



**Stadt Eisenach**

99817 Eisenach, Markt 22

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

**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](mailto:info@planungsgruppe91.de)

**Gotha, im Juli 2022**

## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1.</b>	<b>ALLGEMEINES</b>	<b>4</b>
1.1	Anlass und Ziele und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes	4
1.2	Verfahren	7
1.2.1	Beteiligung der Öffentlichkeit	7
1.2.2	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	8
1.3	Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich	8
<b>2.</b>	<b>ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN</b>	<b>11</b>
2.1	Landesentwicklungsprogramm 2025 (LEP 2025)	11
2.2	Regionalplan Südwestthüringen (RP SWT 2012, Entwurf 2019)	11
2.3	Flächennutzungsplan (FNP)	13
2.4	Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2030 (ISEK)	13
2.5	Landschaftsplan (LP)	14
2.6	Schutzgebiete	14
<b>3.</b>	<b>ALTLASTEN</b>	<b>14</b>
<b>4.</b>	<b>PLANUNG</b>	<b>14</b>
4.1	Festsetzungen des Bebauungsplanes	14
4.2	Teil A – Planzeichnung	15
4.3	Teil B – Textfestsetzungen des Bebauungsplanes	23
4.3.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	23
4.3.2	Überbaubare Grundstücksfläche	24
4.3.3	Erschließung	25
4.3.4	Flächen für die Landwirtschaft und Wald	25



4.3.5	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	26
4.3.6	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Immissionsschutz	26
4.3.7	Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung	27
4.3.8	Hinweise	27

## **TEIL II - UMWELTBERICHT**

### **Anlagen:**

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



## 1. ALLGEMEINES

### 1.1 Anlass, Ziele und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

Mit der Novellierung des Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2021) vom 21. Juli 2014 (BGBl. I, S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Mai 2022 (BGBl. I, S. 747) verfolgt die Bundesrepublik Deutschland das Ziel, den Anteil erneuerbarer Energien an der Stromversorgung bis zum Jahr 2030 auf 65% zu erhöhen. Ziel des Gesetzes ist es weiterhin, dass vor dem Jahr 2050 der gesamte Strom, der im Staatsgebiet der Bundesrepublik Deutschland erzeugt oder verbraucht wird, treibhausgasneutral erzeugt wird (vgl. § 1 Abs. 2 und 3 EEG). Gemäß § 1 Abs. 4 des EEG 2021 soll der für die Erreichung der oben genannten Ziele erforderliche Ausbau der erneuerbaren Energien stetig, kosteneffizient und netzverträglich erfolgen.

Der Gesetzgeber hat den Stellenwert der Energieerzeugung durch Nutzung regenerativer Energien in den vergangenen Jahren kontinuierlich erhöht. Regenerative Energien, darunter auch die Nutzung solarer Strahlungsenergie, bewirken eine Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes. Ihr Ausbau bildet daher, dem § 1 des EEG folgend, die Grundlage zur Schonung fossiler Energieressourcen sowie zur Entwicklung einer nachhaltigen Energieversorgung im Sinne des Klima- und Umweltschutzes.

So formuliert der am 07.07.2022 vom Bundestag beschlossene und am 08.07.2022 vom Bundesrat gebilligte Gesetzentwurf der Bundesregierung eines Gesetzes zu Sofortmaßnahmen für einen beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien und weiteren Maßnahmen im Stromsektor (vgl. <https://www.bmwk.de>) in der Präambel, dass *„mit diesem Gesetz die deutsche Stromversorgung deutlich schneller auf erneuerbare Energien umgestellt werden (soll). Im Jahr 2030 sollen mindestens 80% des verbrauchten Stroms aus erneuerbaren Energien stammen, und bereits im Jahr 2035 soll die Stromversorgung fast vollständig aus erneuerbaren Energien gedeckt werden. ... Die mit diesem Gesetz forcierte Beschleunigung des Ausbaus der erneuerbaren Energien ist ... in Anbetracht der aktuellen Krise in Europa geopolitisch und ökonomisch geboten.“* (a.a.O., S. 1 f.)

In der Begründung zum Gesetzentwurf heißt es im Kapitel 5 „Vorrang für erneuerbare Energien und Ausgleich zwischen Klima-, Umwelt- und Naturschutz“, dass *„das Gesetz im Interesse eines einheitlichen Ansatzes für Klima-, Umwelt- und Naturschutz gezielte Maßnahmen (ergreift), um sicherzustellen, dass diese wichtigen Belange nicht gegeneinander ausgespielt werden.“* (ebd., S. 137)

Unter der Zielstellung der Beschleunigung des Ausbaus der erneuerbaren Energien wird im Gesetz zu Sofortmaßnahmen für einen beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien und weiteren Maßnahmen im Stromsektor vom 20.07.2022 deren Nutzung als im überragenden öffentlichen Interesse stehend und der öffentlichen Sicherheit dienend verankert. In § 2 des Gesetzes 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., S. 1237)*

Die geplanten Windenergieanlagenstandorte liegen 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 vereinzelter 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 „BauGB-Klimanovelle“ vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509) erleichterte der Gesetzgeber mit dem mit dieser Novelle eingeführten § 249 BauGB das „Repowering“ von Windenergieanlagen (WEA). Durch das Repowering werden ältere, häufig vereinzelt stehende WEA durch moderne, leistungsfähigere Anlagen – vorzugsweise innerhalb bestehender „Windparks“ – ersetzt, wodurch vielfach auch ein Beitrag zum „Aufräumen der Landschaft“ geleistet werden kann.

