

Landkreis Eichsfeld · PF 1162 · 37301 Heilbad Heiligenstadt

Stadt Leinefelde-Worbis
vertreten durch den Bürgermeister o. V. i. A.
Leinefelde
Bahnhofstraße 43
37327 Leinefelde-Worbis

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB an der Bauleitplanung

Ihre Anforderung einer Stellungnahme vom 27.09.2023 zum Entwurf des VB-Planes Nr. 166 "Sondergebiet Photovoltaikanlage/Energieerzeugung" Leinefelde-Worbis OT Kirchohmfeld (Stand 07/2023)

Durch o.g. Bauleitplanung werden folgende durch das Landratsamt zu vertretenden öffentlichen Belange berührt:

1. Belange des Naturschutzes
2. Belange der Wasserwirtschaft
3. Belange des Immissionsschutzes
4. Belange der Bauaufsicht – Städtebau
5. Belange des Bodenschutzes/Altlasten

Ich übergebe Ihnen als Anlagen zu diesem Schreiben die Stellungnahmen des Landratsamtes Eichsfeld zu diesen Belangen 1 bis 5.

Darüber hinaus übersende ich Ihnen als Anlage 6 beratende Hinweise zum Planentwurf.

Im Auftrag

Weiß

6 Anlagen

BAUAUFSICHTSAMT Bauleitplanung

Dienstgebäude

37308 Heilbad Heiligenstadt
Leinegasse 11
Zimmer 2.13

Ihr/e Ansprechpartner/in
Frau Weiß

Erreichbarkeit

Telefon: 03606 650-6351
Telefax: 03606 650-9085

bauaufsichtsamt@kreis-eic.de*

Geschäftszeichen

63.51101.001/2023-635000125

Sprechzeiten

Montag, Dienstag, Freitag
08:30 Uhr – 12:00 Uhr
Donnerstag
08:30 Uhr – 12:00 Uhr
13:30 Uhr – 17:00 Uhr

**Heilbad Heiligenstadt,
11. Oktober 2023**

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom

Postanschrift

Landkreis Eichsfeld
Friedensplatz 8
37308 Heilbad Heiligenstadt

www.kreis-eic.de

Bankverbindung

Kreissparkasse Eichsfeld
BIC: HELADEF1EIC
IBAN: DE70 8205 7070 0200 0036 31

Steuerdaten

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer
DE 186 226 472

* Die angegebene E-Mail-Adresse stellt keinen Zugang für elektronisch signierte sowie verschlüsselte elektronische Dokumente dar.

Anlage 1 zur Stellungnahme zum Entwurf des VB-Planes Nr. 166 "Sondergebiet Photovoltaikanlage/Energieerzeugung" Leinefelde-Worbis OT Kirchhofmfeld (Stand 07/2023)

Stellungnahme des Landratsamtes zum Belang Naturschutz

1. Keine Einwände

2. Einwendungen 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 Überwindung (z. B. Ausnahmen und Befreiungen)

3. Fachliche Stellungnahme
 - Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können
 - Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans betrifft keine Schutzgebiete nach §§ 23 – 29 BNatSchG. Schutzgebiete des Schutzgebietsnetzes „Natura 2000“ nach § 32 BNatSchG sind von der Planung nicht betroffen. Weiterführend berührt die Planung auch keine gesetzlich geschützten Biotop nach § 30 BNatSchG oder die ergänzenden besonders geschützten Biotop des § 15 ThürNatG.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG werden bei der Umsetzung des Bebauungsplanes nach Einschätzung der Unteren Naturschutzbehörde nicht einschlägig.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Gemäß § 18 Abs. 2 BNatSchG i.V. m. § 1a Abs. 3 BauGB ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung im Bauleitplanverfahren vollständig abzuarbeiten.

Die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist in großen Teilen nachvollziehbar und schlüssig. Dennoch muss beachtet werden, dass durch die im Vorgang abgesprochene Ökokontomaßnahme (Planungsstand 13.02.2023) nur 809.930 Wertpunkte generiert werden (Schaffung von Rohboden). Die Maßnahme wurde noch nicht seitens der Unteren Naturschutzbehörde abgenommen. Somit stehen die Wertpunkte auch noch nicht zur Verfügung.

Die Differenz von 262.570 Wertpunkten ergibt sich durch die Maßnahmen dieses Bebauungsplanes (insbesondere Anlage von Grünland) und können bei er-

folgreicher Umsetzung im Nachgang auch dem Ökokonto zugeschrieben werden.

Dies ist formell richtig zu stellen.

In diesem Kontext und zur abschließenden Bewertung ist es unumgänglich zu wissen, wie die Module installiert werden sollen (Aufständigung, Reihenabstand, Winkel etc.)

