



Thüringer Landesverwaltungsamt · Postfach 22 49 · 99403 Weimar

KGS Planungsbüro Helk GmbH
Kupferstraße 1
99441 Mellingen

per E-Mail

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

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

Anna.Both@
tlvwa.thueringen.de

Ihr Zeichen:
4637/kbg

Ihre Nachricht vom:
16. April 2025

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
5090-340-4621/4623-1-
115843/2025

Weimar
19. Mai 2025

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

Stellungnahme zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Windpark Gerstungen - Ost“, Gemeinde Gerstungen, Ortsteil Unterellen, Wartburgkreis (Planstand: April 2025)

3 Anlagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

1. Belange der Raumordnung (Anlage 1),
2. Beachtung des Entwicklungsgebots des § 8 Abs. 2 BauGB (Anlage 2),
3. Belange des Luftverkehrs (Anlage 3).

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

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez.
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:
DE8082050003004444117
BIC:
HELADEF820

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

Informationen zum Umgang mit Ihren
Daten im Thüringer Landesverwaltungs-
amt finden Sie im Internet unter:
tlvwa.thueringen.de/datenschutz.
Auf Wunsch übersenden wir Ihnen eine Pa-
pierfassung.

Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen der Raumordnung

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

Mithilfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Windpark Gerstungen - Ost“ sollen im Osten der Gemeinde Gerstungen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen geschaffen werden. Dafür soll ein ca. 40 ha großes sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Windenergie“ festgesetzt werden.

Für die raumordnerische Beurteilung sind maßgeblich die Ziele und Grundsätze im 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) sowie im Regionalplan Südwestthüringen (RP-SWT, Bekanntgabe der Genehmigung im ThürStAnz 19/2011 vom 09.05.2011 und ThürStAnz 31/2012 vom 30.07.2012) von Bedeutung.

Die Gemeinde Gerstungen ist mit ihren Planungsabsichten für eine Planung für Windenergie bereits frühzeitig an das Thüringer Landesverwaltungsamt herangetreten. Im Zuge einer gemeinsamen Beratung vom 06.11.2023 wurde auf die Möglichkeit sowie Notwendigkeit eines Zielabweichungsverfahrens für eine solche Planung hingewiesen. Für die Beurteilung von raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen der Windenergie bildet gegenwärtig der Regionalplan Südwestthüringen mit den darin festgelegten Vorranggebieten Windenergie (Ziel Z 3-6 RP-SWT) die entsprechende raumordnerische Bewertungsgrundlage. Außerhalb der Vorranggebiete Windenergie sind raumbedeutsame Windenergieanlagen nicht zulässig (ebd.).

Die Gemeinde Gerstungen hat mit Schreiben vom 30.11.2023, zuletzt ergänzt per E-Mail vom 25.03.2024, die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens nach § 245e Abs. 5 BauGB bei der oberen Landesplanungsbehörde beantragt. Als Gegenstand der

Abweichung diente der Vorhaben- und Erschließungsplan zum angestrebten vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Stand vom 19.03.2024.

Die obere Landesplanungsbehörde hat mit Schreiben vom 02.04.2024 das Verfahren nach § 11 Abs. 3 Thüringer Landesplanungsgesetz eingeleitet und mit der landesplanerischen Entscheidung vom 14.06.2024 (AZ: 5090-340-8306/28-1-87229/2024) abgeschlossen. Der beantragten Zielabweichung für den Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans wurde darin unter Auflagen stattgegeben. Damit besteht gegenwärtig für die Planung kein Widerspruch zum Ziel Z 3-6 des RP-SWT und der darin festgelegten Ausschlusswirkung der Vorranggebiete Windenergie.

Der Umriss des Geltungsbereiches des hier vorgelegten Vorentwurfes, Stand April 2025, stimmt nicht vollständig mit dem Entwurfsstand im Rahmen der Zielabweichung überein. Dies ist insofern unproblematisch, da der jetzige Umriss lediglich an zwei Stellen verkleinert wurde. Somit ist der Vorentwurf dennoch vollständig von stattgegebenen Abweichung entsprechend der o.g. landesplanerischen Entscheidung erfasst.

Es wird darauf hingewiesen, dass auch für die entsprechende Darstellung im künftigen Flächennutzungsplan die Beantragung eines Zielabweichungsverfahrens erforderlich ist.