Einer Steuerung des Ausbaus der Windenergienutzung kommt somit wachsende Bedeutung zu.

Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes werden sein:

- Aufwertung des Landschaftsbildes durch Steuerung der Höhenentwicklung in den Geltungsbereichen des Bebauungsplanes, dadurch Schutz der Sichtbeziehung zwischen dem Planungsraum und dem Weltkulturerbe Wartburg.
- Langfristige Reduzierung von derzeit 30 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.

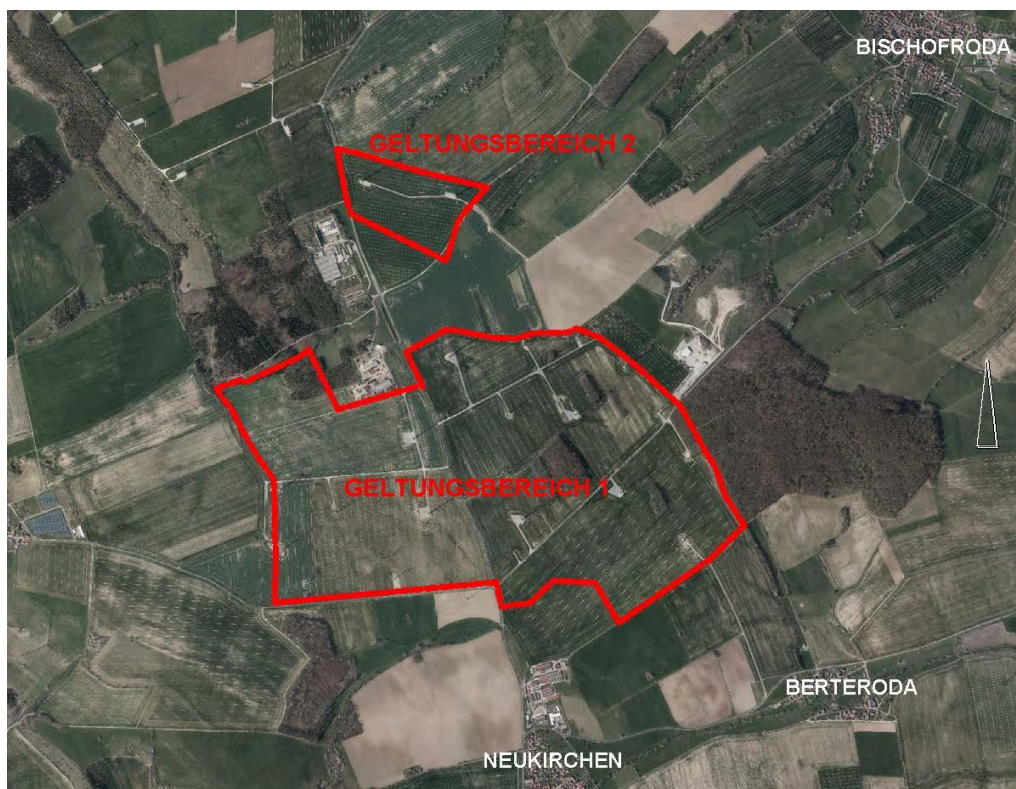


Abb. 1: Luftbildausschnitt mit Kennzeichnung der räumlichen Lage der Geltungsbereiche des Bebauungsplanes der Stadt Eisenach Nr. 50 „Sondergebiet Windenergie am Reitenberg“ Neukirchen (Quelle: Geoproxy Thüringen, Geodatenserver der Landes- und Kommunalverwaltung des Freistaates Thüringen)



## 1.2 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 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) 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)

### 1.2.1 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 schließt 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 werden.



