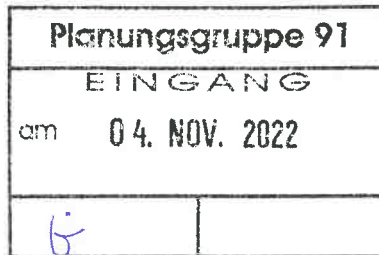




LANDRATSAMT WEIMARER LAND-Bahnhofstraße 28-99510 Apolda

Planungsgruppe 91 Ingenieurgesellschaft
Jägerstraße 7
99867 Gotha



Bauamt

Bahnhofstraße 28
99510 Apolda

PF 1354
99503 Apolda

Telefon: 03644-5400
Telefax: 03644-540602
post.bauamt@wl.thueringen.de

Auskunft erteilt:
Herr Herrmann

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unsere Zeichen/Aktenzeichen	Durchwahl	Datum
222.518	04.10.2022	I/610/Her	642	04.10.2022

Bebauungsplan „Solarpark Mellingen“

Hier: Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB haben Sie das Landratsamt Weimarer Land als Träger öffentlicher Belange zu o.g. Planung um Stellungnahme gebeten. Ihre eingereichten Planunterlagen:

- Vorentwurf der Satzung bestehend aus Teil A Planzeichnung M 1:2.500 und Teil B Textliche Festsetzungen mit Stand vom September 2022
- Begründung zum Bebauungsplan (Teil C) mit Stand vom August 2022
- Gesamträumliches Konzept zur Steuerung großflächiger Photovoltaikfreiflächenanlagen mit Stand vom August 2022
- Umweltbericht zum Vorentwurf mit Stand vom September 2022 inkl. Anlagen

haben wir an die Fachämter unseres Hauses, deren Belange von der Planung berührt werden, weitergeleitet und zur Abgabe einer Fachstellungnahme aufgefordert. Die Belange der Träger öffentlicher Belange sind in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Eine Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB stellt keine Prüfung über das rechtmäßige Zustandekommen des Bebauungsplanes gem. §§ 214f. BauGB dar.

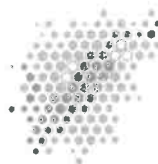
Folgende Fachstellungnahmen liegen vor:



Bankverbindungen:
Sparkasse Mittelthüringen
IBAN: DE03 8205 1000 0501 0039 16
BIC: HELADEF1WEM

VR Bank Weimar eG
IBAN: DE70 8206 4188 0002 1011 57
BIC: GENODEF1WE1

Elektronischer Zahlungsverkehr:
E-Mail (PDF): rechnung@wl.thueringen.de
E-Rechnung (xml): <https://xrechnung-bdr.de>
Leitweg-ID 16071000-0001-82



Bauamt

Untere Bauaufsichtsbehörde

(Auskunft erteilt: Hr. Herrmann | Tel.: 03644 540 642)

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung { }

1. Einwendungen { }

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können

a.) Einwendungen

b.) Rechtsgrundlage

c.) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder deren Überwindung

2. Fachliche Stellungnahme { }

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, welche die o.g. Planung berühren können mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu der o.g. Planung, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage [X]

I. Zum Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2ff. BauGB

Die dringenden Gründe, welche die Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungsplans nach § 8 Abs. 4 BauGB rechtfertigen, wurden in den eingereichten Planunterlagen hinreichend dargelegt. Ungeachtet dessen wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass die Aufstellung eines Flächennutzungsplans für die Gemeinde Mellingen zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sowie einer sozialgerechten Bodennutzung dringend empfohlen wird. Eine Möglichkeit der Abwägung bei künftigen Verfahren, welche nicht dem „überragenden öffentlichen Interessen“ dienen, wie es laut der künftigen Neufassung des EEG die erneuerbaren Energien tun, scheint ohne das Vorhandensein eines vorbereitenden Bebauungsplans planungsrechtlich stark erschwert.



Der Gesetzgeber hat den vorzeitigen Bebauungsplan explizit als Ausnahmefall vorgesehen. Dessen Rechtfertigungszwang steigt mit der Zeit, die zur Verfügung stand, einen Flächennutzungsplan aufzustellen. Das Warten auf die Aufstellung eines Flächennutzungsplans muss dabei für die Gemeinde schwerwiegendere städtebauliche Konsequenzen haben, als die vorzeitige Genehmigung des Bebauungsplans. Die Herleitung und Begründung dieser Dringlichkeit kann die Gemeinde bei weiteren vorzeitigen Bebauungsplänen vor erhebliche abwägungsrelevante Schwierigkeiten stellen.

