

SAALE-HOLZLAND-KREIS DER LANDRAT



Ordnung, Umwelt, Bauen und Wohnen

Postfach 1310 · 07602 Eisenberg

GLU GmbH Jena
z. H. d. Geschäftsführers
Saalbahnhofstraße 27
07743 Jena

Auskunft erteilt: Frau Mischina
Telefon: (036691) 70-360
Fax: (036691) 70-748
E-Mail: bv@lrashk.thueringen.de
De-Mail: vps@shk.de-mail.de

Bedingungen zur Nutzung unserer elektronischen
Postzugänge siehe: www.saale-holzland-kreis.de

Bei persönlicher Rücksprache
Eisenberg, Schloßgasse 17, Zi. 005

vorab per E-Mail: patrik.chrzan@glu.de

Ihr Zeichen	Ihr Schreiben vom	Unser Zeichen/AZ	Datum
19-168		BLS2023/0171	23.03.2023

Vorhaben:	Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Agrarflugplatz Görnitzberg" der Stadt Bürgel Hier: Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
Antragsteller:	Stadt Bürgel, z. H. d. Bürgermeisters o. V. i. A., Am Markt 1, 07616 Bürgel
Gemeinde	Stadt Bürgel

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die übergebenen Unterlagen:

- ◆ Anschreiben vom 10.02.2023;
- ◆ Entwurf der Planzeichnung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Agrarflugplatz Görnitzberg" der Gemeinde Bürgel/OT Görnitzberg, vom 07.12.2021, M1:1.500;
- ◆ Entwurf der Planzeichnung zum Vorhaben- und Erschließungsplan "Solarpark Agrarflugplatz Görnitzberg" der Gemeinde Bürgel OT Görnitzberg, vom 07.12.2021, M1:1.500;
- ◆ Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Agrarflugplatz Görnitzberg" der Gemeinde Bürgel/OT Görnitzberg, vom 07.12.2021
- ◆ Anlage 1 mit Bezeichnung "Biotopübersicht" vom 07.12.2021, M1:2.000;
- ◆ Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) Solarpark Görnitzberg vom 02.02.2023

bedanken wir uns.

Sprechzeiten:

Vormittag

Mo,Di 8.30 bis 12.00 Uhr

Do,Fr 8.30 bis 12.00 Uhr

(Mittwoch keine Sprechzeit)

Nachmittag

Di 13.30 bis 15.30 Uhr

Do 13.30 bis 17.30 Uhr

Bankverbindung:

Sparkasse Jena-Saale-Holzland

BIC HELADEF1JEN

IBAN DE69 8305 3030 0000 0003 37

Haus- und Lieferanschrift:

Im Schloß, 07607 Eisenberg

Telefon (036691) 70-115

Telefax (036691) 70-166

E-Mail: poststelle@lrashk.thueringen.de



Die eingereichten Unterlagen wurden folgenden Trägern öffentlicher Belange (TÖB) im Landratsamt Saale-Holzland-Kreis (LRA SHK) zur Beurteilung vorgelegt:

- Untere Bauaufsichtsbehörde – Sachbereich Bauleitplanung
- Untere Bauaufsichtsbehörde – Sachbereich Bauordnung
- Untere Denkmalschutzbehörde
- Untere Abfallbehörde
- Untere Bodenschutzbehörde
- Untere Immissionsschutzbehörde
- Untere Naturschutzbehörde
- Untere Wasserbehörde
- Brand- und Katastrophenschutz
- Zentrale Dienste/ Bereich Kreisstraßen
- Straßenverkehrsbehörde

Die in diesem Zusammenhang ergangenen Hinweise und Forderungen sind bei der weiteren Planbearbeitung zu berücksichtigen.

Für eventuell weiterführende Rückfragen steht Ihnen Frau Mischina unter den o. g. Kontaktdaten gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Gerullis
Abteilungsleiterin

Im Folgenden werden die von den Fachämtern des Saale-Holzland-Kreis abgegebenen Stellungnahmen wiedergegeben:

Untere Bauaufsichtsbehörde/Sachbereich Bauleitplanung

Seitens der ***unteren Bauaufsichtsbehörde/Sachbereich Bauleitplanung*** ergehen folgende Hinweise bzw. werden Einwände geltend gemacht:

1. Die Gemeinde Bürgel beabsichtigt einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Agrarflugplatz Göritzberg“ für den Ortsteil Göritzberg aufzustellen und dadurch die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von großflächigen Photovoltaikanlagen zu schaffen.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgt im sog. Normalverfahren.

2. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist das sog. Entwicklungsgebot zu beachten. Bebauungspläne sind grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB).

Die Gemeinde Bürgel verfügt über keinen rechtskräftigen Flächennutzungsplan. In der Begründung auf Seite 4 und 5 wird dargelegt, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan als vorzeitiger Bebauungsplan aufgestellt wird. Dringende Gründe sind dann anzunehmen, wenn eine geordnete städtebauliche Entwicklung durch Abwarten auf den Flächennutzungsplan für das ganze Gemeindegebiet als durch eine vorzeitige – verbindliche – Teilplanung gefährdet wird (vgl. OVG Weimar Urteil vom 22.06.2011 – 1 KO 238/10 -, BauR 2012, 1753). In der Begründung wird dargelegt, dass die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einerseits dem Beitrag zur Energiewende dient und andererseits der Deckung des Eigenbedarf dienen soll. Allerdings geht aus den Bauleitplanunterlagen nicht ausführlich hervor, dass bei der Auswahlentscheidung andere potenzielle Flächen im Stadtgebiet für die Ausweisung von großflächigen Photovoltaikanlagen objektiv geeignet sind. In der Begründung wird zwar auf eine Standortskonzeption für PF-FFA für das gesamte Stadtgebiet Bürgel Bezug genommen, jedoch fehlt die Darstellung dieser städtebaulichen Konzeption. Die Begründung ist daher zu ergänzen.

3. Bitte beachten Sie, dass auf der Landkreisebene ein Integriertes Regionales Entwicklungskonzept (IREK) existiert, welches Handlungsleitplanken für die Zeit bis 2030 vorgibt. Das IREK wurde im Juni 2022 durch den Kreistag des Saale-Holzland-Kreises beschlossen und ist als Leitfaden für die Entscheidungen der kreisangehörigen Gemeinden vorgesehen. Dieses Konzept beinhaltet unter anderem auch Leitfäden für Klimaschutz und Klimaanpassung. Der Landkreis soll als Bioenergieregion mit einer regionalen Verwertung von vorhandenen Rohstoffen und Prüfung von Alternativen für eine nachhaltige Energieerzeugung weiterentwickelt werden (vgl. Seite 151 IREK). In der Begründung zum Bebauungsplan sind Ausführungen in Bezug auf das IREK vorzunehmen.

Dieses Konzept ist auf der Internetseite des Landratsamtes Saale-Holzland-Kreises veröffentlicht.

4. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass sich das Landesentwicklungsprogramm zurzeit im Änderungsverfahren befindet. Von der Änderung ist unter anderem das Kapitel 5.2 „Energie“ betroffen. Der Entwurf zum LEP stellt auf die Sonnenenergie als bedeutende Energiequelle für die künftige Energieversorgung ab. Im Grundsatz 5.2.8 werden Flächen für die Errichtung großflächiger Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie festgelegt. Diese

Flächen werden durch Flächen in landschaftlich benachteiligten Gebieten erweitert. Falls das fortgeschrittene Landesentwicklungsprogramm vor dem Satzungsbeschluss über den in Rede stehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan in Rechtskraft erwächst, bedarf die Begründung des Bebauungsplanes einer entsprechenden Anpassung.

5. Zudem weisen wir darauf hin, dass der Entwurf zum Regionalplan Ostthüringen erneut ausgelegt werden soll. Die Unterlagen zum Kapitel „Ver- und Entsorgungsinfrastruktur“ befinden sich zurzeit in Überarbeitung und werden angepasst. Für die Stadt Bürgel besteht die Möglichkeit durch die Regionale Planungsstelle mit Sitz in Gera (Thüringer Landesverwaltungsamt/Referat 300) prüfen zu lassen, ob die Fläche des Bebauungsplanes in den Entwurf als Vorbehaltsgebiet „Großflächige Solaranlagen“ aufgenommen wird. Fall die Stadt Bürgel beabsichtigt, zukünftig den Geltungsbereich des Bauleitplanes zu erweitern, ist zu empfehlen, die Übernahme einer größeren Flächen für Photovoltaikanlagen am Standort überprüfen zu lassen.

6. Wir weisen darauf hin, dass nach den Bestimmungen des § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB der Vorhabenträger zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen (...) bereit und in der Lage sein muss. Eine Grundvoraussetzung dafür ist ein rechtlich gesicherter „Zugriff“ auf die dafür erforderlichen Grundstücke. Der Vorhabenträger muss daher entweder der Eigentümer der Fläche sein oder dem Vorhabenträger muss zumindest der unbedingte Zugriff auf das Gelände gegeben sein (vgl. Krautzberger in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger BauGB Komm. § 12 Rdnr. 21). Aus den Unterlagen ist nicht ersichtlich, dass der Vorhabenträger über die gesamte Fläche des Vorhaben- und Erschließungsplanes rechtlich verfügen kann. Die rechtliche Zugriffsmöglichkeit auf die Fläche muss bis zum Satzungsbeschluss vorliegen bzw. nachgewiesen werden.

7. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 12 Abs. 3 Satz 1 BauGB) sowie Wirksamkeitsvoraussetzung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (OVG Münster Urteil vom 23.01.2006 – 7 D 60/04.NE-, juris). Zwar enthalten die Planunterlagen die Planzeichnung des Vorhaben- und Erschließungsplanes, jedoch ist diese Planzeichnung lediglich als Anlage bezeichnet. Wir empfehlen die Bezeichnung „Anlage“ zu streichen, da es sich bei dem Vorhaben- und Erschließungsplan um eine eigenständigen Planung handelt, welche Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist.

8. Der in Rede stehende vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt eine Grundflächenzahl von 0,5 fest. Die Angabe zur Grundflächenzahl in der textlichen Festsetzungen steht im Widerspruch zu der in der Planzeichnungserklärung angegebenen Grundflächenzahl. Die widersprüchlichen Angaben betreffen auch die Höhenfestsetzung. Die Angaben sind in Übereinstimmung zu bringen.

