

**Stadt Weißensee**

**Planverfahren zur Aufstellung des  
Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10  
"Photovoltaikanlage Luthersborn, 1.BA"**

**Zusammenstellung der  
umweltrelevanten Stellungnahmen  
aus dem Verfahrensschritt der frühzeitigen  
Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung  
gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB**



Thüringer Landesverwaltungsamt · Postfach 22 49 · 99403 Weimar

Stadt Weißensee  
Marktplatz 26  
99631 Weißensee

per E-Mail

**Ihr/e Ansprechpartner/in:**  
Frau Silke Lösch, Referat 340

**Durchwahl:**  
Telefon +49 (361) 57 332-1128  
Telefax +49 (361) 57 332-1602

Silke.Loesch@  
tlvwa.thueringen.de

**Ihr Zeichen:**

**Ihre Nachricht vom:**  
13.02.2025

**Unser Zeichen:**  
(bitte bei Antwort angeben)  
5090-340-4621/3134-2-  
71969/2025

Weimar  
17.03.2025

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

**Stellungnahme zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 „Photovoltaikanlage Luthersborn, 1.BA“ der Stadt Weißensee, Landkreis Sömmerda (Planstand: Dezember 2024)**

### 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 gültig, da elektronisch erstellt und gezeichnet)

Thüringer  
Landesverwaltungsamt  
Jorge-Semprún-Platz 4  
99423 Weimar

[tlvwa.thueringen.de](http://tlvwa.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:  
DE8082050003004444117  
BIC:  
HELADEF820

USt.-ID: DE367506321  
Leitweg-ID: 16900334-0001-29

Informationen zum Umgang mit Ihren  
Daten im Thüringer Landesverwaltungs-  
amt finden Sie im Internet unter:

[tlvwa.thueringen.de/datenschutz](http://tlvwa.thueringen.de/datenschutz).

Auf Wunsch übersenden wir Ihnen eine Pa-  
perfassung.

## **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

Mit Hilfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 10 „Photovoltaikanlage Luthersborn, 1. BA“ soll die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit für eine Freiflächenphotovoltaikanlage (PV-FFA) auf insgesamt ca. 21,7 ha geschaffen werden.

Die Planung ist Teil eines größeren Vorhabens für eine PV-FFA von insgesamt 107,6 ha. Die größere, nördlich gelegene Teilfläche soll mit Hilfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Photovoltaikanlage Luthersborn, 2. BA“ realisiert werden. Aufgrund des dort vorliegenden Konfliktes der Planung mit einem Ziel der Raumordnung hat die Stadt Weißensee einen Antrag auf Abweichung vom betroffenen Ziel gestellt.

Für die raumordnerische Beurteilung sind insbesondere die Ziele und Grundsätze im Thüringer Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP, GVBI 6/2014 vom 04.07.2014, geändert durch Verordnung vom 05.08.2024, GVBI 12/2024 vom 30.08.2024) sowie im Regionalplan Mittelthüringen (RP-MT, Bekanntgabe der Genehmigung im ThürStAnz 31/2011 vom 01.08.2011) von Bedeutung.

Bei Betrachtung der Raumnutzungskarte des Regionalplans Mittelthüringen ist für die betroffene Fläche ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung festgelegt. In diesen Vorbehaltsgebieten soll der nachhaltigen Entwicklung der Landbewirtschaftung in Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden (Grundsatz G 4-11 RP-MT).

Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen der erneuerbaren Energien liegen im überragenden öffentlichen Interesse (§ 2 Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21.07.2014, BGBl. I S. 1066, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.02.2025, BGBl. 2025 I Nr. 52).

Die Stadt Weißensee hat in der Vergangenheit bereits eine Standortuntersuchung für PV-FFA in ihrem Gemeindegebiet durchgeführt. Der Standort des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Photovoltaikanlage Luthersborn 1.BA“ ist dabei mit der Potenzialfläche P4 identisch. Die Standortuntersuchung wurde dem Thüringer Landesverwaltungsamt bereits mit der Beteiligung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 09 „Photovoltaikanlage Drachenschwanz“ übergeben.

Die Erfordernisse der Raumordnung wurden darin mit ihrem entsprechenden Gewicht in die Flächenermittlung eingestellt und darüber hinaus weitere fachliche und technische Bewertungssaspekte miteinbezogen. Insgesamt wird nachvollziehbar dargelegt, dass die Eignung des Standortes für eine PV-FFA in Verbindung mit dem überragenden öffentlichen Interesse an dieser Stelle den Grundsatz G 4-11 des RP-MT überwiegt.

Insgesamt liegen aus Sicht der Raumordnung keine Einwände oder Bedenken gegen die Planung vor.

## **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

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, der die Baurechtschaffung für eine ca. 21,7 ha große Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-FFA) zum Gegenstand hat, kann nicht aus dem Flächennutzungsplan entsprechend § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB entwickelt werden, da ein wirksamer Flächennutzungsplan für die Stadt Weißensee bisher nicht vorliegt. Auch ein Aufstellungsverfahren für den Flächennutzungsplan ist nach hier vorliegenden Informationen bisher nicht eingeleitet worden.

b) Rechtsgrundlage

§ 8 Abs. 2 Satz 1 und Abs. 4 BauGB

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

Einleitung eines Aufstellungsverfahrens zum Flächennutzungsplan zeitlich und inhaltlich parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans oder Nachweis, dass im vorliegenden Fall ausnahmsweise die Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungsplans nach § 8 Abs. 4 BauGB möglich ist.

d) Begründung der Einwendungen

Bebauungspläne sind entsprechend § 8 Abs. 2 BauGB stets aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan und die daraus zu entwickelnden Bebauungspläne stellen die stufenweise Verwirklichung der planerischen Ordnung und Entwicklung für das Gemeindegebiet dar. Die kleinräumigere Bebauungsplanung soll aus einer in sich stimmigen planerischen Gesamtkonzeption für das ganze Gemeindegebiet entwickelt werden.

Nach den Ausführungen auf den Seiten 14 und 15 der Begründung ist die Aufstellung eines Flächennutzungsplans vorerst nicht geplant. Bis der Flächennutzungsplan vorliegt, ist es möglich vom Entwicklungsgebot abzuweichen, indem ein vorzeitiger Bebauungsplan aufgestellt wird. Dafür müssen die Voraussetzungen nach § 8 Abs. 4 S. 1 BauGB gegeben sein: Es müssen dringende städtebauliche Gründe den Bebauungsplan erfordern und dieser darf der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung nicht entgegenstehen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan soll hier als vorzeitiger Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden.

Die dringenden Gründe ergeben sich im vorliegenden Fall aus § 2 EEG, laut dem die Errichtung und der Betrieb von erneuerbaren Energieanlagen im überragenden öffentlichen Interesse liegen. In diesem Sinne liegen daher grundsätzlich auch dringende Gründe i. S. d. § 8 Abs. 4 BauGB vor.

Der Verzicht auf einen Flächennutzungsplan ist im Hinblick auf die hier beabsichtigte verbindliche Bauleitplanung im Ergebnis weiterhin dann möglich, wenn die Gemeinde

eine gesamtgemeindliche räumliche Betrachtung aller in Frage kommender Standorte für PV-FFA untersucht und bewertet. Ein Bebauungsplan darf insoweit für sich genommen nicht die Weichen für die gesamtgemeindliche Bereitstellung von Bauflächen zur Anlage von PV-FFA stellen.

Eine derartige Standortkonzeption liegt im vorliegenden Fall nach den Ausführungen in der Begründung, Seite 15, vor, wobei klarstellend ergänzt werden sollte, welchen Planstand diese hat und ob die Konzeption vom Stadtrat beschlossen worden ist. Nur eine beschlossene Konzeption ist entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen bzw. abwägungsrelevant.

Soweit die vorliegende Standortkonzeption als ein beschlossenes städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB gewertet werden kann, liegt insoweit auch eine nachvollziehbare Standortauswahl für PV-FFA für das Gemarkungsgebiet der Stadt Weißensee vor. Der Standort des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Photovoltaikanlage Luthersborn 1.BA“ ist dabei mit der Potenzialfläche P4 der Standortkonzeption identisch.

Sind die o. g. Voraussetzungen erfüllt, kann der vorhabenbezogene Bebauungsplan als vorzeitiger Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden.

## **Weitere beratende planungsrechtliche Hinweise zum Planverfahren und Planentwurf**

### A Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung

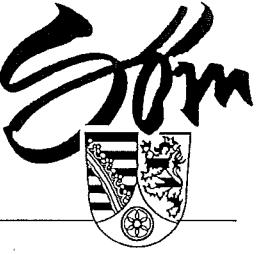
Nach § 12 Abs. 3a BauGB ist es auch in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan möglich, durch Festsetzung eines Baugebiets auf Grund der BauNVO oder auf sonstige Weise eine bauliche oder sonstige Nutzung allgemein festzusetzen. Dieses ist hier erfolgt: In der textlichen Festsetzung Punkt 1 und nach der Planzeichenerklärung wird ein sonstiges Sondergebiet „Photovoltaikfreiflächenanlage“ (SOPV) gemäß § 11 (2) BauNVO festgesetzt. Die Festsetzung eines Baugebietes nach der BauNVO in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan setzt jedoch weiterhin nach § 12 Abs. 3a Satz 1 BauGB voraus, dass im Bebauungsplan unter entsprechender Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB festgesetzt wird, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. An einer solchen einschränkenden Festsetzung fehlt es hier bislang und müsste ergänzt werden.

### B Festsetzungen zu den Höhen baulicher Anlagen

Im vorliegenden Fall wird – wie in Bauleitplänen zur Baurechtschaffung von PV-FFA üblich – bei den Regelungen zur zulässigen Höhen der Module auf das „unveränderte, anstehende, natürliche Gelände“ abgestellt. Dies ist grundsätzlich möglich, da feste, unveränderliche Höhenbezugspunkte im Plangebiet selbst oder angrenzend (z. B. auf vorhandenen Straßen) i. d. R. nicht existieren. Vor diesem Hintergrund ist aber im Hinblick auf einen gesicherten Vollzug der Festsetzungen angezeigt, das vorhandene natürliche Gelände zu erhalten. Dazu bedarf es einer ergänzenden Festsetzung, dass Abgrabungen und Aufschüttungen im Plangebiet unzulässig sind.

### C Fehlende Höhenangaben in der Plangrundlage

Nach § 1 Abs. 2 PlanZV sollen aus den Planunterlagen für Bebauungspläne sich die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster, die vorhandenen baulichen Anlagen, die Straßen, Wege und Plätze sowie *die Gelände-höhe* ergeben. Im vorliegenden Fall erfolgten in der Plangrundlage keinerlei Eintragungen zur vorhandenen Geländetopographie in Form von Höhenpunkten und / oder Höhenlinien. Das Plangebiet liegt abseits von Siedlungsbereichen, umfasst eine Fläche von ca. 21,7 ha und dürfte damit das Landschaftsbild wesentlich verändern. Insoweit ist es notwendig, die topografischen Verhältnisse im Plangebiet selbst und außerhalb nachvollziehbar darzustellen und zu erläutern.



# LANDRATSAMT SÖMMERDA

Dezernat II - Bauaufsicht, Regionalplanung, Denkmalschutz

Landratsamt • Postfach 12 15 • 99601 Sömmerda

Stadt Weißensee  
Marktplatz 26  
99631 Weißensee  
vorab per Mail an:  
[bauverwaltung@weissensee.de](mailto:bauverwaltung@weissensee.de)

## Öffnungszeiten:

Montag - Freitag	8:00 - 11:30 Uhr
Dienstag	14:00 - 18:00 Uhr
Mittwoch	geschlossen

Auskunft erteilt:	Herr Schumann
Zimmer-Nr.:	2.50
Telefon:	(0 36 34) 3 54-688
E-Mail:	<a href="mailto:Bauaufsicht@ira-soemmerda.de">Bauaufsicht@ira-soemmerda.de</a>

Ihr Schreiben vom  
13.02.2025  
per Mail

Ihr Zeichen  
-

Unser Zeichen  
250075

Datum  
14.03.2025

## Vorentwurf zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 10 „Photovoltaikanlage Luthersborn, 1.BA“ der Stadt Weißensee, Gemarkung Weißensee

hier: Stellungnahme des Landratsamtes Sömmerda als Behörde  
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die uns zur Verfügung gestellten Vorentwurfsunterlagen wurden an die von der Planung betroffenen Fachämter des Landratsamt Sömmerda weitergeleitet und um Stellungnahme sowie um Äußerung notwendiger Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis gebeten, sowie um sich den erforderlichen Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung zu verschaffen. Ebenso wurden die externen Gewässerunterhaltungsverbände amtsunterstützend um entsprechende Stellungnahme aufgrund des einstigen Schreibens vom Thüringer Ministerium für Umwelt, Energie und Naturschutz - Gewässerunterhaltungsverbände - Beteiligung als Träger öffentlicher Belange vom 10.03.2022 (unterzeichnet von Prof. Martin Feustel - Abteilungsleiter Technischer Umweltschutz, Wasserwirtschaft, Bergbau) gebeten. Ebenfalls von den Zweckverbänden.

