



# Stadt Weißensee



## Begründung

### des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 09 "Photovoltaikanlage Drachenschwanz"

Verfahrensstand:

## Vorentwurf

zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 (1) / § 4 (1) BauGB

Weißensee November 2022

# Präambel

## zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 09 "Photovoltaikanlage Drachenschwanz" der Stadt Weißensee

**Verfahrensstand: Vorentwurf  
gemäß § 3 (1) / § 4 (1) BauGB**

**Stadt / Gemeinde:** Stadt Weißensee  
Marktplatz 26  
99631 Weißensee

**Ansprechpartner:** Herr Lenhardt  
Stadt Weißensee  
Bauamt  
Marktplatz 26  
Tel.: (036374) 220 15  
E-Mail: [bauamt@weissensee.de](mailto:bauamt@weissensee.de)

**Auftragnehmer  
Teil I städtebauliche Leistungen:** Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR  
Käthe-Kollwitz-Straße 9  
99734 Nordhausen  
Tel.: (03631) 990919  
Fax.: (03631) 981300  
E-Mail: [info@meiplan.de](mailto:info@meiplan.de)  
web: [www.meiplan.de](http://www.meiplan.de)

**Ansprechpartner:** Herr Andreas Meißner  
Architekt für Stadtplanung

**Auftragnehmer  
Teil II Umweltbericht, GOP, SAP:** Planungsbüro Dr. Weise GmbH  
Kräuterstraße 4  
99974 Mühlhausen  
Tel.: 03601 / 799 292-0  
Fax: 03601 / 799 292-9  
E-mail: [info@pltweise.de](mailto:info@pltweise.de)  
Internet: <http://www.pltweise.de>

**Ansprechpartner:** Dipl. Landschaftsökologin S. Leise

**Weißensee November 2022**

---

# Begründung - Teil 1

gemäß § 9 (8) BauGB

## des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 09 "Photovoltaikanlage Drachenschwanz" der Stadt Weißensee

### Inhaltsverzeichnis

1.	Allgemeine Vorbemerkungen zum Klimaschutz sowie zum weiteren Ausbaus der erneuerbaren Energien in der Bundesrepublik Deutschland.....	3
2.	Allgemeine Vorbemerkungen zur Stadt Weißensee.....	4
3.	Begriffsdefinitionen.....	4
4.	Beschreibung des Standortes und des Investitionsvorhabens.....	5
5.	Planungserfordernis und Planungsziel gemäß § 1 (3) BauGB.....	6
6.	Lage und räumliche Abgrenzung des Plangebietes .....	6
7.	Rechtliche Planungsgrundlagen und Fachliteratur .....	8
8.	Inhalt der Planunterlagen .....	8
9.	Wahl des Planungsinstrumentes und Durchführung des Planverfahrens nach BauGB.....	8
10.	Bestehendes Planungsrecht, übergeordnete Planungen und sonstige Nutzungsregelungen .....	9
10.1.	Gegenwärtig bestehendes Planungsrecht .....	9
10.2.	Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 (4) BauGB .....	9
10.3.	Flächennutzungsplan der Stadt Weißensee.....	12
10.4.	Verhältnis zu anderen, vorhandenen Planungen der Stadt Weißensee.....	12
10.5.	Planungen benachbarter Gemeinden.....	12
11.	Inhalt des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 09 "Photovoltaikanlage Drachenschwanz".....	13
11.1.	Betroffenheit der nach § 1 (6) Nr. 1 bis 14 BauGB zu berücksichtigenden Belange .....	13
11.2.	Beschreibung und Begründung der getroffenen Festsetzungen .....	13
11.2.1.	Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 (7) BauGB) .....	13
11.2.2.	Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB) .....	14
11.2.3.	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB).....	14
11.2.4.	Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB) .....	15
11.2.5.	nur grünfestflächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB).....	15
11.2.6.	Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen.....	15
11.2.7.	Festsetzungen nach § 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (2) ThürBO.....	16
11.3.	Kennzeichnungen (§ 9 (5) Nr. 3 BauGB).....	16
11.4.	Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) und (6a) BauGB) .....	16
11.5.	Hinweise zum Planvollzug.....	16
12.	Erschließung.....	16
13.	Angaben über Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden.....	17
14.	Bodenordnungsmaßnahmen gemäß BauGB .....	17
15.	Kosten und Finanzierung der Planung.....	17

### Anlagenverzeichnis

---	---
---	---

## 1. Allgemeine Vorbemerkungen zum Klimaschutz sowie zum weiteren Ausbaus der erneuerbaren Energien in der Bundesrepublik Deutschland

Verfolgt man die aktuellen Veröffentlichungen des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz auf der Themenseite zu erneuerbaren Energien [www.erneuerbare-energien.de](http://www.erneuerbare-energien.de) ist festzustellen, dass:

- der dynamische Ausbau der erneuerbaren Energien und die ambitionierte Steigerung der Energieeffizienz nach wie vor wesentliche Bestandteile des Energiekonzepts und der Beschlüsse der Bundesrepublik Deutschland zur Energiewende sind,
- mit umfangreichen Gesetzespaketen die Grundlagen für den weiteren, schrittweisen Aus- und Umbau der Energieversorgung in der Bundesrepublik Deutschland gelegt wurden und weiter ausgebaut werden müssen,
- auf dem bis 2050 verlaufenden Zielpfad viele weitere Maßnahmen zur Umsetzung der Energiewende noch folgen müssen,
- die Rahmenbedingungen für diese notwendigen langfristigen Investitionen weiter verbessert und Hemmnisse beseitigt werden sollen und
- neben der dringend notwendigen Netzoptimierung und dem Ausbau der überregionalen Übertragungsnetze zur Gewährleistung der Versorgungssicherheit in allen Regionen Deutschlands aber auch weiterhin die Standorte zur Stromerzeugung aus regenerativen Energien entwickelt oder ausgebaut werden sollen.

Das Bestreben der Bundesregierung wird dadurch untermauert, dass den Belangen des Klimaschutzes durch Art. 20a GG ein **verfassungsrechtlicher Rang** zukommt.

Es besteht also – offenkundig – ein besonderes öffentliches Interesse am Ausbau der regenerativen Energieerzeugung, das **durch völker-, europa-, bundes- und landesrechtliche Vorschriften untersetzt und gesteuert** wird (Start: Europäischer Aktionsplan Energie (2007), das „EU-Klimapakett“ der Kommission vom 22.01.2014, das Übereinkommen von Paris vom 12.12.2015, etc.).

Dieses wird aktuell durch die Novelle des neuen EEG 2023, das am 28. Juli 2022 im Bundesanzeiger veröffentlicht und damit in Kraft getreten ist, besonders deutlich. Nach einer Pressemitteilung des Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz vom 28.07.2022 sind erste Regelungen des neuen EEG 2023 bereits am 29. Juli 2022 in Kraft getreten:

*Zur Beschleunigung des Ausbaus von erneuerbaren Energien greift vom 29. Juli 2022 an der Grundsatz, dass die Nutzung erneuerbarer Energien **im überragenden öffentlichen Interesse** liegt und der öffentlichen Sicherheit dient.*

Damit haben erneuerbare Energien bei Abwägungsentscheidungen Vorrang. Dies ist nur eine, erste der Beschleunigungs-Maßnahmen, die mit dem novellierten Erneuerbaren Energien-Gesetz (EG) einhergeht.