Insgesamt ist das Plangebiet durch Gehölzstrukturen in die freie Landschaft zu integrieren.

Bis zur Einarbeitung/Korrektur wird die Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde nicht erteilt.

Anlage 2 zur Stellungnahme zum Entwurf des VB-Planes Nr. 166 "Sondergebiet Photovoltaikanlage/Energieerzeugung" Leinefelde-Worbis OT Kirchhofmfeld (Stand 07/2023)

Stellungnahme des Landratsamtes zum Belang Wasserwirtschaft

1. Keine Einwände

2. Einwendungen 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 Überwindung (z. B. Ausnahmen und Befreiungen)

3. Fachliche Stellungnahme
 - Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können
 - Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan

Dem vorhabenbezogenen B-Plan wird seitens der UWB zugestimmt.

Der Standort befindet sich nicht in einem Wasserschutzgebiet und nicht in einem ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet. Gewässer II. Ordnung sind nicht betroffen.

Die ordnungsgemäße Trinkwasserversorgung und die Abwasserentsorgung ist durch den zuständigen Zweckverband " Wasser- und Abwasserzweckverband „Eichsfelder Kessel“ zu gewährleisten.

Das von den Modulen abtropfende nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser wird breitflächig auf den Flurstücken versickert.

Rechtsgrundlage

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der zuletzt geltenden Fassung

Thüringer Wassergesetz vom 28.05.2019 (GVBl. S. 74), in der zuletzt geltenden Fassung

Anlage 2 zur Stellungnahme zum Entwurf des VB-Planes Nr. 166 "Sondergebiet Photovoltaikanlage/Energieerzeugung" Leinefelde-Worbis OT Kirchhofmfeld (Stand 07/2023)

Stellungnahme des Landratsamtes zum Belang Immissionsschutz

1. Keine Einwände

2. Einwendungen 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 Überwindung (z. B. Ausnahmen und Befreiungen)

3. Fachliche Stellungnahme
 - Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können
 - Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan

Das Plangebiet befindet sich südwestlich der Ortslage von Kirchhofmfeld und betrifft vorrangig das Gelände einer ehemaligen Tierhaltungsanlage. Die nächste schutzwürdige Bebauung befindet sich östlich und nördlich in einem Abstand von ca. 180m. Die Landstraße L1012 verläuft östlich des künftigen Sondergebietes, wobei die kürzeste Entfernung ca. 80m beträgt.

Reflexionen von Photovoltaikanlagen stellen Immissionen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 3 Abs. 2 BImSchG) dar. Durch (teilweise) Reflexionen des Sonnenlichtes von Solarmoduloberflächen können Einwirkungen mit hoher Leuchtdichte auftreten, die mit mehr als 105 Candela/m² eine Absolutblendung bei Betroffenen auslösen kann. Von einer erheblichen Belästigung, und damit schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG, kann ausgegangen werden, wenn die maximal mögliche astronomische Blenddauer mindestens 30 Minuten am Tag oder 30 Stunden pro Kalender-jahr beträgt. Sofern diese Werte erreicht oder überschritten werden können, sind entsprechende Maßnahmen zu Reduzierung der Blenddauer umzusetzen.

Aufgrund der räumlichen Lage des Bebauungsplangebietes, ist aus fachlicher Sicht nicht grundsätzlich auszuschließen, dass es im Einwirkungsbereich des künftigen Solarparks zu Blendwirkungen kommen kann.

Im Pkt. 1.5 der Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird auf diesen Sachverhalt eingegangen und festgestellt, dass bei einer **Südausrichtung der Module mit einem Neigungswinkel von 25°** eine rele-

vante Blendwirkung ausgeschlossen ist. Eine dem entsprechende Festsetzung wurde im Bebauungsplan aber nicht getroffen.

Der Immissionsschutz steht bei planungsrechtlicher Umsetzung dieser Forderung dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan grundsätzlich nicht entgegen.

Rechtsgrundlagen:

- § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i.V.m. den „Hinweisen zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI)
- § 1, § 5, § 9 Abs. 1 Nrn. 23 und 24 BauGB
- § 1 und 15 BauNVO
- Artikel 14 Grundgesetz (GG) – Eigentum

Anlage 4 zur Stellungnahme zum Entwurf des VB-Planes Nr. 166 "Sondergebiet Photovoltaikanlage/Energieerzeugung" Leinefelde-Worbis OT Kirchhofmied (Stand 07/2023)

Stellungnahme des Landratsamtes zum Belang Bauaufsicht - Städtebau

1. Keine Einwände

2. Einwendungen 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 Überwindung (z. B. Ausnahmen und Befreiungen)

3. Fachliche Stellungnahme
 - Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können
 - Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan

Gemäß § 12 BauGB Die Gemeinde kann durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten verpflichtet (Durchführungsvertrag).

Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Da kein separater Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt ist, ist auf der Planzeichnung zu ergänzen, dass der Vorhabenbezogene Bebauungsplan den Vorhaben- und Erschließungsplan integriert.

Weiterhin sind die geplanten Solarmodule in der Planzeichnung zu ergänzen. Da auch eine Zaunanlage geplant ist, ist diese auch auf der Planzeichnung darzustellen.

Gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 1.2 sind Zaunanlagen bis zu einer maximalen Höhen bis 3,50 m zulässig. Hingegen ist unter der textlichen Festsetzung Nr. 2.2 Draht- und Stabgitterzäune mit einer Höhe von max. 2,50 m, bezogen auf die angrenzende Geländeoberfläche, zulässig. Die Höhe der Zaunanlage ist auf ein einheitliches Maß anzupassen.

Weiterhin ist eine Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Zulässig sind Bergeräume und Lagerhallen für zugehörige landwirtschaftliche Geräte. Nicht zulässig sind Stallanlagen mit t negativem Charakter. Weitere Festsetzungen (Höhe, Baufenster, GRZ,..) werden nicht getroffen und sind zu ergänzen. Werden keine weiteren Festsetzungen getroffen, ist eine Neubebauung der Fläche für die Landwirtschaft nicht möglich.

Wird in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan für den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans durch Festsetzung eines nach der BauNVO allgemein festgesetzt sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet

Anlage 5 zur Stellungnahme zum Entwurf des VB-Planes Nr. 166 "Sondergebiet Photovoltaikanlage/Energieerzeugung" Leinefelde-Worbis OT Kirchhofmfeld (Stand 07/2023)

Stellungnahme des Landratsamtes zum Belang Bodenschutz/Altlasten

1. Keine Einwände
2. Einwendungen 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 Überwindung (z. B. Ausnahmen und Befreiungen)

3. Fachliche Stellungnahme

- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können
- Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan

Zum o. g. Planentwurf kann derzeit seitens der Unteren Bodenschutzbehörde keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.

Der Geltungsbereich des Bauleitplans gehört zum Gelände der ehemaligen Milchviehanlage/LPG Tierproduktion Kirchhofmfeld. Dieser Altstandort wurde als altlastverdächtige Fläche (ALVF) i. S. v. § 2 Abs. 6 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502) zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) mit der Kennzahl 01924 (Mittelstraße AS LPG Kalteneber) im Thüringer Altlasteninformationssystem (THALIS) erfasst.

Die Altlastverdachtsfläche ist im aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt aufgeführt. Der Stadt und dem Vorhabenträger sind der Altlastenverdacht bekannt. Im Rahmen der aktuell durchgeführten Planung werden die Verdachtsmomente über Bodenbelastungen jedoch nicht berücksichtigt.

Auch im Planentwurf zum o. g. Vorhabenbezogener Bebauungsplan wird dargelegt, dass keine altlastverdächtigen Flächen im Geltungsbereich vorhanden sind, obwohl im Kartenausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan (S. 10 der Begründung) eine entsprechende Darstellung erfolgte.

Bewertungsrelevanten Unterlagen, Gutachten, Gefährdungsabschätzungen liegen der Unteren Bodenschutzbehörde nicht vor. Es ist jedoch bekannt, dass am Standort relevante Bereiche mit möglichen Bodenbelastungen vorhanden sind,

auf die in der Planung nicht eingegangen wird. Eine abschließende bodenschutzrechtliche Bewertung des Bodenbelastungsverdacht ist der-zeit nicht möglich.

Für eine hinreichende Bewertung ist dem Bodenbelastungsverdacht im weiteren Planverfahren nachzugehen. Die planende Kommune/der Vorhabenträger hat sich hierüber ausreichend Klarheit zu verschaffen.

Es ist eine sachgerechte Gefahrenbeurteilung unter Berücksichtigung der Eingriffe und der Nachnutzungen und deren Auswirkungen/Folgen auf Schutzgüter erforderlich.

Die weitere Vorgehensweise zur Untersuchung/Gefahrenbeurteilung durch eine fachkundige Person/Untersuchungseinrichtung ist rechtzeitig im Vorfeld mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Wird der Altlastenverdacht im Weiteren ausgeräumt, kann über eine Löschung/Archivierung der betrachteten Bereiche im THALIS entschieden werden.

Im Umweltbericht wird zwar umfänglich auf das Schutzgut Boden im Allgemeinen eingegangen, aber die konkrete Standortsituation insbesondere die nutzungsbedingten Vorbelastungen und der Bodenbelastungsverdacht völlig außer Acht gelassen.

Nach dem Anlagenrückbau (der Umfang ist hier vollkommen unbekannt) sollen wohl Rohböden entwickelt werden (was das auch immer bedeutet).

