



# Stadt Roßleben-Wiehe

## Begründung mit Umweltbericht der 11.partiellen Änderung des Flächennutzungsplanes OT Roßleben

Verfahrensstand:

### Vorentwurf

zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und  
frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gemäß § 4 (1) BauGB

Nordhausen / An der Schmücke, Februar 2026

**Präambel**  
zur Aufstellung  
der 11. partiellen Änderung des Flächennutzungsplanes  
OT Roßleben  
der Stadt Roßleben-Wiehe

Verfahrensstand: Vorentwurf  
gemäß § 3 (1) / § 4 (1) BauGB

**Stadt / Gemeinde:**

Stadt Roßleben-Wiehe  
Schulplatz 6,  
06571Roßleben

**Ansprechpartnerin:**

Bauamt  
Frau Main  
Tel.: (034672) 863420  
email: bauamt-main@rossleben-wiehe.de

**Auftragnehmer:**

Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR  
Hohenstaufenstraße 23  
99734 Nordhausen  
Tel.: (03631) 990919  
Fax.: (03631) 981300  
E-Mail: info@meiplan.de  
web: www.meiplan.de

**Ansprechpartnerin:**

Frau Anne Dumjahn  
Freie Stadtplanerin

**Nordhausen / Roßleben-Wiehe, 26.02.2026**

**Begründung**  
gemäß § 5 (5) BauGB  
**mit Umweltbericht**  
gemäß § 2 (4) und § 2 a Satz 2 Nr.2 BauGB

**der 11. partiellen Änderung des Flächennutzungsplanes**  
**OT Roßleben**  
**der Stadt Roleben-Wiehe**

Verfahrensstand: Vorentwurf  
zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

**Inhaltsverzeichnis**

<b>Teil I – Begründung gemäß § 5 (5) BauGB</b> .....	<b>4</b>
1. Allgemeine Vorbemerkungen zum Klimaschutz sowie zum weiteren Ausbaus der erneuerbaren Energien in der Bundesrepublik Deutschland .....	4
2. Allgemeine Vorbemerkungen zur Stadt Roßleben-Wiehe .....	5
3. Planungserfordernis gemäß § 1 (3) BauGB und Planungsziele .....	6
4. Begriffsdefinitionen.....	8
5. Lage und räumliche Abgrenzung des Plangebietes.....	8
6. Untersuchung zu Standortalternativen, Photovoltaikstandorte Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes.....	9
7. Inhalt der Planunterlagen.....	10
8. Rechtliche Planungsgrundlagen und Fachliteratur .....	10
9. Wahl des Planungsinstrumentes und Durchführung des Planverfahrens nach BauGB.....	11
10. Bestehendes Planungsrecht, übergeordnete Planungen und sonstige Nutzungsregelungen.....	11
10.1. Gegenwärtig bestehendes Planungsrecht .....	11
10.2. Übergeordnete Planungsvorgaben und Nutzungsregelungen .....	11
10.3. Belange der Landwirtschaft.....	12
10.4. Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 (4) BauGB.....	12
10.5. Verhältnis zu anderen, vorhandenen Planungen der Stadt Roßleben-Wiehe .....	16
10.6. Planungen benachbarter Gemeinden .....	16
11. Inhalt der 11. partiellen Änderung des Flächennutzungsplanes OT Roßleben.....	17
11.1. Betroffenheit der nach § 1 (6) Nr. 1 bis 14 BauGB zu berücksichtigenden Belange .....	17
11.2. Beschreibung und Begründung der vorgenommenen Darstellungen .....	20
11.2.1. Räumlicher Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung .....	20
11.2.2. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).....	20
11.2.3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 (2) Nr.10 BauGB) .....	20
11.3. Nachrichtliche Übernahmen (§ 5 (4) und (4a) BauGB) .....	21
12. Erschließung .....	21
13. Bodenordnungsmaßnahmen gemäß BauGB .....	21
<b>Teil II – Umweltbericht nach § 2 (4) und § 2 a Satz 2 Nr.2 BauGB</b> .....	<b>22</b>
14. Vorbemerkungen zum Umweltbericht .....	22
15. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans .....	23
15.1. Planungserfordernis gemäß § 1 (3) BauGB und Planungsziele .....	23
15.2. Beschreibung und Begründung der vorgenommenen Darstellungen .....	24
15.2.1. Räumlicher Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung .....	24
15.2.2. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).....	24
15.2.3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 (2) Nr.10 BauGB) .....	24
15.3. Nachrichtliche Übernahmen (§ 5 (4) Satz 1 und (4a) Satz 1 BauGB).....	25
16. Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind.....	25
16.1. Darstellung der Ziele aus den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen .....	25
16.2. Die Art, wie diese Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.....	26

17. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 (4) Satz 1 ermittelt wurden ..... 27

17.1. Festlegung des Umfangs und des Detaillierungsgrades der Ermittlungen im Rahmen der Umweltprüfung ..... 27

17.2. Checkliste zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB ..... 27

17.3. Prognose der Entwicklung des Umweltzustands im Plangebiet bei Nichtdurchführung der Planung ..... 28

17.4. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter durch die Planung .. 28

17.5. Prognose der Entwicklung des Umweltzustands im Plangebiet bei Durchführung der Planung ..... 28

17.6. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen ..... 30

17.7. Anderweitige Planungsmöglichkeiten ..... 31

18. Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung sowie aufgetretene Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ..... 32

19. Beschreibung der geplanten Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Bauleitplanes auf die Umwelt ..... 32

20. Zusammenfassende Erklärung zum Umweltbericht und Umweltprüfung ..... 33

21. Planverfasser ..... 33

## Teil I – Begründung gemäß § 5 (5) BauGB

### 1. Allgemeine Vorbemerkungen zum Klimaschutz sowie zum weiteren Ausbaus der erneuerbaren Energien in der Bundesrepublik Deutschland

Verfolgt man die aktuellen Veröffentlichungen des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz auf der Themenseite zu erneuerbaren Energien [www.erneuerbare-energien.de](http://www.erneuerbare-energien.de) ist festzustellen, dass:

- der dynamische Ausbau der erneuerbaren Energien und die ambitionierte Steigerung der Energieeffizienz nach wie vor wesentliche Bestandteile des Energiekonzepts und der Beschlüsse der Bundesrepublik Deutschland zur Energiewende sind,
- mit umfangreichen Gesetzespaketen die Grundlagen für den weiteren, schrittweisen Aus- und Umbau der Energieversorgung in der Bundesrepublik Deutschland gelegt wurden und weiter ausgebaut werden müssen,
- auf dem bis 2050 verlaufenden Zielpfad viele weitere Maßnahmen zur Umsetzung der Energiewende noch folgen müssen,
- die Rahmenbedingungen für diese notwendigen langfristigen Investitionen weiter verbessert und Hemmnisse beseitigt werden sollen und
- neben der dringend notwendigen Netzoptimierung und dem Ausbau der überregionalen Übertragungsnetze zur Gewährleistung der Versorgungssicherheit in allen Regionen Deutschlands aber auch weiterhin die Standorte zur Stromerzeugung aus regenerativen Energien entwickelt oder ausgebaut werden sollen.

Das Bestreben der Bundesregierung wird dadurch untermauert, dass den Belangen des Klimaschutzes durch Art. 20a GG ein **verfassungsrechtlicher Rang** zukommt.

Es besteht also – offenkundig – ein besonderes öffentliches Interesse am Ausbau der regenerativen Energieerzeugung, das **durch völker-, europa-, bundes- und landesrechtliche Vorschriften untersetzt und gesteuert** wird (Start: Europäischer Aktionsplan Energie (2007), das „EU-Klimapaket“ der Kommission vom 22.01.2014, das Übereinkommen von Paris vom 12.12.2015, etc.).

Inzwischen liegt folgende aktuelle Fassung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes 2023 vor:  
Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 23 des Gesetzes vom 18. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 347) geändert worden ist.

*Auszug EEG:*

*"§ 2 Besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien*

*Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit.*

*Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.*

*Satz 2 ist nicht gegenüber Belangen der Landes- und Bündnisverteidigung anzuwenden."*

Wobei in der Begründung hierzu (BT-Drs. 20/1630, S. 159 unten) ausgeführt wird

"Öffentliche Interessen können in diesem Fall den erneuerbaren Energien als wesentlicher Teil des Klimaschutzgebotes nur dann entgegenstehen, wenn sie mit einem dem Artikel 20a GG vergleichbaren verfassungsrechtlichen Rang gesetzlich verankert bzw. gesetzlich geschützt sind oder einen gleichwertigen Rang besitzen. Im planungsrechtlichen Außenbereich mit Ausschlussplanung ist regelmäßig bereits eine Abwägung zugunsten der erneuerbaren Energien erfolgt."

Damit haben erneuerbare Energien bei Abwägungsentscheidungen Vorrang. Dies ist nur eine, erste der Beschleunigungs-Maßnahmen, die mit dem novellierten Erneuerbaren Energien-Gesetz (EEG) einhergeht. Das Gesetz ist die umfassendste Novelle des EEG seit dessen Bestehen und zielt darauf, die erneuerbaren Energien in hohem Tempo auszubauen.

Nicht zuletzt hat auch das Bundesverfassungsgericht in seinem Beschluss vom 24. März 2021 (1 BvR 2656/18, 1 BvR 96/20, 1 BvR 78/20, 1 BvR 288/20, 1 BvR 96/20, 1 BvR 78/20) das Klimaschutzgesetz der Bundesrepublik Deutschland in Teilen als verfassungswidrig erklärt, da aus Sicht des Bundesverfassungsgerichts das Klimaschutzgesetz von 2019 dabei zu kurz greift, da

- das deutsche Klimaschutzgesetz aus dem Jahr 2019 in Teilen nicht mit den Grundrechten vereinbar ist,
- es insbesondere an ausreichenden Vorgaben für die Emissionsminderung ab 2031 fehlt,
- die heutigen Vorschriften damit hohe Emissionsminderungslasten unumkehrbar auf Zeiträume nach 2030 verschieben und dadurch gegen das Prinzip der Generationengerechtigkeit verstoßen wird.

In der Begründung zu diesem, zwingend zu beachtenden Urteil wird festgestellt, dass die Reduzierung des weiteren Anstiegs der globalen Durchschnittstemperatur, wie prognostiziert, auf deutlich unter zwei Grad, nur mit immer dringenderen und kurzfristigeren Maßnahmen machbar wäre.

Da in dem Gesetz lediglich bis zum Jahr 2030 konkrete Maßnahmen für eine Emissionsverringerung vorgesehen sind, würden die Gefahren des Klimawandels auf Zeiträume danach und damit insbesondere zu Lasten der heute jüngeren Generation verschoben werden. Damit würden unsere Kinder, Enkelkinder und Urkelkinder später mehr belastet werden als heute und in ihren Freiheitsrechten verletzt.

Aus diesem Grund hat der Gesetzgeber nachgebessert.

Das EEG 2023 soll den Ausbau erneuerbarer Energien massiv beschleunigen. Auf der Internetseite der Bundesregierung heißt es dazu:

*„Das EEG 2023 ist die größte energiepolitische Gesetzesnovelle seit Jahrzehnten. Es legt die Grundlagen dafür, dass Deutschland klimaneutral wird. Mit einem konsequenten, deutlich schnelleren Ausbau soll der Anteil erneuerbarer Energien am Bruttostromverbrauch bis 2030 auf mindestens 80 Prozent steigen. Das novellierte EEG tritt am 1. Januar 2023 in Kraft. ...*

*... Das neue EEG 2023 wird erstmals konsequent auf das Erreichen des 1,5-Grad-Pfades nach dem Pariser Klimaschutzabkommen ausgerichtet. Der Anteil der erneuerbaren Energien am Bruttostromverbrauch wird innerhalb von weniger als einem Jahrzehnt fast verdoppelt. Zudem wird die Geschwindigkeit beim Ausbau der erneuerbaren Energien verdreifacht – zu Wasser, zu Land und auf dem Dach....*

*Bereits seit dem 29. Juli 2022 ist gesetzlich festgelegt, dass die erneuerbaren Energien im überwiegenden öffentlichen ... Interesse liegen und der öffentlichen Sicherheit dienen. Das ist entscheidend, um das Ausbautempo zu erhöhen. Damit haben sie bei Abwägungsentscheidungen künftig Vorrang vor anderen Interessen. Somit kann das Tempo von Planungs- und Genehmigungsverfahren deutlich erhöht werden....“*

Quelle: <https://www.bundesregierung.de/breg-de/themen/klimaschutz/novelle-eeeg-gesetz-2023-2023972>, Zugriff: 24.01.2023, 10:0 Uhr

Die Stadt Roßleben-Wiehe wird deshalb die verfassungsrechtlichen Aspekte im Abwägungsprozess beim weiteren Planverfahren zur Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Ortsteil Roßleben zwingend beachten.

Demgegenüber stehen aber auch große Diskussionen und Widerstände zu negativen Begleiterscheinungen und Auswirkungen aller regenerativer Energieanlagen (Thema: Landschaftsbild, Wohn- und Erholungsqualität, Gefährdung von Flora und Fauna, Verbrauch von Landwirtschaftsflächen etc.). Aus diesem Grunde kommt einer sorgfältigen Suche und Auswahl von möglichst konfliktarmen Standorten eine immer größere Bedeutung zu.

## 2. Allgemeine Vorbemerkungen zur Stadt Roßleben-Wiehe

### Lage im Raum

Die Stadt Roßleben-Wiehe entstand im Zuge der Gebietsreform zum 01.01.2019 durch den freiwilligen Zusammenschluss bisher selbstständiger Gemeinden. Zum Stadt gehören seitdem folgende 10 Ortsteile: Bottendorf, Donndorf, Garnbach, Kleinroda, Kloster Donndorf, Langenroda, Nausitz, Roßleben, Schönewerda und Wiehe.

Sie liegt im Nordosten des Bundeslandes Thüringen, im Bereich des Unstruttales, südöstlich des Kyffhäusergebirges und nördlich des Höhenzuges der Hohen Schrecke. Roßleben-Wiehe gehört zum Kyffhäuserlandkreis und befindet sich an der östlichen Grenze zum Burgenlandkreis im Bundesland Sachsen-Anhalt.

