

1. Änderung Flächennutzungsplan (FNP)

Gemeinde Witterda (Erfüllende Gemeinde Elxleben)

*im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im
Zusammenhang mit der Planaufstellung:*

Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VBP)
Sondergebiet Photovoltaik „Vor dem roten Berge“
Gemeinde Witterda

B E G R Ü N D U N G

Planungsstand: Vorentwurf 02/2026

ThLG-Projektnummer: 5004 116 040 - Dateipfad: M:\Bauleitplanung\B_PLANEF_TEAG-Solar_VBP_PV_Witterda\FNP-Änderung\Begründung-PZ\Vorentwurf2026-02-13_Witterda_FNP-1Ae_Begruend_Vorentwurf.docx

Gebietskörperschaft

Gemeinde Witterda
c/o Erfüllende Gemeinde Elxleben, Gerhart-Hauptmann-Straße 1, 99189 Elxleben

Bürgermeister: Herr René Heinemann

Tel.: 036201-826 0 oder 036201-39004 (Di 16-18 Uhr), Fax: 036201-826 122

E-Mail: info@gemeinde-elxleben.de, Internet: www.witterda.de

Planungsbüro

Thüringer Landgesellschaft mbH (ThLG)
Weimarische Straße 29b, 99099 Erfurt

Bearbeiter: Herr Dipl.-Ing. (FH) Stephan Knoll

Tel.: 0361/4413116, Mobil: 0160/7527383, Fax: 0361/4413299

E-Mail: s.knoll@thlg.de, Internet: www.thlg.de

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

1 Einführung	3
1.1 Anlass, Aufgabenstellung und Planungsziel	3
1.2 Genehmigungsrechtliche Einordnung und Erforderlichkeit von neuem Planungsrecht.....	3
1.3 Kosten für die 1. Änderung des Flächennutzungsplans	4
1.4 Planaufstellungsverfahren	4
1.5 Planungsbestandteile und -grundlagen.....	5
1.6 Geltungsbereich	5
2 Planerische Rahmenbedingungen	7
2.1 Verwaltungsstruktur, Nachbargemeinden und Naturraum.....	7
2.2 Bauplanungsrecht.....	7
2.2.1 Raumordnung und Landesplanung.....	7
2.2.2 Standort-Alternativenprüfung	9
2.3 Verkehr.....	9
2.4 Landschaftsplanung, Schutzgebiete und Umweltbericht.....	10
2.5 Geologie, Bergbau, Boden, Altlasten und Abfallrecht, Wasserwirtschaft.....	10
2.6 Elektroenergie-/Gasversorgung sowie Telekommunikationseinrichtungen	10
2.7 Immissionsschutz und Archäologische Denkmalpflege.....	10
3 Inhalt der Planänderung	10
3.1 Art der baulichen Nutzung	10
3.2 Oberirdische Hauptversorgungsleitung.....	10
LITERATUR, QUELLEN UND RECHTSGRUNDLAGEN.....	11
ANLAGEN.....	11

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Lage der Gemeinde Witterda und Anbindung an das Verkehrsnetz	3
Abbildung 2: Standortübersicht und Geltungsbereich 1. Änderung FNP.....	6
Abbildung 3: Auszug aus dem Regionalplan Mittelthüringen	8

ANLAGENVERZEICHNIS

Anlage 1: Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am Planaufstellungsverfahren
Anlage 2: Umweltbericht
Anlage 3: Begründung zum <i>Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VBP) Sondergebiet (SO) Photovoltaik (PV) „Vor dem roten Berge“ der Gemeinde Witterda</i>

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

Es gilt das Abkürzungsverzeichnis der Begründung zum *VBP SO PV „Vor dem roten Berge“ der Gemeinde Witterda* (vgl. Anl. 3).

