

Stadt Roßleben-Wiehe
Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungs-
planes Freiland-Photovoltaikanlage III „An der Verladung“ und die 10. partielle Änderung des
Flächennutzungsplans (1997) für den OT Roßleben der Stadt Roßleben-Wiehe

Planaufstellende Kommune: Stadt Roßleben-Wiehe
Schulplatz 6
06571 Roßleben-Wiehe

Ansprechpartnerin
Frau Steffi Main
Bauamt
Tel.: 034672/863420
Email: bauamt-main@rossleben-wiehe.de

Auftraggeber/Vorhabenträger („VHT“) MC Projekt 8 GmbH & Co. KG
Dauthendestraße 2
81377 München

Ansprechpartner
Marc Strnad
Tel.: 089/15893394
Email: strnad@mercom.de

Auftragnehmer: Diplombauing. Eckard Ende
Anne-Frank-Str. 1A
06792 Sandersdorf
Tel.: 0160 18 28394
Email: rossleben@mc-projektbuero.de

Ansprechpartner
Dr. Reinhard Lindner
Zum weißen Stein 2
06526 Sangerhausen
Tel.: 03465821254
Tel.: 0171 85 46 598
Email: rossleben@mc-projektbuero.de

Artenschutzbüro
Büro Karsten Obst
Landschafts- und Freiraumplanung
Leipziger Straße 90 - 92
06108 Halle (Saale)
Tel.: 0345-2907787
Fax: 0345-2907788
E-Mail: info@buero-obst.de
www.buero-obst.de

Bearbeitungsstand
Fassung

RECHTSPLAN
MAI 2024

Stadt Roßleben-Wiehe
Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungs-
planes Freiland-Photovoltaikanlage III „An der Verladung“ und die 10. partielle Änderung des
Flächennutzungsplans (1997) für den OT Roßleben der Stadt Roßleben-Wiehe

INHALTSVERZEICHNIS

1	Einführung zu Zusammenfassende Erklärung	3
2	Ziel der Planaufstellung.....	3
3	Verfahrensverlauf Planaufstellung des Bebauungsplans.....	3
3.1	VORENTWURF (Fassung Februar 2023).....	3
3.1.1	Aufstellungsbeschluss.....	3
3.1.2	Billigung und Auslegung Vorentwurf (Feb 23).....	4
3.1.3	Beteiligung der Öffentlichkeit.....	4
3.1.4	Frühzeitige Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	4
3.1.5	Bekanntmachung.....	4
3.1.6	Prüfung und Abwägung Stellungnahmen zum Vorentwurf	4
3.2	PLANENTWURF (Fassung August 2023).....	5
3.2.1	Billigung und Auslegung.....	5
3.2.2	Beteiligung der Öffentlichkeit.....	5
3.2.3	Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	5
3.2.4	Bekanntmachung.....	5
3.3	RECHTSENTWURF (Fassung November 2023)	5
3.3.1	Städtebaulicher Vertrag	5
3.3.2	Auswertung und Abwägung	5
3.3.3	Satzungsbeschluss	6
3.3.4	Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde	6
3.4	RECHTSENTWURF (Fassung Mai 2024).....	6
3.4.1	Beteiligung der Öffentlichkeit.....	6
3.4.2	Bekanntmachung.....	7
3.4.3	Rücknahme Abwägungs-Satzungsbeschluss	7
3.4.4	Auswertung und Abwägung	7
3.4.5	Satzungsbeschluss	7
3.4.6	Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde	7
3.5	Rechtskraft Bebauungsplan	7
4	Verfahrensverlauf 10. partielle Änderung des Flächennutzungsplans	8
4.1	Allgemein.....	8
4.2	Auszüge aus FNP-Verfahrensvermerke	8
4.2.1	Änderungsbeschluss.....	8
4.2.2	Billigung und Auslegung Vorentwurf (Feb 23) und Beteiligung der Öffentlichkeit.....	8
4.2.3	Billigung und Auslegung Vorentwurf (Aug 23) und Beteiligung der Öffentlichkeit.....	8
4.2.4	Auswertung und Abwägung	8
4.2.5	Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde	8
4.2.6	Beteiligung der Öffentlichkeit.....	9
4.2.7	Rücknahme Abwägungs-Feststellungsbeschluss	9
4.2.8	Auswertung und Abwägung und Feststellungsbeschluss.....	9
4.2.9	Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde	9
4.3	Rechtskraft 10. partielle FNP-Änderung	9
5	Berücksichtigung der Umweltbelange.....	9
6	Ergebnisse der Öffentlichkeit- u. Behördenbeteiligung	11
6.1	Berücksichtigung der Öffentlichkeit.....	11
6.2	Berücksichtigung der Behördenbeteiligung.....	12
6.2.1	10. partielle Änderung des Flächennutzungsplans OT Roßleben im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.....	12
6.2.2	Bahntechnische Erschließung des RIG-4	12
6.2.3	Alternativenprüfung.....	12
6.2.4	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	13
6.2.5	Allgemeines.....	13

Stadt Roßleben-Wiehe
Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungs-
planes Freiland-Photovoltaikanlage III „An der Verladung“ und die 10. partielle Änderung des
Flächennutzungsplans (1997) für den OT Roßleben der Stadt Roßleben-Wiehe

1 EINFÜHRUNG ZU ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist dem Bebauungsplan nach der Beschlussfassung *"eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde"*.

Daraus ergeben sich aus dem § 10a Abs. 1 BauGB folgende Schwerpunkte der nachfolgenden Zusammenfassung:

a) Umweltbelange (vgl. Punkt 5)

b) die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (vgl. Punkt 6)

c) anderweitigen Planungsmöglichkeiten (vgl. Punkt 2)

Ferner soll das Ziel der Planaufstellung und die **Verfahrensschritte** (vgl. Punkt 3) der durchgeführten Bauleitplanung beschrieben werden.

Auswirkungen auf die Rechtswirksamkeit des Bauleitplans im Sinne des § 214 BauGB gehen von dieser zusammenfassenden Erklärung nicht aus, da diese (außerhalb des Abwägungsverfahrens zu verfassende) Erklärung einen zustande gekommenen Bauleitplan voraussetzt.

