



Gemeinde Werther

Begründung

des Bebauungsplanes Nr. 07 "Solarpark Werther" (südlich von Schate)

Verfahrensstand:

Vorentwurf

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

Werther November 2023

Präambel

zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 07 "Solarpark Werther" (südlich von Schate) der Gemeinde Werther

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

Stadt / Gemeinde:

Gemeinde Werther
Dorfstraße 18
99735 Werther

Ansprechpartner:

Gemeinde Werther
Frau Reinhardt
Bauamt
Dorfstraße 18
Tel.: (03631) 433 715
E-Mail: jeanette.reinhardt@gemeinde-werther.de

**Auftragnehmer
Teil I städtebauliche Leistungen:**

Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR
Käthe-Kollwitz-Straße 9
99734 Nordhausen
Tel.: (03631) 990919
E-Mail: info@meiplan.de

Ansprechpartner:

Herr Andreas Meißner
Architekt für Stadtplanung

Werther November 2023

Begründung - Teil 1
gemäß § 9 (8) BauGB

des Bebauungsplanes Nr. 07
"Solarpark Werther" (südlich von Schate)
der Gemeinde Werther

Inhaltsverzeichnis

1.	Allgemeine Vorbemerkungen zum Klimaschutz sowie zum weiteren Ausbaus der erneuerbaren Energien in der Bundesrepublik Deutschland	3
2.	Allgemeine Vorbemerkungen zur Gemeinde Werther	4
3.	Begriffsdefinitionen	4
4.	Beschreibung des Standortes	5
5.	Planungserfordernis und Planungsziel gemäß § 1 (3) BauGB	5
6.	Lage und räumliche Abgrenzung des Plangebietes	6
7.	Rechtliche Planungsgrundlagen und Fachliteratur	7
8.	Inhalt der Planunterlagen	7
9.	Wahl des Planungsinstrumentes und Durchführung des Planverfahrens nach BauGB	7
10.	Bestehendes Planungsrecht, übergeordnete Planungen und sonstige Nutzungsregelungen	8
10.1.	Gegenwärtig bestehendes Planungsrecht	8
10.2.	Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 (4) BauGB	8
10.3.	Zu beachtende andere, übergeordnete Planungen	11
10.4.	Flächennutzungsplan der Gemeinde Werther	11
10.5.	Verhältnis zu anderen, vorhandenen Planungen der Gemeinde Werther	12
10.6.	Boden - Ertragspotential (Klassifizierung nach TLUBN)	12
10.7.	Planungen benachbarter Gemeinden	13
11.	Inhalt des Bebauungsplanes Nr. 07 "Solarpark Werther" (südlich von Schate)	14
11.1.	Betroffenheit der nach § 1 (6) Nr. 1 bis 14 BauGB zu berücksichtigenden Belange	14
11.2.	Beschreibung und Begründung der getroffenen Festsetzungen	14
11.2.1.	Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 (7) BauGB)	14
11.2.2.	Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)	15
11.2.3.	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)	15
11.2.4.	Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)	16
11.2.5.	Grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)	16
11.2.6.	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	17
12.	Erschließung	17
13.	Angaben über Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden	17
14.	Bodenordnungsmaßnahmen gemäß BauGB	17
15.	Planverfasser	17

Anlagenverzeichnis

Anlage 1	Gesamtkartenauszug aus dem Kartendienst des TLUBN Thüringen zum Bodenertragspotential mit dargestelltem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 07 "Solarpark Werther" (südlich von Schate) der Gemeinde Werther
-----------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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 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 wurde durch die Novelle des neuen EEG 2023, die am 28. Juli 2022 im Bundesanzeiger veröffentlicht und damit in Kraft getreten ist, besonders deutlich. Erste Regelungen des neuen EEG 2023 sind 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.*

Seitdem haben erneuerbare Energien bei Abwägungsentscheidungen Vorrang. Dies war 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 ab, die erneuerbaren Energien in hohem Tempo auszubauen. Der Großteil der weiteren Regelungen des neuen EEG 2023 trat im Februar 2023 in Kraft.

Nicht zuletzt hat auch das Bundesverfassungsgericht bereits 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 Ur-enkel später mehr belastet werden (als wir heute) und in ihren Freiheitsrechten verletzt.

Aus diesem Grund muss der Gesetzgeber nachbessern.

Aus den o.a. Gründen wird die Gemeinde Werther die verfassungsrechtlichen Aspekte im Abwägungsprozess bei weiteren Planverfahren zur Aufstellung von Bauleitplänen im Zusammenhang mit Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien, wie hier im konkreten Fall des Bebauungsplanes Nr. 07 "Solarpark Werther" (südlich von Schate) der Gemeinde Werther, auch besonders beachten müssen.