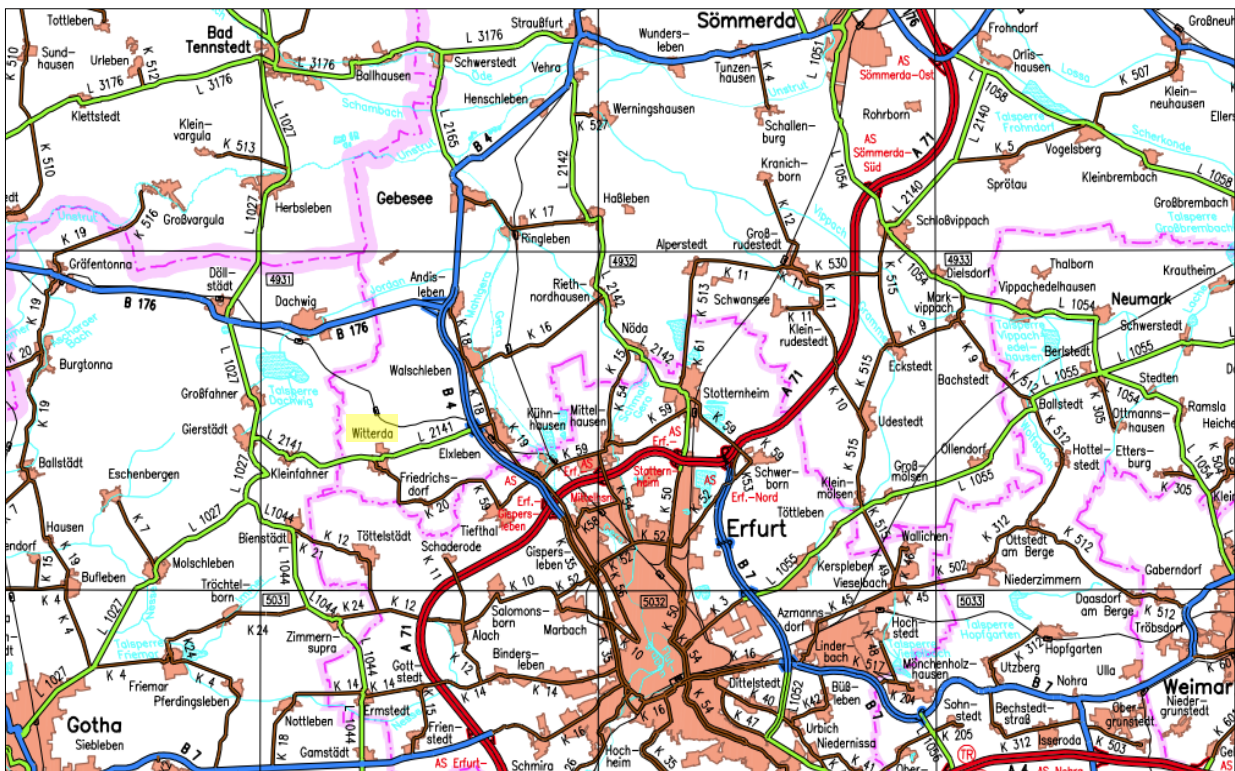
1 EINFÜHRUNG

1.1 Anlass, Aufgabenstellung und Planungsziel

Im Rahmen der geplanten Aufstellung des *Vorhabenbezogenen Bebauungsplans (VBP) Sondergebiet (SO) Photovoltaik (PV) „Vor dem roten Berge“ der Gemeinde Witterda* (vgl. Anl. 3), der die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf einer ca. 17,52 ha großen landwirtschaftlichen Nutzfläche zum Ziel hat (vgl. Kap. 2.5 der Begründung zum VBP, Anl. 3), ist die Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinde notwendig (vgl. Kap. 1.2).

Insofern wurde die Thüringer Landgesellschaft mbH (vgl. www.thlg.de) aus Erfurt mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Gemeinde Witterda, die parallel zum Planaufstellungsverfahren des eingangs genannten VBP gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erfolgen soll (vgl. Kap. 1.4), beauftragt.

Abbildung 1: Lage der Gemeinde Witterda und Anbindung an das Verkehrsnetz



Aus: Straßenkarte M. 1:200.000, Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr (Hrsg.), Ausgabe April 2025

1.2 Genehmigungsrechtliche Einordnung und Erforderlichkeit von neuem Planungsrecht

Im Flächennutzungsplan (FNP) ist gemäß § 5 BauGB für das gesamte Gemeindegebiet, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Insofern spiegeln sich in ihm die generellen räumlichen Planungs- und Entwicklungsziele der Gemeinde Witterda wider.

Der FNP Witterda wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Witterda am 04.03.2006 beschlossen, am 04.07.2006 vom Thüringer Landesverwaltungsamt (TLVwA) in Weimar genehmigt (Az.: 300-4621.10-068061-Witterda) und ist mit der Bekanntmachung im *Amtsblatt der Gemeinden Elxleben und Witterda* (10. Jahrgang, Nr. 7) seit dem 19.07.2006 wirksam und seitdem im Bauamt der erfüllenden Gemeinde Elxleben für jedermann einsehbar.

Die Flächennutzungsplanung der Gemeinde Witterda erfolgte auf Grundlage der topografischen Karte 1:10.0000, wobei die Ortslagen Witterda und Friedrichsdorf auf der Planzeichnung des FNP zusätzlich im Maßstab 1:5.000 abgebildet wurden.

Die Darstellungen des FNP sind (im Gegensatz zu einem Bebauungsplan) nicht grundstücks-/parzellenscharf.

Für die Gemeinde Witterda selbst und für Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange (z. B. Energieversorgungsunternehmen) ist der wirksame FNP bindend. Im Gegensatz zu einem Bebauungsplan, der Rechtskraft in Form einer Satzung erlangt, entfaltet der FNP jedoch für den einzelnen Bürger keine unmittelbar rechtliche Wirkung, nach der sich z. B. bestimmte Rechte oder Pflichten ableiten lassen.

Der FNP der Gemeinde Witterda wurde zwischenzeitlich nicht geändert. Eine Fortschreibung oder Neubekanntmachung des Flächennutzungsplans ist bisher ebenfalls nicht erfolgt.

Nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne (auch Vorhabenbezogene Bebauungspläne gemäß § 12 BauGB) aus dem FNP zu entwickeln.

Im wirksamen FNP der Gemeinde Witterda ist der Geltungsbereich des eingangs genannten VBP als „*Flächen für die Landwirtschaft*“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dargestellt. Auf Grundlage dieser Darstellung ist jedoch das geplante Investitionsvorhaben „*Errichtung und Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage*“ in der Größenordnung von 17,52 ha nicht zulässig.