2 ZIEL DER PLANAUFSTELLUNG

Bei dem Plangebiet handelt es sich um Flächen, die sich östlich der Ortslage Roßleben auf den Flächen der ehemaligen Bahn-Verladung des ehemaligen Kaliwerks Roßleben der Stadt Roßleben-Wiehe befinden.

Der Abstand zur westlich des Standorts befindlichen Ortslage Roßleben beträgt ca. 600 Meter, südlich des Standorts werden die Grundstücke durch den Bahndamm und östlich durch das Gewässer Sulze abgegrenzt. Beim Plangebiet handelt es sich vollumfänglich um Konversionsflächen aus früherer wirtschaftlicher Nutzung.

Die Grundstücke selbst stellen sich als Ruderalflächen mit beginnender Sukzession auf einer ehemals gewerblich genutzten Fläche dar.

Auf der Teilfläche #10/8 steht noch eine baufällige Halle, weitere Gebäude oder ehemalige Betriebseinrichtungen wie die Förderbandanlage und die Verladestation sind nicht mehr vorhanden. Das Plangebiet wird durch Versorgungsleitungen (Strom und Ferngas) gekreuzt.

Mit der Planung wird das Ziel verfolgt, auf dem Plangebiet eine Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung aus Solarenergie zu errichten und zu betreiben. Voraussetzung hierfür war die Aufstellung eines Bebauungsplans, da die Konversionsflächen bisher dem Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zuzuordnen sind und somit kein Planungsrecht bestand.

Die Schaffung des notwendigen Planungsrechts erfolgte über die Aufstellung eines Bebauungsplans gemäß § 30 Baugesetzbuch (BauGB).

Das Plangebiet umfasst in der Gemarkung Roßleben in der Flur 6, die Flurstücke 66/7, 10/7, 10/8, 10/9 und 10/12, das Flurstück 10/9 und die nördliche Teilfläche aus 10/7 werden ausschließlich zum Ausgleich bzw. für artenschutzrechtliche Maßnahmen genutzt.

Da Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan („FNP“) herzuleiten sind, wurde der rechtskräftig vorliegende und fortgeltende Flächennutzungsplan (1997) für den OT Roßleben, der im betroffenen Bereich ein Industriegebiet ausweist, im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB an das geplante Vorhaben durch die 10. partielle FNP-Änderung angepasst.

3 VERFAHRENSVERLAUF PLANAUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS

3.1 VORENTWURF (Fassung Februar 2023)

3.1.1 Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Roßleben-Wiehe hat nach pflichtgemäßer Prüfung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB die Erforderlichkeit der Planaufstellung des Bebauungsplans Freiland Photovoltaik-

Stadt Roßleben-Wiehe
Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungs-
planes Freiland-Photovoltaikanlage III „An der Verladung“ und die 10. partielle Änderung des
Flächennutzungsplans (1997) für den OT Roßleben der Stadt Roßleben-Wiehe

anlage III "An der Verladung" der Stadt Roßleben-Wiehe beurteilt und am 30.03.2023 den **Aufstellungsbeschluss** (SR 416-28/23) für die Flächen 10/7, 10/8, 10/9, 10/12 und 66/7 gefasst und damit das gesetzlich vorgeschriebene Planverfahren auf der Grundlage der Vorgaben des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) eingeleitet.

Der räumliche Geltungsbereich war aus der mitveröffentlichten Planskizze ersichtlich.

3.1.2 Billigung und Auslegung Vorentwurf (Feb 23)

Der Stadtrat der Stadt Roßleben-Wiehe hat am 30.03.2023 den Vorentwurf (Februar 2023) des Bebauungsplans Freiland-Photovoltaikanlage III "An der Verladung" im OT Roßleben, bestehend aus der Planurkunde [Planzeichnung (TEIL A), der Planzeichenerklärung (TEIL B), den textlichen Festsetzungen (TEIL C), den Hinweisen (TEIL D) und den Verfahrensvermerken (TEIL E)] mit der BPLAN-Begründung einschließlich Umweltbericht, mit integriertem Grünordnungsplan und erster Arteneinschätzung **gebilligt** (SR 417-28/23) und gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur **Auslegung bestimmt**.

3.1.3 Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige **Beteiligung der Öffentlichkeit** gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch Auslegung des Vorentwurfes des Bebauungsplans in der Fassung vom Februar 2023 erfolgt, bestehend aus der Planurkunde [Planzeichnung (TEIL A), der Planzeichenerklärung (TEIL B), den textlichen Festsetzungen (TEIL C), den Hinweisen (TEIL D) und den Verfahrensvermerken (TEIL E)] mit der BPLAN-Begründung einschließlich Umweltbericht, mit integriertem Grünordnungsplan und erster Arteneinschätzung.

Die Unterlagen haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom **02.05.2023 bis 16.06.2023** während der Dienstzeiten im Bauamt der Stadtverwaltung

Roßleben, Schulplatz 6, 06571 Roßleben-Wiehe

Dienstag: 9:00 bis 12:00 Uhr und 14:00 bis 18:00 Uhr

Donnerstag 9:00 bis 12:00 Uhr und 14:00 bis 16:00 Uhr

Freitag: 9:00 bis 11:00 Uhr

und nach Rücksprache mit dem Bauamt und auch außerhalb der Sprechzeiten zu jedermanns Einsicht einsehbar, ausgelegt.

Alle Unterlagen zum Planentwurf (Februar 2023) waren im Internet unter www.rossleben-wiehe.info/stadt-satzungen.html auf- und abrufbar gewesen.

Im Rahmen dieses Verfahrensschrittes „Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB“, in der Zeit vom **02.05.2023 bis 16.06.2023**, wurden **keine Stellungnahmen** zur Planung abgegeben.

Mit Protokoll vom 16.06.2023 bestätigt die Stadt Roßleben-Wiehe, dass es im Rahmen der vorgenannten frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung in der Zeit vom 02.05.2023 bis 16.06.2023 keine Anregungen und Hinweise von Bürgern während der Auslegung der Planungsunterlagen für die Bauleitplanung „Bebauungsplan Freiland Photovoltaikanlage III „An der Verladung im OT Roßleben“ gegeben hat.

