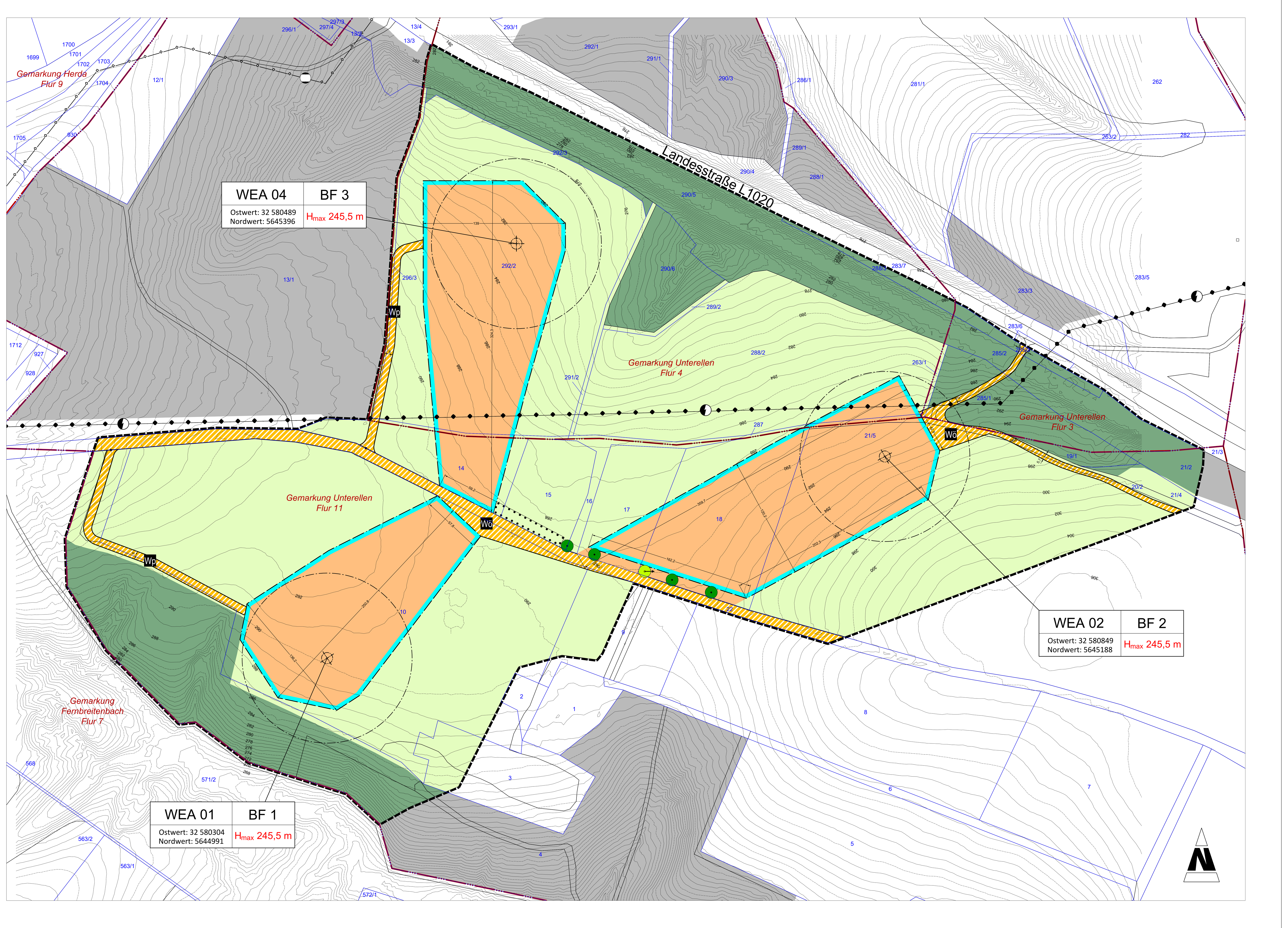
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Windpark Gerstungen - Ost"

Teil A: PLANZEICHNUNG



LEGENDE

FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO — Sonstig Sondergebiet (§11 Abs. 2 BauNVO)

Zweckbestimmung: Sondergebiet "Windenergie"

H_{max}270 m — maximale Höhe der WEA einschließlich Rotorblatt in Meter über unterem Bezugspunkt (§ 16 BauNVO)

