

Thüringer Landesverwaltungsamt · Postfach 22 49 · 99403 Weimar

Stadtverwaltung Bad Salzungen
FB Stadtgestaltung
FD Stadtentwicklung
Ratsstraße 2
36433 Bad Salzungen

Ihr/e Ansprechpartner/in:
Herr Benjamin Herzer, Referat 340

Durchwahl:
Telefon +49 (361) 57 332-1248
Telefax +49 (361) 57 332-1602

benjamin.herzer@
tlvwa.thueringen.de

Ihr Zeichen:
51122/2/1#4-7-4-2

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

Ihre Nachricht vom:
07. Februar 2025

Stellungnahme zum Vorentwurf der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Ober der Brück“, Stadt Bad Salzungen, Gemarkung Langenfeld, Wartburgkreis (Planstand: 29.01.2025)

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
5090-340-4621/4504-1-
51415/2025

2 Anlagen

Weimar
03. März 2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die o.g. Bauleitplanung werden folgende durch das Thüringer Landesverwaltungsamt zu vertretende öffentliche Belange berührt:

1. Belange der Raumordnung (Anlage 1),
2. Beachtung des Entwicklungsgebots des § 8 Abs. 2 BauGB (Anlage 2).

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

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez.
Olaf Hosse
Referatsleiter
(ohne Unterschrift gültig, da elektronisch erstellt und gezeichnet)

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

tlvwa.thueringen.de

Besuchszeiten:
Montag-Donnerstag: 08:30-12:00 Uhr
13:30-15:30 Uhr
Freitag: 08:30-12:00 Uhr

Bankverbindung:
Landesbank
Hessen-Thüringen (HELABA)
IBAN:
DE80820500003004444117
BIC:
HELADEFF820

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

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

Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen der Raumordnung

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

Mit der vorgelegten 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Ober der Brück“ soll auf einer ca. 8,8 ha großen Teilfläche im südöstlichen Bereich des Bebauungsplans die Errichtung von Photovoltaikfreiflächen- bzw. Solaranlagen zugelassen werden. Diese sind im Plangebiet bisher ausgeschlossen.

Grundlage für die raumordnerische Bewertung der Planung sind die Ziele und Grundsätze gemäß Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP, GVBI 6/2014 vom 04.07.2014, geändert durch Verordnung vom 05.08.2024, GVBI 12/2024 vom 30.08.2024) und Regionalplan Südwestthüringen (RP-SWT, Bekanntgabe der Genehmigung im ThürStAnz 19/2011 vom 09.05.2011 und ThürStAnz 31/2012 vom 30.07.2012).

Die Erhöhung des Anteiles erneuerbarer Energien am Primärenergieverbrauch ist eine raumordnerische Zielstellung. Dies ergibt sich u.a. aus der Leitvorstellungen 3 zum Abschnitt 5.2 Energie des LEP. Darüber hinaus enthalten sowohl das LEP als auch der RP-SWT planerische Vorgaben zur Standortwahl für großflächige Anlagen zur Nutzung der Solarenergie.

Gemäß LEP, Grundsatz 5.2.8 G, soll die Errichtung großflächiger Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie auf baulich vorbelasteten Flächen erfolgen oder auf Gebieten, die aufgrund vorhandener Infrastrukturen ein eingeschränktes Freiraumpotenzial vorweisen. Die Verfestigung einer Zersiedlung sowie zusätzliche Freirauminanspruchnahme sollen vermieden werden. Soweit erforderlich sollen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen landwirtschaftlich benachteiligte Gebieten genutzt werden.

Raumbedeutsame Photovoltaik-Freiflächenanlagen sollen, entsprechend Grundsatz G 3-22 RP-SWT, bevorzugt auf baulich vorgeprägten Flächen wie Deponien, Brach- und

Konversionsflächen ohne besondere ökologische oder ästhetische Funktion errichtet werden.

Die Nutzung von bereits planungsrechtlich gesicherten Gewerbegebietsflächen steht den o.g. Grundsätzen nicht entgegen und wird im LEP als ein Kriterium für die Standortwahl für Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet „großflächige Solaranlagen“ in der Begründung zur Vorgabe 5.2.14 V LEP benannt. Trotzdem sollten vorhandene Gewerbeflächen bevorzugt für die Ansiedlung und Erweiterung von produzierenden und/oder arbeitsplatzintensiven Betrieben genutzt werden. Es ist aus raumordnerischer Sicht nicht sinnvoll, bestehende Gewerbegebiete in größerem Umfang mit Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu bebauen, um dann später zur Deckung eines Gewerbeflächenbedarfes neue Gebiete planen und erschließen zu müssen. Sinnvoller wäre es, Dächer und Wände der Gewerbegebäude für Photovoltaik-Anlagen zu nutzen und erforderliche Parkplätze mit Photovoltaik-Anlagen zu überdachen, um zur Deckung des Energiebedarfes beizutragen. Zudem könnten Randbereiche bereits gewerblich genutzter Grundstücke zur Errichtung von Photovoltaik-Anlagen herangezogen werden.

Hinweise:

- Die Festlegung der zentralen Orte erfolgt ausschließlich über das LEP im Abschnitt 2.2 Zentrale Orte. Die Begründung ist entsprechend anzupassen.
- In der Begründung wird ausschließlich der Entwurf des geänderten Regionalplans Südwestthüringen (E-RP-SWT, Beschluss-Nr. 06/371/2018 vom 27.11.2018) als regionalplanerische Grundlage genutzt. Da nicht abgeschätzt werden kann, wann dieser rechtswirksam und dann den RP-SWT ersetzen wird, ist derzeit der geltende Regionalplan heranzuziehen. Ein Verweis auch auf den E-RP-SWT ist möglich.