II. Zur Planzeichnung

Die Festsetzungen eines Bebauungsplans, unabhängig davon ob sie zeichnerisch oder textlich getroffen wurden, müssen so bestimmt sein, dass ihr Regelungsgehalt zweifelsfrei erkennbar ist. Ist dieses Bestimmtheitsgebot nicht erfüllt, kann dies mitunter zu einer (Teil-)Nichtigkeit des Bebauungsplans führen. In dem eingereichten Vorentwurf der Satzung wurden zeichnerische Festsetzungen getroffen, deren Bestimmtheit aufgrund des gewählten Maßstabs nicht ausreichend ist. Dies bezieht sich im Bereich des Sondergebiets 1 auf die Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB. Der Unterschied des Planzeichens zur Festsetzung nach Nr. 25b ist analog kaum und digital nur bei deutlicher Vergrößerung erkennbar. Das Planzeichen ist so anzupassen, dass seine Bestimmtheit gewährleistet ist.

Bauverwaltung | Abteilung Straßen- und Tiefbau

(Auskunft erteilt: Hr. Heinicke | Tel.: 03644 540 706)

Nach Sichtung der Planunterlagen ist die Kreisstraße K 306 außerhalb der Ortsdurchfahrt Mellingen betroffen. Laut Bebauungsplan soll eine Zufahrt zur K306 im Abschnitt Ortsverbindungsstraße Lehnstedt - Mellingen geschaffen werden. Hier besteht eine Geschwindigkeitsbegrenzung von 70 km/h. Prinzipiell kann der Errichtung der Zufahrt nach des § 24 Absatz 8 ThürStrG – Bauliche Anlagen an Straßen – zugestimmt werden, wenn der Absatz 1 des § 24, Satz 1 eingehalten wird:

„Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten dürfen längs der Landes- oder Kreisstraßen (1.Satz) Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden.“

Entsprechend gibt es keine Bedenken hinsichtlich der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs. Weiterhin bestehen keine Ausbauabsichten oder Planung der Straßenbaugestaltung durch den Landkreis Weimarer Land.

Der Erlaubnisnehmer (Bauherr) hat nach § 22 Abs. 3 i. V. m. § 18 Abs. 4 Thüringer Straßengesetz die Anlagen so zu errichten und zu unterhalten, dass sie den Anforderungen der Sicherheit und Ordnung sowie den anerkannten Regeln der Technik genügen.

Weiterhin hat der Erlaubnisnehmer nach § 22 Abs.3 i. V. m. § 18 Abs. 4 Thüringer Straßengesetz, auf Verlangen der für die Erlaubnis zuständigen Behörde, die Anlage auf seine Kosten zu ändern und alle Kosten zu ersetzen, die dem Träger der Straßenbaulast durch die Nutzung entstehen. Da der derzeitige Planungsstand noch keine detaillierte Aussage zu den o.g. Auflagen trifft, ist die ausführungsfähige Planung des seitlichen Anschlusses aller geplanten Anlagen zur Kreisstraße der Straßenbaubehörde zur Prüfung und endgültigen Zustimmung vorzulegen.

Hinweis: Vor der Ortschaft Lehnstedt befindet sich ein Brückenbauwerk der Bahn, deren Durchfahrtshöhe auf 3,70 m beschränkt ist, d. h. eine uneingeschränkte Zufahrt in Höhe, Breite und Gewicht besteht nur über die Ortslage Mellingen.

Umweltamt

Untere Naturschutzbehörde

[Auskunft erteilt: Hr. Schlosser | Tel.: 03644 540 186]

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen:

Zum Zeitpunkt der Beteiligung lagen die ersten Entwürfe / der Vorentwurf der Planunterlagen vor. Ausführungen zur Eingriffsregelung sowie die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung waren nur auszugsweise im Umweltbericht enthalten. Eine vollständige Prüfung konnte daher derzeit nicht erfolgen.