Das Gesetz ist die umfassendste Novelle des EEG seit dessen Bestehen und zielt darauf, die erneuerbaren Energien in hohem Tempo auszubauen. Der Großteil der weiteren Regelungen des neuen EEG 2023 tritt zum 1. Januar 2023 in Kraft.

Nicht zuletzt hat auch das Bundesverfassungsgericht in seinem Beschluss vom 24. März 2021 (1 BvR 2656/18, 1 BvR 96/20, 1 BvR 78/20, 1 BvR 288/20, 1 BvR 96/20, 1 BvR 78/20) das Klimaschutzgesetz der Bundesrepublik Deutschland in Teilen als verfassungswidrig erklärt, da aus Sicht des Bundesverfassungsgerichts das Klimaschutzgesetz von 2019 dabei zu kurz greift, da

- das deutsche Klimaschutzgesetz aus dem Jahr 2019 in Teilen nicht mit den Grundrechten vereinbar ist,
- es insbesondere an ausreichenden Vorgaben für die Emissionsminderung ab 2031 fehlt,
- die heutigen Vorschriften damit hohe Emissionsminderungslasten unumkehrbar auf Zeiträume nach 2030 verschieben und dadurch gegen das Prinzip der Generationengerechtigkeit verstoßen wird.

In der Begründung zu diesem, zwingend zu beachtenden Urteil, wird festgestellt, dass die Reduzierung des weiteren Anstiegs der globalen Durchschnittstemperatur, wie prognostiziert, auf deutlich unter zwei Grad, nur mit immer dringenderen und kurzfristigeren Maßnahmen machbar wäre.

Da in dem Gesetz lediglich bis zum Jahr 2030 konkrete Maßnahmen für eine Emissionsverringerung vorgesehen sind, würden die Gefahren des Klimawandels auf Zeiträume danach und damit insbesondere zu Lasten der heute jüngeren Generation verschoben werden. Damit würden unsere Kinder, Enkelkinder und Urenkel später mehr belastet werden als heute und in ihren Freiheitsrechten verletzt.

Aus diesem Grund muss der Gesetzgeber nun nachbessern.

Die Stadt Weißensee wird deshalb die verfassungsrechtlichen Aspekte im Abwägungsprozess beim weiteren Planverfahren zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 09 "Photovoltaikanlage Drachenschwanz" der Stadt Weißensee zwingend beachten müssen.

Demgegenüber stehen aber auch große Diskussionen und Widerstände zu negativen Begleiterscheinungen und Auswirkungen aller regenerativer Energieanlagen (Thema: Landschaftsbild, Wohn- und Erholungsqualität, Gefährdung von Flora und Fauna etc.). Aus diesem Grunde kommen einer sorgfältigen Suche und Auswahl von möglichst konfliktarmen Standorten eine immer größere Bedeutung zu.

## 2. Allgemeine Vorbemerkungen zur Stadt Weißensee

### Lage der Stadt Weißensee im Raum

Die Stadt Weißensee liegt im nordwestlichen Teil des Landkreises Sömmerda (Mittelthüringen) im Thüringer Becken.

Sie ist über die B 86 gut an das übergeordnete Verkehrsnetz angebunden; östlich der Kernstadt von Weißensee verläuft die überregionale Verkehrsstrasse der A 71.

### **Die angrenzenden Nachbargemeinden sind:**

- im Norden: die Gemeinde Kindelbrück Gemeinde Günstedt (VG Kindelbrück),
- im Osten und Südosten: die Stadt Sömmerda,
- im Südwesten: die Gemeinde Straußfurt, die Gemeinde Wundersleben, die Gemeinde Gangloffsömmern (VG Straußfurt),
- im Westen: die Landgemeinde Stadt Greußen.

### Verwaltungsstruktur und zentralörtliche Funktionszuweisung

Die Stadt Weißensee liegt im mittelzentralen Funktionsraum der Stadt Sömmerda. Ihr selbst ist im Regionalplan Mittelthüringen (RP-MT 2011) die Funktion eines Grundzentrums zugeordnet worden (siehe dazu auch Pkt. 10.2. in der Begründung).

### Flächengröße und Einwohner

In der Stadt Weißensee lebten mit Stand vom 31. Dezember 2021 insgesamt 3.604 Einwohnern (Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik). Die Flächenausdehnung beträgt ca. 55,33 km<sup>2</sup>.

## 3. Begriffsdefinitionen

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 09 "Photovoltaikanlage Drachenschwanz" der Stadt Weißensee wird im Folgenden auch als „Bauleitplan“ bezeichnet und ist bis zum Satzungsbeschluss durch die Stadt Weißensee als „Entwurf“ zu verstehen.

Der räumliche Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 09 "Photovoltaikanlage Drachenschwanz" der Stadt Weißensee wird im Folgenden auch als „Plangebiet“ bezeichnet.

Bei dem Investitionsvorhaben handelt es sich um eine Photovoltaik-Freiflächenanlage, die nachfolgend auch als „PV-Freianlage“ bezeichnet wird.

#### 4. Beschreibung des Standortes und des Investitionsvorhabens

##### **Standortbeschreibung:**

Der Standort der geplanten PV-Freianlage befindet sich südlich der Ortslage von Weißensee in direkter Lage an das Abfallwirtschaftszentrum Michelshöhe des Landkreis Sömmerda.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 79/1, 79/2, 79/3, 79/4, 80/1, 80/2, 80/3, 80/4, 80/5, 81/1, 81/2, 81/3, 81/6, 82/21, 82/19, 82/17, 82/15, 82/13, 82/11, 82/6 der Flur 12 in der Gemarkung Weißensee mit einer Gesamtflächengröße von ca. 123.240 m<sup>2</sup>.

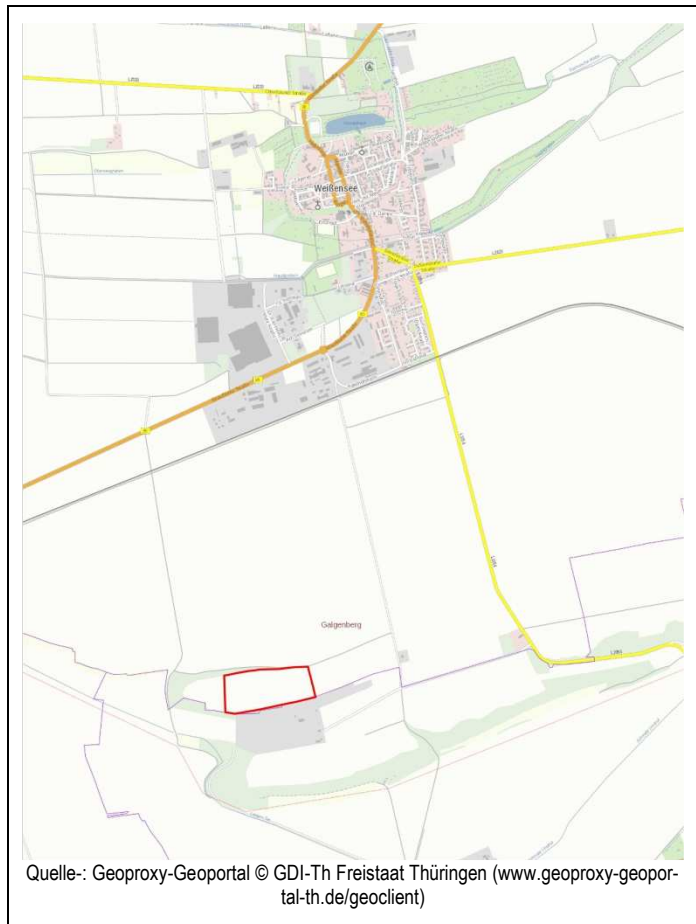
Dass gesamte Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Im Nordwesten grenzt das FFH Gebiet „Kahler Berg und Drachenschwanz bei Tunzenhausen“ an das Plangebiet an.

