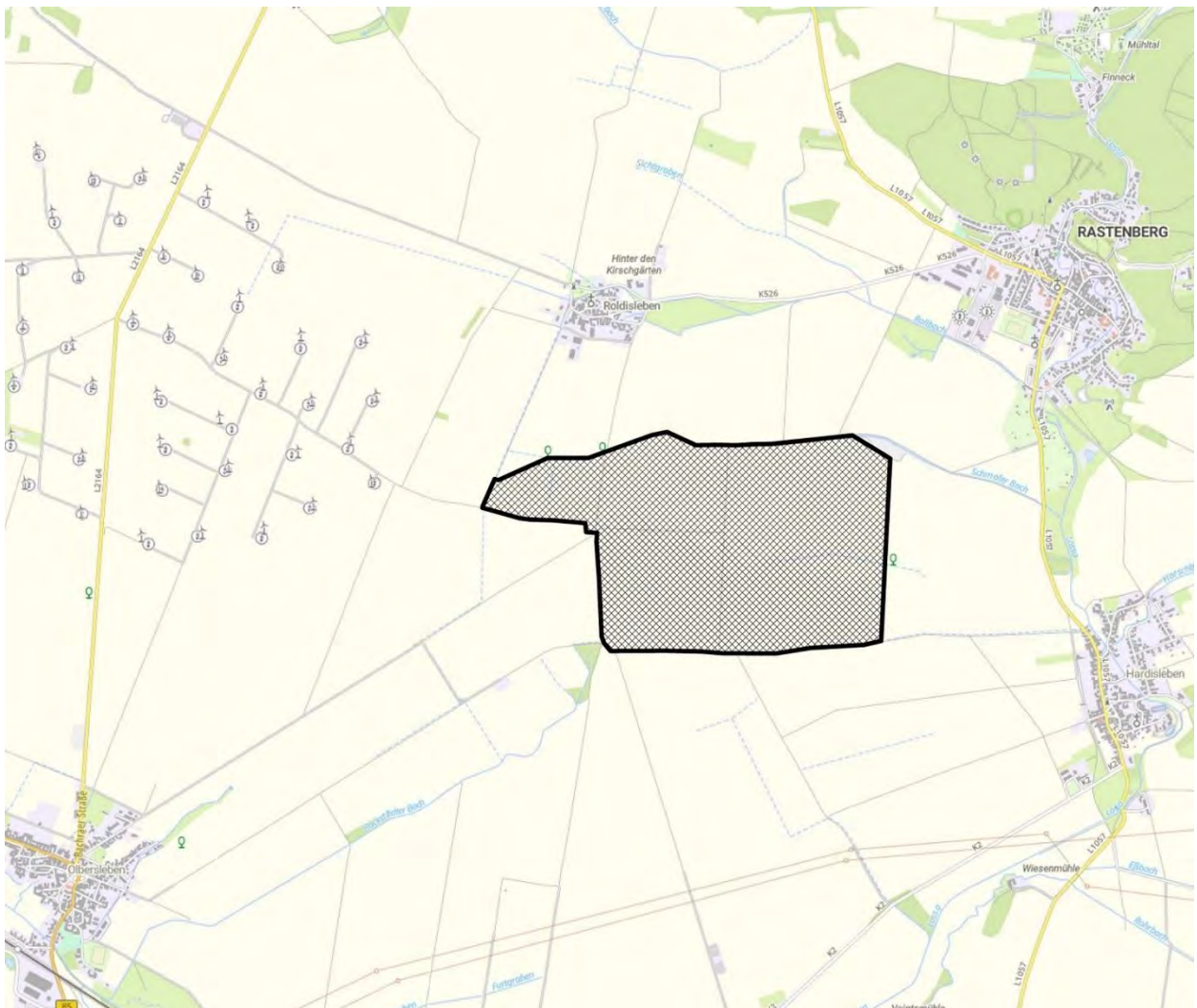


Stadt Rastenberg

Bebauungsplan Nr. 3/24 Sonstiges Sondergebiet „Windpark Roldisleben Wüstung Rockstedt“

2. Entwurf

Begründung



Impressum

Verfasser

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

In Zusammenarbeit mit
Stadtverwaltung Rastenberg
Markt 1
99636 Rastenberg

Datum: 13.11.2025

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	5
1.2.3	Grünordnungsplan	9
1.3.	Geltungsbereich.....	9
1.4.	Übergeordnete Planungen	12
1.4.1	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	12
1.4.2	Flächennutzungsplan.....	15
1.5.	Bestandsdarstellung	16
1.5.1	Lage und Größe des Plangebietes	16
1.5.2	Eigentumsverhältnisse.....	16
1.5.3	Gebäudebestand und aktuelle Nutzungen	16
1.5.4	Erschließung	16
1.5.5	Umweltsituation	17
1.5.6	Landschaftsbild und Erholungsnutzung.....	17
1.6.	Allgemeine Planungsziele.....	17
1.7.	Planungsalternativen	18
2.	Begründung der Festsetzungen	20
2.1.	Art der baulichen Nutzung	20
2.2.	Maß der baulichen Nutzung.....	20
2.3.	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen.....	20
2.4.	Verkehrsflächen	21
2.5.	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	21
2.6.	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	22
2.7.	Zuordnungsfestsetzungen	23
2.8.	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Immissionsschutz	24
3.	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 97 ThürBO	25
3.1	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen.....	25
4.	Erschließung des Plangebiets	25
4.1	Verkehrerschließung.....	25
4.2.	Ver- und Entsorgung.....	25
5.	Flächenbilanz.....	26
6.	Folgekosten für die Gemeinde	27
6.1	Investitions- und Unterhaltungskosten	27
7.	Hinweise zum Planvollzug	27
7.1.	Archäologische Bodenfunde.....	27
7.2.	Auffälliger Bodenaushub, Bodenverunreinigungen	27
7.3.	Einsichtnahme von Vorschriften	28
7.4.	Geologiedatengesetz (GeolDG) / Bodenaufschlüsse.....	28
7.5.	Einhaltung der Immissionsrichtwerte zum Schattenwurf.....	28
7.6.	Artenschutz	28
8.	Anlagen.....	28

1. Allgemeine Begründung

1.1. Planerfordernis

Ein Energieunternehmen plant in der Stadt Rastenberg südwestlich der Ortslage Rastenberg und südlich der Ortslage Roldisleben in der Flur 5, Flur 6 und Flur 7 der Gemarkung Rastenberg sowie der Flur 4 der Gemarkung Roldisleben die Errichtung eines Windparks mit 8 Windenergieanlagen.

Die Errichtung eines Windparks mit 8 Windenergieanlagen im Außenbereich ist zwar ein nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB privilegiertes Bauvorhaben. Die Stadt Rastenberg hat aber bisher noch keinen rechtswirksamen Flächennutzungsplan.

Aus diesem Grund sollen die Auswirkungen des Eingriffs zur Realisierung von 8 Windenergieanlagen auf der Grundlage des § 1a Abs. 3 BauGB in einem Bebauungsplanverfahren untersucht und die Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 3/24 Sonstiges Sondergebiet „Windpark Roldisleben Wüstung Rockstedt“ sollen deshalb die baurechtlichen Voraussetzungen für ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO zur Nutzung von Windenergie für eine umweltfreundliche Stromerzeugung mittels Windenergieanlagen und eine nachhaltige Gemeindeentwicklung geschaffen werden.

1.2. Verfahrensablauf und gewähltes Planverfahren

1.2.1 Verfahrensablauf

Die Stadt Rastenberg hat mit Aufstellungsbeschluss vom 15.04.2024 (Öffentliche Bekanntmachung Kurier der Stadt Rastenberg Nr. 4/2024 vom 26.04.2024) die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Schaffung von Baurecht für die Errichtung und Betrieb von bis zu 8 Windenergieanlagen in den Gemarkungen Rastenberg und Roldisleben beschlossen. Die betroffenen Flurstücke werden unter dem Punkt 1.3 Geltungsbereich aufgelistet.

Westlich von Roldisleben grenzt bereits ein südlich von Ostramonda und Bachra gelegener Windpark (W-8 Olbersleben/Ostramondra) an. Er ist mit gegenwärtig 49 Windenergieanlagen einer der leistungsstärksten Windparks Thüringens mit entsprechenden Wirkungen auf das Landschaftsbild.

Das Land Thüringen hatte einen „Sachlichen Teilplan Windenergie“ für Mittelthüringen erstellt. Die Bekanntgabe der Genehmigung erfolgte im ThürStAnz 52/2018 vom 24.12.2018. Hierin ist auch der o.g. Windpark enthalten. Inhalt des Sachlichen Teilplans „Windenergie“, ist die Festlegung von Gebieten, in denen Windenergieanlagen errichtet werden können. Er soll Umweltaspekte, Schutzgüter und den aktuellen Umweltzustand berücksichtigen.

Dieser kann allerdings nicht mehr angewandt werden, da das Thüringer Oberverwaltungsgerichts mit Urteil vom 09.11.2022 – 1 N 548/19 – den Sachlichen Teilplan „Windenergie“ Mittelthüringen für unwirksam erklärt hat. Die dagegen eingelegte Beschwerde gegen die Nichtzulassung der Revision wurde vom Bundesverwaltungsgericht mit Beschluss vom 11.12.2023 – 4 BN 21/23 – zurückgewiesen. Damit wurde das o.g. Urteil des Thüringer Oberverwaltungsgerichts rechtskräftig.

Die Regionale Planungsgemeinschaft Mittelthüringen hat am 12.12.2023 den Entwurf des 2. Sachlichen Teilplans „Windenergie“ sowie die Durchführung der Beteiligung gemäß § 9 Abs. 2 ROG i.V.m. § 3 ThürLPiG beschlossen. Das Beteiligungsverfahren fand vom 26.02.2024 bis einschließlich 25.04.2024 statt.

Diese Vorranggebiete stellen Windenergiegebiete im Sinne des Windenergieflächenbedarfsgesetzes dar, so auch das Windvorranggebiet W-8 Olbersleben/ Ostramondra.

