

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

Stadt Bad Langensalza / Unstrut-Hainich Kreis

Zusammenfassende Erklärung

Verfahrensstand: Genehmigung
Mai 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
Internet: <http://www.pltweise.de>

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

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 23.03.2023 das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage an der Thamsbrücker Landstraße – Garnison II“ der Stadt Bad Langensalza 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 02.05.2023 bis 05.06.2023 aus. Die Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 05.04.2023 beteiligt.
- Die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit wurden bei der Überarbeitung des Vorentwurfs zum Entwurf berücksichtigt.
- 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 Anlage einer strukturreichen Grünfläche mit Habitatstrukturen und das Anpflanzen von Hecken zur Eingrünung festgelegt.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage an der Thamsbrücker Landstraße – Garnison II“ vom 11.10.2023 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der städtebaulichen Begründung (Teil B), dem Umweltbericht mit integriertem Artenschutzbeitrag (Teil C) wurden durch den Stadtrat der Stadt Bad Langensalza in der Sitzung vom 02.11.2023 gebilligt.

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

Stadt Bad Langensalza / Unstrut-Hainich Kreis

Zusammenfassende Erklärung

- 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 20.11.2023 bis 22.12.2023 statt. Mit Schreiben vom 10.11.2023 wurden die Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage an der Thamsbrücker Landstraße – Garnison II“, entsprechend § 4a Abs. 2 BauGB parallel beteiligt.
- Die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit hat der Stadtrat in der Sitzung vom 21.03.2023 geprüft und abgewogen.
- Das Ergebnis der Abwägung wurde den Beteiligten durch ein entsprechendes Anschreiben vom 12.04.2024 mitgeteilt.
- Am 21.03.2024 erfolgte der Satzungsbeschluss durch den Stadtrat Bad Langensalza.
- Mit Schreiben vom 22.03.2024 wurde das TLBG zur Bestätigung der Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster aufgefordert. Die Übereinstimmung wurde am 03.04.2024 bestätigt.
- Da die Stadt Bad Langensalza noch nicht über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan verfügt, werden im Anschluss die Verfahrensunterlagen im Landratsamt des Unstrut-Hainich Kreises zur Genehmigung eingereicht. 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) | 23.03.2023
(Nr. 4/2023) |
|---|----------------------------|

Frühzeitige Beteiligung

- | | |
|---|----------------------------|
| 1. Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung und
- Ortsübliche Bekanntmachung (Amtsblatt / Internet)
- Nachweis der ordnungsgemäßen Ladung der Stadtratssitzung | 23.03.2023
(Nr. 4/2023) |
| 2. Auslegungs-/Beteiligungsexemplar (Vorentwurf mit Stand 09.01.2023) | |
| 3. Frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) inkl. Beteiligung der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)
- TÖB-Liste
- Anschreiben
- Stellungnahmen | 05.04.2023 |
| 4. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) | 02.05.2023 bis 05.06.2023 |

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

Stadt Bad Langensalza / Unstrut-Hainich Kreis

Zusammenfassende Erklärung

Förmliche Beteiligung

- | | |
|---|---------------------------|
| 1. Billigungs- und Auslegungsbeschluss und | 02.11.2023 |
| - Ortsübliche Bekanntmachung (Amtsblatt / Internet) | (Nr. 10/2023) |
| - Nachweis der ordnungsgemäßen Ladung der Stadtratssitzung | |
| 2. Auslegungs-/Beteiligungsexemplar (Entwurf, Stand: 11.10.2023) | |
| - Planteil | |
| - Begründung mit Umweltbericht | |
| - Anlagen | |
| 3. Förmliche Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB) inkl. Beteiligung der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) | |
| - TÖB-Liste | |
| - Anschreiben | 10.11.2023 |
| - Stellungnahmen | |
| 4. Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB) | 20.11.2023 bis 22.12.2023 |

Abwägung

- | | |
|---|------------|
| 1. Beschlussmäßige Behandlung der Stellungnahmen | 21.03.2024 |
| - Nachweis der ordnungsgemäßen Ladung der Stadtratssitzung | |
| 2. Mitteilung der Ergebnisse der Abwägung (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB) | 12.04.2024 |