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
 - b) Rechtsgrundlage
 - c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung
 - d) Begründung der Einwendungen
2. Fachliche Stellungnahme

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot, § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Dabei lässt der Flächennutzungsplan aufgrund seiner geringeren Detailschärfe Gestaltungsspielräume offen, die von der Bebauungsplanung ausgefüllt werden dürfen (BVerwG, Beschluss vom 11.02.2004 – 4 BN 1/04). Die Frage, ob ein Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, beurteilt sich nach der planerischen Konzeption des Flächennutzungsplans für den Bereich des Bebauungsplans (BVerwG, Urteil vom 26.02.1999 – 4 CN 6/98). Die vorgenannten Anforderungen gelten auch für Planänderungen (§ 1 Abs. 8 BauGB).

Die Stadt Bad Salzungen verfügt für Teile ihres Stadtgebietes über einen wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung der 9. Änderung bzw. Berichtigung, welcher gemäß § 204 Abs. 2 Satz 1 BauGB fortgilt. Der Änderungsbereich ist im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Die 6. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 7 „Ober der Brück“ betrifft den südwestlichen Teil des Bebauungsplans. Der Änderungsbereich ist als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Seit der 5. Änderung des Plans sind Solar-Freiflächenanlagen im gesamten Geltungsbereich des Plans unzulässig. Mithilfe der nun geplanten 6. Änderung soll dieser Nutzungsausschluss für den Änderungsbereich wieder aufgehoben werden.

Die vorgesehene Erweiterung der im Änderungsbereich zulässigen Nutzungen auf Solar-Freiflächenanlagen lässt sich aus dem Flächennutzungsplan entwickeln.

Es besteht für Gemeinden die gesetzliche Pflicht, einen Flächennutzungsplan für das ganze Gemeindegebiet aufzustellen (§ 5 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Mit der Aufstellung eines Flächennutzungsplans bzw. der Ergänzung des fortgeltenden Flächennutzungsplans in Bezug auf die bislang nicht einbezogenen Ortsteile sollte umgehend begonnen werden, um eine geeignete Grundlage für die künftige städtebauliche Entwicklung und Ordnung zu schaffen und um den gesetzlichen Anforderungen gerecht zu werden.

Bebauungspläne, die aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden, bedürfen keiner Genehmigung (§ 10 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Sie müssen jedoch als gemeindliche Satzung vor ihrer Bekanntmachung der Rechtsaufsichtsbehörde vorgelegt werden (§ 21 Abs. 3 Satz 1 ThürKO). Zuständige Rechtsaufsichtsbehörde ist das Landratsamt Wartburgkreis (§ 118 Abs. 1 Satz 1 ThürKO).

Weitere beratende planungsrechtliche Hinweise zum Planverfahren und Planentwurf

Der Änderungsbereich ist bislang nicht bebaut und wird landwirtschaftlich genutzt. Gleichwohl sind die Flächen bereits vollständig erschlossen und offenkundig vor allem für die Ansiedlung von produzierendem Gewerbe geeignet.

Die Standortanforderungen an neue Gewerbegebiete sind hoch, insbesondere aufgrund der nachteiligen Auswirkungen auf die Umgebung (Geräusche, Staub, Erschütterungen etc.) und der notwendigen (verkehrlichen) Erschließung. Darüber hinaus sind mit der Erschließung neuer Gewerbegebiete erhebliche Kosten verbunden. Im Gegensatz dazu sind die Anforderungen an Freiflächen-Solaranlagen deutlich geringer; es bedarf insbesondere keiner aufwendigen Erschließung der Flächen. Vor diesem Hintergrund sollte geprüft werden, ob für die hier bereits aufwendig erschlossenen Gewerbegebietsflächen tatsächlich die Nutzung durch Freiflächen-Solaranlagen ermöglicht werden soll. Es sollte in jedem Fall berücksichtigt werden, dass es durch die beabsichtigte Planänderung zu einer Reduzierung der Gewerbeflächenpotenziale kommen und somit möglicherweise (perspektivisch) der Bedarf zur Ausweisung neuer Gewerbegebietsflächen an anderer Stelle entstehen wird. Diese Auswirkungen sollten in der Begründung ausdrücklich erläutert werden.



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

Stadtverwaltung Bad Salzungen
Ratsstraße 2
36433 Bad Salzungen

**Gebündelte Gesamtstellungnahme zum Vorentwurf der
6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Ober der Brück“
der Stadt Bad Salzungen, OT Langenfeld, Wartburgkreis**

- 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

- Naturschutz (Abteilung 3),
- Wasserwirtschaft I (Abteilung 4),
- Wasserwirtschaft II (Abteilung 5),
- Technischer Umweltschutz - Genehmigungen (Abteilung 6),
- Technischer Umweltschutz - Überwachung (Abteilung 7),
- Geologie/Bergbau (Abteilung 8)

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Ina Pustal
Referatsleiterin

Ihre Ansprechpartnerin:

Ina Pustal

Durchwahl:

Telefon +49 361 57 3941 620
Telefax +49 361 57 3941 666

post-toeb@tlubn.thueringen.de

Ihr Zeichen:

51122/2/1#4-7-4-2

Ihre Nachricht vom:

7. Februar 2025

Unser Zeichen:

(bitte bei Antwort angeben)
5070-82-3447/2273-1-
19239/2025

Jena

3. März 2025

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

Belange Naturschutz und Landschaftspflege

Ansprechpartner: Rainer Karsten
Tel.: +49 361 57 3941 364
E-Mail: rainer.karsten@tlubn.thuringen.de
Geschäftszeichen: 5070-32-3447/2273-1

- 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

Abteilung 5: Wasserwirtschaft II

Belange Flussgebietsmanagement, Hochwasserschutz

Belange Siedlungswasserwirtschaft, Zulassungsverfahren

Ansprechpartnerin: Uta Bräutigam
Tel.: +49 361 57 3943 897
E-Mail: Uta.Braeutigam@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/2273-1

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

Hinweise

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.

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.

