

Stadt Bad Blankenburg
Bebauungsplans Sondergebiet Solarenergie In der Streitau

**Vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen zum Vorentwurf aus den
frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 / § 4 Abs. 1 BauGB**

- Landratsamt Saalfeld-Rudolstadt gem. Stellungnahme vom 30.01.2025
- Thüringer Landesverwaltungsamt gem. Stellungnahme vom 29.01.2025
- Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) gem. Stellungnahme vom 21.01.2025
- Thüringer Forstamt Saalfeld-Rudolstadt gem. Stellungnahme vom 29.01.2025

Landratsamt Saalfeld-Rudolstadt · PF 2244 · 07308 Saalfeld/Saale

GÖL mbH
Herrn R. Röhling
Schlossberg 7
07570 Weida

Dienstgebäude: 07318 Saalfeld/Saale
Schloßstraße 24
Umwelt- und Bauordnungsamt
SG Bauordnung
Auskunft erteilt: [REDACTED]
Zimmer: 445
Telefon: [REDACTED]
Telefax: [REDACTED]
E-Mail: bauaufsicht@kreis-slf.de

Datum und Zeichen Ihrer Nachricht:

Unser Zeichen (bei Antwort bitte stets angeben):
2.5.4/BLTB24-14/9

Datum:
30.01.2025

Bebauungsplan Sondergebiet Solarenergie In der Streitau

hier: **Beteiligung der Behörden, der Nachbargemeinden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Anschreiben vom 12. Dezember 2024, Posteingang Landratsamt am 13.12.2024, beteiligen Sie den Landkreis Saalfeld-Rudolstadt als Träger öffentlicher Belange am Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Sondergebiet Solarenergie In der Streitau der Stadt Bad Blankenburg.

Nach Prüfung der Unterlagen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes seitens der berührten Fach- und Sachbereiche des Landratsamtes Saalfeld-Rudolstadt ergeht folgende Stellungnahme.

Baurechtliche Belange:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes beabsichtigt die Stadt Bad Blankenburg auf bereits vorgenutzten und teilweise versiegelten Lagerflächen im baurechtlichen Außenbereich, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Solarthermieanlage zu schaffen. Es ist vorgesehen, die mittels Solarkollektoren erzeugte Wärme in das kommunale Wärmenetz einzuspeisen bzw. bei Bedarf alternativ den angrenzenden Gewerbegebieten zur Verfügung zu stellen.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Bad Blankenburg ist die Planfläche als Fläche für Versorgungsanlagen ausgewiesen. Da bei SO-Ausweisungen maßgeblich auf den nach der planerischen Zielsetzung der Gemeinde gewollten Festsetzungsinhalt abzustellen ist, kann im vorliegenden Fall von der Einhaltung des Entwicklungsgebotes des § 8 Abs. 2 Satz 1 ausgegangen werden.

Gemäß den vorliegenden Festsetzungen im Planteil B wird davon ausgegangen, dass alle zulässigen baulichen Anlagen nach der Art der baulichen Nutzung innerhalb der mittels Baugrenzen ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksfläche zu errichten sind. Festsetzungen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche für notwendige Nebenanlagen wurden nicht getroffen.

Die planungsrechtliche Festsetzungen Punkt 3. zur Umzäunung des geplanten Vorhabens würde dieser vorgenannten Festsetzung widersprechen.

Naturschutzrechtliche Belange:

Die vorliegenden Unterlagen zum Bebauungsplan „Sondergebiet Solarenergie In der Streitau“ wurden naturschutzfachlich geprüft und folgende Punkte sind zu überarbeiten bzw. zu ergänzen:

Planteil B (Stand 07.10.2024)

Textliche Festsetzungen:

Unter Punkt 4.2 der textlichen Festsetzungen der „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ ist zu ergänzen, dass das Mahdgut von der Fläche zu entfernen und abzutransportieren ist.

Unter Punkt 4.4 ist der Mindestabstand der Unterkante des Zaunes der PV-FFA, entsprechend der Empfehlungen des Leitfadens für naturverträgliche und biodiversitätsfreundliche Solarparks (Hietel et al. 20211), auf „zwischen 15 und 20 cm zur Oberfläche“ zu erhöhen. Dadurch kann eine bessere Durchgängigkeit für z.B. Kleinsäuger erreicht werden.

Unter Punkt 5 „Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ ist die Verwendung von regionalem Saatgut aus den Vorkommens- bzw. Ursprungsgebieten 5 „Mitteldeutsches Tief- und Hügelland“ oder 15 „Thüringer Wald, Fichtelgebirge und Vogtland“ zu ergänzen.

Des Weiteren ist hier der Hinweis, dass der vorhandene Gehölzbestand im Norden des Plangebietes, der teilweise im Bereich des Gewässerrandstreifens liegt, zu erhalten ist, zu ergänzen. Dies wird zwar in der Begründung erwähnt - bisher allerdings nicht im Planteil - und ist entsprechend hier nochmals einzufügen. Gemäß § 40 Abs. 1 BNatSchG ist das Ausbringen von Gehölzen und Saatgut seit 1. März 2020 nur innerhalb ihrer Vorkommensgebiete zulässig.

Insbesondere durch die Ufernähe der Schwarza besteht die Verdriftungsgefahr gebietsfremder Pflanzen, weswegen hier zertifiziertes Regiosaatgut zu verwenden ist. Der geplante Ansaatstandort liegt im Vorkommens- bzw. Ursprungsgebiet 5 „Mitteldeutsches Tief- und Hügelland“; das Vorkommens- bzw. Ursprungsgebiet 15 „Thüringer Wald, Fichtelgebirge und Vogtland“ beginnt weniger als 2 km südlich des Standorts.

Daher ist die Ansaat von regionalen Saatgutmischungen beider Ursprungsgebiete zulässig. Zur Auswahl des Saatgutes wird auf die BfN-Schriften 647/20232 verwiesen.

Begründung des Vorentwurfs (Stand 07.10.2024)

Die o.g. Ergänzungen bzw. Änderungen sind entsprechend unter Punkt 2.2 „Planinhalt“ der Begründung sowie ggf. unter Punkt 3.3.4 „Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Umweltwirkungen“ einzuarbeiten.

Im Zusammenhang mit den „Maßnahmen zum Ausgleich i. S. d. § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 135a BauGB“ wird die Erforderlichkeit weiterer naturschutzrechtlicher Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches erwähnt, welche in der Entwurfsphase des Bebauungsplanes festgelegt werden sollen. Diese sind vorzugsweise als 2. Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu sichern.

Im Umweltbericht, welcher Teil der Begründung ist, wurden unter Punkt 3.1.1 der Inhalt und die wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes kurz dargestellt. In Spalte 3 der Tabelle 1 „Festgesetzte Flächennutzungen im Plangebiet“ sollten allerdings die Prozentanteile etwas genauer angegeben werden (z.B. mit einer Nachkommastelle). Denn hier kommt es sonst leicht zu Verwirrungen, wenn gleiche Anteile unterschiedlich große Flächen ergeben:

Tabelle 1: Festgesetzte Flächennutzungen im Plangebiet

Geplante Nutzung	Fläche in m ²	Anteil in %
sonstiges Sondergebiet	9.395	
davon versiegelbar 6 %	564	6
davon überdeckbar, aber nicht versiegelbar (GRZ = 0,7 abzgl. 0,06 versiegelbarer Fläche): Ruderalflur	6.013	64
davon mit Festsetzung zum Erhalt vorhandener Gehölze	1.429	15
davon Ruderalflur, ohne ergänzende Festsetzungen	1.389	15
Gesamtergebnis (Größe des Plangebiets)	9.395	100

² Skowronek, S., Eberts, C., Blanke, P., Metzger, D. (2023): Leitfaden zur Verwendung von gebietseigenem Saat- und Pflanzgut krautiger Arten in der freien Natur Deutschland - Hinweise zur Umsetzung des § 40 Abs. 1 BNatSchG. BfN-Schriften 647/2023.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsbewertung (vgl. Punkt 3.3.5) ist ebenfalls zu überarbeiten. So wurde die nicht genehmigte Beseitigung von Gehölzen auf der Fläche Ende 2023 / Anfang 2024 zwar erwähnt und diese sollen auch in der Bilanzierung berücksichtigt worden sein, was allerdings anhand der Unterlagen nicht erkennbar ist.

Beim Vergleich eines Luftbildes aus dem Jahr 2023 (siehe Abbildung 1) mit der Karte der Biotoptypen im Untersuchungsgebiet (siehe Abbildung 2) unter Punkt 3.2 „Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Basisszenario)“ fällt der Unterschied zwischen den gehölzbewachsenen Flächen auf.