9. Des Weiteren wird empfohlen, das im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellte Vorhaben auf Übereinstimmung mit der festgesetzten GRZ zu überprüfen.

Nach den Bestimmungen des § 19 Abs. 3 Satz 1 BauGB ist bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche lediglich die Fläche, welche im Bauland und hinter der im Bebauungsplan festgesetzten Straßenbegrenzungslinie liegt, maßgeblich. Das Bauland umfasst solche Flächen, die nach ihrer Zweckbestimmung für eine Bebauung mit baulichen Anlagen im Bebauungsplan vorgesehen sind. Nicht als Bauland sind einige der in § 9 Abs. 1 BauGB bezeichnete Flächen, wie grundsätzlich Verkehrsflächen sowie private und öffentliche

Grünflächen (BVerwG Beschluss vom 24.04.1991- 4 NB 24.90; BVerwG Beschluss vom 29.11.1994 – 8 B 171.94; VGH München Urteil vom 03.08.2010 – 15 N 10.358).

Unter Beachtung der Bestimmung des § 19 Abs. 3 Satz 1 BauNVO dürfen die nicht zum Bauland gehörenden Flächen („private Grünfläche“ und „Waldfläche“) bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche nicht zugrunde gelegt werden (vgl. dazu Bielenberg in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger in BauGB Komm., § 19 Rdnr. 15). Somit können die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan als „Waldfläche“ festgesetzten Flächen nicht bei der Berechnung der GRZ in Ansatz gebracht werden.

10. Des Weiteren wird auf die widersprüchlichen Angaben zu der Höhenfestsetzung hingewiesen. Nach den textlichen Festsetzungen ist die maximale Höhe der baulichen Anlagen auf 3,0 m festgesetzt. In der Planzeichnungserklärung wird die festgesetzte Höhe von 2,7 m angegeben. Die Angaben sind einer Übereinstimmung zu bringen. Zudem ist die Festsetzung des unteren Bezugspunktes in der Legende zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan unter „Maß der baulichen Nutzung“ zu erklären.

11. Die für den festgesetzten Einfriedung gewählte Rechtsgrundlage nicht korrekt ist. Nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB können im Bebauungsplan Festsetzungen über Flächen für Nebenanlagen getroffen werden. Solchen Flächen werden nicht festgesetzt. Die Festsetzung zur Höhebeschränkung der Umzäunung trägt aus unserer Sicht mehr einen gestalterischen Charakter. Falls die Steuerung der Höhengestaltung der Einfriedung durch den Bebauungsplan erreicht werden soll, besteht die Möglichkeit bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach den Bestimmungen des § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO zu treffen.

12. Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind Waldflächen zeichnerisch festgesetzt. Die Waldfläche soll entsprechend der Begründung auf Seite 12 als Wanderkorridor für Wildtiere erhalten bleiben. Aus unserer Sicht geht diese Regelung nicht über die gesetzlichen Bestimmungen des Thüringer Waldgesetzes hinaus und daher kann diese Fläche als nachrichtliche Übernahme deklariert werden.

Falls trotz der oben gemachten Ausführungen die in Rede stehende Fläche als Waldfläche nach den Bestimmungen des § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB festgesetzt werden soll, sind städtebauliche Gründe dazu ausführlich in der Begründung darzulegen.

13. Der Bebauungsplan trifft grünordnerische Festsetzungen, welche neben der Anpflanzung von Sträuchern die Schaffung des extensiven Grünlandes beinhalten. Der Bebauungsplan setzt ausdrücklich die Fläche für die Anpflanzung von Sträuchern fest. Die Fläche außerhalb der festgesetzten Baugrenzen soll als extensives Grünland umgesetzt werden. Die zeichnerische Festsetzung dieser Fläche erfolgt in der Planurkunde allerdings nicht. Die Planzeichnung ist entsprechend dem Inhalt der grünordnerischen Festsetzungen anzupassen. Für die zeichnerischen Festsetzungen sind die Bestimmungen der PlanZV zu verwenden.

Hinsichtlich der Frage, ob die festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen dem grünordnerischen Ausgleich gerecht sind, wird auf die fachliche Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde verwiesen.

Untere Bauaufsichtsbehörde – Sachbereich Bauordnung

Seitens des **Sachbereiches Bauordnung** wird mitgeteilt, dass in diesem Planstadium keine Betroffenheit von bauordnungsrechtlichen Belange ersichtlich ist.

Untere Denkmalschutzbehörde

Seitens der **Unteren Denkmalschutzbehörde** wird mitgeteilt, dass aus dem Plangebiet sind Oberflächenfunde der Mittelsteinzeit (Mesolithikum) bekannt. Es handelt sich hier um ein archäologisches Relevanzgebiet, in dem mit weiteren archäologischen Funden und Befunden gerechnet werden muss.

Zwischen dem Bauherrn und der Denkmalfachbehörde ist daher eine denkmalpflegerische Zielstellung zu erarbeiten, in der die Notwendigkeit einer archäologischen Untersuchung festgehalten und die Bestandteil der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis wird. Entsprechend den geltenden Thüringer Denkmalschutzgesetz sind die Kosten für die denkmalfachliche Begleitung der Erdarbeiten, für die Sicherung und Behandlung von Funden und für die Dokumentation im Rahmen des Zumutbaren vom Bauherrn zu tragen. Dies ist in einer Vereinbarung zwischen Bauherrn und Denkmalfachbehörde zu gebener Zeit zu verankern.

Untere Immissionsschutzbehörde

Seitens der **Unteren Immissionsschutzbehörde** werden folgende Hinweise zur Planung gegeben:

Das zu bebauende Flurstück befindet sich im unbeplanten Außenbereich. Immissionsschutzrechtlich werden somit die Richtwerte eines Mischgebietes gleichgesetzt.

Gemäß Punkt 6.1 d) der sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum BImSchG (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA-Lärm) gelten hier die Immissionsrichtwerte von tags 60 dB(A) und nachts 45 dB(A).

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

Nach § 3 (5) BImSchG ist die geplante Nutzung eine Anlage i. S. d. Gesetzes.

Gemäß §§ 22 und 23 BImSchG ist die Anlage so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind, nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden und die bei den Baumaßnahmen entstehenden Abfälle ordnungsgemäß beseitigt werden können.

Schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. Gesetzes sind Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen.

Immissionen i. S. d. Gesetzes sind Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen, welche u. a. auf den Menschen einwirken.

Während der Bauphase ist die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen - vom 19. August 1970 zu beachten.

Untere Abfallbehörde

Seitens der **Unteren Abfallbehörde** ergehen folgende Hinweise gegeben:

Aus abfallrechtlicher Sicht steht dem Vorhaben nichts entgegen.

Nach den Grundsätzen des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) in der jeweils geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212) sind Abfälle in erster Linie zu vermeiden. Fallen Abfällen an, sind diese gemäß der fünfstufigen Abfallhierarchie (§ 6 KrWG) vorrangig einer Wiederverwertung, einem Recycling oder sonstigen Verwertungsmaßnahmen (insbesondere einer energetischen Verwertung und Verfüllung) zuzuführen. Erzeuger oder Besitzer von Abfällen sind zur Verwertung ihrer Abfälle verpflichtet. Die Verwertung hat Vorrang vor der Beseitigung (§ 7 KrWG). Eine der Art und Beschaffenheit des Abfalls entsprechende hochwertige Verwertung ist anzustreben (§ 8 KrWG). Nach § 15 Abs.1 KrWG haben Erzeuger und Besitzer von Abfällen, die nicht verwertet werden diese zu beseitigen, soweit § 17 KrWG nichts anderes bestimmt.

Im Rahmen der geplanten Baumaßnahmen sind Erdarbeiten zu erwarten. Ausgehobene Erdstoffe sind Abfall, wenn sie nicht wieder am gleichen Ort eingebaut werden können. Sie sind entsprechend zu verwerten/entsorgen. Eine Zuordnung zu Verwertungs- oder Entsorgungsanlagen, sowie eine Beurteilung des Abfalls erfolgt durch die untere Abfallbehörde nicht. Fachamt behält sich eine Abforderung von Nachweisen bzw. eine Vor-Ort-Kontrolle vor.

Eine Zwischenlagerung von Abfällen ist so zu gestalten, dass keine nachteiligen Beeinträchtigungen (z.B. durch Verwehung, Ausspülung oder Vermischung) hervorgerufen werden. Die Zwischenlagerung sollte mit einer Folie oder einem Vlies vom Untergrund getrennt werden.

Sollen mineralische Abfälle im Bauprojekt verwertet werden (z.B. als Recycling-Material), so darf dies nur schadlos und ordnungsgemäß erfolgen. Hierfür sind die abfall- und bodenschutzrechtlichen Regelungen i.V.m. der LAGA M20 zu beachten. Bei Maßnahmen ab dem 01.08.2023 gelten die Vorschriften der Ersatzbaustoffverordnung.

Gemäß § 8 Abs. 1 der Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) haben Erzeuger und Besitzer von Bau- und Abbruchabfällen folgende Fraktionen getrennt zu sammeln und zu befördern, wenn dies technisch und wirtschaftlich zumutbar ist:

- | | | |
|-----|-------------------------|--|
| 1. | Glas | (AVV 17 02 02) |
| 2. | Kunststoff | (AVV 17 02 03) |
| 3. | Metalle | (AVV 17 04 01 – 17 04 07 und 17 04 11) |
| 4. | Holz | (AVV 17 02 01) |
| 5. | Dämmmaterial | (AVV 17 06 04) |
| 6. | Bitumengemische | (AVV 17 03 02) |
| 7. | Baustoffe auf Gipsbasis | (AVV 17 08 02) |
| 8. | Beton | (AVV 17 01 01) |
| 9. | Ziegel | (AVV 17 01 02) |
| 10. | Fliesen und Keramik | (AVV 17 01 03) |

Abweichungen sind zu dokumentieren und auf Verlangen der unteren Abfallbehörde vorzulegen.