Abteilung 6: Technischer Umweltschutz - Genehmigungen

Belange Immissionsschutz

Ansprechpartner: Jürgen Jacobi
Tel.: +49 361 57 3943 847
E-Mail: juergen.jacobi@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-61-3447/2273-1

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

Belange Abfallrechtliche Zulassungen

Ansprechpartnerin: Anja Funke
Tel.: +49 361 57 3943 857
E-Mail: anja.funke@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-64-3447/2273-1

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

Abteilung 7: Technischer Umweltschutz - Überwachung

Belange Immissionsüberwachung

Ansprechpartnerin: Maria Hahn
Tel.: +49 361 57 3943 669
E-Mail: maria.hahn@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-71-3447/2273-1

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

Belange Abfallrechtliche Überwachung

Ansprechpartnerin: Anja Funke
Tel.: +49 361 57 3943 857
E-Mail: anja.funke@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-74-3447/2273-1

- 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. Für die digitale Übermittlung ist das Onlineportal „Bohranzeige Thüringen“ (bohranzeige.thueringen.de) zu verwenden. Ist dies nicht möglich, so kann die Anzeige als PDF-Formular übermittelt werden. Informationen hierzu, Links zum Anzeigeformular sowie zu Merkblättern und Downloads sind unter tlubn.thueringen.de/geologie-bergbau/geologie-und-boden/geologiedatengesetz verfügbar.

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

Ansprechpartner: Andreas Schumann
Tel.: +49 361 57 3941 623
E-Mail: andreas.schumann@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/2273-1

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

Belange Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung

Ansprechpartner: Stephan Sonntag
Tel.: +49 361 57 3941 645
E-Mail: stephan.sonntag@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/2273-1

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

Belange Hydrogeologie/Grundwasserschutz

Ansprechpartner: Andreas Dietze
Tel.: +49 361 57 3941 634
E-Mail: andreas.dietze@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/2273-1

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

Belange Geotopschutz

Ansprechpartner: Michael Klose
Tel.: +49 361 57 3941 622
E-Mail: michael.klose@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/2273-1

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

Belange Bergbau/Altbergbau

Ansprechpartner: Dieter Reinhold
Tel.: +49 361 57 3927 410
E-Mail: dieter.reinhold@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-86-3447/2273-1

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

Das o. g. Vorhaben liegt im Bergwerkseigentum (BWE) „Merkers“ gemäß § 149 Abs. 1 i. V. m. § 9 Bundesberggesetz (BergG), verliehen u. a. auf Kalisalze. Der Rechtsinhaber und Bergbaubetriebende ist die K+S Minerals and Agriculture GmbH, Bertha-von-Suttner-Straße 7 in 34131 Kassel. Im Planbereich liegen keine Grubenbaue. Bergbaubedingte Einwirkungen auf die Tagesoberfläche durch den untertägigen Abbau von Kalisalzen im BWE „Merkers“ sind nicht zu erwarten.

Für den Planbereich liegen dem Referat 86 des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) keine weiteren Hinweise auf Gefährdungen durch Altbergbau, Halden, Restlöcher und unterirdische Hohlräume im Sinne des Thüringer Altbergbau- und Unterirdische Hohlräume-Gesetzes (ThürABbUHG vom 23.05.2001) vor.

Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum
Naumburger Str. 98 | 07743 Jena

Stadtverwaltung Bad Salzungen
FB Stadtgestaltung
Ratsstraße 2
36433 Bad Salzungen

Ihr/-e Ansprechpartner/-in:
Cosima Pfeifer

Durchwahl:
Telefon +49 (361) 574112-112
Telefax +49 (361) 574112-999

cosima.pfeifer@
tlllr.thueringen.de

Ihr Zeichen:

**Frühzeitige Beteiligung – Bebauungsplan Nr. 7 – 6. Änderung “Ober der Brück“ Stadt Bad Salzungen, OT Langenfeld
Stand 29.01.2025**

Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB

Ihre Nachricht vom:
07.02.2025

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
5030-R42-4621/283-
17345/2025

Bad Salzungen
06.03.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit E-Mail vom 07.02.2025 wurde das TLLLR, Referat 42 dienstansässig in Bad Salzungen aufgefordert, zum oben genannten Vorhaben Stellung zu nehmen. Das Vorhaben wurde hinsichtlich der vom TLLLR zu vertretenden agrarstrukturellen Belange geprüft.

Die Stadt Bad Salzungen plant im Rahmen der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Ober der Brück“ Teile des bereits rechtskräftigen Bebauungsplans zu ändern.

Ziel soll es sein, die vorgesehenen Flächen für die Nutzung von Solar- und Freiflächenphotovoltaikanlagen bereitzustellen.

Für den Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft soll im Weiteren Verfahren ein Umweltbericht erstellt werden.

Bei der Erstellung des Umweltberichtes ist dringlich darauf zu achten, dass gem. § 15 Abs. 3 BNatSchG unbedingt zu vermeiden ist, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf hochwertigen landwirtschaftlichen Böden umzusetzen.

Der Geltungsbereich wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche, Ackerland, genutzt.

Bewirtschafter des Geltungsbereiches ist eine juristische Person/Personengesellschaft im Haupterwerb.

Vorgenannter Landwirtschaftsbetrieb ist dringlich über das Planvorhaben zu unterrichten um mögliche Sanktionen und Rückforderungen von Agrarzahllungen zu vermeiden.

Wir bitten um Beachtung!

Briefsendungen senden Sie bitte ausschließlich an die zentrale Postanschrift:

Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum (TLLLR) | Naumburger Str. 98 | 07743 Jena

Die Adressen der Zweigstellen stehen Ihnen für Besuche und Warensendungen weiterhin zur Verfügung.

Informationen zum Datenschutz:
www.tlllr.thueringen.de/datenschutz

**Anschrift für Besuche
und Warensendungen:**

Zweigstelle Bad Salzungen
August-Bebel-Straße 2
36433 Bad Salzungen

**Thüringer Landesamt für
Landwirtschaft und
Ländlichen Raum (TLLLR)**

Umsatzsteuer-IdNr.: DE150546624
Leitweg-ID E-Rechnung:
16909051-0001-89
(<https://xrechnung-bdr.de>)

poststelle@tlllr.thueringen.de
www.tlllr.thueringen.de

Naumburger Str. 98
07743 Jena

Telefon +49 (361) 57 4041-000
Telefax +49 (361) 57 4041-390

Unter Beachtung der vorgenannten Hinweise bestehen aus agrarstruktureller Sicht keine Bedenken gegen die Änderung des Bebauungsplans.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Cosima Pfeifer
Sachbearbeiterin



Landratsamt Wartburgkreis • Postfach 11 65 • 36421 Bad Salzungen

Stadtverwaltung Bad Salzungen
FD Stadtentwicklung
Ratsstraße 2
36433 Bad Salzungen

E-Mail: stadtentwicklung@badsalzungen.de

Ansprechpartner/in: Herr Lachor
Zimmer: 107

Besucheranschrift:
Erzberger Allee 14, 36433 Bad Salzungen

Telefon: 03695 61-6404
Telefax: 03695 61-6499

E-Mail: kreisplanung@wartburgkreis.de
Beachten Sie bitte die Infos zur Nutzung der elektronischen Post auf unserer Internetseite.