Dies spiegelt sich auch in den bilanzierten Flächengrößen wieder.

Sowohl die graphische als auch die tabellarische Darstellung des Ausgangszustandes ist entsprechend der Situation, ehe ca. 30 Altbäume (u.a. Acer platanoides, Populus, Fraxinus excelsior, Picea pungens, Salix alba, Betula) und 30 Jungbäume (u.a. Acer platanoides, Fraxinus excelsior, Salix, Betula pendula) gefällt wurden ³, zu ändern.

Des Weiteren ist im Rahmen der Biotopbewertung mindestens ein Wert von 40 für die Laubholz Gehölzflächen/-gruppen - sowohl gefällte als auch verbleibende - anzunehmen.

Da sowohl Altbäume mit Brusthöhendurchmesser von über 50 cm gefällt wurden, als auch einige Bruthöhlen in noch erhaltenen Starkbäumen nachgewiesen wurden ⁴ und aufgrund dieses Nachweises auch für gefällte Bäume angenommen werden können, ist der Grundwert von 30 entsprechend aufzuwerten ⁵

Außerdem muss aufgrund der ausgebliebenen artenschutzrechtlichen Kontrolle vor der Gehölzfällung ein worst-case-Szenario angenommen und dementsprechend jeweils ca. 30 Ausgleichsquartiere für höhlenbrütende Vogelarten und Fledermausarten kompensiert werden.



Abbildung 1 Historisches Orthophoto von 2023 der betroffenen Flurstücke (Quelle: LINFOS, Stand 21.01.2025)

³Stadtverwaltung Bad Blankenburg: Fällgenehmigung / Bescheid nach § 6 der Bad Blankenburger Baumschutzsatzung vom 13.12.2023.

4Anlage zum Vorentwurf des Bebauungsplans Sondergebiet „Solarenergie In der Streitau“: Kartierungsbericht zur Erfassung der Brutvögel und Kontrolle auf Reptilienvorkommen im Jahr 2024 (Stand 07.10.2024).

5 TMLNU (1999): Die Eingriffsregelung in Thüringen - Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens.

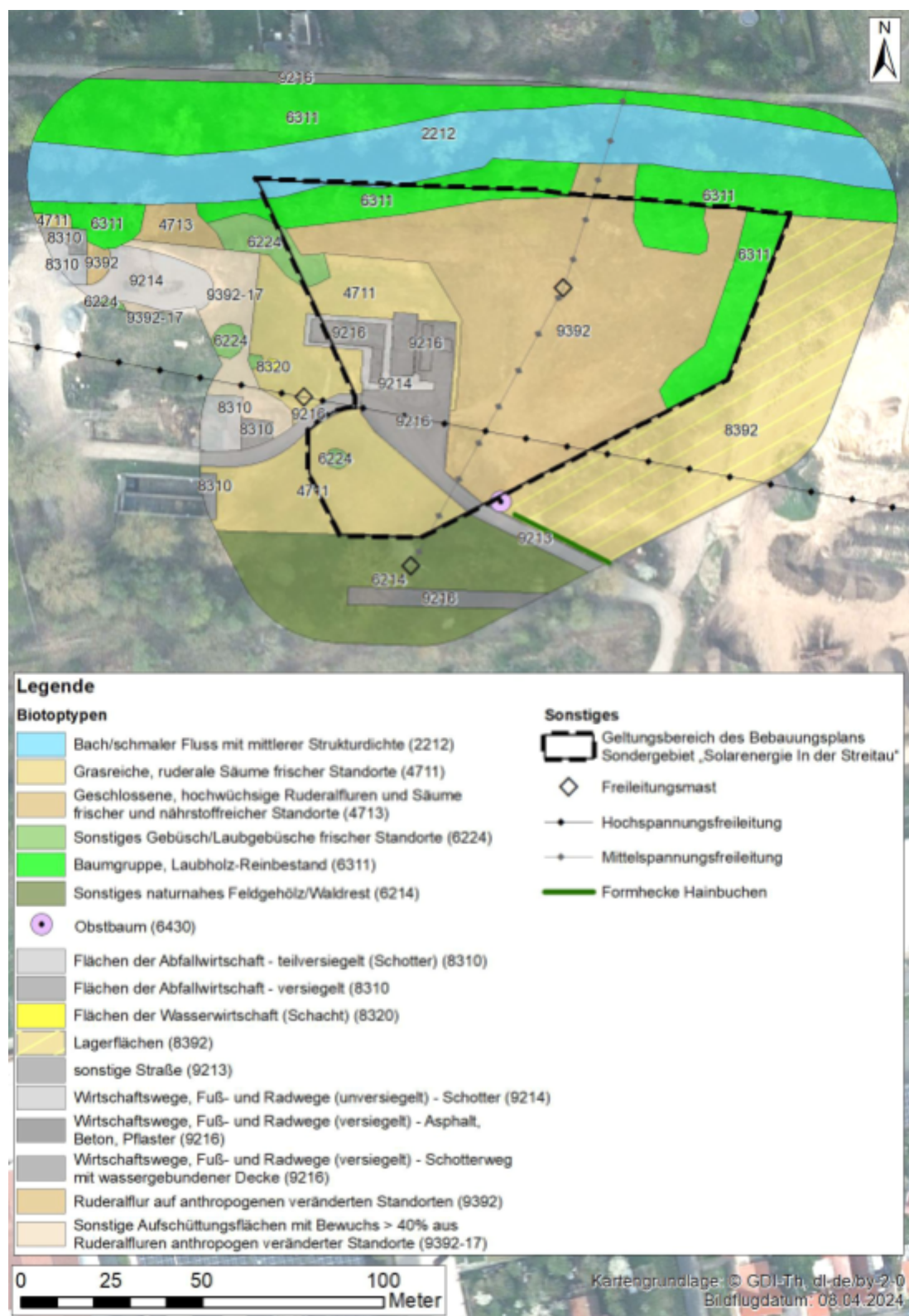


Abbildung 2 Biototypen im Untersuchungsgebiet (Quelle: Begründung zum Vorhaben S. 20, Stand 07.10.2024)

Wie außerdem bei der Beschreibung von Natur und Landschaft in Punkt 3.2.1 erwähnt wurde, wurden invasive Arten wie Drüsiges Springkraut (*Impatiens glandulifera*), Japanischer Staudenknöterich (*Reynoutria japonica*) und Kanadische Goldrute (*Solidago canadensis*) im Gebiet nachgewiesen.

Um eine Ausbreitung gebietsfremder, invasiver Arten durch das Vorhaben zu vermeiden, sind entsprechende Vermeidungsmaßnahmen unter Punkt 3.3.4 „Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Umweltwirkungen“ zu ergänzen.

Auch ist ein Nachtbauverbot (mindestens von Beginn der Abenddämmerung bis zum Ende der Morgendämmerung) zu ergänzen, um baubedingte Störungen geschützter, nachtaktiver Arten (wie z.B. Fledermäuse, Biber, Fischotter) durch das Vorhaben zu vermeiden.

Hinweis:

Die Recherche im Landschaftsinformationssystem (LINFOS) des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) ergab, dass sich zum jetzigen Zeitpunkt im Flurstück 3682/2 der Flur 8 der Gemarkung Bad Blankenburg eine Waldfläche befindet (siehe Abbildung 3). Gemäß § 10 Abs. 1 Thüringer Waldgesetz darf Wald nur nach vorheriger Genehmigung der unteren Forstbehörde in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. Daher sollte das zuständige Forstamt Saalfeld-Rudolstadt am Verfahren beteiligt werden.

