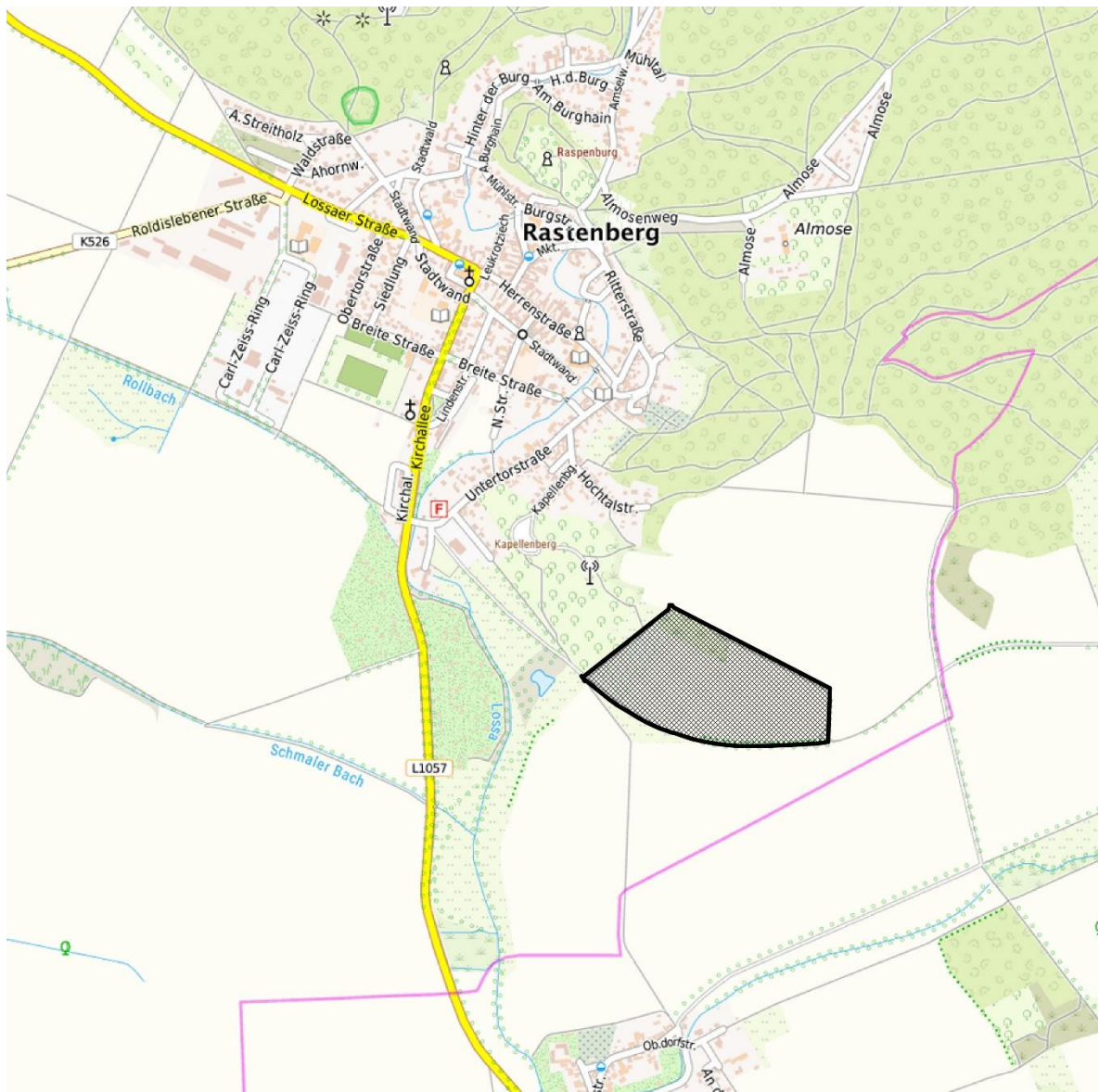


Stadt Rastenberg

Bebauungsplan „Photovoltaik Kapellenberg“

Vorentwurf

Begründung



Impressum

Verfasser

Dr. Walther + Walther Freie Architekten und Stadtplaner
Storchmühlenweg 13
99089 Erfurt