Ihre Nachricht vom: 07.02.2025

Ihr Zeichen: 51122/2/1#4-7-4-2

Unsere Nachricht vom:

Unser Zeichen: Reg.-Nr. 012-2025

Datum: 12.03.2025

Bebauungsplan Nr. 7 – 6. Änderung „Ober der Brück“ der Stadt Bad Salzungen

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Frau von Pawlowski,

nachfolgend erhalten Sie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TÖB) des Landratsamtes Wartburgkreis zum o.g. Vorhaben. Grundlage der Stellungnahmen mit Hinweisen und ggf. Auflagen, die bei Umsetzung des Vorhabens zu berücksichtigen sind, sind die uns mit o.g. Nachricht übergebenen Unterlagen. Alle angegebenen bzw. zitierten Gesetze und Rechtsvorschriften gelten in der jeweiligen Fassung. Die Stellungnahmen ersetzen keine Genehmigungen, die nach anderen Rechtsvorschriften erforderlich sind.

Zusammenfassung

Frühzeitige Beteiligung zur beabsichtigten 6. Änderung des B-Planes Nr. 7 „Ober der Brück“ im Ortsteil Langenfeld der Stadt Bad Salzungen. Planungsziel der 6. Änderung ist es, für einen Teilbereich des Gewerbegebietes die Voraussetzungen für die Nutzung von Sonnenenergie zu schaffen.

Dem Vorhaben wird unter Beachtung der Hinweise und Auflagen der Fachplanungsämter zugestimmt. Diese werden im Folgenden einzeln aufgeführt. Mitarbeiter der Kreisplanung stehen bei einem ggf. gewünschten Beratungstermin des Vorhabenträgers mit den Trägern öffentlicher Belange gerne koordinierend und vermittelnd zur Verfügung.

DATENSCHUTZ Informationen zum Umgang mit Ihren Daten erhalten Sie unter www.wartburgkreis.de oder auf Anfrage.	ALLGEMEINE BESUCHSZEITEN Mo/Di 09:00 – 12:00 Uhr 13:00 – 16:00 Uhr Do 09:00 – 12:00 Uhr 13:00 – 17:30 Uhr Fr 09:00 – 12:00 Uhr sowie nach Vereinbarung	TELEFONZEITEN Mo/Di/Mi 09:00 – 12:00 Uhr 13:00 – 16:00 Uhr Do 09:00 – 12:00 Uhr 13:00 – 17:30 Uhr Fr. 09:00 – 12:00 Uhr	BANKVERBINDUNG Wartburg-Sparkasse IBAN: DE87 8405 5050 0000 0161 10 BIC: HELADEF1WAK Gläubiger-ID: DE22WAK00000020913
--	---	---	--

Vorhabenbezogene Stellungnahmen der TÖB

1. Kreisplanung

Grundsätzlich sollte die Entwicklung von PV-Freiflächenanlagen (PV-FFA) in ausgewiesenen Gewerbe- und Industriegebieten die Ausnahme bleiben, da diese Flächen vorrangig für ihre eigentliche gewerbliche und industrielle Nutzung vorgesehen sind, um wirtschaftliche Entwicklung und Arbeitsplätze zu sichern. Eine großflächige Inanspruchnahme durch PV-FFA kann den Standortwert für zukünftige Unternehmen mindern und langfristig zu einem Mangel an geeigneten Gewerbeflächen führen. Dadurch können wirtschaftliche Potenziale ungenutzt bleiben, und die strategische Flächenentwicklung erheblich behindert werden. Zudem sind Gewerbe- und Industriegebiete hinsichtlich ihrer Verkehrsflüsse, Ver- und Entsorgung sowie sonstiger Infrastrukturen gezielt auf die Bedarfe gewerblich-industrieller Nutzung ausgerichtet. Eine Umnutzung für PV-FFA beeinträchtigt diese Strukturen und kann zu Nutzungskonflikten führen. Darüber hinaus kann die verstärkte Inanspruchnahme dieser Flächen für PV-FFA eine Konkurrenz um Flächenressourcen verursachen, wodurch Bodenpreise steigen und gewerbliche Nutzungen verdrängt werden können. Stattdessen sollten vorrangig alternative Standorte wie Dachflächen, versiegelte Brachflächen oder bereits beeinträchtigte Areale für die großflächige PV-Nutzung in Betracht kommen.

Im konkreten Einzelfall des Bebauungsplans „Ober der Brück“ zeigt sich jedoch, dass die für PV-FFA vorgesehene Potenzialfläche seit 30 Jahren für eine gewerbliche Nutzung ausgewiesen, aber bislang ungenutzt geblieben ist. Auch der zeitnahe Flächenbedarf zeigt sich an diesem Standort aktuell nicht. Es kann in der beabsichtigten, ausnahmsweisen Zulassung von großflächigen PV-FFA in dem bestehenden Gewerbegebiet eine Regelung über den Nutzungszeitraum getroffen werden. Dieser kann sich an der Amortisationszeit und der wirtschaftlichen Betriebsdauer der Anlage orientieren. Eine zeitliche Befristung der Nutzung nach diesem Zeitraum, beispielsweise mit einer Verlängerungsmöglichkeit um jeweils fünf Jahre, könnte vorgesehen werden – unter der Bedingung, dass auch dann keine konkrete gewerbliche Entwicklung ansteht.