Insofern muss als planungsrechtliche Voraussetzung im FNP der Gemeinde Witterda die bisherige Darstellung von „*Flächen für die Landwirtschaft*“ (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB) in „*Sonstiges Sondergebiet*“ (gemäß § 11 BauNVO) geändert werden (Planungsziel für die 1. Änderung des FNP der Gemeinde Witterda, vgl. Kap. 1.1).

1.3 Kosten für die 1. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP)

Gemäß dem Antrag des Vorhabenträgers bzgl. des *Vorhabenbezogenen Bebauungsplans (VBP) Sondergebiet (SO) Photovoltaik (PV) „Vor dem roten Berge“ der Gemeinde Witterda* (vgl. Kap. 1.3 der Begründung zum VBP) hat sich dieser zur Übernahme sämtlicher Kosten im Zusammenhang mit der Durchführung des Planaufstellungsverfahrens verpflichtet. Hierzu gehört auch die Übernahme der Kosten für die 1. Änderung des FNP der Gemeinde Witterda, weil die Änderung des FNP eine zwingende planungsrechtliche Voraussetzung für die Zulässigkeit des eingangs genannten VBP ist.

1.4 Planungsverfahren der 1. Änderung des FNP

Der Gemeinderat der Gemeinde Witterda hat auf Grundlage des Vorhabenträgerantrags zur Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Schaffung von Bauplanungsrecht für eine ca. 17,52 ha große Photovoltaik-Freiflächenanlage (Antragsschreiben vom 22.01.2026, vgl. Kap. 1.4 der Begründung zum VBP -> Anl. 3) am 23.03.2026 den Beschluss zur Aufstellung des *Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VBP) Sondergebiet (SO) Photovoltaik (PV) „Vor dem roten Berge“ der Gemeinde Witterda* beschlossen (Beschluss Nr. GR X/2026/XXX).

In diesem Zusammenhang hat der Gemeinderat der Gemeinde Witterda ebenfalls am 23.03.2026 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des FNP im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB gefasst (Beschluss Nr. GR X/2026/XXX). Zugleich wurden die Vorentwürfe (1. Änderung FNP und VBP SO PV) mit dem jeweiligen Planungsstand 02/2026 gebilligt und die zeitgleiche Durchführung der (frühzeitigen) Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB in Form der Veröffentlichung im Internet sowie durch öffentliche Auslegung der Vorentwürfe beschlossen (Beschluss Nr. GR X/2026/XXX und Nr. GR X/2026/XXX).

Auf der Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Witterda am XX.XX.2026 wurde der Entwurf der 1. Änderung des FNP (Planungsstand: XX/2026) und der Entwurf des VBP SO PV „Vor dem roten Berge“ (Planungsstand: XX/2026) gebilligt sowie die zeitgleiche Durchführung der Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen (Beschluss Nr. GR X/2026/XXX und Nr. GR X/2026/XXX).

Der Gemeinderat der Gemeinde Witterda hat am XX.XX.2026 die Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB durchgeführt und die 1. Änderung des FNP abschließend festgestellt (Abwägungs- und Feststellungsbeschluss Nr. GR X/2026/XXX).

Mit Schreiben vom XX.XX.2026 hat der Bürgermeister der Gemeinde Witterda für die 1. Ände-

rung des FNP die Genehmigung beim Thüringer Landesverwaltungsamt (TLVvA) beantragt.

Die weiteren Eckpunkte des Planaufstellungs- bzw. Genehmigungsverfahrens bis zur Erlangung der Wirksamkeit der 1. Änderung des FNP der Gemeinde Witterda sind an Hand der Verfahrensvermerke auf der Planzeichnung des FNP nachvollziehbar aufgeführt.

Jedermann kann den wirksamen FNP, einschließlich der 1. Änderung mit der Begründung und allen Anlagen, im Bauamt der erfüllenden Gemeinde Elxleben (<https://www.gemeinde-elxleben.de>) einsehen und über dessen Planinhalt Auskunft verlangen.

1.5 Planungsbestandteile und -grundlagen

Die 1. Änderung des FNP der Gemeinde Witterda besteht zum einen aus der Planzeichnung im DIN A3-Format mit Planzeichenerklärung und Verfahrensvermerken, auf der die Planausschnitte „Inhalt des wirksamen FNP der Gemeinde Witterda (2006)“ und „1. Änderung des FNP der Gemeinde Witterda (2026)“ gegenübergestellt sind.

Die Planzeichnung der 1. Änderung des FNP im Maßstab 1:10.000 wurde mit Hilfe der Grafiksoftware „AutoCAD“ erstellt. Planungsgrundlage ist der seit 19.07.2006 wirksame FNP der Gemeinde Witterda im Maßstab 1:10.000. Die verwendeten Planzeichen sowie die graphischen und farblichen Darstellungen entsprechen den Vorgaben der Planzeichenverordnung (PlanZV).

Nach § 2a BauGB ist der 1. Änderung des FNP der Gemeinde Witterda eine Begründung beizufügen. Die vorliegende Begründung gliedert sich in drei Teile. Nach der Einführung (Kapitel 1), werden die planerischen Rahmenbedingungen (Kapitel 2) beschrieben. Im Kapitel 3 wird der Inhalt der Planänderung der 1. Änderung des FNP der Gemeinde Witterda begründet.