In Zusammenarbeit mit
Stadtverwaltung Rastenberg
Markt 1
99636 Rastenberg

Datum: 25.03.2024

Inhaltsverzeichnis

1.	Allgemeine Begründung	4
1.1.	Planerfordernis	4
1.2.	Verfahrensablauf und gewähltes Planverfahren	4
1.2.1	Verfahrensablauf	4
1.2.2	Gewähltes Planverfahren	4
1.2.3	Grünordnungsplan	5
1.3.	Geltungsbereich	5
1.4.	Übergeordnete Planungen	5
1.4.1	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	5
1.4.2	Flächennutzungsplan	6
1.5.	Bestandsdarstellung	7
1.5.1	Lage und Größe des Plangebietes	7
1.5.2	Eigentumsverhältnisse	7
1.5.3	Gebäudebestand und aktuelle Nutzungen	7
1.5.4	Erschließung	7
1.5.5	Umweltsituation	7
1.5.6	Landschaftsbild und Erholungsnutzung	7
1.6.	Allgemeine Planungsziele	7
1.7.	Planungsalternativen	8
2.	Begründung der Festsetzungen	8
2.1.	Art der baulichen Nutzung	8
2.2.	Maß der baulichen Nutzung	9
2.3.	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	9
2.4.	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	10
2.5.	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	10
2.6.	Zuordnungsfestsetzungen	11
3.	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 ThürBO und § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB	11
3.1	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen	11
3.2.	Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke	11
4.	Erschließung des Plangebiets	12
4.1	Verkehrerschließung	12
4.2.	Ver- und Entsorgung	12
4.	Flächenbilanz	12
5.	Folgekosten für die Gemeinde	13
5.1	Investitions- und Unterhaltungskosten	13
6.	Hinweise zum Planvollzug	13
6.1.	Archäologische Bodenfunde	13
6.2.	Auffälliger Bodenaushub, Bodenverunreinigungen	13
6.3.	Einsichtnahme von Vorschriften	13
6.4.	Bodenaufschlüsse	13
6.5.	Artenschutz	14

1. Allgemeine Begründung

1.1. Planerfordernis

Ein Vorhabenträger plant in der Stadt Rastenberg südöstlich der Ortslage auf den Flurstücken 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410/1, 410/2, 411, 412, 413, 1189 und 1191 der Flur 3, Gemarkung Rastenberg die Errichtung einer Photovoltaikanlage.

Im nordwestlichen Teil des Flurstücks 412 der Flur 3, Gemarkung Rastenberg, wird die Fläche zum Weinanbau genutzt. Diese Nutzung soll erhalten bleiben und durch Photovoltaikmodule einer Agri-PV-Anlage überlagert werden.

Die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Außenbereich ist kein nach § 35 BauGB privilegiertes Bauvorhaben.

Mit dem Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Kapellenberg“ sollen deshalb die baurechtlichen Voraussetzungen für ein Sondergebiet zur Nutzung der Solarenergie für eine umweltfreundliche Stromerzeugung mittels Photovoltaik geschaffen werden.

1.2. Verfahrensablauf und gewähltes Planverfahren

1.2.1 Verfahrensablauf

Der Vorhabenträger hat mit Schreiben vom 12.02.2024 den Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 12 Abs. 2 BauGB zur Entwicklung der den Flurstücken 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410/1, 410/2, 411, 412, 413, 1189 und 1191 der Flur 3, Gemarkung Rastenberg als Sondergebiet für eine Freiflächenphotovoltaik-Anlage gestellt.

Dieser Antrag wurde in der Stadt Rastenberg beraten. Die technische Ausführung der Agri-PV-Anlage über der zum Weinanbau genutzten Fläche wird derzeit durch den Vorhabenträger BOREAS Energie GmbH in Abstimmung mit dem Landwirt noch entwickelt.

Auch für die übrigen Flächen plant die BOREAS Energie GmbH die Realisierung der Freiflächenphotovoltaik-Anlage mit den zum Zeitpunkt der Rechtswirksamkeit der zukünftigen Satzung effektivsten Modulen. Damit liegen derzeit keine Aussagen zu möglichen Modulgrößen und Reihenabständen vor.

Da es zum einen zur Ausbildung der Agri-PV-Anlage noch keine umfassenden Erfahrungen gibt, zum anderen die technische Ausbildung der Freiflächenphotovoltaik-Anlage auch noch nicht abschließend geklärt ist, hat die Stadt Rastenberg gemäß § 12 Abs. 2 BauGB nach pflichtgemäßem Ermessen entschieden, das Bebauungsplanverfahren nach § 9 BauGB im Vollverfahren durchzuführen.