Diese Böden sollen also wieder natürliche Funktionen im Naturhaushalt erfüllen. Dementsprechend sind jegliche Beeinträchtigungen (auch baubedingte) zu minimieren und schädliche Bodenveränderungen abzuwehren.

Im Umweltbericht wird davon ausgegangen, dass keine Gefahren für den Boden z. B. durch baubedingte Verdichtungen bestehen. Eine hinreichende Auseinandersetzung mit den möglichen baubedingten Auswirkungen und Folgen ist nicht erkennbar.

Grundsätzlich ist bei der Errichtung von Freiflächen-Fotovoltaikanlagen mit bau- und ggf. anlagebedingten Bodenbeeinträchtigungen und Bodenzustandsänderungen zu rechnen. Diese schädlichen Bodenveränderungen insbesondere durch baubedingte physikalische Einwirkungen sind u. a. durch eine Vielzahl von Bodenuntersuchungen belegt.

U. a. sind für die Erd- und Rammarbeiten die vollständige flächige Befahrung des Vorhabengebietes mit entsprechenden Baumaschinen, die nicht für die landwirtschaftliche Bodenbearbeitung geeignet sind, erforderlich. Ohne Bauzeitenregelung ist davon auszugehen, dass ganzjährig, auch bei nassen und ungeeigneten Bodenverhältnissen, erhebliche Lasteinträge und nachteilige, ggf. schädliche Bodenbeeinträchtigungen (Verdichtung, Scherung, Verknetung, Vernässung...) stattfinden werden. Durch Kabelgräben wird der Boden bauzeitig u. a. ausgehoben, zwischengelagert/ umgelagert, rückverfüllt/ rückverdichtet und somit seine Schichtung und Entwicklung erheblich gestört. Ggf. sind Geländemodulationen mittels Planierdrape vorgesehen, im ungeeigneten Fall in stoßender Arbeitsweise.

Diese zur Errichtung der Anlage erforderlichen Baumaßnahmen sind mit erheblichen Gefügebeeinträchtigungen, Strukturschäden verbunden, die nur mit längeren Rekultivierungsmaßnahmen minimiert werden können.

Anlagebedingt führen die Kollektoren durch Überschirmung des Bodens zu Verschattung und Austrocknung, zur Änderung des Bodenfeuchtereimes und ggf. Erosion durch ablaufende Niederschlagswässer.

Im Rahmen der weiteren Planung ist daher sachkundig zu ermitteln und zu bewerten, welche baubegleitenden Maßnahmen zum Bodenschutz bei Baudurchführung nach DIN 19639, zur Vermeidung schädlicher Bodenveränderungen und Verminderung von Bodenbeeinträchtigung erforderlich sind. Dabei ist insbesondere auf die Erforderlichkeit einer Bodenkundlichen Baubegleitung, gemäß § 4 Abs. 5 BBodSchV, sachkundig begründet, einzugehen.

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), in der derzeit gültigen Fassung
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 09.07.2021 (BGBl. I S. 2598, 2716), in der derzeit gültigen Fassung
- Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG) vom 16.12.2003 (GVBl. Nr. 15, S. 511), in der derzeit gültigen Fassung
- i. V. m. DIN 19639 (09-2019) Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bau-vorhaben
- i. V. m. mit dem Altlastenerlass des Thüringer Innenministeriums „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“, Thüringer Staatsanzeiger Nr. 5/2002 vom 04.02.2002

Anlage 6 zur Stellungnahme zum Entwurf des VB-Planes Nr. 166 "Sondergebiet Photovoltaikanlage/Energieerzeugung" Leinefelde-Worbis OT Kirchohmfeld (Stand 07/2023)

Beratende Hinweise zum Planentwurf

Denkmalschutz

Kulturdenkmale gemäß § 2 des Thüringer Gesetzes zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18.12.2018 (GVBl. S. 731, 735) geändert worden ist, sind von der Planung nicht betroffen.

Für den Geltungsbereich des o.g. Vorhabens sind keine Bodendenkmale oder archäologische Fundstellen belegt oder zu vermuten.

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 16 des Thüringer Gesetzes zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18.12.2018 (GVBl. S. 731, 735) geändert worden ist, Zufallsfunde gegenüber der zuständigen Denkmalfachbehörde, hier dem Thüringischen Landesamt für Archäologische Denkmalpflege, anzeigepflichtig sind. Fund und Fundstelle sind im unveränderten Zustand zu erhalten und zu schützen. Nach § 7 Abs. 4 ThürDSchG gilt der Grundsatz, dass der Träger des Vorhabens als Verursacher von evtl. notwendigen Eingriffen die dabei entstehenden Kosten zu tragen hat. Das betrifft z. B. Ausschachtungsarbeiten, Trassierungen, Bergung oder auch Dokumentation.