Die 8 Windenergieanlagenstandorte in den Gemarkungen Rastenberg und Roldisleben befinden sich

außerhalb des Windvorranggebietes W-8 gemäß Entwurf des 2. Sachlichen Teilplans „Windenergie“. Somit besteht die Gefahr, dass es zu einer befristeten Untersagung zur Genehmigung und Errichtung von den Windenergieanlagen kommen kann.

Unter Beachtung der Aspekte 1.1 und 1.2.1 wurde Einleitung eines Bauleitplanverfahrens in der Stadt Rastenberg beraten.

Auf Grund der „politischen Wetterlage“ in Thüringen Ende 2023/zu Beginn 2024, der eine Untersagung von Genehmigungen zur Errichtung von Windenergieanlagen nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB „drohte“, wurde der Weg der kommunalen Bauleitplanung eingeschlagen. Dieser ist zwischenzeitlich auch in der Gesetzesgrundlage § 17a Abs. 2 Thüringer Planungsgesetz (ThürLPIG) manifestiert.

Daher hat der Stadtrat der Stadt Rastenberg gemäß § 2 Abs. 1 BauGB nach pflichtgemäßem Ermessen in der Stadtratssitzung am 15.04.2024 beschlossen, einen Bebauungsplan nach § 9 BauGB im Vollverfahren für dieses Gebiet aufzustellen.

Dem Beschluss waren Untersuchungen der Stadt zur konkreten Lage des Windparks in Nahbeziehung zum o.g. westlich von Roldisleben und südlich von Ostramonda und Bachra gelegenen Windpark einschließlich der Lage der Baufenster vorangestellt, so dass die Windräder die Mindestabstandanforderung von 1.000 Metern zur Bestandsbebauung in den Ortslagen (und speziell zur Stadt Rastenberg mit 1.250 Metern sogar überschritten) erfüllen. Außerdem werden durch diese Ergänzung der ggw. vorhandenen 49 Windräder um weitere 8 Windräder die Auswirkungen auf das Landschaftsbild gegenüber einer Ausweisung von weiteren 8 Windrädern an anderer Stelle innerhalb der Gemarkung Rastenberg minimiert, zumal es sich um ein subjektives Wahrnehmungsmerkmal handelt und auch gegenüber dem überragenden öffentlichen Interesse sowie Sicherheit als vorrangiger Belang unterzuordnen ist.

1.2.2 Gewähltes Planverfahren

Die technische Ausbildung der Windenergie-Anlagen ist noch nicht abschließend geklärt. Es ist vorgesehen, die nach Ende des Bebauungsplanverfahrens zur Verfügung stehenden Windenergieanlagen mit den technisch aktuellen Parametern hinsichtlich Effizienz und Umweltverträglichkeit zu realisieren.

Mit Aufstellungsbeschluss vom 15.04.2024 ist die Dauer eines Bebauungsplanverfahrens grundsätzlich nicht definiert. Die Stadt Rastenberg hat deshalb sowie unter Würdigung der unter Punkt 1.1 und 1.2.1 genannten Gründe nach pflichtgemäßem Ermessen entschieden, das Bebauungsplanverfahren nach § 9 BauGB im Vollverfahren durchzuführen.

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

Mit dem Vorentwurf mit Arbeitsstand 12.07.2024 wurden die frühzeitigen Beteiligungen nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, wurden durch die Stadtverwaltung Rastenberg aufgefordert, sich hinsichtlich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.10.2024 um die Abgabe einer Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB gebeten.

Die öffentliche Auslegung des Vorentwurfs erfolgte vom 07.10.2024 bis 08.11.2024, bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Rastenberg – Kurier vom 27.09.2024.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in die Abwägung eingestellt. Der Stadtrat hat die Abwägung beschlossen.

Es wurden keine Stellungnahmen vorgebracht sowie normative Hinderungsgründe aufgezeigt, die der Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens entgegenstehen.

Mit dem 1. Entwurf mit Arbeitsstand 05.05.2025 wurden die Beteiligungen nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.06.2025 um die Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf gebeten.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs erfolgte in einer ersten Beteiligung vom 27.06.2025 bis zum 31.07.2025. Die Beteiligung der Öffentlichkeit musste wiederholt werden, da nicht alle umweltrelevanten Stellungnahmen bei der 1. Beteiligung auf der Internetseite der Verwaltungsgemeinschaft Kölleda zugänglich waren. Die 2. Beteiligung erfolgte mit allen umweltrelevanten Stellungnahmen vom 23.08.2025 bis zum 30.09.2025.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in die Abwägung eingestellt. Der Stadtrat hat die Abwägung beschlossen.

Es wurden keine Stellungnahmen vorgebracht sowie normative Hinderungsgründe aufgezeigt, die der Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens entgegenstehen.

Die Stadt Rastenberg verfügt über keinen rechtswirksamen Flächennutzungsplan.

Im Ergebnis der Abwägung der vorliegenden Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB haben sich ein Änderungs- und Klarstellungsbedarf insbesondere in der Planzeichnung und in den textlichen Festsetzungen sowie entsprechende Korrekturen in der Begründung ergeben.

Durch diese Änderungen des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung berührt.

Folgende Änderungen/Klarstellungen/Ergänzungen wurden vorgenommen:

Zeichnerische Änderungen

Geltungsbereich Teil A1: Planzeichnung sowie Geltungsbereiche Teil A2 bis A13: Ausgleichsflächen

- Umbenennung der Bezeichnungen

Geltungsbereich Teil A1: Planzeichnung

Geltungsbereiche Teil A2 bis A5: ~~externe Maßnahmen~~ ***Ausgleichsflächen***

Geltungsbereiche Teil A6 bis A13: Ausgleichsflächen

- Geltungsbereich Teil A1: Planzeichnung

Erweiterung der festgesetzten Sonstigen Sondergebietsflächen Windenergie SO 1, SO 2, SO 3, SO 4, SO 5, SO 6, SO 7 und SO 8 um die Flächen, die durch Rotoren überstrichen werden bei Beibehaltung der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (Baufelder, festgesetzt durch Baugrenzen)

Diese Änderung wurde erforderlich wegen der Hinweise in der Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zum Entwurf vom 14.04.2025 / Beratende Hinweise zum Planverfahren und Planentwurf: Die Rotoren dürfen die Baufelder überstreichen – dafür muss aber die überstrichene Fläche als Baugebiet festgesetzt werden.

Diese Änderung betrifft die Grundzüge der Planung.

- Geltungsbereiche Teil A2 bis A5: Ausgleichsflächen
 - **Wechsel** der Kartengrundlage von ~~Luftbild~~ auf **Katasterplan**
 - **Umgrenzung der Ausgleichsflächen mit dem Sonstigen Planzeichen 15.13 der PlanZV: Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes anstelle einer roten Linie**
- Redaktionelle Änderung

- Geltungsbereiche Teil A6 bis A13: Ausgleichsflächen

Ausweisung zusätzlicher Ausgleichsflächen auf der Planzeichnung

Diese zusätzlichen Ausgleichsflächen wurden durch die Unzulässigkeit der textlichen Festsetzung Nr. 8.2. erforderlich.

Diese Änderung betrifft die Grundzüge der Planung.

Änderungen der textlichen Festsetzungen auf dem Plandokument:

Textliche Festsetzungen

Wegfall der textlichen Festsetzung unter Punkt 4., Unterpunkt 4.1.:

- ~~4. — **Besonderer Nutzungszweck von Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**~~
~~4.1. — **Die nicht versiegelten Grundstückflächen in den Baugebieten SO 1 bis SO 8 sind als Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB zu erhalten.**~~

Redaktionelle Änderung, da die Zulässigkeit der landwirtschaftlichen Nutzung bereits mit der textlichen Festsetzung 1.1. unter Art der baulichen Nutzung geregelt ist.

Durch die Streichung der Festsetzung unter Punkt 4 wird die nachfolgende Nummerierung entsprechend angepasst.

~~7.4.~~

6.4. Externe Ausgleichsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Auf den zeichnerisch ~~im Teil in den Teilen~~ A2-A5: ~~Externe~~ Ausgleichsflächen festgesetzten Flächen ist durch Anpflanzung von insgesamt 23.600 Bäumen als Zielbiotop ein naturbestimmter Laubmischwald zu entwickeln.
Artenliste Baumarten:

12.800 Traubeneichen, 2.100 Wildkirschen, 1.800 Bergahorne, 2.500 Weißtannen, 1.000 Erlen, 2.000 Roteichen, 100 Elsbeeren, 100 Speierling und 1.200 Douglasien

Pflanzqualität: 30 – 50 cm 2/1

Der Pflanzverband ist gemäß den Vorgaben des Thüringer Forstamtes einzuhalten.

Die Anpflanzung ist durch geeignete Maßnahmen vor Verbiss zu schützen und 5 Jahre zu pflegen.

Neue textliche Festsetzung:

6.5. Ausgleichsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Ausgleichsflächen

Auf den zeichnerisch in den Teilen A6-A13: Ausgleichsflächen festgesetzten Flächen sind folgende Anpflanzungen vorzunehmen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen:

A6: ca. 44 Laubbäume, A7: ca. 72 Laubbäume,

A9: ca. 66 Laubbäume, A10: ca. 64 Laubbäume,

A11: ca. 120 Laubbäume, A13: ca. 77 Laubbäume

Pflanzarten: Sorbus aucuparia,

Pflanzqualität: HST 3xv 12-14cm, mDB, Pflanzabstand: 10 m, Verankerung der Bäume mittels Pfahldreibock, Einzelverbisschutz, Wühlmausschutz

A8: ca. 22 Laubbäume

Pflanzarten: Tilia cordata

Pflanzqualität: HST 3xv 12-14cm, mDB, Pflanzabstand: 10 m, Verankerung der Bäume mittels Pfahldreibock, Einzelverbisschutz, Wühlmausschutz

A12: Aufforstung (ca. 7.000 Stück)

Pflanzarten: Stieleiche/Traubeneiche, Pflanzqualität: 2 Jahre wurzelnackt, Pflanzabstand: 1 x 1 m, Wildschutzzaun

~~8.~~

7. Festsetzungen nach § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB (Zuordnungsfestsetzung)

7.1. Zur Kompensation von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft werden die Maßnahmen gemäß Ziffer ~~6~~ 5 sowie die Anpflanz- oder Erhaltungsgebote gemäß Ziffer ~~7~~ 6 festgesetzt.