1.2.2 Gewähltes Planverfahren

Es gibt derzeit zur Ausbildung der Agri-PV-Anlage noch keine umfassenden Erfahrungen. Die technische Ausbildung der Freiflächenphotovoltaik-Anlage ist ebenfalls noch nicht abschließend geklärt. Die Stadt Rastenberg hat deshalb gemäß § 12 Abs. 2 BauGB nach pflichtgemäßem Ermessen entschieden, das Bebauungsplanverfahren nach § 9 BauGB im Vollverfahren durchzuführen.

Dazu hat die Stadt Rastenberg mit dem Vorhabenträger vereinbart, einen städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB abzuschließen, in dem sich der Vorhabenträger bereit erklärt, alle durch das Bebauungsplanverfahren anfallende Planungs- und Erschließungskosten zu übernehmen.

Die Stadt Rastenberg führt somit ein zweistufiges Bauleitplanverfahren nach §§ 3 und 4 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB.

Es liegt ein Vorentwurf mit Arbeitsstand 25.03.2024 für die frühzeitigen Beteiligungen nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB vor. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, werden durch die Stadtverwaltung Rastenberg aufgefordert, sich hinsichtlich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern.

Die Hinweise sollen im Ergebnis einer Zwischenabwägung in den Entwurf eingearbeitet werden.

Die Stadt Rastenberg verfügt über keinen rechtswirksamen Flächennutzungsplan.

1.2.3 Grünordnungsplan

Zur Ermittlung der grünordnerischen Rahmenbedingungen wird im weiteren Bebauungsplanverfahren ein Grünordnungsplan (GOP) erarbeitet.

1.3. Geltungsbereich

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 11,4 ha. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird entsprechend der zeichnerischen Festsetzungen von landwirtschaftlichen und Waldfluren umgrenzt.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410/1, 410/2, 411, 412, 413, 1189 und 1191 der Flur 3, Gemarkung Rastenberg.

1.4. Übergeordnete Planungen

1.4.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Bebauungspläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die für diesen Bebauungsplan relevanten Planungsinstrumente der Raumordnung sind das Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP 2025) und der Regionalplan Mittelthüringen (RP-MT).

In den Leitvorstellungen des Landesentwicklungsprogramm (LEP) 2025 wird im Punkt 5 gefordert, den Klimawandel zu mindern und die Energieversorgung nachhaltig zu gestalten.

Gemäß Leitvorstellung 5.1. Punkt 3 soll der Energiebedarf zunehmend aus erneuerbaren Energien gedeckt werden.

In der Leitvorstellung 5.2. Punkt 2 wird die Entwicklung dezentraler Versorgungsstrukturen als Beitrag zur stärkeren Unabhängigkeit von zentralen Versorgungsstrukturen gesehen. In Punkt 3 wird die Forderung erhoben, die Potenziale der erneuerbaren Energien, u.a. der Solarenergie verstärkt und vorrangig zu erschließen. Im Punkt 5 wird festgestellt, dass mit dem Ausbau der erneuerbaren Energien durch Diversifizierung und Regionalisierung der Energieerzeugung dem ländlichen Raum zusätzliche Wertschöpfungsmöglichkeiten als Energielieferant gegeben werden können.

Gemäß vorliegendem Regionalplan Mittelthüringen (RP-MT), in Kraft getreten durch Bekanntmachung im

Thüringer Staatsanzeiger Nr. 31/2011 vom 01.08.2011, aktualisiert im Entwurf vom 12.09.2019 befindet sich das Plangebiet in einem Vorbehaltsgebiet Freiraumsicherung sowie Tourismus/Erholung.

Mit der Errichtung einer Freiflächenphotovoltaik-Anlage wird diesen Zielen langfristig nicht widersprochen. In Abwägung des Bedarfs an erneuerbaren Energien, der in diesem Umfang 2019 noch nicht absehbar war, und der Tatsache, dass durch eine Freiflächenphotovoltaik-Anlage der Boden nicht dauerhaft versiegelt wird, sondern seine natürlichen Funktionen aufrechterhalten werden, steht das Vorhaben den Zielen im Entwurf des Regionalplans Mittelthüringen (RP-MT) nicht entgegen.