Der Standort ist bereits durch den bestehenden Photovoltaikpark des Abfallwirtschaftszentrums im Süden und durch einen im Westen nahegelegenen Windpark geprägt.

##### **Beschreibung des Investitionsvorhabens:**

Auslöser des in Rede stehenden Planverfahrens ist das geplante Investitionsvorhaben der Unternehmensgruppe PIN Grünstrom 66 GmbH &



Co. KG, Zielstattstraße 44, 81379 München zur Realisierung einer Photovoltaik - Freiflächenanlage mit einer Größe von ca. 13 MWp auf den nördlich an das Abfallzentrum des Landkreis Sömmerda angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen.

Bei der geplanten Photovoltaikanlage handelt es sich um ein fest montiertes Modultischsystem, bei dem die Photovoltaikmodule in einem bestimmten Winkel (hier ca. 10° - 25° zu den senkrechten Modultischstützen) ausgerichtet werden.

Die Festlegung und Sicherung des externen Einspeisepunkts für den erzeugten Solarstrom liegt im Verantwortungsbereich des Investors, in Abstimmung mit dem zuständigen Energieversorgungsunternehmen. Der Einspeisepunkt ist in räumlicher Nähe geplant.

Der Vorhabenträger beabsichtigt das Vorhaben schlüsselfertig an ein großes ortsansässiges Unternehmen mit energieintensiver Produktion zu veräußern. Durch den Betrieb des Solarparks inkl. Direktbelieferung des Unternehmens soll ein Teil der Produktion durch den vor Ort erzeugten erneuerbaren Strom gedeckt werden. So kann mit dezentralen Kraftwerken, die direkt in der Nähe von großen Verbrauchern Strom erzeugen, die Energiewende hocheffizient betrieben werden.

Die geplante Nachnutzung der Fläche zur Erzeugung von regenerativer Energie (hier: PV-Freianlage) wird seitens der Stadt Weißensee an diesem Standort grundsätzlich befürwortet.

## 5. Planungserfordernis und Planungsziel gemäß § 1 (3) BauGB

Im § 1 (3) i.V.m. § 1 (8) Baugesetzbuch (BauGB) ist vorgeschrieben, dass Gemeinden dann Bauleitpläne aufzustellen, zu ändern oder aufzuheben haben, *sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist*. Es steht damit nicht im Belieben einer Gemeinde, aber es bleibt grundsätzlich zunächst ihrer hoheitlichen Einschätzung überlassen (Planungsermessen), ob und wann sie die Erforderlichkeit des planerischen Einschreitens sieht.

Der in Rede stehende Standort ist planungsrechtlich dem so genannten Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen. PV-Freianlagen zur energetischen Nutzung von regenerativen Energien erfüllen nicht den Tatbestand eines privilegierten Vorhabens gemäß § 35 (1) BauGB. Die Stadt Weißensee beabsichtigt deshalb, für das in Rede stehende Plangebiet einen verbindlichen Bauleitplan mit dem Ziel der Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes „Photovoltaikanlage“ (SO<sub>PV</sub>) gemäß § 11 (2) BauNVO aufzustellen, um die planungsrechtlichen Grundlagen für die Realisierung der geplanten Anlagen zur energetischen Nutzung von regenerativen Energien zu schaffen.

Mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 09 "Photovoltaikanlage Drachenschwanz" und der anschließenden Umsetzung der Photovoltaikanlage beabsichtigt die Stadt Weißensee damit außerdem den Energiekonzepten des Bundeslandes Thüringen sowie der Bundesrepublik Deutschland Rechnung zu tragen, da:

- mit der Errichtung von Photovoltaikanlagen dem Grundsatz einer umweltverträglichen Energieversorgung, der Luftreinhaltung sowie dem Klimaschutz entsprochen wird,
- der Anteil der erneuerbaren Energien an der Energieversorgung ausgeweitet und
- damit ein konkreter Beitrag zum Umwelt- und Klimaschutz geleistet werden kann.

Darüber hinaus versteht die Stadt Weißensee das Urteil des Bundesverfassungsgerichtes (Beschluss vom 24. März 2021; 1 BvR 2656/18, 1 BvR 96/20, 1 BvR 78/20, 1 BvR 288/20, 1 BvR 96/20, 1 BvR 78/20) als Handlungsaufforderung, mehr als bisher für den Klimaschutz zu tun, da Teile des Klimaschutzgesetzes der Bundesrepublik Deutschland als verfassungswidrig erklärt wurden, da aus Sicht des Bundesverfassungsgerichts das Klimaschutzgesetz der Bundesrepublik von 2019 bei der Erreichung der Klimaziele zu kurz greift.

Durch die mit der Planaufstellung verfolgten o.g. Ziele und Zwecke wird aus der Sicht der Stadt Weißensee den im § 1 (5) BauGB verankerten städtebaulichen Planungsgrundsätzen ausreichend entsprochen.

Der Vorhabenträger hat im Vorfeld der Standortwahl das Hoheitsgebiet der Stadt Weißensee bzgl. einer alternativen Standortwahl geprüft und die Ergebnisse mit der Stadt Weißensee erörtert. Dabei wurden europäische sowie nationale Schutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotope und Zielvorgaben im aktuell gültigen Regionalplan Mittelthüringen berücksichtigt.

Zudem wurden städtebauliche Kriterien wie Abstände zur Wohnbebauung, Blickbeziehungen bzw. Einsehbarkeit der PV-Anlage, Bodenbeschaffenheit, Wirtschaftlichkeit und angrenzende Vorbelastungen geprüft.

In einem Abstimmungsgespräch mit dem Thüringer Landesverwaltungsamt wurde die Vorhabenfläche auf Basis der Voranalyse um die Flurstücke reduziert, die im Regionalplan vollständig im Vorranggebiet Landwirtschaft liegen.

Zwischenzeitlich liegen die Erneuerbaren Energien gemäß EEG 2023 im überragenden öffentlichen Interesse, wodurch ihnen in Abwägungsprozessen ein erhöhtes Gewicht beizumessen ist.

Der Stadtrat der Stadt Weißensee hat nach pflichtgemäßer Prüfung gemäß § 1 (3) BauGB die Erforderlichkeit der Planaufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 09 "Photovoltaikanlage Drachenschwanz" der Stadt Weißensee beurteilt und aus den o.a. dargelegten Gründen den Aufstellungsbeschluss gefasst und damit das gesetzlich vorgeschriebene Planverfahren auf der Grundlage der Vorgaben des § 1 (3) Baugesetzbuch (BauGB) eingeleitet und durchgeführt.