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche (§ 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:
Wö Wirtschaftsweg öffentlich — Wp Wirtschaftsweg privat

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für Wald

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1, Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1, Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

zu erhaltende Bäume

Zu verpflanzender Baum

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Standort WEA mit Rotorüberflugfläche (Rotor-Out-Fläche)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung
(z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
hier: unterschiedliche Zweckbestimmung des Wirtschaftsweges

HINWEISE ZUR PLANUNG

Waldfläche außerhalb des Geltungsbereiches

7,1 — Maßzahlen in Meter

vorhandene Elektro- Freileitung

vorhandene unterirdische Ferngasleitung (außerhalb des Geltungsbereiches)

z. B. BF 1 — Baufeldnummer

z. B. WEA 1 — Nummerierung der Windkraftanlage gem. Lageplan zum Vorhaben

Erläuterungen der Nutzungsschablone:

Bezeichnung der Windenergieanlage (WEA)	Bezeichnung des Baufeldes (BF)
Standortkoordinaten der WEA (UTM 32 / ETRS 89)	maximale Höhe der WEA (H_{max})

HINWEISE ZUR PLANUNTERLAGE

Flurgrenze , hier gleich Gemarkungsgrenze

Flurstücksgrenze

288/2 — Flurstücksnummern

Höhenlinien mit Höhenzahl in Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN)

Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Gebietsbezeichnung
Das Gebiet wird gemäß § 11 BauNVO als sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Windenergie" für Anlagen, die der Nutzung erneuerbarer Energien dienen, festgesetzt.

Zulässig sind in dem SO-Gebiet:

- je eine Windenergieanlage (WEA) auf den in der Planzeichnung gekennzeichneten Standorten innerhalb der durch Baugrenzen festgelegten überbaubaren Grundstücksfläche
- befestigte Zufahrten zu den Windenergieanlagen, sonstige für die Errichtung und den Betrieb der WEA dauerhaft erforderlichen baulichen Anlagen und funktionsbedingten Nebenanlagen sowie sonstige Erschließungsanlagen innerhalb der durch Baugrenzen festgelegten überbaubaren Grundstücksfläche
- alle für die Errichtung der WEA erforderlichen, temporär erforderlichen, baulichen Anlagen und funktionsbedingten Nebenanlagen sowie die für die Bauzeit erforderlichen Stellplätze, Zufahrten und Baustelleneinrichtungen
- die erforderlichen Stellplätze Arbeits- und Aufstellflächen, die dem Windpark dienen
- eine landwirtschaftliche Nutzung außerhalb der zulässigen Anlagen und Einrichtungen
- Zufahrten, die der landwirtschaftlichen Nutzung dienen

Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB wird festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Nutzungen zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 3 BauNVO)

2.1 Maß der baulichen Nutzung
Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die festgesetzte Grundfläche je Baufeld (GR), die festgesetzte Grundfläche für die Nebenanlagen und die maximale Höhe der WEA festgesetzt.

2.2 Grundfläche (§ 12 Abs. 3 Satz 1 BauGB)
Die maximal zulässige Grundfläche für bauliche Hauptanlagen (Windenergieanlagen) beträgt 510 m² je Windenergieanlage. Die nur vom Rotor überdeckten Flächen sind bei der Ermittlung der Grundfläche nicht anzurechnen.

Die maximal zulässige Grundfläche der für den Betrieb der Windkraftanlagen dauerhaft erforderlichen Nebenanlagen beträgt insgesamt 14.917 m². Eine vollständige Oberflächenversiegelung von Teilen dieser Grundflächen ist ausnahmsweise zulässig, soweit es sich um für den Betrieb der Windkraftanlage erforderliche hochbauliche Nebenanlagen (z.B. Trafo) handelt.