3.1.4 Frühzeitige Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Frühzeitige **Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** (SR 417-28/23) sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 26.04.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 31.05.2023 aufgefordert worden. Gleichzeitig erfolgte die Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB.

3.1.5 Bekanntmachung

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgten die Bekanntmachungen im Amtsboten Nr. 05/2023 der Stadt Roßleben-Wiehe vom 21.04.2023.

Die Unterlagen zum Vorentwurf (Fassung Februar 2023) des Bebauungsplans Freiland-Photovoltaikanlage III „An der Verladung“ der Stadt Roßleben-Wiehe wurden auch im Internet unter www.rossleben.wiehe.info/stadt-satzungen.html als download zur Verfügung gestellt.

3.1.6 Prüfung und Abwägung Stellungnahmen zum Vorentwurf

Der Stadtrat der Stadt Roßleben-Wiehe hat die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Vorentwurf (Fassung Februar 2023) eingegangenen Stellungnahmen am 24.08.2023 zur Kenntnis genommen, **geprüft und abgewogen**.

Das Ergebnis wurde in den Planentwurf (Fassung August 2023) eingearbeitet.

Stadt Roßleben-Wiehe
Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungs-
planes Freiland-Photovoltaikanlage III „An der Verladung“ und die 10. partielle Änderung des
Flächennutzungsplans (1997) für den OT Roßleben der Stadt Roßleben-Wiehe

3.2 PLANENTWURF (Fassung August 2023)

3.2.1 Billigung und Auslegung

Der Stadtrat der Stadt Roßleben-Wiehe hat am 24.08.2023 (SR 468-31/2023) den zweiten Entwurf (Planentwurf) des Bebauungsplans mit der Begründung in der Fassung vom August 2023 **gebilligt** und gemäß § 4a Abs. 3 BauGB **zur erneuten Auslegung bestimmt**.

3.2.2 Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige **Beteiligung der Öffentlichkeit** gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB ist durch Auslegung des Planentwurfes des Bebauungsplans in der Fassung vom August 2023 erfolgt, bestehend aus der Planurkunde [Planzeichnung (TEIL A), der Planzeichenerklärung (TEIL B), den textlichen Festsetzungen (TEIL C), den Hinweisen (TEIL D) und den Verfahrensvermerken (TEIL E)] mit der BPLAN-Begründung einschließlich Umweltbericht sowie der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung und den bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen.

Die Unterlagen haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom **18.09.2023 bis 20.10.2023** während der Dienstzeiten im Bauamt der Stadtverwaltung Roßleben, Schulplatz 6, 06571 Roßleben-Wiehe

Dienstag: 9:00 bis 12:00 Uhr und 14:00 bis 18:00 Uhr

Donnerstag 9:00 bis 12:00 Uhr und 14:00 bis 16:00 Uhr

Freitag: 9:00 bis 11:00 Uhr

und nach Rücksprache mit dem Bauamt und auch außerhalb der Sprechzeiten zu jedermanns Einsicht einsehbar, ausgelegt.

Alle Unterlagen zum Planentwurf (Februar 2023) waren im Internet unter www.rossleben-wiehe.de/verwaltung/bauleitplanung.html auf- und abrufbar gewesen.

Im Rahmen dieses Verfahrensschrittes „Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB“, in der Zeit vom 18.09.2023 bis 20.10.2023, wurden **keine Stellungnahmen** zur Planung abgegeben.

Mit Protokoll vom 23.10.2023 bestätigt die Stadt Roßleben-Wiehe, dass es im Rahmen der vorgenannten frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung in der Zeit vom 18.09.2023 bis 20.10.2023 keine Anregungen und Hinweise von Bürgern während der Auslegung der Planungsunterlagen für die Bauleitplanung „Bebauungsplan Freiland Photovoltaikanlage III „An der Verladung im OT Roßleben“ gegeben hat.

3.2.3 Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten **Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 22.09.2023 zur Abgabe einer erneuten Stellungnahme bis zum 30.10.2023 aufgefordert worden.

3.2.4 Bekanntmachung

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgten die Bekanntmachungen unter Angaben von Ort und Dauer und dem Hinweis welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, im Amtsboten Nr.09/2023 vom 08.09.2023 der Stadt Roßleben-Wiehe.

3.3 RECHTSENTWURF (Fassung November 2023)

3.3.1 Städtebaulicher Vertrag

Der Stadtrat der Stadt Roßleben-Wiehe hat am 14.12.2023 den Städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Roßleben-Wiehe geprüft und gebilligt. Herr Bürgermeister Steffen Sauerbiet hat den Städtebaulichen Vertrag mit Datum 14.12.2023 unterschrieben.

3.3.2 Auswertung und Abwägung

Der Stadtrat der Stadt Roßleben-Wiehe hat die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Planentwurf (August 2023) eingegangenen Stellungnahmen am 14.12.2023 **geprüft und dabei die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß § 1 Nr. 7 BauGB abgewogen und den Abwägungsbeschluss (SR 532-34/23) gefasst**.

Die Mitteilung des Abwägungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 19.12.2023 per Email am 08.01.2024.

Stadt Roßleben-Wiehe
Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungs-
planes Freiland-Photovoltaikanlage III „An der Verladung“ und die 10. partielle Änderung des
Flächennutzungsplans (1997) für den OT Roßleben der Stadt Roßleben-Wiehe

3.3.3 Satzungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Roßleben-Wiehe hat am 14.12.2023 den **Satzungsbeschluss (SR 532-34/23)** zur Aufstellung des Bebauungsplan in der Fassung vom November 2023, bestehend aus Planurkunde [Planzeichnung (TEIL A), der Planzeichenerklärung (TEIL B), den textlichen Festsetzungen (TEIL C), den Hinweisen (TEIL D) und den Verfahrensvermerken (TEIL E)] mit der BPLAN-Begründung einschließlich Umweltbericht sowie der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung und den vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen nach Prüfung der Abwägung der abgegebenen Stellungnahmen gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 19 ThürKO gefasst.