### **1.2.2 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

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

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

### **1.3 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.

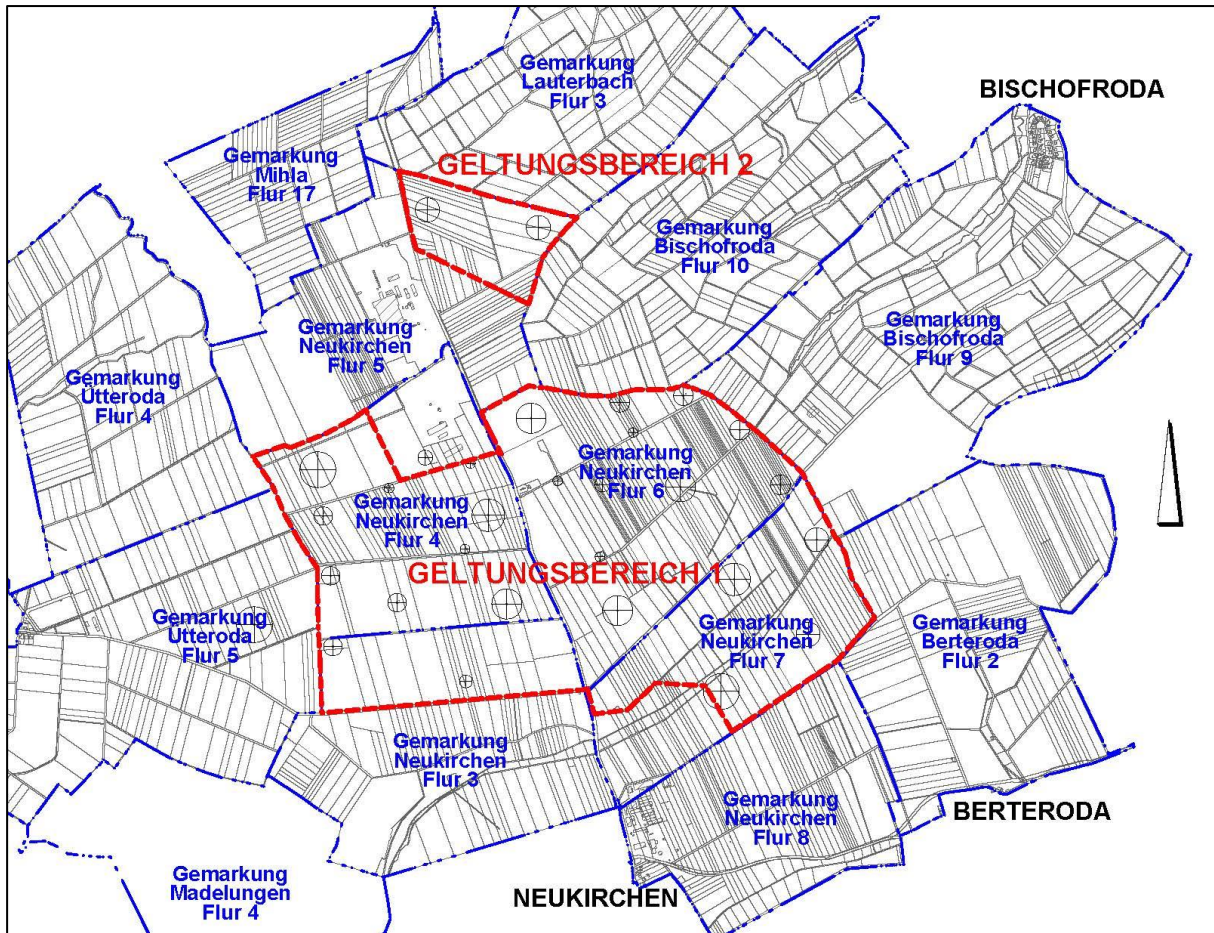


Abb. 2: Geltungsbereiche des Bebauungsplanes der Stadt Eisenach Nr. 50 „Sondergebiet Windenergie am Reitenberg“ Neukirchen (Quelle: Geoproxy Thüringen, Geodatenserver der Landes- und Kommunalverwaltung des Freistaates Thüringen)



## 2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

### 2.1 Landesentwicklungsprogramm Thüringen (LEP 2025)

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, natur-räumlichen und siedlungsstrukturellen Gegebenheiten Rechnung tragen.

### 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. Im RP-SWT 2012 ist keine Höhenbeschränkung vorgesehen.

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.