Demgegenüber gibt es jedoch auch oft 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 Gemeinde Werther

Lage der Gemeinde Werther im Raum

Die Gemeinde Werther ist eine Einheitsgemeinde mit 8 Ortsteilen und befindet sich im Norden des Freistaates Thüringen, südwestlich der Kreisstadt Nordhausen. Werther ist die größte Ortschaft der Gemeinde und besteht aus Groß- und Kleinwerther sowie der Wohnsiedlung Schate. Hier leben zurzeit ca. 1.400 Einwohner.

Die Siedlungskörper von Groß- und Kleinwerther erstrecken sich entlang der Landesstraße L 1036 von der ehemaligen B 80 (heute L 3080) im Norden, ca. 3,6 km bis nach Süden zur Wohnsiedlung Schate.

Verwaltungsstruktur und zentralörtliche Funktionszuweisung

Im Zuge der Gebietsreform im Freistaat Thüringen wurde durch das Gemeindeneugliederungsgesetz vom 23.12.1996 (Thüringer GVBl Nr. 20 vom 30.12.1996) am 01.01.1997 die Einheitsgemeinde Werther gebildet. Der Gemeinde Werther sind im Regionalplan Nordthüringen (RP-NT) keine zentralörtlichen Funktionen zugeordnet worden, diese sollen vom Zentrum des Verflechtungsbereiches (Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums: Kreisstadt Nordhausen) erfüllt werden.

Flächengröße und Einwohner

Die Einheitsgemeinde Werther hatte mit Stand 31. Dezember 2022: 3.050 Einwohner; Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik). Die Flächenausdehnung der Einheitsgemeinde Werther beträgt ca. 6.180 ha.

3. Begriffsdefinitionen

Der Bebauungsplan Nr. 07 "Solarpark Werther" (südlich von Schate) der Gemeinde Werther wird im Folgenden auch als „Bauleitplan“ bezeichnet und ist bis zum Satzungsbeschluss durch die Gemeinde Werther als „Entwurf“ zu verstehen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 07 "Solarpark Werther" (südlich von Schate) der Gemeinde Werther wird im Folgenden auch als „Plangebiet“ bezeichnet.

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

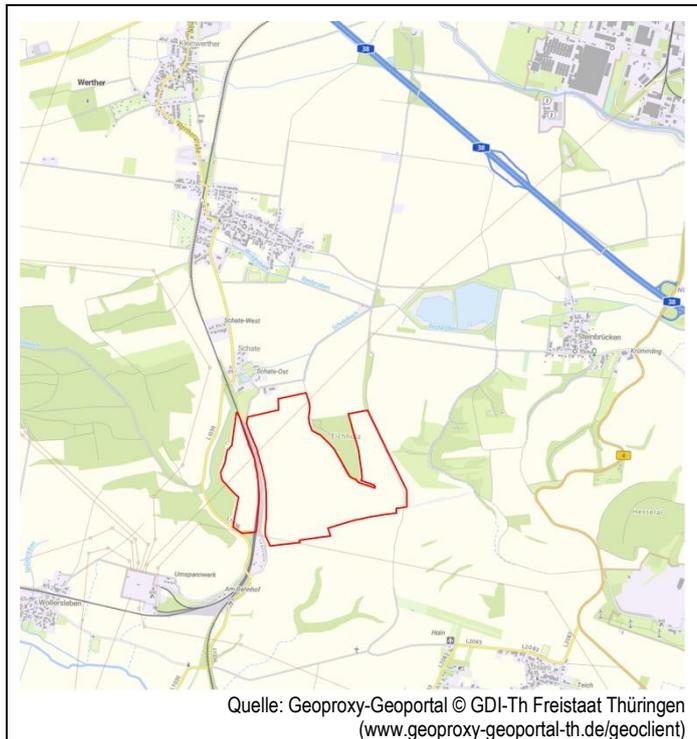
4. Beschreibung des Standortes

Standortbeschreibung:

Der Standort der geplanten PV-Freiflächenanlage befindet sich südlich der Ortslage von Schate, beidseits der Bahnstrecke der DB Halle – Kassel.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 28/2, 28/3, 28/4, 28/5, 28/6, 28/7, 28/8, 29/29, 29/27, 29/24, 29/22, 29/20, 29/2, 29/3, 29/4, 29/5, 29/6, 29/8, 31/1, 32/1, 32/2, 32/3, 32/4, 32/5, 32/6, 32/7, 32/8, 32/9, 32/11, 32/21, 32/35, 32/38, 32/41, 32/44, 32/47, 32/50, 32/52, 32/54 der Flur 4 Gemarkung Großwerther sowie den Flurstücken 16/63, 16/62, 16/61, 16/60, 16/59, 16/58, 16/57, 16/56, 16/55, 16/53, 16/52, 16/51, 16/50, 16/83, 16/48, 16/47, 16/46, 16/45, 16/44, 16/43, 16/82, 16/81, 16/41, 16/40, 16/39, 16/38 der Flur 7 Gemarkung Großwerther mit einer Gesamtflächengröße von ca. 119 ha.