Folgende beteiligte Ämter und Sachgebiete (SG) gaben keine Stellungnahme ab: Abfallwirtschaftsamt, Amt für Öffentlichkeitsarbeit, Bauaufsicht, Stabsstelle Integrierte Sozialplanung und das Straßenverkehrsamt mit dem SG Verkehrsbehörde. Die Denkmalschutzbehörde und der extern beteiligte Gewässerunterhaltungsverband (GUV) Untere Unstrut/Helderbach sowie Trinkwasserzweckverband Thüringer Becken und Abwasserzweckverband Finne gaben selbstständig ihre Stellungnahme an Sie ab. Das SG Brand- und Katastrophenschutz, Rettungsdienst des Ordnungsamtes wird seine Stellungnahme separat senden.

Durch folgende Ämter wurden Anregungen und Hinweise geäußert:

Hausadresse:  
Landratsamt Sömmerda  
Bahnhofstraße 9  
99610 Sömmerda  
Gläubiger-Identifikationsnummer: DE33 ZZZ 0000 0703 79  
(Die genannten E-Mail-Adressen dienen nur für den Empfang einfacher Mitteilungen ohne Verschlüsselung.)

Telefon: (0 36 34) 3 54-0  
Internet: <http://www.landkreis-soemmerda.de>  
E-Mail: [poststelle@ira-soemmerda.de](mailto:poststelle@ira-soemmerda.de)

Bankverbindung:  
Sparkasse Mittelhessen  
BLZ 820 510 00 Konto-Nr.: 140 000 780  
IBAN: DE02820510000140000780 BIC: HELADEF1WEM  
Nordhessische Volksbank e.G.  
BLZ 820 940 54 Konto-Nr.: 7 274 963  
IBAN: DE53820940540007274963 BIC: GENODEF1NDS

Amt für Bauaufsicht, Regionalplanung, Denkmalschutz - SG Regionalplanung, Denkmalschutz

**Regionalplanung (Herr Schumann)**

Aus planungsrechtlicher Sicht bestehen gegen den Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 10 „Photovoltaikanlage Luthersborn, 1.BA“ der Stadt Weißensee keine Bedenken. Es werden lediglich Anregungen und Hinweise (inhaltlich bzw. redaktionell) geäußert, die es zu beachten und umzusetzen gilt.

Hinweis: Es ist zu beachten, dass Anregungen und Hinweise oftmals an mehreren Stellen zu ergänzen, anzupassen oder aufzunehmen sind (z.B. in der Planzeichnung, in der Legende/Zeichenerklärung, in den textlichen Festsetzungen, in der Begründung usw.). Zur Übersichtlichkeit der folgenden Anregungen und Hinweise wird nicht immer explizit an jeder Stelle darauf verwiesen, sondern ggf. nur einmal stellvertretend (evtl. die Suchfunktion des jeweiligen Dokumentes nutzen).

**Planunterlage Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Teil 1 Zeichnerische Festsetzungen**

An der gemeinsamen Grenze Sonstiges Sondergebiet und Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung sollte der Zu- und Einfahrtsbereich mit einem entsprechenden Planzeichen sowie einer Maßangabe und -kette der zulässigen Breite festgesetzt werden.

Die Planzeichnung ist mit einer Maßstabsleiste zu ergänzen.

Die Quellenangabe der Plangrundlage fehlt.

Gemäß Nutzungsschablone und seinen Eintragungen besteht vergleichend zu der Formulierung in den Textlichen Festsetzungen (Teil 3 auf der Planunterlage) sowie in der Begründung Unklarheit. Während in der Nutzungsschablone die Unterkante ( $UK_{H1\ min}$ ) mit kleiner gleich ( $\leq$ ) 0,80 m festgesetzt wird (d.h. der Abstand zwischen Geländeoberkante und Unterkante PV-Modul kann theoretisch zwischen 0,00 m und 0,80 m liegen), wird unter § 2 (4) der Textlichen Festsetzungen im Teil 3 auf der Planunterlage von einem Mindestabstand von 0,80 m gesprochen. In der Begründung wird diesbezüglich ebenfalls von einem Mindestabstand von 0,80 m zwischen Geländeoberkante und Unterkante PV-Modul gesprochen (vgl. Seite 21 [gemäß PDF-Angabe Seite 22], Kapitel 11.2.3.), um eine geschlossene Vegetationsdecke sich unter den PV-Analgen entwickeln zu lassen. Unter diesen Betrachtungen und dem Ziel ist sicher die Verwendung des mathematischen Zeichens von größer gleich ( $\geq$ ) als richtig anzusehen ( $UK_{H1\ min} \geq 0,80\ m$ ).

**Planunterlage Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Teil 2 Planzeichnerklärung**

Die unter Legende der Planunterlage angeführten Planzeichen sollten mit einem Planzeichen hinsichtlich der südlich des Geltungsbereiches verlaufenden Bahntrasse ergänzt werden, entsprechend sollte der Verlauf im Teil 1 auf der Planunterlage zeichnerisch festgesetzt werden.

**Planunterlage Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Teil 3 Textliche Festsetzungen**

Unter § 2 (3) wird auf § 4 (1) verwiesen, dieser Absatz der Textlichen Festsetzungen existiert nicht, es wird lediglich § 4 festgesetzt.

Unter § 3 wird von der Zulässigkeit von Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche gesprochen. Auch wenn noch insbesondere die Einfriedung angesprochen wird (was aus planungsrechtlicher Sicht auch als zulässig angesehen werden kann), sollte damit nicht die Errichtung der technisch notwendigen Nebenanlagen gemeint sein, da dadurch aus bauordnungsrechtlicher Sicht Belange berührt werden oder betroffen sind (z.B. Grenzbebauung, Grenzabstand usw.). Die Formulierung sollte eindeutiger werden. Im Vergleich mit dem Kapitel 11.2.4. auf Seite 21 (gemäß PDF-Angabe Seite 22) der Begründung wird auch deutlich, dass ausschließlich die Einfriedung innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche gemeint ist.

Unter § 5 (2) ist die Formulierung zum Planzeichen mit „Boden“ zu ergänzen (Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft).

Die Textliche Festsetzung zu Einfriedungen (§ 6) sollte ergänzt werden, so sind Sichtschutzeinschubstreifen verboten, die Sichtdurchlässigkeit ist ohne jegliche Materialien zu gewährleisten, einzig zulässig ist die Begrünung mit Pflanzen.

Es sollten Festsetzungen zu Werbeanlagen (freistehend oder als Anbringung an der Einfriedung, Form, Farbe usw.) getroffen werden.

#### **Planunterlage Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Teil 4 Hinweise**

Im 1. Absatz unter 4 ist die Bezeichnung der Art der baulichen Nutzung anzupassen, vor „Sondergebiet“ ist „Sonstige“ zu ergänzen

Im 2. Absatz unter 4. ist die Angabe der Planart zu korrigieren, hierbei handelt es sich um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, keinen Bebauungsplan. Vor „Bebauungsplanes“ ist „Vorhabenbezogenen“ zu ergänzen.

#### **Begründung Vorhabenbezogener Bebauungsplan**

Seite Dokument (PDF-Angabe)	Kapitel/Stelle	Anmerkung/Hinweis
12 (13)	10.4. 2. - 4. Abs.	Die fett geschriebenen Sätze werfen Fragen auf. Entspricht es der Richtigkeit, dass es sich bei diesem Bereich um ehemalige Bergbaunutzungsflächen handelt? Des Weiteren wird der Regionalplan Nordthüringen angesprochen, die Stadt Weißensee aus dem Landkreis Sömmerda gehört aber der Planungsregion Mittelthüringen und dem entsprechenden Regionalplan an. Abschließend wird auch noch von der Stadt Bleicherode gesprochen, die planende Kommune ist aber die Stadt Weißensee.
20 (21)	11.2.1. 2. Abs.	Es wird von der Stadt Straußfurt gesprochen, Straußfurt ist aber nur eine Gemeinde.

### ***Denkmalschutz (Herr Wich)***

Die Untere Denkmalschutzbehörde wurde zur Abgabe einer Stellungnahme bezüglich o.g. Planung aufgefordert und nimmt wie folgt Stellung:

Das Sachgebiet Denkmalschutz verweist hiermit auf die daraufhin angeforderte Stellungnahme des Thüringischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege.

### ***Fachbereich Archäologische Denkmalpflege (Herr Dr. Neubeck)***

Der Fachbereich Archäologische Denkmalpflege wurde vom Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn direkt beteiligt, eine separate Stellungnahme an das Landratsamt Sömmerda wird nicht verfasst, lediglich eine Kopie der Stellungnahme an das Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn zur Information im Nachgang (24.02.2025 (Einzelstellungnahme) / 24.02.2025 (Info an LRA SÖM)).

Die Untere Denkmalschutzbehörde schließt sich der Stellungnahme der Fachbehörde inhaltlich voll an. Die genannten Punkte sind zu beachten und umzusetzen.

### **Umweltamt - SG Immissionsschutz, Abfallbehörde**

#### ***Immissionsschutz (Herr Neumann)***

Dem Vorhaben kann aus immissionsschutzrechtlicher Sicht zugestimmt werden.

### **Umweltamt - SG Naturschutzbehörde**

#### ***Naturschutzbehörde (Herr Dr. Fuchs)***

in Bezug auf die übersandten Unterlagen ergeht folgende Stellungnahme:

1. Bitte die Inhalte des Landschaftsplans prüfen und in Bezug auf das geplante Vorhaben bewerten bzw. begründen.
2. Bitte die Art und Weise der Aufstellung der Module grafisch darstellen.
3. Der Geltungsbereich liegt mittig im Zugkorridor „Esperstedt - Oldisleben – Straußfurt - Dachwig - Goldbach - Tabarz“, für Wasservögel inkl. Schreit- und Kranichvögeln. Demgemäß wird zusätzlich noch eine artenschutzrechtliche Betrachtung von möglichen Auswirkungen durch die PV-Freiflächenanlage erforderlich.
4. Bauzeitenregelung - Brutzeit 01.03. bis 30.09.  
Bitte im Maßnahmenblatt ergänzen, wenn der Baubeginn während der Brutzeit stattfindet, dass eine Kontrolle auf Artvorkommen (Vögel, Reptilien) rechtzeitig vor Baubeginn im gesamten Eingriffsbereich ausschließlich durch einen Fachgutachter / Biologen u.ä., aber nicht durch die Baufirma, zu erfolgen hat.

Ergänzen unter Teil 4 Hinweise im Planwerk.

5. Erarbeitung einer Eingriffskarte zur Eingriffsbilanzierung.

Welcher Bereich der Feldhecke und des Feldgehölzes muss gerodet werden und warum?

Es ist primär so zu planen, dass der Gehölzbestand vollständig erhalten bleibt!

6. Maßnahmenblatt für die Rodung der Gehölze erarbeiten, artenschutzrechtliche Prüfung vorab, auch wenn im Fällzeitraum gerodet wird.

Ergänzen unter Teil 4 Hinweise im Planwerk.

7. V1 = Wer kontrolliert die Funktionalität des Reptilienschutzzaunes während des Bauzeitraumes? Bitte im Maßnahmenblatt ergänzen.

Ergänzen unter Teil 4 Hinweise im Planwerk.

Der Zaun muss rechtzeitig vor Baubeginn aufgestellt werden und nicht in der Bauphase.

8. M2 = Blühstreifen sollten nicht verschattet werden, aufgrund der geplanten Standorte kann nicht geprüft werden, ob die Blühstreifen durch die Module verschattet werden.

In welchem Turnus erfolgt stets die Nachsaat, wenn eine Rotation nicht stattfindet/durchgeführt wird? Bitte im Maßnahmenblatt ergänzen.

Mögliche Saatgutmischungen ergänzen.

9. M1 = konkrete Saatgutmischungen ergänzen.

10. Bitte die Anlage von Zauneidechsenhabitaten integrieren und im Maßnahmenblatt beschreiben.

Umweltamt - SG Untere Wasserbehörde, Bodenschutz, Altlasten, Chemikalienrecht  
**Untere Wasserbehörde (Frau Hesse)**

Der geplante Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 10 befindet sich in keinem wasserrechtlichen Schutz- oder Vorbehaltsgebiet. Zusätzlich befindet sich im ausgewiesenen Bereich kein Oberflächengewässer oder grenzt an diese Fläche an.