Die 1. Änderung des FNP der Gemeinde Witterda erfolgt gemäß Beschlussfassung des Gemeinderates der Gemeinde Witterda parallel zur Aufstellung des VBP SO PV (vgl. Kap. 1.4). Die daraus bedingte zeitgleiche Durchführung der Beteiligungsverfahren für die Öffentlichkeit und die Behörden/Träger öffentlicher Belange hatte die zeitgleiche Vorlage der jeweiligen Planungsunterlagen zur Folge, so dass auf die doppelte Aufführung von Textpassagen in dieser Begründung zur 1. Änderung des FNP der Gemeinde Witterda weitgehend verzichtet wurde.

Insofern wird in der Begründung zur 1. Änderung des FNP an den entsprechenden Stellen auf die Begründung des VBP SO PV „Vor dem roten Berge“ der Gemeinde Witterda verwiesen, die dieser Begründung als Anlage 3 beigefügt ist.

Insgesamt gehören zur Begründung der 1. Änderung des FNP der Gemeinde Witterda drei Anlagen. Dabei handelt es sich um:

Anlage 1 = Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am Planaufstellungsverfahren der 1. Änderung des FNP und des VBP SO PV „Vor dem roten Berge“ der Gemeinde Witterda (Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB)

Anlage 2 = Umweltbericht

Anlage 3 = Begründung zum *Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VBP) Sondergebiet (SO) Photovoltaik (PV) „Vor dem roten Berge“ der Gemeinde Witterda*

1.6 Geltungsbereich der 1. Änderung des FNP

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des FNP der Gemeinde Witterda mit ca. 17,52 ha ist nicht mit dem Geltungsbereich des VBP SO PV „Vor dem roten Berge“ der Gemeinde Witterda mit ca. 20,18 ha identisch (vgl. Anl. 3), da zum letzteren noch das landwirtschaftlich genutzte Flurstück 20 sowie die unmittelbar angrenzenden Teilflächen der Flurstücke 167 und 173 in der Flur 7 der Gemarkung Witterda gehören (insgesamt ca. 2,66 ha), die der Realisierung von ggf. erforderlichen Kompensationsmaßnahmen nach dem Naturschutzrecht dienen sollen (vgl. Anl. 2 bzw. 3). Hierfür besteht allerdings kein Änderungserfordernis für den FNP.

Insofern umfasst die 1. Änderung des FNP der Gemeinde Witterda ausschließlich (nur) die ca. 17,52 ha umfassende Fläche, die für das geplante Investitionsvorhaben „*Errichtung und Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage*“ vorgesehen ist (vgl. Kap. 1.6 der Begründung zum VBP).

Mehr Informationen zum Geltungsbereich der 1. Änderung des FNP sind der nachfolgenden

Abbildung und der Begründung zum VBP (vgl. Anl. 3) zu entnehmen.

Abbildung 2: Standortübersicht und Geltungsbereich 1. Änderung FNP Gemeinde Witterda



Quelle: TLBG, © GDI-Th | © GeoBasis-DE / BKG 2026 (vgl. <https://thuringenviewer.thueringen.de>)

2 PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Verwaltungsstruktur, Nachbargemeinden und Naturraum

Witterda liegt an einem landschaftlich reizvollen Höhenzug *Fahner Höhe* und wurde im Jahr 1233 erstmals urkundlich erwähnt. Die Geschichte des Ortes ist eng an den damaligen Mainzer Hof in Erfurt geknüpft. Ab dem 13. Jahrhundert gehörte Witterda zu den sogenannten „Küchendörfern“ um die Stadt Erfurt, die den Hof mit Lebensmitteln zu versorgen hatten.

Zur heutigen Gemeinde Witterda (Amtlicher Gemeindeschlüssel: 16068061) gehört der Ortsteil Friedrichsdorf (ca. 3 km südöstlich von Witterda), der 1780 auf Anordnung des Mainzer Erzbischofs und Landesherrn als kleine Kolonie gegründet und am 01.07.1950 nach Witterda eingemeindet wurde (<https://de.wikipedia.org/wiki/Witterda>).

Auf einer Gemeindefläche von insgesamt 12,52 km² und einer durchschnittlichen Höhe von 314 m ü. NHN haben am Stichtag 31.12.2024 im Gemeindegebiet Witterda ca. 1.070 Einwohner (Witterda ca. 1.000; Friedrichsdorf ca. 70) gelebt, was ca. 85 Einwohner je km² entspricht.

Seit dem 01.01.1997 ist die Nachbargemeinde Elxleben auf Grundlage des § 51 ThürKO die erfüllende Gemeinde für die Gemeinde Witterda. Die Gemeinde Witterda gehört zum Landkreis Sömmerda (Sitz der Kreisverwaltung ist die ca. 30 km nordöstlich gelegene Stadt Sömmerda) und somit zur Planungsregion Mittelthüringen (vgl. Kap. 1.7.3 der Begründung zum VBP, Anl. 3).

Nachbargemeinden der Gemeinde Witterda sind neben der erfüllenden Gemeinde Elxleben (ca. 5 km östlich) die

- Gemeinde Gierstädt mit dem Ortsteil Kleinfahner (VG Fahner Höhe, Landkreis Gotha), ca. 3 km westlich (Kleinfahner) bzw. 5 km westlich (Gierstädt)
- Gemeinde Bienstädt (VG Nesseaue, Landkreis Gotha), ca. 9,5 km südwestlich
- Gemeinde Walschleben (VG Gera-Aue, Landkreis Sömmerda), ca. 6,5 km nordöstlich

sowie die thüringische Landeshauptstadt Erfurt (ca. 14 km südöstlich).