## 6. Lage und räumliche Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 09 "Photovoltaikanlage Drachenschwanz" befindet sich in der Flur 12 der Gemarkung Weißensee und umfasst alle Flächen der Flurstücke-Nr. 79/1, 79/2, 79/3, 79/4, 80/1, 80/2, 80/3, 80/4, 80/5, 81/1, 81/2, 81/3, 81/6, 82/21, 82/19, 82/17, 82/15, 82/13, 82/11, 82/6.

Es besitzt eine Gesamtbruttofläche von 123.240 m<sup>2</sup> und liegt auf einer Höhenlage von ca. 181 bis 193 m ü NHN.



Lage des Plangebietes südlich der Ortslage von Weißensee,  
Quelle: Geoproxy-Geoportal © GDI-Th Freistaat Thüringen ([www.geoproxy-geoportal-th.de/geoclient](http://www.geoproxy-geoportal-th.de/geoclient))



## 7. Rechtliche Planungsgrundlagen und Fachliteratur

**Hinweis:** Die folgenden gesetzlichen Grundlagen finden jeweils in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung gültigen Fassung Anwendung.

<p>Bundesgesetze, -verordnungen und Fachliteratur</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Raumordnungsgesetz (ROG)</li> <li>- Raumordnungsverordnung des Bundes (RoV)</li> <li>- Baugesetzbuch (BauGB)</li> <li>- Baunutzungsverordnung (BauNVO)</li> <li>- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV)</li> <li>- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</li> <li>- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)</li> <li>- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)</li> <li>- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)</li> <li>- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)</li> <li>- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)</li> <li>- Bundesberggesetz (BBergG)</li> <li>- Arbeitshilfe „Umweltschutz in der Bebauungsplanung“ vom Umweltbundesamt</li> <li>- Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV-Freiflächenanlagen im Auftrag des Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (Stand: 28.11.2007)</li> </ul>	<p>Landesgesetze, -verordnungen und Fachliteratur</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPlG)</li> <li>- Thüringer Kommunalordnung (ThürKO)</li> <li>- Thüringer Gesetz zur Neuordnung des Naturschutzrechtes (ThürNatG)</li> <li>- Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (TDSchG)</li> <li>- Thüringer Waldgesetz (ThürWaldG)</li> <li>- Thüringer Straßengesetz</li> <li>- Thüringer Wassergesetz (ThürWG)</li> <li>- Thüringer Bauordnung (ThürBO)</li> <li>- Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (ThürUVPG)</li> <li>- Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (ThürBodSchG)</li> <li>- Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens (TMLNU 1999)</li> <li>- Bilanzierungsmodell zur Eingriffsregelung in Thüringen (TMLNU 2005)</li> </ul>
<p><b>Planungsvorgaben der Regionalplanungsebene</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP 2025)</li> <li>- Regionalplan Mittelthüringen 2011 (RP-MT 2011)</li> </ul>	

## 8. Inhalt der Planunterlagen

Die Planunterlagen zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 09 "Photovoltaikanlage Drachenschwanz" der Stadt Weißensee bestehen aus:

- dem Planteil mit:
  - Teil 1 – Zeichnerische Festsetzungen
  - Teil 2 – Planzeichenerklärung
  - Teil 3 – Textliche Festsetzungen
  - Teil 4 – Hinweise
  - Teil 5 – Vorhaben- und Erschließungsplan
  - Teil 6 – Verfahrensvermerke (erfolgt erst beim Planungsstand: Rechtsplan)
- der Begründung Teil I gemäß § 9 (8) BauGB und Anlagen gemäß Anlagenverzeichnis auf der Seite 3.
- der Begründung Teil II – Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan und Artenschutzfachbeitrag

Als Planunterlage wurde ein Auszug aus dem Amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS) im Maßstab 1:1.000 verwendet. Die Kartengrundlage und der Maßstab wurden so gewählt, dass der Planinhalt eindeutig festgesetzt werden kann. Die Planunterlage entspricht hinsichtlich Maßstab, Inhalt und Genauigkeit somit den Anforderungen des § 1 (2) PlanzV.

## 9. Wahl des Planungsinstrumentes und Durchführung des Planverfahrens nach BauGB

Die Stadt Weißensee sieht zur Erreichung der im Pkt. 1. und 5. dargelegten städtebaulichen Ziele die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im so genannten Standardverfahren, auf der Grundlage der gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuches, als das geeignete Instrument an und hat mit dem Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB das dazu erforderliche Planverfahren eingeleitet.

Nach Durchführung der gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensschritte gemäß § 3 (1), § 4 (1), § 3 (2) und § 4 (2) BauGB kann der Rat der Stadt Weißensee am Ende des Planverfahrens nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 (7) BauGB den erforderlichen Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB fassen.

Da Weißensee über keinen wirksamen Flächennutzungsplan verfügt, bedarf der Vorhabenbezogene Bebauungsplan am Ende des Verfahrens der Genehmigung durch den Landkreis Sömmerda.

Gemäß § 10 (2) BauGB ist die Genehmigung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes anschließend durch die Stadt Weißensee ortsüblich bekannt zu machen. Der Bebauungsplan ist mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a BauGB zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten; über den Inhalt ist auf Verlangen Auskunft zu geben. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

## 10. Bestehendes Planungsrecht, übergeordnete Planungen und sonstige Nutzungsregelungen

### 10.1. Gegenwärtig bestehendes Planungsrecht

Für den in Rede stehenden Standortbereich gibt es noch keinen rechtverbindlichen Bebauungsplan. Auf Grund der konkreten, städtebaulichen Situation sind deshalb planungsrechtlich zurzeit alle Vorhaben im Plangebiet nach § 35 BauGB (Vorhaben im Außenbereich) zu beurteilen.

Bei PV-Freiflächenanlagen handelt es sich nicht um privilegierte Vorhaben im Außenbereich gem. § 35 (1) BauGB; eine Zulassung als sonstiges Vorhaben gemäß § 35 (2) BauGB wird regelmäßig versagt.

Um das seitens der Stadt Weißensee beabsichtigte städtebauliche Entwicklungsziel (Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage) im betroffenen Gebiet auch realisieren zu können, ist die Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplanes erforderlich, welcher das Plangebiet durch die getroffenen Festsetzungen städtebaulich ordnet und in der Folge die Grundlage für die Beurteilung künftiger Bauvorhaben und Maßnahmen nach § 30 BauGB bildet.

### 10.2. Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 (4) BauGB

Die Städte und Gemeinden müssen den Inhalt ihrer Bauleitpläne gemäß § 1 (4) BauGB an die Zielvorgaben (Z) der Raumordnung anpassen. Dazu ist der planungsrechtlich relevante Inhalt der mit der Legaldefinition der beiden regelmäßig verwendeten Fachbegriffe:

- Ziele der Raumordnung (Z) und
- Grundsätze der Raumordnung (G)

zwingend zu beachten:

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

**Grundsätze der Raumordnung** sind Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums, die als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen sind (§ 3 Nr. 3 ROG).

