



Stadt Eisenach

99817 Eisenach, Markt 22

Bebauungsplan der Stadt Eisenach Nr. 50 „Sondergebiet Windenergie am Reitenberg“ Neukirchen - Satzungsexemplar -

Teil I - Begründung

Planverfasser:

Planungsgruppe 91 Ingenieurgesellschaft

Landschaftsarchitekten · Stadtplaner · Architekten
Jägerstraße 7 · 99867 Gotha

Fon: 03621 · 29 159
Fax: 03621 · 29 160
info@planungsgruppe91.de

Gotha, im September 2023

INHALTSVERZEICHNIS

1.	ALLGEMEINES	5
1.1	Anlass und Ziele und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes	5
1.2	Anlass und Inhalt der Aufstellung des 2. Entwurfs des Bebauungsplanes	9
1.3	Verfahren	10
1.3.1	Beteiligung der Öffentlichkeit	11
1.3.2	Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	11
1.4	Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich	12
2.	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	14
2.1	Landesentwicklungsprogramm Thüringen (LEP 2025) und 1. Entwurf zur Änderung des Landesentwicklungsprogramms Thüringen in den Abschnitten 1.1 Handlungsbezogene Raumkategorien, 2.2. Zentrale Orte und überörtlich bedeutsame Gemeinde-funktionen, 2.3. Mittelzentrale Funktionsräume und 5.2 Energie vom 22.11.2022	14
2.2	Regionalplan Südwestthüringen (RP SWT 2012, Entwurf 2019)	16
2.3	Flächennutzungsplan (FNP)	17
2.4	Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2030 (ISEK)	18
2.5	Landschaftsplan (LP)	19
2.6	Schutzgebiete	19
3.	ALTLASTEN	19
4.	INGENIEURGEOLOGIE / BAUGRUNDBEWERTUNG	19
5.	PLANUNG	20
5.1	Festsetzungen des Bebauungsplanes	20



5.2	Teil A – Planzeichnung	20
5.3	Teil B – Textfestsetzungen des Bebauungsplanes	27
5.3.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	28
5.3.2	Überbaubare Grundstücksfläche	30
5.3.3	Erschließung	30
5.3.4	Flächen für die Landwirtschaft und Wald	31
5.3.5	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	31
5.3.6	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Immissionsschutz	32
5.3.7	Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung	32
5.3.8	Hinweise	32

TEIL II - UMWELTBERICHT

Anlagen:

- Anlage 1: Eckpunktkoordinaten der festgesetzten Baugrenzen im Koordinatensystem ETRS89/UTM zone 32N (EPSG:25832)

Hinweis:

In vorliegender Begründung wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit das generische Maskulinum verwendet. Weibliche und diverse Geschlechteridentitäten sind hier ausdrücklich mitgemeint, soweit es für die Aussage erforderlich ist.



Verzeichnis der verwendeten Abkürzungen

a.a.O.	am aufgeführten Ort
BAIUDBw	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
BauGB	Baugesetzbuch
BGBI.	Bundesgesetzblatt
BMWSB	Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen
BvR	Aktenzeichen einer Verfassungsbeschwerde zum Bundesverfassungsgericht
ebd.	ebenda
EEG	Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz)
ICOMOS	International Council on Monuments and Sites
Rn.	Randnummer
vgl.	vergleiche
WEA	Windenergieanlage
WindBG	Gesetz zur Erhöhung und Beschleunigung des Ausbaus von Windenergieanlagen an Land (Gesetz zur Festlegung von Flächenbedarfen für Windenergieanlagen an Land – Windenergieflächenbedarfsgesetz)



1. ALLGEMEINES

1.1 Anlass, Ziele und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

Den Planungsanlass für die Aufstellung des 2. Entwurfs des Bebauungsplanes bilden die zwischenzeitlich eingetretenen Änderungen der gesetzlichen Rahmenbedingungen durch die Novellierung des Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023), das Inkrafttreten des Gesetzes zur Erhöhung und Beschleunigung des Ausbaus von Windenergieanlagen an Land (Gesetz zur Festlegung von Flächenbedarfen für Windenergieanlagen an Land – Windenergieflächenbedarfsgesetz – WindBG) und die das WindBG ergänzende Änderung des Baugesetzbuchs (BauGB), welches die Flächenziele des WindBG in die Systematik des Planungsrechts integriert.

In der Novelle des **EEG 2023**, welches zum 01.01.2023 in Kraft trat und das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.05.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 133) geändert worden ist, wird in § 2 die besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien hervorgehoben. Dort heißt es: *„Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.“* (BGBl. I Nr. 28, S. 1237 f.)

In der Gesetzesbegründung führt der Gesetzgeber dazu aus: *„Die Definition der erneuerbaren Energien als im überragenden öffentlichen Interesse und der öffentlichen Sicherheit dienend muss im Fall einer Abwägung dazu führen, dass das besonders hohe Gewicht der erneuerbaren Energien berücksichtigt werden muss. Die erneuerbaren Energien müssen daher nach § 2 Satz 2 EEG 2021 bis zum Erreichen der Treibhausgasneutralität als vorrangiger Belang in die Schutzgüterabwägung eingebracht werden. Konkret sollen die erneuerbaren Energien damit im Rahmen von Abwägungsentscheidungen u.a. gegenüber seismologischen Stationen, Radaranlagen, Wasserschutzgebieten, dem Landschaftsbild, Denkmalschutz oder im Forst-, Immissionsschutz-, Naturschutz-, Bau- oder Straßenrecht nur in Ausnahmefällen überwunden werden. Besonders im planungsrechtlichen Außenbereich, wenn keine Ausschlussplanung erfolgt ist, muss dem Vorrang der erneuerbaren Energien bei der Schutzgüterabwägung Rechnung getragen werden.“* (<https://www.bmwk.de>: Gesetzentwurf der Bundesregierung. Entwurf eines Gesetzes zu Sofortmaßnahmen für einen beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien und weitere Maßnahmen im Stromsektor, S 185, Hervorhebung im Original)

Mit der Gesetzesnovelle verfolgt die Bundesrepublik Deutschland das Ziel, den Anteil erneuerbarer Energien an der Stromversorgung bis zum Jahr 2030 auf 80% zu erhöhen. Ziel des Gesetzes ist es weiterhin, dass bereits im Jahr 2035 die Stromversorgung fast



vollständig aus erneuerbaren Energien gedeckt werden soll. Die Bundesrepublik Deutschland folgt damit der Empfehlung der Internationalen Energieagentur (IEA) und zieht mit anderen OECD-Staaten wie den USA und Großbritannien gleich, die ebenfalls eine klimaneutrale Versorgung bis 2035 anstreben (vgl. <https://www.bmwk.de>: Gesetzentwurf der Bundesregierung. Entwurf eines Gesetzes zu Sofortmaßnahmen für einen beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien und weitere Maßnahmen im Stromsektor, Kapitel A. Problem und Ziel, S. 1).

Weiter heißt es dort: *„Für die Erreichung dieses Ziels sind massive Anstrengungen erforderlich. Zum einen lag der Anteil der erneuerbaren Energien am Bruttostromverbrauch 2021 erst bei ca. 42 Prozent, so dass ihr Anteil innerhalb von weniger als einem Jahrzehnt fast verdoppelt werden muss. Zum anderen wird sich dieser Handlungsdruck durch den künftigen Anstieg des Stromverbrauchs deutlich erhöhen. ... Um bei Zugrundelegung eines Bruttostromverbrauchs von 750 Terrawattstunden (TWh) im Jahr 2030 das 80-Prozent-Ausbauziel sicher zu erreichen, muss die Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien von derzeit knapp 240 TWh auf 600 TWh im Jahr 2030 erhöht werden.*

Diese massive Beschleunigung des Ausbaus der erneuerbaren Energien ermöglicht es zugleich, sehr viel schneller die Abhängigkeit von Energieimporten zu verringern. ... Energiesouveränität ist zu einer Frage der nationalen und europäischen Sicherheit geworden. Die mit diesem Gesetz forcierte Beschleunigung des Ausbaus der erneuerbaren Energien ist daher auch in Anbetracht der aktuellen Krise in Europa geopolitisch und ökonomisch geboten.“ (ebd.)

Das mit der Bekanntmachung im Bundesgesetzblatt (BGBl.) zum 28.07.2022 in Kraft getretene **WindBG** vom 20.07.2022 formuliert als Ziel des Gesetzes in § 1, *„im Interesse des Klima- und Umweltschutzes die Transformation zu einer nachhaltigen und treibhausgasneutralen Stromversorgung, die vollständig auf erneuerbaren Energien beruht, durch den beschleunigten Ausbau der Windenergie an Land zu fördern“.* (BGBl. I 2022, Nr. 28)

Gemäß § 3 des Gesetzes ist in jedem Bundesland ein prozentualer Anteil der Landesfläche für die Windenergie auszuweisen.

Diese als Flächenbeitragswert bezeichnete Fläche beträgt gemäß Anlage 1 zum WindBG für den Freistaat Thüringen bis zum 31.12.2027 1,8% der Landesfläche und bis zum 31.12.2032 2,2% der Landesfläche. Die Bundesländer sind nach dem Gesetz verpflichtet, bis zum 31.05.2024 im Rahmen ihrer Berichterstattung nach § 98 Abs. 1 des EEG das Erreichen der oben aufgeführten Teilflächenziele dem Gesetzgeber nachzuweisen.

§ 4 Abs. 1 Satz 5 WindBG bestimmt, dass Flächen, die in Plänen ausgewiesen werden, die nach dem 01.02.2023 wirksam geworden sind und Bestimmungen zur Höhe baulicher Anlagen enthalten, auf den Flächenbeitragswert nicht anzurechnen sind.



Gemäß § 4 Abs. 3 WindBG sind die nach § 4 Abs. 1 WindBG ausgewiesenen Flächen grundsätzlich in vollem Umfang auf die Flächenbeitragswerte anzurechnen.

§ 4 Abs. 3 Satz 2 WindBG legt fest, dass Rotor-innerhalb-Flächen nur anteilig auf die Flächenbeitragswerte anzurechnen sind.