Durch die Errichtung der Agri-PV-Anlage auf einer Fläche für den Weinanbau können sich touristische Potentiale und Wertschöpfungsmöglichkeiten für den Landwirt ergeben.

Das Vorhaben steht damit den Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung nicht entgegen.

1.4.2 Flächennutzungsplan

Da ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan noch nicht vorliegt, wird durch die Stadt Rastenberg die Aufstellung des Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Kapellenberg“ als vorzeitigen Bebauungsplanes gemäß § 8 Abs. 4 BauGB beschlossen.

Voraussetzung für die Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungsplans ist die Übereinstimmung der Planung mit der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung sowie das Vorliegen dringender Gründe.

Dies ist hier der Fall.

Im Vorfeld des Eingangs des Antrags auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens für eine Freiflächenphotovoltaik-Anlage nach § 12 BauGB hatten umfangreiche Gespräche zwischen der Stadt Rastenberg und dem Vorhabenträger stattgefunden. Dabei wurden die räumlich-technischen Anforderungen an Freiflächenphotovoltaik-Anlagen, Auswirkungen dieser Anlagen auf das Umfeld und potenziell nutzbare Flächen diskutiert. Im Ergebnis wurden die nunmehr im Geltungsbereich vorliegenden Flächen als geeignet im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung innerhalb der Gemarkungsfläche der Stadt Rastenberg befunden. Diese Entwicklung stimmt somit mit der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Gemarkungsfläche überein. Die Flächen stehen nicht im Widerspruch zu anderweitig angedachten städtebaulichen Entwicklungen.

Die dringenden Gründe werden definiert durch die verstärkten Anforderungen, die die Bundesregierung zum Erreichen der Klimaziele durch den verstärkten Einsatz erneuerbare Energien als eine zentrale Säule der Energiewende formuliert hat (vergleiche auch nachfolgenden Punkt 1.6.Allgemeine Planungsziele). Es wird ausgesagt, dass es dringend ist, die Energiewende und damit die Unabhängigkeit von fossilen Brennstoffen auch durch beschleunigte Planungsverfahren zu forcieren.

Diese Dringlichkeit steht in deutlichem Widerspruch zu den Planungsaufgaben, die im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes zu lösen sind. Da das Ziel der Aufstellung des Flächennutzungsplans gemäß § 5 BauGB die Darstellung der Bodennutzung auf der Grundlage der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der dort lebenden Bevölkerung ist, müssen insbesondere für die Darstellung von Bauflächen umfangreiche Voruntersuchungen zur Bevölkerungsentwicklung und zum Wohn- und Gewerbeflächenbedarf erfolgen.

Für die Aufstellung des Flächennutzungsplanes ist ein Planungshorizont von 2 bis 3 Jahren erforderlich. Aufgrund der Dringlichkeit der Energiewende kann dieser Zeitraum nicht abgewartet werden.

1.5. Bestandsdarstellung

1.5.1 Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich südöstlich der Stadt Rastenberg im Außenbereich. Das Plangebiet ist bis auf den Nordwesten umgeben von landwirtschaftlichen Fluren. Im Nordwesten befinden sich lockere Waldstrukturen.

Das Plangebiet ist hängig mit einem Gefälle von Nordosten nach Südwesten auf einer Höhenlage von ca. 230 bis 200 m ü. NHN. Die südlich angrenzende Feldflur befindet sich bis zur nächsten Ortslage Hardisleben im Wesentlichen auf einem Niveau von 190 bis 200 m ü. NHN

Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 11,4 ha

1.5.2 Eigentumsverhältnisse

Die Flurstücke befinden sich im privaten und städtischen Eigentum.

1.5.3 Gebäudebestand und aktuelle Nutzungen

Das Plangebiet ist überwiegend Feldflur und daher unbebaut. Lediglich im östlichen Bereich des Flurstücks 412 der Flur 3 Gemarkung Rastenberg befindet sich ein der Fläche für Weinabbau zugeordnetes Gebäude. Im Norden befinden sich Flächenanteile mit Ruderalbewuchs.

1.5.4 Erschließung

Die äußere Erschließung für Zufahrten ist grundsätzlich über die bestehenden Feldwege vorhanden. Ansonsten liegen keine Medien an.