Durchführungsvertrag (inkl. Beschluss)

.....2024

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)

21.03.2024

- Nachweis der ordnungsgemäßen Ladung der Stadtratssitzung

Kataster-Übereinstimmung

- | | |
|----------------|------------|
| 1. Anschreiben | 22.03.2024 |
| 2. Bestätigung | 03.04.2024 |

Genehmigung (§ 10 Abs. 2 BauGB)

- | | |
|----------------|------------|
| 1. Anschreiben | 16.04.2024 |
| 2. Bescheid | 21.05.2024 |

Inkrafttreten

- | | |
|--|------------|
| 1. Bekanntmachung (Amtsblatt / Internet) (§ 10 Abs. 3 BauGB) | 06.06.2024 |
| 2. Ausfertigungsexemplar (Satzung) | |
| 3. Zusammenfassende Erklärung (Entwurf Stand Dezember 2023) | |

Auszug Hauptsatzung der Stadt Bad Langensalza (ortsübliche Bekanntmachung)

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

Stadt Bad Langensalza / Unstrut-Hainich Kreis

Zusammenfassende Erklärung

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 der ehemaligen Garnison II. Die Flächen wurden zwischenzeitlich als Kompostieranlage, tlw. Lagerflächen mit teilversiegelte Flächen und Ruderalfluren genutzt. Zudem sind im östlichen Bereich zwischen einem bestehenden Fuß-/Radweg und der Kompostieranlage in einem eingezäunten Bereich Flächen einer ehemaligen Baumschule vorhanden.

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 wurde im Rahmen der Standortalternativenprüfung der Stadt Bad Langensalza auf Eignung zur Entwicklung von PV-Freiflächenanlagen anhand der durch die Stadt festgelegten Kriterien geprüft. Die Flächen wurden daraufhin durch die Stadt, insbesondere in Anbetracht der immer noch nachwirkenden Vornutzung der Fläche, als geeignet angesehen und zur Ausweisung als Sondergebiet für Photovoltaik vorgesehen.

Ein abschließender Beschluss der Standortalternativenprüfung steht aufgrund aktueller Entwicklungen u.a. in der Gesetzeslage (EEG) noch aus. Die Stadt setzt die Prüfung derzeit fort, da eine Berücksichtigung dieser aktuellen Entwicklungen, wie Energiekrise und im Zuge dessen auch der Änderungen des EEG2023 bei der stadtweiten Prüfung Rechnung getragen werden soll. Hierbei soll auch § 2 EEG2023 Berücksichtigung finden, der die Errichtung und den Betrieb von Anlagen für erneuerbare Energien zum überragenden öffentlichen Interesse erklärt.

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.

Aus folgenden **Gründen** besteht die Erforderlichkeit zur Aufstellung eines Bebauungsplans (§ 1 Abs. 3 BauGB) zur Wahrung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung:

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

Stadt Bad Langensalza / Unstrut-Hainich Kreis

Zusammenfassende Erklärung

- ▶ eine bereits einer Vornutzung unterliegende Fläche (Garnison II) wird einer sinnvollen Nachnutzung durch Nutzung für erneuerbare Energien zugeführt,
- ▶ es besteht die Flächenverfügbarkeit für den Vorhabenträger,
- ▶ die Topographie des Geländes ist für eine zielkonforme Nutzung geeignet,
- ▶ auf dem Gelände befinden sich bereits Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien (PV-Freiflächenanlagen),
- ▶ die Stadt Bad Langensalza hat in einer stadtweiten Prüfung von Flächen für die Nutzung durch PV-Freiflächenanlagen die Fläche als geeignet entsprechend der angesetzten Kriterien angesehen,
- ▶ die Schaffung investitionssicherer, städtebaulich geordneter Rahmenbedingungen zur Umsetzung des Planvorhabens soll erfolgen (Sicherung des konfliktfreien Einfügens des Planvorhabens in die vorhandene, angrenzende Nutzungsstruktur),
- ▶ das Planvorhaben leistet einen Beitrag zur Energiewende.