Dem Vorhaben wird seitens der unteren Denkmalschutzbehörde zugestimmt.



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

Planungs- und Ingenieurbüro KWR GmbH
Nordhäuser Straße 30 - 34
37339 Leinefelde-Worbis

**Gebündelte Gesamtstellungnahme zum Vorentwurf des
Bebauungsplanes Nr. 166 „Sondergebiet Photovoltaikanlage/
Energieerzeugung“ der Stadt Leinefelde-Worbis, OT Kirchohmfeld,
Eichsfeldkreis**

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Ina Pustal
Referatsleiterin

Ihre Ansprechpartnerin:
Ina Pustal

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

post-toeb@tlubn.thueringen.de

Ihr Zeichen:
KI/Sei

Ihre Nachricht vom:
27. Juli 2023

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
5070-82-3447/1883-1-
92573/2023

Weimar
21. August 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

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

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

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

Abteilung 3: Naturschutz und Landschaftspflege

Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Ansprechpartner: Rainer Karsten
Tel.: +49 361 57 3941 364
E-Mail: rainer.karsten@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-32-3447/1883-1

- 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 Biotop oder artenschutzrechtliche Belange betroffen sind und die Eingriffsregelung gem. § 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: 5070-44-3447/1883-1

- 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: 5070-82-3447/1883-1

- 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: 5070-61-3447/1883-1

- 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: 5070-64-3447/1883-1

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

Abteilung 7: Immissionsüberwachung, Bodenschutz und Altlasten

Belange der Immissionsüberwachung

Ansprechpartnerin: Franziska Fankhänel
Tel.: +49 361 57 3943 672
E-Mail: franziska.fankhaenel@tubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-71-3447/1883-1

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

Planungsgrundsatz

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

Hinweise

AVV Baulärm: Während der Bauphase ist sicherzustellen, dass die in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen - (AVV Baulärm vom 19.08.1970) festgesetzten Immissionsrichtwerte für die betroffenen Gebiete während der Tagzeit und vor allem während der Nachtzeit eingehalten werden. Dabei gilt als Nachtzeit die Zeit von 20:00 bis 07:00 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: Ulrike Bergk
Tel.: +49 361 57 3943 677
E-Mail: Ulrike.Bergk@tubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-74-3447/1883-1

- 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

Ansprechpartner: Andreas Schumann
Tel.: +49 361 57 3941 623
E-Mail: andreas.schumann@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/1883-1

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

Belange Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung

Ansprechpartner: Michael Klose
Tel.: +49 361 57 3941 622
E-Mail: michael.klose@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/1883-1

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

Belange Hydrogeologie/Grundwasserschutz

Ansprechpartner: Matthias Strobel
Tel.: +49 361 57 3941 630
E-Mail: matthias.strobel@tlubn.thuringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/1883-1

- 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.thuringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/1883-1

- 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.thuringen.de
Geschäftszeichen: 5070-86-3447/1883-1

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

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

Planungs- und Ingenieurbüro KWR GmbH Straße der
Nordhäuser Straße 30 – 34
37339 Leinefelde-Worbis

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 166 „Sondergebiet
Photovoltaikanlage/Energieerzeugung“ und 61. Änderung des
Flächennutzungsplanes der Stadt Leinefelde-Worbis OT Kirchhofm
Antragsteller: Planungs- und Ingenieurbüro KWR GmbH, Nordhäuser
Straße 30-34, 37339 Leinefelde-Worbis**

Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB
Frist zur Stellungnahme: 01. September 2023

**Stellungnahme Träger öffentlicher Belange – Landwirtschaft und
Agrarstruktur**

Das Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und ländlichen Raum (TLLLR),
Referat 42, Zweigstelle Bad Frankenhausen wurde mit dem Schreiben vom 27.
Juli 2023 nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch zur Stellungnahme aufgefordert.

Die Agrargesellschaft mbH Kirchhofmefeld plant die Errichtung einer
gebäudeunabhängigen Photovoltaikanlage. In diesem Zuge soll die 61.
Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Leinefelde-Worbis Ortsteil
Kirchhofmefeld nach § 12 BauGB erfolgen.

Das Planungsgebiet befindet sich auf den Flurstücken 91 und 92 der Flur 13,
Gemarkung Kirchhofmefeld. Diese werden nicht im TLLLR im Rahmen der EU-
Agrarförderung beantragt oder bewirtschaftet. Sie befinden sich nicht in einem
Vorbehalts- oder Vorranggebiet der Landwirtschaft, das durch den
Regionalplan Nordthüringen (RP NT) ausgewiesen wurde.

Der Geltungsbereich befindet sich am südwestlichen Ortsrand der Gemeinde
Kirchhofmefeld und umfasst Teilflächen der ehemaligen Milchviehanlage und ist
westlich durch landwirtschaftliche Anlagen gesäumt. Nördlich schließen andere
Landwirtschaftsbetriebe an, ehe die Wohnbebauung der Ortslage Kirchhofmefeld
in ca. 200 m anschließt.