## **Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP 2025)**

Im Zusammenhang mit dem in Rede stehenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind folgende raumordnerischen Zielvorgaben und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP 2025) relevant:

Mit der Thüringer Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm vom 15. Mai 2014 wurde, auf der Grundlage des § 4 Abs. 4 Satz 1 des Thüringer Landesplanungsgesetzes (ThürLPlG) vom 11. Dezember 2012 (GVBl. S. 450) das Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 – Thüringen im Wandel für verbindlich erklärt und bildet seitdem die Grundlage raumordnerischer Entscheidungen.

Im LEP 2025 werden zum Thema Erneuerbare Energien in Thüringen folgende Leitvorstellungen formuliert:

### **„5.2 Energie – Leitvorstellungen**

1. *Die Energieversorgung Thüringens soll sicher, kostengünstig und umweltverträglich erfolgen. Sie soll auf einem ausgewogenen Energiemix mit einem Vorrang für erneuerbare Energien basieren. Auf einen sparsamen und rationellen Umgang mit Energie sowie den Einsatz besonders effizienter Energieerzeugungs- und Energieverbrauchstechnologien soll hingewirkt werden. Hierbei sollen moderne und leistungsfähige Anlagen und Technologien mit hohem Wirkungsgrad zum Einsatz kommen. ...*
2. *Die Energieinfrastruktur soll unter Berücksichtigung regionaler Energiepotenziale und -kreisläufe optimiert werden. Die Entwicklung dezentraler Versorgungsstrukturen als Beitrag zur stärkeren Unabhängigkeit von zentralen Versorgungsstrukturen soll unterstützt werden. Das Energietransportnetz soll bedarfsgerecht als Teil zukünftiger „intelligenter Netze“ entwickelt werden.*
3. *Potenziale der erneuerbaren Energien (Windenergie, Solarenergie, Biomasse, Erdwärme, Wasserkraft) sollen verstärkt und vorrangig erschlossen und genutzt werden. Voraussetzungen für den weiteren Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energieträger sollen an geeigneten Stellen geschaffen werden.*
4. *Mit dem Ausbau der erneuerbaren Energien ist eine Diversifizierung und Regionalisierung der Energieerzeugung verbunden, die weitere Entwicklung des dünnbesiedelten, ländlich geprägten Raums als Energielieferant wird unterstützt. Erneuerbare Energien eröffnen diesen Landesteilen zusätzliche Wertschöpfungsmöglichkeiten.*
5. *Die Grundlastsicherung der Stromerzeugung soll durch Integration von Speicherregelungsmöglichkeiten technologieoffen und systemübergreifend gewährleistet werden. Ein modernes und leistungsfähiges Stromnetz soll als entscheidende Voraussetzung für eine Stromversorgung mit weiterwachsendem Anteil erneuerbarer Energien geschaffen werden.“*

Basierend auf diesen Leitvorstellungen wird folgender Grundsatz formuliert:

### **„5.2.9 G**

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

Das Plangebiet ist bereits durch den bestehenden Photovoltaikpark Michelshöhe und des Abfallwirtschaftszentrums des Landkreises Sömmerda im Süden und durch einen im Westen nahegelegenen Windpark vorbelastet.

Die Flächen des in Rede stehenden Bebauungsplanes stellen derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen dar, welche mit 56 / 55 überwiegend nur mittlere Boden- / Ackerwertzahlen aufweisen. Nach der Umsetzung des Vorhabens werden die Flächen im Plangebiet (unter den PV-Modulen) jedoch weiter landwirtschaftlich – als extensive bewirtschaftete Grünlandfläche – genutzt.

**Mit der planungsrechtlichen Vorbereitung zur Errichtung einer PV-Freiflächenanlage auf bislang und auch zukünftig landwirtschaftlich genutzten Flächen macht die Stadt Weißensee von ihrem Abwägungs- und Ermessensspielraum im Hinblick auf raumordnerische Grundsätze Gebrauch, um dem überragenden öffentlichen Interesse am Ausbau der regenerativen Energieerzeugung ausreichend Rechnung zu tragen.**

**Regionalplan der Planungsregion Mittelthüringen (RP-MT 2011):**

Der Regionalplan der Planungsregion Mittelthüringen, beschlossen von der Regionalen Planungsgemeinschaft Mittelthüringen am 23.06.2010, genehmigt durch das Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr mit Bescheid vom 09.06.2011, wurde im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 31/2011 veröffentlicht und ist damit in Kraft getreten.

Der Stadt Weißensee wurde im Regionalplan Mittelthüringen die zentralörtliche Funktion eines Grundzentrums zugeordnet.

„Z 1-1 Die im Folgenden verbindlich vorgegebenen Grundzentren sind als Konzentrationspunkte von Einrichtungen mit überörtlicher Bedeutung sowie von umfassenden Angeboten bei Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten Grundbedarfes zu sichern und zu entwickeln. ...“

Folgender Grundsatz wird im RP-MT nur Nutzung von Solarenergie beschrieben:

„G 3-38 Die aktive und passive Solarenergienutzung soll ausgebaut werden. Dabei sollen für die großflächige Solarenergienutzung in erster Linie solche Bereiche ausgenommen werden, in denen wesentliche Störungen der Erholungseignung der Landschaft, einschließlich der optischen Ruhe, des Landschaftsbildes und der Lebensräume wildlebender Tiere, einschließlich Wander- und Flugkorridore nicht ausgeschlossen werden können.“

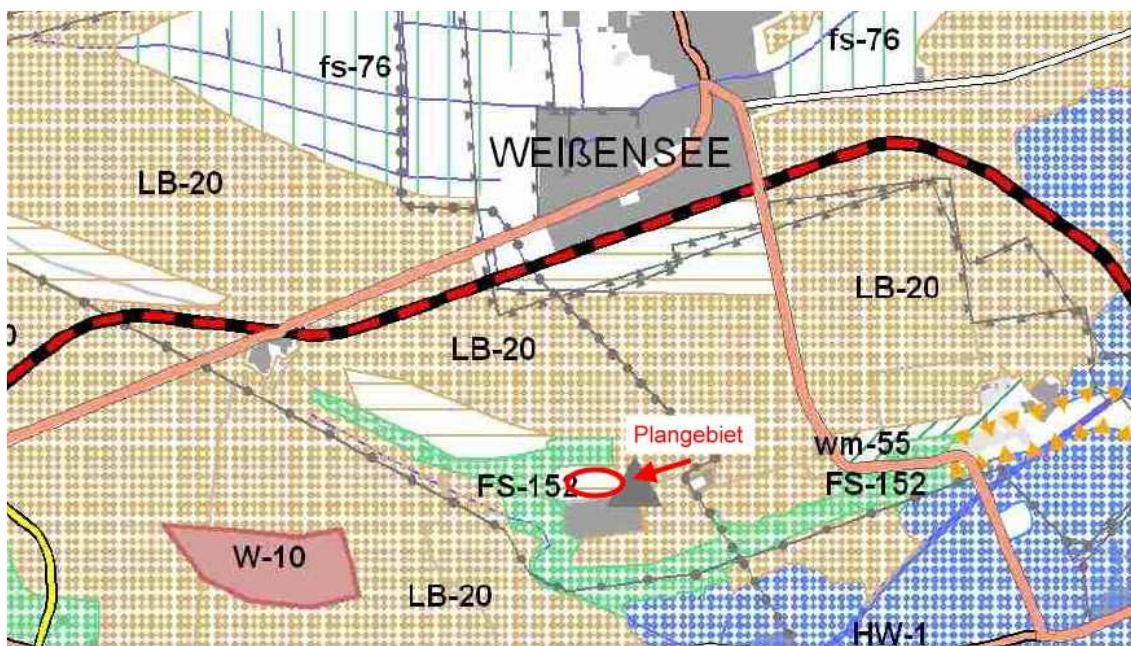
**Begründung G 3-38**

„[...] Ein genereller Ausbau der Solarnutzung wird für Mittelthüringen jedoch in jedem Fall angestrebt.“