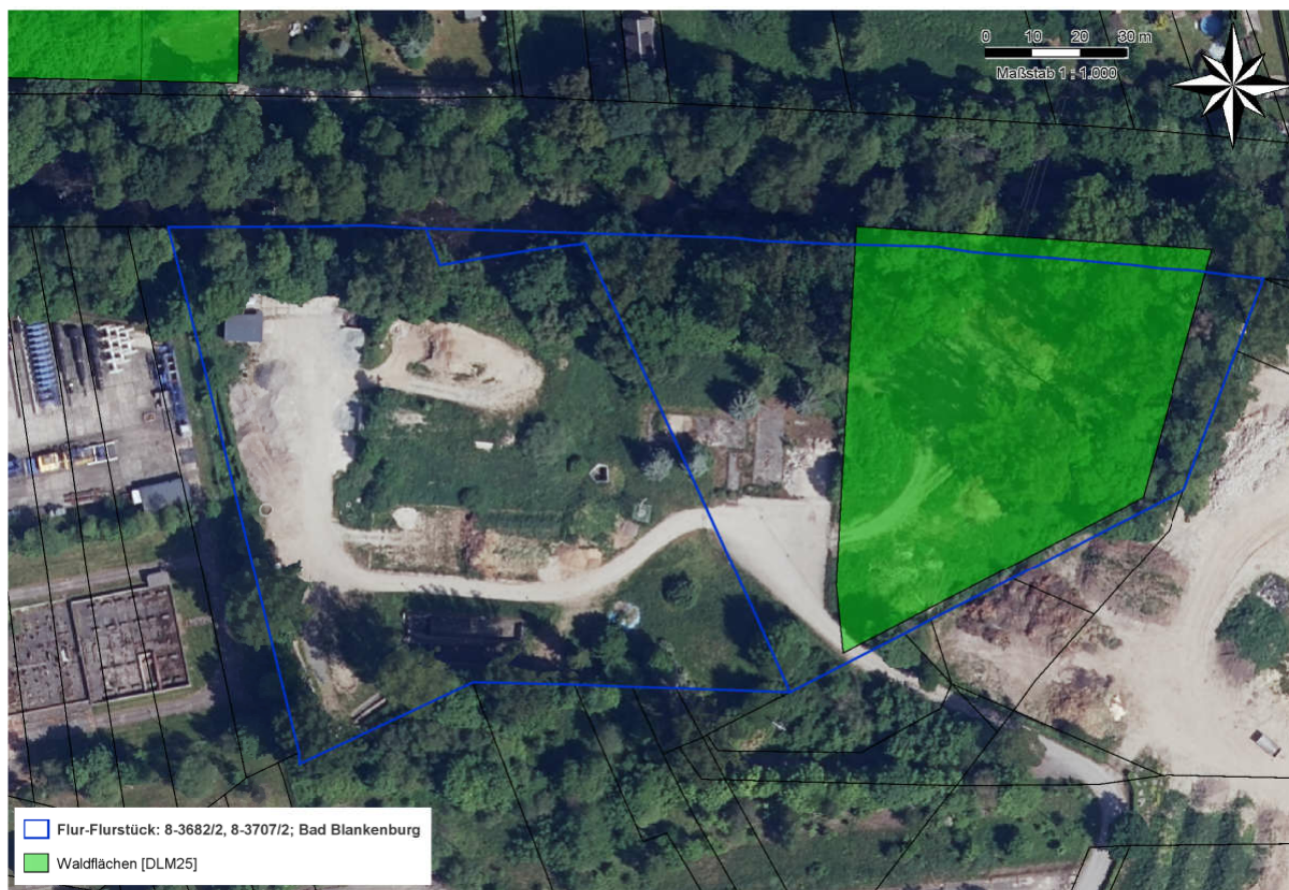


Abbildung 3 Waldfläche in den betroffenen Flurstücken (Quelle: LINFOS, Stand 21.01.2025)

Wie bereits in der Stellungnahme Naturschutz zum Antrag auf Vorbescheid nach § 74 der ThürBO (Az. 23-1178) vom 22.01.2024 dargelegt wurde, befindet sich das Vorhaben im Außenbereich der Stadt Bad Blankenburg an der Schwarza, einem Gewässer 1. Ordnung. Gemäß § 61 Abs. 1 BNatSchG sind Gewässer und Uferzonen freizuhalten. Im Außenbereich dürfen an Gewässern erster Ordnung im Abstand bis 50 Meter von der Uferlinie keine baulichen Anlagen errichtet oder wesentlich geändert werden.

Von diesem Verbot kann gemäß § 61 Abs. 3 BNatSchG auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn

1. die durch die bauliche Anlage entstehenden Beeinträchtigungen des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes, insbesondere im Hinblick auf die Funktion der Gewässer und ihrer Uferzonen, geringfügig sind oder dies durch entsprechende Maßnahmen sichergestellt werden kann oder
2. dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art, notwendig ist; in diesem Fall gilt § 15 entsprechend.

Somit ist entweder die Planung so zu gestalten, dass der Bereich im Abstand bis 50 Metern von der Uferlinie der Schwarza von baulichen Anlagen freigehalten wird, oder aber es ist ein Antrag beim Umwelt- und Bauordnungsamt, SG Naturschutz, zu stellen, der hinlänglich begründet, warum für das Vorhaben eine Ausnahme entsprechend § 61 Abs. 3 BNatSchG zugelassen werden sollte.

Belange Wasserwirtschaft/Bodenschutz

1. Betroffenheit von Schutzgebieten, Gewässern, Vorliegen von Altlastenverdachtsflächen/Altlasten
Der Standort des Vorhabens befindet sich innerhalb der in Planung befindlichen Trinkwasserschutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes „WSG Unteres Schwarzatal“. Es handelt sich hierbei um eine Trinkwasserschutzzone des ZWA Saalfeld-Rudolstadt. Am nördlichen Rand des Flurstücks verläuft das Gewässer „Schwarza“, ein Gewässer I. Ordnung.
Darüber hinaus liegt der Vorhabensbereich innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Schwarza. Die Festsetzung erfolgte durch Erlass des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 07.07.2010.

2. Festsetzung und Bewertung

Gemäß § 61 Abs. 2 Nr. 10 b) ThürWG ist nicht die untere Wasserbehörde, sondern die **obere Wasserbehörde zuständig** für die Zulassung der Ausweisung neuer Baugebiete im Überschwemmungsgebiet nach § 78 Abs. 2 WHG. Demnach ist die obere Wasserbehörde (Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN), Göschwitzer Straße 41, 07745 Jena) im Verfahren zu beteiligen.
Die erforderlichen Genehmigungen seitens der oberen Wasserbehörde sind im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu erbringen.

Belange Immissionsschutz/Abfallwirtschaft

Gegen dieses Vorhaben gibt es keine Einwände, wenn folgende Nebenbestimmungen eingehalten werden:

1. Während der Bauarbeiten sind die Bestimmungen der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen (AVV Baulärm) vom 19. August 1970 einzuhalten.
2. Beim Einsatz von Geräten und Maschinen sind die Vorschriften der 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung - 32.BImSchV) vom 29. August 2002 (BGBl. Teil I, Nr. 63 vom 05. Sep. 2002), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 27. Juli 2021 (BGBl. I S. 3146), zu berücksichtigen.
3. Während der Baumaßnahmen sind alle vermeidbaren schädlichen Umwelteinwirkungen zu unterlassen und unvermeidbare Emissionen durch geeignete Maßnahmen auf ein Minimum zu begrenzen.
4. Es sind reflexionsarme Elemente einzusetzen, um eine mögliche Blendwirkung, soweit wie möglich, auszuschließen und
5. Eventuell geplante Scheinwerfer zur Ausleuchtung im Nachtzeitraum sind so auszurichten, dass Wohngebäude weder direkt noch indirekt durch die eingesetzten Elemente angestrahlt bzw. geblendet werden.

6. Gegebenenfalls anfallendes Aushubmaterial ist am Entstehungsort wieder einzubauen. Anderenfalls ist der Aushub unter Beachtung der Ausnahmeregelungen nach Ersatzbaustoffverordnung zu untersuchen und entsprechend der Untersuchungsergebnisse weiter zu verwenden oder ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Untersuchungsergebnisse bzw. die Anwendung der Ausnahmeregelungen sind zu dokumentieren und fünf Jahre aufzubewahren.

7. Sämtliche Abfälle sind nach den Regelungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes und der dazu erlassenen Rechtsverordnungen vorrangig zu verwerten. Sofern dies nicht möglich ist, sind die Abfälle ordnungsgemäß zu entsorgen.

Begründung:

zu 1. Die konkret einzuhaltenden Immissionsrichtwerte nach Nr. 3.1.1 AVV Baulärm ergeben sich aus der Einstufung der jeweils von der Baumaßnahme betroffenen Gebiete nach der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Die Einstufung nach der Baunutzungsverordnung erfolgt nach Absprache mit Stadt Bad Blankenburg, auf Grundlage des Thüringenviewers (<https://thuringenviewer.thuringen.de/thviewer/#>), als Gewerbegebiet. Dies entspricht dem in der AVV-Baulärm Nummer 3.1.1 einem Gebiet, in denen vorwiegend gewerbliche Anlagen untergebracht sind, daraus ergeben sich folgende Lärmwerte tagsüber 65 dB (A) nachts 50 dB (A). Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten. Als Tageszeit gilt der Zeitraum von 07:00 Uhr und 20:00 Uhr und als Nachtzeit der Zeitraum zwischen 20:00 Uhr und 07:00 Uhr.

zu 3., 4. und 5. Gemäß § 1 Abs.1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind Menschen, Wild- und Nutztiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre, das Klima sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

zu 6. Anfallendes Aushubmaterial unterliegt, sofern es am Entstehungsort wieder eingebaut wird, nicht dem Kreislaufwirtschaftsgesetz (§ 2 Abs. 2 Nr. 10 KrWG).