Aufgrund der vorliegenden Leitbodenform t2 (Ton und lehmiger Ton) bedarf es für die Sicherstellung der Versickerung, welche für den schadlosen Abfluss des anfallenden unverschmutzten Niederschlagswasser vorgesehen ist, einen Nachweis. **Dieser ist im Rahmen einer wasserwirtschaftlichen Begleitplanung (DWA-Arbeitsblatt 102 „Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwasserabflüssen“) zu prüfen. Diese Planung muss zwingend vor Erteilung der baurechtlichen Entscheidung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan bei der Unteren Wasserbehörde (UWB) vorliegen und geprüft sein.**

Hiernach sind bereits im Bebauungsplanverfahren die Kenngrößen der Wasserbilanz im unbebauten Zustand als Referenzwerte für die Erschließungsplanung zu ermitteln und entsprechende Maßnahmen daraus abzuleiten.

Es muss sichergestellt werden, dass es zu keinen Beeinträchtigungen der Umgebung sowie des Wasserhaushaltes durch das geplante Vorhaben kommt.

Zusätzlich ist darauf zu achten, dass die Module der Photovoltaikanlage in der Größe gewählt werden, wo ein erhöhter gesammelter Abfluss des Niederschlagswassers vermieden wird. Es muss sichergestellt werden, dass auch bei einem Starkregenereignis das anfallende unverschmutzte Wasser ohne größere Beeinträchtigungen in den Boden versickert werden kann.

Die Leitungsverlegung der einzelnen Module bis hin zur Anschlussstelle ist so gering wie möglich zu halten. Die Verlegung der jeweiligen Leitungen ist im Vorfeld mit der UWB abzustimmen. Bei Kreuzungen von Gewässern und Gräben sind diese frühzeitig bei der UWB anzugeben/zu beantragen.

### ***Bodenschutz (Herr Gehringer)***

Aus bodenschutzfachlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen den Vorentwurf des Bebauungsplanes.

Generell ist die Inanspruchnahme von Böden auf das unerlässliche Maß zu beschränken.

Gemäß § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sind die Verantwortlichen verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die durch die Nutzung auf dem Grundstück hervorgerufen werden können.

Nach § 1 BBodSchG sollen bei Einwirkungen auf den Boden Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 1 sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Entsprechend der Arbeitshilfe „Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Boden (LABO) sollten folgende bodenschutzrelevanten Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden:

- Alle Bodenarbeiten sind nach DIN 18915 (Landschaftsbauarbeiten) durchzuführen. Der zur Errichtung von Trafo und Kabelgräben erforderliche Bodenabtrag ist zwischenzulagern, vor Verdichtung und Verunreinigung zu schützen und möglichst am Standort wieder einzubauen.
- Die Flächen des Eingriffs oder temporären Beanspruchung sind möglichst gering zu halten. Vorhandene Oberbodenschichten dürfen nicht unnötig abgeschoben werden. Der anstehende Boden darf nur im trockenen (erdfeuchten) Zustand und möglichst nur mit leichten Baumaschinen befahren werden.
- Schädliche Stoffeinträge in das Erdreich sind zum Schutz des Grundwassers und des Bodens zu vermeiden
- Das Befahren von Bautabuflächen ist auszuschließen.
- Unvermeidbare Bodenverdichtungen durch den Baustellenbetrieb sind zu ermitteln und durch Lockerungsmaßnahmen nach Abschluss der Bauarbeiten zu beheben.
- Es ist eine Bodenkundliche Baubegleitung (DIN 19639) für die Bau- und Rückbauphase zu beauftragen.

Für die Bodenkundliche Baubegleitung (BBB) ist ein geeigneter Gutachter (Ingenieurbüro) mit der erforderlichen Fachkompetenz einzusetzen.

Die BBB unterstützt den Bauherrn bei der Vorbereitung, Planung, Durchführung und Kontrolle des Bauvorhabens mit dem Ziel, die natürlichen Bodenfunktionen zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

Die BBB sollte bereits bei der Festlegung der exakten Standorte sowie der Liniенführung der Zufahrten und Kabeltrassen in Abhängigkeit von den Standortverhältnissen (Bodenfunktionen) mitwirken.

Für die weitere Planung und Bauausführung ist ein Konzept mit mindestens folgenden Inhalten zu erarbeiten:

- Umgang mit den Bodenmassen (getrennte Gewinnung von humosem Oberboden, Zwischenlagerung, Wiederverwertung, Massenbilanzen)
- Maßnahmen zum Schutz vor Schadverdichtungen
- Maßnahmen zum Schutz vor Schadstoffeinträgen
- Aufbau der Zufahrten und temporärer Baustraßen
- Maßnahmen zur Herstellung durchwurzelbarer Bodenschichten
- Maßnahmen zur Wiederherstellung schädlicher Bodenveränderungen
- Maßnahmen zum Bodenschutz bei der Verlegung von Stromkabeln
- Rekultivierung temporär beanspruchter Böden
- Maßnahmen für den vollständigen Rückbau der Anlage

Das Konzept der BBB ist auf der Grundlage des BVB (Bundesverband Boden)-Merkblattes, Band 2 „Bodenkundliche Baubegleitung BBB“, Leitfaden für die Praxis zu erarbeiten und mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

#### ***Altlasten (Herr Gütte)***

Aus altlastenfachlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen den Vorentwurf.

Es wird auf die Informationspflicht der Bauherren gegenüber der Unteren Bodenschutzbehörde hingewiesen.

Werden bei Erdarbeiten Bodenverunreinigungen oder Altablagerungen angetroffen oder ergeben sich anderweitig Anhaltspunkte für eine schädliche Bodenveränderung, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landratsamtes Sömmerda davon in Kenntnis zu setzen und mit dieser die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

#### Dezernat I - Amt für Schulen und Sport

#### ***Gesamtes Amt (Frau Hoyer)***

Seitens des Amtes für Schulen und Sport gibt es keine Einwände gegen den Vorentwurf Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 „Photovoltaikanlage Luthersborn 1.BA“ der Stadt Weißensee.

#### Dezernat I - Ordnungsamt - SG Gewerbebehörde

#### ***Gewerbebehörde (Frau Matthey)***

Die Erzeugung von Energie aus Solaranlagen/Photovoltaikanlagen ist in der Regel eine gewerbliche Tätigkeit, die der Anzeigepflicht nach § 14 der Gewerbeordnung unterliegt. Das Betreiben einer Photovoltaikanlage auf einem Privathaus gehört nicht dazu.

Die Gewerbeanzeige wäre mit Beginn der Tätigkeit (damit ist nicht die Errichtung der Anlage gemeint) bei der zuständigen Gewerbebehörde zu erstatten, in deren Gebiet sich die Niederlassung des Betreibers befindet. Damit sind nicht die Standorte der Anlagen gemeint. Eine Niederlassung kann auch in einem anderen Zuständigkeitsbereich liegen. Soweit der Betreiber ein kommunaler Träger sein sollte, müsste dahingehend aus Sicht der Gewerbebehörde zuerst zu prüfen sein, ob ein staatliches Handeln vorliegt, wonach die Gewerbeordnung nicht zur Anwendung kommt und damit keine Anzeigepflicht besteht, oder nicht.

Dezernat I - Ordnungsamt - SG Fischereibehörde

**Untere Fischereibehörde (Frau Döring)**

Seitens der Unteren Fischereibehörde ergeht eine Fehlmeldung, es bestehen keine Einwände.

Dezernat I - Ordnungsamt - SG Jagdbehörde

**Untere Jagdbehörde (Herr Pohl)**

Seitens der Unteren Jagdbehörde ergeht eine Fehlmeldung, es bestehen keine Einwände. Als Hinweis ist zu nennen, dass Rücksprache mit der Jagdgenossenschaft Weißensee (Herr Heßler, Berliner Straße 206, 06578 Kannawurf) bezüglich der bejagbaren Flächen zu halten ist.

Dezernat I - Ordnungsamt - SG Brand- und Katastrophenschutz, Rettungsdienst

**Brand- und Katastrophenschutz (Herr Steinhäuser)**

Der Brand- und Katastrophenschutz wird seine Stellungnahme separat schicken.

Externe Beteiligungen der Gewässerunterhaltungsverbände (GUV) gemäß Schreiben vom Thüringer Ministerium für Umwelt, Energie und Naturschutz vom 10.03.2022 sowie Zweckverbände

**GUV Helbe (Frau Patzelt)**

Das Vorhaben steht in keinem Bezug zu dem Gewässernetz II. Ordnung. Der GUV Helbe wird keine Stellungnahme abgeben.

**GUV Untere Unstrut/Hellerbach (Frau Baum)**

Der GUV Untere Unstrut/Hellerbach wurde vom Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn direkt beteiligt, eine separate Stellungnahme an das Landratsamt Sömmerda wird nicht verfasst, lediglich eine Kopie der Stellungnahme an das Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn zur Information im Nachgang (14.02.2025 (Einzelstellungnahme) / 18.02.2025 (Info an LRA SÖM)).

**Trinkwasserzweckverband (TWZV) Thüringer Becken (Frau Baum)**

Der TWZV Thüringer Becken wurde vom Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn direkt beteiligt, eine separate Stellungnahme an das Landratsamt Sömmerda wird nicht verfasst, lediglich eine Kopie der Stellungnahme an das Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn zur Information im Nachgang (14.02.2025 (Einzelstellungnahme) / 18.02.2025 (Info an LRA SÖM)).

**Abwasserzweckverband (AZV) Finne (Frau Baum)**

Der AZV Finne wurde vom Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn direkt beteiligt, eine separate Stellungnahme an das Landratsamt Sömmerda wird nicht verfasst, lediglich eine Kopie der Stellungnahme an das Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn zur Information im Nachgang (14.02.2025 (Einzelstellungnahme) / 18.02.2025 (Info an LRA SÖM)).

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
(Schorcht)  
Dezernent

Anlage: keine



Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation  
Hohenwindenstraße 13a • 99086 Erfurt

Stadt Weißensee  
Marktplatz 26  
99631 Weißensee



Ihr Ansprechpartner  
Anne Kurtz

Durchwahl  
Telefon 0361 57 4176-932  
Telefax 0361 57 4176-999

kataster@  
tlbg.thueringen.de

Ihr Zeichen  
ohne

Ihre Nachricht vom  
13.02.2025 per Mail

Unser Zelchen  
(bitte bei Antwort angeben)  
R 25\_9431\_51012125

Erfurt, 13.03.2025

**Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10  
„Photovoltaikanlage Luthersborn“ 1.BA der Stadt Weißensee**



Keine Einwände

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

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

Postanschrift  
Thüringer Landesamt  
für Bodenmanagement  
und Geoinformation (TLBG)  
Hohenwindenstraße 13a  
99086 Erfurt

Telefon 0361 57 4176-777  
Telefax 0361 57 4176-910

kataster@tlbg.thueringen.de

www.tlbg.thueringen.de

Hausanschrift  
Hohenwindenstraße 14  
99086 Erfurt

2. Fachliche Stellungnahme



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

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

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



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

Allgemeine Hinweise - Planunterlagen

Bitte verwenden Sie immer die Liegenschaftskarte als Planungsgrundlage. Bei der Stellungnahme wird nicht die Übereinstimmung der Planzeichnung mit dem Liegenschaftskataster geprüft. Die Bestätigung müssen Sie sich separat einholen.

Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke im Geltungsbereich und die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke, welche direkt an



Wir suchen Nachwuchs!

den Geltungsbereich angrenzen, müssen eindeutig bzw. lesbar dargestellt werden.

Für die Erklärung in der Planzeichnung, verwenden Sie bitte diese Allgemeine Formulierung aufgrund unserer Umstrukturierung zum 01.07.2024:

---

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen im gekennzeichneten Geltungsbereich sowie der angrenzenden Flurstücke nach dem Stand vom ..... mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

....., den  
(Ort)

Siegel

Thüringer Landesamt für Bodenmanagement  
und Geoinformation“

Festpunkte der geodätischen Grundlagennetze

Im Geltungsbereich des Planungsgebietes befindet sich ein Lagefestpunkt:

Nr. 4832 0 05500

Aufgrund seiner Bedeutung ist dieser Festpunkt besonders zu schützen. (Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes (ThürVermGeoG) vom 16. Dezember 2008, § 25 (3)).

Um die Standsicherheit des Festpunktes nicht zu gefährden, dürfen im Umkreis von zwei Metern um den betreffenden Festpunkt keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden. Sollte dieser Forderung nicht entsprochen werden können, ist das Referat Raumbezug des TLBG spätestens zwei Monate vor Beginn der Bauarbeiten schriftlich über die Punktgefährdung zu informieren.

Kontaktadresse:

Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation  
Referat 31, Raumbezug  
Hohenwindenstraße 13a  
99086 Erfurt  
[afis@tlbg.thueringen.de](mailto:afis@tlbg.thueringen.de)

Das Referat Raumbezug entscheidet kurzfristig über die notwendigen Sicherungsmaßnahmen. Sollte eine Verlegung von Festpunkten erforderlich sein, wird diese vom TLBG durchgeführt.

Der entsprechende Einzelpunktnachweis bzw. die Übersicht sind als Anlage diesem Schreiben beigefügt.