2.3 Höhe der baulichen Anlagen
Die Höhe der Windenergieanlage wird mittels Gesamthöhe der baulichen Anlagen (Nabenhöhe zzgl. Rotorradius) als Höchstmaß festgesetzt. Windenergieanlagen sind bis maximal 245,5 m Gesamthöhe über dem für das jeweilige Baufeld festgesetzten unteren Bezugspunkt (Höhenbezugspunkt) zulässig. Als oberer Bezugspunkt gilt die oberste Spitze des vertikal stehenden Rotorblattes. Die unteren Höhenbezugspunkte sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

Baufeld Nr.	Nummerierung der WEA	Unterer Bezugspunkt
Baufeld 1	WEA01	290,2 m NHN
Baufeld 2	WEA02	292,1 m NHN
Baufeld 3	WEA04	282,6 m NHN

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 2 und § 23 Abs. 1 BauNVO)

überbaubare Grundstücksfläche
Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgesetzt. Eine Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche durch Rotorblätter (Rotor-Out-Fläche) der WEA ist zulässig.

4. Flächen für Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 und § 14 BauNVO)

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie der Ableitung des Abwassers dienen, sind ausnahmsweise ohne entsprechende Flächenfestsetzung zulässig.

5. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (grünordnerische Festsetzungen)

5.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5.1.1 Beschränkungen der Versiegelungsflächen für die dauerhafte Flächeninanspruchnahme (M1)
Die Vollversiegelung von Boden ist auf die Fundamentflächen der Windenergieanlagen zu beschränken. Die notwendigen Erschließungswege und Kranstellflächen sind teilversiegelt auszubilden. Die Wege und Plätze sind durch eine wasserdurchlässige Tragschicht (Schotter, Brechkorn) befahrbar zu machen, wodurch eine Versickerung des Niederschlages gegeben ist. Die Teilversiegelung ermöglicht zumindest eine rudimentäre Vegetationsentwicklung.

5.1.2 Vogelschutz, Schaffung einer unattraktiven Mastumgebung (M2)
Um die Anlockung vor allem von Greifvögeln in den Nahbereich der Windenergieanlage zu reduzieren, ist die Mastumgebung für Kleinsäuger unattraktiv zu gestalten. Dies soll durch die Entwicklung einer Ruderalflur mit einer Aufwuchshöhe von 50 bis 60 cm und geschlossener Vegetationsdecke realisiert werden. Zur erstmaligen Herstellung sind einheimische, standortgerechte Ansaatmischungen zu verwenden. Bei Bedarf ist eine Nachsaat durchzuführen. Aufkommende Gehölze (größer als 1 m) sind zu entfernen. Die Freifläche um den Mastfuß der Windenergieanlage ist so klein wie möglich zu halten. Zudem sind im Nahbereich der Anlage mögliche Ansitzwarten wie Zäune oder Gehölzstrukturen zu vermeiden. Auf Kurzrasenvegetation, Brachen sowie auf zu mähendes Grünland ist in jedem Fall zu verzichten.

5.1.3 externe Ausgleichsmaßnahmen

Renaturierung Schwimmbad Burkhardtroda mit Gestaltung Aue (M3)
In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde ist als Ersatzmaßnahme die Maßnahme „Renaturierung Schwimmbad Burkhardtroda mit Gestaltung Aue“ vorgesehen, deren Umsetzung durch den Wartburgkreis im Rahmen des Flächen- und Maßnahmenpools Wartburgregion erfolgt.
Ziele der Maßnahme sind der Rückbau des Schwimmbades sowie des Pumpenhauses und Schaffung eines naturnahen Teiches an der Stelle mit Instandsetzung des Seitenzulaufs des Hutweidegrabens. Zudem soll die vorhandene Feuchtstaudenflur aufrechterhalten und weiterentwickelt sowie der Trocken-/Halbtrockenrasen ertüchtigt werden. Für die Umsetzung der Maßnahme sind nachfolgende Instandsetzungs- und Erstpflegemaßnahmen vorgesehen:
- Abriss Schwimmbecken und Pumpenhaus
- Schacht mit Schieber im Erddamm herstellen
- Ertüchtigung Erddamm
- Profilierung eines Teiches anstelle des alten Beckens, im Wesentlichen mit Massenausgleich, ggf. Einbau Dichtung
- Neugestaltung des Zulaufes des Hutweidegrabens in den Teich
- Einbau eines Mönchs im Ablauf des Teiches
- Ansiedlung einer Initialbepflanzung im Teich mit gebietsheimischer Pflanzenware
- Abgrenzung einer allenfalls extensiv genutzten Pufferzone
- Rückbau der Verrohrung des Hutweidegrabens
- schonender Umbau der vorhandenen Feldgehölzfläche, inklusive Entfernung nicht standortgerechter Arten und Schaffung einer randlichen Saumstruktur
- Entfernung Verbuschung und Gehölzsukzession des Trocken-/Halbtrockenrasens
- Instandsetzungsmahd mit Beräumung des Trocken-/Halbtrockenrasens.

Zudem werden durch die geplanten Maßnahmen einige Effekte für die Arten (Amphibien u.a.) durch die Anlage von Tümpeln entstehen und die Aufwertung des Landschaftsbildes erfolgen.
Die Maßnahmen wirken multifunktional und kompensieren neben dem Biotopwertverlust auch die Beeinträchtigungen in das Landschaftsbild.

Lageplan der Maßnahme M3 (Darstellung symbolhaft) auf den Flurstücken 141/5, 144/2, 144/4 und 145 Flur 2 der Gemarkung Burkhartsroda; Thüringenviewer 07/2025- Kartenauszug unmaßstäblich

5.2 Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

Erhalt der Gehölzstrukturen und Einzelbäume (M4)
Die vorhandenen Gehölzstrukturen und Einzelbäume entlang des Sallmannshäuser Rennsteig sind mit Ausnahme der notwendigen dauerhaften Zuwegung im Bereich der zu errichtenden Zufahrten zu den Anlagenstandorten dauerhaft zu erhalten und während der Bauphase gemäß DIN 18920 zu schützen.

HINWEISE

1. ARCHÄOLOGISCHE DENKMALPFLEGE

Entsprechend dem "Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen" (Thüringer Denkmalschutzgesetz) unterliegen nach § 16 ThürDSchG Bodenfunde der unverzüglichen Meldepflicht an das Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie - Archäologische Denkmalpflege. Aus der Umgebung des Baufeldes sind bereits archäologische Fundstellen bekannt. Es muss daher mit dem Vorhandensein weiterer, bislang unentdeckter Bodendenkmale gemäß § 2 Ziff. 7 - ThürDSchG gerechnet werden. Um eine denkmalfachliche Begleitung des Vorhabens durchführen zu können, ist dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Abteilung Bodendenkmalpflege, der Termin für den Beginn der geplanten Erdarbeiten zwei Wochen im Voraus anzuzeigen.

2. MUNITIONSFUNDE

Beim Auffinden von Munitionskörpern im Rahmen der Erschließung und Bebauung des Plangebietes ist umgehend die örtliche Ordnungsbehörde, zuständige Polizei oder der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

3. ERDARBEITEN

Erdaufschlüsse (Bohrungen, Grundwassermessstellen, geophysikalische oder geochemische Messungen) sowie größere Baugruben sind dem Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz gemäß Geologiedatengesetz (GeolDG) spätestens zwei Wochen vor Baubeginn anzuzeigen. Weiterhin sind die Ergebnisse (Bohrdokumentation, Messdaten, Test- und Laboranalysen, Pumpversuchsergebnisse, Lagepläne u.ä.) spätestens drei Monate nach Abschluss der Untersuchungen unaufgefordert durch die Auftraggeber oder die beauftragten Firmen vorzugsweise elektronisch zu übergeben.

4. MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG DER ARTENSCHUTZRECHTLICHEN VERBOTSTATBESTÄNDE

Baustelleneinrichtung
Der Eingriff in die Flächen und die Ausdehnung der Baustellen sind auf das absolut notwendige Maß zu reduzieren. Die Baustelleneinrichtung sollte grundsätzlich so wenig wie möglich Lagerflächen und Fahrwege vorsehen. Unbefestigte Grünflächen, auch Säume entlang von Wegen, sind Bautabuzonen und bei Bedarf durch einen Bauzaun zu schützen. Die Montage- und Lagerflächen werden nach der Errichtung der Windenenergieanlagen zurückgebaut und die Flächen wieder in ihren Ausgangszustand versetzt.
Die Entfernung von Gehölzen ist auf das absolut notwendige Maß zu beschränken. Im Rahmen der Bauarbeiten sind die vorhandenen Gehölze am Rande der Baufelder mit einem Stammschutz zu umgeben, um Schädigungen während der Bauarbeiten zu vermeiden. Alternativ dazu ist die Absperrung mit einem Bauzaun möglich oder es können Flatterbänder zur Markierung der Bereiche angebracht werden.

