

Thüringer Landesverwaltungsamt · Postfach 22 49 · 99403 Weimar

Planungsgruppe 91 Ingenieurgesellschaft
Jägerstraße 7
99867 Gotha

per E-Mail

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

Stellungnahme zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Bürgersolarpark Kleinneuhäusen“, Gemeinde Kleinneuhäusen, Landkreis Sömmerda (Planstand: Juni 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)

Ihr/e Ansprechpartner/in:
Frau Anna Both, Referat 340

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

Anna.Both@
tlvwa.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:
18. Oktober 2024

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
5090-340-4621/4355-1-
215099/2024

Weimar
14. November 2024

**Thüringer
Landesverwaltungsamt**
Jorge-Semprún-Platz 4
99423 Weimar

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:
DE80820500003004444117
BIC:
HELADEFF820

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

Informationen zum Umgang mit Ihren Daten im Thüringer Landesverwaltungsamt finden Sie im Internet unter:
tlvwa.thueringen.de/datenschutz.
Auf Wunsch übersenden wir Ihnen eine Papierfassung.

Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen der Raumordnung

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

Die Gemeinde Kleinneuhäusen beabsichtigt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Bürgersolarpark Kleinneuhäusen“ südwestlich der Ortslage. Ziel des Vorhabens ist die Schaffung von Baurecht zur Errichtung einer Agri-PV-Anlage. Das Plangebiet umfasst ca. 79,51 ha Fläche und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Im Rahmen der Entwicklung von Sonderbauflächen sind die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogrammes Thüringen 2025 (LEP, GVBl 6/2014 vom 04.07.2014, geändert durch Verordnung vom 5. August 2024, GVBl 12/2024 vom 30.08.2024) und des Regionalplanes Mittelthüringen (RP-MT, Bekanntgabe der Genehmigung im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 31/2011 vom 01.08.2011) zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

Gemäß Grundsatz G 5.2.8 LEP sind großflächige Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie auf baulich vorbelasteten Flächen oder auf Gebieten, die ein eingeschränktes Freiraumpotenzial aufweisen, umzusetzen.

Gemäß Raumnutzungskarte des RP-MT befindet sich das Plangebiet nahezu vollständig im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung (RP-MT, Grundsatz G 4-11). Der südliche Teilbereich befindet sich im Randbereich des Vorranggebietes Landwirtschaftliche Bodennutzung LB-16 – Ackerhügelland zwischen Weimar, Bad Sulza und Sömmerda (RP-MT, Ziel Z 4-3). Eine genaue Zuordnung ist im Maßstab der Raumnutzungskarte (1:100.000) nicht möglich.

Laut den eingereichten Unterlagen ist eine Agri-PV-Anlage nach DIN SPEC 91434 geplant. Die einzelnen Modulreihen sollen dabei einen Reihenabstand von 11 m einhalten, um eine maschinell bearbeitbare Landwirtschaftsfläche zu gewährleisten. Dabei sollen laut Begründung 93,4 % der Fläche weiterhin landwirtschaftlich nutzbar sein, was den Vorgaben der DIN SPEC 91434 entspricht. Unter diesen Voraussetzungen besteht kein

Konflikt zu den raumordnerische Festlegungen bezüglich der landwirtschaftlichen Bodennutzung.¹

Die Anwendung der DIN SPEC 91434 sollte auch über die Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert werden.

In der Begründung fehlen aber Aussagen zur Standortwahl und geprüften Alternativen. Grundsätzlich sollte die Auswahl von Flächen für PV-FFA auf der Grundlage eines gesamtgemeindlichen Konzeptes erfolgen, das neben den raumordnerischen und weiteren fachlichen Kriterien auch die sonstigen Planungsabsichten der Gemeinde berücksichtigt und so die bestgeeigneten Flächen im Gemeindegebiet ermittelt. Da der Umfang des Plangebietes mit knapp 80 ha nicht unerheblich ist, sollte nachvollziehbar dargelegt werden, warum die hier gewählte Fläche aus gemeindlicher Perspektive besonders für die Agri-PV-Anlage geeignet ist.