Der Vorhabenträger hat das Grundstück für die Nutzung als Anlagenstandort
bisher als landwirtschaftliche Anlage genutzt und möchte nun das Gelände
teilweise zur Energiegewinnung nutzen.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Leinefelde-Worbis OT
Kirchhofmefeld stellt das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dar. Im Zuge
der Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt die 61. Änderung des
Flächennutzungsplans im Parallelverfahren (gem. § 8 Abs. 3 BauGB), da sich

Ihr/-e Ansprechpartner/-in:
Stefanie Thurm

Durchwahl:
Telefon +49 (361) 574136149
Telefax +49 (361) 574136299

Stefanie.thurm@
tlllr.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:
27. Juli 2023

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
42.27-7252-186/2023

Bad Frankenhausen,
16. August 2023

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

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 Bad Frankenhausen
Kyffhäuserstraße 44
D-06567 Bad
Frankenhausen/Kyffhäuser

der Bebauungsplan mit der geplanten Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Photovoltaik nicht aus den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplans entwickelt. Die Fläche des Geltungsbereiches wird künftig als „Sondergebiet Photovoltaikanlage/Energiegewinnung“ im Flächennutzungsplan aufgenommen.

Grünordnerische Festsetzungen:

Der Umweltbericht und Grünordnungsplan wurden umfänglich beschrieben. In dessen Auswertung kam zum Ausdruck, dass durch das geplante Vorhaben nur geringfügige Beeinträchtigungen zu erwarten sind,

Die Flächen unter und zwischen den Modulen und die zwingenden Abstandsflächen im Sondergebiet sind als artenreiches Grünland zu entwickeln, dabei ist Regiosaatgut (Herkunftsregion "Mittleres Weser- und Leinebergland mit Harz" mit einem Mindestkräuteranteil von 30 %) zu verwenden. Das Grünland unter und zwischen den Modulen ist extensiv zu bewirtschaften. Es ist eine Mähnutzung, alternativ aber auch eine extensive Beweidung zulässig.

Bisher sollen keine landwirtschaftlich genutzten Flächen für die Ausgleichsmaßnahmen in Anspruch genommen. Die Maßnahmen werden auf dem vorhandenen Betriebsgelände umgesetzt.

Bei der Errichtung der Photovoltaikanlage ist folgendes zu beachten:

- Wir verweisen auf die Einhaltung des Gebotes zur größtmöglichen Schonung des Außenbereiches.
- Die Baugrenze bzw. der räumliche Geltungsbereich ist einzuhalten.
- Der Schutz des Mutterbodens und das Minimierungsgebot gem. §§ 1a, 202 BauGB und §§ 1 und 2 BBodSchG sind zu beachten.
- Die ökologischen Werteinheiten zur Kompensationsbilanz sind zu bezeichnen und darzulegen.
- Sollten sich durch die Behördenbeteiligung im Bauantragsverfahren zusätzliche Kompensationsansprüche ergeben, sind wir gemäß § 6 (3) Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) erneut zu beteiligen.
- Zufahrten auf Flächen sind den Bewirtschaftern jederzeit zu gewährleisten.

Die Rechtsgrundlagen dazu bilden die agrarstrukturellen Belange entsprechend dem Thüringer Staatsanzeiger 34/2005, der Regionalplan Nordthüringen (RP NT), das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), das Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) und die Bundeskompensationsverordnung (BKompV) vom 14. Mai 2020.

**Das TLLLR, Zweigstelle Bad Frankenhausen, hat keine Einwände gegen das o.g. Bauvorhaben und die 61. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Leinefelde-Worbis Ortsteil Kirchohmfeld.
Eine weitere Beteiligung unserer Behörde ist jedoch erforderlich.**

Im Auftrag



Stefanie Thurm
Sachbearbeiterin

Thüringer Landesverwaltungsamt · Postfach 22 49 · 99403 Weimar

Planungs- und Ingenieurbüro KWR GmbH
Worbis
Nordhäuser Straße 30 - 34
37339 Leinefelde-Worbis

per E-Mail

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

Stellungnahme zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 166 „Sondergebiet Photovoltaik/Energieerzeugung“, Stadt Leinefelde-Worbis, Ortsteil Worbis, Landkreis Eichsfeld

2 Anlagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

In der Anlage 2 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 Anna Both, Referat 340

Durchwahl:
Telefon +49 (361) 57 332-1643
Telefax +49 (361) 57 332-1602

Anna.Both@
tlvwa.thueringen.de

Ihr Zeichen:
KI/Sei

Ihre Nachricht vom:
27. Juli 2023

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
5090-340-4621/3676-1-
83655/2023

Weimar
25. August 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

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können
 - a) Einwendungen
 - b) Rechtsgrundlage
 - c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung
2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts
 - a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen
 - b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung
3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen
 - a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen
 - b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme
4. Weitergehende Hinweise
 - Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
 - Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Die Stadt Leinefelde-Worbis beabsichtigt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 166 „Sondergebiet Photovoltaikanlage/Energieerzeugung“ in der Gemarkung Kirchohmfeld des Ortsteils Worbis. Ziel der Planung ist die Schaffung von Baurecht zur Entwicklung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-FFA). Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren.