Roßleben-Wiehe ist über folgende Verkehrsstrassen hervorragend an das regionale und überregionale Verkehrsnetz angebunden:

- Bundesautobahn A 38 (Halle – Göttingen) in einer Entfernung von 20 km (Anschlussstellen Nr. 16 – Sangerhausen / Süd und Nr. 18 Allstedt) mit Anschluss an die A9 und A14
- Bundesautobahn A 71 (Sangerhausen – Erfurt – Schweinfurt) in einer Entfernung von ca. 10 km
- Bundesstraßen B 85 und B 86

- Landesstraßen L 1214 und L 1217
- Flugverkehr: in einer Entfernung von ca. 60 km befindet sich der Flughafen Erfurt/Weimar sowie in ca. 80km der internationale Flughafen Leipzig / Halle; Kleinflugplätze sind im Umkreis von 20km - 30km vorhanden.

#### Ortsteil Roßleben:

In dem Zeitraum um 830 - 850 erstmals urkundlich erwähnt, gehört Roßleben zu den ältesten Städten zwischen Harz und Elbe. (Quelle: W. Kahl, Ersterwähnung Thüringer Städte und Dörfer bis 1300)

Heute zählt die über 450 Jahre alte Klosterschule Roßleben zu den traditionsreichsten Bildungseinrichtungen Deutschlands und wird als Gymnasium in freier Trägerschaft betrieben.

Die Entwicklung des Ortes ist eng verbunden mit der Landwirtschaft und dem Kalibergbau. Im Jahre 1851 entsteht die erste Roßlebener Zuckerfabrik am östlichen Ortsausgang. Später wurde daraus das Dampfsägewerk Meitz bzw. die Schuhfabrik. 1857/1858 entsteht eine zweite Zuckerfabrik zwischen Roßleben und Bottendorf.

Im Jahre 1903 wird der erste Kalischacht in Roßleben abgetäuft. Hier wurde vorerst bis 1946 Kalibergbau betrieben. Später wird das Kaliwerk Von 1962 bis 1964 rekonstruiert und dessen Kapazitäten erweitert. Daraufhin beginnt ein Zuzug von Arbeitern nach Roßleben. Es entstehen über 1000 neue Wohnungen.

1976 bilden Roßleben, Wiehe, Langenroda und Donndorf den Gemeindeverband „Unstruttal“, der 1990 aufgelöst wird. Am 01.04.1999 erfolgt die Gründung der Einheitsgemeinde Roßleben mit den Ortsteilen Bottendorf und Schönowerda.

(Quelle: [www.wikipedia.de](http://www.wikipedia.de))

#### Flächengröße und Einwohner

In der Stadt Roßleben-Wiehe leben mit Stand 30.06.2025 insgesamt 7.059 Einwohner (Quelle: Landesamt für Statistik Thüringen).

Die Flächenausdehnung des Gemeindegebietes beträgt 7.308 ha. Damit hat die Stadt Roßleben-Wiehe mit ca. 1,0 EW / ha eine in der Region vergleichsweise hohe Einwohnerdichte.

#### Verwaltungsstruktur und zentralörtliche Funktionszuweisung

Gemäß des wirksamen Regionalplans Nordthüringen sowie der aktuellen 1. Änderung des Landesentwicklungsprogrammes 2025 wird der Stadt Roßleben-Wiehe die zentralörtliche Funktion eines Grundzentrums zugeordnet. (siehe dazu auch Pkt. 10.4. in der Begründung).

### **3. Planungserfordernis gemäß § 1 (3) BauGB und Planungsziele**

Der Flächennutzungsplan für die ehemals selbstständige Stadt Roßleben wurde im Jahre 1997 aufgestellt und ist seitdem wirksam. Dieser Flächennutzungsplan gilt gemäß § 204 (2) BauGB seit der Eingemeindung (Zusammenschluss) der Stadt Roßleben in die Stadt Roßleben-Wiehe zum 01.01.2019 weiter fort.

Aus diesem bestehenden Flächennutzungsplan wurden verschiedene Bebauungspläne entwickelt. Parallel zu diesen Bebauungsplanverfahren erfolgten darüber hinaus bisher 10 partielle Änderungen des Flächennutzungsplans.

Der Flächennutzungsplan kann inzwischen, aufgrund der umfangreichen städtebaulichen Entwicklung der letzten 23 Jahre, nicht mehr als Entwicklungsgrundlage für künftige verbindliche Bauleitplanverfahren angesehen werden. Zusätzlich entstand mit der neuen Stadt Roßleben-Wiehe ein neues Gesamtstadtgebiet.

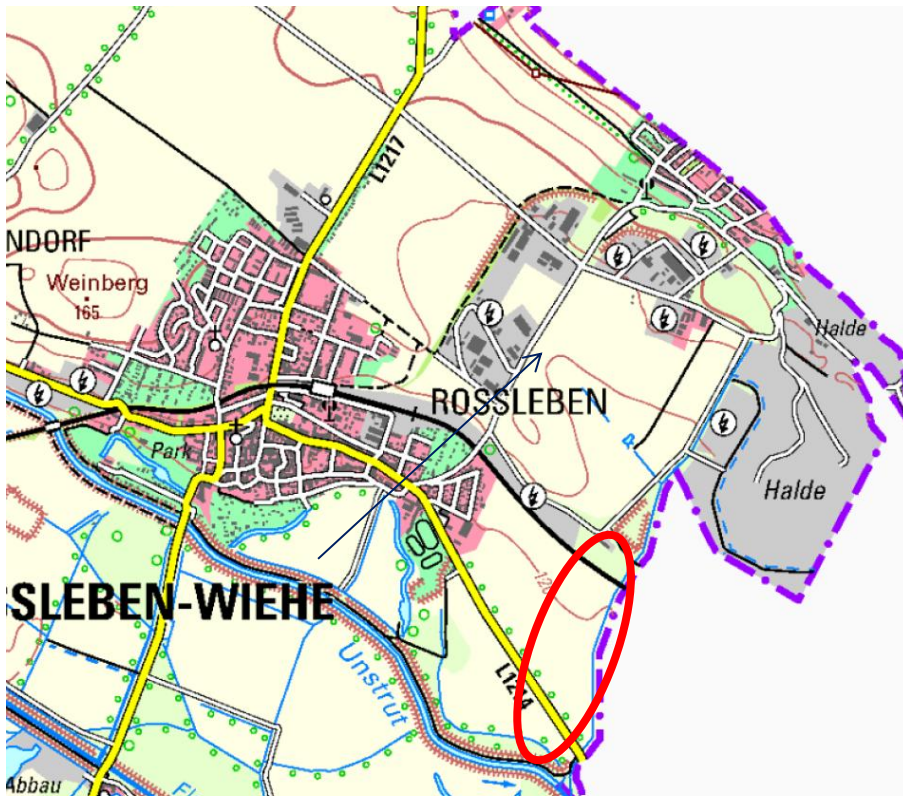
Aus diesem Grund sieht die Stadt Roßleben-Wiehe eine Neuaufstellung eines Flächennutzungsplanes über das gesamte Stadtgebiet mit allen Ortsteilen als erforderlich an. Da es sich aber bei dieser Planungsaufgabe um eine umfangreiche, langfristige und kostenintensive Planung handelt, konnte das entsprechende Planverfahren, auch aus finanziellen Gründen, noch nicht eingeleitet werden.

Anlass der vorliegenden 11. Flächennutzungsplanänderung ist das städtebauliche Ziel der Stadt Roßleben-Wiehe, auf Antrag der Uniper RES Solar 31 GmbH, auf landwirtschaftlich genutzten Flächen im Osten der Gemarkung Roßleben, direkt an der Grenze zur Gemarkung Memleben als Ortsteil der Gemeinde Kaiserpfalz im Burgenlandkreis des Bundeslandes Sachsen-Anhalt, eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu errichten.

Die Flächengröße der Anlage beträgt ca. 10,6 ha. Diese soll Elektroenergie mit einer Leistung von ca. 17 MWp erzeugen. Die Einspeisung ist in das Umspannwerk nördlich des Stadtgebietes Roßleben vorgesehen.

Bei den geplanten Photovoltaikanlagen handelt es sich um ein fest montiertes Modultischsystem, bei dem die Photovoltaikmodule in einem bestimmten Winkel (hier ca. 15° zu den senkrechten Modultischstützen) ausgerichtet werden. Die Ausrichtung der Paneele ist in südliche Richtung vorgesehen. Nach Nutzungsaufgabe muss die PV-Anlage rückstandlos durch den Vorhabenträger zurückgebaut werden.

Die geplante Nutzung der Fläche zur Erzeugung von regenerativer Energie (hier: PV-Anlage) wird seitens der Stadt Roßleben-Wiehe an diesem Standort grundsätzlich befürwortet.



Lage des Plangebietes in der Gemarkung Roßleben  
(Quelle- Karte: © GDI-Th / © GeoBasis-DE Thüringen Viewer (thueringen.de))

Da die Flächen dieses Standortes derzeit planungsrechtlich dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zugeordnet werden, ist für die geplante bauliche Nutzung die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Dieser kann nicht aus den derzeitigen Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes Roßleben entwickelt werden.

Aus diesem Grund ist die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes OT Roßleben erforderlich.

Das Planverfahren des Bebauungsplanes Photovoltaikanlage „Teichfeld“ der Stadt Roßleben-Wiehe wird parallel zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt, um zeitnah die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der geplanten Photovoltaikanlage der Firma Uniper RES Solar 31 GmbH zu schaffen.

Mit der Aufstellung der 11. partiellen Änderung des Flächennutzungsplanes Roßleben und der anschließenden Umsetzung der Photovoltaikanlage beabsichtigt die Stadt Roßleben-Wiehe den Energiekonzepten des Bundeslandes Thüringen sowie der Bundesrepublik Deutschland Rechnung zu tragen, da:

- mit der Errichtung von Photovoltaikanlagen dem Grundsatz einer umweltverträglichen Energieversorgung, der Luftreinhaltung sowie dem Klimaschutz entsprochen wird,
- der Anteil der erneuerbaren Energien an der Energieversorgung ausgeweitet und
- damit ein konkreter Beitrag zum Umwelt- und Klimaschutz geleistet werden kann.

Darüber hinaus versteht die Stadt Roßleben-Wiehe das Urteil des Bundesverfassungsgerichtes (Beschluss vom 24. März 2021; 1 BvR 2656/18, 1 BvR 96/20, 1 BvR 78/20, 1 BvR 288/20, 1 BvR 96/20, 1 BvR 78/20) als Handlungsaufforderung, mehr als bisher für den Klimaschutz zu tun, da Teile des Klimaschutzgesetzes der Bundesrepublik Deutschland als verfassungswidrig erklärt wurden, da aus Sicht des Bundesverfas-

sungsgerichts das Klimaschutzgesetz der Bundesrepublik von 2019 bei der Erreichung der Klimaziele zu kurz greift.

Durch die mit der Planaufstellung verfolgten o.g. Ziele und Zwecke wird aus der Sicht der Stadt Roßleben-Wiehe den im § 1 (5) BauGB verankerten städtebaulichen Planungsgrundsätzen ausreichend entsprochen.

#### 4. Begriffsdefinitionen

Die 11. partiellen Änderung des Flächennutzungsplanes OT Roßleben der Stadt Roßleben-Wiehe wird im Folgenden auch als **„Flächennutzungsplanänderung“** bezeichnet und ist bis zum Feststellungsbeschluss durch die Stadt Roßleben-Wiehe als **„Entwurf“** zu verstehen.

Der räumliche Geltungsbereich der 11. partiellen Änderung des Flächennutzungsplanes OT Roßleben der Stadt Roßleben-Wiehe wird im Folgenden als **„Plangebiet“** bezeichnet.

#### 5. Lage und räumliche Abgrenzung des Plangebietes



Lage des Geltungsbereiches im Osten der Gemarkung Roßleben  
Quelle-Luftbild und Karte: erstellt am: 25.02.2026, [Thüringen Viewer \(thuringen.de\)](https://thuringen-viewer.thuringen.de)

Das Plangebiet befindet sich südöstlich des Stadtgebietes Roßleben, direkt an der Grenze zur östlich angrenzenden Gemeinde Kaiserpfalz im Bundesland Sachsen – Anhalt. Die Flächen besitzen eine Ausdehnung von ca. 12,4 ha und werden aktuell als Ackerflächen genutzt.

Das Plangebiet wird im Norden von der stillgelegten Bahnstrecke Roßleben-Naumburg, im Osten vom Flusslauf der Sulze und im Süden von der Landesstraße L1214 Roßleben-Memleben (Sachsen-Anhalt) begrenzt. Westlich des Standortes schließen sich weitere Ackerflächen an.

Nördlich des Standortes befinden sich die bereits umgesetzten PV-Anlagen der Bebauungspläne

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage“ auf dem Gelände der GHB GmbH (ehemalige Verladung) in Roßleben (2015) sowie
- Bebauungsplan Freiland-Photovoltaikanlage II „An der Verladung“ (2021).

Die Flächen des Plangebietes befinden sich in topographisch von Nord nach Süd leicht abfallendem Gelände in einer Höhenlage von ca. 118müNN.

Die Erschließung des Standortes ist über eine Anbindung an die südlich des Standortes verlaufende Landesstraße L1214 Roßleben-Memleben (Sachsen-Anhalt) vorgesehen.

## **6. Untersuchung zu Standortalternativen, Photovoltaikstandorte Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes**

Generell liegt es im Interesse der Stadt Roßleben-Wiehe, auf den Flächen des Gesamtstadtgebietes die Voraussetzungen zu schaffen, Anlagen für erneuerbare Energien errichten zu können und damit ihren Beitrag zu den Zielvorgaben der Bundes- und Landespolitik – zum Ausbau des Anteils erneuerbarer Energien an der Energieproduktion in Deutschland - zu leisten.

Nach den aktuellen gesetzlichen Vorgaben (EEG 2023) liegen die Erneuerbaren Energien im überragenden öffentlichen Interesse, wodurch ihnen in Abwägungsprozessen zusätzlich ein erhöhtes Gewicht beizumessen ist. Dieser bundesgesetzlichen Vorgabe wird seitens der Stadt sowohl in der Abwägung aller Belange im Rahmen des Planverfahrens der 11. partiellen Änderung des Flächennutzungsplanes, als auch im Planverfahren des parallel im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplanes Rechnung getragen.