Geografisch liegt die Gemeinde Witterda im Südwesten des Thüringer Beckens und ist dem Naturraum *Innerthüringer Ackerhügelland (Nr. 5.1)* zuzuordnen, für den als potentielle natürliche Vegetation ein *Waldlabkraut-Eichen-Hainbuchenwald* angegeben wird.

2.2 Bauplanungsrecht

2.2.1 Raumordnung und Landesplanung

Die Bauleitplanung einer Gemeinde ist stets mit der Landesplanung abzugleichen (vgl. § 1 Abs. 4 BauGB). So soll nach dem **Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025** (LEP, GVBl 6/2014) der Energiebedarf verstärkt aus erneuerbaren Energien gedeckt werden (LEP 5.1.3). Gemäß LEP 5.2.3 sollen dazu die Potentiale der Solarenergie vorrangig erschlossen werden. An geeigneten Stellen sollen die Voraussetzungen für den weiteren Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energieträger (also auch PV-Freiflächenanlagen) geschaffen werden. Zur Sicherung eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie der Vermeidung einer Konkurrenz mit freiraumrelevanten Flächennutzungen/-funktionen soll die Errichtung großflächiger Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie vorzugsweise auf baulich vorbelasteten Flächen oder in Gebieten erfolgen, die auf Grund vorhandener Infrastrukturen ein eingeschränktes Freiraumpotenzial vorweisen. Die Verfestigung einer Zersiedlung sowie die zusätzliche Freirauminanspruchnahme sollen vermieden werden. Soweit erforderlich sollen für PV-Freiflächenanlagen landwirtschaftlich benachteiligte Gebieten genutzt werden (LEP, Grundsatz 5.2.9).

Das Thüringer Landesverwaltungsamt (TLVwA) weist in seiner Veröffentlichung *„Hinweise zur Planung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“* vom 05.03.2025 darauf hin, dass darüber hinaus die Ziele 1.2.3 (im Umfeld bestimmter Kulturerbestandorte) und 4.3.1 (Industriegroßflächen) einschlägig sein können und dementsprechend beachtlich sind.

Weitere Grundsätze/Ziele der Raumordnung sind im **Regionalplan Mittelthüringen (RP-MT)** dargestellt (vgl. Abb. 3). Danach befindet sich der Vorhabenstandort im Vorbehaltsgebiet *Land-*

wirtschaftliche Bodennutzung. (Auch im Entwurf des fortgeschriebenen RP-MT mit Entwurfsstand 09/2019 liegt der Vorhabenstandort im Vorbehaltsgebiet *Landwirtschaftliche Bodennutzung*, wobei nach Auskunft der Regionalen Planungsstelle Mittelthüringen beim TLVwA, der zuvor genannte Entwurf generell keine maßgebende Relevanz mehr hat.)

Die Ausweisung von Vorbehaltsgebieten *Landwirtschaftliche Bodennutzung* im RP-MT sollen die Vorranggebiete *Landwirtschaftliche Bodennutzung* bei der Sicherung von quantitativen und qualitativen Flächenpotentialen für die langfristige landwirtschaftliche Bodennutzung ergänzen. Gemäß dem Grundsatz G 4-11 soll in den – zeichnerisch in der Raumnutzungskarte bestimmten – Vorbehaltsgebieten *Landwirtschaftliche Bodennutzung* einer nachhaltigen Entwicklung der Landbewirtschaftung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden (vgl. RP-MT, Kapitel 4.3.2).

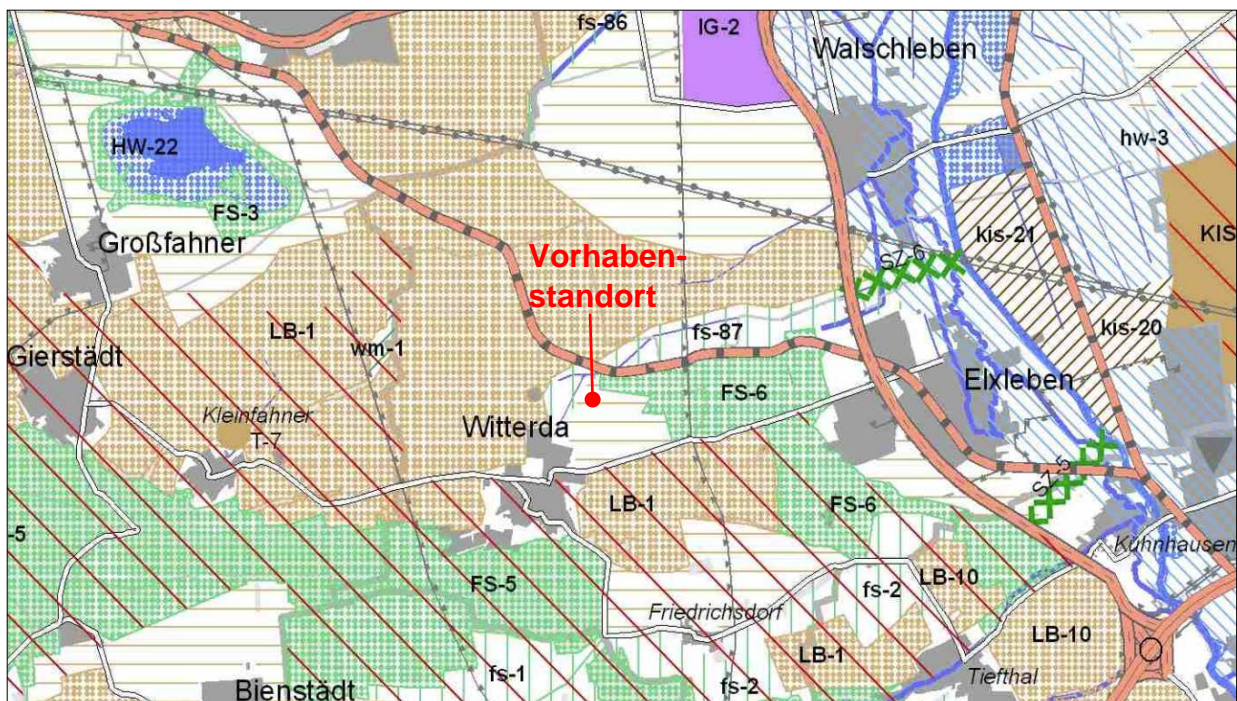
Exkurs: Vorranggebiet und Vorbehaltsgebiet im Regionalplan Mittelthüringen