Überschüssiges Aushubmaterial, welches nicht am Entstehungsort wieder eingebaut wird, wird beim Verbringen von der Baustelle zu Abfall und ist nach § 14 Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) zu untersuchen und entsprechend der Untersuchungsergebnisse wiederzuverwenden, aufzubereiten oder ordnungsgemäß zu entsorgen. Von einer Untersuchung kann abgesehen werden, wenn die im Rahmen der Maßnahme angefallene Menge nicht mehr als 500 m³ beträgt und sich nach Inaugenscheinnahme der Materialien und auf Grund der Vornutzung keine Anhaltspunkte der Überschreitung der Vorsorgewerte ergeben.

Dokumentation von Untersuchungsergebnissen (§ 17 ErsatzbaustoffV) Erzeuger/Besitzer, die analytische Untersuchung durchgeführt haben, haben das Probenahmeprotokoll, die Untersuchungsergebnisse, die Bewertung der Untersuchungsergebnisse sowie die Klassifizierung unverzüglich zu dokumentieren und ab Ausstellung der Dokumente fünf Jahre aufzubewahren.

Waren keine analytischen Untersuchungen erforderlich (§ 14 Abs. 3 ErsatzbaustoffV), sind die Voraussetzungen des Absehens von einer analytischen Untersuchung und die Klassifizierung zu dokumentieren und ab Ausstellung der Dokumente ebenfalls fünf Jahre aufzubewahren.

Die Dokumente sind auf Verlangen der zuständigen Behörde vorzulegen.

zu 7. Gemäß § 7 KrWG sind die Erzeuger oder Besitzer von Abfällen zur Verwertung Ihrer Abfälle verpflichtet. Die Verwertung von Abfällen hat Vorrang vor deren Beseitigung. Der Vorrang entfällt, wenn die Beseitigung der Abfälle den Schutz von Mensch und Umwelt nach Maßgabe des § 6 Abs. 2 Satz 2 und 3 am besten gewährleistet. Die Verwertung von Abfällen, insbesondere durch ihre Einbindung in Erzeugnisse, hat ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen. Die Verwertung erfolgt ordnungsgemäß, wenn sie im Einklang mit den Vorschriften dieses Gesetzes und anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften steht. Sie erfolgt schadlos, wenn nach der Beschaffenheit der Abfälle, dem Ausmaß der Verunreinigungen und der Art der Verwertung Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit nicht zu erwarten sind, insbesondere keine Schadstoffanreicherung im Wertstoffkreislauf erfolgt. Die Pflicht zur Verwertung von Abfällen ist zu erfüllen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist, insbesondere für einen gewonnenen Stoff oder gewonnene Energie ein Markt vorhanden ist oder geschaffen werden kann.

Die Verwertung von Abfällen ist auch dann technisch möglich, wenn hierzu eine Vorbehandlung erforderlich ist. Die wirtschaftliche Zumutbarkeit ist gegeben, wenn die mit der Verwertung verbundenen Kosten nicht außer Verhältnis zu den Kosten stehen, die für eine Abfallbeseitigung zu tragen wären.

Brandschutzrechtliche Belange

1.Im betreffenden Bebauungsplan ist somit die notwendige Löschwassermenge für den Grundsatz nach dem DVGW Arbeitsblatt W 405, in m³/h für 2 Stunden Löszeit anzugeben. Anschließend ist darzulegen, welche Mengen aus offenen Gewässern, Brunnen, Behältern oder dem öffentlichen Trinkwassernetz (Nachweis des Versorgers erforderlich) für den Löschbereich (Radius 300 Meter) zur Verfügung stehen und damit die Löschwasserversorgung für sicherstellen.

2. Erschließungsstraßen

Damit bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind (§§ 3, 14 ThürBO), müssen Zufahrtsstraßen vorhanden und die erforderliche Bewegungsfreiheit und Sicherheit für den Einsatz der Feuerlösch- und Rettungsgeräte gewährleistet sein.

Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken und ggf. auch auf öffentlichen Flächen sind nach § 5 der Thüringer Bauordnung bzw. nach DIN 14 090 zu planen.

Flächen für die Feuerwehr (bspw. vor Saugstellen unterirdischer Löschwasserbehälter) sind freizuhalten und zu kennzeichnen. Auf das Parkverbot auf diesen Flächen ist durch entsprechende Beschilderung hinzuweisen. Sperrvorrichtungen (z. B. Sperrbalken, Ketten, Sperrpfosten) sind nur zulässig, wenn sie nach DIN 3223 mit einem Dreikant ausgestattet sind oder mit einfachen Mitteln der Feuerwehr geöffnet werden können. Dazu gehören der Überflurhydrantenschlüssel Typ A nach DIN 3223, das Feuerwehrbeil nach DIN 14924 oder ein Bolzenschneider (Bügelstärke bis 6 mm). Sperrpfosten dürfen im umgelegten Zustand nicht höher als 8cm sein.

4. Umsetzung des Bebauungsplanes

Die genannten Maßnahmen sind in den Planungen bzw. in der konkreten Ausführung zu berücksichtigen. Insbesondere bei der Straßenbauplanung (gemäß RAST 06) und Grünflächenplanung sind der Einsatz von Einsatzfahrzeugen der Feuerwehr zu berücksichtigen (bspw. Wenderadius bei Sackgassen/ Stichstraßen).

Hinweis:

Da es sich um eine Solarthermianlage handelt, sollte geprüft werden welche Pegelstände der Schwarza eine Überschwemmung der Anlage zur Folge haben, um Risiken ausschließen bzw. vorbeugen zu können.

Belange Denkmalschutz

Aufgrund bereits bekannter archäologischer Funde in der näheren Umgebung des Bauplatzes ist das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie mit in die Planung einzubeziehen und eine Stellungnahme einzuholen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



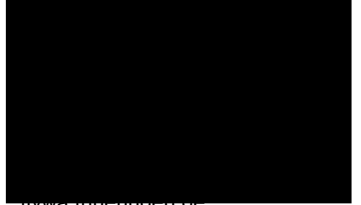


Thüringer Landesverwaltungsamt · Postfach 22 49 · 99403 Weimar

GÖL
Schlossberg 7
07570 Weida

per E-Mail

Ihr/e Ansprechpartner/in:



tlwa.thueringen.de

Ihr Zeichen:

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

Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Solarenergie In der Streitau“, Stadt Bad Blankenburg, Landkreis Saalfeld-Rudolstadt (Planstand: Oktober 2024)

3 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),
3. Belange des Luftverkehrs (Anlage 3).

In der Anlage 2 erhalten Sie darüber hinaus weitere beratende planungsrechtliche Hinweise.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez.



(ohne Unterschrift gültig, da elektronisch erstellt und gezeichnet)

Ihre Nachricht vom:

12. Dezember 2024
(Posteingang: 19. Dezember 2024)

Unser Zeichen:

(bitte bei Antwort angeben)
5090-340-4621/4443-1-
9434/2025

Weimar
29. Januar 2025

Thüringer
Landesverwaltungsamt
Jorge-Semprún-Platz 4
99423 Weimar

tlwa.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 Landesverwaltungs-
amt finden Sie im Internet unter:
tlwa.thueringen.de/datenschutz.
Auf Wunsch übersenden wir Ihnen eine Pa-
pierfassung.

Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen der Raumordnung

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

Mit dem Bebauungsplan "Solarenergie In der Streitau" soll auf einer ca. 0,93 ha großen Fläche zwischen der Straße zur Kläranlage und der nördlich gelegenen Schwarza Bau-recht für eine Solarthermieranlage zur Wärmegewinnung für das kommunale Fernwär-menetz bzw. für angrenzende Gewerbebetriebe geschaffen werden.

Grundlage für die raumordnerische Bewertung der Planung sind die Ziele und Grunds-ätze gemäß Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP, GVBI 6/2014 vom 04.07.2014, geändert durch Verordnung vom 5. August 2024, GVBI 12/2024 vom 30.08.2024) und Regionalplan Ostthüringen (RP-OT, Bekanntgabe der Genehmigung im ThürStAnz 25/12 vom 18.06.2012). Der RP-OT wird derzeit neu aufgestellt. Insofern ist auch die Genehmigungsvorlage des neuen Regionalplans Ostthüringen (RP-OT-neu, Beschluss-Nr. PLV 30/01/24 vom 19.04.2024) zu berücksichtigen.