Bauzeitenregelung
Die Gefahr einer Tötung von Vögeln oder Fledermäusen durch die Baufeldfreimachung inklusive der notwendigen Rodungen von Gehölzen ist während der Brut- und Wochenstubenzeiten am größten. Aus diesem Grund ist aus artenschutzfachlicher Sicht die Baufeldfreimachung der in Anspruch zu nehmenden Flächen außerhalb der Brut- und Vegetationsperiode zwischen Anfang Oktober und Ende Februar durchzuführen. Das Baufeld ist dann während der Brutsaison z.B. durch Schotterung oder Freihaltung von Vegetation für Bodenbrüter unattraktiv zu gestalten.
Gehölzentfernungen sind gemäß § 39 BNatSchG ebenfalls nur im Zeitraum zwischen Anfang Oktober und Ende Februar möglich. Diese Maßnahme dient dazu, eine Tötung von Individuen sowie die Beseitigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten insbesondere der gehölz- und bodenbrütenden Vogelarten und Fledermäuse zu vermeiden. Fledermäuse können Gehölze jedoch auch im Herbst und Winter als Zwischen-, Balz- bzw. Winterquartier nutzen. Daher sowie aufgrund der möglichen Notwendigkeit der Baufeldfreimachung innerhalb der Brutperiode von europäischen Vogelarten ist bei Entnahme von Einzelbäumen eine ökologische Baubegleitung durchzuführen. Die Bauphase ist zur Vermeidung unnötiger Beunruhigungen der Tierwelt so kurz wie möglich zu halten.

Ökologische Baubegleitung
Die Umsetzung des geplanten Vorhabens ist im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung durch einen Fachgutachter zu betreuen, um die Einhaltung und Durchführung der geplanten Maßnahmen des Artenschutzes zu überwachen. Bei Baubeginn innerhalb der Brutperiode der europäischen Vogelarten im Zeitraum von Anfang März bis Ende August (südbeck et al. 2005) ist vor der Baufeldfreimachung inklusive notwendiger Rodungen von Gehölzen eine Kontrolle auf Besatz mit geschützten Tierarten, insbesondere gehölz- und bodenbrütenden Vogelarten durchzuführen. Erfolgt ein aktueller Brutnachweis europäischer Vogelarten, ist der Bereich von den Arbeiten auszusparen, bis die Brut beendet ist und die Tiere das Nest verlassen haben.
Bei der Rodung von Gehölzen sind im gesamten Jahresverlauf Höhlen, Spalten und Risse zu untersuchen. Bei Besatz mit Fledermäusen ist die Entnahme von Einzelbäumen auszusetzen, bis die Tiere die Fortpflanzungs- und Ruhestätten verlassen haben.
Für Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten wie z.B. Vögel und Fledermäuse, die im Zuge dieser Kontrolle nachgewiesen werden, ist eine Meldung an die zuständige Untere Naturschutzbehörde notwendig sowie ein entsprechender Ausgleich zu schaffen. Der Ausgleich kann durch das Verbringen der Stammabschnitte in umliegende Waldbestände oder durch die Einrichtung von Kastenrevieren für Vögel und Fledermäuse erfolgen. Dies gilt auch für aktuell nicht besetzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten, die beispielsweise aufgrund von Nistmaterial- oder Fledermauskotfunden nachgewiesen werden.
Da nach der bereits erfolgten Kartierung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Horst- und Höhlenbäume) neue Fortpflanzungs- und Ruhestätten in den Eingriffsbereichen entstehen können, sind die zu entfernenden Bäume auf neu erschlossene Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Vögel, Fledermäuse) zu überprüfen. Die Ergebnisse der Ökologischen Baubegleitung sind der Unteren Naturschutzbehörde des Wartburgkreises schriftlich mitzuteilen.