Die großräumliche Standortwahl im Gemeindegebiet wurde im Zuge des Zielabweichungsverfahrens bereits dargestellt und ist unter raumordnerischen Gesichtspunkten nachvollziehbar begründet. Die diesbezüglich in der Begründung unter 4.2 Standortalternativen enthaltenen Erläuterungen sind jedoch sehr kurz und wenig aussagekräftig (Begründung Teil A, S. 9). Es erscheint sinnvoll den genannten Abschnitt um die im Antrag auf Zielabweichung der Gemeinde Gerstungen enthaltenen Erläuterungen und Abbildungen zu ergänzen (vgl. Windpark Gerstungen-Ost – Antrag auf Zielabweichung 11/2023, Gemeinde Gerstungen, Schreiben vom 30.11.2023).

In der Raumnutzungskarte des Regionalplan Südwestthüringen ist im Bereich des Plangebietes das Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung LB-19 Westlich Oberellen festgelegt (Ziel Z 4-4 RP-SWT). Zwar handelt es sich bei der Windenergienutzung nicht um eine der nachhaltigen Entwicklung der Landbewirtschaftung entgegenstehende Raumnutzung, die besondere Bedeutung der Flächen für die Landbewirtschaftung und die Agrarstruktur sollen dennoch in der Abwägung entsprechend berücksichtigt werden.

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 gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Gemeinde Gerstungen besitzt bislang keinen wirksamen Flächennutzungsplan, daher kann dem Entwicklungsgebot nicht entsprochen werden. Der Flächennutzungsplan befindet sich derzeit in Aufstellung, hierzu hat das Thüringer Landesverwaltungsamt zuletzt am 15.05.2024 eine Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB abgegeben.

Eine Ausnahme vom Entwicklungsgebot bildet der vorzeitige Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB, welcher im vorliegenden Fall zur Anwendung kommen soll. Die Voraussetzungen dafür, sind das Vorliegen dringender städtebaulicher Gründe und dass der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegensteht.

Die Dringlichkeit ergibt sich im vorliegenden Fall aus § 2 EEG, nach dem die Errichtung von Anlagen für erneuerbare Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegen. Zur Einordnung in die städtebauliche Entwicklung wurde offensichtlich eine Standortalternativenprüfung (Begründung, S. 9) vorgenommen. Zudem ist die Fläche auch bereits im Vorentwurf des Flächennutzungsplans als Sondergebiet für Windenergie vorgesehen. Insofern ist davon auszugehen, dass der Bebauungsplan nicht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets entgegensteht.

Die Voraussetzungen für einen vorzeitigen Bebauungsplan sind erfüllt.

Allerdings erfolgte die Darstellung der Eignungsprüfung des vorliegenden Standortes bzw. der Ausschluss anderer potentiell geeigneter Standorte in den Unterlagen nicht verständlich. Insbesondere die Abbildung 4 (Begründung, S. 9) kann ohne Legende oder Erklärung nicht nachvollzogen werden. Die Begründung sollte hierzu ergänzt werden, es empfiehlt sich auch die Heranziehung der Unterlagen zum durchgeführten Zielabweichungsverfahren.

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

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

Weitere beratende planungsrechtliche Hinweise zum Planverfahren und Planentwurf

A. Festsetzung des Baugebiets

Mithilfe der Festsetzung der Baugrenzen werden die Positionen der Windenergieanlagen und Nebenanlagen größtenteils bestimmt. Aufgrund dessen ist der Umfang des festgesetzten Sondergebiets im Vergleich zur überbaubaren Grundstücksfläche nicht nachvollziehbar. Die Fläche des Sondergebiets umfasst v.a. Flächen auf denen keine baulichen Anlagen vorgesehen sind, so dass die Abgrenzung unklar ist. Es empfiehlt sich einen Teil des Sondergebiets stattdessen als Fläche für die Landwirtschaft darzustellen, da dies auch eher der tatsächlich geplanten Nutzung entspricht.

B. Umweltbericht

Im Rahmen des Umweltberichts wird aufgrund des Eingriffs durch die Planung ein Biotoptverlust von 362.090 Wertpunkten ermittelt (S. 53 f.). Zu den Eingriffen in das Schutzgut Boden wird daraufhin folgendes geschlussfolgert: „*Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden auf nachfolgender Genehmigungsebene im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BlmSchG) festgesetzt. Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist bei der Umsetzung der Maßnahmen als kompensiert zu betrachten.*“ (Umweltbericht, S. 65). Die gleiche Aussage wird auch für den Eingriff in das Schutzgut Arten und Biotope getroffen.