Das Plangebiet liegt gemäß den Raumnutzungskarten des RP-OT und auch des RP-OT-neu, wie die gesamte Stadt Bad Blankenburg, innerhalb des Vorbehaltsgebietes Tourismus und Erholung Thüringer Wald / Thüringer Schiefergebirge mit Saalestauseen. Zudem liegt es im Übergangsbereich zwischen der nachrichtlich wiedergegebenen Sied-lungsfläche und dem Vorranggebiet Hochwasserschutz HW-27 bzw. HW-36 „Schwarza / Bad Blankenburg bis Mündung in die Saale“. Aufgrund des Maßstabes der Raumnut-zungskarte kann die genaue Angrenzung aus dieser heraus nicht ermittelt werden. Es ist aber davon auszugehen, dass die Abgrenzung des Vorranggebietes Hochwasser-schutz sich an dieser Stelle an der Abgrenzung des festgesetzten Überschwemmungs-gebietes der Schwarza orientiert. Insofern ist die zuständige Wasserbehörde einzube-ziehen.

Diesbezüglich wird auch auf den Länderübergreifenden Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPH, BGBl. I S. 3712 vom 25.08.2021) verwiesen. Die dort verankerten allgemeinen Ziele und Grundsätze sowie die Ziele und Grundsätze zum Schutz vor Hochwasser sowie die ergänzenden Festlegungen für Überschwemmungsgebiete und Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten sind zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

Das LEP und die Regionalpläne machen Vorgaben zur Standortwahl für Solaranlagen.

Die Errichtung großflächiger Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie soll insbesondere auf baulich vorbelasteten Flächen und auf Gebieten, die aufgrund vorhandener Infrastrukturen ein eingeschränktes Freiraumpotenzial vorweisen erfolgen. (LEP, Grundsatz 5.2.8 G)

Die Nutzung solarer Strahlungsenergie soll bevorzugt auf Siedlungsflächen (Dachflächen, Fassaden, Brachflächen etc.) erfolgen. Hierbei sollen Konflikte mit der Hauptnutzung der Fläche und mit Belangen des Denkmalschutzes vermieden werden. (RP-OT, Grundsatz G 3-31)

Die umweltschonende Wärmeversorgung – das Beheizen über Fern- und Nahwärmenetze – soll in den Gebieten mit hoher Siedlungsdichte bzw. ausreichender Wärmelastdichte erhalten sowie durch Maßnahmen zur Effizienzsteigerung und den Einsatz erneuerbarer Energien auch in weniger dicht besiedelten Versorgungsgebieten ausgedehnt werden. (RP-OT-neu, G 3-30)

Die Nutzung der Solarenergie soll vorrangig im Siedlungsbereich erfolgen. Dabei sollen insbesondere die verfügbaren Potenziale für Solaranlagen als Teil der Gebäudeausrüstung auf Dach- und an Gebäudeflächen sowie auf baulichen Anlagen bestmöglich genutzt werden. (...) Durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen in Bauleitplänen sollen die Rahmenbedingungen für die Solarenergienutzung im Siedlungsbereich geschaffen werden. (RP-OT-neu, Grundsatz G 3-36)

Diesen Vorgaben entspricht die vorgelegte Planung überwiegend, da es sich um eine Fläche am Rande des Siedlungsbereiches handelt, die nur ein eingeschränktes Freiraumpotential besitzt.

Deshalb und aufgrund der Größe und Lage des Plangebietes bestehen keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken gegen die vorgelegte Planung.

Hinweis:

Die Bezeichnung SO PV-FFA in der Nutzungsschablone der Planzeichnung ist zu streichen, da laut textlichen Festsetzung Nr. 1 und der Begründung eine Solarthermieanlage geplant ist.

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 dieser eine andere Nutzung darstellt.

b) Rechtsgrundlage

§ 8 Abs. 2 S. 1 und § 8 Abs. 3 BauGB

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

Der Flächennutzungsplan muss geändert werden, dies kann im Parallelverfahren erfolgen.

d) Begründung der Einwendungen

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan der Stadt Bad Blankenburg aus dem Jahr 1994 stellt eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Abwasser, Kläranlage“ dar. Der Annahme (Begründung S. 10), der Bebauungsplan wäre mit der beabsichtigten Festsetzung eines sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Solarthermie“ daraus entwickelt, kann nicht gefolgt werden.

Eine Abweichung vom Flächennutzungsplan lässt sich nur mit dem Übergang in eine stärker konkretisierte Planstufe rechtfertigen, sofern der Bebauungsplan weiterhin der Grundkonzeption des Flächennutzungsplans für den räumlichen Teilbereich folgt. Je konkreter allerdings die Darstellung des Flächennutzungsplans ist, desto weniger Spielraum bleibt dem Bebauungsplan (vgl. VGH Kassel, Beschl. v. 18.07.1969 – IV N 5/68).

Die Nutzung einer Anlage für Solarthermie kann aus der Darstellung einer Versorgungsfläche entwickelt sein, wenn diese der öffentlichen Versorgung dient. In den Unterlagen wird sich hierzu nicht eindeutig geäußert. Einerseits soll die Anlage der kommunalen Wärmeversorgung dienen, bei Bedarf aber alternativ den angrenzenden Gewerbegebieten zur Verfügung gestellt werden (S. 11). Da der Flächennutzungsplan jedoch mit der Zweckbestimmung „Abwasser, Kläranlage“ ohnehin eindeutig eine andere Nutzung vorsieht und der Bebauungsplan die Versorgungsfläche nicht nur untergeordnet überplant, wird das Entwicklungsgebot verletzt.

Der Flächennutzungsplan muss geändert werden, dies kann im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 S. 1 BauGB erfolgen. Wenn die Anlage der öffentlichen Versorgung dienen soll, kann eine Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung „Solarthermie“ oder „Wärme“ o.Ä. dargestellt werden, je nach beabsichtigtem Konkretisierungsgrad. Kann die Verwendung der Wärme nicht abschließend im Bauleitplanverfahren geklärt werden (siehe Begründung S. 16), sollte die Darstellung eines Sondergebiets bzw. einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Solarthermie“ o.Ä. erfolgen. Gleichzeitig sollte

geprüft werden, ob die Zweckbestimmung der restlichen Versorgungsfläche im westlichen Teil noch mit der derzeitigen bzw. geplanten Nutzung übereinstimmt oder hier ebenfalls eine Änderung der Darstellung erfolgen muss.

Derzeit befindet sich auch der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Gustav-Töpfer-Straße“ in Aufstellung für den voraussichtlich ebenfalls eine Änderung des Flächennutzungsplans notwendig ist. In diesem Fall empfiehlt es sich, ggf. mehrere Bereiche innerhalb eines Verfahrens zu ändern.

2. ☒ Fachliche Stellungnahme

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bad Blankenburg ist inzwischen über 30 Jahre alt. Die vorliegende Planung zeigt auf, dass in einigen Teilen ein erheblicher Überarbeitungsbedarf vorliegt. Zudem deckt der Flächennutzungsplan nicht das gesamte Gemeindegebiet ab. Den Ortsteilen Zeigerheim, Fröbitz, Cordobang, Böhlscheiben und Oberwibach fehlt es seit über 30 Jahren an einem Flächennutzungsplan. Es 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). Die Stadt Bad Blankenburg sollte die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans für ihr gesamtes Gemeindegebiet einleiten, um eine aktualisierte 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. Vollziehbarkeit der Planung

Das sonstige Sondergebiet liegt fast vollständig im Überschwemmungsgebiet der Schwarza. Die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten gemäß § 78 Abs. 1 WHG grundsätzlich untersagt. In den Unterlagen (S. 10 f.) wird auf die Möglichkeit der Ausnahme nach § 78 Abs. 2 WHG hingewiesen. Dazu empfiehlt sich eine enge Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde. Die Umsetzbarkeit der Planung muss spätestens bis zum Satzungsbeschluss absehbar sein. Ein Bebauungsplan, der an anderen rechtlichen Vorschriften scheitert, ist i.S.d. § 1 Abs. 3 BauGB nicht erforderlich.