Als zentrales Argument für den Ausbau der erneuerbaren Energien kann das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023) § 2 *„Besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien“* herangezogen werden. Satz 1 besagt: *„Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie der dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit.“* Die weiteren in der Begründung der Änderung des Bebauungsplans aufgeführten Argumente können dieses Hauptargument gegebenenfalls ergänzen. Darüber hinaus kann Satz 2 des EEG 2023 § 2 als Grundlage für die Bewertung der Schutzgutbeeinträchtigung im Umweltbericht dienen: *„Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.“*

Da für das Gebiet keine spezifische Bewertung des Landschaftsbildes vorliegt, kann das Gutachten „Regionalisierte Bewertung des Landschaftsbildes für die Planungsregion Südwestthüringen“ (2021, PROF. DR. ROTH ET AL.) als Anhaltspunkt dienen. Nach diesem wird das Landschaftsbild im Geltungsbereich als sehr hoch bis hervorragend eingestuft.

Die Begründung zur 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Ober der Brück“ erläutert die Inhalte des Entwurfs des Regionalplans Südwestthüringen (SWT) von 2018 im Umfeld des Bebauungsplans. Diese Betrachtung kann zur Vollständigkeit erfolgen. Da die Fortschreibung des Regionalplans jedoch noch keine Rechtskraft erlangt hat, entfaltet sie keine Verbindlichkeit. Somit bleibt aktuell der Regionalplan von 2012 rechtsverbindlich. Der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Ober der Brück“ ist im rechtskräftigen Regionalplan SWT (2012) als Siedlungsbereich ausgewiesen.

Die Aussage (S.5 in der Begründung): „Im Entwurf zur Änderung des Regionalplans Südwestthüringen wurden entsprechend dem Landesentwicklungsprogramm (5.2.9 G) Vorbehaltsgebiete für großflächige Solaranlagen mit einer Größe von über 5 ha ermittelt (G 3-26, Entwurf zur Änderung des Regionalplans Südwestthüringen, Beschluss-Nr. 06/371/2018 vom 27.11.2018). In Bad Salzungen befindet sich kein entsprechendes Vorbehaltsgebiet für großflächige Solaranlagen.“, ist nicht korrekt. Tatsächlich existiert am Hämbacher Kreuz das Vorbehaltsgebiet für großflächige Solaranlagen sol-5 „Kalihalde Hämbach/Tiefenort“ (in der Planzeichnung des Entwurfs gelb gestrichelt, siehe nachfolgende Abbildung).

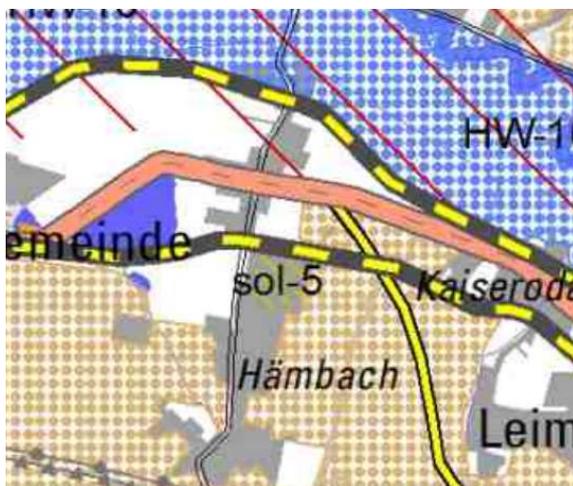


Abb.: Auszug aus dem Entwurf des Regionalplans SWT (Stand 2018)

Die Vorbehaltsgebiete werden nach jetzigem Stand nicht im zweiten Entwurf des Regionalplans SWT fortgeschrieben. Zudem ist die Bepflanzung der Anhydrithalde Hämbach größtenteils als A+E-Maßnahme im Kompensationsverzeichnis EKIS des Freistaates Thüringen ausgewiesen.

Hinweis:

Der IT-Planungsrat hat im Oktober 2017 den Standard XPlanung als verbindliche Anwendung für den Austausch im Bau- und Planungsbereich unter Bezug auf § 1 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 des Vertrags über die Errichtung des IT-Planungsrats und über die

Grundlagen der Zusammenarbeit beim Einsatz der Informationstechnologie in den Verwaltungen von Bund und Ländern (IT-Staatsvertrag zur Ausführung von Artikel 91c des Grundgesetzes) beschlossen (Entscheidung 2017/37 - Standardisierungsagenda: Austausch im Bau- und Planungsbereich). Damit wurde verbindlich festgelegt, dass Behörden innerhalb von maximal 5 Jahren eine Schnittstelle für diesen Standard bereitstellen müssen. Weitere Informationen zum Standard XPlanung können Sie auch auf der Webseite der Leitstelle XPlanung / XBau unter www.xleitstelle.de finden.

Aus den oben genannten Gründen möchten wir Sie dazu anhalten die Planunterlagen der Bauleitplanung zukünftig im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wie auch im Anschluss an die Erlangung der Rechtskraft im objektorientierten Datenaustauschformat XPlanGML, möglichst in der Version 5.2.1, beim Amt für Kreisplanung des Wartburgkreises unter kreisplanung@wartburgkreis.de einzureichen.

Die Städte und Gemeinden des Wartburgkreises werden ebenfalls darum gebeten diesen Sachverhalt in Ausschreibungen zu neuen Plänen und ggf. neuen IT-Verfahren zu berücksichtigen.

2. Untere Naturschutzbehörde

Seitens der Unteren Naturschutzbehörde bestehen hinsichtlich der geplanten Änderung des o.g. Bebauungsplans keine grundsätzlichen Bedenken. Schutzgebiete nach Naturschutzrecht oder besonders geschützte Biotop sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Baugesetzbuch (BauGB) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonders zu berücksichtigen.

Im Rahmen der Änderung des o.g. Bebauungsplanes ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Anlage 1 zum Baugesetzbuch ist anzuwenden. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 2 Abs 4 BauGB).