Den Begriff „Rotor-innerhalb-Flächen“ definiert das Gesetz in § 2 Nr. 2 WindBG als Flächen, *„die in einem Raumordnungsplan oder Bauleitplan ausgewiesen wurden, der bestimmt, dass die Rotorblätter von Windenergieanlagen innerhalb der ausgewiesenen Fläche liegen müssen“*.

Die geplanten Windenergieanlagenstandorte liegen in einem mit 28 Windenergieanlagen unterschiedlicher Baujahre und dementsprechend unterschiedlichen Höhen bebauten und regionalplanerisch als Vorranggebiet Windenergie ausgewiesenen Gebiet in der Gemarkung Neukirchen an der Landesstraße 1016 (L 1016) zwischen den Ortslagen Neukirchen und Mihla. Die in den beiden Geltungsbereichen gelegenen Flächen werden hauptsächlich landwirtschaftlich genutzt, darüber hinaus befinden sich einzelne Waldflächen innerhalb des Geltungsbereichs 1. Die Erschließung der beiden Geltungsbereiche ist durch die vorhandenen Feldzufahrten von der L 1016, welche die bereits vorhandenen Bestandsanlagen erschließen, gesichert.

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Windenergieanlagen im Außenbereich erfordert zunächst keine gemeindliche Bauleitplanung. Der Gesetzgeber fördert die Windenergienutzung als privilegierte Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 5 Baugesetzbuch (BauGB). In der Folge führte die Ansiedlung einzelner und im Landschaftsraum verstreuter Anlagen zu einer Zersiedelung der Landschaft und zu erheblichen Störungen des Landschaftsbildes.

Da die aktuelle Entwicklung der Windenergienutzung vor allem durch den Bau größerer, leistungsstarker Anlagen geprägt ist, gewinnen u.a. Aspekte der Fernwirkung auf das Orts- und Landschaftsbild sowie größere Wirkradien auf Naturgüter bei der Standortanalyse an Bedeutung.

Mit der Änderung des **BauGB** vom 20.07.2022 (BGBl. I 2022 Nr. 28, S. 1353) werden die Flächenziele des WindBG in die Systematik des Planungsrechts integriert. Dazu heißt es in einer Mitteilung des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB): *„Insbesondere soll die Planung von Windenergieanlagen auf eine Positivplanung umgestellt werden. Voraussetzung für die Zulassung von Windenergieanlagen ist dann grundsätzlich eine vorhergehende Planung, entweder im Regional- oder im Flächennutzungsplan. In diesen Planungen werden alle öffentlichen und privaten Belange, die für oder gegen die Anlagen sprechen, berücksichtigt. Die Verfahren sollen durch die Verknüpfung mit den Flächenzielen deutlich vereinfacht werden.“*

(<https://www.bmwsb.bund.de/wind-an-land-gesetz>)



Das BMWSB informiert weiter, dass im BauGB auch eine sogenannte „Vorfahrtregelung“ für Repowering-Vorhaben verankert werden solle, welche bis 2030 Anwendung finden solle.

„Diese ermöglicht ein vereinfachtes Repowering von bestehenden Anlagen am oder in der Nähe des bestehenden Standorts.“ (ebd.)

Einer kommunalen Steuerung des Ausbaus der Windenergienutzung kommt vor dem Hintergrund der oben dargelegten Gesetzeslage somit wachsende Bedeutung zu.

Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes werden sein:

- Aufwertung des Landschaftsbildes durch städtebauliche Ordnung in den Geltungsbereichen des Bebauungsplanes, dadurch Aufwertung der Sichtbeziehung zwischen dem Planungsraum und dem Weltkulturerbe Wartburg.
- Langfristige Reduzierung von derzeit 28 Windenergieanlagen auf 12 Anlagen.
- Optimale Ausnutzung der Windvorranggebiete durch Repowering der bestehenden Windenergieanlagen im Einklang mit den denkmalschutzrechtlichen Anforderungen bezüglich des Weltkulturerbes Wartburg.

Der Stadtrat der Stadt Eisenach, in deren Gemarkung die „Vorranggebiete Windenergie W-2 und W-3“ liegen, hat vor o.g. Hintergrund am 21.05.2019 den Beschluss Nr. StR/0843/2019 zur Aufstellung des Bebauungsplanes der Stadt Eisenach Nr. 50 „Sondergebiet Windenergie am Reitenberg“ Neukirchen gefasst. In der Sitzung des Stadtrates am 10.09.2019 wurde die Satzung über die Veränderungssperre (Beschluss StR/0037/2019) beschlossen.

Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 30 BauGB verfolgt die Stadt Eisenach das Ziel, das Repowering von Windenergieanlagen im Windfeld W-2 / W-3 räumlich zu steuern und für das im Regionalplan Südwestthüringen ausgewiesene Vorranggebiet „Windenergie“ eine städtebaulich geordnete und nachhaltige Bebauung mit Windenergieanlagen bei gleichzeitiger optimaler Ausnutzung des Vorranggebietes zu sichern.



1.2 Anlass und Inhalt der Aufstellung des 2. Entwurfs des Bebauungsplanes

Der Entwurf des Bebauungsplanes hatte das Ziel – vor dem Hintergrund denkmalschutzrechtlicher Aspekte in Bezug auf die Wartburg – die Gesamthöhe für neu zu errichtende Windenergieanlagen auf eine maximale Höhe von 200 Meter zu begrenzen.

Gemäß der aktuellen Gesetzeslage des WindBG sind gemäß § 4 Abs. 1 Satz 5 WindBG Flächen in nach dem 01.02.2023 wirksam gewordenen Plänen mit Bestimmungen zur Höhe baulicher Anlagen auf den Flächenbeitragswert nicht anzurechnen. D.h., die Stadt Eisenach könnte mit der Aufstellung des Bebauungsplanes keinen Beitrag zur Erreichung der in der Anlage 1 des WindBG für den Freistaat Thüringen vorgegebenen Flächenziele leisten.

Es ist davon auszugehen, dass seitens der Regionalen Planungsgemeinschaft Südwest-Thüringen in der Folge in der Gemarkung Eisenach eine zusätzliche Fläche zum Ausbau der Windenergie ohne Höhenbeschränkung ausgewiesen würde.

Vor diesem Hintergrund hebt die Stadt Eisenach als Planungsträgerin des Bebauungsplanes die im Textteil des ursprünglichen Bebauungsplan-Entwurfs enthaltene Textfestsetzung zur Höhenbegrenzung der Windenergieanlagen auf (siehe dazu: Teil B – Textteil, Teil A Planungsrechtliche Festsetzungen, Nr. 2.1).

Da gemäß § 4 Abs. 3 Satz 2 WindBG Rotor-innerhalb-Flächen nur anteilig auf die Flächenbeitragswerte anzurechnen sind, wird darüber hinaus die ebenfalls unter Teil A im Textteil unter der Nr. 3.2 im ursprünglichen Planentwurf enthaltene Festsetzung zur Unzulässigkeit der Überschreitung der Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes durch die Rotoren gestrichen.

Die im 2. Entwurf des Bebauungsplanes nicht mehr enthaltenen Textfestsetzungen sind auf der Planzeichnung farblich markiert und durchgestrichen.

Von

Mit der Aufhebung der Höhenbeschränkung und der Aufhebung der Begrenzung der rotorüberstrichenen Fläche auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes verleiht die Stadt Eisenach dem Ausbau der Windenergie substanziell Raum.

Infolge der durch das Urteil des Bundesverfassungsgerichts vom 27.09.2022 (BVerfG, Beschluss des Ersten Senats vom 27.09.2022 – 1 BvR 2661/21, Rn. 1-88) beschlossenen Aufhebung des in § 10 Abs. 1 Satz 2 Thüringer Waldgesetz (ThürWaldG) enthaltenen pauschalen Verbots der Errichtung von Windenergieanlagen in Waldgebieten beinhaltet der 2. Entwurf des Bebauungsplanes als weitere Korrektur Anpassungen der Baufelder SO 1, SO 8 und SO 9. Bei der Festsetzung dieser Baufelder war im ursprünglichen Entwurf des Bebauungsplans der im Regionalplan Südwest-Thüringen ausgewiesene Pufferabstand von



mindestens 100 Meter zu Waldflächen über 10.000 m² berücksichtigt worden.

Im 2. Planentwurf wurden die Grenzen der o.g. Baufelder unter Berücksichtigung des o.g. BVerfG-Urteils geringfügig angepasst.

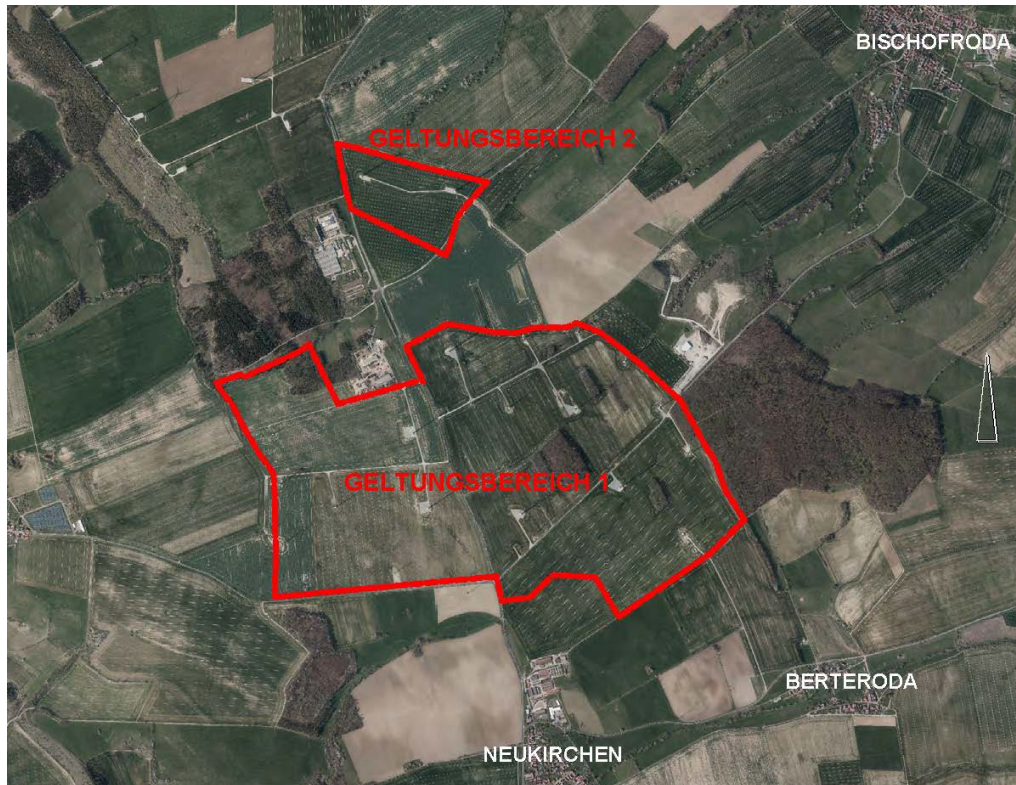


Abb. 1: Luftbildausschnitt mit Kennzeichnung der räumlichen Lage der Geltungsbereiche des Bebauungsplanes der Stadt Eisenach Nr. 50 „Sondergebiet Windenergie am Reitenberg“ Neukirchen (Quelle: Geoproxy Thüringen, Geodatenserver der Landes- und Kommunalverwaltung des Freistaates Thüringen)

1.3 Verfahren

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes der Stadt Eisenach Nr. 50 „Sondergebiet Windenergie am Reitenberg“ Neukirchen wird auf Grundlage des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist, durchgeführt. Gemäß § 2 BauGB wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt, welcher einen gesonderten Teil der Begründung bildet.