Zur Ermittlung von Suchräumen bzw. Potenzialflächen für die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen wird aktuell eine Potenzialanalyse erarbeitet. Diese wird, zum Planstand Entwurf, der Begründung der 11. partiellen Änderung des Flächennutzungsplanes in der Anlage 1 beigefügt werden. Aufgrund der Lage des Plangebietes und der Darstellung der sonstigen Sondergebietsflächen „Photovoltaikanlage“ außerhalb von Schutzgebieten sowie von raumordnerischen Vorgaben in einem, durch den Kalisalzabbau und gewerblicher Nutzungen vorgeprägten Konzentrationsbereich für PV-Anlagen im Gesamtstadtgebiet, geht die Stadt Roßleben-Wiehe davon aus, dass die Flächen einem Suchraum bzw. einer Potenzialfläche im Rahmen der Analyse zugeordnet werden.

Nördlich der geplanten PV-Anlage befinden sich die Flächen der Kalihalde und des Kaliwerkes Roßleben. Teile davon sind durch den Bebauungsplan Nr. 1/91 Gewerbegebiet „Am Kaliwerk“ mit den rechtskräftigen Änderungen sowie den Bebauungsplan Nr. 5 „Kaliwerk Roßleben“ aus dem Jahre 2000 mit dem städtebaulichen Ziel der Entwicklung von Gewerbe- und Industrieflächen überplant worden. Zusätzlich dazu wurden in diesem Bereich in den letzten Jahren durch die Stadt Roßleben – Wiehe folgende Bebauungspläne zur Errichtung von Freiland Photovoltaikanlagen aufgestellt:

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage“ auf dem Gelände der GHB GmbH (ehemalige Verladung) in Roßleben (2015)
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik“ auf dem Gelände der GHB GmbH (an der Kaliabraumhalde) in Roßleben (2017)
- Bebauungsplan Freiland-Photovoltaikanlage II „An der Verladung“ (2021)
- Bebauungsplan Sondergebiet Photovoltaik „Alte Gärtnerei“ (2022).

Insgesamt sind in den Plangebietes dieser Bebauungspläne inzwischen PV-Anlagen mit einer Gesamtfläche von ca. 8,2 ha sowie im Geltungsbereich der Bebauungspläne im Bereich des ehemaligen Kaliwerkes (Gewerbe- und Industriegebiet) mehrere kleinere PV-Anlagen mit einer Fläche von ca. 9,5 ha entstanden.

Die Stadt Roßleben –Wiehe dokumentiert mit diesen städtebaulichen Entwicklungen den Willen, das bundespolitische Ziel des Ausbaus an erneuerbaren Energien im Stadtgebiet zu unterstützen und dafür vorrangig Bereiche zu nutzen, die eine gewisse bauliche bzw. gewerbliche Vorprägung aufweisen.

Der in Rede stehende Standort ist erschlossen und verfügt über die Möglichkeit einer Netzeinspeisung in räumlicher Nähe. Weiterhin stehen die Flächen kurzfristig privatrechtlich zur Errichtung der geplanten Photovoltaikanlage zur Verfügung.

Die PV-Anlage soll auf Flächen errichtet werden, die sich in Privateigentum befinden und von einem landwirtschaftlichen Betrieb als Pachtfläche bewirtschaftet werden. Dabei wurde der Bewirtschafter durch den Vorhabenträger (UNIPER RES Solar 31 GmbH) bereits in die Planung des Vorhabens eingebunden. Er hat sein Einverständnis zur temporären Umnutzung der Flächen für die PV-Anlage erklärt und wäre bereit, die künftige Grünlandpflege der PV-Anlagenflächen zu übernehmen.

Damit besteht für den landwirtschaftlichen Betrieb die Möglichkeit, durch regelmäßige Einkünfte aus den Pflegearbeiten das unternehmerische Risiko, welches mit einer reinen landwirtschaftlichen Tätigkeit verbunden ist, zu minimieren.

Außerdem wird sich auf den Flächen unter den Anlagen, aufgrund der im parallel aufgestellten Bebauungsplan festgesetzten extensiven Grünlandnutzung, eine deutlich höhere Biodiversität (Artenvielfalt) ausbilden. Diese Entwicklung wird im Sinne einer nachhaltigen Landbewirtschaftung und als Beitrag gegen das Artensterben ebenfalls politisch seitens der Bundesregierung sowie der EU vorangetrieben und besitzt eine Bedeutung im Rahmen der Abwägung der Stadt Roßleben-Wiehe zugunsten des Standortes.

Nach Nutzungsaufgabe muss die PV-Anlage rückstandlos durch die Firma UNIPER RES Solar 31 GmbH zurückgebaut werden. Das ist im Pachtvertrag zwischen dem Vorhabenträger und dem Flächeneigentümer vereinbart worden. Der Eigentümer hat die Möglichkeit, die Flächen dann wieder einer Ackernutzung durch einen Landwirtschaftsbetrieb zuzuführen.

**7. Inhalt der Planunterlagen**

Die Planunterlagen der in Rede stehenden 11. partiellen Flächennutzungsplanänderung OT Roßleben der Stadt Roßleben-Wiehe bestehen aus:

dem **Planteil** mit:

- Teil 1 – Zeichnerische Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes sowie der 11. Änderung
- Teil 2 – Planzeichenerklärung
- Teil 3 – Verfahrensvermerke (erfolgt auf dem Planexemplar zum Feststellungsbeschluss)

der **Begründung** gemäß § 5 (5) BauGB mit Umweltbericht

Als Planunterlage wurde ein Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Roßleben-Wiehe auf der topografischen Karte (Maßstab 1: 5.000) verwendet. Die Kartengrundlage und der Maßstab orientieren sich am Originalmaßstab des wirksamen Flächennutzungsplanes und wurden so gewählt, dass der Planinhalt eindeutig dargestellt werden kann.

Die Planunterlage entspricht hinsichtlich Maßstab, Inhalt und Genauigkeit somit den Anforderungen des § 1 (2) PlanzV.

**8. Rechtliche Planungsgrundlagen und Fachliteratur**

<b>Bundesgesetze, -verordnungen und Fachliteratur</b>	<b>Landesgesetze, -verordnungen und Fachliteratur</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Raumordnungsgesetz (ROG)</li> <li>- Raumordnungsverordnung des Bundes (RoV)</li> <li>- Baugesetzbuch (BauGB)</li> <li>- Baunutzungsverordnung (BauNVO)</li> <li>- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV)</li> <li>- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</li> <li>- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)</li> <li>- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)</li> <li>- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)</li> <li>- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)</li> <li>- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)</li> <li>- Bundesberggesetz (BBergG)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPIG)</li> <li>- Thüringer Kommunalordnung (ThürKO)</li> <li>- Thüringer Gesetz über Naturschutz u. Landschaftspflege (ThürNatG)</li> <li>- Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (TDSchG)</li> <li>- Thüringer Waldgesetz (ThürWaldG)</li> <li>- Thüringer Straßengesetz</li> <li>- Thüringer Wassergesetz (ThürWG)</li> <li>- Thüringer Bauordnung (ThürBO)</li> <li>- Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (ThürUVPG)</li> <li>- Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (ThürBodSchG)</li> </ul>

<p><b>Planungsvorgaben der Raumordnung:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1. Änderung Landesentwicklungsprogramm (1. Änd. LEP Thüringen 2025)</li> </ul>
---

- Regionalplan Nordthüringen (RP-NT 2012)

#### **Planungsvorgaben auf der kommunalen Planungsebene:**

- wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Roßleben-Wiehe (1997) mit 10 partiellen Änderungen

*Hinweis: Die Planungsgrundlagen finden jeweils in der, am 26.02.2026 gültigen Fassung, Anwendung.*

### **9. Wahl des Planungsinstrumentes und Durchführung des Planverfahrens nach BauGB**

Die Stadt Roßleben-Wiehe führt das Planverfahren der in Rede stehenden Flächennutzungsplanänderung auf der Grundlage der gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist, durch.

Nach Ablauf der gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensschritte gemäß § 3 und 4 BauGB kann der Stadtrat der Stadt Roßleben-Wiehe, am Ende des Planverfahrens, nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 (7) BauGB den erforderlichen Feststellungsbeschluss fassen.

Die Flächennutzungsplanänderung ist anschließend beim Thüringer Landesverwaltungsamt zur Genehmigung einzureichen.

### **10. Bestehendes Planungsrecht, übergeordnete Planungen und sonstige Nutzungsregelungen**

#### **10.1. Gegenwärtig bestehendes Planungsrecht**

Für die Gemarkung Roßleben der Stadt Roßleben-Wiehe besteht ein wirksamer Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1997 mit inzwischen 10 partiellen Änderungen. Die Darstellungen dieses Flächennutzungsplanes bilden derzeit die Entwicklungsgrundlage für die verbindliche Bauleitplanung (Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB).

Folgende Darstellungen wurden im wirksamen Flächennutzungsplan für das Plangebiet der 11. Änderung vorgenommen:

- Flächen für die Landwirtschaft gem. § 5 (2) Nr. 9a) BauGB.
  - ➔ Diese Darstellung entspricht der aktuellen Bodennutzung im Geltungsbereich.
- Grünflächen i.V.m. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 (2) Nr. 10 BauGB.
  - ➔ Diese Darstellung stellt eine Planungsaussage dar, der bisher nicht entsprochen wurde.

Weiterhin wurde die Lage von Teilflächen im Süden des Plangebietes innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Unstrut gem. § 5 (4a) BauGB in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen.

Ein grundsätzliches Entwicklungsgebot gemäß § 8 (2) BauGB für ein Sondergebiet Photovoltaik aus den genannten Darstellungen als Flächen für die Landwirtschaft ist nicht gegeben.

Aus diesem Grund führt die Stadt Roßleben-Wiehe das 11. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes, parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Photovoltaikanlage „Teichfeld“ in der Gemarkung Roßleben durch. Ziel ist es, durch die Änderung der Darstellung in eine Sondergebietsfläche „Photovoltaik“, die Entwicklungsgrundlage für die Festsetzungen des in Rede stehenden Bebauungsplanes der Stadt Roßleben-Wiehe herzustellen.

#### **10.2. Übergeordnete Planungsvorgaben und Nutzungsregelungen**

Teilflächen im Süden des Plangebietes befinden sich innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Unstrut.

Die Grenze des Überschwemmungsgebietes wurde nachrichtlich in die Planzeichnung der Flächennutzungsplanänderung übernommen. Innerhalb des Überschwemmungsgebietes ist das Errichten von Gebäuden sowie baulichen Anlagen grundsätzlich untersagt. Im Flächennutzungsplan wird deshalb in diesem Be-

reich eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. In diesem Bereich sind im parallel aufgestellten Bebauungsplan Festsetzungen von naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.

Weitere wasserrechtliche oder naturschutzfachliche Schutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

### 10.3. Belange der Landwirtschaft

Bei den Flächen des Plangebietes handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen des Ackerfeldblockes AL47342H04.

Die Ackerzahlen bewegen sich zwischen 59 und 77. Dabei ist bei den Flächen des Plangebietes von Böden mit einer mittleren bis hohen Wertigkeit für die landwirtschaftliche Nutzung auszugehen.

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Vorranggebiet oder Vorbehaltsgebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung gemäß gültigen Regionalplan Nordthüringen.

Mit der Errichtung der PV-Anlage werden die Flächen unter den Paneelen zu extensiven Grünlandflächen entwickelt und als solche weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Im städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB zum Bebauungsplan wird zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Roßleben-Wiehe vereinbart, dass die PV-Anlage nach Ende der Betriebszeit ordnungsgemäß und rückstandslos zurückzubauen ist um wieder als landwirtschaftliche Fläche zur Verfügung zu stehen.

Die PV-Anlage soll auf Flächen errichtet werden, die sich in Privateigentum befinden und von einem landwirtschaftlichen Betrieb als Pachtfläche bewirtschaftet werden. Dabei wurde der Bewirtschafter durch den Vorhabenträger (UNIPER RES Solar 31 GmbH) bereits in die Planung des Vorhabens eingebunden. Er hat sein Einverständnis zur temporären Umnutzung der Flächen für die PV-Anlage erklärt und wäre bereit, die künftige Grünlandpflege der PV-Anlagenflächen zu übernehmen.

Damit besteht für den landwirtschaftlichen Betrieb die Möglichkeit, durch regelmäßige Einkünfte aus den Pflegearbeiten das unternehmerische Risiko, welches mit einer reinen landwirtschaftlichen Tätigkeit verbunden ist, zu minimieren.

### 10.4. Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 (4) BauGB

Die Städte und Gemeinden müssen den Inhalt ihrer Bauleitpläne gemäß § 1 (4) BauGB an die Zielvorgaben (Z) der Raumordnung anpassen. Dazu ist der planungsrechtlich relevante Inhalt der mit der Legaldefinition der beiden regelmäßig verwendeten Fachbegriffe:

- Ziele der Raumordnung (Z) und
- Grundsätze der Raumordnung (G)

zwingend zu beachten.

**Ziele der Raumordnung** sind verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Landes- und Regionalplanung abschließend abgewogenen, textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes (§ 3 Nr. 2 ROG).

**Grundsätze der Raumordnung** sind Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums, die als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen sind (§ 3 Nr. 3 ROG).

#### **1. Änderung des Landesentwicklungsplan Thüringen 2025 (LEP 2025)**

Mit Veröffentlichung im Gesetz- und Verordnungsblatt für den Freistaat Thüringen Nr. 12 vom 30.08.2024, Seiten 526 – 557 ist die erste Änderung des Landesentwicklungsprogramms Thüringen 2025, beschlossen durch die Landesregierung am 09.07.2024 in Kraft getreten.

Die Inhalte der 1. Änderung sind in § 1 wie folgt beschrieben:

„§ 1 Teilweise Aufhebung der Verbindlichkeit des Landesentwicklungsprogramms Thüringen 2025 – Thüringen im Wandel

Die mit § 1 der Thüringer Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm vom 15. Mai 2014 (GVBl. S. 205) erfolgte Verbindlicherklärung des im Gesetz- und Verordnungsblatt für den Freistaat Thüringen am 4. Juli 2014 (GVBl. S. 206) bekannt gemachten Landesentwicklungsprogramms Thüringen 2025 – Thüringen im Wandel (Landesentwicklungsprogramm) wird bezüglich folgender Abschnitte und Karten aufgehoben:

Abschnitt 1.1 Handlungsbezogene Raumkategorien,  
Abschnitt 2.2 Zentrale Orte und überörtlich bedeutsame Gemeindefunktionen,  
Abschnitt 2.3 Mittelzentrale Funktionsräume,  
Abschnitt 5.2 Energie, ...“

Damit sind neue Aussagen der 1. Änderung bei der Erarbeitung nachgeordneter Planungen zu beachten.