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in der Abwägung zu berücksichtigen. Im Rahmen des Umweltberichtes ist daher eine **Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung auf der Grundlage des vom Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Forsten, Umwelt und Naturschutz im August 2005 herausgegebenen Bilanzierungsmodells zu erstellen.**

Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind als grünordnerische Festsetzungen in den Bebauungsplan zu übernehmen. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können der Ersatzmaßnahmen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen (vgl. § 1a Abs. 3 S.3 BauGB).

Die geplanten Maßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

3. Untere Bodenschutzbehörde

Laut der 6. Änderung des B-Planes Nr. 7 „Ober der Brück“ soll ein großer Bereich des Gewerbegebietes für den Ausbau von Photovoltaik auf Freiflächen genutzt werden.

Seitens der Unteren Bodenschutzbehörde wird das Vorhaben insgesamt positiv bewertet, da es die Energiewende vorantreibt und das Erreichen der angestrebten klimatischen Ziele unterstützt sowie einen Altstandort in eine sinnvolle Nutzung überführt wird.

Mit einem schnellen Ausbau bzw. der kurzfristigen Errichtung dieser Anlagen gehen jedoch zum Teil starke Beeinträchtigungen für die Multifunktionalität unserer Böden einher. Böden speichern und filtern Wasser sowie Nähr- und Schadstoffe, auf ihnen werden Nahrungsmittel produziert, sie sind Lebensraum für Bodenorganismen etc. Diese Funktionen gilt es – auch wenn der Stromerzeugung ein überragendes öffentliches Interesse beigegeben wird – nachhaltig zu schützen. Dies kann gut gelingen, wenn bodenschutzrechtliche Belange bereits in die Planungsphase der Standortfindung mit einbezogen werden.

Zum einen wird die Fläche zum Teil versiegelt (Aufständigung, Zuwegung, Trafo etc.) oder die Bodenstruktur zerstört, was zum vollständigen Funktionsverlust führen kann,

zum anderen wird die Fläche für viele Jahre zu großen Teilen beschattet, was zu starkem Energieentzug für Bodenleben und Pflanzen führt. Es wird dadurch weniger Biomasse produziert, welche wichtig für den Humuskreislauf ist. Auch der für das Klima wichtige Kohlenstoffkreislauf wird dadurch gemindert / gehemmt. Ebenso kommt es nur noch zu punktueller Ableitung und Versickerung von Niederschlägen, was ebenso negative Auswirkungen auf das Bodenleben, den Bodenwasserhaushalt und die Bodenstruktur hat.

Es ist auch im öffentlichen Interesse bereits genutzte / anthropogen vorgeprägte Standorte in eine weitere sinnvolle Nutzung zu überführen, ohne dabei großflächig baulich nicht beanspruchte Böden in deren natürlichen Bodenfunktionen irreversibel zu schädigen.

PV-Anlagen sind daher vorrangig auf Konversions- oder Dachflächen zu errichten, um die nicht vermehrbare und erneuerbare Ressource Boden vor übermäßiger Flächeninanspruchnahme durch Neu- bzw. Teilversiegelungen zu schützen und Interessenskonflikten steuernd vorzubeugen.

Erst wenn im Rahmen der Standortprüfung festgestellt wird, dass nachweislich keine geeigneten Konversions- oder Dachflächen im Betrachtungsgebiet / Gemeindegebiet zur Verfügung stehen, hat eine Bewertung der Böden als Flächenneuanspruchnahme unter Anwendung des Bodenfunktionsbewertungssystems des Freistaat Thüringen zu erfolgen. Dazu können bei einer Prüfung zu Standortalternativen zum Beispiel auch mehrere

kleinere Konversions- oder Dachflächen genutzt werden, um die Gesamtleistung zu erreichen.

Weil nicht in jedem Planungsbüro auf bodenkundliche Fachkenntnis zurückgegriffen werden kann, empfiehlt sich gegebenenfalls die Einbeziehung einer Bodenkundlichen Baubegleitung (BBB) nach DIN 19639 bereits in der Planungsphase. Zertifizierte BBB findet man z.B. im Internet.

Es hat im Vorfeld einer Genehmigung eine umfänglich und nachvollziehbare Standortprüfung zu erfolgen. Die Standortprüfung soll bodenschutzrechtlich zu beachtende Belange, vor allem eine ordnungsgemäße Bodenfunktionsbewertung im Sinne einer Bewertung der Bodenfunktionen nach ihren Erfüllungsgraden, bewertbar darlegen.

Für die Erstellung des Standortkonzeptes ist die LABO Arbeitshilfe "Bodenschutz bei Standortwahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie" (im jeweils aktuellen Stand) zu verwenden.

Insgesamt wird die Beachtung folgender Anforderungen vor jeder Einzelplanung vorausgesetzt (angelehnt an Artikel in Bodenschutz. Erhaltung, Nutzung und Wiederherstellung von Böden, 4-22, S. 126-132, Hrsg. Bundesverband Boden e.V.):

- Reduzierung des Energieverbrauchs und Steigerung der Energieeffizienz in allen Sektoren der Wirtschaft und im privaten Bereich
- bevorzugte Nutzung von Potenzialen auf und an Gebäuden und sonstigen technischen Anlagen
- vorrangige Nutzung von anthropogen überprägten Bodenflächen
- auf landwirtschaftlich genutzten Böden Vorrang von Agri-PV gegenüber niedrigen flächenhaften PV-FFA
- Sicherstellung einer Bodenkundlichen Baubegleitung; Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes gemäß DIN 19639
- Minimierung von Bodenversiegelung, insbesondere Verzicht auf Betonfundamente und versiegelte oder geschotterte Zufahrtswege
- Verkabelung weitgehend oberirdisch (an den Modulen bzw. in überirdischen Kanälen aus Tonrohren o. ä.), Bodeneingriffe auf Minimum reduzieren
- rückbauoptimierte Zaunanlagen, Minimierung von Fundamenten
- Schutz vor Bodenerosion, gleichmäßige Verteilung des Regenwassers
- kein Einsatz von synthetischen Reinigungsmitteln
- keine Düngung und kein Herbizid- und Pflanzenschutzmittel-Einsatz außer bei Agri-PV-Anlagen
- Nutzung der Flächen unter den PV-Modulen nach der guten fachlichen Praxis der Landwirtschaft
- nach Beendigung der Nutzung für Photovoltaik vollständiger Rückbau, Wiederherstellung des Ausgangszustandes
- Monitoring möglicher Schadstoffeinträge; weitgehende Reduzierung von Schadstoffen in Modulen und Trägeranlagen