Zur Einleitung des Verfahrens zur Planaufstellung wurde in der Sitzung des Stadtrats Eisenach am 21.05.2019 der Beschluss Nr. StR/0843/2019 zur Aufstellung des Bebauungsplanes der Stadt Eisenach Nr. 50 „Sondergebiet Windenergie am Reitenberg“ Neukirchen gefasst.

Die im Rahmen der Planaufstellung anzuwendenden gesetzlichen „*Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung dienen insbesondere der vollständigen Ermittlung und zutreffenden Bewertung der von der Planung berührten Belange und der Information der Öffentlichkeit*“. (§ 4a Abs. 1 BauGB)

1.3.1 Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplans im Amt für Stadtentwicklung der Stadt Eisenach in der Zeit vom 06.09.2021 bis 09.10.2021. Der Zeitraum der öffentlichen Auslegung wurde in den Tageszeitungen „Thüringer Allgemeine“ und „Eisenacher Presse“ am 30.08.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Im Auslegungszeitraum wurden zwei Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit abgegeben.

An die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit schloss sich das Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB an, in welchem der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und dem Umweltbericht, den nach Einschätzung der Stadt Eisenach wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie den zum Umweltbericht erstellten Gutachten für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt wurden.

1.3.2 Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden

Die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden, deren Aufgabenbereiche von der Planung berührt werden können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 30.07.2021 frühzeitig an der Planung beteiligt. Sie wurden zur Äußerung – auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 – aufgefordert.

Die Stellungnahmen wurden im Rahmen der Aufstellung des Planentwurfs des Bebauungsplans ausgewertet.

Insbesondere die Stellungnahme des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und



Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDbw) war für die Erstellung des Planentwurfs von Bedeutung. Das BAIUDbw erhob in seiner Stellungnahme Einwände gegen den Vorentwurf des Bebauungsplanes, weil sich die Geltungsbereiche des Bebauungsplanes innerhalb eines Sicherheitskorridors einer Hubschraubertiefflugstrecke befinden. Im weiteren Planungsprozess wurden aus diesem Grund die in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzten Sondergebietsflächen im Rahmen der Entwurfserstellung mit dem BAIUDbw vorabgestimmt.

An die Unterrichtung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden, deren Aufgabenbereiche von der Planung berührt werden können, schloss sich das Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB an, in welchem die Stadt Eisenach die Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zum Entwurf des Bebauungsplans einholte.

Auf der Grundlage des § 4a Abs. 2 BauGB erfolgte die öffentliche Auslegung des Planentwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB) gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

1.4 Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung des Ortsteils Neukirchen der Stadt Eisenach nördlich der Ortslage Neukirchen und umfasst zwei Geltungsbereiche. Durch den südlichen Geltungsbereich 1 verläuft mittig die Landesstraße L 1016, entlang der südwestlichen Grenze des Geltungsbereichs 1 verläuft die Kreisstraße K 4 in Richtung Ütteroda. Der ca. 500 Meter nördlich vom Geltungsbereich 1 gelegene Geltungsbereich 2 wird an seiner westlichen Grenze von der L 1016 tangiert.

Die natürliche Geländeoberfläche fällt im Geltungsbereich 1 von einer Höhe von maximal 365 Meter über NHN in westliche Richtung bis zu einer Höhe von 315 Meter und in südöstliche Richtung bis zu einer Höhe von 340 Meter ab. Innerhalb des Geltungsbereichs 2 fällt die Geländeoberfläche in nördlicher Richtung von 350 Meter über NHN auf 330 Meter ab.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von ca. 283 Hektar und gliedert sich in den Geltungsbereich 1 mit einer Fläche von ca. 261,5 ha und den Geltungsbereich 2 mit einer Fläche von ca. 21,5 ha.

Der Geltungsbereich 1 umfasst:

in der Gemarkung Neukirchen Flur 3 die Flurstücke: 317, 318/1, 318/2, 319/1, 319/2, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335/1, 336/1, 337/1,



in der Gemarkung Neukirchen Flur 4 die Flurstücke 338/1, 339, 340/1, 340/2, 341, 342, 343/1, 343/2, 344, 345, 346, 347/2, 347/3, 347/4, 347/5, 348/1, 348/2, 349/1, 350/1, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370/1, 370/2, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385/1, 386/1, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405/1, 406/1, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414 sowie Teilflächen der Flurstücke 427/4, 428/1,

in der Gemarkung Neukirchen Flur 6 die Flurstücke 548/1, 549/3, 549/5, 549/6, 549/7, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568/1, 568/2, 569, 570/1, 573/1, 574, 575, 576/1, 576/2, 576/3, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625/1, 626/1, 627, 628/1, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 673, 674/1, 674/2, 674/3, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 697/1 sowie Teilflächen der Flurstücken 571/1

(Straßenparzelle der L 1016) und

in der Gemarkung Neukirchen Flur 7 die Flurstücke 698, 699/1, 699/2, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784/1, 784/2, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793 sowie Teilflächen der Flurstücken 735, 736, 737, 738, 739/1, 740, 742/1, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 773/1, 774/1, 794.

Der Geltungsbereich 2 umfasst:

in der Gemarkung Neukirchen Flur 5 die Flurstücke 495/1, 496/1, 497/1, 498/1, 499/1, 500, 501, 502, 503, 504/1, 505/1, 506/1, 518, 519, 520, 521, 522, 523 sowie Teilflächen der Flurstücken 507/1, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 524/1, 525/1, 526/1, 527/1, 528/1, 529/1, 530/1, 531/1 und 542.

Die verkehrstechnische Erschließung des Geltungsbereichs 1 erfolgt über die im Bestand vorhandenen von der L 1016 ausgehenden Feldzufahrten. Im Bereich des Geltungsbereichs 2 ist ebenfalls eine Anbindung an die Landesstraße vorhanden, welche den Geltungsbereich aus östlicher Richtung erschließt.



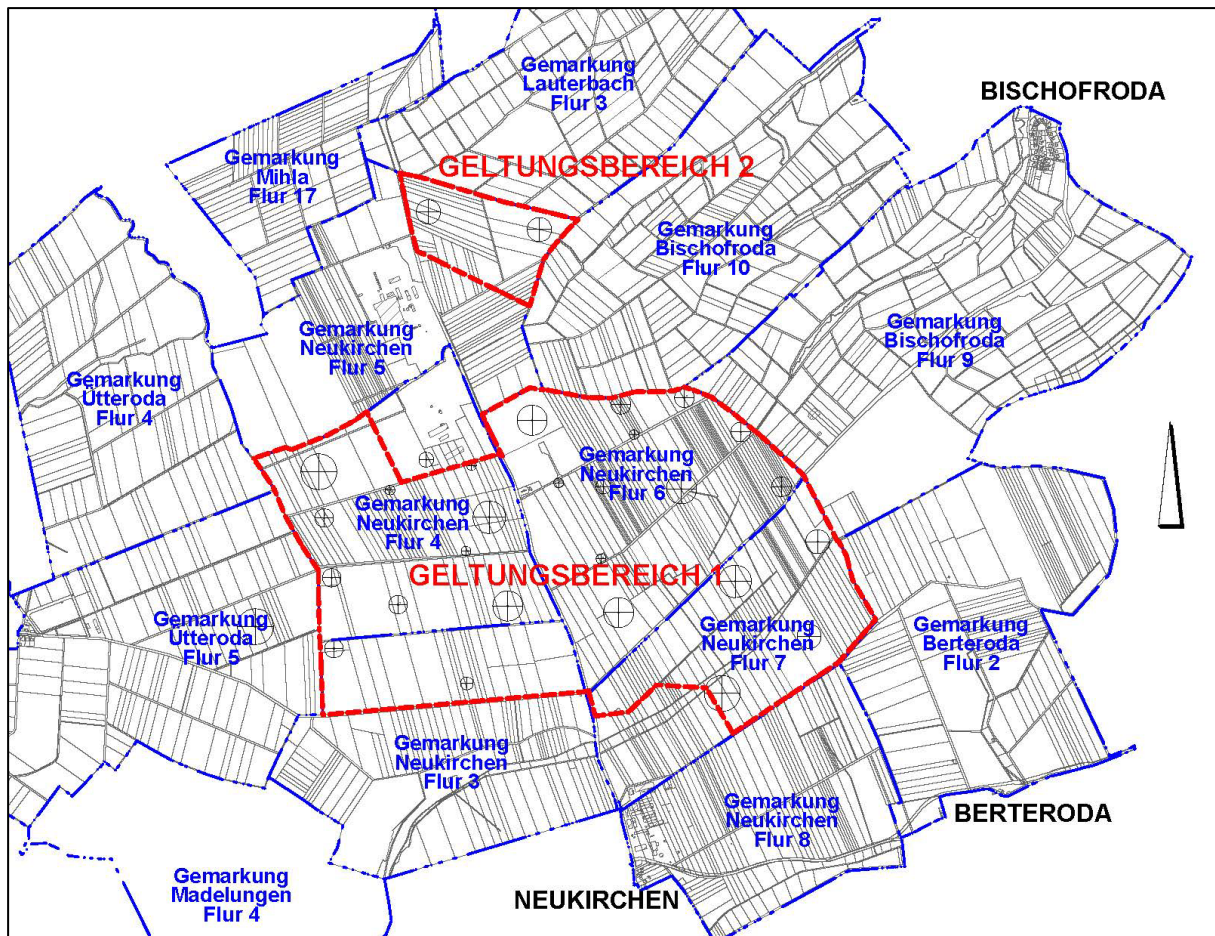


Abb. 2: Geltungsbereiche des Bebauungsplanes der Stadt Eisenach Nr. 50 „Sondergebiet Windenergie am Reitenberg“ Neukirchen (Quelle: Geoproxy Thüringen, Geodatenserver der Landes- und Kommunalverwaltung des Freistaates Thüringen)