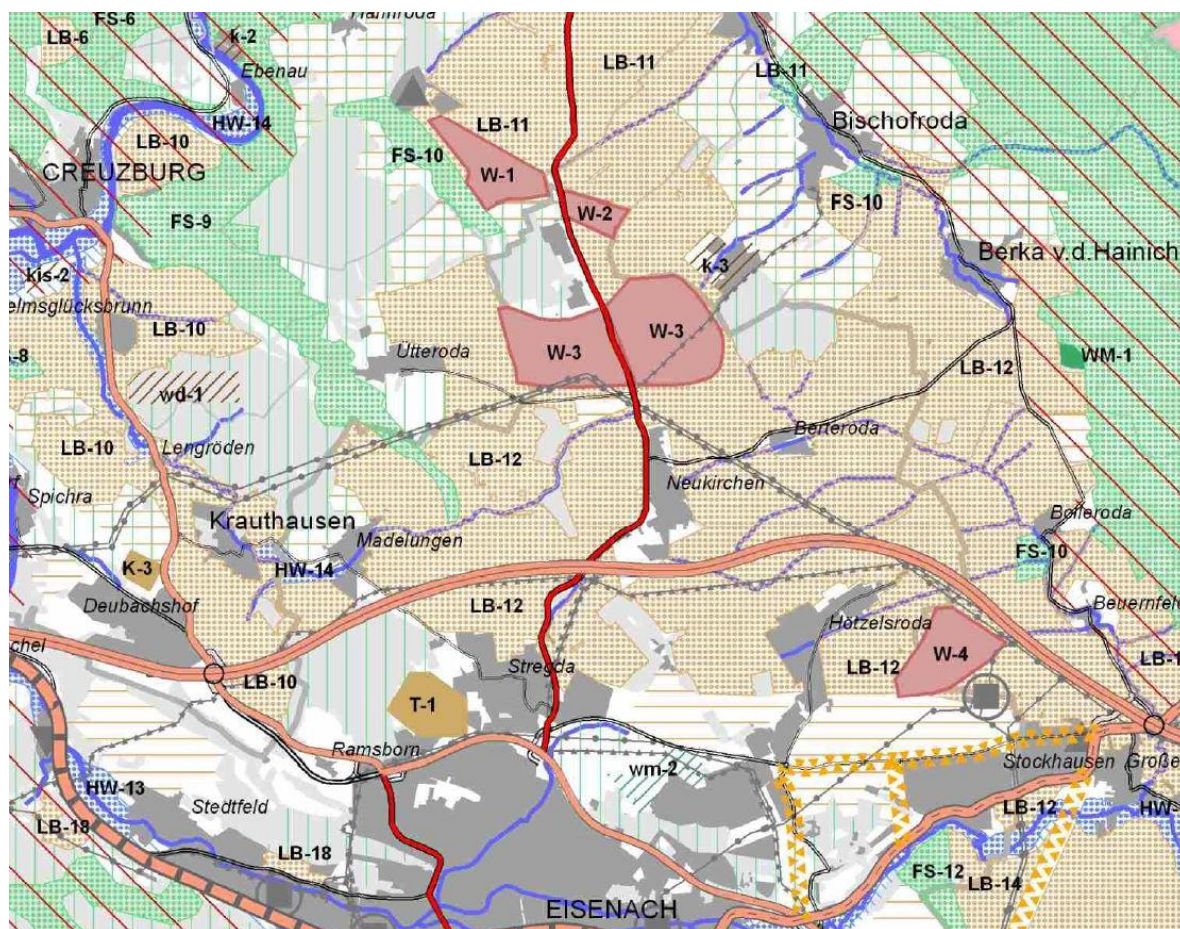


Abb. 3: Karte der Vorranggebiete Windenergie W-2 und W-3  
(Ausschnitt aus dem Regionalplan Südwestthüringen, Raumnutzungskarte West, 2012)