3.3.4 Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde

3.3.4.1 Einreichung Verfahrensunterlagen

Die Verfahrensunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Freiland-Photovoltaikanlage III "An der Verladung" der Stadt Roßleben-Wiehe wurden nach Satzungsbeschluss vom 14.12.2023 durch die Stadt Roßleben-Wiehe gemäß § 21 Abs. 3 ThürKO am 08.03.2024 dem Landratsamt Kyffhäuserkreis angezeigt.

3.3.4.2 LRA Kyffhäuserkreis, Prüfungsergebnis

Da die Öffentlichkeitsbeteiligung nicht entsprechend den Vorgaben des § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt wurde, somit der Bekanntmachungstext im Amtsboten Nr. 09/2023 vom 08.09.2023 nicht rechtskonform war, wurde von Seiten des Landratsamts Kyffhäuserkreis innerhalb der gesetzlichen Frist von einem Monat Beanstandungen hinsichtlich des Veröffentlichungstextes im Rahmen der zweiten öffentlichen Beteiligung im Amtsboten 09/2023 vom 08.09.2023 angezeigt.

3.3.4.3 Rücknahme Prüfungsantrag

Daraufhin hat die Stadt Roßleben-Wiehe den Antrag auf Prüfung am 27.03.2024 zurückgezogen und es wurde eine erneute ordnungsgemäße Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie nachfolgend ein erneuter Abwägungs- und Satzungsbeschluss erforderlich.

3.4 RECHTSENTWURF (Fassung Mai 2024)

3.4.1 Beteiligung der Öffentlichkeit

Wiederholung Bekanntmachung und Durchführung Öffentliches Auslegen der Planunterlagen:

Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung der vorgenannten Unterlagen zum Rechtsentwurf (November 2023) ist durch Veröffentlichung am 03.04.2024 im Amtsboten Nr. 05/2024 vom 03.04.2024 der Stadt Roßleben-Wiehe erfolgt.

Der Rechtsentwurf (November 2023) des Bebauungsplans Freiland-Photovoltaikanlage III "An der Verladung" im Roßleben bestehend aus der Planurkunde [Planzeichnung (TEIL A), der Planzeichenerklärung (TEIL B), den textlichen Festsetzungen (TEIL C), den Hinweisen (TEIL D) und den Verfahrensvermerken (TEIL E)] mit der BPLAN-Begründung einschließlich Umweltbericht sowie der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung und sehr umfangreiche Hinweise und Informationen zu vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen (und deren Auflistung) haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom **05.04.2024 bis 06.05.2024** während der folgenden Dienstzeiten im Bauamt der Stadtverwaltung Roßleben, Schulplatz 6, 06571 Roßleben:

Dienstag: 9:00 bis 12:00 Uhr und 14:00 bis 18:00 Uhr

Donnerstag 9:00 bis 12:00 Uhr und 14:00 bis 16:00 Uhr

Freitag: 9:00 bis 11:00 Uhr

und nach Rücksprache mit dem Bauamt und auch außerhalb der Sprechzeiten zu jedermanns Einsicht einsehbar, erneut ausgelegt.

Im Rahmen dieses wiederholten Verfahrensschrittes „Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB“, in der Zeit vom **05.04.2024 bis 06.05.2024**, wurden **keine Stellungnahmen** zur Planung abgegeben.

Dies wurde durch die Stadt Roßleben-Wiehe schriftlich mit Protokoll vom 07.05.2024 bestätigt.

Stadt Roßleben-Wiehe
Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungs-
planes Freiland-Photovoltaikanlage III „An der Verladung“ und die 10. partielle Änderung des
Flächennutzungsplans (1997) für den OT Roßleben der Stadt Roßleben-Wiehe

Es wurde von Seiten der Stadt Roßleben-Wiehe auch ein „Technisches Protokoll (Dokumentation) über die vorgenannte Veröffentlichung unter dem Aktenzeichen 621.41 mit Datum 07.05.2024 erstellt.

3.4.2 Bekanntmachung

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgten die Bekanntmachungen unter Angaben von Ort und Dauer und den umfangreichen Hinweisen, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, im Amtsboten Nr.05/2024 vom 03.04.2024 der Stadt Roßleben-Wiehe. Alle Unterlagen zum Rechtsentwurf (November 2023) waren im Internet unter www.rossleben-wiehe.de/verwaltung/bauleitplanung.html auf- und abrufbar gewesen.

3.4.3 Rücknahme Abwägungs-Satzungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Roßleben-Wiehe hat am 30.05.2024 den Abwägungs- und Satzungsbeschluss SR 532-34/23 mit Aufhebungsbeschluss (SR 572-37/24) aufgehoben. Mit der Aufhebung wird die ursprüngliche Beschlusslage wieder hergestellt. Im Anschluss daran werden die zuvor aufgehobenen Abwägungs- und Satzungsbeschlüsse neu gefasst.

3.4.4 Auswertung und Abwägung

Der Stadtrat der Stadt Roßleben-Wiehe hat die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Planentwurf (August 2023) eingegangenen Stellungnahmen am 30.05.2024 **geprüft und dabei die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß § 1 Nr. 7 BauGB abgewogen und den Abwägungsbeschluss (SR 573-37/24) gefasst.**

Die Mitteilung des Abwägungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 11.06.2024 per Email am 11.06.2024 versendet.

3.4.5 Satzungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Roßleben-Wiehe hat am 30.05.2024 den **Satzungsbeschluss (SR 573-37/24)** zur Aufstellung des Bebauungsplan in der Fassung vom Mai 2024, bestehend aus Planurkunde [Planzeichnung (TEIL A), der Planzeichenerklärung (TEIL B), den textlichen Festsetzungen (TEIL C), den Hinweisen (TEIL D) und den Verfahrensvermerken (TEIL E)] mit der BPLAN-Begründung einschließlich Umweltbericht sowie der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung und den vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen, nach Prüfung der Abwägung der abgegebenen Stellungnahmen gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 19 ThürKO gefasst.