Bodenordnung

Durch den o.g. Bebauungsplan Nr.10 der Stadt Weißensee sind die Belange des Referates 272 nicht berührt.

Flurbereinigung

Der B-Plan Nr. 10, der Stadt Weißensee, ist von Flurbereinigungs- oder Bodenordnungsverfahren nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

  
Gerd Müller



Freistaat Thüringen  
Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation  
Hohenwindenstraße 13a 99086 Erfurt

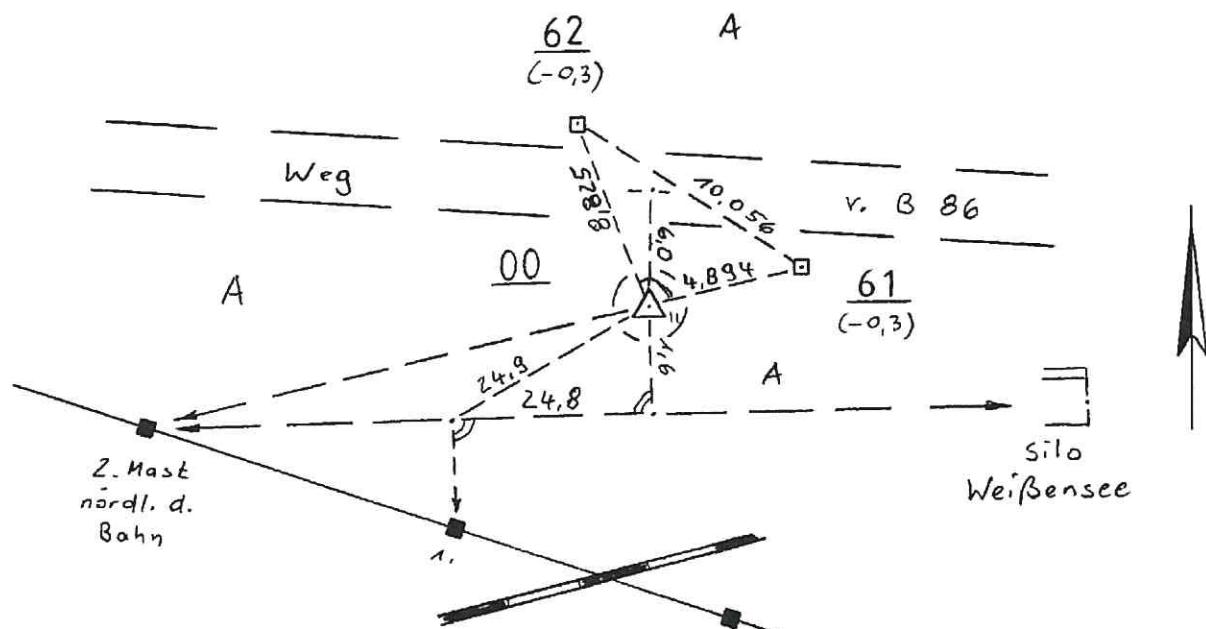
Auszug aus dem  
amtlichen Festpunktinformationssystem

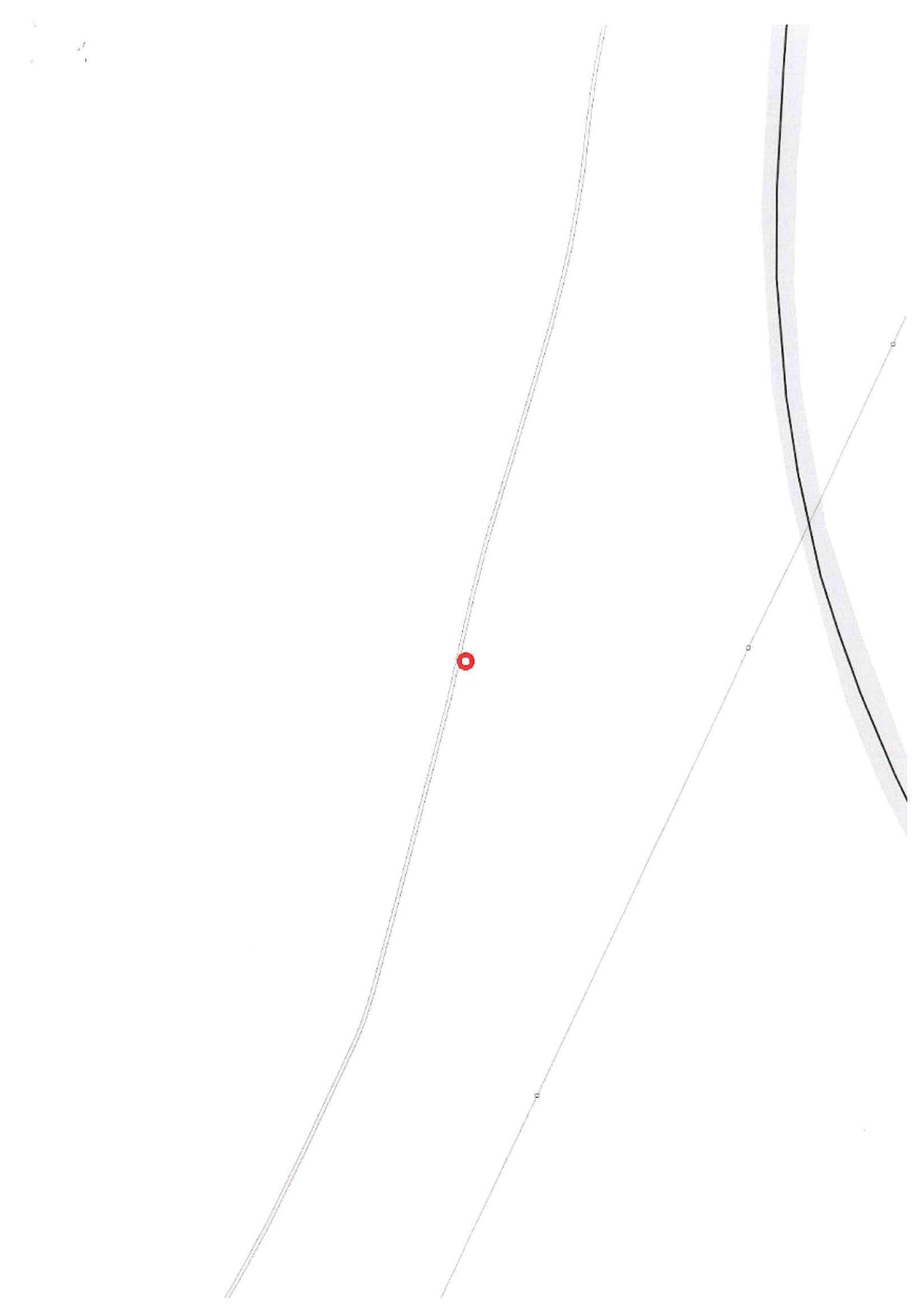
Einelnachweis  
Lagefestpunkt

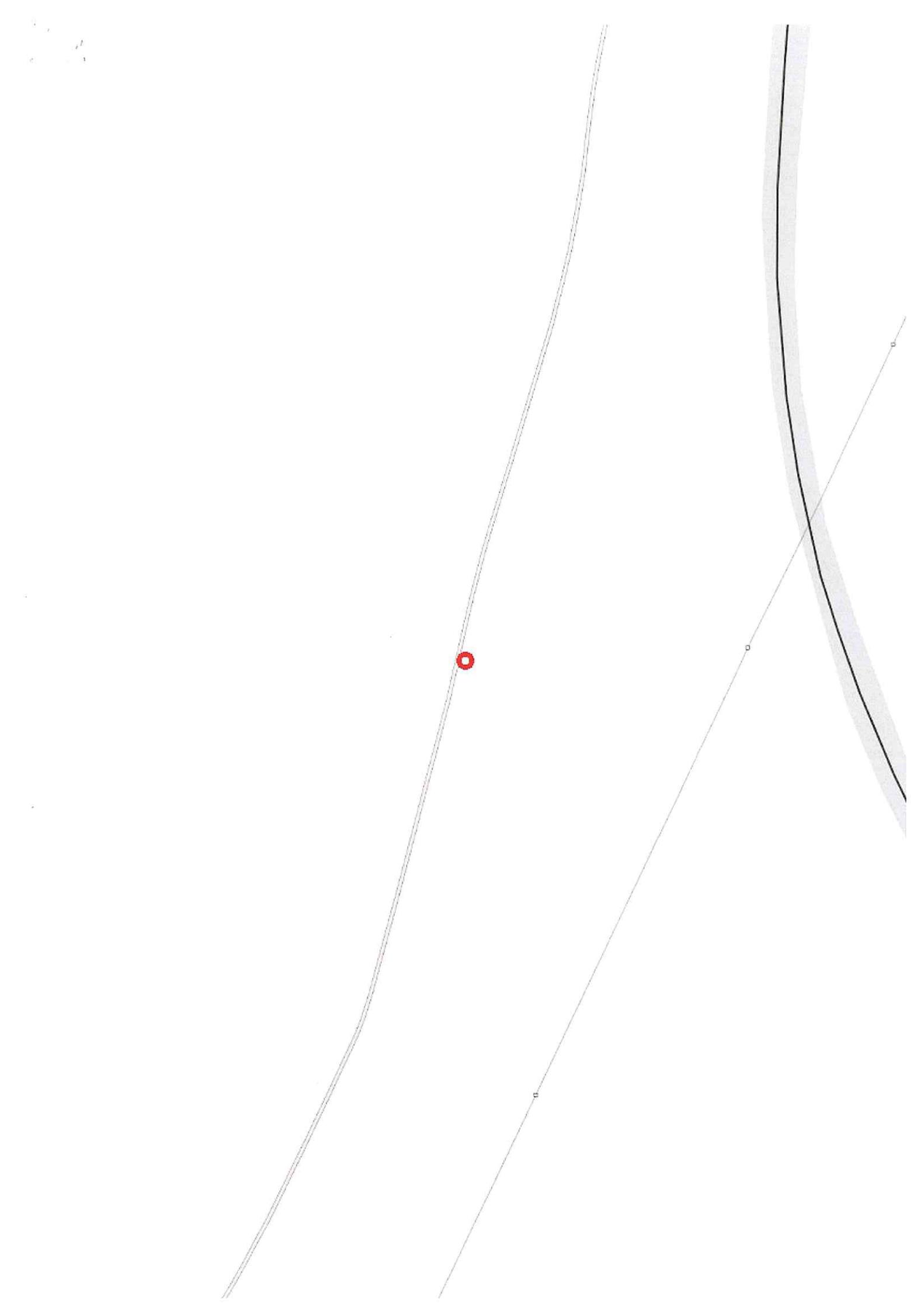
4832 0 05500

Punktvermarkung	Klassifikation
Festlegung STN 3. und 5. Ordnung, Pfeilerkopf 16x16cm, Bezugspunkt Platte	Ordnung TP(3) - Trigonometrischer Punkt 3. Ordnung Hierarchiestufe D Wertigkeit Gebrauchsfestpunkt
Punktkennung als SFP Punktkennung als HFP	Lage System ETRS89_UTM32
Überwachungsdatum 2003	Messjahr East [m] North [m] <b>1997</b> 32640423.991 5672142.713
Gemeinde Straußfurt Gemarkung Straußfurt	Genauigkeitsstufe Standardabweichung S kleiner gleich 2 cm
Übersicht DTK25 	Höhe System DE_DHHN2016_NH Messjahr Höhe [m] --- 186.972 Genauigkeitsstufe Standardabweichung S kleiner gleich 6 cm
	Pfeilerhöhe [m] 0.88 Messjahr 2003
	Bemerkungen
	GNSS-Tauglichkeit eingeschränkte Horizontfreiheit

Lage-/Einmessungsskizze/Ansicht







Abgabe von Festpunkten aus AFIS für den TöB Antrag 51012125

Die Abgabe erfolgte am 2025-03-13 11:17:04

Folgende Punkte sind in der ZIP Datei enthalten:

Anzahl LFP: 1

**4832005500**

Anzahl HFP: 0

Anzahl GGP: 0



Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr  
Postfach 80 03 29 99029 Erfurt

**STADTPLANUNGSBÜRO**  
**MEIßNER & DUMJAHN GbR**  
Käthe-Kollwitz-Str. 9  
99734 Nordhausen

**Ihr/e Ansprechpartner/in:**  
Ina Lemcke  
**Durchwahl:**  
Tel. +49 361 57-4153149  
Fax +49 361 57-4153270  
Ina.Lemcke@  
tlbv.thueringen.de

**Ihr Zeichen:**  
Isabelle Claus

**Ihre Nachricht vom:**  
13. Februar 2025

**Unser Zeichen:**  
(bitte bei Antwort angeben)  
5010-42.1-4318/494-68-  
41881/2025

Erfurt  
18. März 2025

**Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 „Photovoltaikanlage Luthersborn“ 1.BA der Stadt Weißensee**  
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 „Photovoltaikanlage Luthersborn“ 1.BA der Stadt Weißensee wurde aus netzplanerischer und baufachlicher Sicht geprüft; netzplanerische Einwände werden nicht vorgetragen.