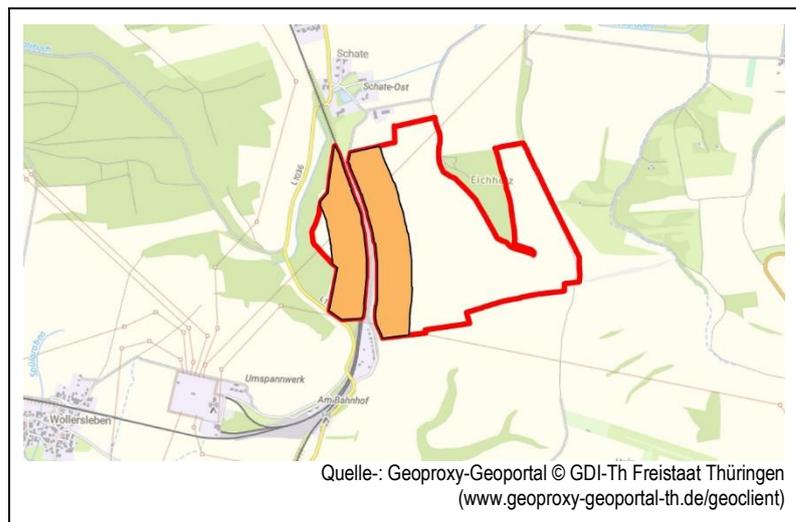
Das gesamte Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.



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-Freiflächenanlagen zur energetischen Nutzung von regenerativen Energien erfüllen jedoch nur im Fall des § 35 (1) Nr. 8bb BauGB den Tatbestand eines privilegierten Vorhabens gemäß § 35 (1) BauGB, d.h., auf Flächen längs von Schienenwegen des übergeordneten Netzes im Sinne des § 2b des Allgemeinen Eisenbahngesetzes mit mindestens zwei Hauptgleisen und in einer Entfernung zu diesen von bis zu 200 m, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn.



Die Lage dieser Flächen wurden im nebenstehenden Übersichtsplan farbig hervorgehoben.

Der räumliche Geltungsbereich des geplanten PV-Freiflächenstandortes erstreckt sich jedoch – insbesondere östlich der Bahnstrecke – deutlich über den o.g. 200m-Bereich hinaus.

Da die Gemeinde Werther die klimapolitischen Ziele der Bundesrepublik grundsätzlich unterstützt, beabsichtigt sie, für den gesamten Standortbereich einen verbindlichen Bauleitplan aufzustellen, um in Übereinstimmung mit ihren städtebaulichen Zielvorstellungen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Realisierung von Anlagen zur energetischen Nutzung von regenerativen Energien zu schaffen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 07 "Solarpark Werther" (südlich von Schate) und der anschließenden Umsetzung der Photovoltaikanlage beabsichtigt die Gemeinde Werther konkret 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.

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

Der Gemeinderat der Gemeinde Werther hat nach pflichtgemäßer Prüfung gemäß § 1 (3) BauGB die Erforderlichkeit der Planaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 07 "Solarpark Werther" (südlich von Schate) der Gemeinde Werther 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

Der Standort der geplanten PV-Freiflächenanlage befindet sich südlich der Ortslage von Schate und bildet 2 Teilbereiche beidseits der Bahnstrecke der DB Halle – Kassel.

Das Plangebiet besitzt eine Gesamtbruttofläche von ca. 119 ha und liegt auf einer Höhenlage von ca. 214 m bis 247 m ü NHN.



Lage des Plangebietes südlich der Ortslage von Werther,
Quelle: Geoproxy-Geoportal © GDI-Th Freistaat Thüringen (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"> - Raumordnungsgesetz (ROG) - Raumordnungsverordnung des Bundes (RoV) - Baugesetzbuch (BauGB) - Baunutzungsverordnung (BauNVO) - Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) - Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) - Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) - Wasserhaushaltsgesetz (WHG) - Bundesberggesetz (BBergG) - Arbeitshilfe „Umweltschutz in der Bebauungsplanung“ vom Umweltbundesamt - Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV-Freiflächenanlagen im Auftrag des Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (Stand: 28.11.2007) 	<p>Landesgesetze, -verordnungen und Fachliteratur</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPIG) - Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) - Thüringer Gesetz zur Neuordnung des Naturschutzrechtes (ThürNatG) - Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (TDSchG) - Thüringer Waldgesetz (ThürWaldG) - Thüringer Straßengesetz - Thüringer Wassergesetz (ThürWG) - Thüringer Bauordnung (ThürBO) - Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (ThürUVPG) - Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (ThürBodSchG) - Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens (TMLNU 1999) - Bilanzierungsmodell zur Eingriffsregelung in Thüringen (TMLNU 2005)
<p>Planungsvorgaben der Regionalplanungsebene</p> <ul style="list-style-type: none"> - Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP 2025) - Regionalplan Nordthüringen 2012 (RP-NT 2012) 	

8. Inhalt der Planunterlagen

Die Planunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 07 "Solarpark Werther" (südlich von Schate) der Gemeinde Werther bestehen aus:

- dem Planteil mit:
 - Teil 1 – Zeichnerische Festsetzungen
 - Teil 2 – Planzeichenerklärung
 - Teil 3 – Textliche Festsetzungen
 - Teil 4 – Hinweise
 - Teil 5 – Verfahrensvermerke (werden erst beim Planungsstand Rechtsplan ergänzt)
- der Begründung Teil I gemäß § 9 (8) BauGB und Anlagen gemäß Anlagenverzeichnis auf der Seite 3
- der Begründung Teil II – Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan (der Teil II der Begründung liegt beim Vorentwurf noch nicht vor)

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 Gemeinde Werther sieht zur Erreichung der im Pkt. 1. und 5. dargelegten städtebaulichen Ziele die Aufstellung eines 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 Gemeinderat der Gemeinde Werther am Ende des Planverfahrens nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 (7) BauGB den erforderlichen Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB fassen.

Da die Gemeinde Werther über keinen wirksamen Flächennutzungsplan verfügt, bedarf der Bebauungsplan am Ende des Verfahrens der Genehmigung durch den Landkreis Nordhausen.

Gemäß § 10 (3) BauGB ist die Genehmigung des Bebauungsplanes anschließend durch die Gemeinde Werther 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.

Gemäß § 35 (1) Nr. 8bb BauGB sind jedoch Vorhaben zur Nutzung und Errichtung solarer Strahlungsenergie auf Flächen längs von Schienenwegen des übergeordneten Netzes im Sinne des § 2b des Allgemeinen Eisenbahngesetzes mit mindestens zwei Hauptgleisen und in einer Entfernung zu diesen von bis zu 200 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, im Außenbereich privilegiert zulässig.

Der Geltungsbereich des geplanten PV- Standortes erstreckt sich jedoch über die o.g. 200m hinaus. Aus diesem Grund wären die weiteren Flächen, über die o.g. 200m Grenze hinaus planungsrechtlich zurzeit nach § 35 (2) BauGB (sonstige Vorhaben im Außenbereich) zu beurteilen und damit planungsrechtlich nicht zulässig.

Um das seitens der Gemeinde Werther beabsichtigte städtebauliche Entwicklungsziel (Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage) im betroffenen Gebiet auch realisieren zu können, ist deshalb die Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplanes erforderlich, welcher das gesamte 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 Raumes, 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 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.“*

Teile des Plangebietes sind durch den Verlauf der zweigleisigen Bahnstrecke gemäß § 35 (1) Nr. 8bb BauGB in einer Entfernung von 200m entlang der Schienenwege für die Errichtung von solarer Strahlenergie privilegiert.

Die Flächen des in Rede stehenden Bebauungsplanes stellen derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen dar. Nach der Umsetzung des Vorhabens werden die Flächen im Plangebiet (unter den PV-Modulen) weiter landwirtschaftlich – jedoch dann nur als extensiv bewirtschaftete Grünlandflächen – genutzt.

Mit der planungsrechtlichen Vorbereitung zur Errichtung einer PV-Freiflächenanlage auf bislang und auch zukünftig landwirtschaftlich genutzten Flächen macht die Gemeinde Werther 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 Nordthüringen (RP-NT 2012):

Der Regionalplan der Planungsregion Nordthüringen, beschlossen von der Regionalen Planungsgemeinschaft Mittelthüringen am 27.06.2012, genehmigt durch das Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr mit Bescheid vom 13.09.2012, wurde im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 44/2012 veröffentlicht und ist damit in Kraft getreten.

Der Gemeinde Werther wurden im Regionalplan Nordthüringen keine zentralörtlichen Funktionen und Schwerpunktaufgaben zugeordnet; diese sollen vom Mittelzentrum mit Teilfunktion eines Oberzentrums Nordhausen erfüllt werden, dessen Grundversorgungsbereich die Einheitsgemeinde Werther zugeordnet ist.

Im Kap. 3.2 Ver- und Entsorgungsinfrastruktur (Unter-Kap. 3.2.1. Energieversorgung) des RP-NT wird ausgeführt:

„Gemäß Landesentwicklungsplan sollen Anlagen und Standorte der Energieversorgung bedarfsgerecht entwickelt werden. Vorrang sollen die Modernisierung, der Ausbau und die Erweiterung der bestehenden Anlagen haben. Der Anteil der erneuerbaren Energien am Energieverbrauch soll erhöht werden (LEP, 4.2.6).“

Weiter wird folgender Grundsatz formuliert:

„G 3-21 Die Stromerzeugung aus Solarenergie mittels großflächiger Photovoltaikanlagen soll insbesondere auf nicht mehr genutzten Deponiekörpern und Rückstandshalden sowie Brach- und Konversionsflächen erfolgen.“

Begründung G 3-21

Mit der Konzentration von raumbedeutsamen Photovoltaikanlagen auf Brach- und Konversionsflächen sowie Deponiekörpern, Schlamm-, Asche- und Rückstandshalden des Kalibergbaues wird eine Konkurrenz mit freiraumrelevanten Flächennutzungen/-funktionen vermieden. ...“

Gemäß Raumnutzungskarte des RP-NT 2012 befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes innerhalb des Vorbehaltsgebiets für Landwirtschaftliche Bodennutzung Ib-90 „Sundhäuser Berge bei Steinbrücken“ sowie im Vorbehaltsgebiet Waldmehrung wm-35 „nördlich Wollersleben“.

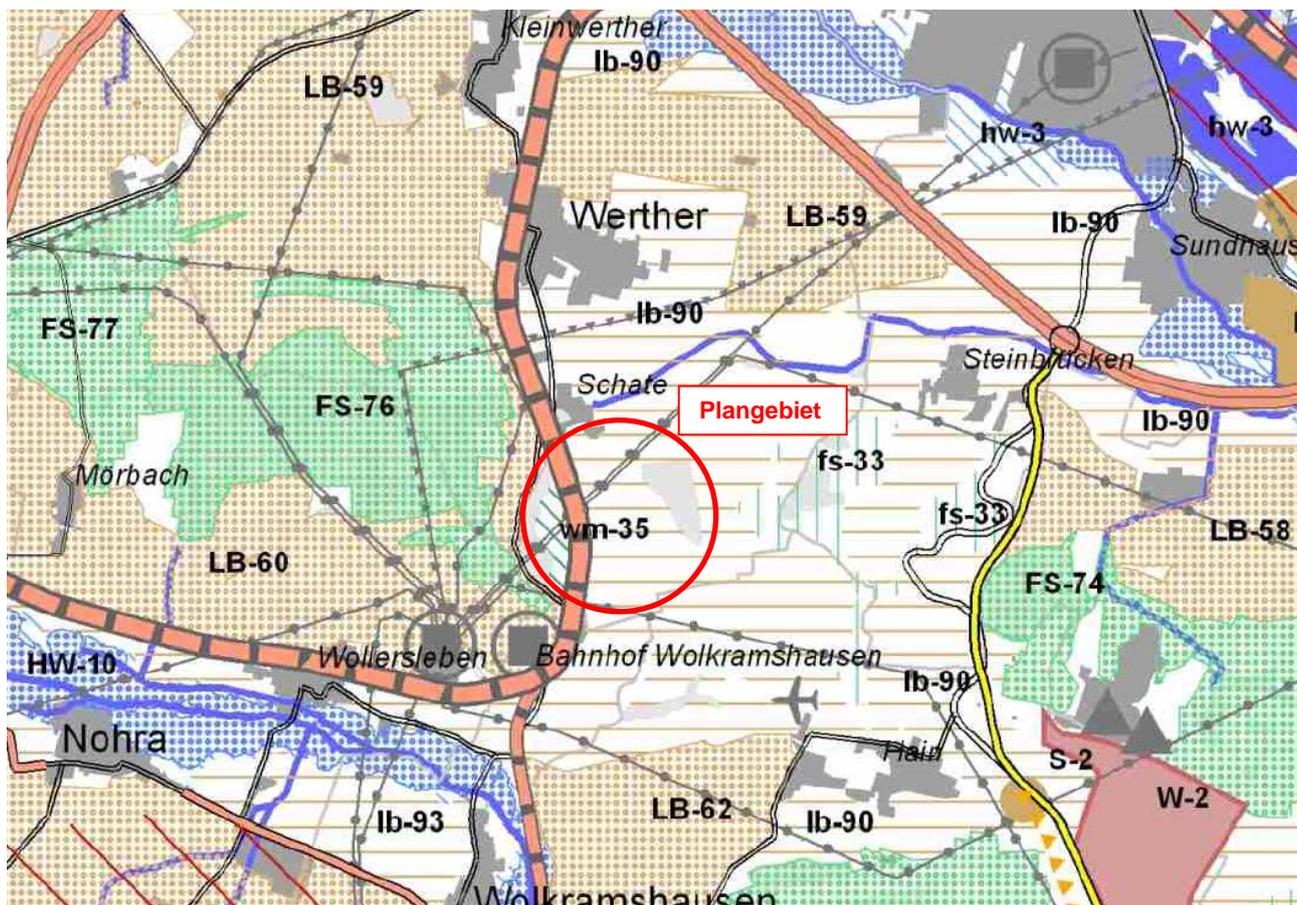
Dazu werden folgende Grundsätze formuliert:

„G 4-12 In den folgenden – zeichnerisch in der Raumnutzungskarte bestimmten – Vorbehaltsgebieten Landwirtschaftliche Bodennutzung soll einer nachhaltigen Entwicklung der Landbewirtschaftung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden.“

G 4-13 In den folgenden – zeichnerisch in der Raumnutzungskarte bestimmten – Vorbehaltsgebieten Waldmehrung soll der Aufforstung und Waldsukzession bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden.“

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

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



Auszug aus dem wirksamen Regionalen Raumordnungsplan RP-NT 2012

10.3. Zu beachtende andere, übergeordnete Planungen

Das Plangebiet quert im Norden (von Nordosten nach Südwesten) und tangiert im Süden zwei 110 kV-Hochspannungsleitungen, die im weiteren Planverfahren zu beachten sind.

Der Trassenkorridor der geplanten Netzanbindung Südharz (BBPIG Nr. 44) – Höchstspannungsleitung Schraplau / Obhausen / Wolkramshausen / Vieselbach verläuft südlich (außerhalb) des räumlichen Geltungsbereiches des geplanten PV-Freiflächenstandortes.

Andere übergeordnete Planungen oder Schutzgebiete werden durch die Planung nicht berührt.

10.4. Flächennutzungsplan der Gemeinde Werther

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

Die Gemeinde Werther ist sich dessen bewusst, dass die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes über das gesamte Gemeindegebiet eine wichtige Grundlage zur Ausübung der kommunalen Planungshoheit begründet und den planungsrechtlichen Regelfall für daraus zu entwickelnde Bebauungspläne darstellt.

In den 1990er Jahren wurde von den Mitgliedsgemeinden der Verwaltungsgemeinschaft „Helmetal“ (also auch der ehemaligen Gemeinde Werther) einmal begonnen, einen gemeinsamen Flächennutzungsplan aufzustellen. Dieses Planverfahren wurde jedoch nicht zu Ende geführt und nach der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung abgebrochen.

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 entgegenstehen wird.

Im konkreten Fall macht die Gemeinde Werther davon Gebrauch, da es sich beim Bebauungsplanes Nr. 07 "Solarpark Werther" (südlich von Schate) aus Sicht der Gemeinde Werther um einen Bebauungsplan mit **überragendem öffentlichen Interesse** handelt, der einen Beitrag zur schnelleren Emissionsminderung (siehe dazu die umfangreichen Ausführungen unter Pkt.1. der Begründung) leisten kann.

10.5. Verhältnis zu anderen, vorhandenen Planungen der Gemeinde Werther

Konflikte mit anderen Bauleitplänen oder Satzungen der Gemeinde Werther 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.

Für die Gemeinde Werther liegt ein „Standortkonzept zur Bestimmung geeigneter Flächen für bodengebaute Photovoltaikanlagen“ vor, welches bereits im Zusammenhang mit einer weiteren geplanten Photovoltaik-Freiflächenplanung erarbeitet wurde. Dieses Konzept ist im weiteren Verfahren grundsätzlich zu berücksichtigen.

Vorab ist dazu festzustellen, dass der Standort östlich der Bahntrasse als ein Standort von den insgesamt 12 in diesem Konzept als (sehr gut bis teilweise) geeigneten Standorten bewertet wurde. Das Gleiche trifft eigentlich auch für den Standort westlich der Bahntrasse zu, für den in diesem Konzept jedoch fälschlicherweise als Ausschlusskriterium „Hochwasser“ ermittelt wurde.

10.6. Boden - Ertragspotential (Klassifizierung nach TLUBN)

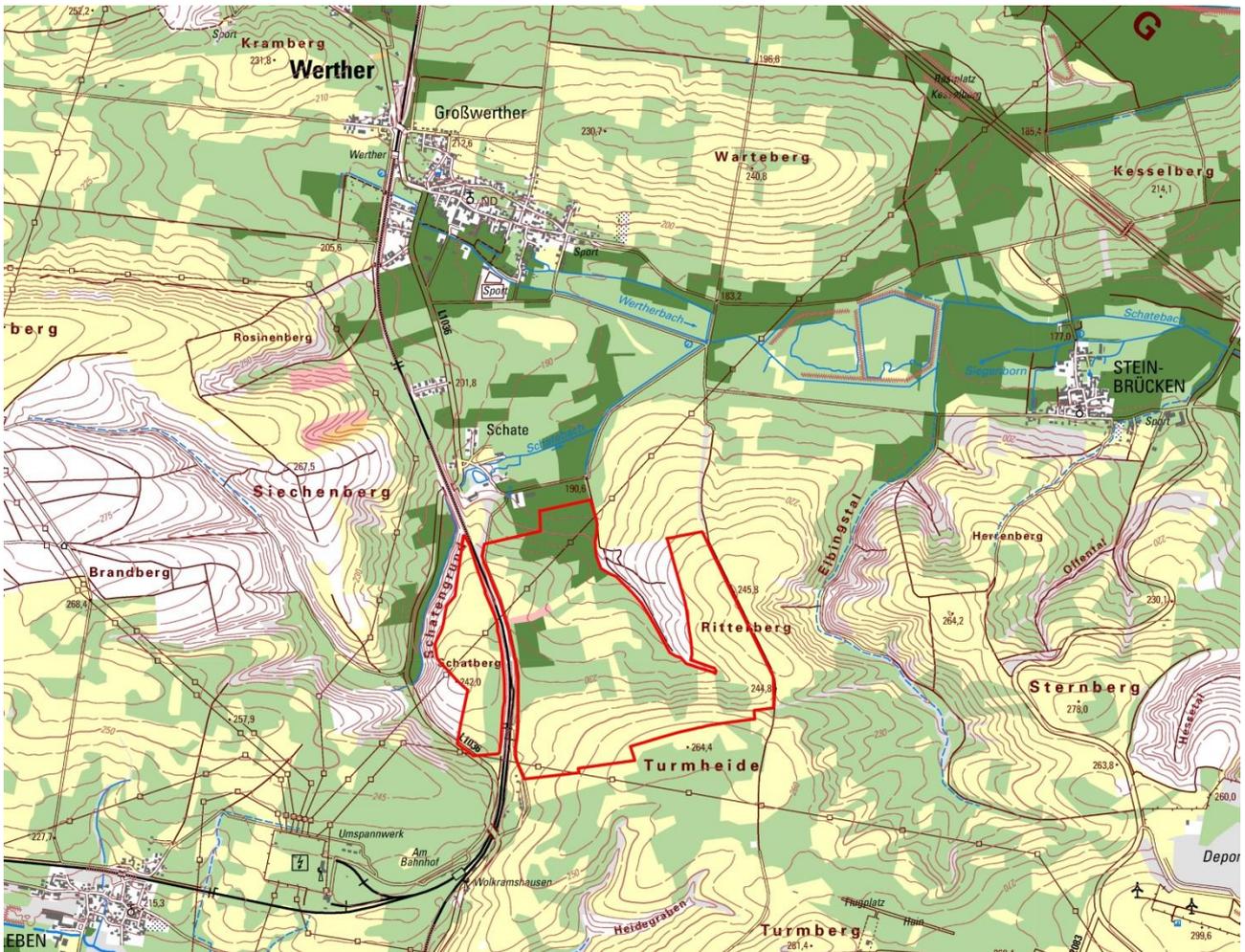
Die Einarbeitung der Aussagen zum landwirtschaftlichen Ertragspotential erfolgte auf der Grundlage der Angaben aus dem Kartendienst des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN).

„Das hier zugrunde gelegte Ertragspotential M182 des Bodens ist abhängig von den natürlichen Ertragsbedingungen, wie der Bodenbeschaffenheit und den klimatischen Verhältnissen. Eine geeignete Kenngröße, die natürlichen, bodenbezogenen Ertragsbedingungen eines Standortes zu beschreiben, ist die nutzbare Feldkapazität (nFK) des Wurzelraumes, d.h. die Menge des pflanzenverfügbaren Wassers im Hauptwurzelraum des Bodens.

Für die Bewertung des Ertragspotentials wird für jede Bodenklasse des Acker- bzw. Grünland-Schätzungsrahmens sowie für alle Mischentstehungs- und Schichtbodenarten die nutzbare Feldkapazität in mm angegeben und in fünf Stufen klassifiziert.“

Gemäß der Klassifizierung des TLUBN haben innerhalb des Geltungsbereiches über 58 % der Ackerflächen lediglich ein mittleres Ertragspotential. Lediglich 9,5 % der Ackerflächen mit einem sehr hohen Ertragspotential konzentrieren sich im nördlichen Bereich des Plangebietes.

Die Flächen des in Rede stehenden Bebauungsplanes werden jedoch auch nach der Umsetzung des Vorhabens (unter den PV-Modulen) weiter landwirtschaftlich genutzt, dann aber als extensiv bewirtschaftete Grünlandflächen.



M182 – Ertragspotential (Klassifizierung)

Quelle: Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (Zugriff 02.10.2023)

10.7. Planungen benachbarter Gemeinden

Die benachbarten Gemeinden werden im Planverfahren gemäß § 2 (2) BauGB i.V.m. § 4 BauGB beteiligt. Die Gemeinde Werther geht zum derzeitigen Stand des Verfahrens davon aus, dass deren Belange durch den Bebauungsplan Nr. 07 "Solarpark Werther" (südlich von Schate) nicht berührt werden.

11. Inhalt des Bebauungsplanes Nr. 07 "Solarpark Werther" (südlich von Schate)

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

Bei der Aufstellung des 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

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete sowie andere Schutzgebiete des Immissionsschutz-, Denkmalschutzes und Wasserrechts werden durch die Festsetzungen des 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 Bebauungsplan vorgeschlagen.

11.2. Beschreibung und Begründung der getroffenen Festsetzungen

Seitens der Gemeinde Werther ist beabsichtigt, durch den Bebauungsplan Nr. 07 "Solarpark Werther" (südlich von Schate) ein sonstiges Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ (SO_{PV}) 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, den späteren Investoren einen gewissen Gestaltungs- und Nutzungsspielraum im Plangebiet zu gewähren, ohne dass gesetzlich vorgegebene und zu berücksichtigende städtebauliche Ordnungsgebote zu verletzen.

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

Der Standort der geplanten Photovoltaikfreiflächenanlage befindet sich südlich der Ortslage von Schate der Gemeinde Werther. Er erstreckt sich beidseits der Bahnstrecke der DB Halle – Kassel. Das Umspannwerk Wolframshausen, welches einen möglichen Einspeisepunkt bietet, befindet sich in einer Entfernung von weniger als 1 km.

Der gemäß § 9 (7) BauGB festgesetzte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 07 "Solarpark Werther" (südlich von Schate) der Gemeinde Werther umfasst die Flurstücke 28/2, 28/3, 28/4, 28/5, 28/6, 28/7, 28/8, 29/29, 29/27, 29/24, 29/22, 29/20, 29/2, 29/3, 29/4, 29/5, 29/6, 29/8, 31/1, 32/1, 32/2, 32/3, 32/4, 32/5, 32/6, 32/7, 32/8, 32/9, 32/11, 32/21, 32/35, 32/38, 32/41, 32/44, 32/47, 32/50, 32/52, 32/54 der Flur 4 Gemarkung Großwerther sowie den Flurstücken 16/63, 16/62, 16/61, 16/60, 16/59, 16/58, 16/57, 16/56, 16/55, 16/53, 16/52, 16/51, 16/50, 16/83, 16/48, 16/47, 16/46, 16/45, 16/44, 16/43, 16/82, 16/81, 16/41, 16/40, 16/39, 16/38 der Flur 7 Gemarkung Großwerther.

Er besitzt eine Gesamtbruttofläche von ca. 119 ha und liegt auf einer Höhenlage von ca. 214 m ü NHN bis 247 m ü NHN.

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) zwar weiter landwirtschaftlich genutzt, jedoch dann nur noch als extensiv bewirtschaftete Grünlandflächen.

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.

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 Bebauungsplan ein sonstiges Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ (SO_{PV}) gemäß § 11 (2) BauNVO festgesetzt.

Die Festsetzung des sonstigen Sondergebietes „Photovoltaikanlage“ (SO_{PV}) gemäß § 11 (2) BauNVO wird seitens der Gemeinde Werther 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_{PV}) 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_{H1min} und OK_{H2max}) 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_{PV}) getroffenen Festsetzung zur zulässigen Grundflächenzahl (GRZ von 0,8) 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 0,8 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.

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; mit einem Abstand zur räumlichen Geltungsbereich von 3 m.

Diese Maßnahme wird als erforderlich angesehen, um 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)

Wie bereits dargelegt, wird im weiteren Planverfahren eine Umweltprüfung durchgeführt und deren Ergebnisse im Umweltbericht (gesonderter Teil der Begründung) ausgewertet. Darüber hinaus wird ein Grünordnungsplan erarbeitet. Der geplante Eingriff in Natur und Landschaft wird ermittelt, bewertet und die notwendigen Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet (und falls erforderlich auch außerhalb) festgelegt und gesichert.

Durch die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 (1) / § 4 (1) BauGB wird der Öffentlichkeit und den Behörden im Rahmen Ihrer Zuständigkeit die Gelegenheit zur Stellungnahme zu den o.a. konkreten Planverfahren gegeben. Es wird darum gebeten, die Gemeinde Werther insbesondere im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB zu unterrichten. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde Werther alle notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen.

11.2.6. 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 Übersteigenschutzes aber nicht überschreiten. Mit der Festsetzung von durchschnittlich 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 Kennzeichnungspflicht nicht erforderlich.

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

Durch den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 07 "Solarpark Werther" (südlich von Schate) werden nach Kenntnisstand der Gemeinde Werther keine, 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

Die mögliche äußere Erschließung des westlichen Plangebietes erfolgt über eine direkte Anbindung über die angrenzende Landesstraße L1036. Die mögliche Erschließung des östlichen Plangebietes kann über eine Anbindung aus Richtung der Ortschaft Schate erfolgen. Eine innere Erschließung des Gebietes wird bedarfsgerecht ausgebaut.

Bis auf den Zeitraum der Bauphase ist für die folgende Betriebsphase jedoch kein relevanter höherer Quell- und Zielverkehr als der derzeit bereits durch die landwirtschaftliche Nutzung vorhandene zu erwarten.

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 (%)
sonstiges Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ (SO_{PV}) (gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB i.V.m. § 11 (2) BauNVO) davon GRZ-relevanter Flächenanteil (GRZ 0,8): 954.624m ²	ca. 1.193.280 m²	100,0 %
Gesamt:	ca. 1.193.280 m²	100,0 %

14. Bodenordnungsmaßnahmen gemäß BauGB

Seitens der Gemeinde Werther sind zur Realisierung des Bauleitplans keine bodenordnenden Maßnahmen gemäß BauGB vorgesehen.

15. Planverfasser

Die Planunterlagen wurden durch das Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR, Büro für interdisziplinäre Stadt- und Dorfplanung, Käthe-Kollwitz-Straße 9, 99734 Nordhausen erarbeitet.

Werther / Nordhausen, November 2023