Bewirtschaftungsbedingte Abschaltungen
Eine bewirtschaftungsbedingte Abschaltung bei den Bewirtschaftungsereignissen Ernte, Mahd und Bodenbearbeitung erfolgt:
- von Beginn des Bewirtschaftungsereignisses bis 24 Stunden danach
- im Umkreis von 250 m um die geplante Windenergieanlage (gemessen vom Mittelpunkt des Mastfußes)
- im Zeitraum von 01. April bis 31. August
- von Sonnenauf- bis Sonnenuntergang
- auf Feldblöcken von mehr als einem Hektar Größe und bei mehreren gleichzeitig bewirtschafteten kleineren Feldblöcken, deren Größen aufsummiert über einem Hektar Gesamtfläche liegen

Die Betreiberin der Windenergieanlagen hat mit den jeweiligen Bewirtschaftern der Fläche sicherzustellen, dass die Betreiberin über die Ernte- bzw. Mahdereignisse informiert wird.
Alternativ kann die Betreiberin einen Windparkpaten beauftragen, der im Abschaltungszeitraum täglich eine Prüfung und Fotodokumentation von Ernte bzw. Mahdereignissen vornimmt und diese taggleich an die Betreiberin meldet. Darüber hinaus sind technische Systeme, wie z.B. eine Kameraüberwachung, GPS-Tracker oder eine App für die Meldung von landwirtschaftlichen Ereignissen im Umkreis von 250 m um die Windenergieanlagen geeignet.
Die Maßnahme dient der Senkung des Kollisionsrisikos von Vögeln, insbesondere des Rotmilans und des Schwarzmilans, während Mahd-, Bodenbearbeitungs- und Ernteereignissen im Umfeld der geplanten Windenergieanlagen. Die Maßnahme kommt gleichzeitig auch anderen planungsrelevanten Arten und weiteren wertgebenden Groß- und Greifvögeln zugute.

Abschaltzeiten Fledermäuse
Zur Verringerung des signifikant erhöhten Kollisionsrisikos der gefährdeten Arten, wird in Anlehnung an die Arbeitshilfe zur Berücksichtigung des Fledermausschutzes bei der Genehmigung von Windenergieanlagen (WEA) in Thüringen (ITN 2015) der fledermausfreundliche Betrieb der geplanten Windenergieanlagen notwendig. Folgende Abschaltparameter werden empfohlen:
- Zeitraum vom 15. März bis 31. Oktober
- bei Windgeschwindigkeiten in Gondelhöhe ≤ 6,0 m/s
- bei einer Lufttemperatur ≥ 10 °C im Windpark
- in der Zeit von Sonnenuntergang bis 1 Stunde nach Sonnenaufgang
- keine Abschaltung bei Starkniederschlag (>5 mm/ 5 min) und Dauerregen (Zeitraum von 6 h >0,5 mm/h)

Die Abschaltung kann bei Starkniederschlag (mehr als 5 mm Niederschlag in 5 Minuten) und bei Dauerregen entfallen, da keine Fledermausaktivitäten bei Niederschlag anzunehmen sind. Dauerregen ist gegeben, wenn über einen Zeitraum von 6 Stunden ununterbrochen mehr als 0,5 mm Niederschlag je Stunde gefallen sind (in Anlehnung an MULE 2018).
Zur Optimierung der fledermausfreundlichen Betriebszeiten kann entsprechend der Arbeitshilfe zur Berücksichtigung des Fledermausschutzes bei der Genehmigung von Windenergieanlagen (WEA) in Thüringen (ITN 2015) ein Gondelmonitoring über 2 Jahre zur Erfassung der Höhenaktivität zwischen dem 01.03. und dem 30.11. durchgeführt werden.
Hierfür wird ein speziell dafür vorgesehener, witterungsbeständiger Fledermausdetektor an der Unterseite der Gondel der geplanten Windenergieanlage angebracht. Das Aufzeichnungsgerät sollte täglich von 12 Uhr mittags bis zum Sonnenaufgang des Folgetages aufzeichnungsbereit sein. Anhand der Ergebnisse des Monitorings kann in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine Konfiguration des festgelegten Abschaltalgorithmus erfolgen. Da die Aktivitätswerte innerhalb eines Windparks stark schwanken können, sollte jede zweite Anlage in das Monitoring integriert werden. Falls im Zuge der Ökologischen Baubegleitung während der Bauphase Fledermausquartiere vorgefunden werden, sollte der Erhalt der Quartierbäume im Vordergrund stehen. Grundsätzlich sollten unvermeidbare Gehölzentfernungen erst nach einer erneuten endoskopischen Kontrolle durch einen Fachgutachter erfolgen. Kann eine Gehölzentfernung nicht vermieden werden, so sind Ersatzmaßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde festzulegen. Die Arbeitshilfe zur Berücksichtigung des Fledermausschutzes bei der Genehmigung von Windenergieanlagen (WEA) in Thüringen (ITN 2015) enthält Vorschläge zu derartigen Maßnahmen (ITN 2015, S. 40). Diese werden hier im Einzelnen nicht aufgeführt und sind grundsätzlich ebenfalls mit allen Beteiligten abzustimmen.