B. Wahl der Planart

In der Begründung (S. 5 und 17) wird an mehreren Stellen von einem Vorhabenträger bzw. einem Investor gesprochen, welcher auch die gesamten Planungskosten übernehmen soll. Vor diesem Hintergrund empfiehlt sich ggf. ein vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB, in dessen Durchführungsvertrag u.a. die Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten sowie die Umsetzungsfrist zwischen Vorhabenträger und Stadt geregelt werden können. Die Erstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans würde ebenfalls für die Darstellung als Sondergebiet bzw. Sonderbaufläche im Flächennutzungsplan sprechen.

C. Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung

In Absprache mit der unteren Wasserbehörde (siehe Punkt A) empfiehlt sich ggf. die Unterteilung des sonstigen Sondergebiets in zwei Bereiche, so dass Technikgebäude, Wechselrichterstationen etc. außerhalb des Überschwemmungsgebietes festgesetzt werden.

Die Bezeichnung des Baugebiets sollte in der Nutzungsschablone auf der Planzeichnung an die geplante Solarthermieanlage angepasst werden.

Als Maß der baulichen Nutzung soll eine GRZ von 0,7 festgesetzt werden. Dabei sollte die Überschreitungsmöglichkeit des § 19 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen werden. Ansonsten wäre eine Überschreitung der GRZ bis 1,0 möglich, die im Rahmen der Planungsunterlagen (insb. im Umweltbericht und in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung) zu berücksichtigen wäre.

D. Weitere Festsetzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 ermöglicht die Festsetzung von Flächen für Nebenanlagen, die auf Grund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich ist. Die hier vorgesehene Regelung Nr. 3 setzt einerseits keine Fläche für die Einfriedung fest, andererseits ist unklar welche andere Rechtsgrundlage die Errichtung der Einfriedung vorschreibt. Es scheint sich hier eher um eine Regelung nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 97 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO zu handeln.

Die Art oder Ausschluss von Beleuchtung kann nicht festgesetzt werden, da es der Regelung an einem bodenrechtlichen Bezug fehlt. Sie kann allerdings als Hinweis auf der Planurkunde ergänzt werden.

Sollte geplant sein die Hochspannungsleitung im Abstand von jeweils 5 m von jeglicher Bebauung freizuhalten, empfiehlt sich die Verwendung des Planzeichens 15.8 Anlage PlanZV.

E. Bebauungsplan „Rudolstädter Straße“

Laut Begründung (S. 10) befindet sich in der Umgebung der Bebauungsplan „Rudolstädter Straße“. Zu letzterem liegen dem Thüringer Landesverwaltungsamt keine Informationen über dessen Rechtskraft vor. Wir bitten um die Zusendung der Planurkunde, der Begründung sowie der Bekanntmachung an bauleitplanung@tlvwa.thueringen.de.

F. Allgemeine Hinweise

Die Aussage in der Begründung (S. 5) bezüglich der fehlenden kommunalen Steuerungsmöglichkeit von Windkraftanlagen ist nicht ganz korrekt. Gemeinden können in Thüringen auch als nicht zuständige Planungsträgerinnen i.S.d. § 249 Abs. 5 BauGB Flächen für Windenergie in Bebauungs- oder Flächennutzungsplänen (siehe auch § 5 Abs. 2b BauGB) ausweisen. Bei der Planaufstellung wäre insb. die Regelung des § 245e Abs. 5 BauGB zu beachten.

In der Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 BauGB sollte der vollständige Link angegeben werden, unter dem die Unterlagen eingesehen werden können. Dies ermöglicht einen barrierearmen Zugang für Interessierte.

Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen des Luftverkehrs

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

Für den Verkehrslandeplatz Rudolstadt-Groschwitz wurde ein Baubeschränkungsbe-
reich der Klasse „B“ festgelegt. Das o.g. Planungsgebiet befindet sich im Ausdehnungs-
bereich dieses Baubeschränkungsgebietes. Höhenmäßig wird er jedoch nicht durch-
drungen werden, da das Planungsgebiet wesentlich tiefer liegt als das Flugplatzgelände.

Es darf keine Blendwirkung durch die Photovoltaik-Module ausgehen, die zu einer Ge-
fährdung des Luftverkehrs führen kann. Daher sollten reflexionsarme Module verwendet
werden. Ggf. ist ein entsprechender Nachweis durch den Hersteller erforderlich und/oder
eine praktische Prüfung aus der Luft durch Errichten von Probemodulen bei verschiede-
nen Sonnenständen. Daher sollten Aussagen zur möglichen (Reduzierung der) Blend-
wirkung in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Aufgrund der Lage des geplanten Solarparks südlich der Platzrunde des Verkehrslande-
platz Rudolstadt-Groschwitz und ebenfalls südlich des An- und Abflugsektors des Hub-
schrauberlandeplatzes des Klinikums Rudolstadt und verbunden mit der Annahme das
die Solarmodule nach Süden ausgerichtet werden, dürften in nördliche Richtung in Rich-
tung der Platzrunde und in Richtung des An- und Abflugsektors kaum Blendwirkungen
auftreten. Hierauf ist jedoch im Bebauungsplan einzugehen.

Es besteht auch die Möglichkeit über ein sog. Blendgutachten die Blendwirkung und die
damit verbundene Beeinträchtigung des Luftverkehrs abklären zu lassen, was jedoch
gegenwärtig unter Berücksichtigung der o.g. Umstände nicht zwingend notwendig er-
scheint.

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

GÖL mbH
Schlossberg 7
07570 Weida

Ihre Ansprechpartnerin:

post-toeb@tlubn.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:
12. Dezember 2024

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
5070-82-3447/2242-1-4366/2025

Jena
21. Januar 2025

**Gebündelte Gesamtstellungnahme zum Vorentwurf des
Bebauungsplanes Sondergebiet „Solarenergie In der Streitau“
der Stadt Bad Blankenburg, Landkreis Saalfeld-Rudolstadt**

- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB
und ThürStAnz Nr. 34/2005, S. 1538-1548 -

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zu o. g. Vorhaben hinsichtlich
der vom Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz
(TLUBN) zu vertretenden öffentlichen Belange

- des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Abteilung 3),
- der Wasserwirtschaft (Abteilung 4),
- des wasserrechtlichen Vollzuges (Abteilung 5),
- des Immissionsschutzes und der Abfallwirtschaft (Abteilung 6),
- der Immissionsüberwachung und der abfallrechtlichen Überwachung (Abteilung 7),
- des Geologischen Landesdienstes und des Bergbaus (Abteilung 8)

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Referatsleiterin

 **familienfreundlicher**

 **Arbeitgeber**

 **2022**

prüfen.bewerten.auszeichnen

| BertelsmannStiftung

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

Post-toeb@tlubn.thueringen.de

www.tlubn.thueringen.de

USt-ID: 812070140

Umfangreiche Informationen zu Themen wie Geologie, Bodenkunde, Seismologie, Naturschutz, Hydrologie, Hochwassermanagement, Gewässerschutz, Luft, Lärm und unzerschnittenen verkehrsarmen Räumen finden Sie im Kartendienst des TLUBN (www.tlubn.thueringen.de/kartendienst). Für eine schnellere und effizientere Bearbeitung Ihrer Anträge wird um die Bereitstellung von GIS-Daten im Shape-Format gebeten.

Bei Zugänglichmachung der gebündelten Stellungnahme durch Dritte - insbesondere in elektronischer Form - wird um Anonymisierung der personenbezogenen Kontaktdaten in geeigneter Form gebeten. Allgemeine Informationen zum Datenschutz im TLUBN finden Sie im Internet auf der Seite www.tlubn.thueringen.de/datenschutz.

Informationen zum Umgang mit Ihren
Daten im TLUBN und zu Ihren Rechten
nach der EU-DSGVO finden Sie im
Internet auf der Seite
www.tlubn.thueringen.de/datenschutz

Abteilung 3: Naturschutz und Landschaftspflege

Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege



Geschäftszeichen: 5070-32-3447/2242-1

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

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

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

Abteilung 4: Wasserwirtschaft I - Flussgebietsmanagement, Hochwasserschutz

Hinweis

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

Belange Hydrologischer Landesdienst, Überschwemmungsgebiete



Geschäftszeichen: 5070-82-3447/2242-1

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

Überschwemmungsgebiete

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes (BP) überschneidet sich mit dem Überschwemmungsgebiet (ÜSG) der Schwarza (Saale), einem Gewässer I. Ordnung. Für dieses wurde das ÜSG im Abschnitt von der Einmündung der Werre (Bad Blankenburg) bis zur Mündung in die Saale durch Rechtsverordnung vom 07.07.2010 (ThürStAnz. Nr. 36/2010, S. 1266) festgesetzt. Dies wird in der Planbegründung und dem darin enthaltenen Umweltbericht bereits erwähnt und ist in der Planzeichnung auch korrekt dargestellt.