2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

2.1 Landesentwicklungsprogramm Thüringen (LEP 2025) und 1. Entwurf zur Änderung des Landesentwicklungsprogramms Thüringen in den Abschnitten 1.1 Handlungsbezogene Raumkategorien, 2.2. Zentrale Orte und überörtlich bedeutsame Gemeinde-funktionen, 2.3. Mittelzentrale Funktionsräume und 5.2 Energie vom 22.11.2022

Das LEP 2025 formuliert in Kap. 5.2 „Energie“ das Ziel, den Anteil erneuerbarer Energien am Gesamtenergieverbrauch in Thüringen bis zum Jahr 2020 auf 30% und am Nettostromverbrauch auf 45% zu steigern (LEP 2025, Kap. 5.2.7, S. 92).



Im Kapitel 5.2 Energie heißt es in den Leitvorstellungen des LEP 2025: *„Mit dem Ausbau der erneuerbaren Energien ist eine Diversifizierung und Regionalisierung der Energieerzeugung verbunden, die weitere Entwicklung des dünn besiedelten, ländlich geprägten Raums als Energielieferant wird unterstützt. Erneuerbare Energien eröffnen diesen Landesteilen zusätzliche Wertschöpfungsmöglichkeiten“* (LEP 2025, Kap. 5.2, S. 87).

Zum Zwecke der Nutzung der Windenergie sind daher in *„den Regionalplänen ... zur Konzentration der raumbedeutsamen Windenergienutzung und zur Umsetzung der regionalisierten energiepolitischen Zielsetzungen Vorranggebiete „Windenergie“ auszuweisen, die zugleich die Wirkung von Eignungsgebieten haben.“* (LEP 2025, S. 95)

Raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zur Sicherung und zum Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energiepotenziale soll bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden. (5.2.6 G)

Gemäß Grundsatz G 5.2.10 soll der Ausbau der Windenergienutzung in Thüringen den landschaftsgebundenen, naturräumlichen und siedlungsstrukturellen Gegebenheiten Rechnung tragen.

Im 1. Entwurf zur Änderung des Landesentwicklungsprogramms Thüringen wird im Abschnitt 5.2 Energie in den Leitvorstellungen in Punkt 3 formuliert, dass die Voraussetzungen für den weiteren Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energieträger an geeigneten Stellen geschaffen werden sollen (vgl. a.a.O., S. 16). In Punkt 4 der Leitvorstellungen heißt es: *„Das Ersetzen von Bestandsanlagen durch leistungsfähigere Anlagen am gleichen Standort (Repowering) soll gestärkt werden.“* (ebd.)

In seinen Erläuterungen zum Hintergrund der formulierten Leitvorstellungen bezieht sich der 1. Entwurf zur Änderung des Landesentwicklungsprogramms Thüringen auf den § 2 EEG 2023, wonach die Beschleunigung des Ausbaus der erneuerbaren Energien als im überragenden öffentlichen Interesse liegend und der öffentlichen Sicherheit dienend formuliert wird. Bzgl. des vom Bundesgesetzgeber im Juli 2022 verabschiedeten Gesetzespakets zur Erreichung der energiepolitischen Ziele wird erläutert, dass in diesem Kontext die Ausbaupfade und Ausschreibungsmengen bei Wind- und Sonnenenergie deutlich angehoben wurden: *„Gemäß dem EEG 2023 soll im Jahr 2030 die installierte Leistung von PV-Anlagen 215 GW und die von Windenergieanlagen an Land 115 GW betragen. Die jährlichen Zubauraten steigen dazu ab Mitte des Jahrzehnts auf 22 GW pro Jahr bei PV und 10 GW pro Jahr bei Wind an Land.“*

Das mit § 2 des EEG 2023 (s.o.) deutlich gestärkte Gewicht des Ausbaus der erneuerbaren Energien bedeutet, dass im Fall einer Abwägung den erneuerbaren Energien ein besonders



hohes Gewicht zukommt. Die erneuerbaren Energien müssen daher nach § 2 Satz 2 EEG 2021 bis zum Erreichen der Treibhausgasneutralität als vorrangiger Belang in die Schutzgüterabwägung eingebracht werden. Konkret sollen die erneuerbaren Energien im Rahmen von Abwägungsentscheidungen u. a. gegenüber seismologischen Stationen, Radaranlagen, Wasserschutzgebieten, dem Landschaftsbild, Denkmalschutz oder im Forst-, Immissionsschutz-, Naturschutz-, Bau- oder Straßenrecht nur in Ausnahmefällen überwunden werden. ... (Bundestagsdrucksache 20/1630, S. 159).

Gemäß § 4 Abs. 1 Thüringer Klimagesetz ist es Ziel, den Energiebedarf in Thüringen ab dem Jahr 2040 bilanziell durch einen Mix aus erneuerbaren Energien aus eigenen Quellen decken zu können.“ (a.a.O. S. 17)

Unter dem Punkt 5.2.6 formuliert der 1. Entwurf zur Änderung des Landesentwicklungsprogramms Thüringen als Ziel, dass in Thüringen bis zum 31.12.2027 die räumlichen Rahmenbedingungen für mindestens 29.160 Hektar Windenergiegebiete (1,8% der Landesfläche) und bis zum 31.12.2032 mindestens 35.640 Hektar Windenergiegebiete (2,2% der Landesfläche) zu schaffen sind (vgl. a.a.O., S. 20), wobei für die Planungsregion Südwestthüringen bis zum 31.12.2017 ca. 4.600 Hektar (1,1% der Planungsregionsfläche) und bis zum 31.12.2032 ca. 5.600 Hektar (1,3% der Planungsregionsfläche) als Windenergiegebiete auszuweisen sind. (vgl. a.a.O., S. 21)

2.2 Regionalplan Südwestthüringen (RP SWT 2012, Entwurf 2019)

Der rechtskräftige Regionalplan für Südwestthüringen stammt aus dem Jahr 2012 und weist das Plangebiet unter dem Ziel Z 3-6 als Vorranggebiet Windenergie W-2 Reitenberg Nord II / Eisenach und W-3 Reitenberg bei Neukirchen / Eisenach, Krauthausen aus.

Die Vorranggebiete Windenergie, die zugleich die Wirkung von Eignungsgebieten haben, sind für die Konzentration von raumbedeutsamen Anlagen zur Nutzung der Windenergie vorgesehen. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in diesen Gebieten ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion nicht vereinbar sind. Außerhalb der Vorranggebiete Windenergie sind raumbedeutsame Windenergieanlagen nicht zulässig.

Die Fortschreibung des Regionalplan Südwestthüringen liegt aktuell als Entwurf aus dem Jahre 2019 vor. Darin sind die bisherigen Vorranggebiete W-1-3 als W-1 Reitenberg zusammengefasst, um eine Mindestgröße von 25 ha zu gewährleisten. Aufgrund z.T. anders bewerteter Kriterien, wie dem Abstand zu Siedlungsflächen, weicht die Lage der Grenzen des neuen Vorranggebietes W-1 (2019) von den bestehenden Grenzen der Vorranggebiete W-1-3 (2012) ab.



Ausschlaggebend für die Planung des Bebauungsplanes der Stadt Eisenach Nr. 50 „Sondergebiet Windenergie am Reitenberg“ Neukirchen ist der rechtskräftige Regionalplan RP SWT 2012, dessen Vorranggebietsgrenzen hier maßgeblich zu beachten sind.