Gemäß der Raumnutzungskarte des RP-MT (2011) befindet sich der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für Landwirtschaftliche Bodennutzung, zwischen dem als Siedlungsfläche im Süden dargestellten Abfallwirtschaftszentrum des Landkreises Sömmerda einschließlich des Photovoltaikparks und im Norden und Westen angrenzenden Vorranggebietes Freiraumsicherung FS-152 „Kahler Berg und Drachenschwanz nördlich Tunzenhausen“.

Die Flächen des in Rede stehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes stellen bislang landwirtschaftlich genutzte Flächen dar. Nach der Umsetzung des Vorhabens werden die Flächen im Plangebiet (unter den PV-Modulen) weiter landwirtschaftlich – nun aber als extensiv bewirtschaftete Grünlandfläche – genutzt.

Der Regionalplan Mittelthüringen baut nicht auf einer amtlichen Liegenschaftskarte, sondern auf einer topografischen Karte im Maßstab 1:100.000 auf und besitzt die dementsprechende Darstellungs(un)schärfe.



Auszug aus dem wirksamen Regionalen Raumordnungsplan RP-MT 2011

**Mit der planungsrechtlichen Vorbereitung zur Errichtung einer PV- Freiflächenanlage auf bislang und auch zukünftig landwirtschaftlich genutzten Flächen macht die Stadt Weißensee von ihrem Abwägungs- und Ermessensspielraum im Hinblick auf raumordnerische Grundsätze Gebrauch, um dem überragenden öffentlichen Interesse am Ausbau der regenerativen Energieerzeugung ausreichend Rechnung zu tragen.**

### 10.3. Flächennutzungsplan der Stadt Weißensee

Im 2-stufigen System der kommunalen Bauleitplanung – der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplanebene) und der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplanebene) – stellt der § 8 (2) BauGB (Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln) den seitens des Gesetzgebers beabsichtigten so genannten „*planungsrechtlichen Regelfall*“ dar.

Die Stadt Weißensee besitzt noch keinen wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) aus dem verbindliche Bauleitpläne gemäß § 8 (2) BauGB zu entwickeln sind.

Ungeachtet dessen gibt der Gesetzgeber den Gemeinden mit dem § 8 (4) BauGB die Möglichkeit in die Hand, einen Bebauungsplan vorzeitig aufzustellen, wenn dringende Gründe es erfordern und der Bebauungsplan der städtebaulichen Entwicklung einer Gemeinde nicht entgegensteht.

Im konkreten Fall macht die Stadt Weißensee davon Gebrauch, da es sich beim Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 09 "Photovoltaikanlage Drachenschwanz" aus Sicht der Stadt Weißensee um einen Bebauungsplan handelt, der einen Beitrag zur schnelleren Emissionsminderung (siehe dazu die umfangreichen Ausführungen unter Pkt.1. der Begründung) leisten kann.

Darüber hinaus beabsichtigt der Vorhabenträger das Vorhaben – wie unter Pkt. 4 bereits ausgeführt – schlüsselfertig an ein großes ortsansässiges Unternehmen mit energieintensiver Produktion zu veräußern.

Durch den Betrieb des Solarparks inkl. Direktbelieferung des Unternehmens soll ein Teil der Produktion durch den vor Ort erzeugten erneuerbaren Strom gedeckt werden.

So kann mit dezentralen Kraftwerken, die direkt in der Nähe von großen Verbrauchern Strom erzeugen, die Energiewende hocheffizient betrieben werden.

### 10.4. Verhältnis zu anderen, vorhandenen Planungen der Stadt Weißensee

Konflikte mit anderen Bauleitplänen oder Satzungen der Stadt Weißensee sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erkennbar und können somit ausgeschlossen werden.

Weitere, zu berücksichtigende städtebauliche Rahmenpläne für den räumlichen Geltungsbereich des Plangebietes sind nicht vorhanden.

### 10.5. Planungen benachbarter Gemeinden

Die benachbarten Gemeinden werden im Planverfahren gemäß § 2 (2) BauGB i.V.m. § 4 BauGB beteiligt. Die Stadt Weißensee geht zum derzeitigen Stand des Verfahrens davon aus, dass deren Belange durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 09 "Photovoltaikanlage Drachenschwanz" nicht berührt werden.

## 11. Inhalt des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 09 "Photovoltaikanlage Drachenschwanz"

### 11.1. Betroffenheit der nach § 1 (6) Nr. 1 bis 14 BauGB zu berücksichtigenden Belange

Bei der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes waren alle nach § 1 (6) Nr. 1 bis 14 BauGB zu berücksichtigenden Belange Bestandteil der Aufgabenanalyse und des zu erarbeitenden Gesamtkonzeptes.

Im Hinblick auf die konkrete Standortsituation wird in der weiteren Begründung an der jeweiligen Stelle auf folgende Belange weiter vertiefend eingegangen:

- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung **gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauGB**,
- die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege **gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB**,
- der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit **gemäß § 1 (6) Nr. 8 e) BauGB** und

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes grenzt im Nordwesten das FFH Gebiet „Kahler Berg und Drachenschwanz bei Tunzenhausen“. Weitere Aussagen dazu sind Bestandteil der Begründung Teil II – Umweltbericht.

Andere Schutzgebiete des Immissionsschutz-, Denkmalschutzes und Wasserrechts werden durch die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht berührt.

Die einzelnen Schutzgüter sowie die nach § 1 (6) Nr. 1 bis 14 BauGB zu berücksichtigenden Belange werden im weiteren Planverfahren im Umweltbericht, im Grünordnungsplan und im Artenschutzfachbeitrag weiter vertiefend untersucht und entsprechende Festsetzungen zu Kompensations- und artenschutzrechtlichen Maßnahmen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorgeschlagen.

Da durch das Planvorhaben keine nicht lösbaren boden- oder weitergehenden immissionsschutzrechtlichen Spannungen verursacht werden, kann die Stadt Weißensee davon ausgehen, dass durch die Planung keine wesentlichen oder gar erheblichen Umweltauswirkungen bzw. Beeinträchtigungen ausgelöst werden.

### 11.2. Beschreibung und Begründung der getroffenen Festsetzungen

Seitens der Stadt Weißensee ist beabsichtigt, durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 09 "Photovoltaikanlage Drachenschwanz" ein sonstiges Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ (SO<sub>PV</sub>) gemäß § 11 (2) BauNVO planungsrechtlich festzusetzen, eine Verträglichkeit mit den umliegenden Nutzungen zu erreichen und das Plangebiet städtebaulich zu ordnen.