3.4.6 Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde

3.4.6.1 Einreichung Verfahrensunterlagen

Die Verfahrensunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Freiland-Photovoltaikanlage III "An der Verladung" der Stadt Roßleben-Wiehe wurden nach Satzungsbeschluss vom 30.05.2024 durch die Stadt Roßleben-Wiehe gemäß § 21 Abs. 3 ThürKO am 12.06.2024 dem Landratsamt Kyffhäuserkreis angezeigt.

3.4.6.2 LRA Kyffhäuserkreis, Prüfungsergebnis

Das Landratsamt Kyffhäuserkreis hat mit Bescheid vom 09.07.2024 (Geschäftszeichen III.2.2. – 621.41-02400305/6) den mit Beschlussnummer SR 573-34/24/30.05.2024 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan **genehmigt**.

3.5 Rechtskraft Bebauungsplan

Die Bekanntmachung des Abwägungs- und Satzungsbeschlusses (SR 573-34/24 vom 30.05.2024) und die erfolgreiche Genehmigung vom 09.07.2024 durch das Landratsamt Kyffhäuserkreis erfolgt im Amtsboten Nr.09/2024 vom 15.07.2024 der Stadt Roßleben-Wiehe. Mit der Bekanntmachung erlangt der Bebauungsplan Freiland-Photovoltaikanlage III „An der Verladung“ der Stadt Roßleben-Wiehe seine **Rechtskraft**.

Stadt Roßleben-Wiehe
Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungs-
planes Freiland-Photovoltaikanlage III „An der Verladung“ und die 10. partielle Änderung des
Flächennutzungsplans (1997) für den OT Roßleben der Stadt Roßleben-Wiehe

4 VERFAHRENSVERLAUF 10. PARTIELLE ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

4.1 Allgemein

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Stadt Roßleben-Wiehe verfügt für das Stadtgebiet Roßleben über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1997. Entsprechend der Darstellung des Flächennutzungsplans liegt das Plangebiet innerhalb des ehemals geplanten Industriegebietes „Am Kalischacht“.

Da die Fläche der 10. partiellen Flächennutzungsplanänderung anderweitig (nicht als Industriegebiet) genutzt werden soll, setzt dies die Ausweisung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Gewinnung von Solarenergie voraus (§ 11 Abs. 2 BauNVO).

Daraus resultiert das Erfordernis, den Flächennutzungsplan OT Roßleben parallel zum Bebauungsplan zu ändern. Der zu ändernde Bereich im Flächennutzungsplan ist in der Flächengröße kongruent zu dem Geltungsbereich des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes mit ca. 7,8 ha.

Aus diesem Grund hat die Stadt Roßleben-Wiehe das Planverfahren der 10. partiellen Änderung des Flächennutzungsplans Roßleben („FNP“ oder „**Flächennutzungsplans OT Roßleben**“ aber auch „**10. partielle Änderung**“) der Stadt Roßleben-Wiehe, Ortsteil Roßleben eingeleitet.

Das 10. partielle Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Ziel ist es, für die Flächen des Plangebiets im Flächennutzungsplan ein Sondergebiet „Photovoltaik“ darzustellen. Somit würde ein geschlossenes Sondergebiet Photovoltaik auf den bisher ungenutzten Konversionsflächen der ehemaligen Kali-Verladungsanlage des Kaliwerks Roßleben entstehen.

4.2 Auszüge aus FNP-Verfahrensvermerke

4.2.1 Änderungsbeschluss

Die Einleitung des 10. partiellen FNP-Änderungsverfahrens erfolgte mit dem Beschluss vom 08.12.2022 (Beschluss-Nr. 395-26/22). Dieser Beschluss wurde am 21.04.2023 im Amtsboten Nr. 05/2023 der Stadt Roßleben-Wiehe bekannt gemacht.

4.2.2 Billigung und Auslegung Vorentwurf (Feb 23) und Beteiligung der Öffentlichkeit

Auf Grundlage des Vorentwurfs der 10. partiellen Änderung mit Stand vom Februar 2023 fand die erste Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung statt. Der Vorentwurf wurde vom 02.05.2023 bis zum 16.06.2023 auf den Internetseiten der Stadt Roßleben-Wiehe bereitgestellt und in der Stadtverwaltung öffentlich ausgelegt. Die Auslegungsbekanntmachung erfolgte am 21.04.2023 im Amtsboten Nr. 05/2023 der Stadt Roßleben-Wiehe.

Frühzeitige Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.04.2023 beteiligt.

4.2.3 Billigung und Auslegung Vorentwurf (Aug 23) und Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf der 10. partielle Änderung mit Stand vom August 2023 (einschließlich Begründung und Umweltbericht) wurde mit Beschluss (Beschluss-Nr. 469-26/31) vom 24.08.2023 gebilligt.

Auf Grundlage des Entwurfs der 10. partiellen Änderung sollte die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB stattfinden. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden zu diesem Zweck mit Schreiben vom 22.09.2023 beteiligt.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung in der Zeit vom 18.09.2023 bis zum 20.10.2023 wurde nicht entsprechend den Vorgaben des § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

4.2.4 Auswertung und Abwägung

Der Stadtrat der Stadt Roßleben-Wiehe hat in seiner Stadtratssitzung am 14.12.2023 den Abwägungs- und Feststellungsbeschluss SR 533-34/23 gefasst.

4.2.5 Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde

4.2.5.1 Einreichung Verfahrensunterlagen

Stadt Roßleben-Wiehe
Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungs-
planes Freiland-Photovoltaikanlage III „An der Verladung“ und die 10. partielle Änderung des
Flächennutzungsplans (1997) für den OT Roßleben der Stadt Roßleben-Wiehe

Mit Schreiben vom 26.01.2024 (Posteingang am 08.02.2024) wurde der Antrag auf Genehmigung für die o.g. 10. partielle Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Roßleben-Wiehe beim Thüringer Landesverwaltungsamt gestellt.

4.2.5.2 Thüringer Landesverwaltungsamt, Prüfungsergebnis

Mit Bescheid vom 01.03.2024 versage das Thüringer Landesverwaltungsamt die Genehmigung der o.g. 10. partiellen Änderung des Flächennutzungsplans, da die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB nicht ordnungsgemäß durchgeführt wurde.