Das betrifft bezüglich des vorliegenden Bbauungsplanes insbesondere die Aussagen des Abschnittes 5.2 Energie. Im Zusammenhang mit dem in Rede stehenden Flächennutzungsplan sind folgende Leitvorstellungen der 1. Änderung des Landesentwicklungsprogrammes Thüringen 2025 (LEP 2025) relevant:

### **„5.2 Energie Leitvorstellungen**

1. Die Energieversorgung Thüringens soll sicher, zuverlässig, kostengünstig und umweltverträglich erfolgen. Sie soll auf einem ausgewogenen Energiemix erneuerbarer Energien basieren. ...

3. Der Ausbau der erneuerbaren Energien (Windenergie, Solarenergie, Biomasse, Erdwärme, Wasserkraft), der Speicher und der Netze, liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Die Potenziale der erneuerbaren Energien sollen unter Berücksichtigung ihrer bundesgesetzlich festgeschriebenen Bedeutung erschlossen und genutzt werden. Voraussetzungen für den weiteren Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energieträger sollen an geeigneten Stellen geschaffen werden. Dabei sollen der Ausbau von Energieerzeugungsanlagen und die Bereitstellung der notwendigen Infrastruktur aufeinander abgestimmt werden.

6. Mit dem Ausbau der erneuerbaren Energien ist eine Diversifizierung, Regionalisierung und Dezentralisierung der Energieerzeugung verbunden, die weitere Entwicklung des ländlich geprägten Raums als Energielieferant wird unterstützt. Erneuerbare Energien eröffnen diesen Landesteilen zusätzliche Wertschöpfungsmöglichkeiten.“

#### „Hintergrund zu 5.2

*Eine zentrale Voraussetzung für den Schutz des Klimas, die Schonung wertvoller Ressourcen und eine nachhaltige Entwicklung ist der grundlegende Wandel der Energieversorgung. Dies bedeutet, dass auf die Nutzung der Atomenergie verzichtet wird und fossile Energieträger, wie Kohle, Erdöl und auch Erdgas weitgehend durch erneuerbare Energie ersetzt werden. ...*

*Die Beschleunigung des Ausbaus der erneuerbaren Energien liegt im überragenden öffentlichen Interesse und dient der öffentlichen Sicherheit (§ 2 EEG 2023). Im EEG 2023 wird zudem das Ziel verankert, dass im Jahr 2030 mindestens 80 Prozent des verbrauchten Stroms aus erneuerbaren Energien stammen sollen (§ 1 Abs. 2 EEG 2023), und bereits im Jahr 2035 soll die Stromversorgung fast vollständig aus erneuerbaren Energien gedeckt werden. ...*

*... Um in Thüringen das Ziel für den Ausbau der Solarenergie zu erreichen, müssen bis 2030 rund 4.140 MW zugebaut werden.*

*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-, Immissionschutz-, 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. Öffentliche Interessen können in diesem Fall den erneuerbaren Energien als wesentlicher Teil des Klimaschutzgebotes nur dann entgegenstehen, wenn sie mit einem dem Artikel 20a GG vergleichbaren verfassungsrechtlichen Rang gesetzlich verankert bzw. gesetzlich geschützt sind oder einen gleichwertigen Rang besitzen. Im planungsrechtlichen Außenbereich mit Ausschlussplanung ist regelmäßig bereits eine Abwägung zugunsten der erneuerbaren Energien erfolgt (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. ... „

**Diesen Leitvorstellungen wird mit der vorliegenden Planung Rechnung getragen.**

Basierend auf diesen Leitvorstellungen wird folgender Grundsatz formuliert:

**„5.2.8 G**

*Die Errichtung **großflächiger Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie** soll insbesondere auf baulich vorbelasteten Flächen erfolgen und auf Gebieten, die aufgrund vorhandener Infrastrukturen ein eingeschränktes Freiraumpotenzial vorweisen. Die Verfestigung einer Zersiedlung sowie zusätzliche Freiraumnanspruchnahme sollen vermieden werden.<sup>3</sup> Soweit erforderlich sollen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen landwirtschaftlich benachteiligte Gebieten genutzt werden.“*

**Diesem Grundsatz kann mit der vorliegenden Planung nicht vollständig entsprochen werden.**

**Die Darstellung des Sondergebietes „Photovoltaikanlage“ in Vorbereitung der Errichtung der PV-Anlage ist auf Flächen vorgesehen, die sich östlich des Stadtgebietes Roßleben, direkt südlich anschließend an die Anlagen des ehemaligen Kaliwerkes (Verladebahnhof) bzw. der Kalihalde befinden. Damit weist der geplante Standort aufgrund der vorhandenen Vorprägung durch die ehemals bergbauliche und jetzt gewerbliche Nutzung, bzw. im Anschluss an bereits vorhandene PV-Freiflächenanlagen im Bereich des ehemaligen Kaliwerkes, ein eingeschränktes Freiraumpotenzial auf. Bei dem Plangebiet handelt es sich um landwirtschaftliche Flächen, außerhalb benachteiligter Gebiete.**

**In der Abwägung des o.a. Grundsatzes der Raumordnung wird dem überwiegenden öffentlichen Interesse am Ausbau erneuerbarer Energien seitens der Stadt Roßleben-Wiehe ein erhöhtes Gewicht beigemessen. Die Stadt hat sich aus diesem Grund für die Aufstellung der in Rede stehenden 11. Änderung des Flächennutzungsplanes entschieden.**

**Regionalplan der Planungsregion Nordthüringen (RP-NT 2012):**

Der Regionalplan der Planungsregion Nordthüringen, beschlossen von der Regionalen Planungsgemeinschaft Nordthüringen am 27.06.2012, genehmigt durch die Oberste Landesplanungsbehörde mit Bescheid vom 13.09.2012, wurde im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 44/2012 veröffentlicht und ist damit in Kraft getreten.

Folgender Grundsatz wird im RP-NT zur Nutzung von Solarenergie beschrieben:

*G 3-21 Die Stromerzeugung aus Solarenergie mittels großflächiger Photovoltaikanlagen soll insbesondere auf nicht mehr genutzten Deponiekörpern und Rückstandshalden sowie Brach- und Konversionsflächen erfolgen.*

**Diesem Grundsatz aus dem Jahr 2012 (Zeitpunkt der Wirksamkeit des Regionalplanes) kann mit der vorliegenden Planung nicht gefolgt werden. Inzwischen wird seitens der Bundes sowie des Landes Thüringen, wie in den vorangegangenen Kapiteln beschrieben, dem Ausbau erneuerbarer Energien ein erhöhtes Gewicht beigemessen (siehe Leitvorstellungen in Pkt. 5.2 der 1. Änderung des LEP Thüringen 2025).**

**In der Abwägung des o.a. Grundsatzes der Raumordnung wird dem überwiegenden öffentlichen Interesse am Ausbau erneuerbarer Energien seitens der Stadt Roßleben-Wiehe ein erhöhtes Gewicht beigemessen. Die hat sich aus diesem Grund für die Aufstellung der in Rede stehenden 11. Änderung des Flächennutzungsplanes entschieden.**

Gemäß der Raumnutzungskarte des RP-NT (2012) befindet sich der nördliche Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes innerhalb weißer Flächen ohne raumordnerischer Darstellungen und Zielaussagen. Der südliche Teil des Plangebietes wird vom **Vorbehaltsg Gebiet Hochwasserschutz hw-1** überlagert.

In den Vorbehaltsg gebieten Hochwasserschutz soll „der Sicherung überschwemmungsgefährdeter Bereiche zum vorbeugenden Hochwasserschutz bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden.“

Diesem Grundsatz wird im Rahmen der in Rede stehenden 11. Änderung des Flächennutzungsplanes dahingehend gefolgt, dass die Flächen des Plangebietes, welche innerhalb des Überschwemmungsgebietes der Unstrut liegen, von der baulichen Nutzung durch die PV-Anlage ausgenommen werden. Hier werden von vornherein Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Ein über das festgesetzte Überschwemmungsgebiet hinausgehende Überschwemmungsrisiko für die Flächen des Plangebietes besteht aufgrund der ausgebauten Hochwasserschutzmaßnahmen nicht. (siehe Hochwasserrisikokarte der Bundesanstalt für Gewässerkunde- Eintrittswahrscheinlichkeit niedrig)



[https://geoportal.bafg.de/karten/HWRM\\_2026/](https://geoportal.bafg.de/karten/HWRM_2026/); Zugriff 25.02.2026

Nördlich des Plangebietes wird die inzwischen im Bereich Roßleben stillgelegte Bahnstrecke als „**Regional bedeutsame Schienenverbindung“ G 3-4 Sondershausen – Bad Frankenhausen – Bretleben – Artern – Roßleben – (Nebra) für die Anbindung des RIG-4** an das höherstufige Schienennetz dargestellt.

In der Begründung dazu heißt es:

„... Die angestrebte Wiederaufnahme des Kalibergbaues im Raum Roßleben und die Aufnahme des Standortortes als Vorranggebiet Regional bedeutsame Industrie- und Gewerbeansiedlung **Regionalplan, 2.2.2** bedürfen einer Sicherung des Transportes von Massengütern auf der Schiene. ...“

Der Bahnanschluss des RIG- 4 an diese Bahntrasse soll für den Fall einer künftigen Wiederaufnahme des Kalibergbaus gewährleistet werden.

Mit der Rechtskraft der Bebauungspläne:

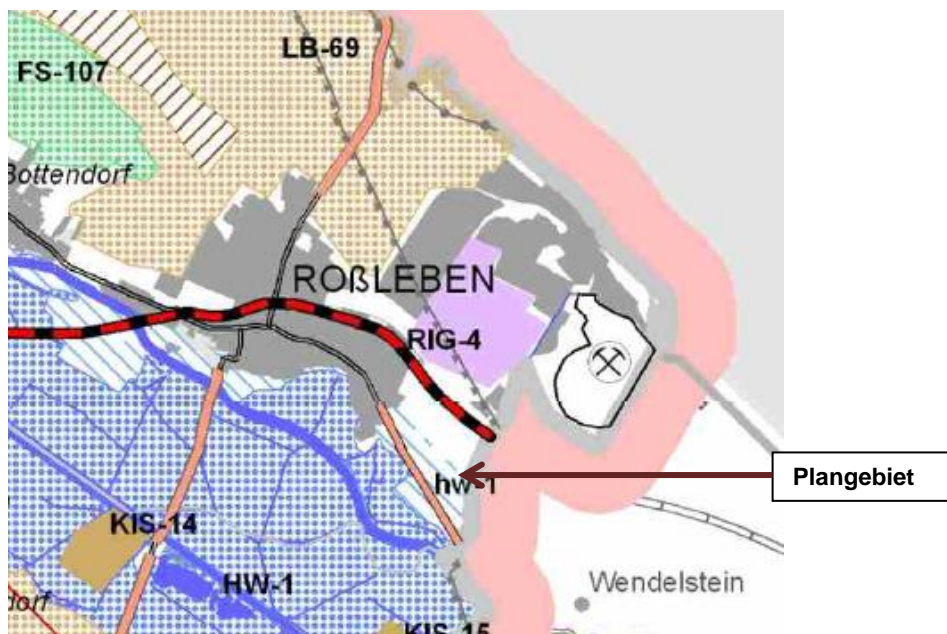
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage“ auf dem Gelände der GHB GmbH (ehemalige Verladung) in Roßleben (2015) sowie
  - Bebauungsplan Freiland-Photovoltaikanlage II „An der Verladung“ (2021)
- und der, in der Folge errichteten PV-Anlagen auf den Flächen der ehemaligen Bahnverladung, scheiden diese Flächen zur Sicherstellung des Bahnanschlusses einer künftig möglichen Werksbahn für einen wieder aufgenommenen Kaliabbau an die öffentliche Bahnstrecke aus.

Bereits im Planverfahren der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Roßleben, welches zur planungsrechtlichen Vorbereitung und Entwicklung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage“ auf dem Gelände der GHB GmbH (ehemalige Verladung) in Roßleben (2015) parallel durchgeführt wurde, erfolgte bereits eine Untersuchung der künftigen bahntechnischen Erschließung des RIG- 4. Im Ergebnis dieser Untersuchung wurde festgestellt, dass eine bahntechni-

sche Erschließung bzw. Anbindung einer Werksbahn über den ehemaligen Verladebahnhof wirtschaftlich nicht sinnvoll wäre. Aus diesem Grund wurde im Rahmen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes eine alternative bahntechnische Erschließung erarbeitet und in die Planzeichnung der 3. Änderung eingestellt. Außerdem erfolgte die Darstellung dieser geplanten westlichen Anbindung des RIG-4 im Rahmen der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes Roßleben. Diese Darstellung im Flächennutzungsplan ist bis heute wirksam und ist seitdem Grundlage für die weiteren städtebaulichen Entwicklungen in diesem Bereich.

**Mit der planungsrechtlichen Vorbereitung zur Errichtung einer PV- Freiflächenanlage auf bislang und auch zukünftig landwirtschaftlich genutzten Flächen macht die Stadt Roßleben-Wiehe von ihrem Abwägungs- und Ermessensspielraum im Hinblick auf raumordnerische Grundsätze Gebrauch, um dem überragenden öffentlichen Interesse am Ausbau der regenerativen Energieerzeugung ausreichend Rechnung zu tragen.**

Die Stadt Roßleben-Wiehe kann davon ausgehen, dass der Inhalt der 11. partiellen Änderung des Flächennutzungsplanes mit den Zielen der Raumordnung grundsätzlich übereinstimmt und die Stadt somit ihrer Anpassungspflicht gemäß § 1 (4) BauGB in ausreichendem Maße nachgekommen ist.



Auszug aus der Karte Raumnutzung des wirksamen Regionalplanes Nordthüringen RP-NT 2012

#### 10.5. Verhältnis zu anderen, vorhandenen Planungen der Stadt Roßleben-Wiehe

Konflikte mit anderen Bauleitplänen oder Satzungen der Stadt Roßleben-Wiehe sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erkennbar und können somit ausgeschlossen werden.