Die Zufahrt zur geplanten PV - Anlage Luthersborn befindet sich an der freien Strecke der Bundesstraße B 86 zwischen Weißensee und Straußfurt von Nk 4832 015 nach Nk 4831 024 bei ca. Station 2+740. Aus baufachlicher Sicht wird darauf verwiesen, dass die Bundesstraße in diesem Bereich der Verbindungsfunktionsstufe III / Landesstraßenkategorie LS III regionale Verbindung nach RIN (Richtlinien für die integrierte Netzgestaltung) und der Entwurfsklasse III nach RAL (Richtlinien für die Anlage von Landstraßen) zugeordnet wird. Sie verbindet das Grundzentrum Weißensee mit dem Grundzentrum Geßee.

Die geplante Zufahrt befindet sich zudem am Kreuzungsbereich mit der Bahnstrecke Straußfurt - Großheringen (Pfefferminzbahn). Sie liegt unmittelbar an der Kreuzung Straße/Schiene vor dem Verkehrszeichen (VZ) 201 Andreaskreuz. Der Bereich ist durch die VZ 151 mit VZ 156 (Bahnübergang dreistufige Bake) gekennzeichnet und unterliegt der Geschwindigkeitsbeschränkung VZ 159 mit 60 km/h und VZ 162 mit 40 km/h sowie dem generellen Überholverbot ab VZ 151 mit VZ 156.

In der Prognose 2030 aus dem Verkehrsmodell Thüringen wurde eine Durchschnittliche Tägliche Verkehrsbelastung werktags (Montag - Samstag) von 2.700 Kfz/24 h, Schwerverkehr (SV) 574 Fz/24 h ermittelt. Die aktuellsten Verkehrsergebnisse der Straßenverkehrszählung 2021 stützen dieses Ergebnis mit 2.100 Kfz/24 h, SV 210 Fz/24 h.

Thüringer Landesamt  
für Bau und Verkehr

Hauptsitz:  
Hallesche Straße 15 / 16  
99085 Erfurt  
Tel. +49 361 57-4135454  
Fax +49 361 57-4135499

Region Mitte  
Hohenwindenstraße 14  
99086 Erfurt  
Tel. +49 361 57-4153140  
Fax +49 361 57-4153270

[www.tlv.de](http://www.tlv.de)

Ust.-ID: DE183598273



Informationen zum Umgang mit Ihren Daten im Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr und zu Ihren Rechten nach der EU-Datenschutz Grundverordnung finden Sie im Internet auf der Seite <https://bau-verkehr.thueringen.de/wir/datenschutz>.

Auf Wunsch übersenden wir Ihnen eine Papierfassung.

Auf der B 86 ist kein Abbiegestreifen vorhanden, die Zufahrt besitzt keinen Ausrundungsradius.

Während der Bauzeit der PV - Anlagen wird die Frequentierung der Zufahrt höher sein als die Nutzung als Zufahrt zu den landwirtschaftlichen Flächen, so dass das Unfallgeschehen besonders intensiv beobachtet werden muss. Um eine Entscheidung zum Ausbau der Zufahrt zu treffen, bitten wir Sie um Beantwortung nachfolgender Fragen:

1. Mit welchen Fahrzeugarten erfolgt die Anlieferung der Bauteile?
2. Wie lang wird die Bauzeit veranschlagt? 1. BA und 2. BA
3. Mit welchen Fahrzeugen erfolgt zukünftig die Wartung der PV - Anlage?
4. Erfolgt auf der Bahnstrecke noch Güterverkehr?

Hinweis:

Für die Baufahrzeuge ist ein Schleppkurvennachweis zu führen.

Die Einmündung ist nach Beantwortung o.g. Fragen ggf. veranlasserbedingt durch die Gemeinde/den Investor bereits im 1. BA auszubauen. Im Hinblick auf die Erweiterung der Fläche wird spätestens im 2. BA mit 85,9 ha (also 4 mal so groß wie der 1. BA) die Forderung zum Ausbau der Einmündung mittels größerer Ausrundungsradien des Zufahrtsbereiches erfolgen.

Auf Seite 12 der Begründung des Vorentwurfes ist fälschlicherweise der Regionalplan Nordthüringen und die Stadt Bleicherode (2x) benannt.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

gez. Silke Schweitzer  
Regionalleiterin

(ohne Unterschrift, Schreiben elektronisch erstellt)

## eMail

---

**Betreff:** 631pt/010-2025#019 "Photovoltaik Luthersborn" 1.BA 18.03.2025 11:18:00  
Weißensee | Stellungnahme  
**An:** "info@meiplan.de" <info@meiplan.de>  
**Von:** LeidigkeitK@eba.bund.de  
**Priorität:** Normal  
**Anhänge:** 0

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 10 „Photovoltaikanlage Luthersborn“ 1. BA  
Mein Az.: 631pt/010-2025#019

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Claus,

Ihre E-Mail ist am 13.02.2025 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o.a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes sind vom Bebauungsplanverfahren der Stadt Weißensee „Photovoltaikanlage Luthersborn“ 1.BA nicht berührt, insofern bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

In unmittelbarer Nähe des Planbereichs befindet sich die Bahnstrecke 6721 Straußfurt – Großheringen („Pfefferminzbahn“). Eisenbahninfrastrukturunternehmen dieser Strecke ist die Thüringer Eisenbahn GmbH. Ich empfehle, diese am Verfahren zu beteiligen.

Im Auftrag

Katja Leidigkeit  
GA 63102

Eisenbahn-Bundesamt  
Sachbereich 1 - Planfeststellung

Juri-Gagarin-Ring 114  
99084 Erfurt  
Tel.: +49 361 34963 - 102  
Fax: +49 361 34963 - 601

E-Mail: LeidigkeitK@eba.bund.de  
Organisationspostfach: Sb1-erf-hal@eba.bund.de  
Internetadresse: [www.eisenbahn-bundesamt.de](http://www.eisenbahn-bundesamt.de)

Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht  
Postfach 80 02 15, 99028 Erfurt

- Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht -

Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR  
Käthe-Kollwitz-Straße 9

**99734 Nordhausen**

nur per Mail an: [info@meiplan.de](mailto:info@meiplan.de)  
cc: [bauverwaltung@weissensee.de](mailto:bauverwaltung@weissensee.de)

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)  
63273/078/25/ThE301-TÖB

Bearbeitung:  
N. Sowietzki

Telefon:  
(0361) 34963 - 257

Telefax:  
(0361) 34963 - 205

e-Mail:  
[SowietzkiN@eba.bund.de](mailto:SowietzkiN@eba.bund.de)  
[landeseisenbahnaufsicht-erf@eba.bund.de](mailto:landeseisenbahnaufsicht-erf@eba.bund.de)

Datum:  
27. März 2025

VMS-Nr.: 3528208-70

Betreff: **Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 „Photovoltaikanlage Luthersborn“ 1.BA der Stadt Weißensee**  
Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB  
Bezug: Ihre E-Mail vom 13.02.2025  
Anlagen: keine

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Vorhaben nehme ich wie folgt Stellung:

Südlich des Untersuchungsraumes gelegen befindet sich die Eisenbahninfrastruktur, welche durch die Thüringer Eisenbahn GmbH betrieben wird. Entgegen den Angaben in der Begründung zum Bebauungsplanes Nr. 10 „Photovoltaikanlage Luthersborn“, 1.BA (B-Plan) handelt es sich hier nicht um eine „ehemalige“ Eisenbahninfrastruktur. Auch wenn der Personenverkehr eingestellt wurde, ist die Strecke weiterhin „in Betrieb“ und Güter-/Personenverkehr ist zu jedem Zeitpunkt möglich. Daher sind Schutzbereiche gegenüber dem Eisenbahnbetrieb, sofern notwendig, vorzusehen (z.B. Blendwirkung etc.).

Aus dem Vorentwurfsplan („01 Vorentwurf PV Luthersborn 1.BA 2024-12-17.pdf“) ist weiterhin zu erkennen, dass die Zuwegung zur Photovoltaikanlage im B-Plan einbezogen ist. Die Einbindung

Hausanschrift:  
Juri-Gagarin-Ring 114, 99084 Erfurt  
Tel.-Nr. +49 (0361) 34 963-0  
Fax-Nr. +49 (0361) 34 963-205

Formgebundene, fristwährende oder sonstige rechtserhebliche Erklärungen sind ausschließlich auf dem Postweg einzureichen.  
Informationen zum Umgang mit Ihren Daten im Thüringer Ministerium für Digitales und Infrastruktur und zu Ihren Rechten nach der EU-Datenschutz Grundverordnung finden Sie im Internet auf der Seite [www.ds-tmil.thueringen.de](http://www.ds-tmil.thueringen.de).  
Auf Wunsch wird Ihnen eine Papierfassung übersandt.

der Zuwegung an die B86 erfolgt im Kreuzungsstück des Bahnüberganges der Thüringer Eisenbahn GmbH mit der Bundesstraße B86. Dies hat ggf. eine Änderung des Bahnüberganges zur Folge. Folglich sind hier die Bestimmungen des Eisenbahnkreuzungsgesetzes (EKrG) zu beachten. Auch sei darauf hingewiesen, dass die Thüringer Eisenbahn GmbH eine Modernisierung des Bahnüberganges plant mit eventuellen Veränderungen der Anbindungen der abzweigenden Straßenverkehrswege. Eine Abstimmung der Vorhaben ist daher zweckmäßig.

Hinweis: Es besteht für die Bahnstrecke eine Widmung für die Betriebszwecke einer Eisenbahn. Die Bahnanlage gilt als planfestgestellt entsprechend §§ 18ff Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG). Mit der vorliegenden Eigenschaft als Betriebsanlage einer Eisenbahn unterliegt diese dem Fachplanungsvorbehalt gemäß § 38 BauGB. Danach dürfen diese Flächen von kommunalen Behörden nicht überplant werden.

Die Thüringer Eisenbahn GmbH, Binderslebener Landstraße 183, 99092 Erfurt, als Betreiber der Eisenbahninfrastruktur, ist zwingend zu beteiligen.

Unter Maßgabe der Berücksichtigung oben angeführter Aspekte bestehen meinerseits keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Mein Einvernehmen mache ich vom Ausschluss signifikanter Änderungen, welche die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes beeinträchtigen könnten, abhängig. Werden Änderungen erforderlich, welche Auswirkungen auf den sicheren Betrieb der Eisenbahn haben könnten oder geeignet sind, vom Betrieb der Eisenbahn beeinflusst zu werden, sollen mir dazu Unterlagen erneut zur Bewertung vorgelegt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Sowietzki



DB AG - DB Immobilien  
Tröndlinring 3 | 04105 Leipzig

DB AG - DB Immobilien  
Baurecht II  
CR.R 042  
Tröndlinring 3  
04105 Leipzig

Stadtplanungsbüro Meißen &  
Dumjahn GbR  
Käthe-Kollwitz-Straße 9  
99734 Nordhausen

DB.DBImm.Baurecht-Suedost@deutschebahn.com

Aktenzeichen: TOEB-TH-25-201175

03.03.2025

**Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 „Photovoltaikanlage Luthersborn“ 1.BA der Stadt Weißensee;**

**hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB sowie der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 (2) BauGB im o.a. Planverfahren**

Strecke 6721 / Straußfurt - Großheringen / ca. zw. km 2,2 und 3,92 / links der Bahn

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Stellungnahme zu o.g. Planung.

Bei den vorgelegten in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 „Photovoltaikanlage Luthersborn“ 1.BA der Stadt Weißensee sind die nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen zu beachten und einzuhalten:

Bei dieser Planung ist der Infrastrukturbetreiber, die Thüringer Eisenbahn GmbH einzubeziehen.

Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist.  
Sollte sich nach einer Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des

Deutsche Bahn AG | Sitz: Berlin | Registergericht: Berlin-Charlottenburg  
HRB 50 000 | USt-IdNr.: DE 811569869 | Vorsitz des Aufsichtsrats: Werner Gatzer  
Vorstand: Dr. Richard Lutz (Vorsitz), Dr. Levin Holle, Berthold Huber, Dr. Daniela Gerd tom Markotten,  
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta, Evelyn Palla, Dr. Michael Peterson, Martin Seiler

**Unser Anliegen:**





Eisenbahnbetriebs (z.B. Sicht einschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden.

Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können.

Mit freundlichen Grüßen

DB AG - DB Immobilien

i.V.

i.A.