4.2.6 Beteiligung der Öffentlichkeit

Wiederholung Bekanntmachung und Durchführung Öffentliches Auslegen der Planunterlagen:

Auf Grundlage des Entwurfs der 10. partiellen Änderung (Stand November 2023) fand deshalb eine erneute Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB statt. Der o. g. Entwurf wurde zusammen mit sämtlichen, bis zu diesem Zeitpunkt vorliegenden Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und Behörden vom 02.04.2024 bis zum 03.05.2024 auf den Internetseiten der Stadt Roßleben-Wiehe bereitgestellt und in der Stadtverwaltung öffentlich ausgelegt. Die Auslegungsbekanntmachung erfolgte im Amtsboten Nr. 04/2024 vom 29.03.2024 der Stadt Roßleben-Wiehe.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.09.2023 beteiligt.

4.2.7 Rücknahme Abwägungs-Feststellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Roßleben-Wiehe hat in seiner Stadtratssitzung am 30.05.2024 den Abwägungs- und Feststellungsbeschluss SR 533-34/23 mit Aufhebungsbeschluss (SR 570-37/24) aufgehoben.

Mit der Aufhebung wird die ursprüngliche Beschlusslage wieder hergestellt.

4.2.8 Auswertung und Abwägung und Feststellungsbeschluss

Im Anschluss wurde in der Stadtratssitzung vom 30.05.2024 wurde der Abwägungs- und Feststellungsbeschluss (SR 571-37/24) neu gefasst. Dem Beschluss lag das Feststellungsexemplar der 10. partiellen Änderung des Flächennutzungsplans OT Roßleben mit Stand vom Mai 2024 (mit Begründung und Umweltbericht) zu Grunde.

4.2.9 Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde

4.2.9.1 Einreichung Verfahrensunterlagen

Nach dem Feststellungsbeschluss vom 30.05.2024 hat die Stadt Roßleben-Wiehe mit Schreiben vom 13.06.2024 (Posteingang am 14.06.2024) den Antrag auf Genehmigung für die o.g. 10. partielle Änderung des Flächennutzungsplans OT Roßleben der Stadt Roßleben-Wiehe erneut beim Thüringer Landesverwaltungsamt gestellt.

4.2.9.2 Thüringer Landesverwaltungsamt, Prüfungsergebnis

Mit Bescheid vom 19.06.2024 (AZ: 5090-340-4621/3522-6-101783/2024) hat das Thüringer Landesverwaltungsamt die 10. partielle Änderung des Flächennutzungsplans OT Roßleben **genehmigt**.

4.3 Rechtskraft 10. partielle FNP-Änderung

Die Bekanntmachung des Abwägungs- und Feststellungsbeschlusses (SR 571-37/24 vom 30.05.2024) und der erfolgreichen Genehmigung vom 19.06.2024 durch das Thüringer Landesverwaltungsamt erfolgte im Amtsboten Nr.09/2024 vom 15.07.2024 der Stadt Roßleben-Wiehe.

Mit der Bekanntmachung erlangt die 10. partielle Änderung des Flächennutzungsplans OT Roßleben (1997) der Stadt Roßleben-Wiehe ihre **Rechtskraft**.

5 BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Die durchzuführende Umweltprüfung ermittelt und analysiert voraussichtliche Umwelteinwirkungen, die mit der Planung verbunden sind und bewertet Auswirkungen und Konsequenzen.

Das Ergebnis dieser Umweltprüfung ist in einem parallel zum Bebauungsplan zu erarbeitenden Umweltbericht dargestellt. Dabei wurde der Inhalt und Detaillierungsgrad des Umweltberichts mit

Stadt Roßleben-Wiehe
Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungs-
planes Freiland-Photovoltaikanlage III „An der Verladung“ und die 10. partielle Änderung des
Flächennutzungsplans (1997) für den OT Roßleben der Stadt Roßleben-Wiehe

Vorschreiten der Verfahrensstufen des Bebauungsplans, entsprechend den im Rahmen des Planverfahrens eingehenden Hinweisen und Stellungnahmen der beteiligten Behörden, Träger öffentlicher Belange („TÖB“) und der Öffentlichkeit fortgeschrieben.

Die zu berücksichtigenden Umweltbelange sind im Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan (dort Anlage 1b) und Artenschutzfachbeitrag (dort Anlage 3) gemäß den Vorgaben der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB dokumentiert.

Der Umweltbericht ist entsprechend der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB erstellt worden. Der Umweltbericht ist ein selbstständiger Bestandteil der Begründung zum Bauleitplan und stellt die Ergebnisse der Umweltprüfung dar. Das Ergebnis der Umweltprüfung wurde den Gremien jeweils vor den Beschlussfassungen für die Öffentlichen Auslegungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgelegt und in der Abwägung berücksichtigt.

Im Umweltbericht wurden zunächst die umweltprüfungsrelevanten Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie die im Hinblick auf die Umweltbelange planungsrelevanten Vorgaben aufgeführt.

Sodann erfolgte zunächst eine (nach Schutzgütern differenzierte) Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes des Plangebietes und der voraussichtlich beeinflussten Gebiete. Außerdem wurden naturschutzfachliche Zielvorstellungen bei Nicht-Durchführung der Planung formuliert, um die sog. „Null-Variante“ im Sinne des UVPG, auch als Eingriffsbewertungsgrundlage, zu beschreiben. Darauf basierend, wurde, wieder getrennt nach den einzelnen Schutzgütern, unter Berücksichtigung potenzieller Wechselwirkungen, eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der vorliegenden Planung erstellt.

Für die Erstellung des Umweltberichts wurde der Wissensstand vorhandener Unterlagen und Gutachten herangezogen. Die Bewertung der Schutzgüter erfolgt schutzgut- und einzelfallbezogen verbalargumentativ.

Zur Beschreibung der Umwelt wurden die wesentlichen Wert- und Funktionselemente des Untersuchungsgebiets schutzgutbezogen analysiert. Für die Ermittlung des erforderlichen Kompensationsumfangs erfolgte über die Auflistung und Bewertung der beanspruchten Biotopflächen. Daraus wurde der Kompensationsumfang ermittelt, welcher den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gegenübergestellt wurde. Die Bilanzierung wurde nach dem derzeit gültigen Bilanzierungsmodell („Die Eingriffsregelung in Thüringen - Bilanzierungsmodell“ des Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt, SCHRADER & NICKEL 2005) aufgestellt.