Ziel der Planung ist es darüber hinaus, dem Investor einen größtmöglichen Gestaltungs- und Nutzungsspielraum im Plangebiet zu gewähren, ohne das gesetzlich vorgegebene und zu berücksichtigende städtebauliche Ordnungsgebot zu verletzen.

#### 11.2.1. Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 (7) BauGB)

Der gemäß § 9 (7) BauGB festgesetzte räumliche Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 09 "Photovoltaikanlage Drachenschwanz" der Stadt Weißensee umfasst die Flächen der Flurstücke 79/1, 79/2, 79/3, 79/4, 80/1, 80/2, 80/3, 80/4, 80/5, 81/1, 81/2, 81/3, 81/6, 82/21, 82/19, 82/17, 82/15, 82/13, 82/11, 82/6 der Flur 12 in der Gemarkung Weißensee mit einer Gesamtflächengröße von ca. 123.240 m<sup>2</sup>.

Es handelt sich hier um Flächen, welche momentan einer landwirtschaftlichen Nutzung (Ackerbau) unterliegen. Nach der Umsetzung des Vorhabens werden die Flächen im Plangebiet (unter den PV-Modulen) weiter landwirtschaftlich – jedoch nun als extensiv bewirtschaftete Grünlandfläche – genutzt.

Der Geltungsbereich ist in der Planunterlage durch das Planzeichen 15.13 der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) eindeutig zeichnerisch festgesetzt, so dass die Übertragbarkeit seiner Grenzen in die Örtlichkeit rechtseindeutig möglich ist.

Der Standort des geplanten Investitionsvorhabens befindet sich südlich der Ortslage von Weißensee, an der Gemarkungsgrenze zur Stadt Sömmerda, direkt angrenzend an das Abfallwirtschaftszentrum Michelshöhe des Landkreises Sömmerda.

#### 11.2.2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Um das erforderliche Planungsrecht zur Realisierung des geplanten Vorhabens zu schaffen, wird als Art der baulichen Nutzung im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ein sonstiges Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ (SO<sub>PV</sub>) gemäß § 11 (2) BauNVO festgesetzt.

Die Festsetzung des sonstigen Sondergebietes „Photovoltaikanlage“ (SO<sub>PV</sub>) gemäß § 11 (2) BauNVO wird seitens der Stadt Weißensee als erforderlich angesehen, da im Plangebiet nur die in § 1 der textlichen Festsetzungen genannten Nutzungen abschließend und im Verbund zulässig sein sollen.

Im sonstigen Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ (SO<sub>PV</sub>) gemäß § 11 (2) BauNVO sind neben der Photovoltaikanlage selbst auch alle Gebäude und bauliche Nebenanlagen zulässig, die für den technischen Betrieb der Anlage erforderlich sind (z.B. Trafostationen, Zufahrten etc.).

#### 11.2.3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung wird im vorliegenden Fall durch die Festsetzung der maximal zulässigen Grundflächenzahl und die Höhe der baulichen Anlagen (PV-Module) als Mindest- und Höchstmaß (UK<sub>H1min</sub> und OK<sub>H2max</sub>) bestimmt. Mit diesen Festsetzungen ist eine hinreichend genaue Bestimmung der baulichen Dichte und Höhenentwicklung entsprechend der städtebaulichen Konzeption gesichert.

##### Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 BauNVO

Durch die Festsetzung eines Mindestabstandes zwischen der Oberkante des anstehenden Geländes der an jeweiligen Stelle und der Unterkante der PV-Anlagen von 0,8 m soll sichergestellt werden, dass sich durch den möglichen Einfall von Streulicht unter den PV- Anlagen eine geschlossene Vegetationsdecke entwickeln kann.

Die Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen (hier: Oberkante als Höchstmaß von 4,0 m) soll dazu beitragen, dass eine so gering wie mögliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes sowie der Luftströmungen erreicht wird.

##### Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO

Bei der im sonstigen Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ (SO<sub>PV</sub>) getroffenen Festsetzung zur zulässigen Grundflächenzahl (GRZ von 0,65) wurde zur Sicherung der planungsrechtlichen Zulässigkeit neben den wenigen Gebäuden und baulichen Anlagen im Plangebiet (Wechselrichter- Übergabe- und Trafostationen, Betriebsgebäude, Wege und Zufahrten etc.) insbesondere auch die von den Solarpanelen insgesamt überdeckte Fläche (auf die Horizontale runter projiziert) als solche mit eingerechnet (BMU, Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV - Freiflächenanlagen).

Die Größe der GRZ von 0,65 wurde festgesetzt, um eine ausreichend hohe Bebauungsverdichtung im Plangebiet zu erreichen und somit dem Grundsatz gemäß § 1a BauGB gerecht zu werden, mit Grund und Boden sparsam umzugehen. Um einen vertretbaren Kompromiss zwischen der Ausnutzbarkeit des Sondergebietes und der Beeinträchtigung von Gebäuden und baulichen Anlagen auf das Schutzgut „Landschaftsbild“ zu finden, wurde deshalb nicht das höchstmögliche Orientierungsmaß gemäß § 17 BauNVO gewählt. Aus den vorgenannten Gründen wurde auch die Überschreitungsmöglichkeit gemäß § 19 (4) Satz 2 BauNVO durch die Festsetzung (§ 2 (1)) im Bebauungsplan auch ausgeschlossen.

Im Rahmen der festgesetzten GRZ von 0,65 erfolgte die konkrete Festsetzung der maximal zulässigen zu versiegelnden Grundfläche im Sondergebiet mit insgesamt 300 m<sup>2</sup>. Eine vollständige Versiegelung ist dabei durch die zu errichtenden Nebengebäude wie z.B. Trafostationen sowie die Fundamentflächen oder Modultischstützen zu erwarten.

Des Weiteren erfolgte im Rahmen der festgesetzten GRZ von 0,65 die Festsetzung, dass 4.500 m<sup>2</sup> Wegeflächen zur Erreichbarkeit der Trafostationen für Errichtung, Wartung in versickerungsoffener Bauweise errichtet werden müssen.

Die Grundflächenzahl soll im Allgemeinen eine ausreichend hohe Bebauungsverdichtung im Plangebiet sichern. Auf Grund der anlagenspezifischen Besonderheiten der Anordnung der Modultische bei Photovoltaikanlagen im Bereich unversiegelter Grünflächen und auch der Abstände untereinander ist eine höhere, GRZ-relevante Verdichtung als 0,65 in der Regel nicht möglich und erfordert somit im konkreten Fall auch keine höhere, maximal zulässige Grundfläche.

#### **11.2.4. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)**

##### Baugrenze gemäß § 23 BauNVO

Die überbaubare Grundstücksfläche im Plangebiet wurde mittels Baugrenzen großzügig und eindeutig festgesetzt; im Norden mit einem Abstand zur räumlichen Geltungsbereich von 5 m (auf Grund des Angrenzenden FFH-Gebietes), ansonsten überall mit einem Abstand zur räumlichen Geltungsbereich von 3 m.