+++ Datenschutzhinweis: Aus aktuellem Anlass möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die in Stellungnahmen des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von DB Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (Vor- und Nachname, Unterschriften, Telefon, E-Mail-Adresse, Postanschrift) vor der öffentlichen Auslegung (insbesondere im Internet) geschwärzt werden müssen. +++

[Chatbot Petra](#) steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um immobilienrelevante Angelegenheiten gerne zur Verfügung.  
Nutzen Sie dafür folgenden Link oder den QR-Code: <https://chatbot-petra.tech.deutschebahn.com/>



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

Stadtplanungsbüro  
Meißner & Dumjahn GbR  
Käthe-Kollwitz-Straße 9  
99734 Nordhausen

Nur per E-Mail

Ihr/-e Ansprechpartner/-in:  
Beatrice Müller

Durchwahl:  
Telefon +49 (361) 57-4151124  
Telefax +49 (361) 57-4151299

Beatrice.Mueller@  
tllr.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:  
13.02.2025

Unser Zeichen:  
(bitte bei Antwort angeben)  
5030-R42-4621/284-1-  
14153/2025

Sömmerda  
05.03.2025

### Baugesetzbuch (BauGB)

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 „Photovoltaikanlage Luthersborn“ 1. BA der Stadt Weißensee (Vorentwurf, Stand: Dezember 2024)

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB sowie der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

das TLLLR, Referat 42 nimmt zum Vorentwurf des Bebauungsplanes für die geplante Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage in der Gemarkung Weißensee, Stand Dezember 2024, wie folgt Stellung:

Ziel des Bauleitplanes ist die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage auf einer Gesamtflächengröße von ca. 21,7 ha.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst Teilflächen der Flurstücke 2/3, 3, 4, 55, 53, 56 sowie 40/1 der Flur 15 in der Gemarkung Weißensee.

Auf Grund der Gesamtfläche der Photovoltaikanlage von ca. 21,7 ha ist von einer Raumbedeutsamkeit gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 Raumordnungsgesetz (ROG) auszugehen. Nach §4 ROG Absatz 1 Satz 2 sind bei Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen anderer öffentlicher Stellen Ziele der Raumordnung zu beachten sowie Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen.

Nach Prüfung der vorliegenden Antragsunterlagen ist festzustellen, dass das geplante Vorhaben die Belange der Landwirtschaft durch das im Regionalplan Mittelthüringen (RP-MT 2011) festgelegte Ziel „Vorranggebiet für den Schutz des Bodens als landwirtschaftliches Produktionsmittel“ im nördlichen und östlichen Planbereich berührt. Der weitere Teil des Planbereiches liegt im Vorbehaltsgebiet „Landwirtschaft“.

### **Wir bitten um Beachtung!**

Briefsendungen senden Sie bitte ausschließlich an die zentrale Postanschrift:

Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum (TLLLR) | Naumburger Str. 98 | 07743 Jena  
Die Adressen der Zweigstellen stehen Ihnen für Besuche und WarenSendungen weiterhin zur Verfügung.

Informationen zum Datenschutz:  
[www.tllr.thueringen.de/datenschutz](http://www.tllr.thueringen.de/datenschutz)

Anschrift für Besuche  
und WarenSendungen:  
Zweigstelle Sömmerda  
Uhlandstr. 3  
99610 Sömmerda

Thüringer Landesamt für  
Landwirtschaft und  
Ländlichen Raum (TLLLR)

Umsatzsteuer-IDNr.: DE150546624  
Leitweg-ID E-Rechnung:  
16909051-0001-89  
(<https://xRechnung-bdr.de>)

poststelle@tllr.thueringen.de  
[www.tllr.thueringen.de](http://www.tllr.thueringen.de)

Naumburger Str. 98  
07743 Jena  
Telefon +49 (361) 57 4041-000  
Telefax +49 (361) 57 4041-390

Die ausgewiesenen Vorranggebiete „Landwirtschaftliche Bodennutzung“ sind für die Landwirtschaft von hoher Bedeutung und eine wichtige Voraussetzung für die Erhaltung und Entwicklung leistungsfähiger Landwirtschaftsbetriebe. Sie dienen zur Ernährungssicherung. Diese besondere Bedeutung spiegelt § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wieder, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll.

Vorbehaltsgebiete „Landwirtschaftliche Bodennutzung“ dienen gemäß Regionalplan der Sicherung qualitativer und quantitativer Potenz langfristiger landwirtschaftlicher Bodennutzung und ergänzen somit die Funktion der Vorranggebiete „Landwirtschaftliche Bodennutzung“.

Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in diesen Gebieten unbedingt zu vermeiden, soweit diese mit der vorrangigen Funktion nicht vereinbar sind. Die im Regionalplan ausgewiesenen Vorrang- und Vorbehaltsgebiete „Landwirtschaftliche Bodennutzung“ sind für die regionale Agrarstruktur und die Sicherung einer nachhaltigen Landwirtschaft von hoher Bedeutung sowie eine existentielle Voraussetzung für die Erhaltung und Entwicklung leistungsfähiger Landwirtschaftsbetriebe.

**Wir fordern deshalb grundsätzlich die Prüfung des Vorhabens durch die Obere Landesplanungsbehörde (Thüringer Landesverwaltungsaamt, Referat 340 – Raumordnung, Bauleitplanung).**

Vom geplanten Vorhaben ist die Fläche des Ackerlandfeldblocks AL48321A01 betroffen. Im Plangebiet wurden im Jahr 2024 durch ein Landwirtschaftsbetrieb Flächenbeihilfen im InVeKoS (**Integriertes Verwaltungs- und Kontrollsyste**m)- Verfahren beantragt.

Der Bewirtschafter ist somit frühzeitig in das Vorhaben einzubeziehen, um Rückforderungen von Zahlungsansprüchen im Rahmen der Antragstellung der EU-Agrarförderung für landwirtschaftliche Flächen zu vermeiden. Die Frist für die Antragstellung endet am 15. Mai eines jeden Jahres.

Für die Flächen liegen uns Pachtverträge z. T. mit Laufzeiten bis 2032 vor.

Durch die künftige „Photovoltaikanlage Luthersborn“ der Stadt Wießensee wird eine Ackerfläche von ca. 21,7 ha zur Produktion von Nahrungs- und Futtermitteln dauerhaft verloren gehen. Unter Punkt 10.3. Belange der Landwirtschaft ist angegeben, dass eine Nutzungsänderung von Acker in Grünland erfolgen soll. In die Planung ist ausführlich darzustellen, wie die Flächen zwischen Modulen bewirtschaftet werden sollen. Von einer land- „wirtschaftlichen“ Nutzung ist aufgrund der im Vergleich zu „echten“ Agri-PV-Systemen engen Bauweise und zu starken Beschattung nicht auszugehen. Mahd und Beweidung können lediglich als Maßnahmen der Landschaftspflege angesehen werden. Daher bitten wir, den Einsatz und die Planung von Agri-Photovoltaikanlagen zu prüfen.

Um weitere (vermeidbare) Beeinträchtigungen der Agrarstruktur so gering wie möglich zu halten, bitten wir bei der konkreten Planung um Beachtung folgender Forderungen und Hinweise:

Forderungen für die Planung des o.g. Vorhabens sind:

- Aussagen und Sicherstellungen zu einer Rückbauverpflichtung dieser Anlagen ist in den Bauantragsunterlagen beizufügen (bei Einstellung des Anlagenbetriebs Folgenutzung „Fläche für die Landwirtschaft“).
- Eine Ermittlung und Beschreibung aller möglichen Standortalternativen im Gemeindegebiet sind zum Vergleich zu analysieren. Diese Standortalternativen sollten verbal unter Verweis auf einen Lageplan beschrieben werden.
- Die Stadt Wießensee soll ein kommunales Gesamtkonzept für die Freifläche-Photovoltaiknutzung im Gemeindegebiet erstellen, welches auch die sonstigen Entwicklungsabsichten der Gemeinde und dementsprechend auch der Landwirtschaft berücksichtigt.

- Dieses Gesamtkonzept soll verbindlich in die kommunale Planung der Stadt Weißensee (z.B. Flächennutzungsplan) aufgenommen werden.
- Die Erreichbarkeit (Zuwegung) der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche ist während der Maßnahme und nach der Bebauung zu gewährleisten.
- Die Wirtschaftswege sind nach der Baumaßnahme wieder in einem ordnungsgemäßen Zustand zu übergeben.
- Eine dauerhafte Pflege der Grünlandfläche zwischen den einzelnen Elementen der Photovoltaikanlage ist zu sichern, um eine Beeinträchtigung der anliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen zu vermeiden.

#### Weitere Hinweise

- Die Ackerflächen sollten möglichst erst nach der Ernte der Kulturen für die Baumaßnahme beansprucht werden.
- Ertragsausfälle, die durch die Baumaßnahmen verursacht werden, sind den Landwirtschaftsbetrieben entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen zu entschädigen.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind so einzuordnen, dass dadurch keine zusätzlichen landwirtschaftlichen Flächen entzogen werden.

Da es sich laut Ihres Schreibens vom 13.02.2025 um einen Vorentwurf nach § 4 (1) BauGB handelt, ist eine weitere Beteiligung unserer Behörde gemäß § 4 (2) BauGB erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Beatrice Müller  
Sachbearbeiterin  
(ohne Unterschrift gültig, da elektronisch gezeichnet)

Betriebsgesellschaft Wasser u. Abwasser mbH • Bahnhofstr. 28 • 99610 Sömmerda

Stadtplanungsbüro  
Meißner & Dumjahn GbR  
Käthe-Kollwitz-Straße 9  
  
99734 Nordhausen

Sachgebiet : Plankammer  
Frau Baum  
Auskunft erteilt :  
Durchwahl-Nr.: 03634/6849- 13  
Fax: 43  
e-mail-Adresse: Cornelia.Baum@bewa-  
soemmerda.de

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
	13.02.2025	wse0225007tw_aw_guv	14.02.2025

Trinkwasserzweckverband „Thüringer Becken“  
Abwasserzweckverband „Finne“  
Gewässerunterhaltungsverband Untere Unstrut / Helderbach  
**Trägerbeteiligung zum Vorentwurf vorhabensbezogener Bebauungsplan Nr. 10  
„Photovoltaikanlage Luthersborn“ 1. BA der Stadt Weißensee**

Hier: Anforderung einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Schreiben bestätigen wir Ihnen den Eingang Ihres Ersuchens um Stellungnahme gegenüber dem **Trinkwasserzweckverband „Thüringer Becken“** (folgend TWZV), dem **Abwasserzweckverband „Finne“** (nachfolgend AZV) und dem **Gewässerunterhaltungsverband Untere Unstrut / Helderbach** (folgend GUV).

Die zur Erteilung der Stellungnahme notwendigen Unterlagen liegen unserer Gesellschaft vollständig vor. Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen zur Trinkwasserver- bzw. Abwasserentsorgung und der Gewässerunterhaltung zum o. g. Sachverhalt Folgendes mit.

### Trinkwasser

Der TWZV „Thüringer Becken“ ist in der Gemarkung Weißensee für die Trinkwasserversorgung zuständig.

Der Bereich des o.g. B-Planes liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.

Innerhalb des im o.g. B-Plan ausgewiesenen Geltungsbereichs befinden sich keine öffentlichen Trinkwasserleitungen des TWZV "Thüringer Becken" und sind auch zukünftig nicht geplant.

Für den Betrieb der Photovoltaikanlage wird kein Trinkwasseranschluss benötigt.

Gegenüber dem Vorentwurf des o.g. Bebauungsplanes gibt es seitens des TWZV keine Einwände.

### Abwasser

Der AZV „Finne“ ist in der Gemarkung Weißensee nicht für die Abwasserentsorgung zuständig.

Bitte beteiligen Sie bezüglich Abwasser die Stadt Weißensee am Verfahren.

Gegenüber dem Vorentwurf des o.g. Bebauungsplanes gibt es seitens des AZV „Finne“ keine Einwände.

## Gewässerunterhaltung

Der GUV Untere Unstrut / Helderbach ist in der Gemarkung Weißensee nur teilweise für die Gewässerunterhaltung zuständig. Ein Teilbereich des o.g. B-Planes ragt in das Verbandsgebiet des Gewässerunterhaltungsverbandes „Helbe“ hinein. Dieser ist ebenfalls am Verfahren zu beteiligen.

Innerhalb des Geltungsbereiches des o.g. B-Planes sind keine Gewässer II. Ordnung in Unterhaltungspflicht des GUV vorhanden.

Grundsätzlich sind folgende Hinweise und Forderungen hinsichtlich der Gewässerunterhaltung zu beachten:

- Laut Thüringer Wassergesetz vom 28.05.2019, § 31 Abs. 2 obliegt die Unterhaltungspflicht für Gewässer II. Ordnung dem GUV. Es gilt ein Gewässerrandstreifen von 5,00 m innerhalb bebauter Ortsteile und 10,00 m im Außenbereich.
- Bauliche Maßnahmen an Fließgewässern II. Ordnung sind mit dem GUV abzustimmen. Durch bauliche Maßnahmen an Gewässern darf die Zugänglichkeit zur Unterhaltung der betroffenen Gewässer nicht behindert oder erschwert werden. Sollen zukünftig Bauwerke an Gewässern errichtet werden bzw. zusätzlich befestigte Flächen in Gewässer II. Ordnung eingeleitet werden, ist der GUV an den Planungen zu beteiligen.