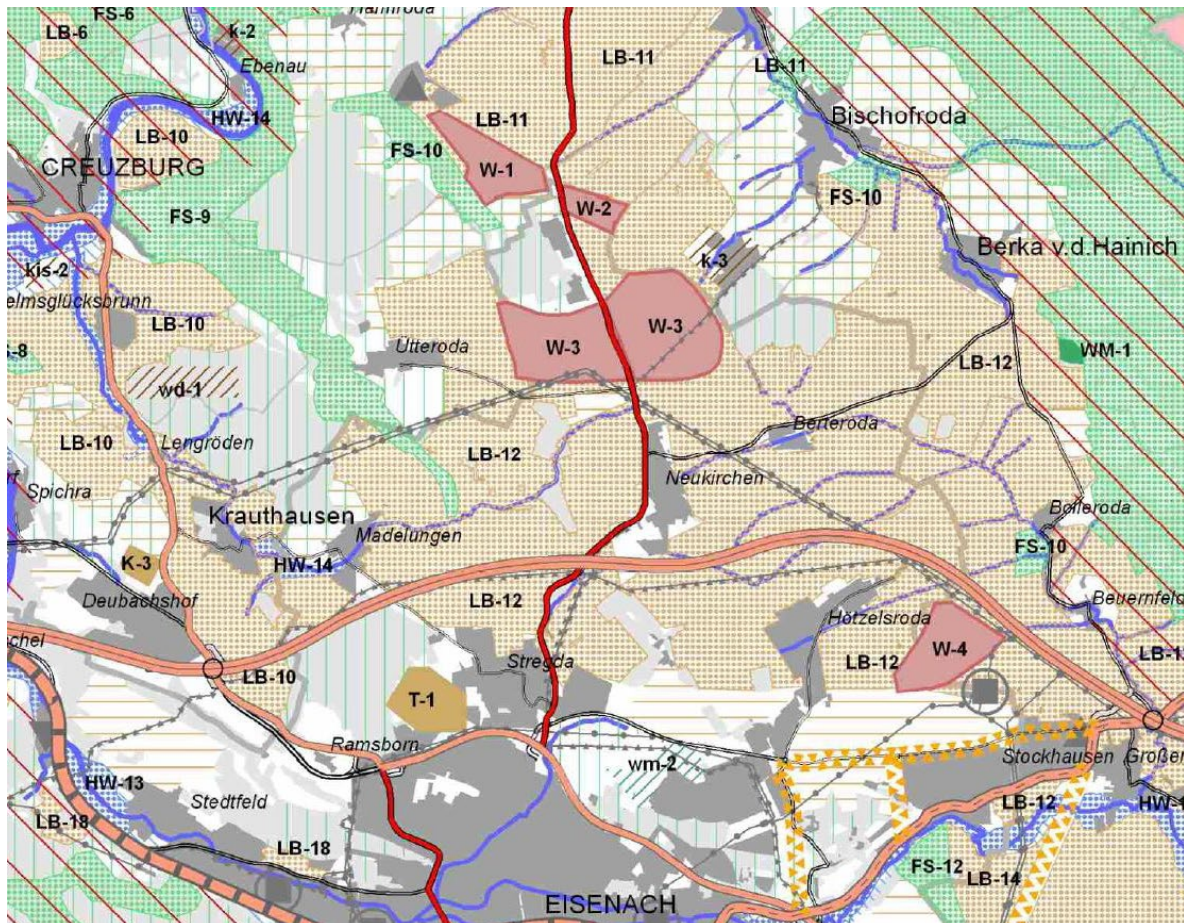


Abb. 3: Karte der Vorranggebiete Windenergie W-2 und W-3
(Ausschnitt aus dem Regionalplan Südwestthüringen, Raumnutzungskarte West, 2012)

2.3 Flächennutzungsplan (FNP)

Der Flächennutzungsplan der Stadt Eisenach aus dem Jahre 2015 weist den Geltungsbereich des Bebauungsplans der Stadt Eisenach Nr. 50 „Sondergebiet Windenergie am Reitenberg“ Neukirchen als Sondergebiet Windkraft aus (siehe Abb. 4).



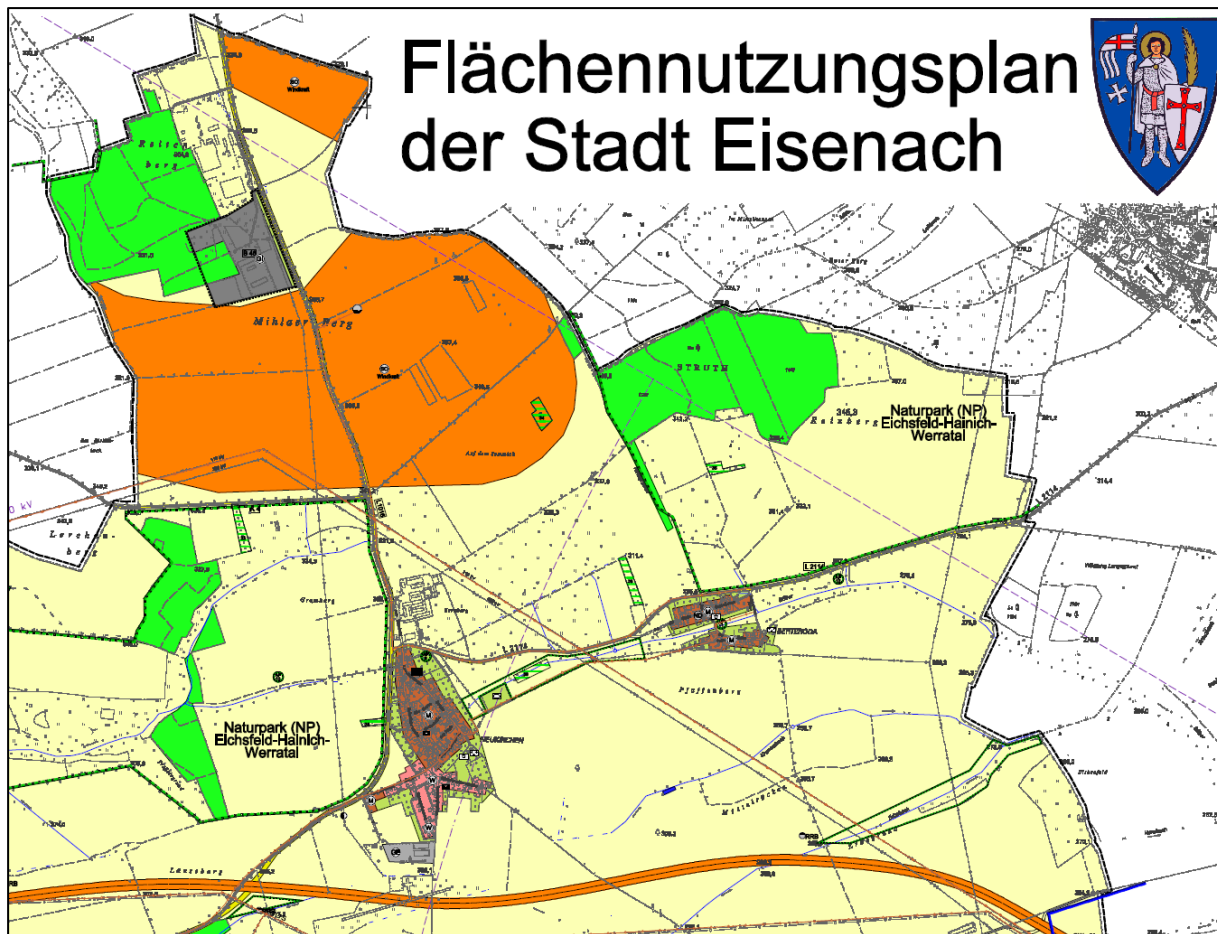


Abb. 4: Ausschnitt FNP Eisenach, Sondergebiet Windkraft (orange). Südlich des Sondergebietes befindet sich die Ortslage Neukirchen

2.4 Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2030 (ISEK)

In dem durch die FIRU mbH für die Stadt Eisenach erstellten ISEK werden im Zusammenhang mit einer Stärken-Schwächen-Analyse für den Ortsteil Neukirchen als Schwäche die Einschnitte in das Landschaftsbild durch Windenergieanlagen aufgeführt. Ergänzend wird eine zunehmende Raumbelastung durch weitere Windräder thematisiert. Als wichtig aus städtischer Perspektive wird in Bezug auf die künftige Entwicklung der in der Gemarkung Neukirchen gelegenen Windvorranggebiete die Vereinbarkeit des kommunalen Beitrags zur Energiewende mit dem Schutz des UNESCO-Weltkulturerbes Wartburg benannt. (vgl. FIRU mbH - Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH, Berlin 2019, S. 71, 189)



2.5 Landschaftsplan (LP)

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Landschaftsplan „Eisenach“ (Stock und Ehrensberger, 2000) maßgeblich. Eine Erläuterung der Inhalte des Landschaftsplans erfolgt in Kapitel 1.2.3 des Umweltberichtes.

2.6 Schutzgebiete

Innerhalb des Plangebietes sind keine Schutzgebiete gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ausgewiesen. Eine detaillierte Auswertung zu in der Nähe des Plangebiets liegenden Schutzgebieten ist in Kapitel 1.2.2 des Umweltberichts zu finden.

3. ALTLASTEN

Aus den im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 BauGB abgegebenen Stellungnahmen des Landratsamtes Wartburgkreis sowie des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) lassen sich für beide Geltungsbereiche keine Hinweise auf das Vorhandensein von im Thüringer Altlasteninformationssystem (THALIS) erfassten altlastverdächtigen Flächen entnehmen.

4. INGENIEURGEOLOGIE / BAUGRUNDBEWERTUNG

In der im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 BauGB abgegebenen Stellungnahmen des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) informiert die Behörde zu den Belangen der Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung, dass die für die Errichtung von Windkraftanlagen vorgesehenen Flächen sich größtenteils im Verbreitungsgebiet der allgemein gut tragfähigen Gesteine des Oberen Muschelkalks befinden. Im petrographischen Sinne handele es sich um eine Wechselfolge von plattigen bis bankigen Kalksteinen und Tonsteinzwischenlagen.

Weiter heißt es in der Stellungnahme: *„Störungsbedingt stehen im südlichen bzw. südwestlichen Teilbereich im engräumigen Wechsel auch die Gesteine des Mittleren Muschelkalkes, bestehend aus dolomitischen Kalksteinen, Dolomitsteinen sowie dolomitischen Mergelsteinen und großflächiger die des Unteren Keupers, eine Wechselfolge von vorwiegend Ton- und Schluffsteinen mit Sand-, Dolomit- und Kalksteinen, an. In Oberflächennähe sind die Festgesteine zu einem tonig-schluffigen, mehr oder weniger*



steinigen lockergesteinsähnlichen Material verwittert. Die Festgesteine überlagernd, können tonig-feinsandige Schluffe brauner bis gelbbrauner Färbung abgelagert sein, deren Mächtigkeit engräumig wechseln kann. Bei diesem pleistozänen Lockergestein handelt es sich um Löss bzw. Lösslehm. Aus ingenieurgeologischer Sicht ist auf das Auslaugungsrisiko im Plangebiet hinzuweisen, welches sich aus der möglichen Subrosion des Salinars (Gips und Anhydrit) in der Gesteinsfolge des unterlagernden Mittleren Muschelkalkes ergibt und durch Lösungsprozesse und Hohlraumbildungen nachfolgend zu Senkungen oder Erdfällen führen kann. So ist unmittelbar im Bereich des Mihlaer Berges ein größerer Erdfall bekannt.“

Die Behörde weist darauf hin, dass eine entsprechende Untersuchung und Bewertung der Baugrund- und Gründungsverhältnisse unter Beachtung möglicher subrosiver Prozesse dringend angeraten sei. Dabei sei auch auf lokal ungewöhnlich hohe Lockergesteinsmächtigkeiten zu achten, da es sich hierbei möglicherweise um natürlich bzw. auch anthropogen bereits wieder verfüllte Subrosionsformen handeln könne.