Schutzgebiete:

Im Planungsgebiet wurden keine Schutzgebiete nach Naturschutzrecht ausgewiesen. In der näheren Umgebung befinden sich das FFH-Gebiet sowie das Vogelschutzgebiet „Ilmtal zwischen Bad Berka und Weimar mit Buchfarter Wald“. In Anwendung der Verwaltungsvorschrift des Thüringer Ministeriums für Umwelt, Energie und Naturschutz vom 17.12.2020 (AZ: 45-8691/8) zur Umsetzung der FFH-RL und der §§ 33 ff BNatSchG ist im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans zu prüfen, ob die genannten Schutzgebiete durch das Vorhaben in Ihren maßgebenden Bestandteilen beeinträchtigt werden. Dies gilt auch für Vorhaben außerhalb der eigentlichen Schutzgebiete (Umgebungsschutz). Der Verträglichkeitsprüfung ist eine Erheblichkeitsabschätzung vorangestellt. Diese ist im Umweltbericht zu ergänzen. Durch die Offenlandbiotopkartierung 1 sowie 2 wurden im Plangebiet keine gesetzlich geschützten Biotope kartiert. Vom Vorhabenträger wurde eine eigene Biotoperfassung beauftragt. Diese weist in einigen Bereichen Trocken- / Halbtrockenrasen des Biototyps 4211 aus. Sie wurden entsprechend der geltenden Kartieranleitung als gesetzlich geschützte Biotope im Sinne des § 30 Abs. 2 BNatSchG eingestuft. Grundsätzlich sind alle Handlungen verboten, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung oder einer Zerstörung dieser Biotope führen können.

In den Darstellungen des B-Plans wurden diese Flächen ausgegrenzt und mit einer Zweckbindung „Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts“ kenntlich gemacht. Diese Flächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Artenschutz:

Für die Realisierung des Vorhabens wurden faunistische Kartierungen durchgeführt. Betrachtet wurden insbesondere die Gruppen Vögel, Reptilien und Säugetiere (Fledermäuse und Feldhamster). Für die Gruppen der Reptilien, Fledermäuse sowie Feldhamster wurde bereits zum jetzigen Planstand festgestellt, dass erhebliche Beeinträchtigungen bzw. Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht eintreten, da diese Tierarten im Plangebiet nicht nachgewiesen wurden sowie kaum Quartierpotenzial besteht. Durch die Kartierung wurde eine starke Nutzung der Ackerflächen durch die Feldlerche festgestellt. Zum Schutz möglicher Bruten und zur Umsetzung des § 44 Abs. 1 BNatSchG wurden bauzeitliche Einschränkungen sowie Vermeidungsmaßnahmen (Schwarzbrache vor Brutbeginn) getroffen. Jedoch lassen die jetzigen Planunterlagen offen, durch welche Maßnahmen der Lebensraum langfristig gesichert werden soll.

Im „Vogtenholz“ wurden sowohl Rot- als auch Schwarzmilan kartiert. In wieweit diese durch das Vorhaben beeinträchtigt werden, bleibt derzeit offen. Neben bauzeitlichen Auswirkungen ist insbesondere der flächige Entzug (50ha) von Nahrungshabitaten in unmittelbaren Horstbereichen kritisch zu sehen. Entsprechende Ausführungen sind im Rahmen der saP zu ergänzen.

Eingriffsregelung:

Das Vorhaben wird grundsätzlich auf Grund der Veränderungen der belebten Bodenschichten als auch auf Grund der Veränderungen des Landschaftsbildes als Eingriff im Sinne des § 14 ff BNatSchG gewertet. Eine im Umweltbericht erwähnte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung lag zum Zeitpunkt der Beteiligung noch nicht vor. Insbesondere erscheint uns fraglich, wie die Auswirkungen einer 50ha großen, flächigen Solaranlage auf das Landschaftsbild ausgeglichen bzw. ersetzt werden sollen. Wir bitten zudem um Streichung der Eberesche aus der Pflanzliste. Diese Baumart ist für unsere klimatischen Verhältnisse nicht geeignet.

Raumplanung:

Für die Errichtung des Solarparks wurde ein „gesamträumliches Konzept zur Steuerung großflächiger Photovoltaikfreiflächenanlagen“ erstellt. In diesem wurden unterschiedlichste Planungen sowie gesetzliche Vorgaben aufgeführt, beurteilt und bei der Standortauswahl berücksichtigt. Wir vermissen darin die Einbeziehung des Landschaftsplans Apolda / Mellingen. Dieser wurde in der Begründung zum BBP zwar aufgeführt, allerdings fehlt eine Würdigung des Plans.