Gegenüber dem Vorentwurf des o.g. Bebauungsplanes gibt es seitens des GUV Untere Unstrut / Helderbach keine Einwände.

Änderungen der eingereichten Unterlagen und/oder der diesen zugrundeliegenden Sachverhalte können zu Ungültigkeit der hier erteilten Stellungnahme führen.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

**Betriebsgesellschaft Wasser und  
Abwasser Sömmerda mbH**

(im Auftrag und in Vollmacht des Trinkwasserzweckverbandes „Thüringer Becken“,  
des Abwasserzweckverbandes „Finne“ und des  
Gewässerunterhaltungsverbandes Untere Unstrut / Helderbach)

  
Maik Weise  
Geschäftsführer

i. V.   
Kevin Redam  
SGL Trinkwasser

<b>Anlage:</b>	ohne
<b>Verteiler:</b>	Adressat Kopie SG TW / AW Kopie GUV



Thüringer Fernwasserversorgung · Haarbergstraße 37 · 99097 Erfurt

Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn  
Frau Isabelle Claus  
Käthe-Kollwitz-Straße 9  
99734 Nordhausen

Thüringer Fernwasserversorgung  
Anstalt des öffentlichen Rechts  
Haarbergstraße 37  
99097 Erfurt  
Telefon: 0361 5509-0  
Telefax: 0361 5509-111  
info@thueringer-fernwasser.de  
www.thueringer-fernwasser.de

Liegenschaften und  
Geoinformationssysteme

**Stellungnahme-Registriernummer BM/82/25**

17. Februar 2025  
ass

Sehr geehrte Frau Claus,

Ihre Anfrage vom 13. Februar 2025 zum Vorhaben

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 "Photovoltaikanlage Luthersborn" 1. BA der Stadt Weißensee, Flur 15, Gemarkung Weißensee Flurstücke: 2/3, 3, 4, 55, 53, 56, 40/1 (alle teilweise)  
Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 "Photovoltaikanlage Luthersborn" 1. BA der Stadt Weißensee**

haben wir geprüft. Der Vorgang wird bei uns unter der Registriernummer BM/82/25 bearbeitet.

Im Vorhabenbereich befindet sich kein Leitungsbestand der Thüringer Fernwasserversorgung; insoweit besteht für uns keine Betroffenheit.

Bei Änderungen in der Planung der Maßnahme ist erneut eine Stellungnahme einzuholen. Bei Fragen wenden Sie sich bitte an unsere Mitarbeiterin, Frau Schröder-Scheit, Telefon 0361 5509-180.

Mit freundlichen Grüßen

Thüringer Fernwasserversorgung

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist deshalb ohne Unterschrift gültig.

## eMail

---

**Betreff:** WG: Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 „Photovoltaikanlage Luthersborn“ 1.BA der Stadt Weißensee 14.02.2025 11:07:06

**An:** info@meiplan.de  
**Von:** richtfunk.bauleitplanung@BNetzA.DE  
**Priorität:** Normal  
**Anhänge:** 4

01 Vorentwurf PV Luthersborn 1.BA 2024-12-17.pdf	808.940 Bytes	14.02.2025 11:04:43
02 Begründung Vorentwurf PV Luthersborn.pdf	4.575.944 Bytes	14.02.2025 11:05:58
03 Umweltbericht mit GOP SAP PV Weissensee Luthersborn Innosun mit Karten.pdf	4.064.354 Bytes	14.02.2025 11:06:59
FormularRichtfunkBauleitplanung a.pdf	401.303 Bytes	14.02.2025 11:07:06

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Anfrage.

Da eine Betroffenheit des Richtfunks durch die Planung unwahrscheinlich ist, erfolgt unsererseits keine weitere Bewertung. Ein möglicher Grund dafür ist:

1. Die Baumaßnahme weist eine geringe Bauhöhe auf. Es handelt sich dabei um einen Bebauungsplan mit einer Bauhöhe von unter 20 Meter bzw. um eine Planung einer Solar- / Photovoltaik-Freifläche. Eine Richtfunk-Untersuchung zu solchen Planungen ist nicht erforderlich.

2. Entweder ist die Bauhöhe unbekannt oder es handelt sich um eine Maßnahme mit einer unveränderten Bauhöhe. Zum Beispiel: Flurbereinigung, Landschafts- / Naturschutz, unterirdische Leitung oder Aufhebungsverfahren.

3. Flächennutzungspläne, Regionalpläne, Raumordnungspläne oder Entwicklungsprogramme sind planungsrechtliche Maßnahmen, die sich in einem früheren Planungsstadium befinden. Im nachgelagerten Verfahren wird konkrete Baumaßnahme erneut angefragt.

Bitte beachten Sie die Zuständigkeits trennung bei der Bundesnetzagentur.

Für Planungs- oder Genehmigungsverfahren:

---

Zukünftig richten Sie bitte Ihre Anfragen zu Planungs- oder Genehmigungsverfahren an die zuständige Stelle unter folgender Adresse:

Bundesnetzagentur, Referat 814, Postfach 80 01, 53105 Bonn oder

unter der E-Mail-Adresse: [verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de](mailto:verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de)

Weitere Information entnehmen Sie bitte dem Link unter: [www.netzausbau.de/Wissen/InformierenBeteiligen/VerfahrenDritter/de](http://www.netzausbau.de/Wissen/InformierenBeteiligen/VerfahrenDritter/de)

Für eine Funkbetreiberauskunft vom Referat 226:

Zusätzlich haben Sie die Möglichkeit, eine Funkbetreiberauskunft (u. a. Richtfunk) gesondert per E-Mail an [richtfunk.bauleitplanung@bnetza.de](mailto:richtfunk.bauleitplanung@bnetza.de) anzufragen.

Dafür schicken Sie uns das vollständig ausgefüllte Formular (als Anhang per E-Mail), welches Sie unter folgendem Link finden:

[www.bundesnetzagentur.de/SharedDocs/Downloads/DE/Sachgebiete/Telekommunikation/Unternehmen\\_Institutionen/Frequenzen/Firmennetze/FormularRichtfunkBau\\_blob=publicationFile&v=5](http://www.bundesnetzagentur.de/SharedDocs/Downloads/DE/Sachgebiete/Telekommunikation/Unternehmen_Institutionen/Frequenzen/Firmennetze/FormularRichtfunkBau_blob=publicationFile&v=5)

Für die Funkbetreiberauskunft ist die Angabe der Koordinaten zwingend erforderlich. Hierzu können Sie sich auch an den Planungsträger wenden.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Team Richtfunk-Bauleitplanung

---

Referat 226

Richtfunk, Campusnetze, Flug- und Seefunk

Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen

Fehrbelliner Platz 3, 10707 Berlin

Telefon: 030 22480-439

E-Mail: [richtfunk.bauleitplanung@bnetza.de](mailto:richtfunk.bauleitplanung@bnetza.de)

[www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung](http://www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung)

Datenschutzhinweis: [www.bundesnetzagentur.de/Datenschutz](http://www.bundesnetzagentur.de/Datenschutz)

---

**Von:** info@meiplan.de <info@meiplan.de>

**Gesendet:** Donnerstag, 13. Februar 2025 08:41

**An:** TLWwA <bauleitplanung@tlwwa.thueringen.de>; bauaufsicht@lra-soemmerda.de; poststelle.erfurt@tlbg.thueringen.de; poststelle42@tlbv.thueringen.de; Sb1-erf-hal@eba.bund.de; Eisenbahnauufsicht Landesbeauftragter <landeseisenbahnauufsicht-erf@eba.bund.de>; DB.DBImm.Baurecht-Suedost@deutschebahn.com; post.som@tlirr.thueringen.de; info@guv-uhh.de; leitungsauskunft@gdmcom.de; TB 50 Hertz <leitungsauskunft@50hertz.com>; sev@sev-soemmerda.de; erfurt@evg-online.org; richtfunk.bauleitplanung <richtfunk.bauleitplanung@BNetzA.DE>; 814\_verfahren\_dritter\_nabeg <verfahren.dritter.nabeg@BNetzA.DE>; Planauskunft2@Kabeldeutschland.de; TB TLUBN <post-toeb@tlubn.thueringen.de>; post.erfurt@tla.thueringen.de; poststelle@lg-greussen.de; mail@stadtsoemmerda.de; poststelle@vg-kindelbrueck.de; post@vgstraussfurt.de

**Cc:** Lotz <bauverwaltung@weissensee.de>; Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn <info@meiplan.de>

**Betreff:** Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 „Photovoltaikanlage Luthersborn“ 1.BA der Stadt Weißensee

**Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 „Photovoltaikanlage Luthersborn“ 1.BA der Stadt Weißensee;**  
**hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB sowie der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 (2) BauGB im o.a. Planverfahren**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Weißensee beabsichtigt, den o.a. Bauleitplan aufzustellen. Die Vorbereitung und Durchführung der dazu erforderlichen Verfahrensschritte des Planverfahrens wurden gemäß § 4 BauGB dem Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR in Nordhausen übertragen.

Gemäß § 4a (4) BauGB werden die Planunterlagen bis zum **21.03.2025** auf der Homepage der Stadt Weißensee

<https://www.weissensee.de/buerger-stadt/aktuelles/oeffentliche-auslegungen/>

als Download bereitgestellt.

Durch die vorgesehene Beteiligung gemäß § 4 (1) / § 2 (2) BauGB wird Ihnen im Rahmen Ihrer Zuständigkeit die Gelegenheit zur Stellungnahme zum o.a. konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Stadt Weißensee alle notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen.

Ihre Rückantwort an die Stadt Weißensee senden Sie bitte bis zum **21.03.2025** per E-Mail an [bauverwaltung@weissensee.de](mailto:bauverwaltung@weissensee.de) oder [info@meiplan.de](mailto:info@meiplan.de).



**Ausschließlich per E-Mail**

Stadt Weißensee  
Marktplatz 26  
99631 Weißensee

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
13.02.2025

Mein Zeichen, meine Nachricht vom  
814 - 6.04.02.02/25-C-0/33#1

☎ 0228  
14-5462  
oder 14-0

Bonn  
21.03.2025

**Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 „Photovoltaikanlage Luthersborn“ 1.BA der Stadt Weißensee, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB sowie der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 (2) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Anfrage vom 13.02.2025, die mir zur Prüfung im Rahmen der Zuständigkeit der Bundesnetzagentur für den Ausbau der Elektrizitäts-Übertragungsnetze weitergeleitet wurde.

Im Zuge der Energiewende wurde mit dem Netzausbaubeschleunigungsgesetz Übertragungsnetz (NABEG) ein Planungsinstrument geschaffen, das zu einem beschleunigten Ausbau der Übertragungsnetze in Deutschland beiträgt. Dem im NABEG verankerten Planungs- und Genehmigungsregime, für das die Bundesnetzagentur zuständig ist, unterliegen alle Vorhaben, die in der Anlage zum Bundesbedarfsplangesetz (BBPIG) als länderübergreifend und/oder grenzüberschreitend gekennzeichnet sind. Ihre Realisierung ist aus Gründen eines überragenden öffentlichen Interesses erforderlich. Die Bundesnetzagentur führt für die Vorhaben auf Antrag der verantwortlichen Betreiber von Übertragungsnetzen die Bundesfachplanung durch. Zweck der Bundesfachplanung ist die Festlegung eines raumverträglichen Trassenkorridors, eines Gebietsstreifens, in dem die Trasse einer Höchstspannungsleitung voraussichtlich realisiert werden kann, als Vorgabe für die nachfolgende Planfeststellung. Für Vorhaben, für die ein Präferenzraum entwickelt wurde, entfällt die Bundesfachplanung. Ein Präferenzraum ist ein durch die Bundesnetzagentur ermittelter Gebietsstreifen, der für die Herleitung von Trassen besonders geeignete Räume ausweist. Mit der Planfeststellung, die die Bundesnetzagentur wiederum auf Antrag der verantwortlichen Übertragungsnetzbetreiber durchführt, wird der genaue Verlauf der Trasse innerhalb des festgelegten Trassenkorridors bzw. des entwickelten Präferenzraums bestimmt und das Vorhaben rechtlich zugelassen.

Bundesnetzagentur für  
Elektrizität, Gas, Telekommunikation,  
Post und Eisenbahnen

Telefax Bonn  
0228 14-8872

E-Mail  
poststelle@bnetza.de  
Internet  
<http://www.bundesnetzagentur.de>

...  
**Bitte neue Bankverbindung beachten!**  
Bundeskasse Weiden  
Dt. Bundesbank – Filiale Regensburg  
BIC: MARKDEF1750  
IBAN: DE08 7500 0000 0075 0010 07

Behördensitz: Bonn  
Tulpenfeld 4  
53113 Bonn  
☎ 0228 14-0

Im räumlichen Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 „Photovoltaikanlage Luthersborn“ kommt eine Realisierung des **BBPIG-Vorhabens Nr. 44** (Höchstspannungsleitung Schraplau / Obhausen – Wolkramshausen – Vieselbach) in Betracht.