5. PLANUNG

5.1 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes dienen dazu, die im Abschnitt 1.1 dargelegten allgemeinen Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes zu erreichen. Sie sollen eine geordnete städtebauliche und landschaftsverträgliche Entwicklung im Plangebiet gewährleisten. Die Berücksichtigung dieser Ziele und öffentlicher sowie privater Belange erfolgt in dem Bebauungsplan in Teil A über zeichnerische und in Teil B über textliche Festsetzungen. Die Festsetzungen (Teil A und Teil B) werden im Folgenden begründet.

5.2 Teil A – Planzeichnung

Der Bebauungsplan für das Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO „Windenergie am Reitenberg“ umfasst Flurstücke in den Fluren 3, 4, 5, 6 und 7 in der Gemarkung Neukirchen (siehe hierzu Pkt. 1.3 in dieser Begründung) und wird wie folgt begrenzt:

Geltungsbereich 1:

im Süden: durch das Flurstück 316/1 in der Flur 3; durch die Flurstücke 744-747, 817/2, 818/2 sowie Teilbereiche der Flurstücke 735-738, 739/1, 740, 748-753 und 794 in der Flur 7 der Gemarkung Neukirchen,



- im Norden: durch die Flurstücke 415, 416/4, 417/3, 418/1, 419/1, 420/1, 421/1, 422/1, 431/2, 431/3, 431/5, 432, 433, 434, 546/1 in der Flur 5 und durch das Flurstück 1286/3 in der Flur 10 der Gemarkung Bischofroda,
- im Westen: durch das Flurstück 365 in der Flur 4 und das Flurstück 415 in der Flur 5, beide in der Gemarkung Ütteroda und
- im Osten: durch die Flurstücke 1035/1, 1035/2, 1195 in der Flur 9 der Gemarkung Bischofroda sowie das Flurstück 106 in der Flur 2 der Gemarkung Berteroda.

Geltungsbereich 2:

- im Südwesten: durch Teilbereiche der Flurstücke 507/1, 511-517 sowie 524/1-531/1 in der Flur 5 der Gemarkung Neukirchen,
- im Nordosten: durch das Flurstück 564 in der Flur 3 der Gemarkung Lauterbach,
- im Westen: durch das Flurstück 494/1 in der Flur 5 der Gemarkung Neukirchen,
- im Südosten: durch die Flurstücke 1420, 1428/1 und 1428/2 in der Flur 10 der Gemarkung Bischoroda.

Die Festsetzung der Geltungsbereiche des Bebauungsplanes erfolgt unter Beachtung der Ausweisung der Vorranggebiete Windenergie W-2 und W-3 im Regionalplan Südwestthüringen (RP-SWT 2012). Der Geltungsbereich 2 entspricht vollständig dem im Flächennutzungsplan der Stadt Eisenach dargestellten Flächenumfang des Vorranggebiets W-2. Der Geltungsbereich 1 beinhaltet neben den innerhalb der Gemarkung Neukirchen gelegenen Flächen des Vorranggebiets W-3 auch außerhalb des Vorranggebiets liegende Teilflächen der durch das Vorranggebiet berührten Flurstücke, um ein Heranrücken von Windenergieanlagen an die nächstgelegene schutzwürdige Bebauung zu vermeiden.

In diesem Kontext wird darauf hingewiesen, dass für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Bestands-Windenergieanlagen Bestandsschutz besteht und ein Weiterbetrieb dieser Anlagen bis zur Nutzungsaufgabe zulässig ist.

Ziel der Planaufstellung ist es, mittels Feinsteuerung der künftigen Errichtung von Windenergieanlagen eine Kompromisslösung zu finden, welche sowohl die Belange des Welterbeschutzes in Bezug auf die Wartburg berücksichtigt als auch eine sinnvolle Nutzung des durch die Regionalplanung vorgegebenen Vorranggebietes Windenergie unter Beachtung der vorgegeben gesetzlichen Rahmenbedingungen ermöglicht.



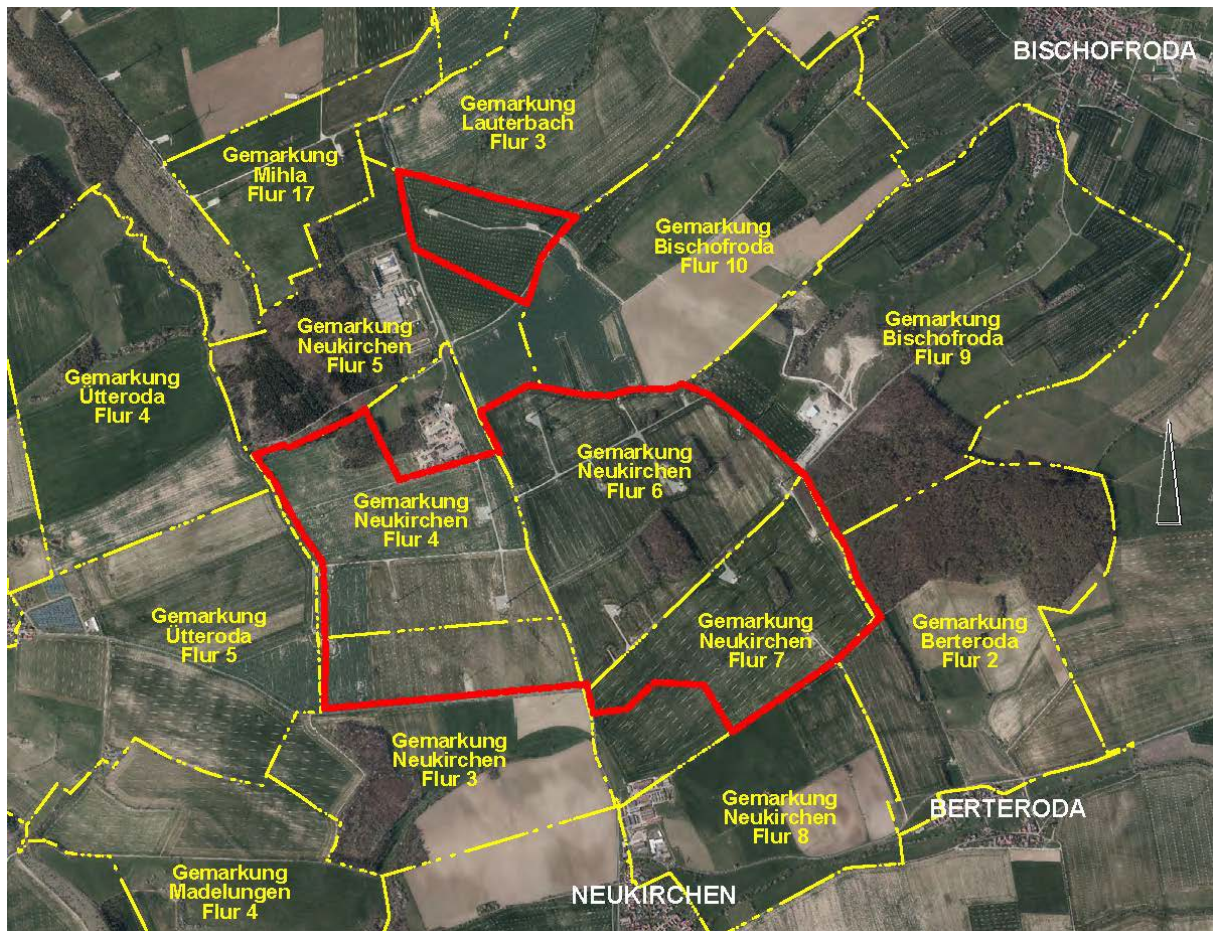


Abb. 6: Luftbildausschnitt mit Kennzeichnung der räumlichen Lage der Geltungsbereiche des Bebauungsplanes der Stadt Eisenach Nr. 50 „Sondergebiet Windenergie am Reitenberg“ Neukirchen
(Quelle: Geoproxy Thüringen, Geodatenserver der Landes- und Kommunalverwaltung des Freistaates Thüringen)

Im Geltungsbereich 1 sind zehn Baufelder für die Errichtung von Windenergieanlagen festgesetzt; innerhalb des Geltungsbereichs 2 befinden sich zwei Baufelder. Insgesamt schafft der Bebauungsplan somit Raum für die Errichtung von zwölf Windenergieanlagen im Rahmen eines Repowerings des bestehenden Windfeldes am Reitenberg.

Die Festsetzung der künftigen Standorte der Windenergieanlagen und somit überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen im Planentwurf erfolgte unter Zugrundelegung verschiedener Ausschlusskriterien und Maßgaben, welche im Rahmen der Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit vorgebracht wurden.

Zunächst wurden innerhalb des Plangebiets jene Flächen ermittelt, die aufgrund geltender Abstandsregelungen für eine Bebauung nicht infrage kommen. Hierzu zählen:



- ein Abstand von 40 Meter zu den durch das Plangebiet und entlang der Ränder der Geltungsbereiche verlaufenden öffentlichen Straßen L 1016 und K 4,
- die Beachtung der durch das Plangebiet verlaufenden Leitungstrassen einschließlich der von den Versorgungsträgern im Rahmen der abgegebenen Stellungnahmen mitgeteilten Sicherheitsabstände zu den Leitungstrassen.