Untere Immissionsschutzbehörde

[Auskunft erteilt: Hr. Wohlfarth | Tel.: 03644 540 195]

Das Plangebiet wird von zwei bestehenden Hochspannungsleitungen durchquert, welche die geplante PV-Anlage zum Teil überspannen werden. Hier ist eine Absprache mit dem Betreiber der Hochspannungsleitungen erforderlich. Dieser muss gem. § 4 Abs. 3 d. 26. BImSchV ggf. ein Überspannungsverbot einhalten. Das geplante Umspannwerk einschließlich der Leitungen zur Netzanbindung müssen zum Schutz vor elektromagnetischer Strahlung die Emissionsgrenzwerte gem. § 3 d. 26. BImSchV und die Abstandsregelungen gem. 26. BImSchVVwV an Orten zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen einhalten. In die Bewertung sind die bestehenden Hochspannungsleitungen mit einzubeziehen. Zur Vermeidung von störenden Lichtreflexionen in Wohngebieten oder im Straßenverkehr sind in Anlehnung an die LAI-Richtlinie "Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen" blendfreie Solarmodule oder eine Barriere zur Abschattung zu verwenden.

Untere Wasserbehörde

[Auskunft erteilt: Fr. Igney | Tel.: 03644 540 693]

Der Vorhabenstandort befindet sich außerhalb wasserwirtschaftlicher Schutzgebiete, Oberflächengewässer 2. Ordnung sind nicht betroffen.

Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde

[Auskunft erteilt: Hr. Markscheffel | Tel.: 03644 540 191]

Der Planung wird ohne Anregungen und Bedenken zugestimmt.

Amt für Wirtschaft, Kultur und Tourismus

Untere Denkmalschutzbehörde

[Auskunft erteilt: Fr. Schiller | Tel.: 03644 540 227]

Zur vorgelegten Planung der Gemeinde Mellingen stellt die Untere Denkmalschutzbehörde Folgendes fest:

1. Zum vorliegenden Verfahren ist pflichtgemäß die Stellungnahme des Thüringischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (nach § 24 Thüringer Denkmalschutzgesetz/ ThürDSchG als Denkmalfachbehörde Träger öffentlicher Belange) mit dem Bereich Archäologische Denkmalpflege, Humboldtstraße 11, 99423 Weimar einzuholen.
Eventuelle Auflagen dieser Behörde sind einzuhalten.

2. Die Antragsunterlagen wurden durch die Untere Denkmalschutzbehörde nach Erhalt pflichtgemäß an den Fachbereich des TLDA zur fachlichen Stellungnahme übergeben. Erst nach Eingang der Stellungnahme kann eine denkmalschutzrechtliche Beurteilung des Vorhabens erfolgen. Nach Eingang dieser fachlichen Äußerungen des TLDA wird die Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde baldmöglichst erstellt und übergeben.
3. Wir möchten darauf hinweisen, dass Bodendenkmale im Denkmalbuch dann registriert werden, wenn sie oberirdisch sichtbar oder von besonderer Bedeutung sind (§ 4 ThürDSchG), es sind also nicht alle Bodendenkmale im Denkmalbuch aufgeführt. Der Schutz der Denkmale ist lt. § 4 ThürDSchG nicht davon abhängig, dass sie in das Denkmalbuch eingetragen sind. Nach § 24 ThürDSchG gehört die systematische Aufnahme der Kulturdenkmale zu den Aufgaben des Thüringischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie. Vollständige Angaben zu Bodendenkmalen kann daher nur der Bereich Archäologische Denkmalpflege dieses Amtes machen.
4. Im Geltungsbereich des Vorhabens sind keine Baudenkmale im Denkmalbuch des Landes Thüringen verzeichnet.

Tourismus

[Auskunft erteilt: Fr. Thomas | Tel.: 03644 540 687]

Durch die Planung werden keine Belange des Sachgebiets Tourismus berührt.

Wirtschaftsförderung

[Auskunft erteilt: Fr. Austen | Tel.: 03644 540 685]

Das Sachgebiet Wirtschaftsförderung hat keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Mellingen“ und begrüßt, dass im Plangebiet eine landwirtschaftliche Nutzung als Grünland vorgesehen ist und damit eine Beweidung und/ oder die Gewinnung von Heu möglich ist.

Breitband

[Auskunft erteilt: Hr. Grolmsl | Tel.: 03644 540 655]

Das Sachgebiet Breitband hat keine Einwände gegen die Errichtung bzw. das Betreiben des Solarparkes in Mellingen.

Jedoch muss zwingend darauf hingewiesen werden, dass im Bereich des Solarparkes Breitbandtrassen verlegt worden sind. Bei baulichen Aktivitäten sind immer Schachtscheine bei der Thüringer Netkom und der Deutschen Telekom einzuholen.

Ebenso muss zwingend sichergestellt werden, dass im Falle einer Havarie den Telekommunikationsanbietern bzw. deren zuständigen Tiefbaufirmen unentgeltliches Zutrittsrecht eingeräumt wird.