Das Vorhaben Nr. 44 ist als Freileitung in Drehstromtechnik ohne gesetzliche Erdkabeloption zu realisieren.

Am 17.03.2025 stellte die Bundesnetzagentur den Plan für den Abschnitt Süd des Vorhabens Nr. 44 fest. Die öffentliche Bekanntgabe des Planfeststellungsbeschlusses wird vom 07.04.2025 bis zum 22.04.2025 durch Veröffentlichung auf [www.netzausbau.de/vorhaben44s](http://www.netzausbau.de/vorhaben44s) erfolgen. Das Genehmigungsverfahren ist damit abgeschlossen.

Die planfestgestellte Trasse des Vorhabens Nr. 44 verläuft teilweise nur in ca. 50 Metern Entfernung zur nordwestlichen Ecke des räumlichen Geltungsbereichs des hier gegenständlichen Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Vorsorglich weise ich darauf hin, dass nach § 18 Abs. 5 NABEG in Verbindung mit § 44a Abs. 1 S. 1 EnWG vom Beginn der Auslegung der Pläne im Planfeststellungsverfahren (s. o.) oder von dem Zeitpunkt an, zu dem den Betroffenen Gelegenheit gegeben wird, den Plan einzusehen, auf den vom Plan betroffenen Flächen bis zu ihrer Inanspruchnahme wesentlich wertsteigernde oder die geplanten Baumaßnahmen erheblich erschwerende Veränderungen nicht vorgenommen werden dürfen (Veränderungssperre).

Ich rege an, falls nicht bereits geschehen, die für das Vorhaben Nr. 44 zuständige Vorhabenträgerin 50Hertz Transmission GmbH ([leitungsauskunft@50hertz.com](mailto:leitungsauskunft@50hertz.com)) in vorliegender Angelegenheit noch zu beteiligen. Auf den Internetseiten der Vorhabenträgerin sind auch Planunterlagen zum Vorhaben Nr. 44 – welches von der Vorhabenträgerin auch als „Netzanbindung Südharz“ bezeichnet wird – abrufbar, die den genehmigten Planungsstand wiedergeben.

Ergänzend weise ich darauf hin, dass auf den Internetseiten der Bundesnetzagentur die vollständigen genehmigten Planunterlagen zu dem Abschnitt Süd des Vorhabens Nr. 44 abrufbar sind ([www.netzausbau.de/vorhaben44s](http://www.netzausbau.de/vorhaben44s)).

Ich bitte Sie, meine Hinweise zu berücksichtigen und mich über den Fortgang des Verfahrens zu informieren bzw. mich im weiteren Verlauf des Verfahrens zu beteiligen. Für weitere Informationen stehe ich Ihnen gerne – auch unter der E-Mail-Adresse [verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de](mailto:verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de) – zur Verfügung. Bitte verwenden Sie für den Kontakt mit mir das oben angegebene Aktenzeichen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Dr. Christoph Riegel



Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz  
(Behördenzentrale) Göschwitzer Straße 41, 07745 Jena

Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR  
Käthe-Kollwitz-Straße 9  
99734 Nordhausen

**Ihre Ansprechpartnerin:**  
Ina Pustal

**Durchwahl:**  
Telefon +49 361 57 3941 620  
Telefax +49 361 57 3941 666  
post-toeb@tlubn.thueringen.de

**Ihr Zeichen:**

**Ihre Nachricht vom:**  
13. Februar 2025

**Unser Zeichen:**  
(bitte bei Antwort angeben)  
5070-82-3447/2278-1-  
23489/2025

Jena  
10. März 2025

**Gebündelte Gesamtstellungnahme zum Vorentwurf des  
Bebauungsplanes Nr. 10 „Photovoltaikanlage Luthersborn 1. BA“  
der Stadt Weißensee, Landkreis Sömmerda**

- 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

- Naturschutz (Abteilung 3),
- Wasserwirtschaft I (Abteilung 4),
- Wasserwirtschaft II (Abteilung 5),
- Technischer Umweltschutz - Genehmigungen (Abteilung 6),
- Technischer Umweltschutz - Überwachung (Abteilung 7),
- Geologie/Bergbau (Abteilung 8)

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

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Thüringer Landesamt für Umwelt,  
Bergbau und Naturschutz (TLUBN)  
Göschwitzer Straße 41  
07745 Jena

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 verkehrsarmen Räumen finden Sie im Kartendienst des TLUBN ([www.tlubn.thueringen.de/kartendienst](http://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 Kontaktdata in geeigneter Form gebeten. Allgemeine Informationen zum Datenschutz im TLUBN finden Sie im Internet auf der Seite [www.tlubn.thueringen.de/datenschutz](http://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](http://www.tlubn.thueringen.de/datenschutz)

## **Abteilung 3: Naturschutz**

### **Belange Naturschutz und Landschaftspflege**

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

Die ONB hat den Vorgang hinsichtlich der Betroffenheit von Schutzgebieten der Kategorien Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, Biosphärenreservat/Kern- und Pflegezonen, Nationalpark und Nationales Naturmonument geprüft. Die Zuständigkeit für die Prüfung aller anderen naturschutzrechtlichen Belange liegt vollständig bei der unteren Naturschutzbehörde.

Im hier vorliegenden Verfahren liegt die Zuständigkeit für die Wahrnehmung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vollständig bei der unteren Naturschutzbehörde im örtlich zuständigen Landratsamt.

## **Abteilung 4: Wasserwirtschaft I**

## **Abteilung 5: Wasserwirtschaft II**

### **Belange Flussgebietsmanagement, Hochwasserschutz**

### **Belange Siedlungswasserwirtschaft, Zulassungsverfahren**

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

#### **Hinweise**

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.

Die Abteilung 4 nimmt nicht als verwaltende Stelle des wasserwirtschaftlichen Grundbesitzes der öffentlichen Hand Stellung. Die privatrechtlichen Belange (Kauf, Verkauf, Dienstbarkeiten, Auflösung von Pachtverträgen etc.), die bei einer Projektumsetzung erforderlich werden, hat der Projekträger im Zuge der (Teil-)Projektumsetzung mit der Thüringer Landgesellschaft mbH, Abteilung Liegenschaften, abzustimmen und zu vereinbaren.

## **Abteilung 6: Technischer Umweltschutz - Genehmigungen**

### **Belange Immissionsschutz**

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

### **Belange Abfallrechtliche Zulassungen**

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

## Abteilung 7: Technischer Umweltschutz - Überwachung

### Belange Immissionsüberwachung

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

#### **Planungsgrundsatz**

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

#### **Blendwirkung**

Durch Photovoltaikanlagen dürfen keine über das zulässige Maß von 30 min/d bzw. 30 h/a hinausgehende Blendung für Wohn- und Arbeitsräume und keinerlei Gefährdung für Verkehrsteilnehmer verursacht werden.

#### **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 7:00 Uhr.

### Belange Abfallrechtliche Überwachung

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

## **Abteilung 8: Geologischer Landesdienst und Bergbau**

### **Hinweise zum Geologiedatengesetz (GeoIDG)**

Geologische Untersuchungen - Erdaufschlüsse (Bohrungen, Messstellen) sowie geophysikalische oder geochemische Messungen - sind gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeoIDG) spätestens zwei Wochen vor Baubeginn unaufgefordert beim Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) anzugeben. Weiterhin sind die Ergebnisse (Bohrdokumentation, Messdaten, Test- und Laboranalysen, Pumpversuchsergebnisse, Lagepläne u. ä.) gemäß § 9 GeoIDG spätestens drei Monate nach Abschluss der Untersuchungen unaufgefordert durch die Auftraggeber oder die beauftragten Firmen vorzugsweise elektronisch zu übergeben. Es wird gebeten, in den Ausschreibungs- und Planungsunterlagen auf diese Pflicht hinzuweisen. Für die digitale Übermittlung ist das Onlineportal „Bohranzeige Thüringen“ ([bohranzeige.thueringen.de](http://bohranzeige.thueringen.de)) zu verwenden. Ist dies nicht möglich, so kann die Anzeige als PDF-Formular übermittelt werden. Informationen hierzu, Links zum Anzeigeformular sowie zu Merkblättern und Downloads sind unter [tlubn.thueringen.de/geologie-bergbau/geologie-und-boden/geologiedatengesetz](http://tlubn.thueringen.de/geologie-bergbau/geologie-und-boden/geologiedatengesetz) verfügbar.

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, GeoIDG) in Verbindung mit der „Thüringer Bergrecht- und Geologiedaten-Zuständigkeitsverordnung“ (ThürBGZustVO).

Eventuell im Planungsgebiet vorhandene Bohrungsdaten können unter [www.infogeo.de](http://www.infogeo.de) online recherchiert werden.

### **Belange Geologie/Rohstoffgeologie**

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

## Belange Ingenieurgeologie/Baugrubenbewertung

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

Der geplante Standort der Photovoltaikanlage befindet sich auf dem Großen Querberg südwestlich von Weißensee im Verbreitungsgebiet gipsführender Gesteine des Mittleren Keupers. Die vorwiegend Ton- und Schluff- bzw. Mergelsteine mit primären, auslaugungsfähigen Gipseinlagerungen sind in Oberflächennähe zu einem tonig-schluffigen, mehr oder weniger steinigen, lockergesteinsähnlichen Material verwittert.

Das Plangebiet wird laut dem Subrosionskataster des Thüringer Landesamts für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) der Gefährdungsklasse B-b-I-4 zugeordnet, d. h., dass die Gipschichten noch weitgehend vollständig vorhanden sind, vorauseilende Subrosion findet nur entlang von Störungsflächen statt, Erdfälle oder -senken können auftreten, sind aber sehr selten.

Aktuell sind dem TLUBN für das unmittelbare Planungsgebiet und im weiteren Umfeld keine Erdfälle oder -senken bekannt. Es ist jedoch nicht ganz auszuschließen, dass in dem Plangebiet auch anthropogen oder natürlich verfüllte alte Erdfälle oder auch Senken vorhanden sind. Da das Plangebiet in einer Region liegt, in der Subrosionserscheinungen, wie Erdfälle oder -senken, aufgrund der geologischen Untergrundverhältnisse möglich sind, ist die Untersuchung und Bewertung der Baugrund- und Gründungsverhältnisse entsprechend auszulegen. So sollte im Rahmen der Baugrunduntersuchungen auf lokal erhöhte Lockergesteinsmächtigkeiten geachtet werden, insbesondere beim Antreffen von organogenen Einlagerungen, da es sich hierbei möglicherweise um ältere, natürlich oder anthropogen verfüllte Erdfälle handelt.

## Belange Hydrogeologie/Grundwasserschutz

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

### **Belange Geotopschutz**

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

### **Belange Bergbau/Altbergbau**

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



Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie  
Fachbereich Archäologische Denkmalpflege, Petersberg 12, 99084 Erfurt  
info@meiplan.de

Planungsbüro Meißner & Dumjahn  
Nordhausen

Ihr/e Ansprechpartner/in:  
Dr. Volker Neubeck

Durchwahl  
Telefon +49 (361) 57-3223 386  
Telefax +49361 57322 3391

E-Mail  
Volker.Neubeck@  
tlda.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:  
13.02.2025

Unser Zeichen  
(bitte bei Antwort angeben)  
5060-VZ  
-4621/145-1-4864/2025

Erfurt, den 24.02.2025

### **Weißensee vBPlan Nr. 10 „Photovoltaikanlage Luthersborn“ 1.BA**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen o. g. Vorhaben bestehen seitens der Abteilung Bodendenkmalpflege des Thüringischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie keine grundsätzlichen Einwände. Aus der Umgebung des Baufeldes sind jedoch bereits archäologische Fundstellen bekannt. Es muss daher mit dem Vorhandensein weiterer, bislang unentdeckter Bodendenkmale gemäß § 2 Ziff. 7 - ThürDschG gerechnet werden.

Um eine denkmalfachliche Begleitung des Vorhabens durchführen zu können, ist dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Abteilung Bodendenkmalpflege, der Termin für den Beginn der geplanten Erdarbeiten zwei Wochen im Voraus anzusegnen.

Dies gilt insbesondere für Kabelgräben, Zuwegungen, Baueinrichtungsflächen und Umspannwerke.

Diese Forderung ist gemäß § 12 Ziff. 2 ThürDschG als Auflage der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis aufzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Dr. Volker Neubeck  
Referent Erneuerbare Energien

(ohne Unterschrift, da elektronisch erstellt)

Verteiler: LRA Sömmerda, Untere Denkmalschutzbehörde  
Thomas.Wich@lra-soemmerda.de