Planungsziele sind daher:

- ▶ Umwandlung von Kompostieranlage und ehemaliger Flächen einer Baumschule in eine Photovoltaik-Freiflächenanlage,

Errichtung von notwendigen Nebengebäuden wie Wechselrichter, Trafostation etc. inkl. Zufahrten

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. Das Gelände war ehemals Bestandteil der Garnison II. Danach erfolgte eine Nutzung der Flächen durch eine Baumschule. Aus diesem Grund ist die als Sondergebiet Photovoltaik geplante Fläche im Bestand bereits eingezäunt. Im westlichen Bereich befindet sich eine derzeit als Kompostieranlage genutzte Fläche. Im Gelände sind noch teil- und vollversiegelte Bereiche vorhanden. Die im westlichen Teil des Geländes vorhandenen Bestandsgebäude sowie angrenzende Freiflächen werden bereits durch Photovoltaikanlagen auf den Dächern sowie auf den Freiflächen genutzt. Die geplante PV-Freiflächenanlage soll den Energiekonzepten des Bundeslandes Thüringen (ThürKlimaG etc.) sowie der Bundesrepublik Deutschland Rechnung tragen. Durch die

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

Stadt Bad Langensalza / Unstrut-Hainich Kreis

Zusammenfassende Erklärung

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.

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 (befindet sich derzeit aufgrund der aktuellen Entwicklungen zur Energiekrise in Überarbeitung). In der stadtweiten Prüfung wurden auch weitere Flächen der Garnison II einbezogen und als geeignet für eine Nutzung durch PV-Freiflächenanlagen ausgewiesen.

Aufgrund der weiterhin nachwirkenden Vornutzungen (Garnison, Baumschule, Kompostieranlage), sind alternative Nutzungen nicht oder nur mit großem Aufwand möglich. Zudem werden benachbarte Flächen bereits durch Freiflächenanlagen genutzt, so dass eine Erweiterung am Standort sinnvoll. Nutzungen als Gewerbestandort oder für die Entwicklung von Wohnbauflächen, würde höhere / andere Ansprüche an die Erschließung, Altlastenuntersuchung / ggf. -behandlung und Baugrund stellen.

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 an der Thamsbrücker Landstraße – Garnison II“ der Stadt Bad Langensalza bestehen aus:

A mit:

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

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

Stadt Bad Langensalza / Unstrut-Hainich Kreis

Zusammenfassende Erklärung

- Teil 5 - Verfahrensvermerke

B städtebaulicher Begründung

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

C Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan und Artenschutzbeitrag

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

5 Berücksichtigung der Umweltbelange (Zusammenfassung des Umweltberichts)

Im Stadtgebiet von Bad Langensalza an der Thamsbrücker Landstraße beabsichtigt die Stadt Bad Langensalza auf Antrag des Vorhabenträgers die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung eines Sondergebietes „Photovoltaik“ für die Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien im Bereich der Garnison II 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 keine Schutzgebiete nach §§ 23 bis 29 BNatSchG. Das Plangebiet befindet sich zudem vollständig außerhalb von Wasserschutzgebieten. Im nordöstlichen Teil des Plangebietes ist an einem nordexponierten Hang ein verbuschter Halbtrockenrasen vorhanden. Dabei handelt es sich um ein nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop. Durch den Gehölzaufwuchs ist das Biotop als Trockengebüsch einzustufen (§).

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

Schutzgutbeschreibung und -bewertung im Plangebiet:

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

Stadt Bad Langensalza / Unstrut-Hainich Kreis

Zusammenfassende Erklärung

Schutzgut	Beschreibung	Bewertung
Biologische Vielfalt, Pflanzen, Tiere	Allgemeine naturschutzfachliche Bedeutung der vom Eingriff betroffenen gering- bis mittelwertigen (sonstige Grünfläche / Lagerfläche /Baumschule / Kompostieranlage / Betonplatten / Ruderalfluren) Biotope im Bestand. Geschütztes Biotop im Plangebiet / Trockengebüsch) ist vom Planvorhaben nicht betroffen. Es wurde eine Habitateinschätzung für geschützte Tiere im Rahmen der Ortsbegehung durchgeführt (insbes. Feldhamster, Brutvögel, Reptilien).	Eingriff kompensierbar Vermeidung durch Erhaltungsbindung Artenschutzmaßnahmen
Boden	Allgemeine Bedeutung der Böden für den Naturhaushalt. Die ehemals hochwertigen Böden sind durch die Vornutzungen bereits stark beeinträchtigt (Garnison II / Altlastenverdachtsfläche etc.). Durch die Beschränkung der wasserundurchlässig versiegelbaren Fläche sind Beeinträchtigungen minimierbar.	Eingriff kompensierbar / minimierbar
Fläche	Überplanung von 63.750 m ² Fläche, die 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

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

Stadt Bad Langensalza / Unstrut-Hainich Kreis

Zusammenfassende Erklärung

Schutzgut	Beschreibung	Bewertung
Landschaftsbild, Erholungseignung, Mensch	Durch die Lage sowie bereits vorhandene Einzäunung der Fläche (ehemalige Baumschule, Kompostieranlage, vorhandene PV-Freiflächenanlagen) hat das Plangebiet nur eine geringe Bedeutung für die Erholungseignung. Ein vorhandener Fuß/Radweg befindet sich innerhalb des Plangebietes (außerhalb der Einzäunung). Das Landschaftsbild wird durch die Errichtung von Modultischen (landschaftsfremde Elemente) beeinträchtigt. Eine Eingrünung durch Heckenpflanzungen ist vorgesehen.	Eingriff kompensierbar / minimierbar
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 63.750 m². Für das Schutzgut Landschaftsbild wird die Beeinträchtigung durch das Planvorhaben verbal-argumentativ bewertet und ermittelt. Nach Umsetzung der innerhalb des Geltungsbereichs vorgesehenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ergibt sich ein Wertpunktgewinn von **+1.417** Wertpunkten. Die Bilanzierung wurde, entsprechend des nach der frühzeitigen Beteiligung angepassten Maß der baulichen Nutzung (GRZ auf 0,65 beschränkt), überarbeitet. Es wird nur eine Überstellung von 65 % der Sondergebietsfläche mit Modulen zugelassen, so dass der Ausgleich für die durch das Planvorhaben verursachten Eingriffe innerhalb des Geltungsbereichs vollständig möglich ist.

Im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Beurteilung (Artenschutzfachbeitrag), ist das Vorhaben unter Berücksichtigung von schadensbegrenzenden Maßnahmen auf Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu prüfen (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.

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

Stadt Bad Langensalza / Unstrut-Hainich Kreis

Zusammenfassende Erklärung

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

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 02.05.2023 bis einschließlich 05.06.2023 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 durch den Thüringen Forst auf mögliche Waldflächen hingewiesen. Es wurde ein Vor-Ort Termin mit dem Thüringen Forst am 20.07.2023 durchgeführt. Da es sich bei den Flächen um eine Baumschule gehandelt hat, die nach Thüringer Waldgesetz nicht zu den Waldflächen zählt, liegt kein Verstoß gegen § 10 ThürWaldG vor. Durch das TLBV wurde auf die Bauverbotszone nach § 24 ThürStrG hingewiesen. Zudem wurde ein verkehrsgerechter Ausbau der Zufahrt gefordert. Da das Plangebiet hinter einer Betonmauer liegt wurde eine Ausnahmegenehmigung durch den Vorhabenträger beantragt und durch das TLBV in Aussicht gestellt. Die vorhandenen Leitungen im Geltungsbereich und angrenzend wurden durch Trassenfreihaltungen und Hinweise zur Bauphase berücksichtigt.

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 21.11.2023 bis zum 22.12.2023 im Fachbereichs II –Stadtentwicklung und Liegenschaftsverwaltung, Ratswaage, Mühlhäuser Straße 40, 99947 Bad Langensalza zu den Dienstzeiten statt.

Es wurde keine Stellungnahme der Öffentlichkeit abgegeben.

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

Stadt Bad Langensalza / Unstrut-Hainich Kreis

Zusammenfassende Erklärung

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

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung wurden 19 Träger öffentlicher Belange angeschrieben. Von 16 TÖBs ist eine Rückmeldung eingegangen.