Vorranggebiete haben gemäß § 7 Abs. 3 Nr. 1 ROG den Charakter von Zielen und schließen in einem Gebiet andere raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen aus, soweit diese mit der vorrangigen Funktion oder Nutzung nicht vereinbar sind. Ziele der Raumordnung/Landesplanung sind verbindlich und im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung (zwingend) zu beachten (vgl. § 1 Abs. 4 BauGB).

Vorbehaltsgebiete haben den Charakter von Grundsätzen und sind gemäß § 7 Abs. 3 Nr. 2 ROG bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen vorbehalten, denen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen ist. Grundsätze sind im Rahmen einer planerischen Abwägung der Gemeinde zu berücksichtigen (vgl. § 1 Abs. 7 BauGB).

Den Geltungsbereich der 1. Änderung des FNP umgebene Darstellungen im RP-MT (vgl. Abb. 3) sind das im Norden, Westen und Süden liegende Vorranggebiet *Landwirtschaftliche Bodennutzung LB-1 – Nördlich der Fahnerischen Höhe* sowie die überregional bedeutsame Schienenverbindung im Norden (vgl. Kap. 1.7.2 der Begründung zum VBP, Anl. 3), an das sich ein Vorbehaltsgebiet *Freiraumsicherung fs-87 – Ringelgraben bei Witterda* anschließt. Die zuvor genannten Gebiete und Einrichtungen werden durch das mit dem VBP SO PV geplante Vorhaben (Errichtung einer PV-Freiflächenanlage, vgl. Kap. 1.1) nicht berührt.

Abbildung 3: Auszug aus dem Regionalplan Mittelthüringen (RP-MT)



Aus: Regionalplan Mittelthüringen, Regionale Planungsgemeinschaft Mittelthüringen (Hrsg.) 2011 (Abb.: o. M.)

Südlich der überregional bedeutsame Schienenverbindung bzw. direkt nördlich an den Geltungsbereich der 1. Änderung des FNP angrenzend befindet sich ein Vorranggebiet *Freiraumsicherung FS-6 - Keuperhügellandschaft mit Trockenrasen westlich Elxleben* (Z 4-1), dass unmittelbar an den geplanten Vorhabenstandort angrenzt (vgl. Abb. 3).

Das Vorranggebiet *Freiraumsicherung FS-6* ist für die Erhaltung der schutzgutorientierten Freiraumfunktionen der Naturgüter Wasser (W), Flora und Fauna (L) sowie des Landschaftsbildes (KI) im Sinne einer erholungswirksamen Kulturlandschaft (vielfältig strukturierte, regional und subregional prägende, besonders erholungswirksame Freiräume der Kulturlandschaft) vorgesehen. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind innerhalb dieses Gebietes ausgeschlossen, soweit diese mit der zuvor genannten vorrangigen Funktion nicht vereinbar sind.

2.2.2 Standort-Alternativenprüfung

Wie im Kapitel 1.1 der Begründung des VBP (vgl. Anl. 3) ausgeführt, handelt es sich beim Vorhabenträger (VHT) um einen großen Thüringer Energiekonzern, dessen Hauptaufgabe die Erzeugung von Energie (Strom) ist.

Im konkreten Planungsfall hat dieses (für den Freistaat Thüringen bedeutende) Unternehmen die Möglichkeit, durch Landpacht einen Standort mit einem nicht unerheblichen Flächenumfang (vgl. Kap. 1.6 der Begründung des VBP, vgl. Anl. 3) für die regenerative Stromerzeugung zu akquirieren. Damit diese Akquisition bzw. Investitionsabsicht ein Erfolg wird, bedarf es einerseits des Know-how und der Kraft eines erfolgreichen Großunternehmens. Andererseits ist die Bereitschaft der jeweiligen Grundstückseigentümer, zur Verpachtung ihres Lands zum Zwecke der alternativen Energieerzeugung mittels einer (großen) Photovoltaik-Freiflächenanlage, eine essentielle Voraussetzung, zumal dem VHT vergleichbare Flächen bzw. Standorte mit Blick auf