### 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.

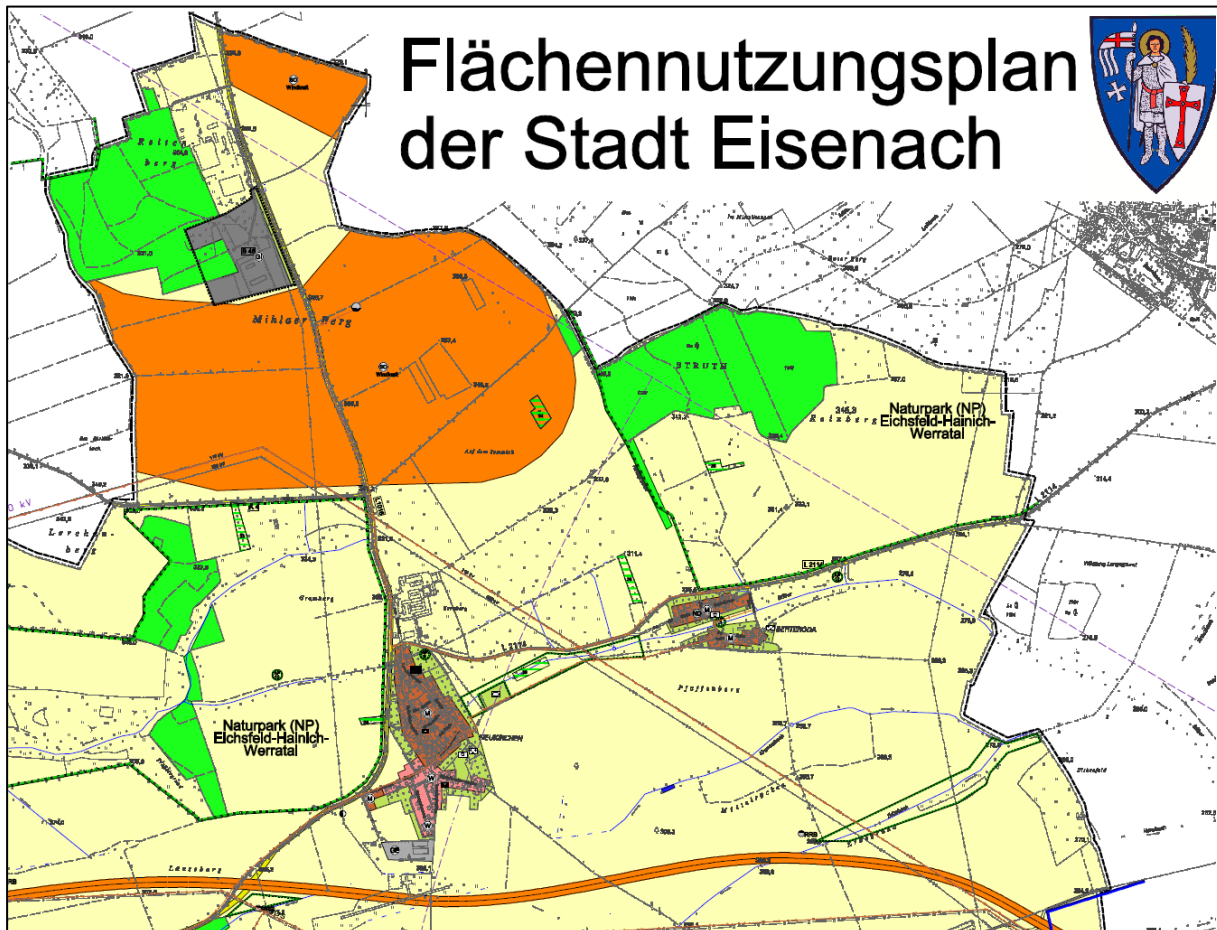


Abb. 4: Ausschnitt FNP Eisenach, Sondergebiet Windkraft (orange). Südlich des Sondergebietes befindet sich die Ortslage Neukirchen

### 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 Abs. 1 BauGB abgegebenen Stellungnahmen des Landratsamtes Wartburgkreis vom 13.10.2021 sowie des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) vom 07.10.2021 lassen sich für beide Geltungsbereiche keine Hinweise auf das Vorhandensein von im Thüringer Altlasteninformationssystem (THALIS) erfassten altlastverdächtigen Flächen entnehmen.