#### 10.6. Planungen benachbarter Gemeinden

Die benachbarten Gemeinden werden im Planverfahren gemäß § 2 (2) BauGB i.V.m. § 4 BauGB beteiligt. Aus Sicht der Stadt Roßleben-Wiehe werden durch die konkrete städtebauliche Zielausrichtung und den Inhalt der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes die Belange benachbarter Gemeinden nicht negativ berührt.

**11. Inhalt der 11. partiellen Änderung des Flächennutzungsplanes OT Roßleben**

**11.1. Betroffenheit der nach § 1 (6) Nr. 1 bis 14 BauGB zu berücksichtigenden Belange**

Bei der Aufstellung des in Rede stehenden Bauleitplans waren die nach § 1 (6) Nr. 1 bis 14 BauGB zu berücksichtigenden Belange Bestandteil der Aufgabenanalyse und des zu erarbeitenden Gesamtkonzeptes.

**Übersicht zur Betroffenheit der zu berücksichtigenden Belange gemäß § 1 (6) BauGB durch die Aufstellung der 11. partiellen Änderung des Flächennutzungsplanes OT Roßleben der Stad Roßleben-Wiehe**

Grundlage: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist

Rechtsgrundlage § 1 Abs. 6 BauGB	Betroffenheit durch Festsetzung				Bemerkung
	Belang	positiv	neutral	negativ	
Nr. 1	die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,		x		<i>keine Beeinträchtigung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse, PV-Anlagen verursachen keine Lärm- oder Staubemissionen, erhebliche Blendwirkungen können aufgrund des Abstandes von &gt; 500m zur Ortslage ausgeschlossen werden</i>
Nr. 2	die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung,				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 3	die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung,				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 4	die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche,				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 5	die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes			x	<i>Großflächige PV-Anlage besitzt prägende Wirkung auf das Landschaftsbild, Bewertung erfolgt im Rahmen der Eingriff-Ausgleichsbewertung bzw. der Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen im parallel aufgestellten Bebauungsplan</i>
Nr. 6	die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge,				<i>nicht betroffen</i>

Rechts- grundlage § 1 Abs. 6 BauGB	Betroffenheit durch Festsetzung				Bemerkung
	Belang	positiv	neutral	negativ	
Nr. 7	die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere		x		<i>Belangen werden im Umweltbericht sowie im parallelen B-Planverfahren abgearbeitet.</i>
Nr. 7 a	die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt		x		
Nr. 7 b	die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 7 c	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 7 d	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 7 e	die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern		x		<i>Erhebliche Blendwirkungen können aufgrund der topographischen Lage und dem Abstand zur Ortslage ausgeschlossen werden. Andere Emissionen werden nicht erzeugt.</i>
Nr. 7 f	die Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere auch im Zusammenhang mit der Wärmeversorgung von Gebäuden, sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	x			<i>PV-Anlage dient der Erzeugung erneuerbarer Energien</i>
Nr. 7 g	die Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, des Abfall- und des Immissionsschutzrechts, sowie die Darstellungen in Wärmeplänen und die Entscheidungen über die Ausweisung als Gebiet zum Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen oder als Wasserstoffnetzausbaug Gebiet gemäß § 26 des Wärmeplanungsgesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 7 h	die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 7 i	die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d		x		<i>Die Belange werden im Rahmen des Umweltberichtes sowie im parallelen B-Planverfahren beachtet und abgearbeitet.</i>
Nr. 7 j	unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes - Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 8 a	die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständigen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung, einschließlich ihrer Bestands- und Entwicklungsinteressen,				<i>nicht betroffen</i>

Rechts- grundlage § 1 Abs. 6 BauGB	Betroffenheit durch Festsetzung				Bemerkung
	Belang	positiv	neutral	negativ	
Nr. 8 b	der Land- und Forstwirtschaft,			x	<i>Temporäre Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen, diese sind nach Nutzungsaufgabe wieder herzustellen.</i>
Nr. 8 c	der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 8 d	des Post- und Telekommunikationswesens, insbesondere des Mobilfunkausbaus,				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 8 e	der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit	x			<i>PV-Anlage dient der dezentralen Erzeugung erneuerbarer Energien</i>
Nr. 8 f	sowie die Sicherung von Rohstoffvorkommen				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 9	die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung, einschließlich				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 9 a	des Bestands- und Entwicklungsinteresses bei Verkehrsanlagen und				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 9 b	der Belange des öffentlichen Personennahverkehrs, des Verkehrs mit elektrisch betriebenen Kraftfahrzeugen und des nicht motorisierten Verkehrs				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 10	die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften,				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 11	die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung,				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 12	die Belange des Hochwasserschutzes		x		<i>Nachrichtliche Übernahme des Überschwemmungsgebietes der Unstrut, keine Darstellung von Bauflächen im Überschwemmungsgebiet</i>
Nr. 13	die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 14	die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen.			x	<i>bauliche Nutzung von bisher unversiegelten Flächen, Neuversiegelung wird im parallelen B-Plan auf insgesamt &lt; 2% der Gesamtfläche des Plangebietes begrenzt</i>

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung sind zum derzeitigen Kenntnisstand der Stadt Roßleben-Wiehe keine Altlastverdachtsflächen i.S.v. § 2 (6) des Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) erfasst. Die städtebauliche Zielausrichtung der Flächennutzungsplanänderung steht den inhaltlichen Kriterien des § 1 (5) BauGB für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung der Stadt Roßleben-Wiehe grundsätzlich nicht entgegen.

**Da das Planverfahren keine nicht lösbaren boden- oder immissionsschutzrechtlichen Spannungen verursacht, kann Stadt Roßleben-Wiehe gemäß § 2 a Satz 2 Nr. 1 BauGB zusammenfassend davon ausgehen, dass durch die in Rede stehende Flächennutzungsplanänderung keine wesentlichen oder gar erheblichen Umweltauswirkungen bzw. Beeinträchtigungen ausgelöst werden.**

## **11.2. Beschreibung und Begründung der vorgenommenen Darstellungen**

Ziel der 11. partiellen Änderung des Flächennutzungsplanes OT Roßleben ist es, für das Plangebiet eine Sonstige Sondergebietsfläche „Photovoltaik“ darzustellen und damit die Entwicklungsgrundlage für den parallel im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplan Photovoltaikanlage „Teichfeld“ in der Gemarkung Roßleben der Stadt Roßleben-Wiehe herzustellen.

### **11.2.1. Räumlicher Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung**

Als Planunterlage für die in Rede stehende Flächennutzungsplanänderung der Stadt Roßleben-Wiehe wurde ein Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan auf der topografischen Karte (Maßstab 1:5.000) verwendet. Die Kartengrundlage und der Maßstab orientieren sich am Originalmaßstab des wirksamen Flächennutzungsplanes und wurden so gewählt, dass der Planinhalt rechtseindeutig dargestellt werden kann. Die Planunterlage entspricht hinsichtlich Maßstab, Inhalt und Genauigkeit somit den Anforderungen des § 1 (2) PlanzV.

Das Plangebiet befindet sich südöstlich des Stadtgebietes Roßleben, direkt an der Grenze zur östlich angrenzenden Gemeinde Kaiserpfalz im Bundesland Sachsen – Anhalt.

Der Geltungsbereich umfasst die Flächen der Flurstücke 15/3 und 65/7 sowie eine Teilfläche des Flurstückes 19/1 der Flur 6 Gemarkung Roßleben. Die Flächen des Plangebietes befinden sich in topographisch von Nord nach Süd leicht abfallendem Gelände in einer Höhenlage von ca. 118müNNH.

Die Flächen besitzen eine Ausdehnung von ca. 12,4 ha und werden aktuell als Ackerflächen genutzt.

Das Plangebiet wird im Norden von der stillgelegten Bahnstrecke Roßleben-Naumburg, im Osten vom Flusslauf der Sulze und im Süden von der Landesstraße L1214 Roßleben-Memleben (Sachsen-Anhalt) begrenzt. Westlich des Standortes schließen sich weitere Ackerflächen an.

Die an den Geltungsbereiche der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes angrenzenden Darstellungen wurden aus dem wirksamen Flächennutzungsplan informell übernommen – bleiben jedoch selbst von der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes unberührt.

### **11.2.2. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)**

Um das angestrebte Planungsziel, der Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage vorzubereiten, wird im Geltungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes als Art der baulichen Nutzung ein Sonstiges Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ gem. § 11 Abs. 2 BauNVO in einer Größenordnung von ca. 10,6 ha dargestellt.

Mit der Darstellung als Sonstiges Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ soll die planungsrechtliche Vorbereitung für den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Photovoltaikanlage „Teichfeld“ in der Gemarkung Roßleben geschaffen werden – Herstellen der Voraussetzungen zur Einhaltung des Entwicklungsgebotes gem. § 8 (2) BauGB.

### **11.2.3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 (2) Nr.10 BauGB)**

Im ursprünglichen Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1997 wurden der überwiegende Teil der Flächen des Plangebietes sowie die westliche angrenzenden Flächen als Grünflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Im Geltungsbereich der 11. Änderung sowie auf angrenzenden Flächen wurden bis heute keine naturschutzfachlichen bzw. Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt. Die Flächen werden nach wie vor als Ackerflächen genutzt.

Wie bereits beschrieben wird dem überwiegenden öffentlichen Interesse am Ausbau erneuerbarer Energien seitens der Stadt Roßleben-Wiehe ein erhöhtes Gewicht beigemessen. Die Stadt hat sich aus diesem Grund für die Aufstellung der in Rede stehenden 11. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Darstellung von Sondergebietsflächen für Photovoltaikanlagen entschieden.

Dabei werden die Flächen für naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen, welche dem konkreten Eingriff der bei der Umsetzung der PV-Anlage entsteht zugeordnet werden, bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung dargestellt.

Der Flächenanteil der dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft beträgt ca. 1,8 ha und damit ca. 14,5 % des Geltungsbereiches. Konkret sind das Flächen im südlichen Teil des Geltungsbereiches, welche vom festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Unstrut überlagert werden sowie die Flächen im Abstandsbereich zur Landesstraße L1214. Um eine unzulässige Bebauung dieser Flächen von vornherein auszuschließen, werden diese Flächen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

Im Zuge des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Photovoltaikanlage „Teichfeld“ erfolgt hier die Festsetzung von konkreten naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen.

### 11.3. Nachrichtliche Übernahmen (§ 5 (4) und (4a) BauGB)

Teile des Plangebietes befinden sich innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Unstrut. Die Lage im ÜSG wurde nachrichtlich in die Planzeichnung der 11. partiellen Änderung des Flächennutzungsplanes übernommen.

## 12. Erschließung

Das Plangebiet befindet sich südöstlich des Stadtgebietes Roßleben. Entlang der südwestlichen Grenze des Geltungsbereiches verläuft die Landesstraße L1214.

Die äußere Erschließung des Plangebietes ist über eine direkte Anbindung an die Landesstraße vorgesehen. Die erforderliche Zufahrt soll in versickerungsoffener Schotterdecke ausgebaut werden.

Die innere Erschließung der PV-Anlage erfolgt durch den Vorhabenträger im Bereich der Sondergebietsflächen.

Die PV-Anlage selbst wird künftig keine zusätzliche Verkehrsbelastung (Quell- oder Zielverkehr) erzeugen. Die Flächen müssen regelmäßig ausschließlich im Zeitraum der Errichtung der PV-Anlage von Baufahrzeugen angefahren werden. Ist die Errichtung abgeschlossen, erfolgt lediglich die verkehrliche Nutzung für Wartungsfahrzeuge an wenigen Tagen im Jahr oder im Fall eines Brandes durch Rettungsfahrzeuge.

Eine abwasser- und trinkwasserseitige Erschließung sowie die Integration des Plangebietes in das Abfallbeseitigungs- und Wertstoffabfuhrkonzept des Landkreises sind nicht erforderlich und somit auch nicht vorgesehen.

Das unbelastete Niederschlagswasser im Plangebiet soll weiterhin vor Ort großflächig versickern. Dazu werden die Module in einem geringen Abstand voneinander (1-2cm) auf den Modultischen montiert. Im Ergebnis kann das Niederschlagswasser zwischen den Modulen auf die extensiven Grünflächen unter den PV-Modulen abtropfen und dort versickern. Ein Ausspülen von Bodenflächen kann somit vermieden werden.

## 13. Bodenordnungsmaßnahmen gemäß BauGB

Seitens der Stadt Roßleben-Wiehe sind im Plangebiet derzeit keine bodenordnenden Maßnahmen gemäß BauGB vorgesehen.

Roßleben-Wiehe / Nordhausen, Februar 2026

**Teil II – Umweltbericht nach § 2 (4) und § 2 a Satz 2 Nr.2 BauGB****14. Vorbemerkungen zum Umweltbericht**

Im Rahmen der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht gemäß Anlage zu §§ 2 und 2a BauGB beschrieben und bewertet. Die Ermittlungen für die Umweltprüfung und den Umweltbericht beziehen sich dabei gemäß § 2 (4) BauGB auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Dabei ist bei der Ermittlung der Beeinträchtigung sowie des Inhalts und Detaillierungsgrads des Umweltberichts auch zu beachten, dass die Konfliktbewältigung auch der nächsten Planungsebene und in einigen Fällen auch der späteren Vorhabenzulassung überlassen bleibt (Konflikttransfer in das spätere Plan- bzw. Genehmigungsverfahren).

Zum Begriff der "Erheblichkeit" nachteiliger Umwelteinwirkungen (§ 2 (4) Satz 1 BauGB) bestehen keine ausdrücklichen gesetzlichen Vorgaben. Allerdings sind die für das Vorhaben in der Anlage 1 zum UVP und ThürUVP ggf. vorhandenen Größen- oder Leistungswerte als eine Wertung des Gesetzgebers anzusehen, wann bei einem Vorhaben in der Regel von erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auszugehen ist. Bei lediglich vorprüfungspflichtigen Vorhaben kann somit von erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen nur ausgegangen werden, wenn sie auf Grund besonderer Umstände vergleichbar "schwere" Umweltauswirkungen haben können.

Die Bewertungsmaßstäbe unterliegen im Übrigen, soweit nicht zwingendes Recht zu beachten ist, bei planerischen Entscheidungen – wie im Fall der Bauleitplanung – den planungshoheitlichen Abwägungsgrundsätzen auf der Grundlage tatsächlich vorhandener Anhaltspunkte und der Anwendung von gesammelten Erfahrungswerten der Gemeinde.