- Standortlage, -größe und -verfügbarkeit,
- geringe Bedeutung für den Naturschutz (Schutzstatus) und das Landschaftsbild,
- Vorgaben der Regionalplanung

im Gemeindegebiet Witterda oder angrenzenden Gemeinden nicht zur Verfügung stehen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Witterda hat nach zahlreichen Gesprächen zwischen dem VHT und der Gemeindeverwaltung sowie interner Prüfung dem Antrag des VHT stattgegeben (vgl. Kap. 1.4 der Begründung des VBP, Anl. 3) und damit der Errichtung und dem Betrieb einer PV-Freiflächenanlage in der geplanten Größenordnung (17,52 ha) zugestimmt (= Planungsziel, vgl. Kap. 2.4 der Begründung des VBP, Anl. 3). Insofern erfolgte eine frühzeitige Fokussierung auf den aktuellen Vorhabenstandort. Dies umso mehr, weil eine überschlägige städtebauliche Alternativenprüfung zu dem Ergebnis kam, dass im Gemeindegebiet Witterda weder geeignete

- Brachflächen im Innen- und Außenbereich,
- Innenbereichsflächen wie Dach- und Parkplatzflächen,
- Lärmschutzwände oder
- Deponie- und Haldenstandorte

vorhanden bzw. verwendbar sind. Darüber hinaus sprechen aus Sicht der Gemeinde Witterda für den geplanten Vorhabenstandort die nachfolgend aufgeführten Argumente:

- bestehende (technische) Prägung des nördlichen Teils Gemeindegebietes (ausgeräumte Agrarlandschaft i. V. m. Gewerbebetriebe am nördlichen Ortsrand von Witterda, Schienentrasse, Freileitungen)
- intensive landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker) des geplanten Vorhabenstandortes
- keine Zersplitterung des landwirtschaftlichen Grundbesitzes, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung bei der Bewirtschaftung benachbarter Nutzflächen führt
- Festsetzung einer umfassenden Rückbauverpflichtung für den Vorhabenträger (sowohl als planungsrechtliche Festsetzung im VBP als auch im Durchführungsvertrag gemäß § 12 Abs. 1 BauGB mit der Gemeinde Witterda)
- Vereinbarkeit des Vorhabens mit den anpassungspflichtigen Zielen der Landesplanung/Raumordnung
- Erhöhung des Beitrags der Gemeinde Witterda zum Klimaschutz und zur Erzeugung von grünem Strom
- Erzielung eines finanziellen Vorteils für die Gemeinde Witterda und der sonstigen Grundstückseigentümer (Katholische Kirchengemeinde „St. Josef“ und Witterdaer Agrar GmbH, die zugleich auch der Bewirtschafter der Gesamtfläche ist)

2.3 Verkehr

Es gilt das Kapitel 1.7.2 der Begründung zum VBP (vgl. Anl. 3).

2.4 Landschaftsplanung, Schutzgebiete und Umweltbericht

Es gelten die Kapitel 1.7.4, 3.8 und Anlage 3 der Begründung zum VBP (vgl. Anl. 3).

2.5 Geologie, Bergbau, Boden, Altlasten und Abfallrecht, Wasserwirtschaft

Es gelten die Kapitel 1.7.8, 1.7.9 und 1.7.10 der Begründung zum VBP (vgl. Anl. 3).

2.6 Elektroenergie-/Gasversorgung und Telekommunikationseinrichtungen

Es gelten die Kapitel 1.7.11, 1.7.12 und 3.4.5 der Begründung zum VBP (vgl. Anl. 3).

2.7 Immissionsschutz und Archäologische Denkmalpflege

Es gelten die Kapitel 1.7.13 i. V. m. Kapitel 3.6 und 3.7 der Begründung zum VBP (vgl. Anl. 3).

3 INHALT DER PLANÄNDERUNG

3.1 Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO)

Gemäß den Beschlüssen und Entscheidungen des Gemeinderates der Gemeinde Witterda ist der Geltungsbereich der 1. Änderung des FNP (vgl. Kap. 1.6), der bisher als „*Flächen für die Landwirtschaft*“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dargestellt ist, in ein „*Sonstiges Sondergebiet*“ gemäß § 11 BauNVO zu ändern, um dadurch die planungsrechtliche Voraussetzung für den beantragten bzw. zur Aufstellung beschlossenen *VBP SO PV „Vor dem roten Berge“ der Gemeinde Witterda* (vgl. Anl. 3) zu schaffen (vgl. Kap. 1.2).

Um sicherzustellen, dass die 1. Änderung des FNP mit den Zielen der Raumordnung und der Gemeinde Witterda im Einklang steht, setzt der Gemeinderat der Gemeinde Witterda gemäß § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO die folgende Zweckbestimmung fest: „*Photovoltaik (PV)*“

Dadurch wird gewährleistet, dass nur die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage im Sinne der Antragstellung des VHT (vgl. Anl. 3) bzw. der Beschlusslage der Gemeinde Witterda (vgl. Kap. 1.2 und 1.4) planungsrechtlich zugelassen werden kann.

LITERATUR, QUELLEN UND RECHTSGRUNDLAGEN

Es gilt das Verzeichnis „Literatur, Quellen und Rechtsgrundlagen“ der Begründung zum *VBP SO PV „Vor dem roten Berge“ der Gemeinde Witterda* (vgl. Anl. 3).