Sind aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, so verpflichtet § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB die Gemeinde zu ermitteln und zu entscheiden, ob vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen und ob und wie unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen oder durch Ersatzmaßnahmen zu kompensieren sind. Das vollständige Unterlassen und Verlagern von Ausgleichsmaßnahmen auf die Ebene der Anlagengenehmigung stellt einen Abwägungsfehler i.S.d. § 1a Abs. 3 i.V.m. § 1 Abs. 7 BauGB dar.

§ 1a Abs. 3 BauGB ermöglicht auch keine Ersatzzahlungen wie das BNatSchG. Insofern sind im weiteren Planverfahren auf Ebene des Bebauungsplans Maßnahmen für den Ausgleich zu ermitteln und festzusetzen sowie im Durchführungsvertrag zu regeln.

Der Umweltbericht enthält außerdem nicht, die in Fachgesetzen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den vorliegenden Plan relevant sind (Anlage 1 Nr. 1 Buchstabe a BauGB) und es bestehen Zweifel, dass alle relevanten Fachpläne berücksichtigt wurden (z.B. der Landschaftsplan, siehe auch § 2 Abs. 4 S. 6 BauGB).

C. Weitere Hinweise

- Die festgesetzte Rückbauverpflichtung unter Nr. 5.1 ergibt sich nicht aus § 249 Abs. 2 BauGB und ist nicht hinreichend bestimmt genug, da der Eintritt des Zeitpunktes offen ist bzw. auch nie eintreten könnte. Es wird daher empfohlen diese Festsetzung nur als Hinweis aufzunehmen und im Durchführungsvertrag, angelehnt an § 35 Abs. 5 S. 2 BauGB zu regeln.
- In der Planzeichenerklärung sollte klargestellt werden, dass es sich bei den festgesetzten Wirtschaftswegen um private Verkehrsflächen handelt.

- Die Bedeutung des Hinweises (Begründung, S. 2), dass die beabsichtigte Baufläche nicht der Rechtslage nach § 34 BauGB, d.h. nicht im unbeplanten Innenbereich liegt, erschließt sich für die Planung von Windenergieanlagen nicht.
- Die in der Begründung (S. 10) benannten Fachgutachten sollten zusammen mit den Planunterlagen nach § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegt bzw. nach § 4 Abs. 2 BauGB bereitgestellt werden.
- In der Begründung sind nach § 2a S. 1 Nr. 1 BauGB bereits die wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans (unabhängig vom gesonderten Umweltbericht) darzulegen.

Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen des Luftverkehrs

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

Für das o.g. Planungsgebiet liegen derzeit im Thüringer Landesverwaltungsamt keine schriftlichen Anträge zur Anlage eines Landeplatzes gem. § 6 des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG) vor.

Das o.g. Planungsgebiet wird nicht vom Bauschutzbereich eines zivilen Thüringer Flugplatzes betroffen.

Gegen den Vorentwurf des Bebauungsplanes bestehen mit Hinblick auf zivile Flugsicherungsgründe keine grundlegenden Bedenken, wenn die nachfolgenden Hinweise bei der weiteren Planung berücksichtigt werden:

- Außerhalb von Bauschutzbereichen dürfen gem. § 14 Abs. 1 LuftVG Bauwerke und Anlagen, die eine Höhe von 100 m über der Erdoberfläche überschreiten, nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörde errichtet werden. Die notwendige luftverkehrsrechtliche Zustimmung ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu beantragen. Aus luftverkehrsrechtlicher Sicht wird u.a. eine Tages- und Nachkennzeichnung der Windenergieanlagen gefordert werden, deren Spezifikation im Genehmigungsverfahren genauer ausgeführt werden wird.
- Sofern weitere Vorhaben eine Höhe von 20 m über Oberkante (OK) Gelände überschreiten sollen, müssen sie vom Thüringer Landesverwaltungsamt (Referat 540) bezüglich einer eventuell notwendigen Kennzeichnung als Luftfahrtbehinderung gemäß § 16 a LuftVG überprüft werden. Dazu ist eine Beteiligung im Rahmen des Genehmigungsverfahrens bzw. vor der Aufstellung von Kränen eine separate Antragstellung notwendig.

- Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass bei sämtlichen Bauleitplanungen das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw) gesondert zu beteiligen ist. Aktuell ist dies aufgrund der Nähe des Planungsgebietes zu einem Hubschrauber-Tiefflugsektor der Bundeswehr notwendig und angeraten.
- Zusätzlich wird empfohlen, dass die Deutsche Flugsicherung GmbH, Am DFS-Campus, 63225 Langen, direkt als Träger öffentlicher Belange einbezogen wird.