Im Rahmen der Siedlungsentwicklung sind die Vorgaben des Landesentwicklungsprogrammes Thüringen 2025 (LEP, GVBl 6/2014 vom 04.07.2014) und des Regionalplans Nordthüringen (RP-NT, Bekanntgabe der Genehmigung im ThürStAnz 44/2012 vom 29.10.2012) maßgeblich.

Gemäß Raumnutzungskarte des RP-NT befindet sich das Plangebiet innerhalb des Vorbehaltsgebietes Tourismus und Erholung – Eichsfeld (vgl. Grundsatz G 4-19 RP-NT). Eine (abwägende) Auseinandersetzung mit dieser Festlegung erfolgt in den eingereichten Unterlagen nicht.

Gemäß Grundsatz 5.2.9 G LEP sind großflächige Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie auf baulich vorbelasteten Flächen oder auf Gebieten, die ein eingeschränktes Freiraumpotenzial aufweisen, umzusetzen.

Das Areal umfasst die baulichen Anlagen der ehemaligen Milchviehanlage und entspricht somit dem o.g. Grundsatz des LEP.

Aufgrund der Nachnutzung einer Brachfläche, welche baulich vorgeprägt ist, bestehen keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken gegen das Vorhaben. Dennoch sind die eingereichten Unterlagen entsprechend den o.g. Hinweisen zu überarbeiten.

Grundsätzlich sollte zudem die Ausweisung von Flächen für PV-FFA auf der Grundlage eines Konzeptes erfolgen, dass unter Betrachtung aller planerischen Belange die geeignetsten Flächen im gesamten Gemeindegebiet ermittelt. Aufgrund der vorliegenden baulichen Vorbelastung ist dies jedoch keine Voraussetzung für die hier geplante Fläche.

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
 - b) Rechtsgrundlage
 - c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung
 - d) Begründung der Einwendungen
2. Fachliche Stellungnahme

Bebauungspläne sind nach § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Dem Entwicklungsgebot kann hier nicht entsprochen werden, da der Bebauungsplan von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht. Daher ändert die Gemeinde den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 S. 1 BauGB.

Der fortgeltende Flächennutzungsplan der Stadt Leinefelde-Worbis aus dem Jahr 1998 stellt für das Plangebiet eine Fläche für die Landwirtschaft dar. Der Bebauungsplan weicht mit seiner Festsetzung eines sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ davon ab. Daher soll der Flächennutzungsplan geändert werden. Der Vorentwurf zur 61. Änderung des Flächennutzungsplans liegt dem Thüringer Landesverwaltungsamt ebenfalls zur Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB vor. Das Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 S. 1 BauGB wird – soweit erkennbar – nach jetzigem Stand ordnungsgemäß durchgeführt.

Weitere beratende planungsrechtliche Hinweise zum Planverfahren und Planentwurf

A. Notwendigkeit eines Vorhaben- und Erschließungsplans

Für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird gemäß § 12 Abs. 1 S. 1 BauGB ein Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) benötigt, der in einem Durchführungsvertrag zwischen Vorhabenträger und Gemeinde festgehalten wird. Inhalt des VEP sind alle städtebaulich relevanten Parameter, welche das Vorhaben definieren (OVG Münster, Urt. v. 17.02.2011 – 2 D 36/09.NE).

Den vorliegenden Unterlagen ist kein VEP beigelegt. Im Ausnahmefall besteht die Möglichkeit den VEP und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan in einem Dokument zusammenzufassen. Dies muss sich jedoch zwingend aus der Planurkunde ergeben und der VEP darf sich in der Darstellung nicht von einem Bebauungsplan unterscheiden (BVerwG, Urt. v. 09.02.2017 – 4 C 4.16).