5. BODENSCHUTZ

Schutz des Bodens und des Grundwassers
Der im Zuge der Bauphase anfallende Oberboden wird getrennt vor Ort gelagert und fachgerecht wieder eingebaut. Entstandene Bodenverdichtungen werden nach Abschluss der Bauarbeiten gelockert. Für den Bereich durchwurzelbarer Bodenschichten gelten die Regelungen der BBodSchV §§ 6 bis 8. Durch die geplanten Auf- und Abträge sollte keine Überschussmassen anfallen, falls doch werden diese vor Ort verbracht. Auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen sind im Bereich der Baustraßen sowie Hilfs- und Montageflächen an den Stellen, wo keine Teilversiegelung erfolgt, Baggermatten auszulegen und der Boden ist nur im trockenen Zustand zu befahren, um schädlichen Bodenverdichtungen vorzubeugen.
Zusätzliche Belastungen des Boden- und Wasserhaushaltes während der Bau- und Betriebsphase werden durch normgerechten Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vermieden.
Um den Bodenschutz grundsätzlich zu gewährleisten, ist der Einsatz einer zertifizierten bodenkundlichen Baubegleitung nach § 4 Abs. 5 BBodSchV i. V. m. DIN 19639 vorzusehen.

6. EINSICHTNAHME

Die den Festsetzungen zu Grunde liegenden Vorschriften (DIN-Normen etc.) können dort eingesehen werden, wo nach der Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.

7. RÜCKBAUVERPFLICHTUNG (§ 249 Abs. 8 BauGB)

Nach dauerhafter Aufgabe der zulässigen Nutzung sind die Windenergieanlagen einschließlich ihrer Fundamente und zugehörigen Bodenversiegelungen durch den Anlagenbetreiber vollständig zurückzubauen.
Anschließend ist die Bodenfunktion gemäß § 1 BBodSchG und die Anwendung der fachlichen Vorgaben aus „Anforderungen des Bodenschutzes an den Rückbau von Windenergieanlagen“ mit Stand vom 18.08.2023, LABO wiederherzustellen.

GRUNDLAGER DER PLANUNG:

Angewandte Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist
Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes und zur weiteren landesrechtlichen Regelung des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Thüringer Naturschutzgesetz -ThürNatG) vom 30. Juli 2019, geändert durch Artikel 1a des Gesetzes vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323, 340)
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 33 des Gesetzes vom 2. Juli 2024 (GVBl. S. 277, 288)
Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 02. Juli 2024 (GVBl. S. 298)
Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutz- gesetz - ThürDSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. April 2004 (GVBl. S. 465), mehrfach geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. S. 731, 735)
Bundes-Bodenschutz-Gesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Art. 10 G v. 23.10.2024 I Nr. 323
Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (Thüringer UVPG- Gesetz - ThürUVPG) vom 20. Juli 2007 (GVBl. Nr. 7, S. 85), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 30.Juli 2019 (GVBl. S. 323, 341)
Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
Thüringer Wassergesetz (ThürWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Mai 2019, zuletzt geändert durch Artikel 52 des Gesetzes vom 2. Juli 2024 (GVBl. S. 277, 291)
Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist
Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPlG) vom 11. Dezember 2012 (GVBl. S. 450), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Mai 2024 (GVBl. S. 93)

Planunterlagen
Lage- und Höhenplan: JUWI GmbH, Energieallee 1, 55286 Wörrstadt; Gemarkung Unterellen; Fluren 4 und 11
Lagebezug: ETRS 89/ UTM 32, Höhenbezug:DHHN 2016 (m ü. NHN) Stand Planungsunterlage: 10.02.2025

ÄNDERUNGSINHALTE 2. ENTWURF

Die überbaubaren Grundflächen pro Windenergieanlage und der dauerhaft erforderlichen Nebenanlagen sowie die Höhe der baulichen Anlagen wurden anhand der konkreten Vorhabenplanung (Planungsfortschritt ist erfolgt) angepasst. Im Ergebnis dieser Anpassung wurde ebenfalls die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung und der Kompensationsbedarf überarbeitet. Die Änderungen sind in der Planzeichnung rot dargestellt.

