

## BEGRÜNDUNG

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Photovoltaik – Freiflächenanlage am Jungrinderstall in Veilsdorf“

*Auftraggeber:*            *Gemeindeverwaltung Veilsdorf*  
                                  *Marktplatz 12*  
                                  *98669 Veilsdorf*

*Auftragnehmer:*        *Ingenieurbüro Greiner Eisfeld*  
                                  *Neulehen 41*  
                                  *98673 Eisfeld*

*Bearbeiter:*              *Dipl.-Ing. Bernd Greiner*

---

AUFTRAGGEBER:



Gemeindeverwaltung  
Veilsdorf  
Marktplatz 12  
98669 Veilsdorf

Seite 1 von 11

16.09.2022

AUFTRAGNEHMER:



Neulehen 41  
98673 Eisfeld  
Tel. 03686 39290  
Fax. 03686 392919  
www.IB-Greiner.de  
B\_GREINER@t-online.de

## Inhaltsverzeichnis

0. Gesetzliche Grundlagen
1. Veranlassung und Ziele
2. Geltungsbereich
3. Vorgaben übergeordneter Planungen
  - 3.1 Raumordnung, Regionalplanung
  - 3.2 Flächennutzungsplan
4. Rahmenbedingungen
  - 4.1 Geografische Lage und Topografie
  - 4.2 Naturräumliche Verhältnisse
  - 4.3 Schutzgebiete / Biotope
  - 4.4 Denkmalschutz
  - 4.5 Vorhandene Bebauung / Nutzung
  - 4.6 Verkehr
  - 4.7 Nutzungsbeschränkungen
  - 4.8 Altlasten
  - 4.9 Immissionen, Emissionen
  - 4.10 Grund und Boden
5. Planinhalt
  - 5.1 Städtebauliches Grundkonzept
  - 5.2 Art und Maß der baulichen Nutzung
  - 5.3 Bauweise
  - 5.4 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen zur Baugestaltung
  - 5.5 Baugrenzen / überbaubare Grundstücksfläche
  - 5.6 Besondere bauliche Vorkehrungen
  - 5.7 Verkehrstechnische Erschließung
  - 5.8 Technische Infrastruktur
  - 5.9 Naturschutz
  - 5.10 Hochwasserschutz
  - 5.11 Immissionsschutz



## 0. Gesetzliche Grundlagen

1. **Raumordnungsgesetz (ROG)** vom 22.12.2008 (BGBl. I S.2986), in der derzeit gültigen Fassung
2. **Baugesetzbuch (BauGB)** vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), in der derzeit gültigen Fassung
3. **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), in der derzeit gültigen Fassung
4. **Planzeichenverordnung (PlanZV)** vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), in der derzeit gültigen Fassung
5. **Thüringer Bauordnung (ThürBO)** vom 25.03.2014 (GVBl. 2014 S. 49), in der derzeit gültigen Fassung
6. **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), in der derzeit gültigen Fassung
7. **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der derzeit gültigen Fassung
8. **Thüringer Wassergesetz (ThürWG)** vom 28.05.2019 (GVBl. S. 74)
9. **Thüringer Gesetz zur Neuordnung des Naturschutzrechts** vom 30.07.2019 (GVBl. S. 323)
10. **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der derzeit gültigen Fassung
11. **Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG)** vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465), in der derzeit gültigen Fassung
12. **Thüringer Kommunalordnung (ThürKO)** vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), in der derzeit gültigen Fassung
13. **Regionalplan Südwestthüringen** Bekanntmachung vom 09.05.2011 (Nr. 19/2011 Thüringer Staatsanzeiger) und 1. Änderung am 30.07.2012 (Nr. 31/2012 Thüringer Staatsanzeiger)
14. **Thüringer Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm (LEntwPrgV TH 2014)** vom 15.05.2014 (GVBl. 2014 S. 205)