B. Höhenbezugspunkte

Bei Höhenfestsetzungen sind gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO die erforderlichen Bezugspunkte zu bestimmen. Im Vorentwurf werden keine Aussagen zu einem unteren Bezugspunkt für Nebenanlagen, Speicheranlagen und Kameramasten getroffen. Das natürliche Geländenniveau ist ohne weiteren Bezugspunkt nicht ausreichend vor Veränderungen gesichert (vgl. OVG Schleswig, Urteil vom 03.06.2002 – 7a D 75/99). Durch die geplanten Abrissarbeiten (bei denen auch die Fundamente entfernt werden sollen, siehe Maßnahmebeschreibung zur Anlage eines Ökokontos für Rückbau Stallanlagen Kirchohmfeld)

wird das vorhandene Gelände darüber hinaus stark verändert. Als Bezugspunkt könnte z.B. die vorhandene Straße „Kantstein“ dienen.

Darüber hinaus sollte die Planzeichnung Höhenangaben wie bspw. Höhenlinien enthalten, um das Geländeniveau einschätzen zu können.

C. Hinweise zu weiteren textlichen Festsetzungen

Nach der textlichen Festsetzung 2.1 (sowie dem Hinweis 6.3, Begründung S. 18) sind Erschließungswege, Stellplätze oder Wendemöglichkeiten wasserdurchlässig zu befestigen. Der Begriff „wasserdurchlässig“ wird dabei nicht genauer definiert. Zur Erleichterung der Bauausführung sollte konkretisiert werden, welche Beläge als nicht wasserdurchlässig gelten (z.B. Asphalt) und daher nicht zulässig sind.

In der textlichen Festsetzung 3.3 soll geregelt werden, dass das Grünland spätestens ein Jahr nach Fertigstellung des Vorhabens anzulegen ist. Für zeitlich befristete Festsetzungen fehlt es jedoch an einer Rechtsgrundlage. Nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB können Flächen und Maßnahmen festgesetzt werden, jedoch keine Zeiträume bis wann diese erfolgen sollen. Die Regelung sollte daher entfallen.

D. Umweltbericht

Im Umweltbericht sollten Aussagen zum Schutzgut Fläche (Nr. 2 Buchstabe b der Anlage 1 zum BauGB) und die Auswirkungen darauf getroffen werden.

Unter 5.3.1 des Umweltberichtes (S. 38) wird außerdem angegeben, dass kein anderweitiger Standort für Photovoltaik existiere. Dabei wird sich jedoch nur auf andere Standorte bezogen. In Nr. 2 Buchstabe d der Anlage 1 zum BauGB heißt es jedoch „in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans zu berücksichtigen sind, und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl“, d.h., es handelt sich um Planungsalternativen innerhalb des gewählten Geltungsbereichs, die der Erfüllung des Planungsziels dienen. Es sollte kurz erläutert werden, welche Ausführungsalternativen bei der Planerstellung in Betracht gekommen sind und wieso die getroffene Wahl am geeignetsten erscheint.

Die Quellenangaben (S. 43) sollten zudem vollständig mit Titel, Veröffentlichungsjahr und -ort (bei Printmedien), Autoren oder Autorinnen etc. angegeben werden. Bildquellen sollten in einer gesonderten Liste, ebenso mit vollständigen Angaben, aufgeführt werden. Ein Verweis auf den Link ohne weitere Angaben oder auf „aktuelle Stellungnahmen der TÖBs“ ist dabei nicht ausreichend.

E. Gesamtkonzept für Photovoltaikanlagen

Wie in der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (S. 8) und in der Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zur 61. Änderung des Flächennutzungsplans angegeben, empfiehlt sich für die Stadt Leinefelde-Worbis die Erstellung eines kommunalen Gesamtkonzeptes für Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA). Auch wenn sich die hier vorliegende Fläche für PV-FFA eignet, bietet das Konzept eine Grundlage für weitere Anfragen.

F. Rechtsgrundlagen

Bei den Rechtsgrundlagen sollte darauf geachtet werden, dass sie in der aktuellsten Fassung zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses angegeben werden. So wurden u.a. das BauGB zuletzt am 12.07.2023 und die BauNVO zuletzt am 03.07.2023 geändert.

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

Planungs- und Ingenieurbüro KWR
GmbH Worbis
Nordhäuser Straße 30 -34
37339 Leinefelde-Worbis

Kirchhofmied - VBP Nr. 166 "SO Photovoltaikanlage/Energieerzeugung" inkl. 61. Änderung FNP
Hier: Archäologie

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit den o. g. Planentwürfen sind wir einverstanden. Hinweise und Auflagen zu den Belangen der archäologischen Denkmalpflege wurden hinreichend in die Planunterlagen übernommen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Dr. Robert Knechtel
Referent
Arch. Gebietsreferat Nord

Verteiler:
Landratsamt Eichsfeld,
Untere Denkmalschutzbehörde

Ihr/e Ansprechpartner/in:
Dr. Robert Knechtel

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

Robert.Knechtel@
tlda.thueringen.de

Ihr Zeichen:
KI/Sei

Ihre Nachricht vom:

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
ToeB-4621/1-21424/2023

Weimar
04.08.2023