Als Bewertungsmaßstäbe können je nach Lage des Einzelfalls in der Bauleitplanung unter anderem herangezogen werden:

1. umweltbezogene Ziele der Raumordnung gemäß § 1 (4) BauGB,
2. das allgemeine Ziel des § 1 (5) Satz 2 BauGB, nach dem der Bauleitplan dazu beitragen soll, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln,
3. die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Satz 1 Nr. 7 a–i BauGB,
4. die Bodenschutzklausel nach § 1a (2) BauGB,
5. umweltbezogene Darstellungen in Flächennutzungsplänen gemäß § 5 (2) Nr. 5, 6, 9 und 10 BauGB,
6. umweltbezogene Aussagen in Fachplänen des Natur-, Wasser-, Abfall-, und Immissionsschutzrechts, soweit sie für die Abwägung nach § 1 (7) BauGB i.V.m. § 2 (3) BauGB von Bedeutung sind,
7. die Eingriffsregelung nach § 21 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB,
8. die Erhaltungsziele und der Schutzzweck von Schutzgebietsausweisungen, insbesondere der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischer Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG gemäß § 1 (6) Nr. 7b) BauGB,
9. der Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG.

*Anmerkung: Bei allen vorzunehmenden Betrachtungen und Prüfungen ist nicht nur von dem konkret geplanten Planvorhaben auszugehen, sondern es ist die gesamte planungsrechtlich zulässige Nutzungspalette zu beachten.*

Im konkreten Fall ist zu berücksichtigen, dass der Flächennutzungsplan ein verwaltungsinternes Planungsinstrument der planenden Gemeinde ist und keine unmittelbare Rechtswirkung "nach außen" entwickelt, d.h., aus seinen Darstellungen sind direkt keine Rechtsansprüche auf bestimmte Grundstücksnutzungen herzuleiten. Er stellt allerdings bei der Beurteilung von sonstigen Bauvorhaben im Außenbereich gemäß § 35 BauGB einen zu beachtenden öffentlichen Belang dar, erzeugt die so genannte „Selbstbindung“ der Gemeinde in Bezug auf die aus ihm zu entwickelnden verbindlichen Bauleitpläne sowie die Anpassungspflicht öffentlicher Planungsträger, sofern sie dem Plan nicht widersprochen haben (§ 7 BauGB).

## 15. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

### 15.1. Planungserfordernis gemäß § 1 (3) BauGB und Planungsziele

Der Flächennutzungsplan für die ehemals selbstständige Stadt Roßleben wurde im Jahre 1997 aufgestellt und ist seitdem wirksam. Dieser Flächennutzungsplan gilt gemäß § 204 (2) BauGB seit der Eingemeindung (Zusammenschluss) der Stadt Roßleben in die Stadt Roßleben-Wiehe zum 01.01.2019 weiter fort.

Aus diesem bestehenden Flächennutzungsplan wurden verschiedene Bebauungspläne entwickelt. Parallel zu diesen Bebauungsplanverfahren erfolgten darüber hinaus bisher 10 partielle Änderungen des Flächennutzungsplans.

Der Flächennutzungsplan kann inzwischen, aufgrund der umfangreichen städtebaulichen Entwicklung der letzten 23 Jahre, nicht mehr als Entwicklungsgrundlage für künftige verbindliche Bauleitplanverfahren angesehen werden. Zusätzlich entstand mit der neuen Stadt Roßleben-Wiehe ein neues Gesamtstadtgebiet.

Aus diesem Grund sieht die Stadt Roßleben-Wiehe eine Neuaufstellung eines Flächennutzungsplanes über das gesamte Stadtgebiet mit allen Ortsteilen als erforderlich an. Da es sich aber bei dieser Planungsaufgabe um eine umfangreiche, langfristige und kostenintensive Planung handelt, konnte das entsprechende Planverfahren, auch aus finanziellen Gründen, noch nicht eingeleitet werden.

Anlass der vorliegenden 11. Flächennutzungsplanänderung ist das städtebauliche Ziel der Stadt Roßleben-Wiehe, auf Antrag der Uniper RES Solar 31 GmbH, auf landwirtschaftlich genutzten Flächen im Osten der Gemarkung Roßleben, direkt an der Grenze zur Gemarkung Memleben als Ortsteil der Gemeinde Kaiserpfalz im Burgenlandkreis des Bundeslandes Sachsen-Anhalt, eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu errichten.

Die Flächengröße der Anlage beträgt ca. 10,6 ha. Diese soll Elektroenergie mit einer Leistung von ca. 17 MWp erzeugen. Die Einspeisung ist in das Umspannwerk nördlich des Stadtgebietes Roßleben vorgesehen.

Bei den geplanten Photovoltaikanlagen handelt es sich um ein fest montiertes Modultischsystem, bei dem die Photovoltaikmodule in einem bestimmten Winkel (hier ca. 15° zu den senkrechten Modultischstützen) ausgerichtet werden. Die Ausrichtung der Paneele ist in südliche Richtung vorgesehen.

Nach Nutzungsaufgabe muss die PV-Anlage rückstandlos durch den Vorhabenträger zurückgebaut werden.

Die geplante Nutzung der Fläche zur Erzeugung von regenerativer Energie (hier: PV-Anlage) wird seitens der Stadt Roßleben-Wiehe an diesem Standort grundsätzlich befürwortet.

Da die Flächen dieses Standortes derzeit planungsrechtlich dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zugeordnet werden, ist für die geplante bauliche Nutzung die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Dieser kann nicht aus den derzeitigen Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes Roßleben entwickelt werden.

Aus diesem Grund ist die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes OT Roßleben erforderlich.

Das Planverfahren des Bebauungsplanes Photovoltaikanlage „Teichfeld“ der Stadt Roßleben-Wiehe wird parallel zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt, um zeitnah die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der geplanten Photovoltaikanlage der Firma Uniper RES Solar 31 GmbH zu schaffen.

Mit der Aufstellung der 11. partiellen Änderung des Flächennutzungsplanes Roßleben und der anschließenden Umsetzung der Photovoltaikanlage beabsichtigt die Stadt Roßleben-Wiehe den Energiekonzepten des Bundeslandes Thüringen sowie der Bundesrepublik Deutschland Rechnung zu tragen, da:

- mit der Errichtung von Photovoltaikanlagen dem Grundsatz einer umweltverträglichen Energieversorgung, der Luftreinhaltung sowie dem Klimaschutz entsprochen wird,
- der Anteil der erneuerbaren Energien an der Energieversorgung ausgeweitet und
- damit ein konkreter Beitrag zum Umwelt- und Klimaschutz geleistet werden kann.

Darüber hinaus versteht die Stadt Roßleben-Wiehe das Urteil des Bundesverfassungsgerichtes (Beschluss vom 24. März 2021; 1 BvR 2656/18, 1 BvR 96/20, 1 BvR 78/20, 1 BvR 288/20, 1 BvR 96/20, 1 BvR 78/20) als Handlungsaufforderung, mehr als bisher für den Klimaschutz zu tun, da Teile des Klimaschutzgesetzes der Bundesrepublik Deutschland als verfassungswidrig erklärt wurden, da aus Sicht des Bundesverfas-

sungsgerichts das Klimaschutzgesetz der Bundesrepublik von 2019 bei der Erreichung der Klimaziele zu kurz greift.

Durch die mit der Planaufstellung verfolgten o.g. Ziele und Zwecke wird aus der Sicht der Stadt Roßleben-Wiehe den im § 1 (5) BauGB verankerten städtebaulichen Planungsgrundsätzen ausreichend entsprochen.

## **15.2. Beschreibung und Begründung der vorgenommenen Darstellungen**

### **15.2.1. Räumlicher Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung**

Als Planunterlage für die in Rede stehende Flächennutzungsplanänderung der Stadt Roßleben-Wiehe wurde ein Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan auf der topografischen Karte (Maßstab 1:5.000) verwendet. Die Kartengrundlage und der Maßstab orientieren sich am Originalmaßstab des wirksamen Flächennutzungsplanes und wurden so gewählt, dass der Planinhalt rechtseindeutig dargestellt werden kann. Die Planunterlage entspricht hinsichtlich Maßstab, Inhalt und Genauigkeit somit den Anforderungen des § 1 (2) PlanzV.

Das Plangebiet befindet sich südöstlich des Stadtgebietes Roßleben, direkt an der Grenze zur östlich angrenzenden Gemeinde Kaiserpfalz im Bundesland Sachsen – Anhalt.

Der Geltungsbereich umfasst die Flächen der Flurstücke 15/3 und 65/7 sowie eine Teilfläche des Flurstückes 19/1 der Flur 6 Gemarkung Roßleben. Die Flächen des Plangebietes befinden sich in topographisch von Nord nach Süd leicht abfallendem Gelände in einer Höhenlage von ca. 118müNNH.

Die Flächen besitzen eine Ausdehnung von ca. 12,4 ha und werden aktuell als Ackerflächen genutzt.

Das Plangebiet wird im Norden von der stillgelegten Bahnstrecke Roßleben-Naumburg, im Osten vom Flusslauf der Sulze und im Süden von der Landesstraße L1214 Roßleben-Memleben (Sachsen-Anhalt) begrenzt. Westlich des Standortes schließen sich weitere Ackerflächen an.

Die an den Geltungsbereiche der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes angrenzenden Darstellungen wurden aus dem wirksamen Flächennutzungsplan informell übernommen – bleiben jedoch selbst von der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes unberührt.

### **15.2.2. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)**

Um das angestrebte Planungsziel, der Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage vorzubereiten, wird im Geltungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes als Art der baulichen Nutzung ein Sonstiges Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ gem. § 11 Abs. 2 BauNVO in einer Größenordnung von ca. 10,6 ha dargestellt.

Mit der Darstellung als Sonstiges Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ soll die planungsrechtliche Vorbereitung für den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Photovoltaikanlage „Teichfeld“ in der Gemarkung Roßleben geschaffen werden – Herstellen der Voraussetzungen zur Einhaltung des Entwicklungsgebotes gem. § 8 (2) BauGB.

### **15.2.3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 (2) Nr.10 BauGB)**

Im ursprünglichen Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1997 wurden der überwiegende Teil der Flächen des Plangebietes sowie die westliche angrenzenden Flächen als Grünflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Im Geltungsbereich der 11. Änderung sowie auf angrenzenden Flächen wurden bis heute keine naturschutzfachlichen bzw. Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt. Die Flächen werden nach wie vor als Ackerflächen genutzt.

Wie bereits beschrieben wird dem überwiegenden öffentlichen Interesse am Ausbau erneuerbarer Energien seitens der Stadt Roßleben-Wiehe ein erhöhtes Gewicht beigemessen. Die Stadt hat sich aus diesem Grund für die Aufstellung der in Rede stehenden 11. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Darstellung von Sondergebietsflächen für Photovoltaikanlagen entschieden.

Dabei werden die Flächen für naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen, welche dem konkreten Eingriff der bei der Umsetzung der PV-Anlage entsteht zugeordnet werden, bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung dargestellt.

Der Flächenanteil der dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft beträgt ca. 1,8 ha und damit ca. 14,5 % des Geltungsbereiches. Konkret sind das Flächen im südlichen Teil des Geltungsbereiches, welche vom festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Unstrut überlagert werden sowie die Flächen im Abstandsbereich zur Landesstraße L1214. Um eine unzulässige Bebauung dieser Flächen von vornherein auszuschließen, werden diese Flächen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

Im Zuge des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Photovoltaikanlage „Teichfeld“ erfolgt hier die Festsetzung von konkreten naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen.

**15.3. Nachrichtliche Übernahmen (§ 5 (4) Satz 1 und (4a) Satz 1 BauGB)**

Teile des Plangebietes befinden sich innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Unstrut. Die Lage im ÜSG wurde nachrichtlich in die Planzeichnung der 11. partiellen Änderung des Flächennutzungsplanes übernommen.

**16. Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind**

**16.1. Darstellung der Ziele aus den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen**

Bei der Erarbeitung des in Rede stehenden Bauleitplans werden hinsichtlich der planrelevanten Ziele des Umweltschutzes die anerkannten Regeln der Technik sowie des Planungs-, des Naturschutz- und des Umweltrechtes beachtet. Die im Umweltbericht aufgeführten einschlägigen Gesetze, Verordnungen und Fachliteraturgrundlagen waren die Basis für die konzeptionellen Entscheidungen der Stadt Roßleben-Wiehe.

Mit der Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die, in Pkt. 15.1 genannten planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen und gesichert werden. Dabei sind die *wesentlichen* Primärziele und allgemeinen Belange des Umweltschutzes, die von Bedeutung sind, zu berücksichtigen. Das sind im Einzelnen:

- der natürliche Wasserhaushalt und -kreislauf im Plangebiet,
- der sparsame Umgang mit Grund und Boden (Sicherung der natürlichen Bodenfunktionen) im Plangebiet,
- die Vermeidung bzw. Minimierung erheblicher Beeinträchtigungen der Schutzgüter des Naturhaushalts,
- die Vermeidung bzw. Minimierung von Nutzungskonflikten.

Die inhaltlichen Zielvorgaben für die o.a. formulierten Belange des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, wurden folgenden aufgeführten, rechtlichen Planungsgrundlagen (Fachgesetze, Verordnungen, Pläne und sonstige Fachliteratur) entnommen und in der Begründung dargelegt:

**Bundesgesetze, -verordnungen und Fachliteratur**

- Raumordnungsgesetz (ROG)
- Raumordnungsverordnung des Bundes (RoV)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

**Landesgesetze, -verordnungen und Fachliteratur**

- Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPIG)
- Thüringer Kommunalordnung (ThürKO)
- Thüringer Gesetz über Naturschutz u. Landschaftspflege (ThürNatG)
- Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (TDSchG)
- Thüringer Waldgesetz (ThürWaldG)
- Thüringer Straßengesetz
- Thüringer Wassergesetzes (ThürWG)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO)
- Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (ThürUVPG)

- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Bundesberggesetz (BBergG)
- Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (ThürBodSchG)

#### **Planungsvorgaben der Raumordnung:**

- 1. Änderung des Landesentwicklungsprogrammes (1. Änd. LEP Thüringen 2025)
- Regionalplan Nordthüringen (RP-NT 2012)

#### **Planungsvorgaben auf der kommunalen Planungsebene:**

- wirksamer Flächennutzungsplan Roßleben der Stadt Roßleben-Wiehe (1997) mit 10 partiellen Änderungen

**Hinweis: Die Planungsgrundlagen finden jeweils in der, am 26.02.2026 gültigen Fassung, Anwendung.**

Aus planungsrechtlichen Gründen ist es für die in der Bauleitplanung anstehende Abwägung notwendig, die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege ausreichend zu berücksichtigen. Um die relevanten Ziele des Umweltschutzes zu beachten und eine optimale Abwägung im Sinne des geltenden Rechts zu gewährleisten, wurde eine Umweltprüfung i.V.m. einem Umweltbericht erstellt, in dem die örtlichen Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege dargelegt und berücksichtigt werden.