~~8.2. Die Maßnahmen sowie Anpflanz- und Erhaltungsgebote gemäß Punkt 8.1. sind den Eingriffen im Plangebiet zuzuordnen. Je Windenergieanlage ist eine Ausgleichszahlung von 7.125 Euro für Maßnahmen gemäß Punkt 7.4. zu entrichten~~

Für den Inhalt der Festsetzung 8.2. wurden **weitere Ausgleichsflächen zeichnerisch und textlich** mit einer **neuen Festsetzung unter Punkt 6.5.** festgesetzt.

V5: Abschaltzeiten der Windenergieanlagen (WEA - Schutz von Fledermäusen)

Die WEA sind im Zeitraum vom 15. März bis 31. Oktober j.J. in der Zeit von 1 Stunde vor Sonnenaufgang bis 1 Stunde nach Sonnenaufgang bei einer Lufttemperatur ~~höher als~~ **≥10** Grad Celsius und einer Windgeschwindigkeit **≤ ~~6~~ 7** m/sec abzuschalten.

Die Messung der Lufttemperatur und der Windgeschwindigkeit ist in Gondelhöhe vorzunehmen. Die Zeiteinheit für eine Gefährdungsbeurteilung mit anschließender Reaktion (Abschaltung) anhand der gemessenen Werte erfolgt im 10min-Intervall.

Die genannten Betriebszeiten können für ein optionales mindestens zweijähriges Gondelmonitoring optimiert werden. ~~In Abhängigkeit der Ergebnisse der ersten beiden Gondelmonitoringjahre kann optional ein drittes Erfassungsjahr vorgesehen werden.~~

Allerdings werden die Abstände zu den Gehölzen im BlmSchG-Genehmigungsverfahren nochmals genau ermittelt und die Cut In Geschwindigkeit auf das notwendige Maß angepasst.

Änderungen in der Begründung

Die Begründung wurden in den jeweiligen Punkten entsprechend angepasst und aktualisiert.

Es wurde im Veröffentlichungstext sowie im Anschreiben an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange darauf hingewiesen, dass eine erneute Stellungnahme gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB nur zu den geänderten / ergänzten Teilen abgegeben werden kann.

1.2.3 Grünordnungsplan

Zur Ermittlung der grünordnerischen Rahmenbedingungen wurden im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichtes Bestandspläne zur vorhandenen Nutzung der Flächen einschließlich Bewuchs, eine Eingriffsausgleichsbilanz sowie Gutachten zu Flora und Fauna, Schutzgebieten Sichtbeziehungen, Schallimmissionen und Schattenwurf erstellt. Daraus wurden Erhaltungs-, Anpflanz- und Vermeidungsmaßnahmen abgeleitet, die als Festsetzungen oder Hinweise in den Bebauungsplan übernommen wurden.

Des Weiteren wurden im Umweltbericht Auswirkungen zur Nachtbefeuerung der Windenergieanlagen und zu den Gefahren des Eisabwurfs bei ungünstigen Wetterlagen gemacht und entsprechende Maßnahmen zur Minderung bzw. Verhinderung vorgeschlagen, die ebenfalls als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen wurden.

Die Erstellung eines gesonderten Grünordnungsplanes wurde nicht mehr erforderlich, da alle Aspekte im Umweltbericht und den in der Anlage befindlichen Gutachten abgearbeitet wurden und der Grünordnungsplan somit in den Umweltbericht integriert wurde.

1.3. Geltungsbereich

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 211 ha.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird entsprechend der zeichnerischen Festsetzungen von landwirtschaftlichen Flächen und teilweise von Feldgehölzen umgrenzt. An der nördlichen Geltungsbereichsgrenze befindet sich ein Fließgewässer mit dem Namen Der schmale Bach.

Der Geltungsbereich umfasst die auf den nachfolgenden Seiten aufgelisteten Flurstücke, wobei zu beachten ist, dass sich folgende Flurstücke

Gemarkung Rastenberg, Flur 7, Flurstücke 609 (Wegeflurstück)
Gemarkung Rastenberg, Flur 7, Flurstück 647 (Wegeflurstück)
Gemarkung Rastenberg, Flur 7, Flurstücke 651 (Bachlauf)
Gemarkung Rastenberg, Flur 7, Flurstück 652 (Wegeflurstück)
Gemarkung Roldisleben, Flur 4, Flurstücke 15 (Feldflur)
Gemarkung Roldisleben, Flur 4, Flurstücke 18 (Wegeflurstück)
Gemarkung Roldisleben, Flur 4, Flurstück 75 (Wegeflurstück)
Gemarkung Roldisleben, Flur 4, Flurstücke 96 (Wegeflurstück)
Gemarkung Roldisleben, Flur 4, Flurstück 97 (Wegeflurstück)
Gemarkung Roldisleben, Flur 4, Flurstücke 128 (Wegeflurstück)
Gemarkung Roldisleben, Flur 4, Flurstücke 149/129 (Wegeflurstück)

nur teilweise im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3/24 Sonstiges Sondergebiet „Windpark Roldisleben Wüstung Rockstedt“ befinden.

Die Flurstücke im Geltungsbereich Teil A1 des Bebauungsplanes Nr. 3/24 Sonstiges Sondergebiet „Windpark Roldisleben Wüstung Rockstedt“ werden auf den nachfolgenden Seiten der Begründung aufgelistet.

Gemarkung	Flur	Flurstücksnummer
Rastenberg	5	554
Rastenberg	5	560
Rastenberg	5	561
Rastenberg	5	564
Rastenberg	5	565
Rastenberg	5	566
Rastenberg	5	567
Rastenberg	5	568
Rastenberg	5	1207
Rastenberg	5	1208
Rastenberg	5	1315
Rastenberg	5	1316
Rastenberg	5	1317
Rastenberg	5	1318
Rastenberg	5	1379
Rastenberg	5	1380
Rastenberg	5	1381
Rastenberg	6	569
Rastenberg	6	570
Rastenberg	6	571
Rastenberg	6	572
Rastenberg	6	574
Rastenberg	6	575
Rastenberg	6	576
Rastenberg	6	577/1
Rastenberg	6	577/2
Rastenberg	6	577/3
Rastenberg	6	577/4
Rastenberg	6	578
Rastenberg	6	579/1
Rastenberg	6	579/2
Rastenberg	6	579/3
Rastenberg	6	579/4
Rastenberg	6	580
Rastenberg	6	592
Rastenberg	6	593
Rastenberg	6	594
Rastenberg	6	595
Rastenberg	6	596
Rastenberg	6	597
Rastenberg	6	598/1
Rastenberg	6	599/1
Rastenberg	6	599/2
Rastenberg	6	600/1
Rastenberg	6	600/2

Gemarkung	Flur	Flurstücksnummer
Rastenberg	6	601/1
Rastenberg	6	602
Rastenberg	6	603
Rastenberg	6	604
Rastenberg	6	605
Rastenberg	6	606
Rastenberg	6	607
Rastenberg	6	608
Rastenberg	6	1293
Rastenberg	6	1294
Rastenberg	6	1295
Rastenberg	6	1296
Rastenberg	6	1388
Rastenberg	6	1389
Rastenberg	6	1416
Rastenberg	6	1417
Rastenberg	6	1418
Rastenberg	6	1419
Rastenberg	6	1420
Rastenberg	7	609
Rastenberg	7	610
Rastenberg	7	611
Rastenberg	7	612
Rastenberg	7	613/1
Rastenberg	7	616
Rastenberg	7	618
Rastenberg	7	619
Rastenberg	7	620
Rastenberg	7	621
Rastenberg	7	622
Rastenberg	7	623
Rastenberg	7	624
Rastenberg	7	628
Rastenberg	7	629
Rastenberg	7	630
Rastenberg	7	631
Rastenberg	7	634/1
Rastenberg	7	634/2
Rastenberg	7	634/3
Rastenberg	7	635
Rastenberg	7	636/1
Rastenberg	7	636/2
Rastenberg	7	636/3
Rastenberg	7	636/5
Rastenberg	7	636/6

Gemarkung	Flur	Flurstücksnummer
Rastenberg	7	636/7
Rastenberg	7	637
Rastenberg	7	638
Rastenberg	7	639
Rastenberg	7	640
Rastenberg	7	641
Rastenberg	7	642/1
Rastenberg	7	642/2
Rastenberg	7	642/3
Rastenberg	7	643/1
Rastenberg	7	643/2
Rastenberg	7	643/3
Rastenberg	7	644
Rastenberg	7	647
Rastenberg	7	651
Rastenberg	7	652
Rastenberg	7	1234
Rastenberg	7	1245
Rastenberg	7	1246
Rastenberg	7	1247
Rastenberg	7	1300
Rastenberg	7	1301
Rastenberg	7	1302
Rastenberg	7	1319
Rastenberg	7	1320
Rastenberg	7	1321
Rastenberg	7	1322
Rastenberg	7	1347
Rastenberg	7	1348
Rastenberg	7	1373
Rastenberg	7	1374
Rastenberg	7	1426

Gemarkung	Flur	Flurstücksnummer
Roldisleben	4	15
Roldisleben	4	16
Roldisleben	4	17
Roldisleben	4	18
Roldisleben	4	75
Roldisleben	4	77
Roldisleben	4	78
Roldisleben	4	79
Roldisleben	4	80
Roldisleben	4	81
Roldisleben	4	82
Roldisleben	4	83/1
Roldisleben	4	85
Roldisleben	4	86
Roldisleben	4	87/1
Roldisleben	4	87/2
Roldisleben	4	88
Roldisleben	4	89
Roldisleben	4	90
Roldisleben	4	92
Roldisleben	4	93/1
Roldisleben	4	96
Roldisleben	4	97
Roldisleben	4	128
Roldisleben	4	147/91
Roldisleben	4	148/129
Roldisleben	4	149/129
Roldisleben	4	156/91
Roldisleben	4	157/91