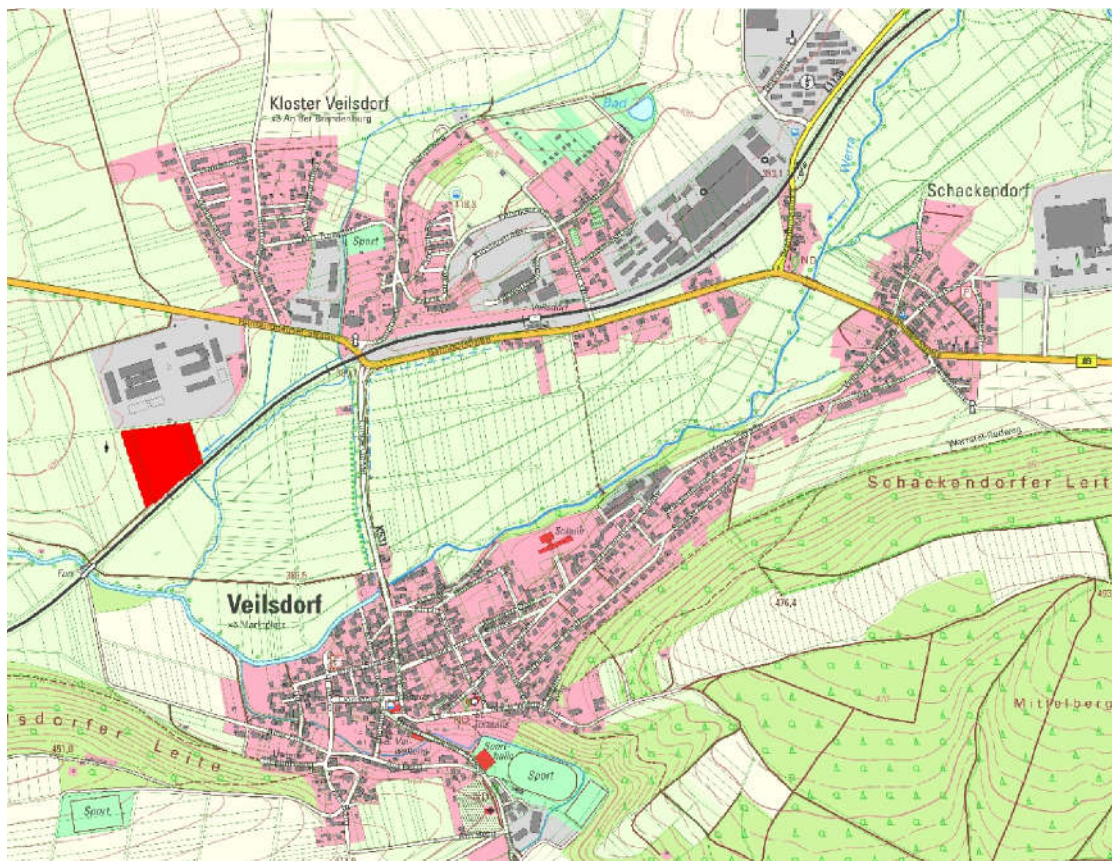


## 1. Veranlassung und Ziele

Die Gemeinde Veilsdorf beabsichtigt im Ortsteil Veilsdorf die Ausweisung einer Gewerbebaufläche zur Errichtung einer Photovoltaikanlage (vgl. Abbildung 1). Es liegt eine konkrete Bauanfragen des Vorhabenträgers vor.

Planungsziel ist die Schaffung bauplanungsrechtlicher Voraussetzungen für die die Errichtung eines Solarparks durch die Firma Klett Solar GmbH. Die Klett Solar GmbH beschäftigt sich mit der Planung, Konzeption und dem Vertrieb von intelligenten Energieerzeugungsanlagen

Das geplante Gewerbebauland schließt sich hierbei an das vorhandene Gewebegebiet der Milchland GmbH südlich an und liegt direkt nördlich der Bahnstrecke Sonneberg – Eisenach. Nördlich wird die durch die Milchland GmbH genutzte Gewerbegebietsfläche von der B 89 Eisfeld – Hildburghausen begrenzt.



**Abbildung 1:** Plangebiet (rot markiert)

AUFTRAGGEBER:



Gemeindeverwaltung  
Veilsdorf  
Marktplatz 12  
08660 Veilsdorf

Seite 4 von 11

16.09.2022

AUFTRAGNEHMER:



Neulehen 41  
98673 Eisfeld  
Tel. 03686 39290  
Fax. 03686 392919  
www.IB-Greiner.de  
B\_GREINER@t-online.de



## 2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Größe ca. 1,9 ha. Er liegt in der Gemarkung Veilsdorf und beinhaltet die Flurstücke:

491, 492, 493/2



**Abbildung 2:** Übersicht Geltungsbereich (schwarz gestrichelt) auf ALK und DOP [Quelle: Geoportal Thüringen]

AUFTRAGGEBER:



Gemeindeverwaltung  
Veilsdorf  
Marktplatz 12  
08660 Veilsdorf

Seite 5 von 11

16.09.2022

AUFTRAGNEHMER:



Neulehen 41  
98673 Eisfeld  
Tel. 03686 39290  
Fax. 03686 392919  
www.IB-Greiner.de  
B\_GREINER@t-online.de

### 3. Vorgaben übergeordneter Planungen

#### 3.1 Raumordnung, Regionalplanung

Der Ortsteil Veilsdorf ist fast vollständig von Vorranggebieten für „Landwirtschaftliche Bodennutzung“ und „Freiraumsicherung“ eingeschlossen (vgl. Abbildung 3). Hinzu kommt noch ein Vorranggebiet für „Hochwasserschutz“. Der Planbereich selbst ist jedoch nicht von raumordnerischen Vorgaben betroffen. Dieser ist von der Darstellung des Vorranggebietes „Freiraumsicherung“ auch ausgenommen.

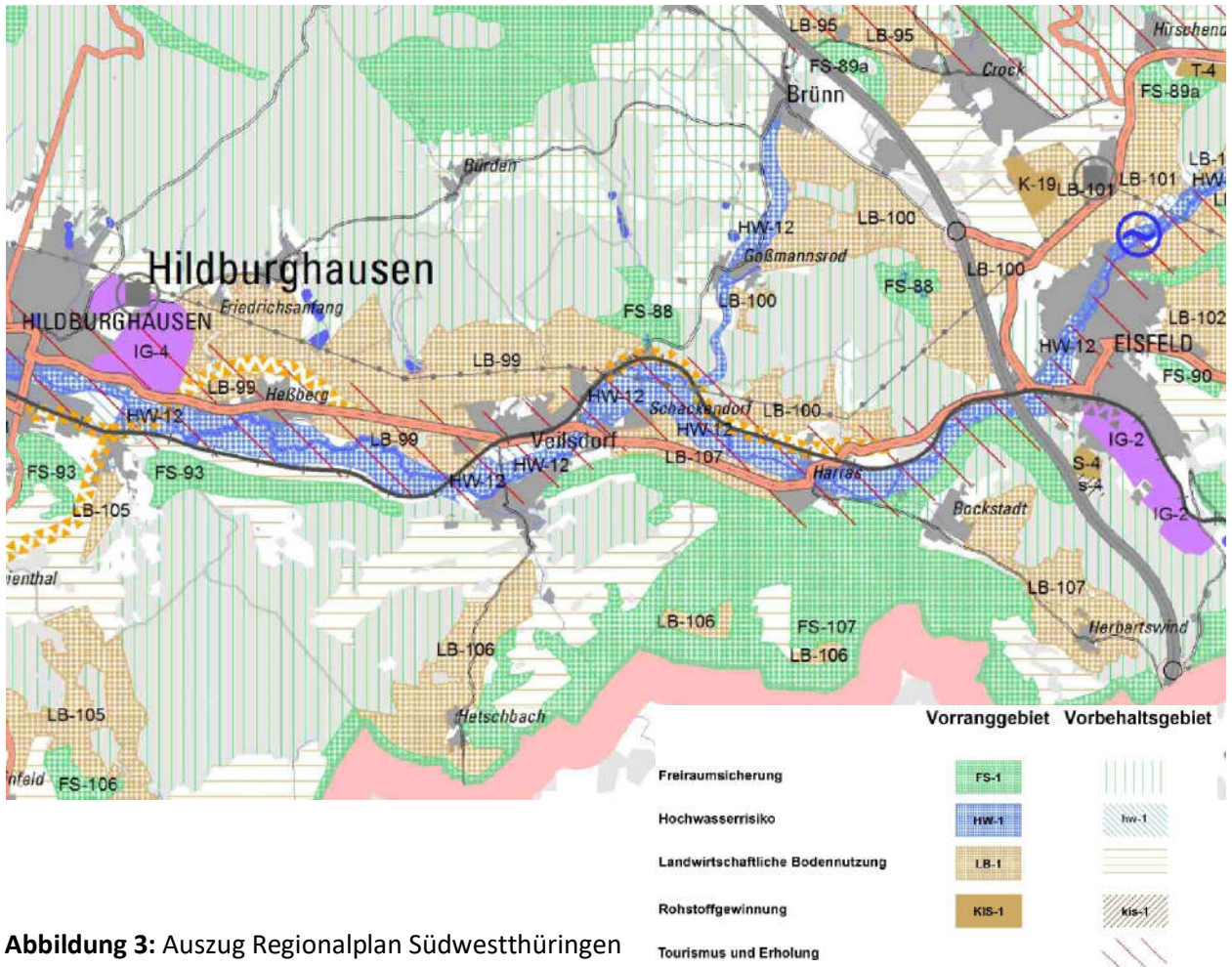


Abbildung 3: Auszug Regionalplan Südwestthüringen

AUFTRAGGEBER:



Gemeindeverwaltung  
 Veilsdorf  
 Marktplatz 12  
 08660 Veilsdorf

AUFTRAGNEHMER:



Neulehen 41  
 98673 Eisfeld  
 Tel. 03686 39290  
 Fax. 03686 392919  
 www.IB-Greiner.de  
 B\_GREINER@t-online.de

### 3.2 Flächennutzungsplan

Ein wirksamer Flächennutzungsplan, oder aktuell abgestimmter Planentwurf, liegt für die Gemeinde Veilsdorf nicht vor. Der Bebauungsplan kann gemäß § 8 Abs. 2 BauGB nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

#### **Dringende Gründe für den vorgezogenen Bebauungsplan:**

Nach § 8 Abs. 4 Satz 1 BauGB kann ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert, ergänzt oder aufgehoben werden, bevor ein Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn dringende Gründe es erfordern und der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegensteht.

Dringende Gründe liegen dann vor, wenn der vorzeitige Bebauungsplan erforderlich ist, um erhebliche Nachteile für die Entwicklung der Gemeinde zu vermeiden oder um die Verwirklichung eines im dringenden öffentlichen Interesse liegenden Vorhabens zu ermöglichen.

Im vorliegenden Fall liegt ein dringendes öffentliches Interesse vor. Die steigenden Energiekosten und neue staatliche Auflagen zum Klimaschutz stellen viele Unternehmen vor neue Herausforderungen. Vor allem die energieintensiven Branchen spüren jetzt den Handlungsdruck und wollen ihre Energieversorgung deshalb selbst in die Hand nehmen. Die Nutzung von Sonnenstrom ist dabei ein wichtiger Baustein auf dem Weg zu mehr Unabhängigkeit.

Im Vergleich zur Netzenergie leisten Photovoltaik-Anlagen schon heute einen nachhaltigen und kostensparenden Beitrag, da sie Strom zu günstigeren Konditionen erzeugen können. Einmal errichtet, versorgt eine solche Anlage die Abnehmer langfristig mit günstigem und klimafreundlichem Strom zu kalkulierbar festen Kosten. Solarstrom-Anlagen können flexibel angepasst werden, weshalb sich nahezu jedes Gewerbedach für deren Einsatz eignet. Solarstrom rechnet sich:

- Energiekosten nachhaltig senken
- Unabhängigkeit von steigenden Energiekosten
- Konstanter und kalkulierbarer Preis über Jahrzehnte
- Klima- und ressourcenschonende Energieerzeugung für eine positive Klimabilanz
- Kombination mit Speicher- und E-Mobility-Ladelösungen möglich

Mit der Investition kann nicht bis zur Änderung, bzw. dem Abschluss des formellen Bauleitplanverfahrens (Flächennutzungsplan) gewartet werden. Vor allem aufgrund des zeitlichen Ablaufs und der beabsichtigten kurzfristigen Umsetzung des Vorhabens. Daher ist ein vorgezogener Bebauungsplan notwendig.

Es können im Zuge der vorgesehenen Nutzungen des Plangebietes keine Auswirkungen auf die direkt angrenzenden Gewerbe und Wohnbebauungen erkannt werden, die einer Ausweisung als Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 4 BauNVO) entgegenstehen würden.

Die Maßnahme steht der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Veilsdorf nicht entgegen. Den Anforderungen nach § 8 Abs. 4 BauGB wird unter diesen Aspekten entsprochen.

Unter Berücksichtigung der dargelegten anerkannten dringenden Gründe für die Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungsplanes steht der Aufstellung dieses Bebauungsplanes nichts entgegen.





## 4. Rahmenbedingungen

### 4.1 Geografische Lage und Topografie

Der Standort liegt im Westen des Ortsteiles Veilsdorf der Gemeinde Veilsdorf (vgl. Abbildung 4; roter Ring).