Untere Bodenschutzbehörde

Seitens der **Unteren Bodenschutzbehörde** werden unter Berücksichtigung der bodenschutzrechtlichen Hinweise keine Einwände geltend gemacht:

1. Die Gründung der Solarmodule erfolgt über Ramppfähle. Ein Eingriff in den Boden mit einer maximalen Flächenversiegelung von 5 % ist somit von untergeordneter Bedeutung.
2. Werden im Zuge der Baumaßnahmen schädliche Bodenveränderungen bzw. Bodenkontaminationen festgestellt, sind die Erdarbeiten unverzüglich einzustellen und die Untere Bodenschutzbehörde entsprechend § 2 Abs. 1 des Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG) zu informieren, um entsprechende Maßnahmen zur Gefährdungsabschätzung bzw. Gefahrenabwehr einleiten zu können.
3. Die nicht zu überbauenden Flächen des Planungsgebietes dürfen nicht mit einer die Bodenfunktionen, insbesondere die Wasserdurchlässigkeit des Bodens mindernde Weise, befestigt werden.
4. Entsprechend § 4 Punkt 3 BBodSchV (n.F.) sind Vorkehrungen zu treffen, um die physikalischen Einwirkungen zu vermeiden und wirksam zu verhindern. Zur Minimierung bauzeitlich bedingter Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Grundwasser ist somit der während der Baumaßnahmen erforderliche Flächenbedarf für Lagerflächen und Fahrwege hinsichtlich der Bodenverdichtung grundsätzlich auf ein Minimum zu begrenzen. Bodenarbeiten sind nur bei trockener Witterung und geeigneten Bodenverhältnissen (z.B. schütffähiger, tragfähiger, ausreichend ausgetrockneter Boden) durchzuführen. Das Befahren und Bearbeiten des Bodens ist auf das unvermeidbare Maß zu beschränken. Dabei sollen möglichst leichte und bodenschonende Maschinen mit geringstem Bodendruck eingesetzt werden. Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass die Flächen des Eingriffs oder der vorübergehenden Beanspruchung möglichst klein gehalten werden. Weitere geeignete Maßnahmen werden unter Punkt 4.3 im BVB- Merkblatt Band 2 – Bodenkundliche Baubegleitung BBB, Leitfaden für die Praxis beschrieben.
5. Muss Bodenmaterial für bautechnische Nutzungen (Wechselrichterstationen bzw. Trafoblächen, etc.) oder zur Wiederherstellung natürlicher Bodenfunktionen angeliefert werden, sind boden- und abfallrechtliche Anforderungen entsprechend en Regelungen der Mantelverordnung (EBV und BBodSchV) zu berücksichtigen.
6. Das Plangebiet ist im Talis als altlastenverdächtige Fläche unter der Talisnummer 06511 erfasst. Der Standort wurde aus Relevanzgründen gelöscht. In diesem Zusammenhang wird auf Punkt 2 der Hinweise verwiesen.
7. Auf die Vorsorgepflicht gem. § 7 BBodSchG sowie § 3 BBodSchV (n.F.) wird hingewiesen.

Untere Naturschutzbehörde

Seitens der ***Unteren Naturschutzbehörde*** ergehen folgende Hinweise bzw. werden folgende Einwände geltend gemacht:

Zur naturschutzrechtlichen Beurteilung wurde uns der Vorentwurf des oben genannten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bestehend aus einer Planzeichnung mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, einem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie einer Begründung mit Umweltbericht übergeben (alles mit Datum 07.12.2021). Des Weiteren wurde eine

spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) mit Datum vom 02.02.2023 zum Vorhaben vorgelegt. Das Plangebiet umfasst eine Größe von 74.436 m² und soll zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage mit einer Leistung von ca. 5,1 MWp genutzt werden. Es handelt sich um einen ehemaligen Agrarflugplatz der gegenwärtig als Grünland genutzt wird. Die zu berücksichtigenden Belange des Naturschutzes, insbesondere die Landschaftsplanung, die Betroffenheit von Schutzgebieten und -objekten, der Artenschutz und die Eingriffsregelung wurden geprüft.

Landschaftsplan:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes (LP) „Erfüllende Gemeinde Bürgel“ des Saale-Holzland-Kreises vom Planungsbüro SWECO aus dem Jahr 2022. Die in Rede stehende Planfläche wird hier als Bebauungsplangebiet auf Intensivgrünland (mit Luftverkehrsfläche) dargestellt. Eine Entsiegelung der ehemaligen Start- und Landebahn sowie die Anpflanzung von Flurgehölzen entlang des landwirtschaftlichen Weges im Norden des Plangebietes werden als Entwicklungsmaßnahmen im LP dargestellt. Des Weiteren ist dem LP zu entnehmen, dass sich im Umfeld des Vorhabens, besonders entlang der „Hangflanke Goldberg-Bornberg-Kesselberg“ zahlreiche gesetzlich geschützte Biotope befinden und diese Bestandteil eines landes- und bundesweit bedeutsamen Biotopverbundes von Trockenlebensräumen sind. Von dieser Hangflanke, welche innerhalb des Landschaftsplans als Vorschlag für eine mögliche Schutzgebietsneuausweisung genannt wird, ausgehend, schließt sich im Bereich des geplanten Solarparks ein (Frisch-)Grünland-Biotopverbund an. Die vorgenannten Inhalte des Landschaftsplanes finden entsprechende Berücksichtigung in der vorliegenden Planung. Das Vorhaben steht nicht im Widerspruch zum Landschaftsplan.

Schutzgebiete und -objekte

Es werden keine Schutzgebiete und -objekte nach dem Bundesnaturschutzgesetz (§§ 23 bis 32 BNatSchG) sowie dem Thüringer Naturschutzgesetz (§§ 13 bis 16 und 36 ThürNatG) durch das Vorhaben berührt. An den Geltungsbereich des VBP angrenzende Waldbiotope (teils als gesetzlich geschützter Felsschuttwald kartiert) finden durch Einhaltung eines 30 m Abstandes zur vorgesehenen Bebauung, hier beginnend mit der Einfriedung des Solarparks, keine Beeinträchtigung durch das Vorhaben. Gleiches gilt für die in der Umgebung befindlichen Offenland-biotope.

Artenschutz:

Es wurde ein „Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) - Solarpark Görnitzberg“ von der GLU GmbH Jena (02.02.2023) vorgelegt. Im Ergebnis des durchgeführten Abschichtungsverfahrens wird festgestellt, dass am Vorhabensstandort acht planungsrelevante Tierarten zu berücksichtigen sind und Beeinträchtigungen all dieser Arten unter Einhaltung eines festgesetzten Errichtungszeitraums der Anlage vom 01.10. bis 28.02 (Bauzeitenregelung) weitestgehend ausgeschlossen werden können. Eine ökologische Baubegleitung des Vorhabens, auch innerhalb des vorgesehenen Errichtungszeitraums, wird seitens der UNB als obligatorisch angesehen und ist in jedem Fall vorzusehen.

Die als Alternative zum genannten Errichtungszeitraum vorgesehene ökologische Baubegleitung, d. h. im Fall einer Errichtung der Anlage im Zeitraum vom 01.03. bis zum 30.09., ist in den Darstellungen zur saP bzw. im Umweltbericht mit geeigneten Schutz-, Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen für die in der saP genannten acht Reptilien- und Brutvogelarten zu untersetzen. Die artenschutzrechtlich relevanten Festlegungen, wie z. B. der Errichtungszeitraum, sind in die Hinweise zum Bebauungsplan aufzunehmen und im Durchführungsvertrag zwischen Vorhabenträger und Satzungsgeber festzuhalten. In Zusammenfassung der vorliegenden Darstellungen und mit Berücksichtigung der genannten Anpassungen in den Planungen kann davon ausgegangen werden, dass ein Eintreten

artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände (§ 44 BNatSchG) durch das Vorhaben nicht gegeben ist bzw. wirksam verhindert werden kann.

Eingriffsregelung:

Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen [...] Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden (§ 18 Abs. 1 BNatSchG). Zur Beurteilung des Eingriffs in Natur und Landschaft wurde eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nach dem Thüringer Bilanzierungsmodell (TMLNU 2005) vorgelegt.

Das Plangebiet wird im Bestandeswert mit einem Flächenäquivalent in Höhe von 2.142.110 Werteinheiten korrekt bewertet. Beim versiegelten Wirtschaftsweg - 9216 (Wertfaktor 0) handelt es sich hier um die ehemalige Start- und Landebahn des Agrarflugplatzes. Im Planungszustand wird für den Geltungsbereich ein Flächenäquivalent in Höhe von 2.145.119 Werteinheiten ausgewiesen. Die aufgestellte Bilanz weist somit ein positives Ergebnis (+3.080) auf. Die dieser Bilanzierung zugrunde liegenden Flächengrößen und die hieraus resultierenden Bewertungen sollten nochmals überprüft und ggf. falls angepasst werden. Die UNB geht davon aus, dass sich mit Umsetzung des Vorhabens keine Vollversiegelung mehr im Bereich der Start- und Landebahn befindet und es sich bei der Straßenverkehrsfläche lediglich um den im Norden befindlichen Wirtschaftsweg handelt. Hierzu ist anzumerken, dass Flächen die keinerlei Veränderungen durch ein Vorhaben unterliegen, mit einer gleichbleibenden Bewertung in die Bilanzierung eingehen sollten. Nach unserer Kenntnis trifft dies auf benannten landwirtschaftlichen Weg zu. Des Weiteren sollte die Entsiegelung der ehemaligen Landebahn in den Darstellungen konkret benannt werden. Der Satz „Hierzu zählen auch die bereits versiegelte Landebahn des Agrarflugplatzes, [...]“ auf Seite 10 der Begründung erscheint in diesem Zusammenhang etwas irreführend, da die vorhandene Landebahn doch entsiegelt werden soll. Es ist davon auszugehen, dass mit Umsetzung der Maßnahmen Pflanzung einer Strauchhecke sowie Anlage von Extensivgrünland/ Entsiegelung der Landebahn die aufgestellte Bilanzierung korrekt ist und der mit der Errichtung der Photovoltaikanlage verbundene Eingriff in Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes kompensiert werden kann. Weitere Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes sind somit nicht erforderlich. Es sind entsprechende Maßnahmenblätter für die vorgenannten „Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)“ anzufertigen. Des Weiteren sollten diese Flächen außerhalb der Baugrenzen auch zeichnerisch als derartige Flächen (T-Flächen) gekennzeichnet werden. Die mit dem Vorhaben einhergehende Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird auch seitens der UNB als gering eingeschätzt.