Flurstücke im Geltungsbereich Teil A2 des Bebauungsplanes Nr. 3/24 Sonstiges Sondergebiet „Windpark Roldisleben Wüstung Rockstedt“

Gemarkung Rastenberg, Flur 14, Flurstück 1096/24 teilweise

Flurstücke im Geltungsbereich Teil A3 des Bebauungsplanes Nr. 3/24 Sonstiges Sondergebiet „Windpark Roldisleben Wüstung Rockstedt“

Gemarkung Rastenberg, Flur 16, Flurstück 1171 teilweise

Flurstücke im Geltungsbereich Teil A4 des Bebauungsplanes Nr. 3/24 Sonstiges Sondergebiet „Windpark Roldisleben Wüstung Rockstedt“

Gemarkung Rastenberg, Flur 16, Flurstücke 1173 teilweise

Flurstücke im Geltungsbereich Teil A5 des Bebauungsplanes Nr. 3/24 Sonstiges Sondergebiet „Windpark Roldisleben Wüstung Rockstedt“

Gemarkung Rastenberg, Flur 14, Flurstück 1121 teilweise

Flurstücke im Geltungsbereich Teil A6 des Bebauungsplanes Nr. 3/24 Sonstiges Sondergebiet „Windpark Roldisleben Wüstung Rockstedt“

Gemarkung Roldisleben, Flur 2, Flurstück 25 teilweise

Flurstücke im Geltungsbereich Teil A7 des Bebauungsplanes Nr. 3/24 Sonstiges Sondergebiet „Windpark Roldisleben Wüstung Rockstedt“

Gemarkung Roldisleben, Flur 2, Flurstück 44 teilweise

Flurstücke im Geltungsbereich Teil A8 des Bebauungsplanes Nr. 3/24 Sonstiges Sondergebiet „Windpark Roldisleben Wüstung Rockstedt“

Gemarkung Rastenberg, Flur 8, Flurstück 734 teilweise

Flurstücke im Geltungsbereich Teil A9 des Bebauungsplanes Nr. 3/24 Sonstiges Sondergebiet „Windpark Roldisleben Wüstung Rockstedt“

Gemarkung Rastenberg, Flur 4, Flurstücke 460 und 484 teilweise

Flurstücke im Geltungsbereich Teil A10 des Bebauungsplanes Nr. 3/24 Sonstiges Sondergebiet „Windpark Roldisleben Wüstung Rockstedt“

Gemarkung Bachra, Flur 3, Flurstück 358 teilweise

Flurstücke im Geltungsbereich Teil A11 des Bebauungsplanes Nr. 3/24 Sonstiges Sondergebiet „Windpark Roldisleben Wüstung Rockstedt“

Gemarkung Rastenberg, Flur 9, Flurstück 744 teilweise

Flurstücke im Geltungsbereich Teil A12 des Bebauungsplanes Nr. 3/24 Sonstiges Sondergebiet „Windpark Roldisleben Wüstung Rockstedt“

Gemarkung Rastenberg, Flur 4, Flurstück 500 teilweise

Flurstücke im Geltungsbereich Teil A13 des Bebauungsplanes Nr. 3/24 Sonstiges Sondergebiet „Windpark Roldisleben Wüstung Rockstedt“

Gemarkung Rastenberg, Flur 9, Flurstück 774 teilweise

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 Windenergie 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.

Durch vertragliche Vereinbarungen zwischen einem Energieunternehmen und der Stadt Rastenberg kann die Stadt Rastenberg an den Wertschöpfungsmöglichkeiten teilhaben.

Wie bereits unter Punkt 1.2.1 Verfahrensablauf ausgeführt, hatte das Land Thüringen einen „Sachlichen Teilplan Windenergie“ für Mittelthüringen erstellt, in dem der westlich von Roldisleben und südlich von Ostramondra und Bachra gelegene Windpark W-8 Olbersleben/Ostramondra enthalten ist. Inhalt des Sachlichen Teilplans „Windenergie“ ist die Festlegung von Gebieten, in denen Windenergieanlagen errichtet werden können. Er soll Umweltaspekte, Schutzgüter und den aktuellen Umweltzustand berücksichtigen.

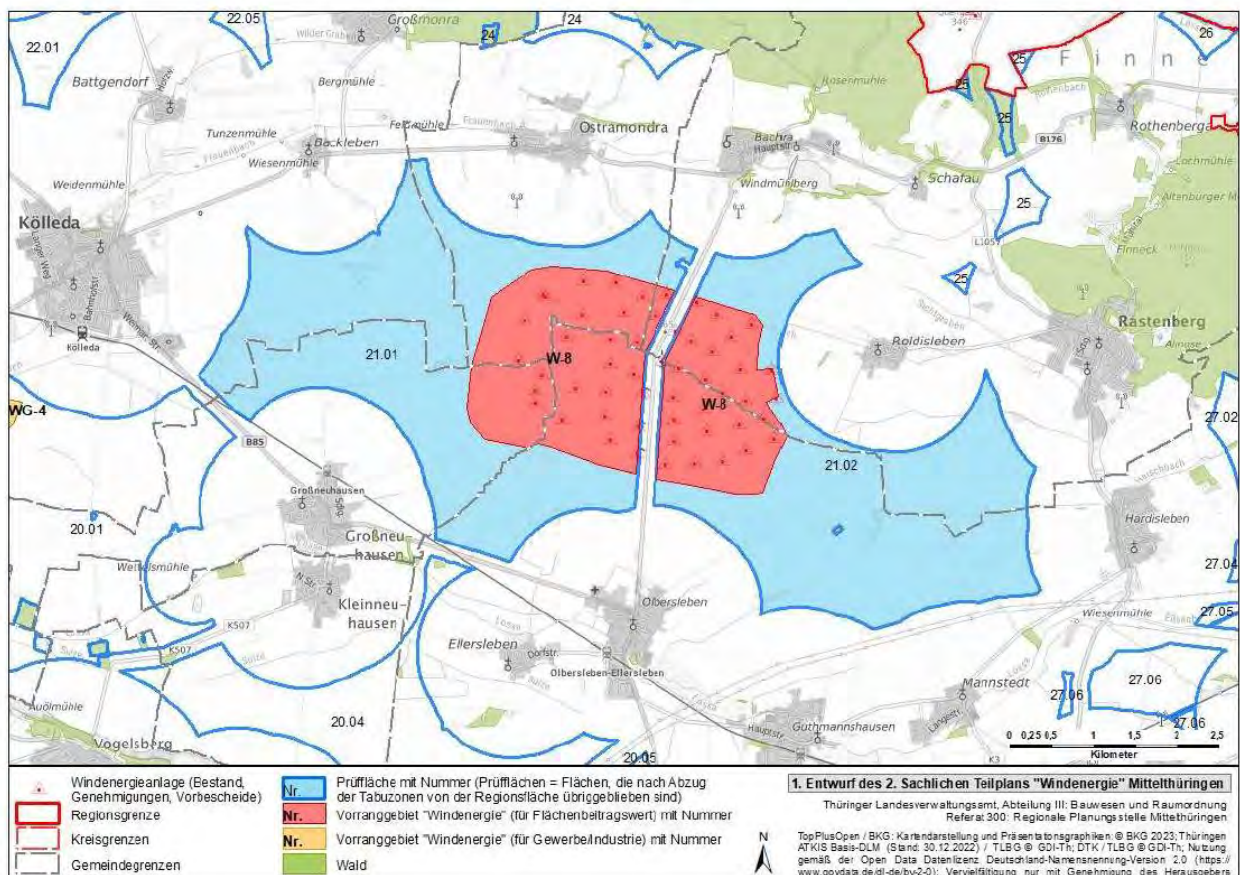
Der bestehende Plan ist seit Dezember 2023 nicht mehr rechtskräftig - ein neuer ist in Arbeit. Wann dieser beschlossen werden soll, ist derzeit unklar. Im Entwurf des 2. Sachlichen Teilplans „Windenergie“ Mittelthüringen ist das Plangebiet nicht enthalten.

Die Stadt Rastenberg hatte mit Schreiben vom 17.02.2021 an die Regionale Planungsstelle Mittelthüringen den Beschluss des Stadtrates vom 09.11.2020 übermittelt, wonach die Stadt Rastenberg eine Erweiterung des Windparks in Richtung Rastenberg befürwortet.

Der 2. Sachliche Teilplan „Windenergie“ Mittelthüringen befindet sich zwar gegenwärtig im Entwurfsstand, durch das 2. Gesetz zur Änderung des Thüringer Landesplanungsgesetzes vom 21.05.2024, in Kraft seit 08.06.2024, besteht jedoch eine befristete raumordnerische Untersagung, entsprechend können längstens bis zum Ablauf des 31.12.2027 Entscheidungen für Windenergieanlagen außerhalb der VRG-Grenzen ausgesetzt werden.

Prüfbögen zur Ausweisung der Vorranggebiete Windenergie

Prüffläche 021



Unabhängig davon befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3/24 Sonstiges Sondergebiet „Windpark Roldisleben Wüstung Rockstedt“ in der Fläche 21.02 des Prüfbogens zur Ausweisung der Vorranggebiete Windenergie und ist damit als geeignete Fläche ausgewiesen.

Das Plangebiet befindet sich zudem 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 in einem Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung LB-17.

Das Thüringer Landesverwaltungsamt wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen um eine diesbezügliche Stellungnahme gebeten, die mit nachfolgender Aussage (Auszug) vorliegt:

„Mit der Ausweisung von Vorranggebieten Windenergie ist künftig kein planerischer Ausschluss raumbedeutsamer Windenergieanlagen außerhalb der Vorranggebiete mehr verbunden (vgl. E-2.TP-Wind-MT, Begründung zu Z 1, Pkt. 1.1). Ergänzend zu der Ausweisung von Vorranggebieten Windenergie durch die Regionalplanung ist es Gemeinden damit freigestellt, mittels Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen Flächen für die Windenergienutzung innerhalb ihres Gemeindegebietes auszuweisen. Der E 2.TP- Wind-MT kann der Darstellung eines Sondergebietes zur Nutzung von Windenergie im vorgesehenen Bebauungsplan damit nicht entgegengehalten werden.“

Nach Abgleich mit der Raumnutzungskarte des geltenden Regionalplanes Mittelthüringen (RP-MT, Bekanntgabe der Genehmigung im ThürStAnz 31/2011 vom 01.08.2011) ist weiterhin festzustellen, dass sich das geplante Plangebiet vollständig innerhalb des Vorranggebietes Landwirtschaftliche Bodennutzung LB-17 – Östlich Köllda befindet.