Innerhalb geltender Überschwemmungsgebiete sind die besonderen Schutzvorschriften der §§ 78, 78a und 78c des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zu beachten.

Da es sich vorliegend um eine Außenbereichsfläche handelt, wurde auch korrekt dargelegt, dass hiernach die Zulassungsvoraussetzungen gemäß § 78 Abs. 2 WHG zu prüfen sind.

Eine Ausnahme gemäß § 78 Abs. 2 S. 1 WHG kann nicht in Aussicht gestellt werden, da die hierfür notwendigen Voraussetzungen nicht vollumfänglich erfüllt werden.

Gemäß § 78 Abs. 2 S. 1 WHG müssen alle neun Voraussetzungen kumulativ erfüllt werden. Die Beweispflicht obliegt dem Antragsteller.

Es ist mindestens davon auszugehen, dass auch andere Flächen im Gemeindegebiet für eine Bebauung vorhanden sind, der Hochwasserabfluss nachteilig beeinflusst wird, mit erheblichen Sachschäden zu rechnen ist und nachteilige Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sind.

An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass für die Schwarza derzeit eine aktuelle Berechnung durchgeführt wird. Sobald diese abschließend an das Referat 41 des TLUBN übergeben wurde, kann auch eine Neuausweisung des ÜSG erfolgen.

Eine nochmalige Prüfung, ob sich die Lage des hiesigen Planbereiches im ÜSG geändert hat, wäre nach Datenübergabe möglich.

Aufgrund der Lage des Planbereiches in unmittelbarer Nähe zum Gewässer und der im Geländemodell erkennbaren Senke scheint ein abweichendes Prüfungsergebnis jedoch unwahrscheinlich.

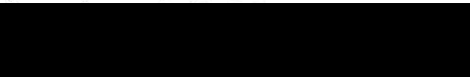
Risikogebiete außerhalb von ÜSG

Der Geltungsbereich des BP überschneidet sich zudem mit einem Risikogebiet außerhalb von ÜSG gemäß § 78b Abs. 1 S. 1 WHG. Dort sind die Bestimmungen des § 78b Abs. 1 S. 2 WHG zu beachten.

Die nachrichtliche Darstellung der Risikogebiete außerhalb von ÜSG gemäß § 9 Abs. 6a des Baugesetzbuchs sollte ebenfalls erfolgen.

Die Daten der Risikogebiete außerhalb von ÜSG können im TLUBN, Referat 41, abgefordert werden.

Belange Stauanlagenaufsicht



Geschäftszeichen: 5070-82-3447/2242-1

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

Belange Gewässerunterhaltung



Geschäftszeichen: 5070-82-3447/2242-1

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

Die Schwarza ist ein Gewässer I. Ordnung (§ 3 Nr. 1 ThürWG in Verbindung mit Anl. 1 zum ThürWG). Gewässerunterhaltungspflichtiger ist nicht der GUV Schwarza/Königseer Rinne (S. 27 der Begründung), sondern der Freistaat Thüringen (§ 31 Abs. 1 ThürWG). Die Aufgabe der Gewässerunterhaltung wird vom TLUBN wahrgenommen (§ 60 Abs. 4 ThürWG).

Als Gewässerunterhaltungspflichtiger wird der Planungsansatz begrüßt, die Baugrenzen außerhalb des Gewässerrandstreifens der Schwarza festzulegen. Gleichwohl böte die hier vorhandenen Senke im angrenzenden Gelände, die durch den Ausläufer des Überschwemmungsgebietes deutlich wird, eine der wenigen Möglichkeiten im Stadtgebiet, eine punktuelle Aufweitung oder ein angrenzendes Feuchtbiotop mit Gewässeranschluss zu schaffen und so kleinräumige Strukturverbesserungen (im Sinne eines Trittsteinbiotopes) für das Gewässer zu erzielen.

Die Lage des Planungsgebietes im Überschwemmungsgebiet der Schwarza wird in der Planzeichnung dargestellt, jedoch nicht bei der Bestandsbewertung und Auswirkungsprognose berücksichtigt. Dies ist im Umweltbericht zu ergänzen. Inwieweit die Ausnahmetatbestände des § 78 Abs. 2 WHG erfüllt sind, liegt in der Entscheidungshoheit der oberen Wasserbehörde. Zudem greift der Verbotstatbestand des § 78 Abs. 4 WHG, wonach die Errichtung von baulichen Anlagen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten untersagt ist und nur unter den Voraussetzungen des § 78 Abs. 5 WHG von der unteren Wasserbehörde zugelassen werden kann.

Belange Wasserbau



Geschäftszeichen: 5070-82-3447/2242-1

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

Wasserbauliche Planungsvorhaben bzw. Baumaßnahmen, die sich aktuell in Federführung des Referats 45 des TLUBN befinden, sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

Abteilung 5: Wasserwirtschaft II - Siedlungswasserwirtschaft, Zulassungsverfahren

Hinweis

Diese Stellungnahme berücksichtigt nur die Belange der Wasserwirtschaft, für die die obere Wasserbehörde gemäß § 61 Abs. 2 ThürWG zuständig ist. Die von der unteren Wasserbehörde (§ 61 Abs. 1 ThürWG) zu vertretenden Belange sind nicht berücksichtigt und gesondert abzufragen.

Belange Wasserrechtlicher Zulassungsverfahren/Wismut/Kali



Geschäftszeichen: 5070-82-3447/2242-1

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

Die Schwarza als ein Gewässer I. Ordnung (§ 3 Nr. 1 ThürWG in Verbindung mit Anl. 1 zum ThürWG) sowie deren Gewässerrandstreifen grenzen direkt an das Plangebiet an, sind aber nicht direkt von den geplanten Maßnahmen betroffen.

Vorhaben, einschließlich der Nutzungsart und der mit der Realisierung in Verbindung stehenden Baumaßnahmen in Teilen des Bebauungsplanes, welche am Gewässer bzw. im Überschwemmungsgebiet liegen, dürfen nicht gegen die Verbote, Nutzungsbeschränkungen und Genehmigungspflichten des § 28 ThürWG und des § 78 WHG verstoßen.

Mögliche Entwicklungsflächen für Gewässeraufweitungen und Strukturverbesserungen in den Flächen des Überschwemmungsgebietes sollten nicht verbaut werden.

Belange Grundwasser, Wasserschutzgebiete

Geschäftszeichen: 5070-82-3447/2242-1

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

1. Auf die Lage im Schutzgebiet wurde in der Planung bereits eingegangen. Das Verfahrensgebiet befindet sich vollständig in der in Planung befindlichen Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes „WSG Unteres Schwarzatal“ (Sg Id 385). Zu der in Planung befindlichen Wasserschutzzone ist ein Prüfverfahren zur Festsetzung bei der oberen Wasserbehörde anhängig. Bei der Festsetzung der geplanten Schutzzone wird sich die Verfahrensbehörde hinsichtlich der Verbote und Nutzungsbeschränkungen grundsätzlich an den Empfehlungen der Technischen Regel Arbeitsblatt W 101 (A) Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete; Teil 1: Schutzgebiete für Grundwasser des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V., welche von der Rechtsprechung als antizipiertes Sachverständigengutachten eingestuft wird, orientieren. Gemäß § 52 Abs. 2 WHG kann die zuständige Wasserbehörde darüber hinaus vorläufige Anordnungen zum Schutz des zur Trinkwasserversorgung genutzten Grundwassers treffen.
2. Hinsichtlich der geplanten Stromtransformatoren wird darauf hingewiesen, dass es sich dabei um Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen handelt, für die die Anforderungen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) gelten.
3. Folgende Rechtsgrundlagen sind aus wasserrechtlicher Sicht in Kap. „4 Rechtsgrundlagen/Literatur“ sowie in der Planzeichnung ergänzend aufzuführen:
 - Wasserhaushaltsgesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der derzeit gültigen Fassung,
 - Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vom 18.04.2017 (BGBl. I S. 905), in der derzeit gültigen Fassung.