Untere Wasserbehörde

Seitens der ***Unteren Wasserbehörde*** werden folgende Hinweise gegeben:

1. Das Plangebiet befindet sich außerhalb wasserwirtschaftlicher Schutzgebiete.
2. Auf die Allgemeinen Sorgfaltspflichten gem. § 5 WHG wird hingewiesen.
3. Die Versiegelung von Freiflächen ist durch ökologisch sinnvolle Bauweise möglichst gering zu halten.

Brand- und Katastrophenschutzamt

Seiten des **Brand- und Katastrophenschutzamtes** werden folgende Hinweise gegeben:

1. Löschwasserversorgung

Gemäß den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW-Arbeitsblatt W 405) ist ausreichend Löschwasser bereitzustellen.

Die getroffenen Aussagen zur Löschwasserbereitstellung von 48 m³/h (800l/min) über einen Zeitraum von zwei Stunden werden anerkannt. Kann das das Löschwasser nicht in vollem Umfang aus dem öffentlichen Trinkwassernetz bereitgestellt werden, können auch unabhängige Versorgungsanlagen genutzt werden, wenn diese höchstens 300 m von den Gebäuden entfernt sind. Nach derzeitiger Planung wird das Gebiet durch den geplanten Löschwasserbehälter nicht vollständig abgedeckt (siehe Anlage).

Als Einrichtung für die unabhängige Löschwasserversorgung kommen

- künstlich angelegte Löschwasserteiche (DIN 14 210)
- Löschwasserbrunnen (DIN 14 220)
- Unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14 230)

in Frage. Regenrückhaltebecken sind für die Bereitstellung von Löschwasser nicht geeignet. Die Sicherstellung der Löschwasserbereitstellung ist durch eine Funktionsprobe der Löschwasserversorgungseinrichtung durch die Feuerwehr Bürgel nachzuweisen.

2. Flächen für die Feuerwehr

Für Feuerwehr- und Rettungsdienstfahrzeuge sind Zufahrts- und Bewegungsflächen zu schaffen. Die Zufahrten und die Flächen für die Feuerwehr sind nach Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr herzustellen. Das betrifft sowohl die Größe der Flächen als auch die Belastbarkeit.

Für die Zugänglichkeit der Anlage wird ein Feuerwehrschrüsseldepot (FSD 1) für erforderlich gehalten. Über Anordnung und Ausführung ist Einvernehmen mit der Brandschutzdienststelle herzustellen.

3. Weiterreichende Forderungen

Für Einsätze der Feuerwehr ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 anzufertigen und mit der Brandschutzdienststelle Saale-Holzland-Kreis einvernehmlich abzustimmen. Im Rahmen einer Schulung ist die Feuerwehr Bürgel in die besonderen Gefahren eines Solarparks einzuweisen.

Zentrale Dienste/technisches Gebäudemanagement

Seitens des Sachgebietes des **technischen Gebäudemanagements/ Dienstleistungsbetrieb** werden bei Einhaltung nachfolgend aufgeführter Auflagen und Hinweise keine Einwände gegen die geplante Baumaßnahme.

1. Die Baugrenze muss einen Mindestabstand von 20 m zum befestigten Rand der Kreisstraße K 160 haben (§ 24 Thür. Straßengesetz).
2. Die Zufahrt zum Solarpark hat über die vorhandene Anbindung des ländlichen Weges im Krümmenbereich der K 160 zu erfolgen. Einer neuen Zuwegung stimmt der Straßenbaulastträger der K 160 nicht zu.

3. Maschinen- und Materialtransporte sind unter Beachtung des vorhandenen Straßenzustandes durchzuführen. Auf den § 18 Sondernutzung, Thüringer Straßengesetz wird hingewiesen.

Untere Straßenverkehrsbehörde

Seitens der ***Unteren Straßenverkehrsbehörde*** wurde keine fachliche Stellungnahme abgegeben.

┌ AZV Gleistal · c/o · Rodaer Straße 47 · 07629 Hermsdorf/Thür. ┐

GLU GmbH Jena
Saalbahnhofstraße 27
07743 Jena

Hermsdorf, den 13.02.2023
Bearbeiter: Herr Meinz
Tel.: 036601/578-17

**Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Agrarflugplatz Görnitzberg“
der Stadt Bürgel**

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Chrzan,

der ehemalige Agrarflugplatz im OT Görnitzberg und somit der geplante Solarpark befinden sich weit
abseits südlich der Ortslagen Görnitzberg.

Öffentliche von unserem Zweckverband betriebene Abwasserentsorgungsleitungen befinden sich im
B-Planareal nicht. Es sind vom Zweckverband auch keine Baumaßnahmen diesen Bereich betreffend
geplant.

Generell ist unter Beachtung der geologischen Bedingungen und in Trinkwasserschutzzonen die
Zustimmung der zuständigen unteren Wasserbehörde vorausgesetzt, entsprechend § 55 Abs. 2 des
Wasserhaushaltsgesetzes nicht behandlungsbedürftiges, unbelastetes Niederschlagswasser vorrangig am
Anfallort oder im Grundstück zu verwerten und/oder bei nachgewiesener Versickerungsmöglichkeit zu
versickern. Die Versickerung hat Vorrang vor der Ableitung und unterliegt der Thüringer
Niederschlagswasserversickerungsverordnung –ThürVersVO vom 3. April 2002. Sie hat mittels geeigneter
Versickerungsanlage, gefahrlos ohne Beeinträchtigung Grundstücke Dritter zu erfolgen.

Je nach Verlauf der zum Energietransport erforderlichen Kabeltrasse sind bei deren Verlegung
gegebenenfalls Leitungen von unserem Zweckverband betroffen. Die Trassen unserer
Abwasserkanäle sind zu beachten/berücksichtigen.
Hierzu ist vor Baubeginn die Trassierung dem Zweckverband zur Kenntnis zu geben. Zur
Kabelverlegung ist vom bauausführenden Betrieb der entsprechende Erlaubnisschein für Erdarbeiten
beim Zweckverband einzuholen.

Bei Einhaltung dieser Grundsätze werden unsererseits keine Einwände gegen die Aufstellung des
Bebauungsplan erhoben.

Mit freundlichen Grüßen
AZV Gleistal


Susanne Taubig
Leiterin Investitionen


Thomas Meinz
Mitarbeiter Kundenservice

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

GLU GmbH Jena
Saalbahnhofstraße 27
07743 Jena

Bürgel - Erarbeitung VBP "Solarpark Agrarflugplatz Göritzberg"
Hier: Stellungnahme Archäologie

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus dem Plangebiet sind Oberflächenfunde der Mittelsteinzeit (Mesolithikum) bekannt. Es handelt sich hier um ein archäologisches Relevanzgebiet, in dem mit weiteren archäologischen Funden und Befunden gerechnet werden muss.

Zwischen dem Bauherrn und unserem Amt ist daher eine denkmalpflegerische Zielstellung zu erarbeiten, in der die Notwendigkeit einer archäologischen Untersuchung festgehalten und die Bestandteil der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis wird. Entsprechend dem Thüringer Denkmalschutzgesetz vom 14. April 2004 sind die Kosten für die denkmalfachliche Begleitung der Erdarbeiten, für die Sicherung und Behandlung von Funden und für die Dokumentation im Rahmen des Zumutbaren vom Bauherrn zu tragen. Dies ist in einer Vereinbarung zwischen Bauherrn und unserem Amt zu gegebener Zeit zu verankern.

Der Bauherr setzt sich bitte diesbezüglich rechtzeitig mit uns in Verbindung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Dr. Tim Schüler
Referent
Arch. Gebietsreferat Ost II

Verteiler:
Landratsamt Saale-Holzland-Kreis,
Untere Denkmalschutzbehörde

Ihr/e Ansprechpartner/in:
Dr. Tim Schüler

Durchwahl:
Telefon +49 (361) 57-3223 345
Telefax +49 361 573223-391

tim.schueler@
tlda.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
D_Ref_III-5692-SHK-Stell./1064-
6292/2023

Weimar
21.02.2023

Erfüllende Gemeinde für die
Gemeinde Rauschwitz

Stadt Eisenberg/Thüringen · Postfach 11 57 · 07601 Eisenberg

GLU GmbH Jena
Saalebahnstraße 27
07743 Jena

Telefon 036691 73-3
Telefax 036691 73-460
E-Mail kontakt@rathaus-eisenberg.de
Internet www.stadt-eisenberg.de

*E-Mail-Nutzungshinweise finden Sie auf unserer
Internetseite unter „Datenschutz“*

Ihre Nachricht	Unser Zeichen	Bearbeiter	Datum
10.02.2023	60/da		21.03.2023

**Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
„Solarpark Agrarflugplatz Göritzberg“ der Stadt Bürgel
Frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB
Stellungnahme der Gemeinde Rauschwitz**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat der Gemeinde Rauschwitz hat in seiner Sitzung am 14.03.2023 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung über den o. g. Bebauungsplan beraten.

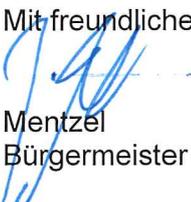
Im Ergebnis hat der Gemeinderat den frühzeitigen Entwurf des o. g. Bauungsplanes abgelehnt.

Begründung:

- die Fläche wird seit Jahrzehnten landwirtschaftlich als Grünfläche genutzt und geht als landwirtschaftlich nutzbare Fläche verloren
- eine 3 m in die Höhe ragende und etwa 7,5 ha große, optisch schwarze Fläche fügt sich nicht in die Ansicht unserer Landschaft ein, ebenso wie die Windkraftanlagen in der Rauschwitzer Flur
- außerdem wäre noch zu bemerken, dass der Einspeisepunkt in der Ortschaft Trotz nur eine Kapazität von 3,9 MW hergibt, die Anlage aber 5 MW produzieren soll, d.h. die Anlage kann ihre volle Kapazität gar nicht ans Netz bringen

Die anhängenden Blätter belegen den Stand des Ausbaues mit regenerativen Energien in unserer Region aus dem Jahr 2015, diese sind heute noch ausnahmslos am Netz. Inzwischen sind noch einige Anlagen ans Netz gegangen. Daraus geht ein eindeutiges Überangebot hervor, welches unserer Meinung nach nicht auch noch durch Fördermittel vergrößert werden muss.