- Anpassung der Flächenstatistik, um den Anteil der PV-FFA an der Flächeninanspruchnahme quantifizieren zu können

Zur Planung einzelner Vorhaben gehört:

- Prüfung, ob Errichtung auf schon vorhandenen Dachflächen / Konversionsflächen möglich ist
- Auf die Lokalität angepasste Auswertung der Bodenfunktionen und Bewertung dieser hinsichtlich der im Betrachtungsraum vorkommenden Böden, Erosionsschutz usw.) – Daten öffentlich zugänglich.
- Ggf. Einholung von weiteren, relevanten, bodenbezogenen Umweltinformationen
- finale Standortauswahl mit Begründung der Flächenneuanspruchnahme (Bodenfunktionsbewertung) und aufzeigen von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen; ggf. weitere Untersuchungen anstellen; anschließend Zusammenstellung der Antragsunterlagen.
- Antragsverfahren

4. Amt für Sicherheit und Ordnung

SG Brand- und Katastrophenschutz, Rettungsdienst

Für das o.g. Vorhaben gibt es aus Sicht der Brandschutzdienststelle keine Bedenken. Nachfolgende Hinweise / Bedingungen sind zu beachten.

Löschwasserversorgung:

In jedem Baugebiet und für jedes Gebäude muss ausreichend Löschwasser zur Verfügung stehen. Im Bebauungsplan ist die notwendige Löschwassermenge (nach dem DVGW- Arbeitsblatt W 405 Februar 2008, in m³/h für 2 Stunden Löschzeit) anzugeben, die von der Gemeinde sichergestellt wird. Es ist zunächst festzustellen, inwieweit das Löschwasser aus offenen Gewässern, Brunnen, Behältern oder dem öffentlichen Trinkwassernetz entnommen werden kann. Der Löschbereich umfasst sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis (Radius) von 300 m um das Brandobjekt. Diese Umkreisregelung gilt nicht für unüberwindbare Hindernisse (z.B. Bahntrassen, Schnellstraßen).

Erschließungsstraßen:

Damit bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind, müssen Zufahrtsstraßen vorhanden und die erforderliche Bewegungsfreiheit 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 (ThürBO) bzw. nach DIN 14090 zu planen.

5. Abfallwirtschaftszweckverband Wartburgkreis - Stadt Eisenach

Zu o.g. Vorhaben bestehen seitens des Abfallwirtschaftszweckverbandes Wartburgkreis - Stadt Eisenach keine Bedenken.

Die Belange des AZV sind hier nicht betroffen.

6. Weitere Träger öffentlicher Belange

Die Untere Wasserbehörde, die Untere Immissionsschutzbehörde, die Untere Abfallbehörde sowie die Beauftragte für Menschen mit Behinderung wurden zu o.g. Vorhaben angehört und äußerten keine Einwände oder Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez. Klich
Amtsleiter Kreisplanung

(ohne Unterschrift, da elektronisch gezeichnet)

ThüringenForst · Leimbacher Str. 52 · 36433 Bad Salzungen

Thüringer Forstamt Bad Salzungen

Stadtverwaltung Bad Salzungen
FB Stadtgestaltung/ FD Stadtentwicklung
Ratsstraße 2
36433 Bad Salzungen

Tel.: +49 3695 6218-0
Fax: +49 3695 6218-20

forstamt.badsalzungen@
forst.thueringen.de

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom
-/07.02.2025

Geschäftszeichen
4200-K-402-2025

Bearbeiter / Durchwahl
Pfeifer/ 03695 621812

Datum
28.02.2025

**Bebauungsplan Nr. 7 – 6. Änderung
„Ober der Brück“
Bad Salzungen OT Langenfeld**

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des Forstamtes Bad Salzungen bestehen keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegten Planänderungen.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Realisierung des Projektes ein geeigneter Waldabstand eingehalten wird. Eine zunehmend sinkende Vitalität der Wälder kann zu Brüchen und Würfen der Bäume führen. Herabstürzende Äste oder Bäume können infolgedessen Schäden an den Einrichtungen der Photovoltaikanlagen verursachen. Ein Abstand von 30 Metern wird daher empfohlen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Jörn Uth
Forstamtsleiter

Geschäftsanschrift
Thüringer Forstamt Bad Salzungen
Leimbacher Str. 52
36433 Bad Salzungen

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
Minister Tilo Kummer

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 Bad
Salzungen
Landesbank Hessen-Thüringen
IBAN DE71 8205 0000 1302 0103 74
SWIFT-BIC HELADEF820



Landesverband Thüringen e.V.
Trommsdorffstraße 5
99084 Erfurt
Bearbeiter: Klaus Fink
Tel. 03691-211281

Stadtverwaltung Bad Salzungen
FD Stadtentwicklung
Ratsstraße 2

36433 Bad Salzungen

per E-Mail als pdf an:

stadtentwicklung@badsalzungen.de

Erfurt/Krauthausen, 07.März 2025

Betreff:

**Bebauungsplan Nr.7 – 6.Änderung „Ober der Brück“ der Stadt Bad Salzungen,
Untersuchungsumfang für die Umweltprüfung**

hier: Stellungnahme des BUND Landesverbandes Thüringen e.V.

Bezug: Ihr Schreiben vom 07.Februar 2025, Ihr Aktenzeichen: 51122/2/1#4-7-4-2

Sehr geehrte Frau von Pawlowski,
sehr geehrte Damen und Herren,

der Landesvorstand des BUND Landesverbandes Thüringen e.V. hat dem Unterzeichner dieses Schreibens sowie seiner Untergliederung BUND Kreisverband Wartburgkreis & Eisenach bei oben genanntem Bauleitverfahren eine Vollmacht zur Außenvertretung erteilt und sie hiermit mit der Stellungnahme beauftragt. Für die Möglichkeit, zum oben genannten Verfahren Stellung nehmen zu dürfen, möchten wir uns hiermit bedanken.