1.5.5 Umweltsituation

Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich und ist umgeben von Feldfluren und lockeren Waldstrukturen. Es befinden sich keine Oberflächengewässer in unmittelbarer Nähe des Plangebietes.

1.5.6 Landschaftsbild und Erholungsnutzung

Aufgrund der Lage im Außenbereich südöstlich der Ortslage der Stadt Rastenberg und seiner hängigen Lage ist das Plangebiet Bestandteil der Übergangszone in die Feldflur.

Durch die Möglichkeit, auf den Feldwegen zu wandern, und den nordwestlich befindlichen Aussichtspunkt ist der Landschaftsraum für die Naherholung geeignet.

1.6. Allgemeine Planungsziele

Die Bundesregierung sieht erneuerbare Energien als eine zentrale Säule der Energiewende an. Sie will die Energieversorgung durch den Ausbau der erneuerbaren Energien klimaverträglicher und unabhängiger von fossilen Energieimporten insbesondere vor dem Hintergrund des russischen Angriffskriegs auf die Ukraine machen.

In Anbetracht der verstärkten Anforderungen wurde das novellierte EEG 2023 am 01.01.2023 in Kraft gesetzt.

Deutschland will klimaneutral werden, einen Beitrag zur Begrenzung der Klimaerwärmung auf 1,5 Grad leisten, bis 2030 mindestens 80 % des Bruttostroms aus erneuerbaren Energien gewinnen und die Abhängigkeit von fossilen Energieträgern verringern:

„Bereits seit dem 29. Juli 2022 ist gesetzlich festgelegt, dass die erneuerbaren Energien im überwiegenden öffentlichen Interesse liegen und der öffentlichen Sicherheit dienen. Das ist entscheidend, um das Ausbautempo zu erhöhen. Damit haben sie bei Abwägungsentscheidungen künftig Vorrang vor anderen Interessen. Somit kann das Tempo von Planungs- und Genehmigungsverfahren deutlich erhöht werden.“¹

Das Plangebiet befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet Freiraumsicherung sowie Tourismus/Erholung.

Aus den o.g. Prämissen ergeben sich folgende allgemeine Planungsziele:

- Realisierung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf ca. 8,5 ha innerhalb des Geltungsbereichs mit einer Größe von ca. 11,4 ha
- Sicherung der vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzung Weinanbau durch die Entwicklung einer Agri-PV-Anlage
- Realisierung der im Grünordnungsplan und in einer Eingriffsausgleichsbilanz zu ermittelnden erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen
- Eingrünung des Plangebiets durch geeignete nicht verschattende Maßnahmen

1.7. Planungsalternativen

Bei der Ausweisung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist die Standortwahl hinsichtlich der Effektivität der Anlagen sowie der Einbindemöglichkeit in vorhandene Netze von großer Bedeutung. Die Flächen für die Realisierung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen müssen diesen Prämissen entsprechende Eigenschaften haben.

Der Vorhabenträger BOREAS Energie GmbH hat im Rahmen der Standortfindung die räumlich-technischen Anforderungen an Freiflächenphotovoltaik-Anlagen, Auswirkungen dieser Anlagen auf das Umfeld und potenziell nutzbare Flächen untersucht, bevor Gespräche mit der Stadt Rastenberg aufgenommen wurden.

In den Abstimmungsgesprächen wurden die Standorte im Abgleich mit der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Gemarkungsfläche Rastenberg diskutiert.

Der für diesen Bebauungsplan aufgestellte Geltungsbereich stellt die Vorzugsvariante dar.

2. Begründung der Festsetzungen

2.1. Art der baulichen Nutzung

Zeichnerische Festsetzung: Sonstiges Sondergebiet, BF 1 Agri-PV und Baufeld 2 PV

Den allgemeinen Zielen des Bebauungsplanes entsprechend, wird zur Umsetzung des städtebaulichen Nutzungs- und Raumkonzepts ein Sonstiges Sondergebiet (SO) festgesetzt. Diese Festsetzung ist erforderlich, da damit dem geplanten Nutzungszweck entsprochen wird. Die Unterteilung in die Baufelder BF 1 Agri-PV und BF 2 PV ist geeignet, die raumstrukturellen städtebaulichen Zielen und Nutzungen für diesen Bereich zu sichern.