Auf Grundlage einer bewertenden Bestandsaufnahme, die im Rahmen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages [Büro Karten Obst, Landschafts- und Freiraumplanung aus Halle (Saale)] erstellt wurde (der seinerseits Anlage zum Umweltbericht ist), wurden die zu erwartenden Auswirkungen auf die umweltprüfungsrelevanten Schutzgüter untersucht, wobei jeweils die durch die Bebauungsplanung ermöglichten maximal zulässigen Eingriffe zugrunde gelegt wurden.

Das Büro Karsten Obst wurde beauftragt, für das Vorhaben einen Artenschutzbeitrag („ASB“) zu erarbeiten. Als Grundlage zur Erarbeitung des ASB wurden eine Potenzialanalyse sowie zwei faunistische Sonderuntersuchungen durchgeführt.

- a) Faunistische und floristische Potenzialabschätzung
- b) Faunistische Sonderuntersuchung (FSU) Reptilien
Ziel der Untersuchung war die naturschutzfachliche Erfassung und Bewertung der im Planungsgebiet vorkommenden Reptilien.
 - Demnach dient der gesamte Vorhabenbereich nachweislich der Zauneidechse als Lebensraum. Nachweise juveniler Individuen belegen zudem die erfolgreiche Reproduktion im Gebiet.
- c) Faunistische Sonderuntersuchung (FSU) Avifauna
Ziel der Untersuchung war die naturschutzfachliche Erfassung und Bewertung der im Planungsgebiet vorkommenden Brutvögel.
Fazit:
 - Im Rahmen der avifaunistischen Untersuchung wurden insgesamt 9 Brutvogelarten nachgewiesen.

Stadt Roßleben-Wiehe
Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungs-
planes Freiland-Photovoltaikanlage III „An der Verladung“ und die 10. partielle Änderung des
Flächennutzungsplans (1997) für den OT Roßleben der Stadt Roßleben-Wiehe

- Die artenschutzrechtliche Würdigung der Untersuchungsergebnisse erfolgt im Rahmen des Artenschutzbeitrages bzw. im Rahmen der Abhandlung der Eingriffsregelung. Die oben genannten Untersuchungen bilden dabei für die beschriebenen Arten die Grundlage.

Auf der Grundlage des vorliegenden Gutachtens kann festgestellt werden, dass dem Vorhaben artenschutzrechtliche Belange nicht entgegenstehen.

Nach Abschluss der artenschutzrechtlichen Untersuchungen wurde durch das Büro Karsten Obst der Artenschutzbeitrag vom 26.10.2023 fertiggestellt und als [dort als] Anlage 3 Bestandteil des Umweltberichts. Die Stadt Roßleben-Wiehe folgt den im Artenschutzbericht („ASB“) festgesetzten landschaftspflegerischen Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen und den Hinweisen zu artspezifischen Vermeidungsmaßnahmen, die sich auf den Seiten 28 ff. befinden. Die im ASB einzeln festgesetzten Maßnahmen sind unter Beachtung der jeweiligen Maßnahmenblätter bei der Umsetzung des Bebauungsplans zu beachten. Dazu erfolgte in der Planzeichnung eine Ergänzung unter TEIL-D – HINWEISE, unter der neuen Nummer „H1. Belange des Artenschutzes“ in dem die Tabelle 3 „Übersicht über die Gesamtheit der umzusetzenden Maßnahmen ausgewiesen werden.

Zum Bebauungsplan ist auf der Grundlage von Erfassungen sowie einer Potenzialeinschätzung eine artenschutzrechtliche Prüfung des Vorhabens durchgeführt worden. Im Ergebnis dieser Prüfung wurde ein Maßnahmenkonzept in den Bebauungsplan übernommen sowie gesondert auf die Beachtung der Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen verwiesen, die neben bauzeitlichen Regelungen insbesondere Maßnahmen für den Schutz von Zauneidechsen und Brutvögeln umfassen.

Nach dem durchgeführten Bewertungs- und Bilanzierungsverfahren (Regelverfahren) gilt mit der Ausweisung von Ausgleichsflächen und den Festsetzungen von Ausgleichsmaßnahmen (M1 bis M6) die Maßnahme als ausgeglichen.

Die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung wurde mit der Schutzgutbetrachtung in den einzelnen Punkten ausführlich erläutert. Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche weiterhin wirtschaftlich ungenutzt bleiben, keine technische Überprägung erfahren, weiterhin brach liegen und die natürliche Sukzession und Verbuschung fortschreiten.

Für die Schutzgüter Mensch, Boden, Klima und Luft, Wasser sowie Kultur- und Sachgüter sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen.

6 ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEIT- U. BEHÖRDENBETEILIGUNG

6.1 Berücksichtigung der Öffentlichkeit

Von der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und der Offenlage des Vorentwurfs (Fassung Februar 2023) in der Zeit vom 02.05.2023 bis 16.6.2023 keine Stellungnahmen abgegeben.

Von der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der zweiten Beteiligung und der Offenlage des Planentwurfs (Fassung August 2023) in der Zeit vom 18.09.2023 bis 20.10.2023 keine Stellungnahmen abgegeben.

Im Rahmen der notwendigen weiteren Offenlage des Rechtsentwurfs (Fassung November 2023) in der Zeit vom 05.04.2024 bis 06.05.2024 wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Somit liegen von Seiten der Öffentlichkeit zum Verfahren keine Stellungnahmen vor.

Stadt Roßleben-Wiehe
Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungs-
planes Freiland-Photovoltaikanlage III „An der Verladung“ und die 10. partielle Änderung des
Flächennutzungsplans (1997) für den OT Roßleben der Stadt Roßleben-Wiehe

6.2 Berücksichtigung der Behördenbeteiligung

6.2.1 10. partielle Änderung des Flächennutzungsplans OT Roßleben im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB

Der Stadtrat Roßleben-Wiehe hat in seiner Sitzung vom 08.12.2022 den 10. partiellen Änderungsbeschluss (SR 395-26/22) des Flächennutzungsplans OT Roßleben (1997) gefasst. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf (Fassung Februar 2023) wurde darauf hingewiesen, dass der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern ist.