Hinweis:

Das LEP wurde geändert (siehe oben). Die Begründung ist daran anzupassen.

¹ Die prozentualen Flächenanteile stimmen nicht mit der Übersicht der Flächennutzung in der Begründung S. 21 überein.

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 Bebauungsplan kann nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden, da bislang keiner existiert.

Die Voraussetzungen für einen vorzeitigen Bebauungsplan liegen zum jetzigen Zeitpunkt nicht vor.

b) Rechtsgrundlage

§ 8 Abs. 2 S. 1 und Abs. 4 BauGB

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

Ohne einen wirksamen Flächennutzungsplan kann nur ein vorzeitiger Bebauungsplan aufgestellt werden. Dafür müssen die Voraussetzungen nach § 8 Abs. 4 S. 1 BauGB vorliegen.

d) Begründung der Einwendungen

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Ohne Flächennutzungsplan kann dem Entwicklungsgebot nicht entsprochen werden.

Die Gemeinde Kleinneuhäusen besitzt noch keinen Flächennutzungsplan. Bis der Flächennutzungsplan vorliegt, ist es möglich vom Entwicklungsgebot abzuweichen, indem ein vorzeitiger Bebauungsplan (wie im vorliegenden Fall beabsichtigt) 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.

In den Unterlagen wird sich bisher an keiner Stelle mit den nötigen Voraussetzungen auseinandergesetzt. Die dringenden Gründe ergeben sich hier aus § 2 EEG, wodurch die Errichtung und der Betrieb von erneuerbaren Energieanlagen im überragenden öffentlichen Interesse liegen. Die dringenden Gründe liegen daher eindeutig vor.

Im Gegensatz dazu ist nicht erkennbar, ob der Bebauungsplan nicht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung entgegensteht. Es findet keine Auseinandersetzung mit der Standortwahl, dem Flächenzuschnitt und anderen gemeindlichen Entwicklungsperspektiven statt. Ebenso wenig erfolgt eine Berücksichtigung anderer Belange und Planungen z.B. des Landschaftsplans. Eine Ermittlung bzw. Berücksichtigung von Standortalternativen ist bereits im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB erforderlich.

Angesichts der Größe von ca. 80 ha und der damit einhergehenden Auswirkungen ist eine besondere Thematisierung erforderlich. Hierzu eignet sich die Erstellung eines ge-

samtgemeindlichen Konzeptes, welches überregionale, fachspezifische und städtebauliche Belange berücksichtigt und im Ergebnis mögliche Standorte für Agri-Photovoltaikflächen (Agri-PV) und ggf. auch klassischen Photovoltaik-Freiflächenanlagen identifiziert. Bisher findet jedoch keine sichtbare Auseinandersetzung damit statt.

Zum jetzigen Zeitpunkt sind die Voraussetzungen für einen vorzeitigen Bebauungsplan nicht gegeben.

2. Fachliche Stellungnahme

Vorzeitige Bebauungspläne bedürfen der Genehmigung gemäß § 10 Abs. 2 i.V.m. § 8 Abs. 4 BauGB. Die Zuständigkeit liegt nach § 2 Abs. 1 S. 1 ThürZustBauVO beim Landratsamt Sömmerda.

Ungeachtet der grundsätzlichen Möglichkeit zur Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungsplans besteht für Gemeinden die gesetzliche Pflicht, einen Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet aufzustellen (§ 5 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Mit der Aufstellung des Flächennutzungsplans sollte umgehend begonnen und das Verfahren zügig vorangebracht werden, um eine geeignete Grundlage für die künftige städtebauliche Entwicklung und Ordnung zu schaffen und um den gesetzlichen Anforderungen gerecht zu werden.