Mit freundlichen Grüßen


Mentzel
Bürgermeister



Erreichbarkeit Öffentlicher Personennahverkehr mit der Stadtbuslinie 401, Haltestelle „Markt“

Lieferanschrift:
Markt 27
07607 Eisenberg

Sprechzeiten:
Dienstag und Mittwoch
9:00 - 12:00 und 13:00 - 15:30 Uhr
Donnerstag
9:00 - 12:00 und 13:00 - 17:30 Uhr

Konten der Gemeinde Rauschwitz:
Volksbank Eisenberg

IBAN DE37 8309 4494 0000 0088 93 BIC GENODEF1ESN

Deutsche Kreditbank Berlin

IBAN DE10 1203 0000 1008 3852 78 BIC BYLADEM1001

Gläubigeridentifikationsnummer:

DE78R0400000013018

Erneuerbare Energien Stand 2015 RAUSCHWITZ

	2003 Windkraft – Onshore E4183201RS50588528000064120800009 Netzbetreiber: TEN Thüringer Energienetze GmbH	1.500 kW Flur 3, 07616 Rauschwitz	avrg. 2.921.698 kWh/Jahr
	2003 Windkraft – Onshore E4183201RS50588528000064120800010 Netzbetreiber: TEN Thüringer Energienetze GmbH	1.500 kW Flur 3, 07616 Rauschwitz	avrg. 2.921.698 kWh/Jahr
	2003 Windkraft – Onshore E4183201RS50588528000064120800011 Netzbetreiber: TEN Thüringer Energienetze GmbH	1.500 kW Flur 3, 07616 Rauschwitz	avrg. 2.921.698 kWh/Jahr
	2003 Windkraft – Onshore E4183201RS50588528000064120800012 Netzbetreiber: TEN Thüringer Energienetze GmbH	1.500 kW Flur 3, 07616 Rauschwitz	avrg. 2.921.698 kWh/Jahr
	2003 Windkraft – Onshore E4183201RS50588528000064120800013 Netzbetreiber: TEN Thüringer Energienetze GmbH	1.500 kW Flur 3, 07616 Rauschwitz	avrg. 2.921.698 kWh/Jahr
	2003 Windkraft – Onshore E4183201RS50588528000064120800014 Netzbetreiber: TEN Thüringer Energienetze GmbH	1.500 kW Flur 3, 07616 Rauschwitz	avrg. 2.921.698 kWh/Jahr
	2004 Solarstrom E4183201RS50344743000065085400001 Netzbetreiber: TEN Thüringer Energienetze GmbH	3 kW Döllschütz 3, 07616 Rauschwitz	avrg. 2.872 kWh/Jahr
	2005 Solarstrom E4183201RS50369704000066295400001 Netzbetreiber: TEN Thüringer Energienetze GmbH	24 kW Pretschwitz 1, 07616 Rauschwitz	avrg. 24.336 kWh/Jahr
	2007 Solarstrom E4183201RS50356573000079196000001 Netzbetreiber: TEN Thüringer Energienetze GmbH	18 kW Dorfstr. 2, 07616 Rauschwitz	avrg. 17.874 kWh/Jahr
	2009 Solarstrom – Gebäude E4183201RS50356573000082952300001 Netzbetreiber: TEN Thüringer Energienetze GmbH	8 kW Dorfstraße 2, 07616 Rauschwitz	avrg. 7.789 kWh/Jahr
	2010 Solarstrom – Gebäude E4183201RS50344743000083836100001 Netzbetreiber: TEN Thüringer Energienetze GmbH	8 kW Döllschütz 3, 07616 Rauschwitz	avrg. 6.733 kWh/Jahr
	2010 Solarstrom – Gebäude E4183201RS50297478000084193500001 Netzbetreiber: TEN Thüringer Energienetze GmbH	63 kW Pretschwitz 1, 07616 Rauschwitz	avrg. 69.362 kWh/Jahr
	2011 Biomasse E4183201RS50420276000085180500001 Netzbetreiber: TEN Thüringer Energienetze GmbH	265 kW Nr. 11, 07616 Rauschwitz	avrg. 1.975.246 kWh/Jahr
	2011 Solarstrom – Gebäude E4183201RS50366174000086189300001 Netzbetreiber: TEN Thüringer Energienetze GmbH	16 kW Karsdorfberg 5, 07616 Rauschwitz	avrg. 13.710 kWh/Jahr
	2012 Solarstrom – Gebäude E4183201RS50356766000053805800001 Netzbetreiber: TEN Thüringer Energienetze GmbH	25 kW Schmörschwitz 7A, 07616 Rauschwitz	avrg. 20.896 kWh/Jahr

**2.162 % EEG-Strom****Stromverbrauch:**

1.990 MWh/Jahr

Einwohner:

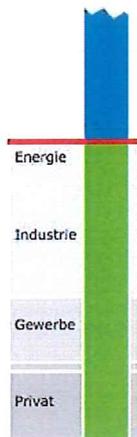
269 Bürger

Fläche:9 km²**Anmerkungen:**

1) Die regionalen Verbrauchsdaten sind Schätzungen auf der Basis des durchschnittlichen Stromverbrauches in der Bundesrepublik.

2) Die Berechnungen der EE-Stromproduktion basieren, sofern entsprechende Zahlen vorliegen, auf den realen Produktionsdaten für ein volles Kalenderjahr.

3) Die zugrundeliegenden EEG-Anlagen entsprechen dem Stand der Meldungen vom 24.08.2015.

**Erneuerbare Stromproduktion**

43.042 MWh/Jahr

**Solarstrom**

163 MWh/Jahr

8 Anlagen
0 MW(peak)**Windkraft**

40.903 MWh/Jahr

14 Anlagen
21 MW(peak)**Wasserkraft**

0 MWh/Jahr

0 Anlagen
0 MW(peak)**Biomasse**

1.975 MWh/Jahr

1 Anlagen
0 MW(peak)**Klärgas, etc**

0 MWh/Jahr

0 Anlagen
0 MW(peak)**Geothermie**

0 MWh/Jahr

0 Anlagen
0 MW(peak)

Karte via OpenStreetMap — © Open Database License (ODbL)

Der geografische Kontext

Stand - 24.08.2015:

26 % EE Bundesrepublik Deutschland

25 % EE Thüringen

64 % EE Saale-Holzland-Kreis

2.162 % EE Rauschwitz bei Eisenberg

+

BIOGASANLAGE DÖLLSCHÜTZ**BIOGASANLAGE DÖLLSCHÜTZ**

Betreiber:	Agrarproduktion Hainshpitz eG
Planer/Errichter:	BINOWA GmbH, 06632 Freyburg
Inbetriebnahme:	Dezember 2011
Größe:	Hydrolyse: 90m ³ , Fermenter: 1.150 m ³ , Nachgärer: 950m ³
Gasverwertung:	265kW Zündstrahl-BHKW Fa. Schnell
Substrat:	4.500m ³ /a Rindergülle, 500t/a Rindermist, 1.000 t/a Grassilage, 500 t/a Maissilage, 1.000 t/a Ganzpflanzensilage, 360 t/a Silagereste + Getreideschrot
Wärmenutzung:	Wärmeversorgung Stallanlagen, Verwaltung, Gärrestetrocknung
Sonstiges:	3stufige Biogasanlage mit separater Vorversäuerung, Fermenter + Nachgärer in einem Behälter, rührwerklose Biogasanlage, Duschmischen durch Einblasen von Biogas

+ BHKW Pretschwitz

+ Photovoltaik Stallanlage Rauschwitz

+ Photovoltaik Stallanlage Döllschütz

ThüringenForst · Gustav-Herrmann-Straße 27 · 07646 Stadtroda

Thüringer Forstamt Jena-Holzland

GLU GmbH Jena
Saalbahnhofstraße 27
07743 Jena

Tel.: +49 36428 511-300
Fax: +49 36428 511-399

forstamt.jena-holzland@
forst.thueringen.de

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom
/ 10.02.2023

Geschäftszeichen
K-402 Solar Göritzberg

Bearbeiter / Durchwahl
Herr Barfod / ...302

Datum
14.02.2023

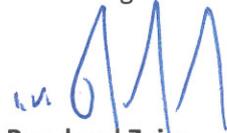
Projekt Nr.: 19-168
Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
„Solarpark Agrarflugplatz Göritzberg“ der Stadt Bürgel

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den uns vorliegenden Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
“Solarpark Agrarflugplatz Göritzberg“ der Stadt Bürgel bestehen von Seiten des
Forstamtes Jena-Holzland keine Bedenken. Der Abstand von 30 m zum angrenzenden
Wald wird auf der gesamten Fläche eingehalten. Damit ist eine Gefährdung der
Anlage durch umstürzende Bäume oder ausbrechende Kronenteile ausgeschlossen.

Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Bernhard Zeiss
Forstamtsleiter

Geschäftsanschrift
Thüringer Forstamt Jena-Holzland
Gustav-Herrmann-Straße 27
07646 Stadtroda

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
Staatssekretär Torsten Weil

Vorstand
Dipl.-Forsting. Volker Gebhardt
Dipl.-Forstwirt Jörn Heinrich Ripken

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

Bankverbindung
ThüringenForst – FoA Jena-Holzland
Landesbank Hessen-Thüringen
IBAN DE15 8205 0000 1302 0102 18
SWIFT-BIC HELADEF820

Vorab per FAX!