Entsprechend dem RP-MT, Ziel Z 4-3, sind die Vorranggebiete Landwirtschaftliche Bodennutzung für eine nachhaltige Entwicklung der Landbewirtschaftung vorgesehen. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in diesen Gebieten ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion nicht vereinbar sind.

Raumbedeutsame Beeinträchtigungen der Vorrangfunktion der Landwirtschaftlichen Bodennutzung und damit ein Widerspruch zum Ziel Z 4-3 sind bei der standörtlichen Einordnung von Windenergieanlagen aufgrund der geringen Flächeninanspruchnahme in der Regel nicht zu erwarten. Der Belang der Landwirtschaft ist jedoch mit besonderem Gewicht in die weitere Abwägung einzustellen.

Zusammenfassend geht die obere Landesplanungsbehörde auch mit Blick auf den vorliegenden Entwurf des 2. Sachlichen Teilplans „Windenergie“ Mittelthüringen davon aus, dass die vorgelegte Planung den Erfordernissen der Raumordnung nicht widerspricht.“

In Verbindung mit der Aussage in der o.g. Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes, dass es den Gemeinden freigestellt ist, mittels Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen Flächen für die Windenergienutzung innerhalb ihres Gemeindegebietes auszuweisen, kann die Stadt Rastenberg nicht nachvollziehen, dass durch die Einordnung der 8 Windräder östlich an den bestehenden Windpark Olbersleben/Ostramondra größere Einwirkungen auf das Landschaftsbild entstehen, als bei einer Einordnung die Windräder als zusätzlicher Schwerpunkt an anderer Stelle des Gemeindegebietes. Die Stadt Rastenberg geht davon aus, dass einzelne verteilte Windräder eine wesentlich größere Auswirkung auf das Landschaftsbild haben würden und hat sich deshalb unter Abwägung der Vor- und Nachteile aller in Betracht gezogenen Standorte – siehe Prüfbogen zur Ausweisung der Vorranggebiete Windenergie Prüffläche 021 auf der Seite 9 dieser Begründung - für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes entschieden.

Die Auswirkungen der Realisierung der mit diesem Bebauungsplan vorbereiteten 8 Windenergieanlagen wurden in einem Umweltbericht untersucht. Mit dem Umweltbericht liegen folgende Gutachten vor unter Beachtung der Summenwirkung des geplanten und des vorhandenen Windparks vor:

Gutachten zum Rotmilan, Schutzgebiete, Sichtbeziehung vom Pücklerschlag Schloss Ettersburg zum Windpark Ortsamonda/Olbersleben, Fotovisualisierung, Schallgutachten und Schattenwurfgutachten.

Die Ergebnisse der Gutachten sind in den Umweltbericht und in die Eingriffsausgleichsbilanz eingeflossen.

Die Erhöhung negativer Auswirkungen durch die Erweiterung um 8 Windenergieanlagen auf die angrenzende Wohnbebauung und Fauna sowie das Landschaftsbild (z.B. Schattenwurf, Gefährdung von Greifvögeln, Lichtimmissionen) wird durch Festsetzungen oder Hinweise im Bebauungsplan verhindert. Der Eingriff ist ausgleichbar durch Maßnahmen zur Verbesserung der Waldstruktur innerhalb der Vorranggebietes Freiraumsicherung FS133 – Finne bei Rastenberg.

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 „Windpark Roldisleben Wüstung Rockstedt“ als vorzeitigen Bebauungsplanes gemäß § 8 Abs. 4 BauGB beschlossen.

Voraussetzung für die Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungsplans ist nach § 8 Abs. 4 BauGB die Übereinstimmung der Planung mit der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung sowie das Vorliegen dringender Gründe.

Dies ist hier der Fall.

Im Vorfeld auf die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für einen Windpark mit 8 Windenergieanlagen hatten umfangreiche Gespräche in der Stadt Rastenberg stattgefunden. Dabei wurden, wie bereits unter Punkt 1.2.2 Gewähltes Verfahren erläutert, die räumlich-technischen Anforderungen an Windenergieanlagen, 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 im überragenden öffentlichen Interesse liegt und der öffentlichen Sicherheit dient (vgl. § 2 EEG 2023) und somit 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. Des Weiteren sind die Netze der technischen und sozialen Infrastruktur hinsichtlich ihres derzeitigen und zukünftigen Bedarfs, abhängig von der Bevölkerungsprognose, zu untersuchen.

Für die Aufstellung des Flächennutzungsplanes ist deshalb ein Planungshorizont von mindestens 3 Jahren erforderlich.

Aufgrund der Dringlichkeit der Energiewende kann dieser Zeitraum nicht abgewartet werden.

Die Stadt Rastenberg ist wie viele Gemeinden in Thüringen aufgrund der zu bewältigenden Pflichtaufgaben derzeit nicht in der finanziellen Lage, selbst die Erarbeitung eines Flächennutzungsplanes zu beauftragen.

Da jede Gemeinde nach der Gemeindehaushaltsverordnung dazu verpflichtet ist, sparsam und nachhaltig mit den gemeindlichen Ausgaben zu verfahren, erscheint die Aufstellung eines Flächennutzungsplans nur für den Geltungsbereich der Gemarkung Stadt Rastenberg nicht sinnvoll bzw. kommunal haushälterisch nicht nachvollziehbar.

Die Stadt Rastenberg sieht die Möglichkeit der Reduzierung der Kosten für die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes durch die Aufstellung eines Flächennutzungsplans für eine insgesamt größere Planfläche, da gemäß § 20 Abs. 2 der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) das Honorar für die Aufstellung von Flächennutzungsplanes nach der Fläche des Plangebiets in Hektar und nach der Honorarzone zu

berechnen ist. In der Honorartafel nach § 20 Abs. 1 HOAI wird ersichtlich, dass bei größeren Flächen die Honoraranteile für die einzelnen Gemeinden deutlich geringer ausfallen.

Grundlage dafür könnte entweder ein Zusammenschluss mehrerer Gemeinden zu einer Gemeinde oder ein gemeinsamer Flächennutzungsplan auf der Grundlage des § 204 BauGB sein. In beiden Fällen gibt es mehrere Zuordnungsmöglichkeiten, die derzeit zwar diskutiert, aber zeitnah politisch nicht umsetzbar sind. Deshalb kann mit der Aufstellung eines Flächennutzungsplanes derzeit nicht umgehend begonnen werden.

Unabhängig davon wird zum gegenwärtigen Zeitpunkt die städtebauliche Ordnung durch die hier vorliegende Planung nicht beeinträchtigt – siehe Prüfbogen zur Ausweisung der Vorranggebiete Windenergie Prüffläche 021. Es gibt bereits zwischen der Stadt Rastenberg und dem Ortsteil Roldisleben gelegen einen vorhandenen Windpark als Vorranggebiet W-8 mit gegenwärtig 49 Windkraftanlagen, zu dem jetzt 8 Windkraftanlagen addiert werden sollen, die überwiegend in der Prüffläche 021 liegen. Es wird seitens der Stadt Rastenberg eingeschätzt, dass dieser Eingriff bezogen auf das gesamte Gemarkungsgebiet die geringsten negativen Auswirkungen hat, d.h. die städtebauliche Ordnung unter Beachtung des generellen Bedarfs an erneuerbaren Energien wird gewährleistet.

Bei Betrachtung der vorhandenen Siedlungsflächen der Stadt Rastenberg einschließlich der Ortsteile und der angrenzenden Gemeinden kann zudem konstatiert werden, dass durch die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes „Windpark Roldisleben Wüstung Rockstedt“ aufgrund des Abstandes keine Beeinträchtigungen von Wohnfunktionen in diesen Siedlungsbereichen zu erwarten sind.

Zu einer positiven gesamtgemeindlichen Entwicklung zählt heute auch die Beachtung der Erfordernisse des Klimaschutzes und der CO₂-Neutralität. Die Errichtung von Anlagen zur CO₂-neutralen Erzeugung von Strom unter den Erfordernissen des Klimaschutzes - wie hier mit der Errichtung von 8 Windenergieanlagen - entspricht genau diesem Prinzip.

1.5. Bestandsdarstellung

1.5.1 Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet befindet im südlich des Ortsteiles Roldisleben der Stadt Rastenberg im Außenbereich. Das Plangebiet ist umgeben von landwirtschaftlichen Fluren. Im Norden wird es von dem Fließgewässer mit dem Namen Der Schmale Bach begrenzt.

Das Plangebiet befindet sich auf einer Höhenlage zwischen ca. 200 m ü. NHN im Osten und ca. 235 m ü. NHN im Westen.

Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 211 ha

1.5.2 Eigentumsverhältnisse

Die Flurstücke befinden sich im privaten und städtischen Eigentum.

1.5.3 Gebäudebestand und aktuelle Nutzungen

Das Plangebiet ist Feldflur und daher unbebaut. Im Norden befinden sich entlang des Fließgewässers „Der schmale Bach“ Gehölzstrukturen, ebenso in Teilabschnitten der landwirtschaftlichen Wege.

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. Es gehört dem Naturraum Ackerhügelland an.

Schutzgebiete des Naturschutzes, wie z.B. Naturschutzgebiete, Naturdenkmale, FFH-Gebiete, Landschaftsschutzgebiete oder EU-Vogelschutzgebiete befinden sich weder im Geltungsbereich des Bebauungsplanes noch in einem Umkreis von weniger als 1200 Metern. Das nächst gelegene Landschaftsschutzgebiet befindet sich östlich der Ortslage Rastenberg.