¹ <https://www.bundesregierung.de/breg-de/schwerpunkte/klimaschutz/novelle-eeg-gesetz-2023-2023972>
25.03.2024

Textliche Festsetzungen Nr. 1.1. und 1.2.: Nutzungseinschränkung

Die Festsetzung von Nutzungseinschränkungen sind erforderlich und geeignet, um zum einen die Bewirtschaftung der Flächen für den Weinanbau im BF 1 Agri-PV zu sichern, zum anderen aber auch die Bebauung auf die für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen technisch notwendigen baulichen Anlagen zu beschränken. So sind zur Umwandlung des erzeugten Gleichstroms in Wechselstrom Wechselrichter und zur Einspeisung in das Netz Trafostationen erforderlich.

2.2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzungen
der Grundflächenzahl (GRZ)
der Höhe der baulichen Anlagen

Zeichnerische Festsetzung: Grundflächenzahl und Höhe der baulichen Anlagen

Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 ist kleiner als der im § 17 BauNVO für ein Sonstiges Sondergebiet benannte Höchstwert. Die Festsetzung der GRZ 0,7 ist erforderlich, um auf der Sondergebietsfläche zwei effektive Freiflächen-Photovoltaikanlagen errichten zu können. Die GRZ 0,7 ist auch geeignet, das allgemeine Planungsziel der Realisierung von Ausgleichsmaßnahmen und Eingrünung der Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglich zu machen.

Zeichnerische Festsetzung und textliche Festsetzung Nr. 2.1.: Unterkante und Oberkante der baulichen Anlagen und Bezug

Die Festsetzung der minimalen Unterkante und maximalen die Oberkanten der baulichen Anlagen ist zur Realisierung des Freiflächen-Photovoltaikanlagen erforderlich. Die Festsetzungen sind geeignet, die Module effektiv auszurichten. Bezugsebene ist die jeweilige Oberfläche Gelände unter den Modulen. Diese Festsetzungen sind erforderlich, um die Auswirkungen auf das Landschaftsbild verträglich zu gestalten.

Textliche Festsetzung Nr. 2.2: Höhenbeschränkung der Betriebsgebäude

Betriebsgebäude sind technisch erforderlich. Um die Auswirkungen auf das Landschaftsbild verträglich zu gestalten, ist es erforderlich, die Höhe zu beschränken. Die Festsetzung einer maximal zulässigen Gebäudehöhe ist dafür geeignet.

2.3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Zeichnerische Festsetzung: Baugrenzen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen definiert. Die Baugrenzen beziehen sich dabei auf die äußeren Abmessungen der Modulreihen.

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche ist erforderlich und geeignet, den Eingriff bei effektiver Ausrichtung der PV-Module zu minimieren. Es verbleiben somit Flächen im Geltungsbereich, die für Eingriffsausgleichsmaßnahmen genutzt werden können.

Textliche Festsetzungen Nr. 3.1. und 3.2.: Zulässigkeit von befestigten Zufahrten, Zuwegungen und baulichen Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche

Da es derzeit zur Ausbildung der Agri-PV-Anlage noch keine umfassenden Erfahrungen gibt und die technische Ausbildung der Freiflächenphotovoltaik-Anlage erst dann auf der Grundlage aktueller technischer Parameter von Freiflächen-Photovoltaikmodulen zu einem Zeitpunkt erfolgen soll, wenn das Planungsrecht zeitlich

absehbar ist, ist es erforderlich, hinsichtlich der technisch erforderlichen Nebenanlage Ausnahmen zu ihrer Lage innerhalb des Geltungsbereichs zu gewähren. Dazu sind die Formulierungen in der textlichen Festsetzungen Nr. 3.1. und 3.2. geeignet.

2.4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Textliche Festsetzungen Nr. 4.1: Grundstückseinfriedungen

Diese Festsetzung ist aus ökologischen Gründen erforderlich. Sie dient der Minimierung des Eingriffs. Dadurch soll der Bewegungsraum von Kleintieren nicht eingeschränkt werden, um Insellagen von Populationen zu vermeiden. Der Mindestabstand zwischen Zaun und Boden ohne Ausführung von Sockeln und Mauern oder Sicherung durch Stacheldraht ist dafür geeignet.

Textliche Festsetzungen Nr. 4.2. bis 4.3.: Minderung der Versiegelung und Erhaltung der natürlichen Versickerung

Die Festsetzungen sind aus ökologischen Gründen erforderlich. Sie dienen der Minimierung des Eingriffs. Mit diesen Festsetzungen soll gesichert werden, dass der Versiegelungsgrad durch Fundamente oder Zufahrten, Zuwegungen und Aufstellplätzen für Wartungsfahrzeuge so gering wie technisch möglich ausgeführt wird. Damit soll weiterhin gesichert werden, dass das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser durch Versickerung in den natürlichen Kreislauf zurückgeführt wird.

Die Festsetzungen sind geeignet, diese Planziele zu sichern.

2.5. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die nachfolgenden Festsetzungen dienen dem Ausgleich des Eingriffs innerhalb des Geltungsbereichs sowie als landschaftsgestaltende Maßnahmen der städtebaulichen Aufwertung des Plangebiets südöstlich der Ortslage der Stadt Rastenberg in der Übergangszone in die Feldflur.

Im weiteren Verlauf der Bebauungsplanverfahrens wird ein Umweltbericht, ein Grünordnungsplan und eine Eingriffsausgleichsbilanz erstellt, in deren Ergebnis die nachfolgenden Festsetzungen ergänzt bzw. präzisiert werden.

Zeichnerische Festsetzung und textliche Festsetzung Nr. 5.1.: Anpflanzmaßnahmen

Es werden zeichnerisch Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens wird ein Grünordnungsplan erstellt, auf dessen Grundlage dann konkrete Anpflanzfestsetzungen in den Entwurf des Bebauungsplanes übernommen werden. Die festgesetzten Maßnahmen und Flächen der textlichen Festsetzung Nr. 5.1. sind aus städtebaulichen und ökologischen Gründen erforderlich, um im Baugebiet SO, Baufeld 2 PV der Bodenerosion entgegenzuwirken. Dafür ist die Festsetzung der Anlage eines extensiven Grünlandes geeignet.

Im Baugebiet SO, Baufeld 1 Agri-PV ist diese Festsetzung nicht erforderlich, weil die betreffenden Flächen bereits als Flächen für den Weinanbau genutzt werden. Der Boden ist bereits durch Bewuchs vor Bodenerosion geschützt.

Zeichnerische Festsetzung und textliche Festsetzungen Nr. 5.2. und 5.3.: Erhaltungsgebote

Die Festsetzung ist zur dauerhaften Sicherung der vorhandenen Gehölzflächen und der zum Erhalt festgesetzten Bäume erforderlich.

Im weiteren Planverfahren wird der Lage- und Höhenplan (Vermessungsplan) als Grundlage für die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung aktualisiert. In diesem Vermessungsplan werden die vorhandenen Bäume aufgenommen. Im Rahmen der Erarbeitung des Grünordnungsplanes werden die vorhandenen Bäume begutachtet und in die Eingriffsausgleichsbilanz eingestellt.

Deshalb können im vorliegenden Vorentwurf noch keine konkreten Anpflanz- oder Pflegemaßnahmen für die Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen formuliert werden.

Unabhängig davon sind die Festsetzungen als Grundlage für die im Rahmen der Entwurfsbearbeitung erforderlichen Fachplanungen erforderlich und für den gegenwärtigen Planungsstand Vorentwurf geeignet.

2.6. Zuordnungsfestsetzungen

Textliche Festsetzungen Nr. 6.1. und 6.2.: Zuordnungsfestsetzung

Mit dieser Festsetzung werden die Eingriffsausgleichsmaßnahmen benannt und verortet. Die textliche Festsetzung Nr. 6.1. ist erforderlich, um den Umfang der Ausgleichsmaßnahmen konkret zu benennen. Mit der textlichen Festsetzung N. 6.2. werden die Ausgleichsmaßnahmen dem gesamten Plangebiet zugeordnet.

3. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 ThürBO und § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB

3.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Textliche Festsetzungen Nr. 7.1.: Fassadenfarbe

Technisch für die Wartung erforderliche Betriebsgebäude und Trafostationen sollen als optisch untergeordnete bauliche Anlagen realisiert werden. Die Festsetzung der Fassadenfarbe ist erforderlich, um die optische Wirkung in den Landschaftsraum zu minimieren. Dafür ist die Ausführung in einer hellgrauen Fassadenfarbe geeignet.