#### **16.2. Die Art, wie diese Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden**

Es ist seitens der Stadt Roßleben-Wiehe beabsichtigt, die planungsrechtliche Zulässigkeit der geplanten Flächennutzungen letztendlich über die verbindliche Bauleitplanung vorzubereiten und zu sichern und die Ziele des Umweltschutzes und der Umweltbelange, die für die Bauleitplanung von Bedeutung sind, durch entsprechende Planfestsetzungen ausreichend zu berücksichtigen. Voraussetzung zur Aufstellung von verbindlichen Bauleitplänen ist jedoch, dass sie aus einem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt sein müssen.

Aus diesem Grund erfolgte die Einleitung des Planverfahrens zur Aufstellung der 11. partiellen Änderung des Flächennutzungsplanes OT Roßleben. Dies wurde in der Begründung bereits ausführlich erläutert.

Die kommunale Bauleitplanung hat im Hinblick auf die Eingriffsbewältigung auf der Ebene der Bauleitpläne und den sonstigen Bebauungssatzungen den § 1a BauGB zu beachten. Damit tritt zu den bei der Bauleitplanung zu berücksichtigenden und in § 1 (5) und (6) BauGB bereits enthaltenen Planungsgrundsätzen die weitere Verpflichtung, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen sowie unvermeidbare und erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft durch Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren und damit dem bauleitplanerischen Ziel „zum Schutz und zur Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen beizutragen“ zu entsprechen.

Um dieses zu können, ist es für die anstehende Abwägung gemäß § 1 (7), § 1 a (2) Satz 3 und (3) sowie § 2 (3) BauGB erforderlich, die Planinhalte auf der Grundlage:

- der rechtlich zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben und sonstigen Bestimmungen und
  - der Ergebnisse der Bewertungen des Umweltberichts nach § 2 (4) und § 2 a Satz 2 Nr.2 BauGB
- unter Beachtung der seitens der Stadt Roßleben-Wiehe beabsichtigten städtebaulichen Entwicklungsziele im räumlichen Geltungsbereich darzustellen bzw. parallel dazu im Bebauungsplan festzusetzen.

Im Planverfahren werden die vorhandenen Belange, Defizite und Forderungen im Sinne des § 1a BauGB aufgearbeitet, um somit rechtlich zulässige, umweltverträgliche und städtebaulich geordnete Rahmenbedingungen zu schaffen.

**17. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 (4) Satz 1 ermittelt wurden**

**17.1. Festlegung des Umfangs und des Detaillierungsgrades der Ermittlungen im Rahmen der Umweltprüfung**

Als umweltbezogene und planungsrechtliche Informationen für die in Rede stehende 11. Änderung des Flächennutzungsplanes sind erforderlich und stehen bis zu diesem Zeitpunkt zur Verfügung:

- Regionalplan Nordthüringen (RP-NT 2012),
- wirksamer Flächennutzungsplan Roßleben der Stadt Roßleben-Wiehe mit 10 partiellen Änderungen,
- Umweltbericht gem. § 2 (4) und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Planvorentwurf mit Begründung sowie Umweltbericht mit Grünordnungsplan und Artenschutzfachbeitrag zum parallel im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplan Photovoltaikanlage „Teichfeld“ in der Gemarkung Roßleben der Stadt Roßleben-Wiehe.

Auf Grund der derzeit vorliegenden Erkenntnisse legt die Stadt Roßleben-Wiehe gemäß § 2 (4) Satz 2 BauGB den Umfang und den Detaillierungsgrad der Ermittlung der umweltbezogenen Informationen und der Belange für die Abwägung dahingehend fest, dass außer den o.a. Unterlagen, folgende weiteren Ermittlungen oder Ausführungen vorgesehen werden:

- Einholung der Stellungnahmen der Fachbehörden.

Bei der Erarbeitung der 11. partiellen Änderung des Flächennutzungsplanes OT Roßleben der Stadt Roßleben-Wiehe wurden hinsichtlich der planrelevanten Ziele des Umweltschutzes die anerkannten Regeln der Technik sowie des Planungs-, Immissionsschutz- und des Umweltrechtes beachtet. Die in der Begründung und dem Umweltbericht aufgeführten einschlägigen Gesetze, Verordnungen und Gutachten waren die Basis für die konzeptionellen Entscheidungen.

Im Rahmen der Verfahrensschritte gemäß § 4 BauGB werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange darum gebeten, die Stadt Roßleben-Wiehe im Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB über alle notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu unterrichten.

**17.2. Checkliste zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB**

<b>Checkliste der bei der Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Roßleben-Wiehe zu berücksichtigenden Belange des Umweltschutzes gem. § 1 (6) Nr.7 BauGB</b>	<u>sind zu prüfen</u>	<u>sind nicht betroffen</u>
<b><u>Schutzgüter</u></b>		
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Mensch“	<b>x</b>	
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Boden“	<b>x</b>	
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Wasser“	<b>x</b>	
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Klima/Luft“	<b>x</b>	
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Arten und Lebensräume“	<b>x</b>	
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Landschaftsbild“	<b>x</b>	
Wirkungsgefüge der Schutzgüter untereinander	<b>x</b>	
<b><u>Schutzgebiete / Geschützte Objekte</u></b>		
Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne der EU Vogelschutzrichtlinie 79/409/EWG		<b>x</b>
Gebiete der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie (EU-Richtlinie 92/43/EWG)		<b>x</b>
Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG		<b>x</b>
Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG		<b>x</b>
Biosphärenreservate gemäß § 25 BNatSchG		<b>x</b>
Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 BNatSchG		<b>x</b>
Naturparke gemäß § 27 BNatSchG		<b>x</b>
Naturdenkmale gemäß § 28 BNatSchG		<b>x</b>
Geschützte Landschaftsbestandteile gemäß § 29 BNatSchG		<b>x</b>
Besonders gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG		<b>x</b>
Wasserschutzgebiete gemäß § 19 WHG		<b>x</b>
Überschwemmungsgebiete gemäß § 32 WHG	<b>x</b>	

Kulturdenkmale / Denkmalensembles / Bodendenkmale		<b>x</b>
Darstellungen von Flächen des Abfallrechts		<b>x</b>
Flächen mit Bodenkontaminationen gemäß § 11ff BBodSchG		<b>x</b>
zu schützende Bereiche im Sinne des Immissionsschutzrechts (Vermeidung von Emissionen)		<b>x</b>
<b>Sonstige</b>		
Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter		<b>x</b>
Grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen		<b>x</b>
Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte / Siedlungsschwerpunkte		<b>x</b>
Gebiete mit Überschreitung d. festgelegten Umweltqualitätsnormen gem. Gemeinschaftsvorschriften		<b>x</b>
Nutzung erneuerbarer Energien	<b>x</b>	
Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden		<b>x</b>

**Bemerkungen zur Checkliste**

Es kann also davon ausgegangen werden, dass nicht prinzipiell alle Schutzgüter durch das Planvorhaben – und wenn, dann mit unterschiedlicher Intensität – betroffen sind.

**17.3. Prognose der Entwicklung des Umweltzustands im Plangebiet bei Nichtdurchführung der Planung**

Die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung bedeutet die Darstellung der so genannten „0 – Variante“ (fachplanerische und raumordnerische Auswirkungen für den Fall, dass das Planvorhaben nicht realisiert wird).

Im Falle der Nichtdurchführung der in Rede stehenden Flächennutzungsplanänderung bleibt die im wirksamen Flächennutzungsplan vorgenommene Darstellung der Flächen als Flächen für die Landwirtschaft sowie der Grünfläche bestehen. Eine bauliche Nutzung zur Errichtung einer Freiland-Photovoltaikanlage kann nicht erfolgen, da diese planungsrechtlich nicht entwickelt werden kann.

Die Chance zur Errichtung von Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien mit einer Leistung von ca. 17 MWp bleibt ungenutzt.

Die Flächen stehen weiterhin für eine landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung.

**17.4. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter durch die Planung**

Durch Darstellungen in Flächennutzungsplänen allein wird noch kein Baurecht für Grundstücke erlangt, bzw. mögliche Eingriffe oder Beeinträchtigungen von Schutzgütern ausgelöst. Sie können auch nicht hinreichend konkret ermittelt bzw. berechnet werden. Aus diesem Grund wird die konkrete Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter durch die Planung auf die parallel durchgeführte Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, hier im Bebauungsplan Photovoltaikanlage „Teichfeld“ in der Gemarkung Roßleben, verlagert.

**17.5. Prognose der Entwicklung des Umweltzustands im Plangebiet bei Durchführung der Planung**

Nahezu jede Bau- und sonstige Maßnahme wirkt sich auf die Umwelt aus. Je nach Art und Umfang der Maßnahmen und der Empfindlichkeit des betroffenen Raumes sind damit unterschiedlich starke Beeinträchtigungen der jeweiligen Raumfunktionen und Schutzgüter verbunden.

Im konkreten Fall ist jedoch – wie bereits ausgeführt – zu berücksichtigen, dass der Flächennutzungsplan ein verwaltungsinternes Planungsinstrument der planenden Gemeinde ist und keine unmittelbare Rechtswirkung "nach außen" entwickelt, d.h., aus seinen Darstellungen sind direkt keine Rechtsansprüche auf bestimmte Grundstücksnutzungen herzuleiten. Er stellt allerdings bei der Beurteilung von sonstigen Bauvorhaben im Außenbereich gemäß § 35 BauGB einen zu beachtenden öffentlichen Belang dar, erzeugt die so genannte „Selbstbindung“ der Gemeinde in Bezug auf die aus ihm zu entwickelnden verbindlichen Bauleitpläne sowie die Anpassungspflicht öffentlicher Planungsträger, sofern sie dem Plan nicht widersprochen haben (§ 7 BauGB).

Unabhängig davon, ob ein Flächennutzungsplan sich noch nicht oder schon im Aufstellungsverfahren befindet bzw. wirksam ist, beurteilen sich Bauvorhaben (gemäß § 29 BauGB) planungsrechtlich weiterhin nach

den so genannten "Planersatzparagraphen" § 34 BauGB (Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) bzw. § 35 BauGB (Vorhaben im Außenbereich).

Somit sind lediglich nur die Planinhalte (Darstellungen gemäß § 5 BauGB) des Flächennutzungsplanes einer umweltauswirkenden Prüfung zu unterziehen, welche für Flächen, entgegen ihrer derzeitigen Nutzung, im Zusammenhang mit weitergehenden Planungen die planungsrechtliche Grundlage für wesentliche Nutzungsänderungen und damit verbundene Änderungen von Umweltauswirkungen auf der Grundlage des Entwicklungsgebotes gemäß § 8 (2) BauGB darstellen können.

Im vorliegenden Fall wird die Ermittlung der Erheblichkeit der konkreten Umweltauswirkungen, auf der Grundlage der detaillierten Festsetzungen im Rahmen des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens durchgeführt. (Prüfung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen während der Bau- und Betriebsphase)

Dessen ungeachtet können folgende allgemeine Aussagen zu umweltrelevanten Auswirkungen der im Rahmen der in Rede stehenden Änderung des Flächennutzungsplanes gemacht werden:

*Umweltrelevante Auswirkungen hinsichtlich des Baus und Vorhandenseins:*

Um das angestrebte Planungsziel zu erreichen, wird im Geltungsbereich als Art der baulichen Nutzung ein sonstiges Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ gem. § 11 (2) BauNVO in einer Größenordnung ca. 10,6 ha dargestellt.

Hier soll eine Freiland-Photovoltaikanlage mit einer Leistung von ca. 17 MWp entwickelt und errichtet werden. Mit der geplanten Nutzung erfolgt eine Neuinanspruchnahme von bisher unberührtem Landschaftsraum. Insbesondere das Landschaftsbild wird durch die linearen Strukturen der Photovoltaikanlage verändert. Im parallel im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplan erfolgen aus diesem Grund verschiedene Festsetzungen zum Erhalt bzw. zur Komplettierung landschaftsbildaufwertender Elemente, wie z.B. die Entwicklung eines Feldgehölzes im Bereich des Überschwemmungsgebietes sowie die Freihaltung eines Wildkorridors entlang des Bachlaufes der Sulze.

Von der Photovoltaikanlage selbst werden keine Beeinträchtigungen durch Lärm oder Staub ausgehen.

*Umweltrelevante Auswirkungen hinsichtlich der Nutzung natürlicher Ressourcen:*

Bei der Umsetzung der Planung erfolgt eine Inanspruchnahme derzeit im Teilen versickerungsoffener Bodenflächen durch wenige Gebäude und Erschließungsanlagen. Große Flächenanteile werden jedoch durch die Photovoltaikpaneele überdeckt.

Die betroffenen Flächen weisen keine hohe Empfindlichkeit hinsichtlich einer baulichen Inanspruchnahme auf. Es handelt sich nicht um Flächen:

- die innerhalb von naturschutzfachlichen Schutzgebieten liegen,
- für die Altlastenverdacht besteht,
- auf denen besonders geschützte Biotope gem. § 18 ThürNatG oder besonders schützenswerte Tier- oder Pflanzengesellschaften vorkommen.

*Umweltrelevante Auswirkungen hinsichtlich der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:*

Durch die Photovoltaikanlage entstehen keine Emissionen. Aufgrund der räumlichen Lage der Photovoltaikanlage sind Blendwirkungen nicht zu erwarten bzw. müssen ausgeschlossen werden.

Bei den geplanten Photovoltaikanlagen handelt es sich um ein fest montiertes Modultischsystem, bei dem die Photovoltaikmodule in einem bestimmten Winkel (hier ca. 15° zu den senkrechten Modultischstützen) ausgerichtet werden. Die Ausrichtung der Paneele ist in südliche Richtung vorgesehen.

Als schutzbedürftige Nutzung, die vor erheblichen Blendwirkungen zu schützen ist, ist im Rahmen des Planverfahrens der Verkehr auf der südlich des Plangebietes verlaufenden Landesstraße L1214 zu betrachten. Dazu wird Planverfahren des parallel in Ausstellung befindlichen Bebauungsplanes ein Blendgutachten erarbeitet und ggf. entsprechende Maßnahmen abgeleitet.