## **4. PLANUNG**

### **4.1 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.

#### **4.2 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.



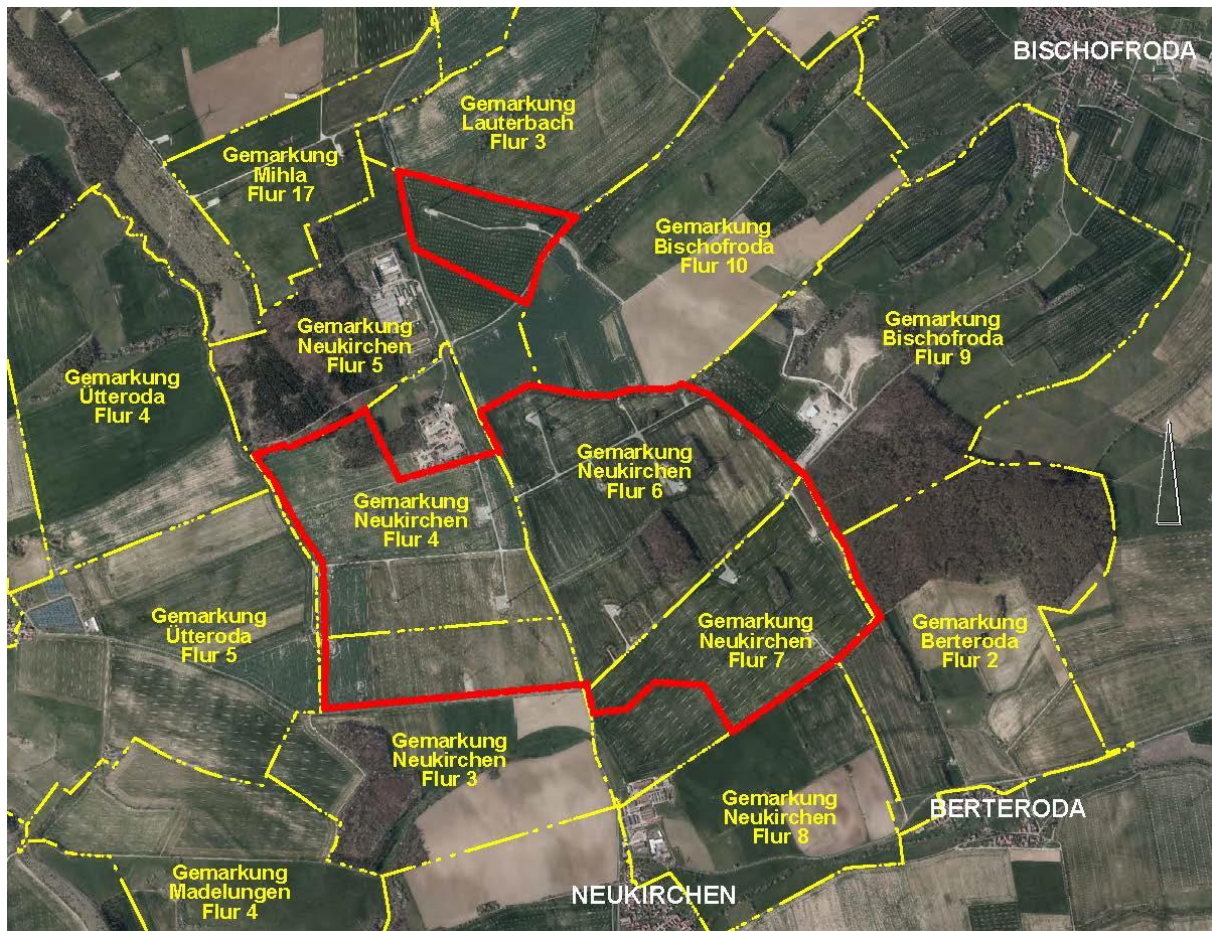


Abb. 6: Luftbildausschnitt mit Kennzeichnung der räumlichen Lage der Geltungsbereiche des Bebauungsplanes der Stadt Eisenach Nr. 50 „Sondergebiet Windenergie am Reitenberg“ Neukirchen  
(Quelle: Geoproxy Thüringen, Geodatenserver der Landes- und Kommunalverwaltung des Freistaates Thüringen)

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 ermöglicht.

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 frühzeitigen 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:

- Waldflächen sowie die Einhaltung des Waldabstandes von 100 m zu Waldflächen mit einer Fläche von mehr als 10.000 m<sup>2</sup>,
- ein Abstand von 40 m 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 frühzeitigen Beteiligung mitgeteilten Sicherheitsabstände zu den Leitungstrassen.



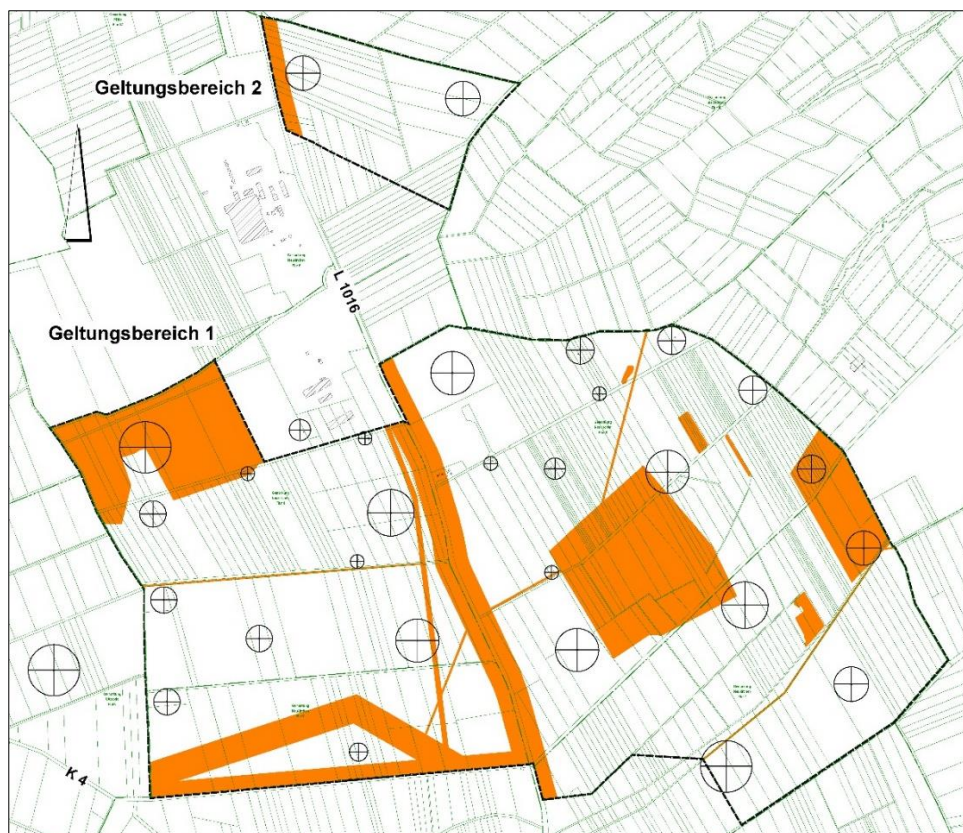


Abb. 7: Darstellung der Bestandsanlagen und nicht bebaubaren Flächen innerhalb der Geltungsbereiche