Wie bereits unter Punkt 1.5.1 Lage und Größe des Plangebiets ausgesagt, befindet sich an der nördlichen Geltungsbereichsgrenze ein Fließgewässer mit dem Namen Der Schmale Bach.

1.5.6 Landschaftsbild und Erholungsnutzung

Aufgrund der Lage im Außenbereich südlich des Ortsteiles Roldisleben der Stadt Rastenberg und südwestlich der Stadt Rastenberg und in sich relativ ebenen Lage ist das Plangebiet Bestandteil der umgebenden Feldflur des Ackerhügellandes.

Die Schläge sind relativ groß und zusammenhängend, so dass ein Durchqueren zu Fuß oder mit dem Fahrrad auf wenige Feldwege beschränkt bleiben würde.

Der westliche Bereich des Plangebiets wird von der Straße nach Guthmannshausen bzw. Mannstedt gequert, die sich in einer Entfernung von ca. 5 bzw. 4,2 km vom Plangebiet befinden.

Westlich des Plangebiets sowie westlich der Ortslage Roldisleben wird das Landschaftsbild von den vorhandenen 49 Windenergieanlagen des Windparks Olbersleben/Ostramonda geprägt.

Der Landschaftsraum im Plangebiet und der unmittelbaren Umgebung ist derzeit für eine Erholungsnutzung im Detail eher unattraktiv. Entlang des Fließgewässer Der Schmale Bach gibt es keine Wegeführungen.

In der Fernwirkung als Bestandteil des Ackerhügellandes, z.B. aus den umgebenden Gemeinden oder den Aussichtspunkten der höher gelegenen Stadt Rastenberg ist der Landschaftsraum unverändert für die Naherholung geeignet.

Es wird zudem durch die Stadt Rastenberg davon ausgegangen, dass durch die Ergänzung der gegenwärtig vorhandenen 49 Windräder um weitere 8 Windräder die Auswirkungen auf das Landschaftsbild nicht vergrößert werden.

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 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

¹ <https://www.bundesregierung.de/breg-de/schwerpunkte/klimaschutz/novelle-eeg-gesetz-2023-2023972>
13.11.2025

Das Plangebiet befindet sich in einem Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung LB-17.

Gemäß Aufstellungsbeschluss vom 15.04.2024, bekannt gemacht im Kurier der Stadt Rastenberg Nr. 4/2024 vom 26.04.2024 werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Bereitstellung von Flächen zur Errichtung von Windenergieanlagen
- Die Erschließung des Windparks soll weitestgehend über öffentliche Grundstücke erfolgen.

Daraus leiten sich im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahren weitere Planungsziele ab:

- Realisierung eines Windparks mit 8 Windenergieanlagen in einem Plangebiet mit einem Geltungsbe-
reich von ca. 211 ha
- Sicherung der vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzung durch Minimierung der erforderlichen Ver-
kehrsflächen zur Erschließung der Windenergieanlagen auf überwiegend öffentlichen Grundstücken
- Realisierung der im Grünordnungsplan und in einer Eingriffsausgleichsbilanz zu ermittelnden erfor-
derlichen Ausgleichsmaßnahmen
- Eingrünung des Plangebiets unter Berücksichtigung der vorrangigen Erfordernisse der landwirtschaft-
lichen Nutzung, ggf. Festsetzen von Ausgleichsmaßnahmen auf externen Ausgleichsflächen

1.7. Planungsalternativen

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

Die Stadt Rastenberg hat im Rahmen der Standortfindung die räumlich-technischen Anforderungen an Windenergieanlagen, Auswirkungen dieser Anlagen auf das Umfeld und potenziell nutzbare Flächen unter Beachtung sowohl der technischen Einbindemöglichkeiten als auch der Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sowie der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Stadt Rastenberg und ihrer Ortsteile untersuchen lassen.

Dem entsprechend gingen dem Aufstellungsbeschluss für den vorliegenden Bebauungsplan langfristige angelegte Überlegungen der Stadt Rastenberg und seiner hoheitlichen Entscheidungsträger voraus.

Dabei wurden die in der Gesamtmarkung der Stadt ermittelten vorhandenen Potentialflächen für die Errichtung von zusätzlichen Windenergieanlagen gegeneinander bewertet und abgewogen.

Grundsätzlich schieden im Zuge dieser Betrachtung alle Flächen aus, die direkt an das nördlich zum Gesamtgebiet der Stadt gelegene Landschaftsschutzgebiet Finne angrenzten. Damit war der Alternativenrahmen bereits sehr weit eingeschränkt.

Weitere zu beachtende wesentliche Gesichtspunkte waren die Einhaltung des erforderlichen 1.000 m Mindestabstandes zu bestimmten Wohngebäuden gemäß § 91 Thüringer Bauordnung.

Nachdem diese Überlegungen geführt waren, wurde unter Beachtung der Möglichkeiten eines erforderlichen grundstücksrechtlichen Zugriffs auf verbleibende Flächen (privat und kommunal) letztlich das jetzige Plangebiet ausgewählt. Bei vertiefender Betrachtung durch entsprechende Fachplaner konnte dann final bestätigt werden, dass die derzeitige Geltungsbereichsfläche des Bebauungsplans die Vorzugsvariante in der Flächenauswahl darstellt.

Es können mit diesem Standort ausreichende Abstände zu Bestandswohnbebauungen in den Ortslagen gesichert werden.

Wie bereits unter Punkt 1.4.1 ausgesagt, hatte die Stadt Rastenberg mit Schreiben vom 17.02.2021 an die Regionale Planungsstelle Mittelthüringen den Beschluss des Stadtrates vom 09.11.2020 übermittelt, dass sie eine Erweiterung des Windparks in Richtung Rastenberg befürwortet.

Sie hat sich bei der Wahl des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 3/24 Sonstiges Sondergebiet „Windpark Roldisleben Wüstung Rockstedt“ an der Fläche 21.02 des Prüfbogens zur Ausweisung der Vorranggebiete Windenergie orientiert, da diese Fläche als geeignet ausgewiesen wurde und der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Stadt Rastenberg und ihrer Ortsteile nicht widersprach, siehe o.g. Schreiben vom 09.11.2020 an die Regionale Planungsstelle Mittelthüringen.

Dabei geht die Stadt Rastenberg davon aus, dass es durch die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Windpark Roldisleben Wüstung Rockstedt“ geplanten zusätzlichen 8 Windenergieanlagen angrenzend an die im Windpark Olbersleben/Ostramonda bereits vorhandenen 49 Windenergieanlage zu keiner Überfrachtung des Landschaftsbildes kommt. Mit dieser aus Sicht der Stadt Rastenberg maßvollen Erweiterung um 16% der Größe des bereits vorhandenen Windparks wird das Landschaftsbild unwesentlich verändert.

Im Gegensatz zur Einordnung der 8 Windenergieanlagen an einem anderen, vom Anschluss an den bestehenden Windpark losgelösten Standort in der Gesamtmarkung der Stadt Rastenberg wird die Gesamtwirkung des Landschaftsbildes nur geringfügig verändert, da eine kompakte Aufstellmasse (49 + 8 Anlagen) eine weniger wahrnehmbare Störwirkung entfaltet, als die Wirkung der bestehenden Anlage der 49 Windräder in Olbersleben/Ostramonda und einer zusätzlich an anderer, abgesetzter Stelle entstehenden Anlage aus den geplanten 8 Einheiten.

Konzentration vor weiterer Zersiedelung ist hier das Prinzip eines maßvollen Umgangs mit dem Schutzgut Landschaftsbild.

Im vorhandenen Windpark Olbersleben/Ostramonda stehen bereits 49 Anlagen. Eine in der Gesamtmarkung Rastenberg geplante Anschlussenerweiterung von insgesamt 8 Anlagen entspricht 16% der vorhandenen Anlagen, also eine „Erweiterung“ um ca. 1/6.

Die Stadt Rastenberg beruft sich auf die Wahrnehmungspsychologie, wonach größen- bzw. massenrelevante Veränderungen von Sachgegenständen – zu denen man unter der wissenschaftlichen Betrachtung auch Windenergiefelder zählen muss – für den Menschen im Durchschnitt erst ab einer Zunahme oder auch Verringerung von mindestens einem Drittel der Ausgangsgröße ausgehen muss.

Insoweit liegt die hier vorliegende Erweiterung um 8 Windenergieanlagen bei ca. der Hälfte des dargestellten Schwellenwertes.

2. Begründung der Festsetzungen

2.1. Art der baulichen Nutzung

Zeichnerische Festsetzung: Sonstiges Sondergebiet, Baufeld SO 1 bis SO 8

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 SO 1 bis SO 8 ist geeignet, die raumstrukturellen städtebaulichen Ziele und Nutzungen für diesen Bereich zu sichern.

Textliche Festsetzungen Nr. 1.1.: zulässige Nutzungen

Die Festsetzung der zulässigen Nutzungen ist erforderlich und geeignet, die Versiegelung durch die technisch notwendigen baulichen Anlagen auf das erforderliche Minimum zu beschränken.

2.2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der Grundfläche (GR).

Zeichnerische und textliche Festsetzung Nr. 2.1.: maximal überbaubare Grundfläche

Die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche ist größer als die für das Fundament der jeweiligen Windenergieanlage erforderliche Fläche. Damit soll gesichert werden, dass entsprechend der technischen Anforderungen im Zuge der Genehmigungsplanung zum Bauantrag der optimale Standort gefunden werden kann. Die Festsetzung der Beschränkung der Grundfläche auf maximal 4.000 m² ist erforderlich, um die nach der Festsetzung Nr. 1.1. zulässigen Haupt- und Nebenanlagen auf das notwendige Maß zu minimieren.

Die GR 4.000 m² ist zudem auch geeignet, im Rahmen der Eingriffsausgleichsbilanzierung die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen zu ermitteln.

2.3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Zeichnerische Festsetzung: Baugrenzen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen definiert, die jeweils von den sonstigen Sondergebieten SO1 bis SO8 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes umgeben sind.