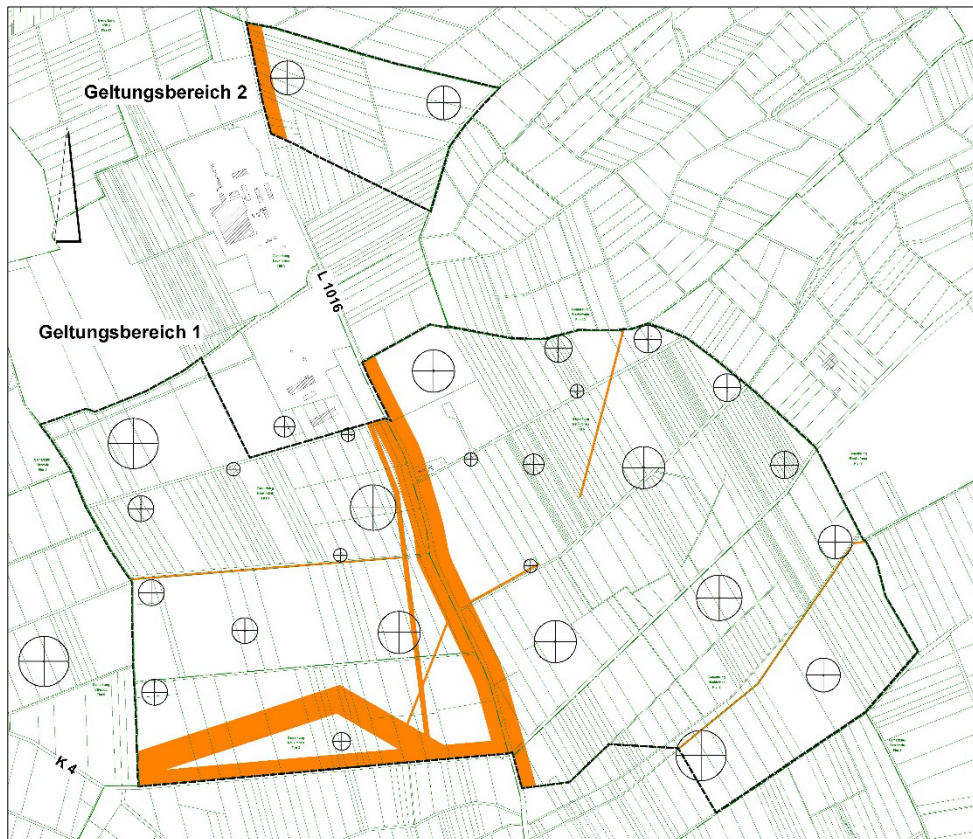


Abb. 7: Darstellung der Bestandsanlagen und nicht bebaubaren Flächen innerhalb der Geltungsbereiche

Im nächsten Schritt erfolgte eine Betrachtung des Baualters der Bestandsanlagen. Davon ausgehend wurde abgeleitet, welche Windenergieanlagen perspektivisch am wahrscheinlichsten für ein Repowering infrage kommen. Auf dieser Grundlage wurden die Positionen der Baufelder SO 1, SO 2, SO 5, SO 7 und SO 8 ermittelt, da sich in diesen Bereichen mehrere Windenergieanlagen mit einem Alter von mindestens 16 Jahren befinden.

Wie bereits in Kapitel 1.3.2 erläutert, wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange von Seiten des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDbw) Einwendungen gegen den



Bebauungsplan vorgebracht, da sich das Plangebiet innerhalb eines Sicherheitskorridors einer Hubschraubertiefflugstrecke befindet. Das BAIUDBw wendete ein, dass vor dem Hintergrund, dass Bauvorhaben innerhalb dieses Sicherheitskorridors aufgrund ihres Hindernischarakters eine konkrete Gefahr für den Flugbetrieb darstellen, dem Bebauungsplan nicht zugestimmt werden könne. Da sich im Plangebiet jedoch bereits Bestandsanlagen befinden, zu denen die Bundeswehr in der Vergangenheit im Rahmen der entsprechenden Genehmigungsverfahren ihre Zustimmung erteilt haben muss, wurde angestrebt, in Abstimmung mit dem BAIUDBw eine Lösung für diesen Konflikt zu finden. Als Ergebnis dieser Abstimmung wurde bei der Festsetzung der Baufelder darauf geachtet, dass sich die Baufelder vorzugsweise mit den Standorten von Bestandsanlagen überlagern. Diese Maßgabe konnte nur im Falle des Baufelds SO 8 nicht beachtet werden, da dieses Baufeld anderenfalls zu nah an das Baufeld SO 7 herangerückt wäre. Darüber hinaus ermöglicht die Berücksichtigung der Bestandsanlagen bei der Ausweisung der Baufelder potenziell die Nachnutzung bereits vorhandener Zuwegungen oder Fundamente.

Die Eckpunktkoordinaten der auf diese Weise festgelegten Baufelder wurden anschließend dem BAIUDBw zur Verfügung gestellt, um eine Prüfung zur Zulässigkeit der potenziellen Windenergieanlagenstandorte durchzuführen. Auf Grundlage dieser Betrachtung teilte das BAIUDBw in einer Stellungnahme vom 22.03.2022 mit, dass sich die Baufelder SO 3, SO 6, SO 9 und SO 10 außerhalb des Sicherheitskorridors der Hubschraubertiefflugstrecke befinden und gegen diese somit keine Einwendungen bestehen. Bei den übrigen Baufeldern hingegen werden jedoch erneute Einzelfallprüfungen erforderlich, sobald der Standort oder der Anlagentyp einer neu geplanten Windenergieanlage von der derzeitigen Bestandsanlage im jeweiligen Baufeld abweicht. Aus der Einzelfallprüfung können sich Restriktionen für das jeweilige Genehmigungsverfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) ergeben. Ein entsprechender Hinweis zu diesem Sachverhalt ist im Entwurf des Bebauungsplanes enthalten.

Ein weiteres Kriterium für die Anordnung der Baufelder stellt die Betrachtung der potenziellen maximalen Gesamthöhen über NHN der künftigen Windenergieanlagen dar. Die derzeit höchste Windenergieanlage innerhalb des Windvorranggebiets „Reitenberg bei Neukirchen“ verzeichnet eine Gesamthöhe von ca. 581 m über NHN. Vor dem Hintergrund denkmalschutzrechtlicher Aspekte in Bezug auf die Wartburg war es im Planentwurf das Ziel, eine weitere Überschreitung dieser Höhengrenze zu vermeiden. Gleichwohl musste der Bebauungsplan den Rahmen zur Verfügung stellen, dass ein wirtschaftlicher Betrieb des Windparks gewährleistet werden kann und der Bebauungsplan somit nicht den Charakter einer Verhinderungsplanung erhält.

Aus diesem Grund setzte der Planentwurf Bebauungsplan die Grenze von 200 Meter als maximale Gesamthöhe von Windenergieanlagen fest.

Vor dem Hintergrund der im Kapitel 1 dieser Begründung erläuterten aktuellen gesetzlichen Rahmenbedingungen hält der Plangeber im vorliegenden 2. Entwurf des Bebauungsplanes



an der Begrenzung einer maximal zulässigen Gesamthöhe der Windenergieanlagen nicht mehr fest. Dennoch kann auch bei Verzicht auf die Höhenbegrenzung eine städtebaulich geordnete Entwicklung des Plangebietes durch Reduzierung der Windenergieanlagen von derzeit 28 auf 12 Anlagen erzielt werden.

Anhand der Abbildungen 8 und 9 wird der optische Unterschied zwischen der bisher ungesteuerten Bestandsbebauung und dem mit dem Bebauungsplan angestrebten Planungsziel verdeutlicht.

Die erhebliche Reduzierung der Anzahl der Windenergieanlagen ergibt sich daraus, dass die Mehrzahl der Bestandsanlagen nicht mit einem Baufeld versehen werden, da sie entweder eine der oben beschriebenen Abstandsregelungen verletzen oder sich innerhalb der Abstandsflächen der neu festgesetzten Baufelder befinden würden.



Abb. 8: Blick von der Wartburg, derzeitiger Anlagenbestand

Die im Entwurf des Bebauungsplanes festgesetzten Baufelder ermöglichen eine gewisse Flexibilität bei der Wahl des exakten Anlagenstandorts innerhalb des jeweiligen Baufelds, um größtmögliche Abstände zwischen den neu errichteten Windenergieanlagen zu erzielen und etwaige Überschneidungen der Abstandsflächen mit anderen Windenergieanlagen zu minimieren. Grundsätzlich ist eine Überschneidung der Abstandsflächen mit anderen Windenergieanlagen nicht unzulässig, im Sinne einer optimalen Ausnutzung des Windvorranggebietes werden derartige Überlagerungen jedoch schon aus wirtschaftlichen Erwägungen weitgehend vermieden.





Abb. 9: Blick von der Wartburg, Zustand nach vollständiger Realisierung des Bebauungsplanes (Quelle: Visualisierung Eisenach Reitenberg, Ramboll Deutschland GmbH, Kassel)

Die Abbildung 10 zeigt die beispielhafte Anordnung von 12 Windenergieanlagen innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Baufelder. Für die Beispielanlagen wurde ein Rotorradius von 75 m angenommen; aus diesem ergibt sich für die Abstandsflächen ein Radius von 375 m. Die Anordnung der Anlagen erfolgte mit dem Ziel, eine Überschneidung der Abstandsfläche einer Windenergieanlage mit dem Standort einer benachbarten Windenergieanlage zu vermeiden und stellt somit eine mögliche Variante der Ausnutzung der im Bebauungsplan festgesetzten Baufelder dar.

Weiterhin bietet der Bebauungsplan die Möglichkeit, die Errichtung der Windenergieanlagen dahingehend zu steuern, dass der Neubau einer Anlage mit dem gleichzeitigen Rückbau von Bestandsanlagen einhergeht.

Beispielsweise würde die Neubebauung des Baufelds SO 1 erfordern, dass die Bestandsanlage innerhalb der Baugrenzen sowie die übrigen innerhalb der Abstandsfläche gelegenen Anlagen zunächst zurückgebaut werden müssten, um eine wechselseitige Beeinträchtigung zwischen Bestandsanlagen zu verhindern. Gleichzeitig wird sich auf diese Weise die Gesamtzahl der Windenergieanlagen mit jedem Neubau verringern.





Abb. 10: Beispielanordnung innerhalb der Baufelder, Darstellung der Abstandsflächen
(Radius der Abstandsflächen = 375 m, Rotorradius der Beispielanlagen = 75 m)

Die nicht als SO Windkraft festgesetzten Flächen sind ihrer Bestandsnutzung entsprechend als Flächen für die Landwirtschaft oder Wald festgesetzt.

Die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden in der Planzeichenerklärung erläutert.

5.3 Teil B – Textfestsetzungen des Bebauungsplanes

Die in Teil B des Bebauungsplanes unter den Unterpunkten A) Planungsrechtliche Festsetzungen und B) Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung vorgenommenen Textfestsetzungen sind verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes. Sie erlangen mit Abschluss des Bebauungsplanverfahrens und ortsüblicher Bekanntmachung der Satzung Rechtskraft. Die Textfestsetzungen werden im Folgenden erläutert.