Freistaat
Thüringen



Landesamt
für Bodenmanagement
und Geoinformation

Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
Katasterbereich Pößneck
Rosa-Luxemburg-Straße 7 • 07381 Pößneck

Geotechnik – Landschaft – Umwelt
GLU GmbH Jena
Herr Patrik Chrzan
Saalbahnstraße 27
07743 Jena

Ihr/-e Ansprechpartner/-in
Arne Goldammer

Durchwahl
Telefon 0361 57 4167-122
Telefax 0361 57 4167-198

arne.goldammer@
tlbg.thueringen.de

Ihr Zeichen
./.

Ihre Nachricht vom
10.02.2023

Unser Zeichen
(bitte bei Antwort angeben)
2.8.3_9431_55017323

Pößneck,
10.03.2023

**Stadt Bürgel, OT Göritzberg, Aufstellung eines vorhabenbezogenen
Bebauungsplanes „Solarpark Agrarflugplatz Göritzberg“, Vorentwurf**

**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs.1 BauGB und der
Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4
Abs. 1 BauGB**

Keine Einwände

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

- a) Einwendungen
- b) Rechtsgrundlagen
- c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Verantwortungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Fachliche Stellungnahme

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren könnten, mit Angabe des Sachstandes

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan.

In der Planzeichnung zum Vorentwurf ist der aktuelle Katasternachweis korrekt bezeichnet und dargestellt.

Die nachstehende Stellungnahme des Flurbereinigungsbereiches Gera des TLBG nimmt Bezug auf die vom Büro GLU GmbH Jena im Auftrag des Vorhabensträger BürgerEnergie Saale-Holzland eG

Thüringer Landesamt
für Bodenmanagement
und Geoinformation (TLBG)
Katasterbereich Pößneck
Rosa-Luxemburg-Straße 7
07381 Pößneck

Telefon 0361 57 4167-200
Telefax 0361 57 4167-199
E-Mail
poststelle.poesneck@
tlbg.thueringen.de

Informationen zum Umgang mit
Ihren Daten im TLBG und zu Ihren
Rechten nach der EU-Datenschutz-
Grundverordnung finden Sie im
Internet: www.ds-tlbj.thueringen.de
Auf Wunsch wird Ihnen eine
Papierfassung zugesandt.

www.tlbj.thueringen.de



Wir suchen Nachwuchs!

Öffnungszeiten
Mo. bis Fr. 8:00-12:00 Uhr
Mo. bis Do. 13:00-15:30 Uhr
und nach Vereinbarung

Crossen eingereichte Anfrage zur Beteiligung der Behörden gemäß §4 Abs.1 BauGB zu o.g. Maßnahme.

Weiterhin wird Bezug genommen auf folgende Unterlagen,

1. Vorentwurf Vorhabenbezogener B-Plan „Solarpark Agrarflugplatz Göritzberg“ mit Planzeichnung und Begründung vom Dezember 2021
2. Regionalplan Ostthüringen (Genehmigung veröffentlicht im Thüringer Staatsanzeiger vom 18.06.2012) einschließlich Sachlicher Teilplanung Windenergie (Genehmigung veröffentlicht im Thüringer Staatsanzeiger vom 21.12.2020)

Im Geltungsbereich des Plangebietes des Solarparks "Agrarflugplatz Göritzberg" ist derzeit kein Bodenordnungsverfahren nach Flurbereinigungsgesetz oder Landwirtschaftsanpassungsgesetz anhängig. Weitere Neuordnungsverfahren sind hier nicht in Planung. Aus Sicht der Bodenordnung gibt es gegen die Planung keine Bedenken.

Durch die geplante Anlage einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage entsprechend Planunterlagen werden südlich der Ortslage Göritzberg ca. 7,4 ha an derzeit intensiv genutzter landwirtschaftlicher Fläche für einen Nutzungszeitraum von 20-30 Jahren in Anspruch genommen.

Entsprechend Regionalplan Ostthüringen (Pkt. 3.2.1) soll dem Ausbau der erneuerbaren Energien ein besonderes Schwergewicht beigemessen werden. Dies gilt neben der Windkraft auch für Solar- und Photovoltaikanlagen.

Die für den Solarpark vorgesehene Fläche befindet sich im Vorbehaltsgebiet landwirtschaftliche Bodennutzung lb-58 (Bürgel/Serba/Hetzdorf). Anders als bei Vorranggebieten für landwirtschaftliche Nutzung, bei denen andere raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen sind, sollte in Vorbehaltsgebieten der landwirtschaftlichen Nutzung bei der Abwägung besonderes Gewicht beigemessen werden. Ausgeschlossen sind andere Nutzungen nicht.

Das für den Solarpark vorgesehene Flurstück befindet sich in Privatbesitz. Im Vorfeld der weiteren Planung sind die Pacht- und Tauschverhältnisse zu erkunden und die Bewirtschafter der Flächen vorab über das geplante Vorhaben zu informieren. Die bestehenden Pachtverträge sowie eventuell entstehende Entschädigungen sind zu berücksichtigen.

In der weiteren Planung sollte beachtet werden, dass durch die Anlage des Solarparks die Erreichbarkeit der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen gewährleistet bleibt. Fallen bestehende Zufahrten weg oder werden eingeschränkt, ist an anderer Stelle Ersatz

hierfür zu schaffen, so dass die Erschließung aller landwirtschaftlichen Flächen sichergestellt ist.

Bei der Planung/Umsetzung eventuell erforderlicher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollte aus Sicht des TLBG generell auch die Europäische Wasserrahmenrichtlinie (2000/60/EG) Beachtung finden. Die AEM könnten sich vorzugsweise auf die Gewässer konzentrieren. Dies hätte zudem den Vorteil, dass durch den erforderlichen Ausgleich von Eingriffen die extensive Inanspruchnahme von weiteren Acker- und Grünlandflächen minimiert wird.

Nach Ablauf der Genehmigungszeit ist bei fehlender Verlängerung der Genehmigung die erneute landwirtschaftliche Nutzung der in Anspruch genommenen Flächen zu gewährleisten. Die kompletten Anlagen sind inklusive Fundamente u.ä. zu demontieren. Der Ursprungszustand der Flächen ist wiederherzustellen.

Bei Berücksichtigung o.g. Hinweise bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

A. Goldammer
Arne Goldammer

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

GLU GmbH Jena
Saalbahnhofstraße 27
07743 Jena

Ihr/-e Ansprechpartner/-in:
Grieger, Hannelore

Durchwahl:
Telefon +49 (361) 574189111
Telefax +49 (361) 574189099

hannelore.grieger@
tlllr.thueringen.de

Ihr Zeichen:
19-168

Ihre Nachricht vom:
10. Februar 2023

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
7252-42.28-SHK-024/23

Rudolstadt,
21. März 2023

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Agrarflugplatz
Göritzberg“ der Stadt Bürgel**
Stellungnahme des TLLLR Referat 42

Sehr geehrte Damen und Herren,

die vorliegende Planung wurde aus Sicht der von uns zu vertretenden
Belange der Landwirtschaft und Agrarstruktur geprüft.



Wie im Bild sichtbar und auch in der vorliegenden Planung angegeben,
handelt es sich bei der betroffenen Fläche um eine landwirtschaftlich genutzte
Grünlandfläche.

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst das
Flurstück 90/1 der Flur 1 der Gemarkung Göritzberg und hat eine Fläche von
ca. 7,44 ha. Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein Teil des ehemaligen
Agrar-Flugplatzes Göritzberg.

Es soll ein „Sondergebiet EEG“ festgesetzt werden.

**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

Zweigstelle Rudolstadt
Preilipper Str.1
D-07407 Rudolstadt

Der Eigentümer des Flurstückes hat den Pachtvertrag über das Flurstück fristgemäß gekündigt.

Das Flurstück 90/1 umfasst auch teilweise einen Wirtschaftsweg, der erhalten bleiben muss. Aus der Planung geht hervor, dass der Erhalt des Weges vorgesehen ist.

Unter und zwischen den Modulen ist die Einsaat bzw. die Entwicklung von extensivem Grünland festgesetzt, für das eine Mahd oder Beweidung durch Schafe vorgesehen ist.

Durch die vorliegende Planung wird der Eingriff in Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes durch die getroffenen Festsetzungen vollständig ausgeglichen (mit Wertgewinn). Die Berechnungen in Bestand und Planung sind jedoch zu überarbeiten: Im Bestand wird ein befestigter Weg mit 0 bewertet, es werden aber 72240 Punkte als Flächenwert angegeben, die Summe aus den anderen Flächenwerten ist ebenfalls zu überarbeiten (ergibt im Bestand nach Abzug des befestigten Weges 2.142.490 und in der Planung 2.146.800).

Die Pflanzung der Strauchhecke zur nördlichen Abgrenzung des Sondergebietes zur Ackerfläche und zum Weg ist sehr sinnvoll. Auch wenn diese einiges an Staub durch die Befahrung des unbefestigten Weges und durch die weitere Bewirtschaftung der angrenzenden Ackerfläche abfängt, so ist doch die verbleibende Staubentwicklung zu dulden.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Hannelore Grieger



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

GLU GmbH Jena
Saalbahnhofstraße 27
07743 Jena

**Gebündelte Gesamtstellungnahme zum Vorentwurf des
Bebauungsplanes „Solarpark Agrarflugplatz Görnitzberg“
der Stadt Bürgel, Saale-Holzland-Kreis**

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zu o. g. Vorhaben hinsichtlich
der vom Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz
(TLUBN) zu vertretenden öffentlichen Belange

- des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Abteilung 3),
- der Wasserwirtschaft (Abteilung 4),
- des wasserrechtlichen Vollzuges (Abteilung 5),
- des Immissionsschutzes und der Abfallwirtschaft (Abteilung 6),
- der Immissionsüberwachung und der abfallrechtlichen Überwachung (Abteilung 7),
- des Geologischen Landesdienstes und des Bergbaus (Abteilung 8)

übergebe ich Ihnen in der Anlage die gebündelte Stellungnahme des
TLUBN.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

i.v.