Diese Maßnahme wird als erforderlich angesehen, um dem Investor einen städtebaulich verträglichen Gestaltungsspielraum zu gewähren sowie eine größere Flexibilität bei der Errichtung der PV-Anlagen und somit eine größere Effizienz im Plangebiet zu erreichen, ohne dass die planungsrechtlich und ordnungspolitisch erforderliche Zielausrichtung des verbindlichen Bauleitplanes verletzt wird.

Die Errichtung einer Zaunanlage, zur Einfriedung der Solaranlage, ist auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

#### **11.2.5. Grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**

Gemäß § 4 (1) der Textlichen Festsetzungen ist festgesetzt, dass die Flächen unter und zwischen den Modultischen der Photovoltaikanlage, bis auf die maximal zu versiegelnden Flächen, als extensive Grünflächen zu erhalten und durch max. zweimalige Mahd im Jahr oder durch Beweidung zu pflegen sind.

Die Eingriffs- Ausgleichsbewertung im Zusammenhang mit den festgesetzten grünordnerischen und landschaftspflegerischen Maßnahmen erfolgt im Umweltbericht mit integrierten Grünordnungsplan (Teil 2 der Begründung).

#### **11.2.6. Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen**

Im Artenschutzfachbeitrag wurde auf 2 Vermeidungsmaßnahmen hingewiesen, die im Zuge der weiteren Umsetzung der Planung zu beachten sind:

##### **V1 - Reptilien:**

In der Bauphase ist entlang der Böschung zu geschützten Biotopen ein temporärer Reptilienzaun zu stellen, um ein Einwandern von potenziell vorkommenden Reptilien in das Baufeld zu vermeiden.

##### **V2 - Bauzeitenregelung zur Vermeidung baubedingter Verluste von Vögeln:**

Baufeldfreimachung auf der landwirtschaftlichen Nutzfläche (Rammung, Oberbodenabtrag) nur außerhalb der Brut- und Jungenaufzuchtzeit (ausschließlich vom 31.08. bis 15.03. p.a).



### 11.2.7. Festsetzungen nach § 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (2) ThürBO

Aus versicherungstechnischen Gründen müssen Standorte von PV-Freiflächenanlagen eingezäunt werden. Diese Zaunanlage soll die Höhe von 2,50 m inkl. eines Übersteigschutzes aber nicht überschreiten. Mit der Festsetzung von 15 cm Bodenfreiheit zwischen der Zaunanlage und dem anstehenden Gelände soll insbesondere für Kleinsäuger die Durchlässigkeit des Gebietes weiterhin gewährleistet bleiben. Die Errichtung der Zaunanlage, zur Einfriedung der Solaranlage, ist auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenze) zulässig.

### 11.3. Kennzeichnungen (§ 9 (5) Nr. 3 BauGB)

Im Bebauungsplan sollen gekennzeichnet werden:

- Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind;
- Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind;
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Beim in Rede stehenden Bebauungsplan ist die Kennzeichnung o.g. Flächen nicht erforderlich.

### 11.4. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) und (6a) BauGB)

Auf die Lage zum FFH-Gebiet „Kahler Berg und Drachenschwanz bei Tunzenhausen“ wird im Umweltbericht (Teil II der Begründung) noch weiter eingegangen.

Durch den räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 09 "Photovoltaikanlage Drachenschwanz" werden nach Kenntnisstand der Stadt Weißensee keine weiteren, nach anderen Vorschriften getroffenen Festsetzungen (insbesondere Schutzgebiete oder -objekte nach Denkmal-, Wasser- sowie Naturschutzrecht), welche gemäß § 9 (6) BauGB nachrichtlich übernommen werden müssten, berührt.

### 11.5. Hinweise zum Planvollzug

Im Teil 4 auf der Planzeichnung soll auf wichtige Forderungen, Maßnahmen und vorliegende Rahmenbedingungen hingewiesen werden, deren Beachtung für die Realisierung der Planung erforderlich ist bzw. sein kann. Obwohl diese Hinweise planungsrechtlich keine Rechtskraft entfalten, wurden sie aus Gründen der Transparenz in die Planzeichnung (Teil 4) übernommen und werden im Zuge des weiteren Planverfahrens ggf. ergänzt.

## 12. Erschließung

Das Plangebiet liegt südlich der Ortslage von Weißensee, direkt im Norden angrenzend an das Abfallwirtschaftszentrum des Landkreis Sömmerda. Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine Anbindung über das landwirtschaftliche Wegenetz nach Osten zur Landesstraße L 1054.

Eine innere Erschließung des Gebietes wird vom Vorhabenträger bedarfsgerecht ausgebaut. Dabei sind letztendlich, dauerhaft, lediglich Zuwegungen für die Wartung der Anlagen erforderlich, welche jedoch versickerungs offen auszubauen sind (siehe Textliche Festsetzung § 2 (1)).

Eine abwasser- und trinkwasserseitige Erschließung sowie die Integration des Plangebietes in das Abfallbeseitigungs- und Wertstoffabfuhrkonzept des Landkreises sind nicht erforderlich und somit auch nicht vorgesehen.

Das unbelastete Niederschlagswasser im Plangebiet soll weiterhin vor Ort versickern. Durch die Anordnung der Solarpaneele (mit Abtropffugen) wird sichergestellt, dass es dabei nicht zu Rinnenbildung oder zum Abspülen des Oberbodens kommt.

### 13. Angaben über Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden

#### Städtebauliche Kenndaten nach Nutzungsart:

Nutzungsart	Fläche	Anteil (%)
<b>sonstiges Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ (SO<sub>PV</sub>)</b> (gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB i.V.m. § 11 (2) BauNVO) davon GRZ-relevanter Flächenanteil (GRZ 0,65): 80.106 m <sup>2</sup>	<b>ca. 123.240 m<sup>2</sup></b>	<b>100,0 %</b>
<b>Gesamt:</b>	<b>ca. 123.240 m<sup>2</sup></b>	<b>100,0 %</b>

### 14. Bodenordnungsmaßnahmen gemäß BauGB

Seitens der Stadt Weißensee sind zur Realisierung des Bauleitplans keine bodenordnenden Maßnahmen gemäß BauGB vorgesehen.

### 15. Kosten und Finanzierung der Planung

Die PIN Grünstrom 66 GmbH & Co. KG, Zielstattstraße 44, 81379 München beauftragte das Fachplanungsbüro Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR, Käthe-Kollwitz-Straße 9, 99734 Nordhausen mit der Ausarbeitung der Unterlagen für den in Rede stehenden Bebauungsplan sowie die Begleitung des Planverfahrens.

Das Planungsbüro Dr. Weise GmbH, Kräuterstraße 4, 99974 Mühlhausen ist mit der Umweltplanung (Umweltbericht, Grünordnungsplan, Eingriff- / Ausgleichbilanzierung und Artschutzgutachten) beauftragt.

Die Finanzierung der erforderlichen Planungskosten sowie der erforderlichen Erschließungs- und Kompensationsmaßnahmen erfolgt durch den Vorhabenträger PIN Grünstrom 66 GmbH & Co. KG GmbH, gesichert über einen Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB, sodass der Stadt Weißensee keine Kosten entstehen.

Weißensee / Nordhausen, November 2022