Abb. 11: Darstellung des erforderlichen Rückbaus bei Neubebauung des Baufeldes SO 1

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

Das Plangebiet ist als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Windkraft“ gemäß § 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO sind im Geltungsbereich des Plangebietes

- Windenergieanlagen einschließlich untergeordneter Nebenanlagen und Einrichtungen (Trafostation, Übergabestation und fernmeldetechnischen Anlagen),
- Wege- und Verkehrsflächen zur Erschließung der Windenergieanlagen,
- Kranstellflächen und Kabeltrassen sowie

die landwirtschaftliche Bodennutzung zulässig.

Im Bebauungsplan ist festgesetzt, dass in jedem der festgesetzten Sondergebiete „Windkraft“ SO 1 bis SO 12 die Errichtung von maximal einer Windenergieanlage zulässig ist. Je nach technischer Erforderlichkeit – z.B. bei zu erwartender gegenseitiger



Beeinträchtigung mehrerer Windenergieanlagen durch Turbulenzen – sind einzelne oder mehrere Bestandsanlagen zurückzubauen. Darüber hinaus gilt für die im Plangebiet vorhandenen Altanlagen Bestandsschutz.

Insgesamt ermöglicht der Bebauungsplan bei einer optimalen Ausnutzung des Planungsraums die Neuerrichtung von zwölf dem aktuellen Stand der Technik entsprechenden Windenergieanlagen (WEA).

Für die nicht durch WEA-Standorte belegten Flächen ist eine landwirtschaftliche Nutzung festgesetzt, im Plangebiet vorhandene Waldflächen sind im Sinne des Bestandsschutzes in der Planzeichnung festgesetzt.

Die Stadt Eisenach hat die zwölf Baufelder dergestalt festgesetzt, dass für die Betreiber der Windenergieanlagen unter Beachtung der im Windfeld bestehenden Anlagenstandorte eine begrenzte Flexibilität für die räumliche Einordnung der Anlagenstandorte bei gleichzeitiger optimaler Ausnutzung des Plangebietes gewährleistet werden kann.

Pro WEA ist eine Grundfläche von 3.500 m² für Turm, Fundament, Kranstellfläche und Nebenanlagen festgesetzt; d.h. pro WEA darf für die vorgenannten Funktionen eine Fläche von 3.500 m² versiegelt werden. Diese Festsetzung beruht auf in der Praxis gängigen Erfahrungswerten und bietet den künftigen Bauherren eine ausreichende Fläche für die Errichtung von Windenergieanlagen bei einer gleichzeitigen Beschränkung der maximalen Flächenversiegelung.

Für untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen ist eine maximal zulässige Höhe von 5,00 Meter über Geländeoberkante festgesetzt.

Hinsichtlich der Belange des Welterbes beeinträchtigt die derzeit inhomogene Bebauung des Windfeldes am Reitenberg die Sichtbeziehungen von und zur Wartburg erheblich. Aus diesem Grund zieht der „International Council on Monuments and Sites“ (ICOMOS) eine Aberkennung des Weltkulturerbestatus der Wartburg in Betracht. Vor diesem Hintergrund soll die städtebauliche Steuerung der künftigen Bebauung der beiden Geltungsbereiche einen Beitrag zur Beilegung dieses Konflikts leisten.

Auf die im ursprünglichen Planentwurf festgesetzte Begrenzung der zulässigen Gesamthöhe der WEA wurde im 2. Entwurf des Bebauungsplans verzichtet, da anderenfalls keine Anrechnung auf die in der Anlage 1 zum WindBG festgelegten Flächenbeitragswerte erfolgen könnte (vgl. dazu in dieser Begründung Kapitel 1.1, S. 6)

Eine genaue Auseinandersetzung mit den Auswirkungen der Planung auf die beschriebenen Sichtbeziehungen von und zur Wartburg erfolgt im Kapitel 2.6.3 des Umweltberichts.



5.3.2 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2)

Die durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen für die einzelnen Windenergieanlagen dürfen durch die Fundamente und Türme der WEA nicht überschritten werden. Eine Überschreitung der Baugrenzen sowie der Grenzen des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes durch Rotoren ist zulässig.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Falle der Baufelder SO 7 und SO 8 eine Überschreitung der Grenze des Geltungsbereichs die Überschreitung der Flurgrenze der Gemarkung Neukirchen bedeuten und zur Betroffenheit der Gemarkung Bischofroda führen würde, welche außerhalb der Planungshoheit der Stadt Eisenach liegt.

Untergeordnete Nebenanlagen, die für die Errichtung einer WEA notwendig sind, sind ausschließlich innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig, um eine kompakte Anordnung aller technischen Anlagen für den Betrieb der WEA zu erzielen.

Durch die Festsetzung der WEA-Standorte verfolgt die Stadt Eisenach das Ziel, die bisher ungesteuert erfolgte Entwicklung des Planungsraumes langfristig zu gliedern und zu ordnen. Die festgesetzten WEA-Standorte sollen durch ihre Abstände zueinander sicherstellen, dass gegenseitige Beeinträchtigungen z.B. durch Turbulenzen minimiert und die Ausnutzung der Windvorranggebiete optimiert werden können.

5.3.3 Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die in Nord-Süd Richtung mittig durch den Geltungsbereich 1 verlaufende L 1016. Von dieser Straße führen in beiden Geltungsbereichen landwirtschaftliche Wegeparzellen zu den im Bestand vorhandenen Windenergieanlagen. Im Textteil des Bebauungsplanes ist unter Punkt 4.1 festgesetzt, dass zur Erschließung der Sondergebiete SO 1 bis SO 12 ausschließlich landwirtschaftliche Wegeflächen zu nutzen sind. Vor dem Hintergrund, dass es sich bei dem Plangebiet um ein in Betrieb befindliches Windfeld handelt und die im Planentwurf dargestellten Baugrenzen auf Grundlage der Standorte der Bestandsanlagen festgesetzt werden, wird davon ausgegangen, dass die Neuanlage von Erschließungswegen nahezu nicht erforderlich sein wird.



5.3.4 Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll die landwirtschaftliche Nutzung beibehalten und durch das Repowering von WEA lediglich ergänzt werden.

Die Stadt Eisenach hat daher ausschließlich die Baufelder der geplanten WEA-Standorte als Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Windkraft“ festgeschrieben. Das übrige Plangebiet ist als landwirtschaftliche Fläche resp. Wald gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB festgesetzt.

In Kombination mit den sonstigen oben beschriebenen Regelungen – insb. hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksflächen – sowie über die Festsetzung örtlicher Bauvorschriften über die Gestaltung der baulichen Anlagen soll eine möglichst landschaftsverträgliche Integration der WEA in die Umgebung erfolgen.

5.3.5 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Im Textteil des Bebauungsplanes ist unter Punkt 6 festgesetzt, dass die Mastfußumgebung auf einer Fläche von 1.500 m² mit einer verdichteten Schotterschicht wasserdurchlässig anzulegen und dauerhaft vegetationsfrei zu halten ist. Mit dieser Festsetzung wird einer Empfehlung der Fachagentur Windenergie an Land gefolgt, wonach zum Schutz von Fledermäusen und Vögeln gänzlich auf Brachflächen einschließlich deren Vegetationsbesatz verzichtet werden sollte (vgl. Fachagentur Windenergie an Land: Vermeidungsmaßnahmen bei der Planung und Genehmigung von Windenergieanlagen, Berlin 09/2015; siehe dazu auch Umweltbericht, Kapitel 2.5.2).

Ergänzend werden mit dieser Festsetzung eine Minimierung des Versiegelungsgrades sowie die Versickerung von Niederschlagswasser erreicht.

Die naturschutzfachliche Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB und § 14 ff. BNatSchG i. V. m. § 7 ff. ThürNatG strebt die Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes im besiedelten und unbesiedelten Bereich an. Vermeidbare Eingriffe sind zu unterlassen, für unvermeidbare Eingriffe werden nach Ausschöpfung des Minimierungsgebots Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgelegt. Aufgrund der Datenlage wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde Wartburgkreis im Rahmen einer telefonischen Abstimmung am 14. Juni 2022 vereinbart, die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung sowie die Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen auf die Ebene der Genehmigungsplanung ins Genehmigungsverfahren nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) abzuschieben.



Aussagen zu möglichen Umweltauswirkungen sowie Erläuterungen zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind im Umweltbericht dokumentiert.

5.3.6 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Immissionsschutz

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Durch die Festsetzung zur vorgeschriebenen Nutzung einer bedarfsgesteuerten Nachtkennzeichnung (BNK) kann die optische Störwirkung der Befeuerung des Windparks in den Abendstunden und in der Nacht minimiert werden, da die Nachtkennzeichnungen nicht dauerhaft blinken, sondern nur aktiviert werden, wenn sich ein Flugobjekt nähert. Auf diese Weise kann ein Beitrag zum Schutz der Sichtbeziehungen von und zur Wartburg geleistet werden.

Die Festsetzung zur Synchronisation von Schaltzeiten und Befeuerung aller Anlagen untereinander dient der Minimierung des Eingriffs in das Schutzgut Mensch.

5.3.7 Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 ThürBO)

Die im Textteil des Bebauungsplanes festgesetzten örtlichen Bauvorschriften beinhalten Festsetzungen, welche durch eine einheitliche Gestaltung der Windkraftanlagen eine Minimierung des Eingriffs in das Orts- und Landschaftsbild bezwecken.

Die getroffenen Festsetzungen zur Ausbildung der Türme und Rotoren sowie der Farbgestaltung der Windenergieanlagen dienen dazu, beim Repowering einzelner Anlagen ein homogenes Gesamtbild zwischen neu errichteten Windenergieanlagen und Bestandsanlagen aufrecht zu erhalten.

5.3.8 Hinweise

Unter dem Punkt C werden im Textteil des Bebauungsplanes insb. Hinweise im Hinblick auf die Baudurchführung gegeben. Mit diesen Hinweisen weist die Stadt Eisenach künftige Investoren auf im Zuge der Realisierung des Bebauungsplans zu beachtende behördliche Maßgaben hin.



Anlagen:

Anlage 1:
Eckpunktkoordinaten der festgesetzten Baugrenzen im
Koordinatensystem ETRS89/UTM zone 32N (EPSG:25832)