Im Ergebnis der Abwägung der zum 1. Entwurf eingegangenen Stellungnahmen wurden um die bis dato allein stehenden überbaubaren Grundstücksflächen (Baufelder) um den Bereich ergänzt, den die Rotoren je nach Standort innerhalb des jeweiligen Baufeldes gemäß der nachfolgend erläuterten textlichen Festsetzung Nr. 3.1. überschreiten dürfen. Dabei ist die Überschreitung der Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes rechtlich unzulässig. Alle Festsetzungen eines Bebauungsplanes gelten immer nur für Flächen innerhalb der Geltungsbereichsgrenzen dieses Bebauungsplanes.

Die Baugrenzen beziehen sich dabei auf den Standort der jeweiligen Windenergieanlage. Damit soll gesichert werden, dass die Mindestabstände von 1.250 bzw. 1.000 Metern zu Bestandsbebauungen in den angrenzenden Ortslagen eingehalten werden. Welche baulichen Anlagen auf der überbaubaren Grundstücksgrenze zulässig sind, wird mit der textlichen Festsetzung Nr. 1.1 definiert (siehe Punkt 2.1.).

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche ist erforderlich und geeignet, die Auswirkungen der Realisierung von 8 Windenergieanlagen auf die Bestandsbebauung in den umgebenden Orten und das Landschaftsbild zu minimieren. Es verbleiben somit Flächen im Geltungsbereich, die der landwirtschaftlichen Nutzung uneingeschränkt weiter zur Verfügung stehen.

Textliche Festsetzung Nr. 3.1.: Überschreitung der Baugrenzen

Mit dieser Festsetzung soll gesichert werden, dass die jeweilige Windenergieanlage optimal innerhalb der festgesetzten durch Baugrenzen definierten überbaubaren Fläche eingeordnet werden kann. Diese Festsetzung ist zudem erforderlich und geeignet, unter Berücksichtigung der drehenden Windrichtungen die Festsetzung der überbaubaren Fläche grundstücksrechtlich bezogen auf die Flurstücke eindeutiger zu verorten, als wenn kreisförmige überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt werden. Die Festsetzung dient ebenfalls zur Minimierung des Eingriffs.

Diese Festsetzung hat keinen Einfluss auf die gesetzlich geforderte bzw. vertraglich fixierte Einhaltung des Mindestabstandes zwischen der jeweiligen Windenergieanlage und jeweils nächst gelegener Wohnbebauung: Der Standort der Windenergieanlage muss so gewählt werden, dass der Mindestabstand gemäß § 99 ThürBO 2024 in Bezug auf die Mitte des Mastfußes im Rahmen des Bauantrags nachzuweisen ist.

Zeichnerische und textliche Festsetzungen Nr. 3.2.: Zulässigkeit von baulichen Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche

Mit der textlichen Festsetzung Nr. 1.1. werden die zulässigen technisch erforderlichen Nebenanlagen festgesetzt. Da die überbaubare Grundstücksfläche ausreichend groß festgesetzt wurde, ist es nicht erforderlich, Ausnahmen zur Lage der technisch erforderlichen Nebenanlagen innerhalb des Geltungsbereichs zu gewähren. Dazu sind die Formulierungen in der textlichen Festsetzung Nr. 3.2. geeignet. Diese Festsetzung dient der Minimierung des Eingriffs und der vorrangigen Nutzung der die Windenergieanlage umgebenden Fläche durch die Landwirtschaft.

2.4. Verkehrsflächen

Zeichnerische Festsetzung: Straßenverkehrsfläche

Der Weg von Roldisleben im Norden und Guthmannshausen bzw. Mannstedt im Süden stellt eine Ortsverbindungsstraße dar. Die Festsetzung als Straßenverkehrsfläche ist erforderlich und geeignet, diese Ortsverbindungsstraße nachhaltig zu sichern.

Zeichnerische und textliche Festsetzung Nr. 5.1.: Wirtschaftswege

Es ist erforderlich, nach Realisierung der Windenergieanlagen diese zu warten oder ggf. zu reparieren. Dafür sind befestigte Zuwegungen erforderlich, die zeichnerisch festgesetzt wurden.

Mit der textlichen Festsetzung Nr. 4.1. soll gesichert werden, dass diese befestigten Flächen ebenso durch Landwirtschaftsfahrzeuge sowie durch Fußgänger und Fahrradfahrer genutzt werden können.

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

Die nachfolgenden Festsetzungen dienen der Minimierung des Eingriffs innerhalb des Geltungsbereichs sowie durch die Festsetzungen zur Erhaltung der vorhandenen Baum- und Gehölzstrukturen als landschaftsgestaltende Maßnahmen.

Textliche Festsetzungen Nr. 5.1. und 5.2.: 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.

2.6. 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 der Minderung des Eingriffs innerhalb des Geltungsbereichs. Zur Ermittlung der grünordnerischen Rahmenbedingungen wurden im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichtes Bestandspläne zur vorhandenen Nutzung der Flächen einschließlich Bewuchs und eine Eingriffsausgleichsbilanz erstellt. Daraus wurden Erhaltungs-, Anpflanz- und Vermeidungsmaßnahmen abgeleitet, die einschließlich der Flächen und der Anpflanzmaßnahmen in einer externen Ausgleichsfläche als Festsetzungen oder Hinweise in den Bebauungsplan übernommen wurden.

Zeichnerische Festsetzung und textliche Festsetzungen Nr. 6.1. bis 6.3.: Erhaltungsgebote

Diese Festsetzungen sind zur dauerhaften Sicherung der vorhandenen Gehölzflächen und der zum Erhalt festgesetzten Bäume erforderlich und geeignet.

Sie betreffen nicht nur den Bau und den Betrieb der 8 Windenergieanlagen, sondern auch die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Durch diese Festsetzungen soll insbesondere der Bewuchs am nördlich und südlich gelegenen Bachläufe (Der schmale Bach, Flora) und im Bereich der offenen oder verrohrten Meliorationsgräben geschützt werden.

Innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsfläche bzw. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung Wirtschaftsweg, die entsprechend ihrer Lage auf dem gesamten betreffenden Flurstück festgesetzt wurden, befinden sich als Verkehrsgrün ebenfalls Bestandsbäume, die zu erhalten sind.

Zeichnerische Festsetzung und textliche Festsetzung Nr. 6.4. und 6.5.: Ausgleichsflächen

Die im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichtes einschließlich der Eingriffsausgleichsbilanz ermittelten erforderlichen Ausgleichsflächen können innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes auf Grund des Vorrangs der landwirtschaftlichen Nutzung nicht nachgewiesen werden. Es wurden externe Flächen ermittelt, auf denen Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden können, die als zeichnerische Festsetzungen in den Bebauungsplan als Geltungsbereiche Teil A2 bis A5 und als textliche Festsetzung Nr. 6.4. sowie Teil A6 bis A13 und als textliche Festsetzung Nr. 6.5. übernommen wurden.

Es gibt 4 Geltungsbereiche für Ausgleichsflächen für Eingriffe im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, die sich in der Gemarkung Rastenberg, Flur 14 und 16 befinden:

Ausgleichsfläche Teil A2: Fläche 1 auf einer Teilfläche von 12.000 m² des Flurstücks 1096/24, Flur 14

Ausgleichsfläche Teil A3: Fläche 2 auf einer Teilfläche von 5.000 m² des Flurstücks 1171, Flur 16

Ausgleichsfläche Teil A4: Fläche 3 auf einer Teilfläche von 11.000 m² des Flurstücks 1173, Flur 16

Ausgleichsfläche Teil A5: Fläche 4 auf einer Teilfläche von 20.000 m² des Flurstücks 1121, Flur 14

Mit der textlichen Festsetzung Nr. 6.4. werden das Zielbiotop naturbestimmter Laubmischwald, die anzupflanzenden Baumarten und deren Pflanzqualität definiert. Es handelt sich um eine Aufforstung einer Fläche, auf der sich ein kulturbestimmter Fichtenwald in Monokultur mit geschädigtem Erhaltungszustand befand.

Diese Festsetzungen sind erforderlich und geeignet zum Ausgleich des Eingriffs im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Sie stellen Maßnahmen zur Verbesserung der Waldstruktur innerhalb der Vorranggebietes Freiraumsicherung FS133 – Finne bei Rastenberg dar. Die Maßnahmen wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem Thüringer Forstamt abgestimmt.

Im 1. Entwurf wurden mit der damaligen textlichen Festsetzung Nr. 8.2. auf der Grundlage des im Umweltbericht ermittelten Ausgleichsbedarfs die Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff ins Landschaftsbild monetär mit jeweils 7.125 Euro den einzelnen Windenergieanlagen in den sonstigen Sondergebieten SO1 bis SO8

zugeordnet. Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde durch die Untere Naturschutzbehörde auf das nachfolgende Urteil verwiesen (Auszug aus der Stellungnahme):

„Das Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes (7 C 3.23) vom 12.09.2024, wonach zur Kompensation von Landschaftsbildbeeinträchtigungen reale Ersatzmaßnahmen im betreffenden Naturraum möglich sind, gilt unmittelbar.

Eine Ersatzzahlung kann nur festgesetzt werden, wenn Ersatzmaßnahmen nachweislich nicht realisierbar sind. Der Nachweis der Nichtdurchführbarkeit ist dabei vom Vorhabenträger zu erbringen und in den Unterlagen plausibel zu begründen. Formal wären im gesamten vom Eingriff betroffenen Naturraum geeignete Ersatzmaßnahmen zu prüfen.

Dabei gilt jedoch der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit: Einem Vorhabenträger kann nicht aufgegeben werden, sämtliche für eine naturschutzfachliche Aufwertung in Frage kommende Flächen auf Durchführbarkeit einer Ersatzmaßnahme zu überprüfen. Andererseits wird vom Vorhabenträger im Regelfall ein Mindestprüfprogramm abzuarbeiten sein, in dem z. B. bei betroffenen Gemeinden, der zuständigen Naturschutzbehörde, örtlichen Landwirtschaftsbetrieben, Naturschutzvereinigungen, Gewässerunterhaltungsverbänden oder der Thüringer Landgesellschaft Kompensationsmöglichkeiten erfragt werden.