3.2. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

Textliche Festsetzungen Nr. 8.1.: Höhe von Einfriedungen

Der Vorhabenträger hat ein berechtigtes Interesse, die Freiflächen-Photovoltaikanlage vor Diebstahl zu schützen. Dazu ist die Errichtung eines Zaunes erforderlich.

Die Festsetzung Nr. 8.1. ist erforderlich, um diese berechtigten Interessen abzusichern. Die Höhenbeschränkung ist geeignet, die optischen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu minimieren.

4. Erschließung des Plangebiets

4.1 Verkehrserschließung

Das Plangebiet soll über vorhandene Straßen- und Wegeverbindungen angebunden werden.

4.2. Ver- und Entsorgung

Da die ggf., technisch erforderlichen Betriebsgebäude lediglich der Unterbringung der technischen Betriebs-einrichtung dienen, sind keine Versorgungsanschlüsse erforderlich. Dies gilt analog für sonstigen innerörtlich üblichen Maßnahmen wie Winterdienst oder Straßenbeleuchtung.

Die nächstmögliche Einspeisungsmöglichkeit der erzeugten Elektroenergie in das umgebende Netz wird im weiteren Verfahren abgeklärt.

4. Flächenbilanz

Größe des Plangebiets	114.030 m ²		
davon			
überbaubare Grundstücksfläche		84.983 m ²	
davon			
SO, BF 1 Agri-PV	12.071 m ²		
SO, BF 2 PV	72.912 m ²		
Nicht überbaubare Grundstücksfläche		29.047 m ²	
davon			
Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	16.940 m ²		
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	3.567 m ²		

5. Folgekosten für die Gemeinde

5.1 Investitions- und Unterhaltungskosten

Es soll mit dem Vorhabenträger in einem städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB vereinbart werden, dass alle Planungs- und Erschließungskosten durch den Vorhabenträger getragen werden.

Die Straßen und Wegeflächen innerhalb des Geltungsbereichs verbleiben als Privatwege im Eigentum und Unterhaltung des Vorhabenträgers.

Damit entstehen der Stadt Rastenberg durch den Bebauungsplan keine Unterhaltungskosten.

6. Hinweise zum Planvollzug

6.1. Archäologische Bodenfunde

Der Hinweis zu den bodenarchäologischen Funden ist in der Genehmigungs- und Realisierungsphase zu beachten.

Rechtsgrundlage:

Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG -) in der Fassung vom 14. April 2004 (GVBl. S. 465, 562), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 16. Dezember 2008 (GVBl. S. 574).

6.2. Auffälliger Bodenaushub, Bodenverunreinigungen

Die Hinweise zu auffälligem Bodenaushub und zu Bodenverunreinigungen sind in der Genehmigungs- und Realisierungsphase zu beachten. Auch wenn derzeit keine Altlastenverdachtsflächen bekannt sind, ist es nicht ausgeschlossen, dass bei Erdarbeiten auffällige Befunde zu Tage treten.

Werden bei Erdbaumaßnahmen schadstoffkontaminierte Medien in Boden, Wasser oder in der Luft oder auffällige Bereiche, wie kontaminationsverdächtige Auffüllungen angetroffen, so ist die zuständige untere Bodenschutzbehörde zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

6.3. Einsichtnahme von Vorschriften

Die den Festsetzungen zu Grunde liegenden Vorschriften (DIN-Normen etc.) können dort eingesehen werden, wo nach der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermann Einsicht bereitgehalten wird.

6.4. Bodenaufschlüsse

Erdaufschlüsse (Bohrungen, größere Baugruben, Messstellen) sowie geophysikalische oder geochemische Messungen - sind gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG) spätestens zwei Wochen vor Baubeginn unaufgefordert beim Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) anzuzeigen. Weiterhin sind die Ergebnisse (Bohrdokumentation, Messdaten, Test- und Laboranalysen, Pumpversuchsergebnisse,

Lagepläne u. ä.) gemäß § 9 GeoIDG spätestens drei Monate nach Abschluss der Untersuchungen unaufgefordert durch die Auftraggeber oder die beauftragten Firmen vorzugsweise elektronisch zu übergeben.

6.5. Artenschutz

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG wurden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen für die Artengruppen Fledermäuse und Vögel ausgewiesen.
Diese Hinweise dienen dem Artenschutz.