6.2.2 Bahntechnische Erschließung des RIG-4

Weiterhin wurde eine detailliertere Auseinandersetzung mit der möglichen Wiederaufnahme des Kalibergbaus und der bahntechnischen Anbindung des RIG-4 vollzogen.

Das Thüringer Landesverwaltungsamt benennt in seiner Stellungnahme vom 25. Mai 2023 zum Vorentwurf (Fassung Februar 2023) des Bebauungsplans „Freiland Photovoltaik III; An der Verladung“ OT Roßleben:

„Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die westlich gelegenen Flächen des Bebauungsplans Freiland Photovoltaik III; An der Verladung“, der nur unter der Voraussetzung raumordnerisch befürwortet wurde, dass eine Absicherung des Bahnanschlusses des RIG-4 über die damals parallel vorgesehene 3. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt. Nur unter dieser Voraussetzung war dieser Bebauungsplan und auch die 3. Änderung des Flächennutzungsplans raumordnerisch befürwortet worden. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans wurde bisher nicht zur Genehmigung eingereicht und hat demnach auch keine Wirksamkeit erlangt.

Der nun vorgelegten Planung kann aus Sicht der oberen Landesplanungsbehörde ebenfalls nur zugestimmt werden, wenn eine mögliche Bahnanbindung des RIG-4 gesichert bleibt.“

Bereits im Vorentwurf 10. partielle Änderung des Flächennutzungsplans OT Roßleben (Fassung Februar 2023) wurde sehr ausführlich der Sachverhalt geschildert und der Nachweis geführt, dass das Ziel „Sicherung der bahntechnischen Erschließung des RIG-4“ bereits im 7. partiellen FNP-Änderungsverfahren (gerade anstatt des 3. partiellen FNP-Änderungsverfahrens) nachgeholt und rechtskräftig vollzogen wurde.

Das Thüringer Landesverwaltungsamt bestätigt in seiner Stellungnahme vom 26. Oktober 2023 zum BPLAN-Planentwurf (Fassung August 2023):

„Diese Sicherung ist mit der rechtswirksamen 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Roßleben-Wiehe erfolgt. Es bestehen somit keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung“.

Damit gilt die geforderte Sicherung der bahntechnischen Erschließung des RIG-4 als nachgeholt und rechtskräftig vollzogen.

6.2.3 Alternativenprüfung

Das Thüringer Landesverwaltungsamt verweist in seiner Stellungnahme (5090-340-4621/3522-2102569/2023) vom 26. Oktober 2023 unter weitere beratende planungsrechtliche Hinweise unter Punkt „F. Umweltbericht“ auf Alternativenprüfung in der Planausführung.

Gründe, aus denen heraus der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde:

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans erfolgte die 10. partielle Änderung des Flächennutzungsplans für den Ortsteil Roßleben (1997).

Im Rahmen der 3. partiellen Flächennutzungsplanung OT Roßleben ist eine Alternativenprüfung von potenziell für die Errichtung von Photovoltaikanlagen geeigneten Standorten für das ehemalige Stadtgebiet erfolgt.

Diesem gesamtträumlichen Konzept wurden die Grundsätze und Ziele der Landes- und Regionalplanung zu Grunde gelegt, wonach die Errichtung von großflächigen Photovoltaikanlagen insbesondere auf nicht mehr genutzten Deponiekörpern und Rückstandshalden sowie Brach- und Konversionsflächen erfolgen soll. Betrachtet wurden Altablagerungen und Altstandorte.

Stadt Roßleben-Wiehe
Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungs-
planes Freiland-Photovoltaikanlage III „An der Verladung“ und die 10. partielle Änderung des
Flächennutzungsplans (1997) für den OT Roßleben der Stadt Roßleben-Wiehe

Bereits hier (April 2015) wurden speziell die Konversionsflächen im ehemaligen Stadtgebiet Roßleben und der gesamte Bereich der ehemaligen Kali-Verladung in Roßleben und damit auch der geplante Standort als geeignete Fläche dargestellt.

Zwischenzeitlich wurden im erweiterten Umgriff des Plangebiets vier weitere Bauleitplanungen ebenfalls auf Konversionsflächen erfolgreich vollzogen.

Das zwischenzeitlich erweiterte Stadtgebiet zu Roßleben-Wiehe um den Bereich ehemals Stadtgebiet Wiehe und die Gemeinden Nausitz und Donndorf, weist keine solcher Konversionsflächen in geeigneter Größe auf. Damit kommt eine um das ehemalige Stadtgebiet Wiehe und die Gemeinden Nausitz und Donndorf ergänzte aktualisierte gesamtäumliche Betrachtung zur Bestimmung von geeigneten Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen zu keinem anderen Ergebnis als im Jahr 2015.

Mit der Entwicklung einer Konversionsfläche für Freiflächen-Photovoltaikanlagen erfolgt auch mit Bezug auf das gesamte Stadtgebiet Roßleben-Wiehe eine geordnete städtebauliche Entwicklung. Die Nachnutzung des Standortes entspricht dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden ebenso wie der Energiepolitik des Bundes.

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

Von der Unteren Naturschutzbehörde gab es zum eingereichten Planentwurf (Fassung August 2023) die Stellungnahme „Keine Anregungen und Hinweise“.

6.2.5 Allgemeines

In den Stellungnahmen zum Planentwurf (Fassung August 2023) des Bebauungsplans äußerten die Behörden überwiegend Zustimmung und gaben teils beratende planungsrechtliche Hinweise zum Planverfahren und dem Planentwurf, so auch zu Darstellungen der Planurkunde. Die zum Vorhaben eingegangenen Informationen, Hinweise und Stellungnahmen wurden bei der Bearbeitung der jeweiligen Entwürfe berücksichtigt.

Aufgestellt, im Mai 2024