Ina Pustal
Referatsleiterin

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

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

Ihre Ansprechpartnerin:

Ina Pustal

Durchwahl:

Telefon +49 361 57 3941 620

Telefax +49 361 57 3941 666

post-toeb@tlubn.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

10. Februar 2023

Unser Zeichen:

(bitte bei Antwort angeben)

5070-82-3447/1757-1-

27286/2023

Weimar

13. März 2023

familienfreundlicher

Arbeitgeber

2022

prüfen.bewerten.auszeichnen

| BertelsmannStiftung

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

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

Abteilung 3: Naturschutz und Landschaftspflege

Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Ansprechpartner: Rainer Karsten
Tel.: +49 361 57 3941 364
E-Mail: rainer.karsten@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-32-3447/1757-1

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

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

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

Abteilung 4: Wasserwirtschaft

Belange der Wasserwirtschaft

Ansprechpartnerin: Kerstin Pfrenger
Tel.: +49 361 57 3926 216
E-Mail: kerstin.pfrenger@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-44-3447/1757-1

- 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

Ansprechpartnerin: Uta Bräutigam
Tel.: +49 361 57 3943 897
E-Mail: Uta.Braeutigam@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/1757-1

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

Hinweis

Diese Stellungnahme berücksichtigt nur die Belange der Wasserwirtschaft, für die die obere Wasserbehörde gemäß § 61 Abs. 2 ThürWG zuständig ist. Die von der unteren Wasserbehörde (§ 61 Abs. 1 ThürWG) zu vertretenden Belange sind nicht berücksichtigt und gesondert abzufragen.

Abteilung 6: Immissionsschutz und Abfallwirtschaft

Belange des Immissionsschutzes

Ansprechpartner: Jürgen Jacobi
Tel.: +49 361 57 3943 847
E-Mail: juergen.jacobi@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-61-3447/1757-1

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

Belange Abfallrechtliche Zulassungen

Ansprechpartnerin: Anja Funke
Tel.: +49 361 57 3943 857
E-Mail: anja.funke@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-64-3447/1757-1

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

Abteilung 7: Immissionsüberwachung, Bodenschutz und Altlasten

Belange der Immissionsüberwachung

Ansprechpartnerin: Susanne Eckstorff
Tel.: +49 361 57 3943 711
E-Mail: susanne.eckstorff@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-71-3447/1757-1

- 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 - Geräuschemissionen - (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

Ansprechpartnerin: Anja Funke
Tel.: +49 361 57 3943 857
E-Mail: anja.funke@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-74-3447/1757-1

- 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 zur Verfügung. Die entsprechenden Formulare und Merkblätter finden Sie unter 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 online recherchiert werden.

Belange Geologie/Rohstoffgeologie

Ansprechpartnerin: Angela Nestler
Tel.: +49 361 57 3941 625
E-Mail: angela.nestler@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/1757-1

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

Belange Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung

Ansprechpartner: Markus Meißner
Tel.: +49 361 57 3941 624
E-Mail: markus.meissner@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/1757-1

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

Das Plangebiet befindet sich im großflächigen Verbreitungsgebiet der Gesteine des Oberen Buntsandsteins (Röt). Im petrographischen Sinne handelt es sich um eine Abfolge von grauen, violetten und rotbraunen Ton-, Schluff- bzw. Mergelsteinen mit auslaugungsfähigen Anhydrit- und Gips-einlagerungen sowie untergeordnet fein- bis grobkörnigen Sandsteinen und Dolomitsteinen.

Durch die Wirkungen von Gipsauslaugungsvorgängen sind die Schichten vielfach gefügestört und aufgelockert und in Oberflächennähe zu einem tonig-sandigen, mehr oder weniger steinigen, lockergesteinsähnlichen Material verwittert.

Die Gesteine des Röt werden im Plangebiet teilweise von den gut tragfähigen Gesteinen des Unteren Muschelkalks überlagert, einer Abfolge von oberflächennah zu einem tonig-steinigen Material verwitterten grauen, zumeist flasrig-knauerigen Kalk- bzw. Mergelsteinen sowie dichten Kalksteinlagen und -bänken.

Die Festgesteine überdeckend, können an der Erdoberfläche tonig-feinsandige Schluffe brauner bis gelbbrauner Färbung in unterschiedlichen, engräumig wechselnden Mächtigkeiten abgelagert sein. Bei diesem pleistozänen Lockergestein handelt es sich um Löss bzw. Lösslehm.

In Anbetracht der vorangegangenen Nutzung als Agrarflugplatz ist allerdings von einer anthropogenen Überprägung und Einebnung des Plangebiets auszugehen, d. h., dass die natürlichen Lagerungsverhältnisse in Oberflächennähe vielfach gestört sind, Erdstoffe ausgetauscht, aufgeschüttet oder abgetragen wurden.

An der südlichen Begrenzung des Plangebiets, unmittelbar an der von Rötgesteinen gebildeten Hangkante, sind ältere Rutschungsprozesse bekannt. Die südliche Baugrenze sollte daher auf evtl. vorhandene aktive Abbrüche oder Nachrutschungen kontrolliert werden.

Belange Hydrogeologie/Grundwasserschutz

Ansprechpartner: Matthias Strobel
Tel.: +49 361 57 3941 630
E-Mail: matthias.strobel@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/1757-1

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

Belange Geotopschutz

Ansprechpartner: Matthias Strobel
Tel.: +49 361 57 3941 630
E-Mail: matthias.strobel@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/1757-1

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

Belange des Bergbaus/Altbergbaus

Ansprechpartnerin: Jana Gumpert
Tel.: +49 361 57 3927 461
E-Mail: jana.gumpert@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-86-3447/1757-1

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

Thüringer Landesverwaltungsamt · Postfach 22 49 · 99403 Weimar

Per E-Mail

GLU GmbH Jena
Saalbahnhofstr. 27
07743 Jena

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

Stellungnahme zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Agrarflugplatz Göritzberg“, Stadt Bürgel, LK SHK (Planstand: 07.12.2021)

3 Anlagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez.
Olaf Hosse
Referatsleiter
(ohne Unterschrift, da elektronisch gezeichnet)

Ihr/e Ansprechpartner/in:
Frau Konstanze Arndt, Ref. 340

Durchwahl:
Telefon +49 (361) 57 332-1244
Telefax +49 (361) 57 332-1602

Konstanze.Arndt@
tlvwa.thueringen.de

Ihr Zeichen:
Projekt-Nr.: 19-168

Ihre Nachricht vom:
10.02.2023

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
5090-340-4621/3383-1-
18050/2023

Weimar
21.03.2023

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

www.thueringen.de

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

Bankverbindung:
Landesbank
Hessen-Thüringen (HELABA)
IBAN:
DE80820500003004444117
BIC:
HELADEFF820

Informationen zum Umgang mit Ihren Daten im Thüringer Landesverwaltungsamt finden Sie im Internet unter:
www.thueringen.de/th3/tlvwa/datenschutz/.
Auf Wunsch übersenden wir Ihnen eine Papierfassung.

Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen der Raumordnung und Landesplanung

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können
 - a) Einwendungen
 - b) Rechtsgrundlage
 - c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfanges 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

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll auf einer ca. 7,4 ha großen Fläche des südlich der Ortslage Görnitzberg gelegenen ehemaligen Agrar-Flugplatzes die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-FFA) ermöglicht werden.

Die Erhöhung des Anteiles erneuerbarer Energien am Gesamtenergieverbrauch ist grundsätzliche Zielstellung der Raumordnung gemäß Grundsatz G 3-22 des Regionalplanes Ostthüringen (RP-OT – Bekanntgabe der Genehmigung im ThürStAnz Nr. 25/2012 vom 18.06.2012) sowie Ziel 5.2.7 Z des Landesentwicklungsprogrammes Thüringen 2025 (LEP - GVBI 6/2014 vom 04.07.2014)).

Für die standörtliche Einordnung einer PV-FFA werden zudem Vorgaben gemacht. Die Errichtung großflächiger Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie soll entsprechend Grundsatz 5.2.9 G LEP 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. Gemäß Grundsatz G 3-32 des RP-OT sollen für raumbedeutsame Freiflächenanlagen zur Solarstromerzeugung unter dem Aspekt des sparsamen Umganges mit Grund und Boden und der Vorbelastung des Landschaftsbildes insbesondere ehemals baulich genutzte bzw. versiegelte Flächen genutzt werden.

Da die Fläche bis auf die geschotterte Landebahn des ehemaligen Agrarflugplatzes vollständig landwirtschaftlich genutzt wird, handelt es sich nicht um eine Brach- oder Konversionsfläche. Die Nutzung dieser Fläche für eine PV-FFA entspricht somit nicht den genannten raumordnerischen Grundsätzen.

Die Planungsfläche liegt gemäß Raumnutzungskarte des RP-OT im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung „lb-58 - Bürgel / Serba / Hetzdorf“. In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaftliche Bodennutzung soll einer nachhaltigen Entwicklung der Landbewirtschaftung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden (G 4-14, RP-OT).

Unmittelbar südlich grenzt das Vorranggebiet Freiraumsicherung „FS-60 - Tautenburger Forst / Lombertsberg“ an. Die Vorranggebiete Freiraumsicherung sind für die Erhaltung der schutzgutorientierten Freiraumfunktionen der Naturgüter Boden, Wald, Wasser, Klima, Flora und Fauna sowie des Landschaftsbildes vorgesehen. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in diesen Gebieten ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion nicht vereinbar sind (Z 4-1, RP-OT). Mit der Ausweisung des Vorranggebietes FS-60 ist insbesondere auch die Zielstellung verbunden, vielfältig strukturierte, regional und subregional prägende, besonders erholungswirksame Freiräume der Kulturlandschaft zu sichern und zu entwickeln.

Eine Auseinandersetzung und nachvollziehbare Abwägung zu den mit den oben genannten raumordnerischen Erfordernissen verbundenen Belangen ist der Begründung mit Umweltbericht nicht zu entnehmen. Bezüglich der Abwägungsentscheidung wird auf die sich aus § 2 Abs. 2 EEG ergebende Vorgabe hingewiesen.

Laut Begründung (Seite 5) „wurde im Rahmen der Bauleitplanung eine Standortkonzeption für PV-FFA für das gesamte Stadtgebiet der Stadt Bürgel aufgestellt.“ Eine solche Konzeption war in unserer Stellungnahme vom 31.07.2015 zu diesem Vorhaben gefordert worden und kann eine gute Grundlage für die Auswahl der bestgeeignetsten Flächen darstellen. Da diese uns nicht bekannt und auch den Unterlagen nicht beigelegt ist, kann eine Bewertung dieser Konzeption und der ermittelten Standorte für PV-FFA (einschließlich des hier betrachteten) nicht erfolgen. Die Konzeption ist den Unterlagen im weiteren Planverfahren beizufügen.

Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen des Luftverkehrs

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können
 - a) Einwendungen
 - b) Rechtsgrundlage
 - c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts
 - a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen
 - b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen
 - a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen
 - b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme

4. Weitergehende Hinweise
 - Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
 - Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Für das Gelände des (ehemaligen) Agrarflugplatzes Görnitzberg gab es eine Außenstart- und Landeerlaubnis nach § 25 LuftVG, die bis zum 31.12.2022 befristet war. Zunächst war beabsichtigt, dass eine Verlängerung der Erlaubnis beantragt wird. Nach Rücksprache mit dem Antragsteller ist nun allerdings vorgesehen, dass aus diversen Gründen keine Verlängerung der Außenstart- und Landeerlaubnis mehr beantragt wird und das Gelände von ihm somit zukünftig nicht mehr für fliegerische Aktivitäten genutzt wird.

Das o.g. Planungsgebiet wird nicht vom Bauschutzbereich eines zivilen Landeplatzes betroffen.

Gegen den Vorentwurf des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus luftverkehrsrechtlicher Sicht im Weiteren keine Bedenken, wenn nachfolgender Hinweis bei der weiteren Planung berücksichtigt wird:

Sofern Vorhaben eine Höhe von 20 m über OK Gelände überschreiten sollen, müssen sie vom Thüringer Landesverwaltungsamt (-Referat 540-) bezüglich einer eventuell notwendigen Kennzeichnung gem. § 16 a LuftVG überprüft werden. Dazu ist eine Beteiligung im Rahmen des Genehmigungsverfahrens bzw. vor der Aufstellung von Kränen eine separate Antragstellung notwendig.

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

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

a) Einwendungen

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 Stadt Bürgel hat keinen rechtswirksamen Flächennutzungsplan, aus dem o.g. vorhabenbezogene Bebauungsplan entwickelt werden kann.

b) Rechtsgrundlage

§ 8 Abs. 4 BauGB

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

Vor dem Flächennutzungsplan kann ein Bebauungsplan nur aufgestellt werden, wenn die Anforderungen nach § 8 Abs. 4 BauGB erfüllt werden. Danach müssen dringende Gründe die vorzeitige Planung erfordern und es muss zu erwarten sein, dass die Planung der gesamtgemeindlichen städtebaulichen Entwicklung nicht entgegensteht. Von einer Dringlichkeit der Planung ist hier auszugehen. Aus den Unterlagen ergibt sich jedoch nicht, ob die Planung der gesamtgemeindlichen Entwicklung nicht entgegensteht (s. hierzu unter Pkt. 2 unten).

2. Fachliche Stellungnahme

Vor dem Hintergrund der in § 2 Abs. 2 EEG verankerten besonderen Bedeutung der erneuerbaren Energien, wonach die Errichtung und der Betrieb von erneuerbaren Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegen, ist von einer Dringlichkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans auszugehen. Die in der Begründung, S. 5 diesbezüglich enthaltenen Darlegungen können nachvollzogen werden

Hinsichtlich der weiteren Anforderung, dass die vorzeitige Planung der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde nicht entgegensteht, muss sich aus der „gesamtgemeindlichen Perspektive“ ergeben, dass der in der Einzelplanung vorgesehene Standort der bestgeeignete ist, den entsprechenden Bedarf zu decken. Da die 7,44 ha umfassende Planungsfläche eine exponierte Lage am Waldrand aufweist, die nur eine eher untergeordnete bauliche Vorbelastung durch die ursprüngliche Nutzung als Agrarflugplatz aufweist, - nur im Bereich der ehemaligen Landebahn liegt eine Versiegelung vor, im Übrigen besteht unversiegeltes Grünland -, ist hier nicht offensichtlich davon auszugehen, dass sich der Standort gegenüber alternativ möglichen Standorten am besten eignet.

Die in der Begründung enthaltene Aussage, das Plangebiet eigne sich nicht für eine andere *bauliche* Nutzung, daher bestehe kein Widerspruch zur gesamtgemeindlichen Planungsabsicht, ist nicht ausreichend, den Standort zu rechtfertigen, da die Gemeinde auch die nicht baulichen Nutzungen vorsieht (vgl. § 5 Abs. 1 BauGB).

In der Begründung sind insofern weitere Darlegungen zur Rechtfertigung des gewählten Standortes erforderlich. Nur auf Grundlage eines gesamtgemeindlichen städtebaulichen Konzeptes, in dem geeignete Flächen für eine Photovoltaik-Freiflächennutzung ermittelt und bewertet werden, kann eine Auswahlentscheidung zugunsten des vorliegenden Standorts getroffen werden. In diesem Zusammenhang wird auf unser Hinweispapier zur Planung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen verwiesen. (S. hierzu unter:

<https://landesverwaltungsamt.thueringen.de/bauen/raumordnung/bauleitplanung/planung-photovoltaik>)

In der Begründung, S. 5 wird ergänzend auf eine Standortkonzeption für Photovoltaik-freiflächenanlagen verwiesen, die für das gesamte Gebiet der Stadt Bürgel aufgestellt wurde. Im Umweltbericht, Pkt. 6.3 wird darauf hingewiesen, dass im Stadtgebiet noch andere ähnlich geeignete Standorte vorliegen, dass diese aber aktuell nicht verfügbar sind. Wegen der Dringlichkeit solle für den Standort „Agrarflugplatz“ daher Baurecht durch o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan geschaffen werden. Diese Aussagen sind dann nachvollziehbar, wenn sich nach der Standortalternativenprüfung eine ähnliche Eignung der zu prüfenden Alternativstandorte hinsichtlich der maßgeblichen abwägungsbeachtlichen Belange ergibt.

Die Ergebnisse der in der Begründung, S. 5 angegebenen Standortkonzeption sind dem Thüringer Landesverwaltungsamt nicht bekannt und können daher nicht zur Beurteilung herangezogen werden. Nach Aussage der Begründung, S. 5 sollen sie in dem zu erarbeitenden Entwurf eingearbeitet werden. Dies kann dadurch erfolgen, dass in der Begründung auf eine Anlage zur Standortalternativenprüfung der möglichen Photovoltaik-Freiflächennutzung im Stadtgebiet Bürgel verwiesen wird.

Unabhängig von der hier ggf. gegebenen Möglichkeit, den o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan vor dem Flächennutzungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB zum Abschluss zu bringen, wird der Stadt Bürgel erneut dringend empfohlen, die Flächennutzungsplanung einzuleiten und zügig zur Rechtswirksamkeit zu führen, damit die weitere städtebauliche Entwicklung nicht behindert wird.

Weitere beratende planungsrechtliche Hinweise zum Planverfahren und Planentwurf

1. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird nach § 12 Abs. 3 BauGB Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Das Vorliegen eines ausgefertigten Vorhaben- und Erschließungsplans ist Wirksamkeitsvoraussetzung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans (BVerwG, Urteil vom 09.02.2017 – 4 C 4/16, OVG NRW, Urteil vom 23.01.2006 – 7 D 60/04.NE).

Den Planunterlagen liegt ein Vorhaben- und Erschließungsplan als (der Begründung zugeordneten) Anlage 2 bei. Da es sich um einen Satzungsbestandteil handelt, ist diese Zuordnung zu streichen. Zudem ist auf dem Vorhaben- und Erschließungsplan ein Ausfertigungsvermerk zu ergänzen und der Plan ist vor der Bekanntmachung zusammen mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan auszufertigen. Fehlt die Ausfertigung des Vorhaben- und Erschließungsplans, ist die gesamte Satzung unwirksam.

2. Die textliche Festsetzung II.2.2 enthält eine Festsetzung zur maximalen Höhe der baulichen Anlage nach § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO, für die zudem die Bezugspunkte bestimmt wurden, wie nach § 18 Abs. 1 BauNVO gefordert. Die Rechtsgrundlage „§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO“ ist ergänzend anzugeben.

Als unterer Bezugspunkt wurde der „nächste angrenzende, im Bebauungsplan angegebene Höhenpunkt“ angegeben. In der Planzeichnung wurden Kreuze mit Zahlen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs eingetragen. Die Zeichen wurden nicht erklärt.

Es wird vermutet, dass es sich um eine Angabe der Geländehöhe über NHN handelt, die zugleich als unterer Bezugspunkt gelten soll. In diesem Fall ist das Planzeichen einerseits unter der Überschrift „Hinweise“ als „Angabe der Geländehöhe über NHN in der Planunterlage“ (vgl. § 1 Abs. 2 PlanZV) und andererseits als „Bestimmung des unteren Bezugspunktes nach § 18 Abs. 1 BauNVO, vgl. auch textliche Festsetzung II.2.2“ zu erläutern.

3. Im Hinblick auf die hier gegebene exponierte Lage des Plangebietes haben die geplanten 5 m hohen Kameramasten sowie die Umzäunung Auswirkungen auf das Landschaftsbild, sodass ein diesbezüglicher Regelungsbedarf besteht. Dabei sind in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorhabenkonkrete Festsetzungen zu treffen.

Da sich der Verlauf der nach der textlichen Festsetzung III zugelassenen max. 2,5 m hohen Umzäunung aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan hinreichend ergibt, sind die Anforderungen an die Vorhabenkonkretheit diesbezüglich erfüllt. Zu den maximal 5 m hohen Kameramasten fehlt es allerdings an einer Regelung. Die geplante Lage z.B. „im Bereich der Umzäunung“, ist ergänzend anzugeben. Im Vorhaben- und Erschließungsplan können die geplanten Standorte konkret eingetragen werden.

4. Die in der textlichen Festsetzung II.2.1, Satz 4 enthaltene Regelung zur maximal zulässigen Versiegelung des Sondergebietes stellt keine Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung, sondern zu einer Bodenschutzmaßnahme nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB dar. Die Festsetzung ist dem Abschnitt IV zuzuordnen.