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

- Hinweise wurden in den Bebauungsplan zur Herstellung einer höheren Transparenz aufgenommen,
- ein Antrag auf Ausnahme von § 24 ThürStrG (Bauverbotszone an der Landstraße) wurde durch den Vorhabenträger gestellt,
- vorhandene Leitungsbestände wurden nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen. Schutzstreifen wurden berücksichtigt,
- eine gesamtstädtische Betrachtung zum Planstandort hat bereits bei Erarbeitung des Standortkonzeptes PV stattgefunden. Die Flächen des Plangebietes wurden in den Entwurf des FNP bereits aufgenommen.
- zur nachträglichen Berücksichtigung von Bodenregulierungen, die bereits im Gebiet stattgefunden haben, wurde die Anlage von Habitatstrukturen in die Planung integriert.

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).

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

Stadt Bad Langensalza / Unstrut-Hainich Kreis

Zusammenfassende Erklärung

- **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:

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 CO₂-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/m² (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. [...]"

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

Stadt Bad Langensalza / Unstrut-Hainich Kreis

Zusammenfassende Erklärung

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,
- 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:

- ▶ Siedlungsfläche

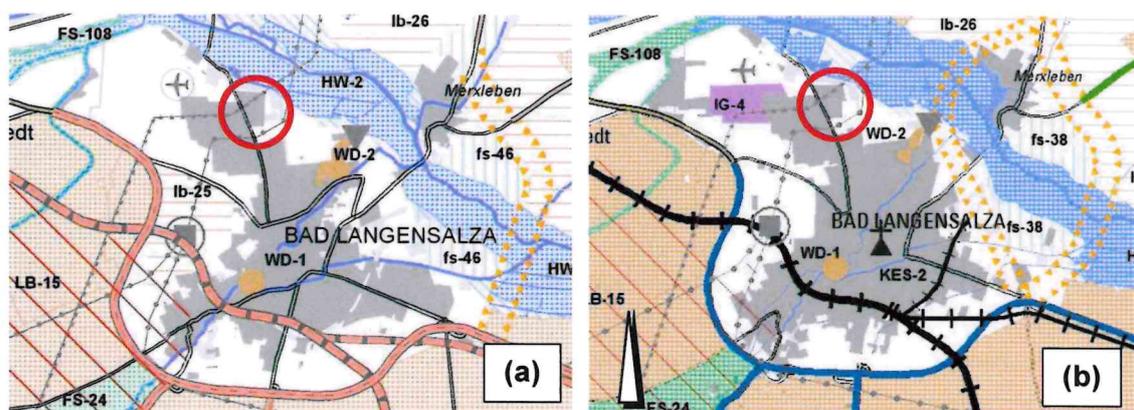


Abb. 1: Ausschnitt aus dem Regionalplan Nordthüringen [(a) RP-NT 2012]; Ausschnitte aus dem Entwurf zum Regionalplan Nordthüringen [(b) Entwurf RP-NT 2018]

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

Stadt Bad Langensalza / Unstrut-Hainich Kreis

Zusammenfassende Erklärung

Im Entwurf zur Neuaufstellung des Regionalplans vom 03.09.2018 wurde das Plangebiet als 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:

„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. [...]“*

Das Plangebiet ist durch Vornutzungen bereits vorbelastet (Garnison II / Baumschule / Kompostieranlage). 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 (dazu auch Standortalternativenkonzept der Stadt Bad Langensalza).

Das Vorhaben ist aufgrund des Nutzungszwecks (Photovoltaik-Freiflächenanlage) an die Ortsrandlage gebunden. Die Nachnutzung von Flächen der Garnison II 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 nicht, da Ruderalfluren / Grünflächen östlich eines vorhandenen Fuß- und Radweges erhalten werden. Der vorhandene Weg bleibt für den Rad- und Fußverkehr zugänglich. PV-Module werden ausschließlich im bereits eingezäunten Bereich aufgestellt.

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

Stadt Bad Langensalza / Unstrut-Hainich Kreis

Zusammenfassende Erklärung

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 07.06.2024



Reinz
Bürgermeister