Weitere beratende planungsrechtliche Hinweise zum Planverfahren und Planentwurf

A. Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung

Im sonstigen Sondergebiet soll eine GRZ von 0,35 festgesetzt werden. Dabei wäre zu prüfen, ob nicht eine noch geringere GRZ in Betracht kommt. Laut Begründung (S. 21) bleiben 85 % der Fläche weiterhin landwirtschaftlich nutzbar.²

Gemäß § 19 Abs. 5 BauNVO darf die Grundfläche durch PV-Anlagen außerdem überschritten werden, soweit im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist. Diese Überschreitungsmöglichkeit sollte im vorliegenden Fall ausgeschlossen werden, um eine weitere Inanspruchnahme der landwirtschaftlich genutzten Fläche zu vermeiden. Die Festsetzungen müssen eine Umsetzung der Agri-PV nach DIN:SPEC 91434 ausreichend sicherstellen.

Bei Höhenfestsetzungen sind gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO die erforderlichen Bezugspunkte zu bestimmen. Als maximale Höhe der PV-Module sollen vorliegend 4,95 m über der gewachsenen Geländeoberfläche festgesetzt werden. Dieser Bezugspunkt genügt in aller Regel nicht den allgemeinen Bestimmtheitsanforderungen für bauliche Anlagen, wenn die Höhenlage im Plan nicht näher bestimmt ist (vgl. z.B. VGH Mannheim, Urteil vom 09.05.2019 – 5 S 2015/17). Das natürliche Geländeniveau ist ohne weiteren Bezugspunkt nicht ausreichend vor Veränderungen gesichert (vgl. OVG Schleswig, Urteil vom 03.06.2002 – 7a D 75/99).

Darüber hinaus wird außer den Kameramasten keine maximale Höhe für die Nebenanlagen festgesetzt; dies sollte nachgeholt werden.

² Die auf S. 21 angegebenen Prozentzahlen von 93,4 % landwirtschaftlich und 6,6 % nicht landwirtschaftlich nutzbarer Fläche stimmen nicht mit den anderen Angaben überein.

Gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 5.1 sollen unterhalb der PV-Module Grünstreifen mit Wildblumen angelegt werden. Daher wäre auch eine entsprechende Festsetzung zur Mindesthöhe der Unterkante der PV-Module sinnvoll, um die Durchführung dieser Anpflanzmaßnahme sicherzustellen.

B. Bedingte Festsetzung

Gemäß § 9 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 BauGB kann in besonderen Fällen festgesetzt werden, dass bestimmte Nutzungen und Anlagen nur für einen bestimmten Zeitraum zulässig sind. Diese Regelung ist jedoch nur möglich, wenn der Zeitraum bis zum Eintritt der Folgenutzung eindeutig bestimmt und festsetzbar ist. Im vorliegenden Fall soll die Folgenutzung „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzt werden, wenn die bauliche Nutzung endet. Dies ist nicht ausreichend bestimmt; die Festsetzung sollte entfallen.

C. Planzeichnung

Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und die Grünflächen müssen eindeutig als privat oder öffentlich festgesetzt werden. Flächen, die sich nicht im Eigentum des Vorhabenträgers oder der -trägerin befinden, können nicht Teil des Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP) sein. Dementsprechend würden VEP und vorhabenbezogener Bebauungsplan unterschiedliche Geltungsbereiche umfassen.

Aufgrund der sehr schmal festgesetzten Bepflanzungs- und Erhaltungsmaßnahmen ist zu prüfen, ob der Maßstab den Anforderungen des § 1 Abs. 1 S. 2 PlanZV genügt (OVG Münster, Urt. v. 14.06.2019 – 7 A 2386/17).

Auf der Planurkunde sollte ein Hinweis erfolgen, wo die verwendete DIN-Norm dauerhaft zur Einsichtnahme bereitgehalten wird (BVerwG, Beschl. v. 29.07.2010 – 4 BN 21/10).

D. Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

In der Bekanntmachung zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sollte eine E-Mail-Adresse zur Abgabe digitaler Stellungnahmen angegeben werden. Zudem empfiehlt sich ein Lageplan, der nicht die Flurstücke, sondern die örtlichen Gegebenheiten besser darstellt (z.B. ein Luftbild), um eine leichtere Verortung des Geltungsbereichs sicherzustellen.