ANLAGEN

Anlage 1 = Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am Planaufstellungsverfahren *1. Änderung FNP Gemeinde Witterda und VBP SO PV „Vor dem roten Berge“ Gemeinde Witterda* (Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB)

Anlage 2 = Umweltbericht

Anlage 3 = Begründung zum *Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VBP) Sondergebiet (SO) Photovoltaik (PV) „Vor dem roten Berge“ Gemeinde Witterda*

ANLAGE 1

Beteiligte Behörden und Träger öffentlicher Belange am Planaufstellungsverfahren der 1. Änderung des FNP der Gemeinde Witterda und des VBP SO PV „Vor dem roten Berge“ der Gemeinde Witterda (Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB)

Lfd. Nr.	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Beteiligung per	
		E-Mail	Brief
1	Abwasserzweckverband (AZV) „Goldene Aue“	azv.goldeneaeue-uthleben@t-online.de	
2	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e. V.	info@ag-artenschutz.de	
3	Arbeitskreis heimischer Orchideen (AHO) Thüringen e. V.	aho.thueringenGS@t-online.de	
4	BUND Landesverband Thüringen e. V.	bund.thueringen@bund.net	
5	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	baiudbwtoeb@bundeswehr.org	
6	Bundesnetzagentur	verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de	
7	Deutsche Bahn AG – DB Immobilien	DB.DBImm.Baurecht-Suedost@deutschebahn.com	
8	Deutsche Telekom Technik GmbH	Stellungnahmen-Pti22-Erfurt@telekom.de	
9	Eisenbahn-Bundesamt	sb1-erf-hal@eba.bund.de	
10	GDMcom mbH	leitungsanskunft@gdmcom.de	
11	Gemeinde Bienstedt (VG Nesseaue)		X
12	Gemeinde Elxleben		X
13	Gemeinde Gierstedt		X
14	Gemeinde Walsleben (VG Gera-Aue)		X
15	Gemeine Witterda - Abwasserbetrieb		X
16	Grüne Liga Thüringen e. V.	thueringen@grueneliga.de	
17	IHK Industrie- und Handelskammer Erfurt	info@erfurt.ihk.de	
18	Kreishandwerkerschaft Weimar-Sömmerda	info@kh-ws.de	
19	Kulturbund für Europa e. V. - Landesverband Thüringen	info@kulturbund-thueringen.de	
20	Landesanglerverband Thüringen Verband der Fischerwaid und zum Schutz der Gewässer und Natur e. V.	info@lavt.de	
21	Landeseisenbahnaufsicht Thüringen	landeseisenbahnaufsicht-erf@eba.bund.de	
22	Landeshauptstadt Erfurt		X
23	Landesjagdverband Thüringen e. V.	info@ljev-thueringen.de	
24	Landratsamt (LRA) Sömmerda	bauaufsicht@lra-soemmerda.de	X
25	LEAG Lausitz Energie Kraftwerke AG		X
26	Naturschutzbund (NABU) Thüringen e. V., KV Sömmerda	info@nabu-soemmerda.de	
27	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (SDW), Landesverband Thüringen e. V.	info@sdw-thueringen.de	
28	TEAG Thüringer Energie AG	info@teag.de	
29	TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG	info@thueringer-energienetze.com	
30	ThüringenForst, Forstamt (FoA) Erfurt-Willrode	forstamt.erfurt-willrode@forst.thueringen.de	
31	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr (TLBV)	poststelle@tlbv.thueringen.de	
32	Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation - Zweigstelle Erfurt	kataster@tlbg.thueringen.de	
33	Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlicher Raum	poststelle@tlrr.thueringen.de	
34	Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz	post-toeb@tlubn.thueringen.de	
35	Thüringer Landesangelfischereiverband e. V. (TLAV)	info@lavt.de	
36	Thüringer Landesverwaltungsamt (TLVwA)	bauleitplanung@tlvwa.thueringen.de	
37	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (TLDA) - Archäologie	post.erfurt@tlda.thueringen.de	
38	ThürWa ThüringenWasser GmbH c/o SWE Stadtwerke Erfurt	geodaten@stadtwerke-erfurt.de	
39	Verband für Angeln und Naturschutz e. V.	info@anglertreff-thueringen.de	
40	50Hertz Transmission GmbH	leitungsanskunft@50hertz.com	

ANLAGE 2

Umweltbericht

Siehe Anlage 3 der Begründung zum *VBP SO PV „Vor dem roten Berge“ der Gemeinde Witterda*, die als Anlage 3 dieser Begründung zur 1. Änderung des FNP der Gemeinde Witterda beigefügt ist.

ANLAGE 3

Begründung zum *Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VBP) Sondergebiet (SO) Photovoltaik (PV) „Vor dem roten Berge“ der Gemeinde Witterda*

Bei der Beteiligung zur 1. Änderung des FNP der Gemeinde Witterda im Rahmen des Parallelverfahrens gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erfolgt die zeitgleiche Vorlage der aufeinander abgestimmten Planungsunterlage *VBP SO PV „Vor dem roten Berge“ der Gemeinde Witterda*. Deshalb erfolgt aus Gründen der Übersichtlichkeit, der Datenschlankheit und der ressourcenschonenden Arbeitsweise an dieser Stelle nur der direkte Verweis auf den (gleichfalls vorliegenden) VBP.