Der Standort der geplanten PV-Anlage liegt südöstlich der Ortslage Roßleben in einem Abstand von > 500m zu den östlichsten Gebäuden des Stadtgebietes. Der Abstand zu den baulichen Nutzungen der Ortslage Wendelstein, südöstlich der geplanten PV-Anlage beträgt ebenfalls > 500m und zu den nördlich des Standortes bestehenden gewerblichen Nutzungen ca. 1.000m.

Aufgrund dieser Abstände kann davon ausgegangen werden, dass erhebliche Beeinträchtigungen von Wohngebäuden oder Arbeitsstätten durch Blendwirkungen der Anlage ausgeschlossen werden können.

Erhebliche Auswirkungen sind bei der Umsetzung der Planung nicht zu erwarten. Konkrete Untersuchungen dazu erfolgen im Rahmen der nachgeordneten Planungsebene, des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens.

Umweltrelevante Auswirkungen hinsichtlich der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Erhebliche Auswirkungen sind bei der Umsetzung der Planung nicht zu erwarten. Konkrete Untersuchungen dazu erfolgen im Rahmen der nachgeordneten Planungsebene, des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens.

Umweltrelevante Auswirkungen hinsichtlich der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)

Durch die Photovoltaikanlage entstehen keine Emissionen. Aufgrund der räumlichen Lage der Photovoltaikanlage sind Blendwirkungen nicht zu erwarten bzw. müssen ausgeschlossen werden.

Bei den geplanten Photovoltaikanlagen handelt es sich um ein fest montiertes Modultischsystem, bei dem die Photovoltaikmodule in einem bestimmten Winkel (hier ca. 15° zu den senkrechten Modultischstützen) ausgerichtet werden. Die Ausrichtung der Paneele ist in südliche Richtung vorgesehen.

Als schutzbedürftige Nutzung, die vor erheblichen Blendwirkungen zu schützen ist, ist im Rahmen des Planverfahrens der Verkehr auf der südlich des Plangebietes verlaufenden Landesstraße L1214 zu betrachten. Dazu wird Planverfahren des parallel in Ausstellung befindlichen Bebauungsplanes ein Blendgutachten erarbeitet und ggf. entsprechende Maßnahmen abgeleitet.

Der Standort der geplanten PV-Anlage liegt südöstlich der Ortslage Roßleben in einem Abstand von > 500m zu den östlichsten Gebäuden des Stadtgebietes. Der Abstand zu den baulichen Nutzungen der Ortslage Wendelstein, südöstlich der geplanten PV-Anlage beträgt ebenfalls > 500m und zu den nördlich des Standortes bestehenden gewerblichen Nutzungen ca. 1.000m.

Aufgrund dieser Abstände kann davon ausgegangen werden, dass erhebliche Beeinträchtigungen von Wohngebäuden oder Arbeitsstätten durch Blendwirkungen der Anlage ausgeschlossen werden können.

Erhebliche Auswirkungen sind bei der Umsetzung der Planung nicht zu erwarten. Konkrete Untersuchungen dazu erfolgen im Rahmen der nachgeordneten Planungsebene, des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens.

Umweltrelevante Auswirkungen hinsichtlich der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen

Erhebliche Auswirkungen sind bei der Umsetzung der Planung nicht zu erwarten. Konkrete Untersuchungen dazu erfolgen im Rahmen der nachgeordneten Planungsebene, des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens.

Umweltrelevante Auswirkungen hinsichtlich der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Erhebliche Auswirkungen sind bei der Umsetzung der Planung nicht zu erwarten. Die Errichtung von Photovoltaikanlagen dient der Erzeugung von erneuerbaren Energien ohne Treibhausgasemissionen und damit der Einsparung des CO<sub>2</sub> Ausstoßes bei der Energieerzeugung.

Umweltrelevante Auswirkungen hinsichtlich der eingesetzten Techniken und Stoffe

Erhebliche Auswirkungen sind bei der Umsetzung der Planung nicht zu erwarten. Konkrete Untersuchungen dazu erfolgen im Rahmen der nachgeordneten Planungsebene, des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens.

**17.6. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Die konkreten Auswirkungen bei der Fortführung und späteren Umsetzung der Planung können erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung detailliert ermittelt und bewertet werden. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass von den entstehenden Eingriffen der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung keine erhebliche Beeinflussung der Umweltmerkmale eintreten werden.

## 17.7. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist erforderlich, um die mit der Planung verfolgten städtebaulichen Ziele der Stadt Roßleben-Wiehe planungsrechtlich vorzubereiten.

Generell liegt es im Interesse der Stadt Roßleben-Wiehe, auf den Flächen des Gemeindegebietes die Voraussetzungen zu schaffen, Anlagen für erneuerbare Energien errichten zu können und damit ihren Beitrag zu den Zielvorgaben der Bundes- und Landespolitik – zum Ausbau des Anteils erneuerbarer Energien an der Energieproduktion in Deutschland - zu leisten. Zur Ermittlung von Suchräumen bzw. Potenzialflächen für die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen wird im weiteren Planverfahren der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Potenzialanalyse erarbeitet und der Begründung in der Anlage beigefügt werden.

Neben der vorliegenden Planung bestehen weitere PV-Anlagen in Umfeld des Plangebietes. Die Stadt ist bisher erfolgreich den Weg gegangen, eine Nutzung der erneuerbaren Energien im Stadtgebiet gemeinsam mit verschiedenen Investoren umzusetzen und hat im jeweiligen Bedarfsfall dafür die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen.

Aufgrund der Lage des Plangebietes und der Darstellung der sonstigen Sondergebietsflächen „Photovoltaikanlage“ außerhalb von Schutzgebieten sowie von raumordnerischen Vorgaben in einem, durch den Kalisalzabbau und gewerblicher Nutzungen vorgeprägten Konzentrationsbereich für PV-Anlagen im Gesamtstadtgebiet, geht die Stadt Roßleben-Wiehe davon aus, dass die Flächen einem Suchraum bzw. einer Potenzialfläche im Rahmen der Analyse zugeordnet werden.

Nördlich der geplanten PV-Anlage befinden sich die Flächen der Kalihalde und des Kaliwerkes Roßleben. Teile davon sind durch den Bebauungsplan Nr. 1/91 Gewerbegebiet „Am Kaliwerk“ mit den rechtskräftigen Änderungen sowie den Bebauungsplan Nr. 5 „Kaliwerk Roßleben“ aus dem Jahre 2000 mit dem städtebaulichen Ziel der Entwicklung von Gewerbe- und Industrieflächen überplant worden. Zusätzlich dazu wurden in diesem Bereich in den letzten Jahren durch die Stadt Roßleben – Wiehe folgende Bebauungspläne zur Errichtung von Freiland Photovoltaikanlagen aufgestellt:

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage“ auf dem Gelände der GHB GmbH (ehemalige Verladung) in Roßleben (2015)
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik“ auf dem Gelände der GHB GmbH (an der Kaliabraumhalde) in Roßleben (2017)
- Bebauungsplan Freiland-Photovoltaikanlage II „An der Verladung“ (2021)
- Bebauungsplan Sondergebiet Photovoltaik „Alte Gärtnerei“ (2022).

Insgesamt sind in den Plangebietes dieser Bebauungspläne inzwischen PV-Anlagen mit einer Gesamtfläche von ca. 8,2 ha sowie im Geltungsbereich der Bebauungspläne im Bereich des ehemaligen Kaliwerkes (Gewerbe- und Industriegebiet) mehrere kleinere PV-Anlagen mit einer Fläche von ca. 9,5 ha entstanden.

Die Stadt Roßleben –Wiehe dokumentiert mit diesen städtebaulichen Entwicklungen den Willen, das bundespolitische Ziel des Ausbaus an erneuerbaren Energien im Stadtgebiet zu unterstützen und dafür vorrangig Bereiche zu nutzen, die eine gewisse bauliche bzw. gewerbliche Vorprägung aufweisen.

Der in Rede stehende Standort ist erschlossen und verfügt über die Möglichkeit einer Netzeinspeisung in räumlicher Nähe. Weiterhin stehen die Flächen kurzfristig privatrechtlich zur Errichtung der geplanten Photovoltaikanlage zur Verfügung.

Die PV-Anlage soll auf Flächen errichtet werden, die sich in Privateigentum befinden und von einem landwirtschaftlichen Betrieb als Pachtfläche bewirtschaftet werden. Dabei wurde der Bewirtschafter durch den Vorhabenträger (UNIPER RES Solar 31 GmbH) bereits in die Planung des Vorhabens eingebunden. Er hat sein Einverständnis zur temporären Umnutzung der Flächen für die PV-Anlage erklärt und wäre bereit, die künftige Grünlandpflege der PV-Anlagenflächen zu übernehmen.

Damit besteht für den landwirtschaftlichen Betrieb die Möglichkeit, durch regelmäßige Einkünfte aus den Pflegearbeiten das unternehmerische Risiko, welches mit einer reinen landwirtschaftlichen Tätigkeit verbunden ist, zu minimieren.

Außerdem wird sich auf den Flächen unter den Anlagen, aufgrund der im parallel aufgestellten Bebauungsplan festgesetzten extensiven Grünlandnutzung, eine deutlich höhere Biodiversität (Artenvielfalt) ausbilden. Diese Entwicklung wird im Sinne einer nachhaltigen Landwirtschaft und als Beitrag gegen das Artensterben ebenfalls politisch seitens der Bundesregierung sowie der EU vorangetrieben und besitzt eine Bedeutung im Rahmen der Abwägung der Stadt Roßleben-Wiehe zugunsten des Standortes.

Nach Nutzungsaufgabe muss die PV-Anlage rückstandlos durch die Firma UNIPER RES Solar 31 GmbH zurückgebaut werden. Das ist im Pachtvertrag zwischen dem Vorhabenträger und dem Flächeneigentümer vereinbart worden. Der Eigentümer hat die Möglichkeit, die Flächen dann wieder einer Ackernutzung durch einen Landwirtschaftsbetrieb zuzuführen.

Anfragen für weitere potenziell umsetzbare PV-Anlagen im Stadtgebiet liegen der Stadt Roßleben-Wiehe aktuell nicht vor. Es ist kein städtebauliches Ziel der Stadt, Angebotsplanung für eine bauliche Nutzung, deren Wirtschaftlichkeit regelmäßig veränderten gesetzlichen Regelungen unterworfen ist, zu betreiben, da eine langfristig vorausschauende Entwicklung auf dem Gebiet derzeit nicht absehbar ist.

#### 18. Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung sowie aufgetretene Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Die Umweltprüfung erfolgt durch Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen und Berücksichtigung der Ergebnisse im Bauleitplanverfahren.

Die Verfahrensschritte der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung werden gemäß der Bestimmungen des BauGB im Rahmen des Planverfahrens durchgeführt, die Aussagen in das Bauleitplanverfahren eingestellt und im Rahmen der kommunalen Abwägung nach § 1 (7) BauGB entsprechend berücksichtigt.

Die erforderlichen Unterlagen für den Umweltbericht konnten zum derzeitigen Planstand ohne Schwierigkeiten genutzt werden.

Der vorliegende Umweltbericht wird mit einer naturschutzrechtlichen Bewertung des geplanten Vorhabens im Umweltbericht mit Grünordnungsplan auf der Planungsebene des parallel in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Photovoltaikanlage „Teichfeld“ in der Gemarkung Roßleben der Stadt Roßleben-Wiehe konkretisiert.

Dieser umfasst neben einer Bestandsbeschreibung und -bewertung auch eine eingriffsbezogene Konfliktbetrachtung. Die Belange von Natur und Landschaft werden durch entsprechende Festsetzungen und Hinweise in den Bebauungsplan übernommen.

#### 19. Beschreibung der geplanten Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Bauleitplanes auf die Umwelt

Nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung der 11. partiellen Änderung des Flächennutzungsplanes haben gemäß § 4 (3) BauGB die Behörden die Stadt Roßleben-Wiehe zu unterrichten, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Planvorhabens erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt hat. Auf Grund dieser Aussagen sind Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen zu erarbeiten. Diese besitzen ggf. Relevanz für das parallel durchgeführte Bebauungsplanverfahren.

Seitens der Stadt Roßleben-Wiehe wird zurzeit jedoch davon ausgegangen, dass **keine Maßnahmen erforderlich** sein werden.

Im Rahmen des parallel im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplanes Photovoltaikanlage „Teichfeld“ in der Gemarkung Roßleben sind zur Überwachung der Planung folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Nach Errichtung der PV-Freiflächenanlage ist eine Kontrolle des Versiegelungsgrades vorzunehmen.
- Die extensive Nutzung der Grünfläche unter und zwischen den Modultischen der PV Freiflächenanlage ist vorgesehen. Abhilfe ist zu schaffen, wenn die Funktionalität (Zielbiotop) in Qualität und/oder Quantität nicht erreicht wird.
- Die Umsetzung der im Bebauungsplan festgesetzten naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen sowie artenschutzfachlichen Maßnahmen ist zu überwachen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wird um Hinweise zum erforderlichen Monitoring gebeten.

Die Überwachungsaufgaben anderer Behörden bleiben hiervon unberührt (z.B. Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz, Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie).

**20. Zusammenfassende Erklärung zum Umweltbericht und Umweltprüfung**

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass durch das Planvorhaben zwar Umweltbeeinträchtigungen zu erwarten sind. Es werden jedoch unter der Berücksichtigung der in der verbindlichen Bauleitplanung zu treffenden Festsetzungen zu Ausgleichsmaßnahmen und dem Ablauf einer gewissen Wachstumszeit bei den Pflanzmaßnahmen keine „erheblichen Umweltbeeinträchtigungen“ durch die Planvorhaben eintreten werden. Aus vorgenannten Gründen wird die Planung trotz einer gewissen Beeinträchtigung der Schutzgüter durchgeführt und fortgeführt, da aus Sicht der Stadt Roßleben-Wiehe andere Gesichtspunkte / Belange – wie in der Begründung ausführlich dargelegt – überwiegen und vorgehen.

**21. Planverfasser**

Die Planunterlagen wurden vom Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn, Hohenstaufenstraße 23, in Nordhausen erarbeitet.

Roßleben-Wiehe, Februar 2026