Fazit ist, dass die ermittelte Ersatzzahlung als Ausgleich für die Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds so nicht mehr angewendet werden darf. Wir bitten daher um Überarbeitung der Ermittlung der Landschaftsbildbeeinträchtigungen entweder nach NOHL oder nach Breuer.“

In einer Beratung am 27.10.2025 in der Unteren Naturschutzbehörde wurden zwischen der Stadt Rastenberg und der Unteren Naturschutzbehörde reale Ersatzmaßnahmen abgestimmt. Im Ergebnis wurden die Geltungsbereiche A6 bis A13 des Bebauungsplanes als Ausgleichsflächen mit entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen für die Auswirkungen auf das Landschaftsbild in den 2. Entwurf des Bebauungsplanes übernommen:

Ausgleichsfläche Teil A6: Fläche 5 auf einer Teilfläche Gemarkung Roldisleben, Flur 2, Flurstück 25 - Pflanzung einer Baumreihe

Ausgleichsfläche Teil A7: Fläche 6 auf einer Teilfläche Gemarkung Roldisleben, Flur 2, Flurstück 44 - Pflanzung einer Baumreihe

Ausgleichsfläche Teil A8: Fläche 7 auf einer Teilfläche Gemarkung Rastenberg, Flur 8, Flurstück 734 - Pflanzung einer Baumreihe

Ausgleichsfläche Teil A9: Fläche 8 auf einer Teilfläche Gemarkung Rastenberg, Flur 4, Flurstücke 460 und 484 - Pflanzung einer Baumreihe

Ausgleichsfläche Teil A10: Fläche 9 auf einer Teilfläche Gemarkung Bachra, Flur 3, Flurstück 358 - Pflanzung einer Baumreihe

Ausgleichsfläche Teil A11: Fläche 10 auf einer Teilfläche Gemarkung Rastenberg, Flur 9, Flurstück 744 - Pflanzung einer Baumreihe

Ausgleichsfläche Teil A12: Fläche 11 auf einer Teilfläche Gemarkung Rastenberg, Flur 4, Flurstück 500 – Aufforstung, Zielbiotop naturbestimmter Laubmischwald

Ausgleichsfläche Teil A13: Fläche 12 auf einer Teilfläche Gemarkung Rastenberg, Flur 9, Flurstück 774 - Pflanzung einer Baumreihe

2.7. Zuordnungsfestsetzungen

Textliche Festsetzungen Nr. 7.1.: Zuordnungsfestsetzung

Mit dieser Festsetzung werden die Eingriffsausgleichsmaßnahmen benannt und verortet.

Die Ableitung des Kompensationsbedarfs und die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich für nicht vermeidbare, erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts (Boden, Biotopinanspruchnahme) wurde im Rahmen des Umweltberichts durch Anwendung des Bilanzierungsmodells des TMLNU (2005) ermittelt.

Die textliche Festsetzung Nr. 8.1. ist erforderlich, um den Umfang der Ausgleichsmaßnahmen konkret zu benennen.

2.8. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Immissionsschutz

Textliche Festsetzungen Nr. 8.1. und 8.2.: Nachtkennzeichnung der Windenergieanlagen

Die Festsetzung Nr. 8.1. ist erforderlich, um den Erfordernissen der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen zu entsprechen.

Aus Gründen der Luftsicherheit ist eine Tages- und Nachtkennzeichnung der Windenergieanlagen erforderlich. Während der Dunkelheit müssen die Anlagen durch eine rote Befeuerung auf der Gondel kenntlich gemacht werden.

Mit der Festsetzung Nr. 8.2. sollen die Beeinträchtigungen für die Wohnnutzungen und das Landschaftsbild durch Synchronisation des Blinkfeuers minimiert werden.

Textliche Festsetzung Nr. 8.3.: Abschaltung bei Eisansatz

Im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichtes wurde die Gefahr gelegentlicher Vereisung der Windenergieanlagen bei ungünstigen Wetterlagen in Abhängigkeit vom Standort unter Berücksichtigung der Höhenlage und der langjährigen Klimawerte untersucht. Die Gefahr wurde als grundsätzlich gering eingeschätzt, aber nicht als unmöglich.

Deshalb ist die textliche Festsetzung Nr. 9.3. erforderlich. Die Festsetzung einer bedarfsgesteuerten Abschaltautomatik ist geeignet, den Abwurf von Eisansatz an den Rotorblättern zu verhindern.

3. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 97 ThürBO

3.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Textliche Festsetzung Nr. 9.1., 9.2. und 9.4.: Materialität der Windenergieanlagen und Farbe, Anzahl der Rotorblätter

Mit diesen Festsetzungen soll gesichert werden, dass sich die 8 Windenergieanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3/24 Sonstiges Sondergebiet „Windpark Roldisleben Wüstung Rockstedt“ in ihrer Gestaltung hinsichtlich der Materialität, der Farbe und der Anzahl der Rotorblätter den Windenergieanlagen im westlich angrenzenden Windpark angleichen. Damit soll das Erscheinungsbild im Landschaftsraum harmonisiert werden.

Textliche Festsetzungen Nr. 9.3.: Fassadenfarbe der Nebenanlagen

Die 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.

4. Erschließung des Plangebiets

4.1 Verkehrserschließung

Das Plangebiet soll über vorhandene Straßen- und Wegeverbindungen angebunden werden. Dabei wurde die Ortsverbindungsstraße zwischen Roldisleben im Norden und Guthmannshausen bzw. Mannstedt im Süden als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Für die Erschließung innerhalb des Plangebiets wurden zeichnerisch und textlich Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung Wirtschaftsweg festgesetzt (vergleiche Punkt 2.5. dieser Begründung).

4.2. Ver- und Entsorgung

Für die gemäß der textlichen Festsetzungen Nr. 1.1 zulässigen Haupt- und Nebenanlagen und 3.2 zulässigen erforderlichen Nebenanlagen sind keine Versorgungsanschlüsse erforderlich.

Der Standort der 8 Windenergieanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3/24 Sonstiges Sondergebiet „Windpark Roldisleben Wüstung Rockstedt“ ist für Einspeisemöglichkeiten der erzeugten Elektroenergie grundsätzlich gut geeignet.

Das Verfahren zur Ermittlung der Einspeisepunkte ist derzeit ein dynamischer Prozess. Es ist abhängig von regionalen Netzbetreibern und dem Ausbau der Netzkapazitäten durch Bundesvorhaben. Dem entsprechend wird die Einspeisung in späteren Verfahrensschritten an diese Entwicklung angepasst.

5. Flächenbilanz

Die sonstigen Sondergebiete SO1 bis SO8 werden durch Baugrenzen begrenzt. Damit entspricht die überbaubare Grundstücksfläche exakt der Größe des jeweiligen Baugebiets SO1 bis SO8.

Die Einschränkung der Bebaubarkeit erfolgt textlich mit der textlichen Festsetzung 2.1, nach der die zulässige Grundfläche der jeweiligen Windenergieanlage auf 4000 m² begrenzt wird.

Größe des Plangebiets		2.113.545 m²		
davon				
Sondergebietsfläche			1.095.919 m²	
davon				
SO 1		89.591 m²		
SO 2		178.998 m²		
SO 3		191.863 m²		
SO 4		148.590 m²		
SO 5		163.280 m²		
SO 6		104.041 m²		
SO 7		118.076 m²		
SO 8		101.480 m²		
davon				
überbaubare Grundstücksfläche		381.671 m²		
davon				
SO 1	42.332 m²			
SO 2	56.625 m²			
SO 3	107.679 m²			
SO 4	37.955 m²			
SO 5	47.640 m²			
SO 6	37.031 m²			
SO 7	20.165 m²			
SO 8	32.244 m²			
Straßenverkehrsflächen			6.485 m²	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung W - Wirtschaftsweg			41.182 m²	
Wasserflächen			16.225 m²	
Flächen für die Landwirtschaft			953.734 m²	
Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Bestandteile der Flächen für die Landwirtschaft und Sondergebietsflächen SO 1, SO 3, SO 4, SO 5, SO 6 und SO 8		43.373 m²		
Maßnahmeflächen Teil A2 bis A5: Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die		48.000 m²		

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
Maßnahmeflächen Teil A6 bis A13 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	44.480 m²
Summe Größe gesamter Geltungsbereich	2.206.025 m²

6. Folgekosten für die Gemeinde

6.1 Investitions- und Unterhaltungskosten

Es wurde mit einem Energieunternehmen in einem städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB vereinbart, dass alle Planungs- und Erschließungskosten durch das Energieunternehmen getragen werden.

Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Wirtschaftswege) innerhalb des Geltungsbereichs verbleiben im bisherigen Eigentum. Die Unterhaltung durch das Energieunternehmens wird vertraglich gesichert. Damit entstehen der Stadt Rastenberg durch den Bebauungsplan keine Unterhaltungskosten.

7. Hinweise zum Planvollzug

7.1. 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 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018.

7.2. 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 Boden-schutzbehörde zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

7.3. 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 Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermann Einsicht bereitgehalten wird.

7.4. Geologiedatengesetz (GeolDG) / 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 GeolDG spätestens drei Monate nach Abschluss der Untersuchungen unaufgefordert durch die Auftraggeber oder die beauftragten Firmen vorzugsweise elektronisch zu übergeben.

7.5. Einhaltung der Immissionsrichtwerte zum Schattenwurf

Die Hinweise zur Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Maximalzeiten von Lichtimmissionen durch Schattenwurf der Windenergieanlagen auf Wohnhäuser sind in der Genehmigungs- und Realisierungsphase zu beachten.

7.6. Artenschutz

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG wurden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen für die Artengruppen Bodenbrüter, Gehölzbrüter, Greifvögel, Fledermäuse und Feldhamster ausgewiesen, die in den Hinweisen unter Punkt 6 benannt werden.

Diese Hinweise dienen dem Artenschutz. Sie sind in der Realisierungsphase sowie während des Betriebs der Windenergieanlagen zu beachten.

8. Anlagen

Anlage 1: Umweltbericht mit Anlage 1 bis 16