Amt für Brand- und Katastrophenschutz

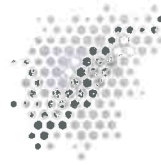
[Auskunft erteilt: Hr. Wallisch | Tel.: 03644 540 291]

Aus der Sicht des Brandschutzes sind nachfolgende Maßnahmen erforderlich:

1. Die örtliche Gefahrenabwehr erfolgt durch die Freiwillige Feuerwehr Mellingen, die innerhalb der Einsatzgrundzeit (in der Regel 10 Minuten nach Alarmierung) am Einsatzort ist. Sie verfügt über die erforderlichen Mittel, um wirksame Löscharbeiten durchzuführen.
2. Zur Ermöglichung wirksamer Löscharbeiten ist die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Dies gilt unter Berücksichtigung der vorhandenen Löschfahrzeuge (TLF 4000 der FFW Mellingen) für einen ersten Löschangriff als gewährleistet.
3. Die gesamte elektrische Anlage ist gemäß den technischen Bestimmungen für Elektroanlagen (VDE Richtlinien) in regelmäßigen Abständen zu überprüfen.
4. Die Brandausbreitung auf angrenzende, benachbarte Gebäude / Grundstücke (Nachbarschaftsschutz) ist ausreichend lang zu gewährleisten. Um eine Brandausbreitung über die elektrischen Leitungen zu verhindern, sind elektrische Leitungen im Bereich der Übergänge zu den Trafostationen brandschutztechnisch wirksam zu schotten.

Die unter der Anlage befindliche Vegetation kann wesentlich zur Brandausbreitung beitragen. Aus diesem Grund ist dauerhaft ein 2,50 m breiter brandlastarmer Streifen zur Grundstücksgrenze zu erhalten. Die Flächen unter und zwischen den Anlagen sind durch zweimalige Mahd pro Jahr zu pflegen und möglichst brandlastarm zu halten.

5. Die Durchführung wirksamer Löscharbeiten muss sichergestellt werden. Aus den eingereichten Unterlagen geht nicht hervor, wie die Zufahrt für die Feuerwehr zum / auf das Grundstück erfolgen soll.
6. Dass Erreichen der Stellen, an denen die Feuerwehr tätig werden soll, muss ohne wesentliche Hindernisse innerhalb von kurzer Zeit möglich sein. Es muss jeweils eine Bewegungsfläche von mindestens 7x12m in der Nähe der Trafostationen vorgesehen werden. Zufahrten sind keine Bewegungsflächen, vor und hinter Bewegungsflächen an weiterführenden Zufahrten sind mind. 4m lange Übergangsbereiche anzuordnen. Bei Sackgassen sind in Feuerwehrezufahrten regelmäßig Wendemöglichkeiten vorzusehen.



Diese werden benötigt um einsatzbedingte Stellungswechsel der Einsatzfahrzeuge und ein geordnetes An- und Abrücken der Hilfskräfte zu ermöglichen. Am Ende solcher Sackgassen sind Wendemöglichkeiten für Fahrzeuge bis 10m Länge vorzusehen.

7. Zur Herstellung der Feuerwehrezufahrten, insbesondere zu berücksichtigenden Kurvenradien und Flächen für die Feuerwehr wird auf die Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr – Fassung 2007- verwiesen.
8. Die Solarmodule müssen eine Bauartzertifizierung nach EN IEC 61215/ IEC 61730 aufweisen. Sie müssen die elektrische Schutzklasse II einhalten und CE zertifiziert sein. Jeder Wechselrichter ist mit einem DC Freischalter zu versehen.
9. Das Material der Montagesysteme für die elektrischen Leitungen muss vollständig aus nicht brennbaren Baustoffen bestehen.
10. Die Zugangsregeln zum Objekt sind eindeutig zu regeln. Hierzu ist im Zugangsbereich ein Torschlüsselsafe mit der Schließung des Landkreises Weimarer Land zu installieren. Die Modalitäten bezüglich des Torschlüsselsafes (Bestellung, Hinterlegung Schlüssel, Ausführung und Lage) usw. sind mit dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz/Rettungsdienst vor Ausführung zu klären.
11. Für den Standort ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 zu erarbeiten. Vor Fertigstellung des Konzeptes ist dieser durch unser Amt bestätigen zu lassen. Es sind mind. 2 Ausführungen zu fertigen.
12. Nach Inbetriebnahme der Anlage ist eine Ortsbegehung mit der örtlichen Feuerwehr durchzuführen. Das Ergebnis ist in einem Protokoll zu dokumentieren.

Freundliche Grüße

U. Sokoll
Amtsleiter