VERMERK

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan ist zugleich auch der Vorhaben- und Erschließungsplan. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan integriert.

KATASTERVERMERK

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen im gekennzeichneten Geltungsbereich sowie der angrenzenden Flurstücke mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom .... übereinstimmen.

Datum .... i.A. ....
Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung vom 09.12.2021 gemäß § 2 Abs.1 BauGB die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.01.2022 ortsüblich bekanntgemacht.

2. Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 16.04.2025 über die Planung unterrichtet, zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert sowie gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme zum Planentwurf aufgefordert.

3. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 22.04.2025 bis einschließlich 23.05.2025 in Form einer Veröffentlichung mit Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung. Die Bekanntmachung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am 17.04.2025.

4. Billigungs- und Offenlegungsbeschluss

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde, einschließlich der Begründung, am 28.08.2025 vom Gemeinderat gebilligt und seine Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Gerstungen, den ....

....
Bürgermeister — Siegel

5. Veröffentlichungsvermerk

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, einschl. Begründung, wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf der Website der Gemeinde Gerstungen bereitgestellt. Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden mit den Hinweisen, das Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können und welche Art umweltrelevanter Informationen vorliegen, ortsüblich bekanntgemacht.

Entwurf: Veröffentlichung vom 22.09.2025 bis einschl. 24.10.2025; Bekanntmachung am 19.09.2025
2. Entwurf: Veröffentlichung vom .... bis einschl. ....; Bekanntmachung am ....

6. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.09.2025 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes aufgefordert.

7. Behandlung von Anregungen und Bedenken

Die vorgebrachten Anregungen sowie Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung behandelt.
Das Abwägungsergebnis wurde mitgeteilt.

Abwägungsbeschluss Vorentwurf: 25.08.2025 — Mitteilung am: ....
Abwägungsbeschluss Entwurf / 2. Entwurf: .... — Mitteilung am: ....

Gerstungen, den ....

....
Bürgermeister — Siegel

8. Satzungsbeschluss

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am .... als Satzung beschlossen. Die Begründung, in der Fassung vom .... wurde gebilligt.

Gerstungen, den ....

....
Bürgermeister — Siegel

9. Genehmigungsvermerk

Der von der Gemeinde Gerstungen am .... 2026 als Satzung beschlossene vorhabenbezogene Bebauungsplan (Beschluss-Nr. ....) "Windpark Gerstungen Ost" wird gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

10. Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden beurkundet.

Gerstungen, den ....

....
Bürgermeister — Siegel

11. Inkraftsetzungsvermerk

Die Genehmigung der Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist am .... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass der Vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden im Bauamt der Gemeinde Gerstungen von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung trat der Vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft. In der Bekanntmachung wird auf folgendes hingewiesen:
Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 und Abs. 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel in der Abwägung nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB sind gemäß § 215 Abs.1 Nr. 1-3 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind.

Gerstungen, den ....

....
Bürgermeister — Siegel

ÜBERSICHTSLAGEPLAN, unmaßstäblich

Verfahren: Gemeinde Gerstungen, Wilhelmstraße 53, 99834 Gerstungen	Planverfasser UB / GOP: MEP Plan GmbH, Hofmühlenstraße 2, 01187 Dresden	
Vorhabenträger: JUWI GmbH, Energieallee 1, 55286 Wörrstadt	Planverfasser VBP: KGS PLANUNGSBÜRO HELK GmbH, Kupferstraße 1, 99441 Mellingen, Tel.: 036453/865-0, Fax: 036453/86515	
Projekt: **Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Windpark Gerstungen - Ost"**	Proj.- Nr.: 4637	bearbeitet : Dipl.- Ing. I. Kahlenberg
	Maßstab: 1 : 2.000	gezeichnet: G. Arnold
Zeichnung: Vorhabenbezogener Bebauungsplan = Vorhaben- und Erschließungsplan	Bearbeitungsstand: 2. Entwurf	Datum: März 2026

L:\STÄDTEBAU\Bauleitplanung\Bebauungspläne\Gerstungen\4637 - VBP Windpark Gerstungen-Ost\Zeichnungen\§ 4 (2) 2. Entwurf\Aktuell VBP 2. Entwurf.dwg