Matthias Kirsten, unser Mann vor Ort im südlichen Wartburgkreis, weist zu den dem BUND Kreisverband Wartburgkreis & Eisenach betreffs Untersuchungsumfang der Umweltprüfung vorliegenden Unterlagen auf folgende Aspekte hin (Zitat):

„Aus meiner Sicht ist das Vorhaben unproblematisch und eine Erweiterung einer unmittelbar angrenzenden Photovoltaik-Anlage. Die leichte Hanglage und der Waldrand in Richtung Südwesten begrenzen die Fläche der Anlage aus Ertragsgründen.

Zu untersuchen sind aus meiner Sicht die Folgen für den Niederschlagseintrag in den Boden, die Verdichtung des Bodens durch zahlreiche Fundamente/Auflageflächen sowie die dann wahrscheinlich extensive Bodennutzung durch Grünland- oder Weidebewirtschaftung.

Eine Blendwirkung auf Bebauung schließe ich wegen der Plattenrichtung aus. Ob eine Blendwirkung die Vögel und Insekten am Waldrand beeinträchtigt, weiß ich nicht.

Die Versiegelung durch Hallen und Lagerflächen, die im Gewerbegebiet möglich ist, wäre die ungünstigere Variante.“

Aus Sicht des Unterzeichners dieser Stellungnahme sollte aber zusätzlich untersucht werden, ob im Plangebiet die Feldlerche als eine der bestandsgefährdeten Brutvogelarten vorkommt und ob seltene Schmetterlingsarten (wie etwa Schwalbenschwanz) hier und in angrenzenden Bereichen evtl. ein Refugium haben. Augenmerk sollte auch darauf gelegt werden, ob im Geltungsbereich bisher Fledermäuse gesichtet oder gar nachgewiesen worden sind, was wir nicht wissen. Auch das

Vorkommen von Amphibien und/oder Reptilien sowie bestandsgefährdeten Wirbellosen ist grundsätzlich nicht auszuschließen.

Da die Fläche keinem Schutzstatus (wie etwa NSG, FND, GLB oder „besonders/gesetzlich geschütztes Biotop“) unterliegt, aber das Vorkommen von nach Bundesartenschutzrecht geschützten Arten nicht auszuschließen ist, sollten die möglichen (wenn auch z.T. eher unwahrscheinlichen) Vorkommen von Brutvogel-, Fledermaus-, Herpetofauna-, Schmetterlings- und Wildbienen-Arten sowie Wirbellose-Arten im und um den Geltungsbereich recherchiert und ggf. auch untersucht werden, falls sich entsprechende Hinweise ergeben. Da sich die Meldungen in letzter Zeit häufen, dass auch die Regenwurmdichte (nicht nur) auf landwirtschaftlichen Nutzflächen abnehme, sollten hierzu eventuell Stichproben genommen werden, um diese Beobachtungen entweder zu erhärten oder auch zu entkräften. Ob die Blendwirkung durch die Solarmodule für Vögel und Insekten relevant ist, dazu sollte die Umweltprüfung zumindest einen Hinweis liefern können.

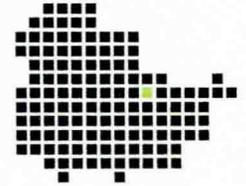
Ansonsten hat der BUND keine grundsätzlichen Einwände zur Erweiterung der bestehenden PV-Anlage im Zuge der 6.Änderung des B-Plans „Ober der Brück“.

Mit freundlichen Grüßen



i.A. K.Fink

ehrenamtl. Vorstandsmitglied BUND Wartburgkreis & Eisenach, Altersrentner



Kreisstadt Bad Salzungen, Stadtverwaltung
SB Umweltplanung u. Stadtentwicklung
Frau von Pawlowski
Ratsstraße 2

36433 Bad Salzungen

Leiter der Arbeitsgruppe
M. Görner
Telefon (03641) 617454
E-Mail:
info@ag-artenschutz.de
www.ag-artenschutz.de

Nach Bundesnaturschutzgesetz
anerkannter Naturschutzverein

Ihre Zeichen
51122/2/1#4-7-4-2

Ihre Nachricht vom
07.02.2025

Unsere Zeichen
W-039/25-Gö/Luk

Datum
07.03.2025

Stellungnahme

Bebauungsplan Nr. 7 – 6. Änderung „Ober der Brück“ der Stadt Bad Salzungen

Sehr geehrte Frau von Pawlowski,

nach den uns vorliegenden Unterlagen nehmen wir zum o.g. Vorgang wie folgt Stellung.

Es ist für uns nicht verständlich, dass im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplanes im gesamten Gewerbe- und Industriegebiet Solar-Freiflächenanlagen ausgeschlossen wurden. Die Gebäude wären doch innerhalb des Gewerbegebietes geeignet gewesen, um solche Anlagen zu installieren.

Das nunmehr vorgesehene Plangebiet von etwa 9 ha schließt unmittelbar an das bestehende Gewerbegebiet an.

Aus Sicht des Naturschutzes halten wir das vorgesehene Planungsgebiet für problematisch, da es bis an das bestehende Waldgebiet angrenzt. 30 m Abstand zwischen Wald und Photovoltaikanlage sind zu gering. Da das Plangebiet mit einem Zaun umgeben werden soll, wird somit der Lebensraum für Wildtiere eingeschränkt.

Es gilt auch zu bedenken, dass durch derartige Anlagen Boden überbaut wird und damit der Flächenverbrauch in der Landschaft steigt. Deshalb sollten alle Anstrengungen unternommen werden, um Photovoltaikanlagen auf Dächern, Parkplätzen und anderen bereits stark anthropogen genutzten bzw. bereits versiegelten Flächen zu installieren.

Mit freundlichen Grüßen


Martin Görner
Leiter der AAT