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 1.2.2 erläutert, wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und Träger öffentlicher Belange von Seiten des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUSBw) Einwendungen gegen den Bebauungsplan vorgebracht, da sich das Plangebiet innerhalb eines Sicherheitskorridors einer Hubschraubertiefflugstrecke befindet. Das BAIUSBw 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 ist es das Ziel, eine weitere Überschreitung dieser Höhengrenze zu vermeiden. Gleichwohl muss 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 setzt der Bebauungsplan die Grenze von 200 Meter als maximale Gesamthöhe von Windenergieanlagen fest. Auf diese Weise können einerseits dem heutigen Stand der Technik entsprechende Windenergieanlagen im Plangebiet errichtet werden, andererseits wird die durch den Plangeber durch in der Vergangenheit erteilte Genehmigungen bislang selbst auferlegte Höhengrenze von maximal 581 m über NHN nicht überschritten. Die höchste Gesamthöhe, die innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Baufelder nunmehr möglich ist, liegt bei ca. 566 m über NHN und kann im Bereich der Baufelder SO 4 und SO 5 erreicht werden. Anhand der Abbildungen 8 und 9 wird der optische Unterschied zwischen der bisher ungesteuerten Bestandsbebauung und dem mit dem Bebauungsplan angestrebten Planungsziel verdeutlicht.





Abb. 8: Blick von der Wartburg, derzeitiger Anlagenbestand



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

In der Gesamtbetrachtung der beiden Geltungsbereiche erfolgt eine deutliche Reduzierung der Anzahl der Windenergieanlagen im Plangebiet. Im Bestand befinden sich derzeit 28 Windenergieanlagen. Perspektivisch wird sich diese Anzahl durch die im Bebauungsplan festgesetzten Baufelder auf maximal 12 Windenergieanlagen reduzieren. Diese 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.



In der gängigen Praxis wird davon ausgegangen, dass der Abstand zweier Windenergieanlagen zueinander in Hauptwindrichtung den 2,5-fachen Rotordurchmesser und in Nebenwindrichtung den 1,5-fachen Rotordurchmesser betragen sollte, um die Möglichkeit der gegenseitigen Beeinträchtigung durch Turbulenzen zu minimieren. 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.

Die untenstehende Abbildung 10 zeigt die beispielhafte Anordnung von 12 Windenergieanlagen innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Baufelder. Für die Beispielanlagen wurde ein Rotorradius von 75 m festgelegt, 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.



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



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

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

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.



### 4.3 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.

#### 4.3.1 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 m<sup>2</sup> für Turm, Fundament, Kranstellfläche und Nebenanlagen festgesetzt; d.h. pro WEA darf für die vorgenannten Funktionen eine Fläche von 3.500 m<sup>2</sup> 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.

Die maximal zulässige Gesamthöhe der Windenergieanlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO und § 9 Abs. 3 BauGB) ist für alle Anlagenstandorte auf 200 Meter, bezogen auf die natürliche Geländeoberkante (GOK) am jeweiligen Anlagenstandort, festgesetzt, um einerseits den Belangen des Welterbes Rechnung zu tragen und andererseits die Errichtung wirtschaftlich betreibbarer WEA sicherzustellen. Grundlage für diese Festsetzung ist eine Empfehlung des Landratsamtes Wartburgkreis, welche im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung in der Stellungnahme des Landratsamtes vom 13.10.2021 vorgebracht wurde. Konkret wird in der Stellungnahme auf das Erneuerbare-Energien-Gesetz von 2017 (EEG 2017) verwiesen, wonach eine „Gesamtanlagenhöhe von 200 m als Mindestmaß für eine heutzutage noch wirtschaftlich betreibbare Windkraftanlage anzusehen“ sei. 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. Eine genaue Auseinandersetzung mit den Auswirkungen der Planung auf die beschriebenen Sichtbeziehungen von und zur Wartburg erfolgt im Kapitel 2.6.3 des Umweltberichts.

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

#### 4.3.2 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 durch Rotoren ist zulässig, jedoch darf hierbei nicht die Grenze des Geltungsbereiches überschritten werden. Insbesondere im Falle der Baufelder SO 7 und SO 8 würde eine Überschreitung der Grenze des Geltungsbereichs die Überschreitung der Flurgrenze der Gemarkung Neukirchen bedeuten, was zur Betroffenheit der Gemarkung Bischofroda führen würde, welche außerhalb der Planungshoheit der Stadt





Eisenach liegt. Die zulässige Überschreitung der Baugrenzen durch Rotoren verschafft den Bauherren eine höhere Flexibilität bei der genauen Standortwahl und der damit verbundenen Berücksichtigung von Abständen zwischen mehreren Windenergieanlagen.

Untergeordnete Nebenanlagen, die für die Errichtung einer WEA notwendig 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. Weiterhin kann durch die Steuerung der Höhenentwicklung im Plangebiet eine allgemeine Aufwertung des Landschaftsbildes erreicht werden. Besonderen Stellenwert hat in diesem Zusammenhang der Schutz der Sichtbeziehung zwischen dem Planungsraum und der Wartburg, um den Welterbestatus der Wartburg nachhaltig zu sichern.

### **4.3.3 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.

### **4.3.4 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 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB festgesetzt.