Abteilung 6: Immissionsschutz und Abfallwirtschaft

Belange Immissionsschutz



Geschäftszeichen: 5070-61-3447/2242-1

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

Belange Abfallrechtliche Zulassungen



Geschäftszeichen: 5070-64-3447/2242-1

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

Abteilung 7: Immissionsüberwachung, Bodenschutz und Altlasten

Belange Immissionsüberwachung



Geschäftszeichen: 5070-71-3447/2242-1

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

Planungsgrundsatz

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

Blendwirkung

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

Hinweise

AVV Baulärm: Während der Bauphase ist sicherzustellen, dass die in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen - (AVV Baulärm vom 19.08.1970) festgesetzten Immissionsrichtwerte für die betroffenen Gebiete während der Tagzeit und vor allem während der Nachtzeit eingehalten werden. Dabei gilt als Nachtzeit die Zeit von 20:00 bis 7:00 Uhr.

Belange Abfallrechtliche Überwachung



Geschäftszeichen: 5070-74-3447/2242-1

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

Abteilung 8: Geologischer Landesdienst und Bergbau

Hinweise zum Geologiedatengesetz (GeolDG)

Geologische Untersuchungen - Erdaufschlüsse (Bohrungen, 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. Es wird gebeten, in den Ausschreibungs- und Planungsunterlagen auf diese Pflicht hinzuweisen. Die entsprechenden Formulare und Merkblätter sind unter <https://tlubn.thueringen.de/geologie-bergbau/geologie-und-boden/geologiedatengesetz> verfügbar. Für die Übermittlung steht die E-Mail-Adresse poststelle@tlubn.thueringen.de zur Verfügung.

Rechtsgrundlagen sind das „Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben“ (Geologiedatengesetz, GeolDG) in Verbindung mit der „Thüringer Bergrecht- und Geologiedaten-Zuständigkeitsverordnung“ (ThürBGZustVO).

Eventuell im Planungsgebiet vorhandene Bohrungsdaten können unter www.infogeo.de online recherchiert werden.

Belange Geologie/Rohstoffgeologie



Geschäftszeichen: 5070-82-3447/2242-1

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

Belange Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung



Geschäftszeichen: 5070-82-3447/2242-1

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

Belange Hydrogeologie/Grundwasserschutz

Geschäftszeichen: 5070-82-3447/2242-1

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

Die Planungsflächen liegen innerhalb der in Planung/im Verfahren befindlichen Trinkwasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes „Unteres Schwarzatal“. Die Trinkwasserbrunnen fördern Grundwasser aus den geklüfteten Sandsteinen des Unteren und Mittleren Buntsandsteins (Kluft-Poren-Grundwasserleiter). Der Grundwasserabstrom erfolgt in Richtung Schwarza. Am Standort ist mit Grundwasserflurabständen von < 2 m zu rechnen.

Die Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung (nach HÖLTING et al.) entspricht der eher ungünstigen Kategorie 2 mit Sickerwasserverweilzeiten von mehreren Monaten bis ca. drei Jahren.

Belange Geotopschutz

Geschäftszeichen: 5070-82-3447/2242-1

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

Belange des Bergbaus/Altbergbaus

Geschäftszeichen: 5070-86-3447/2242-1

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

Der Planungsbereich liegt in der bergrechtlichen Bewilligung „Bad Blankenburg“, einem Gewinnungsrecht für Sole, das bis zum 15.12.2055 befristet ist. Rechtsinhaberin der Bergbauberechtigung ist die Stadt Bad Blankenburg, Markt 1 in 07422 Bad Blankenburg.

Für den Planungsbereich liegen keine weiteren Hinweise auf Gefährdungen durch Altbergbau, Halden, Restlöcher und unterirdische Hohlräume im Sinne des Thüringer Altbergbau- und Unterirdische Hohlräume-Gesetzes (ThürABbUHG) vor.

ThüringenForst · Paulinzella 2 · 07426 Königsee

Thüringer Forstamt Saalfeld-
Rudolstadt

Stadtverwaltung Bad Blankenburg
Bauamt
Markt 1
07422 Bad Blankenburg

Tel.: +49 361 57406-3000
Fax: +49 361 57406-3010

forstamt.saalfeld-rudolstadt@
forst.thueringen.de

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom
/ 12.12.2024

Geschäftszeichen
2200-K-402-2025-0002

Bearbeiter / Durchwahl

Datum
29.01.2025

BPlan SO Solarenergie in der Streitau Bad Blankenburg
Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Hier: forstfachliche Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf ihre E-Mail vom 12.12.2024 und nehmen zum vorliegenden
Bebauungsplan Sondergebiet Solarenergie in der Streitau folgendermaßen Stellung.

Das Thüringer Forstamt Saalfeld-Rudolstadt teilt aus forstbehördlicher Sicht hierzu
Folgendes mit:

Der Vorhabenträger beabsichtigt im Nordosten des Stadtgebietes von Bad
Blankenburg unmittelbar südlich der Schwarza auf den Flurstücken 3682/2 und
3707/2 auf einer Fläche von 9.395 m² eine Solarthermie-Freiflächenanlage für die
kommunale Fernwärmeerzeugung zu errichten.

Bei ca. 0,58 ha der überplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage handelt es sich um
eine Waldfläche i. S. d. § 2 Thüringer Waldgesetzes (ThürWaldG). Die Waldfläche
befindet sich im nordöstlichen Bereich des Planungsgebietes und ist als
Nichtholzboden (NHB) eingestuft.

Der Walderhalt stellt grundsätzlich einen hervorragenden öffentlichen Belang dar und
darf gemäß § 10 ThürWaldG nur nach vorheriger Genehmigung der unteren
Forstbehörde in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. Bei der Entscheidung
über einen Antrag auf Änderung der Nutzungsart sind die berechtigten Interessen des
Waldbesitzers und die Belange der Allgemeinheit gegeneinander und untereinander
abzuwägen (§ 10 Abs. 2 ThürWaldG).

Die Genehmigung erfolgt im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde und
nach Anhörung der oberen Landesplanungsbehörde. Hierfür ist eine separate
Genehmigung durch den Vorhabenträger bei der unteren Forstbehörde zu
beantragen.

Geschäftsanschrift

Thüringer Forstamt Saalfeld-
Rudolstadt
Paulinzella 2
07426 Königsee

Zentrale

ThüringenForst
Anstalt öffentlichen Rechts
Hallesche Straße 20
99085 Erfurt
Tel.: +49 361 57401-2050
Fax: +49 361 57201-2250
zentrale@forst.thueringen.de
www.thueringenforst.de

Verwaltungsratsvorsitzender
Staatssekretär Torsten Weil

Vorstand

Dipl.-Forsting. Volker Gebhardt
Dipl.-Forstwirt Jörn Heinrich Ripken

Eingetragen beim

Amtsgericht Jena
HRA 503042
St.-Nr.: 151/144/09607
USt.-ID: DE 811570658
Finanzamt Erfurt

Bankverbindung

ThüringenForst – FoA Saalfeld-
Rudolstadt
Landesbank Hessen-Thüringen
IBAN DE28 8205 0000 1302 0102 75
SWIFT-BIC HELADEF2820

Im vorliegenden Fall können wir eine diesbezügliche Genehmigung zur Nutzungsartenänderung, **vorbehaltlich** der Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde, in Aussicht stellen.

Mit der in Aussicht gestellten Genehmigung der Änderung der Nutzungsart ist vom Antragsteller auf eigene Kosten eine funktionsgleiche Ausgleichsaufforstung innerhalb von 2 Jahren nach bestandskräftiger Genehmigung durchzuführen. Können gemäß § 10 Abs. 4 ThürWaldG die nachteiligen Wirkungen nicht durch eine funktionsgleiche Ausgleichsaufforstung ausgeglichen werden, ist eine Walderhaltungsabgabe in Abhängigkeit von der Schwere der Beeinträchtigung und vom erzielten Vorteil des Verursachers der Beeinträchtigung zu zahlen.

Der erforderliche Umfang des notwendigen forstrechtlichen Ausgleichs wird auf der Basis eines einschlägigen Erlasses des für Forsten zuständigen Ministeriums über den Vollzug des § 10 ThürWaldG vom 13.04.2006 hergeleitet, in welchem ein verbindliches Schema zur Herleitung des Kompensationsumfangs vorgegeben ist. In dieses gehen vor allem die Parameter Bestandesalter und standörtliche Leistungsfähigkeit als wesentliche Bestimmungsmerkmale ein.

Zudem regen wir an, eine Baugrenze im Bebauungsplan von mindestens 30 Metern Sicherheitsabstand zum nördlich angrenzenden flussbegleitenden Uferwald festzuschreiben, um die Anlage vor eventuellen Verschattungen bzw. Beschädigungen zu schützen. Somit kann sichergestellt werden, dass der Betreiber der Anlage vor wirtschaftlichen Einbußen und Haftungsrisiken geschützt wird.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag