen (Artenschutzbeitrag) auf Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG geprüft (Worst-Case-Betrachtung). Schadensbegrenzende Maßnahmen sind nach derzeitigem Plan- und Kenntnisstand erforderlich.

Die Sicherung von Maßnahmen erfolgt im Rahmen von Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie durch Regelungen im Durchführungsvertrag. Über die bereits im Vorentwurf berücksichtigten Artengruppen hinaus, wurden in der frühzeitigen Beteiligung keine weiteren Hinweise zu potentiellen Vorkommen gegeben.

### **6 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 22.08.2022 bis einschließlich 23.09.2022 im Fachbereichs II –Stadtentwicklung und Liegenschaftsverwaltung, Ratswaage, Mühlhäuser Straße 40, 99947 Bad Langensalza zu den Dienstzeiten statt. In diesem Zeitraum wurde keine Stellungnahme abgegeben.

### **7 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden 13 Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie 5 Nachbargemeinden angeschrieben.

# **Vorhabenbezogener Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage am Gewerbepark Merxleben“**

**Stadt Bad Langensalza / Unstrut-Hainich Kreis**

---

## **Zusammenfassende Erklärung**

---

Stellungnahmen gingen von 13 Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und von 5 Gemeinden ein. Hinweise und Anregungen aus der Trägerbeteiligung wurden in die Planunterlagen zum Entwurf eingearbeitet.

Auf Grundlage der Hinweise der Trägerbeteiligung erfolgte die Erstellung eines Blendgutachtens. Auf dessen Grundlage wurde die Ausrichtung der geplanten PV-Module im Südteil des Plangebietes angepasst, um eine Blendung im Bereich der östlich angrenzenden Wohnbebauung zu vermeiden. Es wurde zudem ein Versickerungsnachweis für die Flächen im Geltungsbereich erstellt und den Planunterlagen beigelegt. Auf Grund des Hinweises des TLBV Region Nord auf einen zukünftig geplanten Radweg an der Bundesstraße, fand eine Abstimmung statt. Der Radweg ist allerdings noch nicht in seiner Lage festgelegt. Der Bereich der 20 m Anbauverbotszone steht zur Verfügung. Bei der Überarbeitung zum Entwurf wurden insbesondere Hinweise in die Planunterlage aufgenommen. Die Raumordnung hat dem Planvorhaben zugestimmt. Die Ergebnisse des im Entwurfsstadium befindlichen Flächennutzungsplans und Begründung warum sich die Stadt gegen eine Ausweisung von Wohnbau- und Grünflächen entschieden hat, wurden auf Hinweis des TLVwA in die Planunterlagen aufgenommen.

Aus der Öffentlichkeit wurden keine Hinweise vorgebracht.

Anregungen und Bedenken von Seiten der Nachbargemeinden wurden nicht vorgebracht.

### **8 Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand in Form einer öffentlichen Auslegung vom 31.07.2023 bis zum 01.09.2023 im Fachbereichs II –Stadtentwicklung und Liegenschaftsverwaltung, Ratswaage, Mühlhäuser Straße 40, 99947 Bad Langensalza zu den Dienstzeiten statt.

Es wurde keine Stellungnahme der Öffentlichkeit abgegeben.

### **9 Förmliche Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB und benachbarter Gemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB**

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung wurden 12 Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange angeschrieben.

Rückläufe gingen von 10 Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ein.

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage am Gewerbepark Merxleben“

Stadt Bad Langensalza / Unstrut-Hainich Kreis

---

## Zusammenfassende Erklärung

---

Die vorgebrachten Hinweise, Anregungen und Bedenken wurden, wie nachfolgend beschrieben, berücksichtigt oder ausgeräumt:

- Hinweise zur nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens wurden in den Durchführungsvertrag aufgenommen und in der Begründung ergänzt (Änderung des landwirtschaftlichen Feldblocks, Kündigung von Pachtverhältnissen etc.; Geologiedatengesetz, Anzeige von Erdarbeiten 2 Wochen vor Baubeginn beim TLDA)
- Aufgrund des Hinweises des Landesverwaltungsamtes zum Entwicklungsgebot wurde ein Auszug aus dem 2. Entwurf des FNP in die Plununterlagen beigefügt. Dieser wurde aus dem gesamtstädtischen Standortkonzept der Stadt Bad Langensalza entwickelt.
- Die Katasterdarstellung wurde aufgrund der Hinweise des TLBG auf Übereinstimmung und Aktualität geprüft.
- vorhandene Leitungsbestände wurden nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen und inkl. Schutzstreifen mit Leitungsrechten belegt
- auf Grundlage von Hinweisen der Unteren Bodenschutzbehörde wurden Aussagen zum Boden im Plangebiet ergänzt. Da nur in sehr geringem Umfang Eingriffe in den Boden stattfinden wird von der Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes abgesehen.

### 10 Übereinstimmung mit den Zielen der Landes- und Regionalplanung, Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bebauungspläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen.

- **Grundsätze** der Raumordnung sind allgemeine Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes in oder auf Grund von § 2 ROG als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen (§ 3 Nr. 3 ROG).
- **Ziele** der Raumordnung sind verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Landes- und Regionalplanung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes (§ 3 Nr. 2 ROG).

Die folgenden Grundsätze und Ausführungen des LEP 2025 betreffen das Planvorhaben:

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage am Gewerbepark Merxleben“

Stadt Bad Langensalza / Unstrut-Hainich Kreis

---

## Zusammenfassende Erklärung

---

### 5.2.9 G1

**„Die Errichtung großflächiger Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie soll auf baulich vorbelasteten Flächen erfolgen oder auf Gebieten, die aufgrund vorhandener Infrastrukturen ein eingeschränktes Freiraumpotenzial vorweisen. Die Verfestigung einer Zersiedlung sowie zusätzliche Freirauminanspruchnahme sollen vermieden werden.**

Begründung zu 5.2.9:

Die Nutzung der unbegrenzt zur Verfügung stehenden und CO<sub>2</sub>-freien Sonnenenergie ermöglicht einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz. Zudem trägt sie zur regionalen Wertschöpfung bei. Bei der Sonnenenergienutzung wird zwischen photovoltaischer zur Stromerzeugung und solarthermischer zur Wärmebereitstellung unterschieden. In Thüringen beträgt die typische mittlere jährliche Globalstrahlungssumme etwa 1.100 kWh/m<sup>2</sup> (horizontale Fläche). Da der Energieertrag mit den Witterungsbedingungen und dem Sonnenstand, mit der Tages- und Jahreszeit variiert, ist die Photovoltaik also keine konstante und somit keine bedarfsgerechte Form der Energieerzeugung.

Mit der Errichtung großflächiger Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie im Freiraum ist regelmäßig eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange verbunden. Aus diesem Grund wird auf die Inanspruchnahme von baulich vorbelasteten oder infrastrukturell geprägten Gebieten orientiert. Dazu können baulich geprägte Brach- und Konversionsflächen, ehemals bergbaulich genutzte Bereiche und geeignete Deponien (sofern die vorherige Nutzung noch fortwirkt) ebenso zählen, wie durch Verkehrs- und sonstige Netzinfrastrukturen in ihrem Freiraumpotenzial eingeschränkte Gebiete. Land- und forstwirtschaftlich genutzte oder naturnahe Flächen zählen nicht dazu. Die Standortanforderungen tragen dem Gedanken des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung und leisten somit einen Beitrag zu einer nachhaltigen Flächeninanspruchnahme. [...]“

**5.2.12 V** „Bei der Ausweisung der **Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete „großflächige Solaranlagen“** zur Umsetzung der regionalisierten energiepolitischen Zielstellungen in den Regionalplänen sollen vorbelastete Flächen oder Gebiete, die aufgrund vorhandener Infrastrukturen ein eingeschränktes Freiraumpotenzial vorweisen, genutzt werden.“

„Mit den Vorranggebieten „großflächige Solaranlagen“ ist keine Ausschlusswirkung an anderer Stelle im Planungsraum verbunden.

Als Kriterien für die Auswahl geeigneter Standorte im Freiraum können gelten:

– Möglichst hohe Globalstrahlung, günstiger Einstrahlwinkel, Vermeidung von Verschattung, keine Nebellagen, günstige Bodenbeschaffenheit,

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage am Gewerbepark Merxleben“

Stadt Bad Langensalza / Unstrut-Hainich Kreis

## Zusammenfassende Erklärung

- gute Infrastrukturanbindung, Nähe zum Einspeisepunkt des Energieversorgungsunternehmens, Netzauslastung,
- Vorbelastungen mit großflächigen technischen Einrichtungen im räumlichen Zusammenhang, Pufferzonen und Restflächen entlang oder in unmittelbarer Nähe von Verkehrs- oder sonstiger technischer Infrastrukturen, Abfalldeponien und Halden, **Konversions- und Brachflächen mit hohem Versiegelungsgrad**, bisher nicht genutzte aber bereits planungsrechtlich gesicherte Gewerbegebiete.“

Im Regionalplan Nordthüringen (2012) ist das Plangebiet wie folgt dargestellt:

- ▶ Weißfläche, randlich Vorbehaltsgebiet Freiraumsicherung fs-9

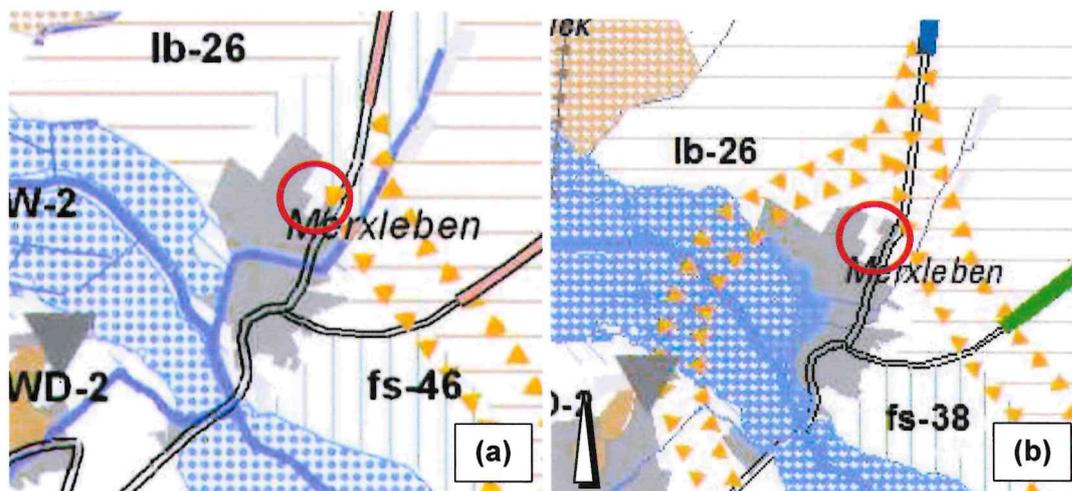


Abb. 1: Ausschnitt aus dem Regionalplan Nordthüringen [(a) RP-NT 2012]; Ausschnitte aus dem Entwurf zum Regionalplan Nordthüringen [(b) Entwurf RP-NT 2018]

Im Entwurf zur Neuaufstellung des Regionalplans vom 03.09.2018 wurde das Plangebiet als Weißfläche, sowie Siedlungsfläche dargestellt (Abb. 1).

Die Stadt Bad Langensalza wurde im Regionalplan (RP-NT 2012) als Mittelzentrum ausgewiesen.

Folgender Grundsatz des RP-NT (2012) betrifft das Planvorhaben:

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage am Gewerbepark Merxleben“

Stadt Bad Langensalza / Unstrut-Hainich Kreis

---

## Zusammenfassende Erklärung

---

**„G 3-21: Die Stromerzeugung aus Solarenergie mittels großflächiger Photovoltaikanlagen soll insbesondere auf nicht mehr genutzten Deponiekörpern und Rückstandshalden sowie Brach- und Konversionsflächen erfolgen.“**

Begründung G 3-21:

Mit der Konzentration von raumbedeutsamen Photovoltaikanlagen auf **Brach- und Konversionsflächen** sowie Deponiekörpern, Schlamm-, Asche- und Rückstandshalden des Kalibergbaues wird eine Konkurrenz mit freiraumrelevanten Flächennutzungen/-funktionen vermieden. [...]“

Beim Plangebiet handelt es sich um eine Konversionsfläche (ehemaliger LPG-Standort). Für den Planstandort ist entsprechend gemäß RP-NT (2012) sowie Entwurf des RP-NT (2018) keine entgegenstehende Raumnutzung vorgesehen (Abb. 1). Aufgrund der bereits westlich angrenzend bestehenden PV-Freiflächenanlage, ist eine Erweiterung auf dem vorbelasteten Standort sinnvoll.

Das Vorhaben ist aufgrund des Nutzungszwecks (Photovoltaik-Freiflächenanlage) an die Ortsrandlage gebunden. Die Nachnutzung einer ehemaligen LPG-Fläche entspricht den im LEP 2025 und im RP-NT 2012 genannten Grundsätzen der Raumordnung. Durch die Erweiterung der bereits bestehenden PV-Freiflächenanlage kommt es zu keiner weiteren Zersiedlung. Konkurrenz zu einer freiraumrelevanten Nutzung entsteht nur kleinräumig durch Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzfläche.

Die Stadt Bad Langensalza geht davon aus, dass der Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB damit ausreichend Rechnung getragen wird.

Das Planvorhaben entspricht den Ergebnissen der durch die Stadt Bad Langensalza durchgeführten Standortalternativenprüfung, die als Grundlage für den FNP dient. Dies entspricht auch dem durch § 2 EEG überragenden öffentlichen Interesse zur Entwicklung erneuerbarer Energien. Damit ist von einer parallelen Entwicklung und Abstimmung beider Planverfahren auszugehen.

Bad Langensalza, den 05.04.2024



Reinz  
Bürgermeister