In seiner im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB abgegebenen Stellungnahme vom 05.10.2021 weist das Thüringer Forstamt Marksuhl darauf hin, dass gemäß Regionalplan Südwestthüringen bei der standörtlichen Einordnung von Windenergieanlagen zu Waldflächen, die größer als 10.000 m<sup>2</sup> sind, eine Pufferzone von 100 Meter einzuhalten ist. Diese Forderung wurde bei der Festsetzung der in der Planzeichnung des Bebauungsplanes dargestellten Baugrenzen übernommen. Darüber hinaus wurden die innerhalb des Geltungsbereichs 1 gelegenen Waldflächen im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzt und somit gesichert.

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.

#### **4.3.5 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 m<sup>2</sup> 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) abzuschichten.



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

#### **4.3.6 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.

#### **4.3.7 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.

#### **4.3.8 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)





**Stadt Eisenach**

99817 Eisenach, Markt 22

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

**Anlage 1**

Planverfasser:

**Planungsgruppe 91** Ingenieurgesellschaft

Landschaftsarchitekten · Stadtplaner · Architekten  
Jägerstraße 7 · 99867 Gotha

Fon: 03621 · 29 159  
Fax: 03621 · 29 160  
[info@planungsgruppe91.de](mailto:info@planungsgruppe91.de)

**Gotha, im Juli 2022**

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

Sondergebiet Windkraft 1

Stützpunkt Nr.	X-Koordinate	Y-Koordinate
1	592396,9	5655024,8
2	592408,9	5655002,6
3	592427,2	5655008,8
4	592493,1	5654896,5
5	592346,8	5654854,1
6	592269,0	5654981,4
7	592270,7	5654988,2
8	592278,0	5654990,3

Sondergebiet Windkraft 2

Stützpunkt Nr.	X-Koordinate	Y-Koordinate
1	592574,5	5654618,5
2	592726,4	5654631,9
3	592767,0	5654485,0
4	592615,1	5654471,5



Sondergebiet Windkraft 3

Stützpunkt Nr.	X-Koordinate	Y-Koordinate
1	593012,7	5654657,3
2	593163,8	5654669,8
3	593213,4	5654523,4
4	593095,4	5654514,0
5	593053,5	5654510,3

Sondergebiet Windkraft 4

Stützpunkt Nr.	X-Koordinate	Y-Koordinate
1	592940,6	5655020,9
2	593087,9	5655053,7
3	593121,8	5654953,6
4	593137,7	5654911,1
5	592989,9	5654878,2
6	592980,5	5654903,3



Sondergebiet Windkraft 5

Stützpunkt Nr.	X-Koordinate	Y-Koordinate
1	593393,3	5655110,6
2	593525,7	5655182,7
3	593601,0	5655052,9
4	593469,4	5654981,2

Sondergebiet Windkraft 6

Stützpunkt Nr.	X-Koordinate	Y-Koordinate
1	593480,0	5654563,5
2	593597,7	5654676,5
3	593632,9	5654617,0
4	593683,7	5654551,1
5	593558,2	5654430,0





Sondergebiet Windkraft 7

Stützpunkt Nr.	X-Koordinate	Y-Koordinate
1	593692,1	5655493,2
2	593761,6	5655793,4
3	593916,3	5655497,0
4	593862,2	5655513,2
5	593902,9	5655499,9
6	593964,3	5655475,6
7	593881,9	5655430,9
8	593766,5	5655368,0

Sondergebiet Windkraft 8

Stützpunkt Nr.	X-Koordinate	Y-Koordinate
1	594087,6	5655212,5
2	594187,4	5655303,6
3	594207,4	5655285,5
4	594232,9	5655262,0
5	594291,3	5655208,4
6	594270,5	5655176,4
7	594164,2	5655079,3



Sondergebiet Windkraft 9

Stützpunkt Nr.	X-Koordinate	Y-Koordinate
1	594029,9	5654770,2
2	594112,4	5654849,1
3	594190,5	5654684,8
4	594079,3	5654579,0
5	594008,7	5654700,0
6	594052,9	5654723,2

Sondergebiet Windkraft 10

Stützpunkt Nr.	X-Koordinate	Y-Koordinate
1	594259,3	5654500,5
2	594363,2	5654619,5
3	594440,9	5654488,2
4	594438,1	5654477,3
5	594339,7	5654364,6



Sondergebiet Windkraft 11

Stützpunkt Nr.	X-Koordinate	Y-Koordinate
1	592724,7	5656326,0
2	592889,3	5656271,4
3	592924,1	5656103,9
4	592755,4	5656178,3

Sondergebiet Windkraft 12

Stützpunkt Nr.	X-Koordinate	Y-Koordinate
1	593235,7	5656258,6
2	593404,5	5656218,2
3	593357,6	5656170,4
4	593331,4	5656139,6
5	593305,1	5656108,8
6	593292,0	5656090,9
7	593133,6	5656128,8
8	593187,5	5656202,0