Abbildung 4: Lage des Geltungsbereiches auf DOP (QUELLE: GEOPROXY THÜRINGEN)

### 4.2 Naturräumliche Verhältnisse

Bei dem Vorhabengebiet handelt es sich um eine landwirtschaftlich als Grünland genutzte Flächen, an die sich südlich die Bahnlinie Sonneberg – Eisenach, westlich und östlich ebenfalls Grünland und nördlich Stallanlagen der Milchland GmbH anschließen.

### 4.3 Schutzgebiete / Biotope

Keine



#### 4.4 Denkmalschutz

Gemäß § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz vom 14.04.2014 unterliegen Bodenfunde der unverzüglichen Meldepflicht an das Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Außenstellen Steinsburgmuseum, Waldhaussiedlung 8 in 98630 Römhild.

#### 4.5 Vorhandene Bebauung / Nutzung

Es handelt sich um eine landwirtschaftlich als Grünland genutzte Flächen, an die sich südlich die Bahnlinie Sonneberg – Eisenach, westlich und östlich ebenfalls Grünland und nördlich Stallanlagen der Milchland GmbH anschließen.

#### 4.6 Verkehr

Die Verkehrserschließung des Plangebietes ist vorhanden. Das Gebiet ist über die B 89 und die Anbindung der Stallanlage der Milchland GmbH erschlossen.

#### 4.7 Nutzungsbeschränkungen

Nutzungsbeschränkungen sind derzeit für das Plangebiet nicht erkennbar.

#### 4.8 Altlasten

Für das Plangebiet sind bisher keine Altlasten bekannt.

#### 4.9 Immissionen, Emissionen

Entfällt

#### 4.10 Grund und Boden

Die Grundstücke sind im Besitz des Vorhabenträgers bzw. werden mit der Milchland GmbH vertraglich geregelt.



## 5. Planinhalt

### 5.1 Städtebauliches Grundkonzept

Das städtebauliche Grundkonzept geht von folgender Zielstellung aus:

- Schaffung von Sonderflächen für Photovoltaikanlagen zur Stromgewinnung

### 5.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

- Für das Plangebiet wird als Art der baulichen Nutzung Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 4 BauNVO) festgesetzt.
- Begründung

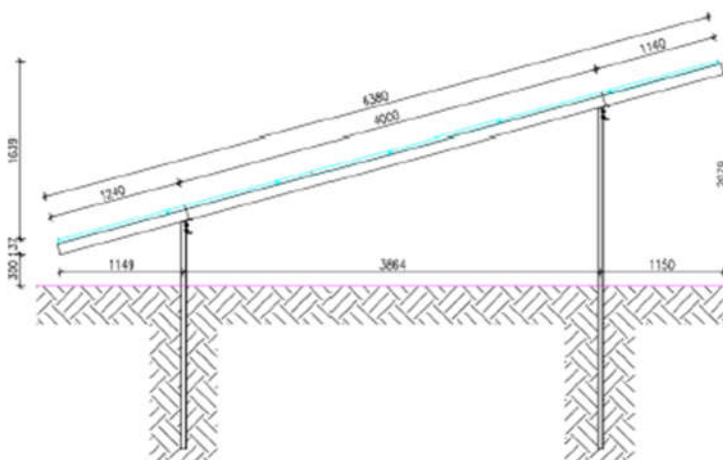
Die Einstufung der Nutzungsart erfolgt entsprechend der besonderen Art der baulichen Nutzung der angrenzenden Bestandssituation und entsprechend der geplanten Nutzung.

- Im Bereich der " Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 4 BauNVO)" wird die maximale Aufstellhöhe der Solarpaneele auf 2,50 m festgesetzt.
- Die Grundflächenzahl beträgt 0,5.
- Definition – maximale Aufstellhöhe

Die im Plan angegebene maximale Aufstellhöhe wird gemessen vom vorhandenen Gelände bergseitig bis zur Schnittlinie der Panelseite. Als Höhenbezugspunkt gilt hierbei die Seite des Panels, welche höher liegt.

### 5.3 Bauweise

- Die Bauweise der Solarpaneele erfolgt in aufgeständerter Form mit einer Grundflächenzahl mit 0,5.



#### 5.4 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen zur Baugestaltung

- **Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke**

Innerhalb der Grundstücke sind unbefestigte Flächen als Grünland zu erhalten bzw. wieder herzustellen.

#### 5.5 Baugrenzen / überbaubare Grundstücksfläche

Die festgesetzten Baugrenzen wurden mit 3,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt.

#### 5.6 Besondere bauliche Vorkehrungen

- nicht erforderlich

#### 5.7 Verkehrstechnische Erschließung

##### **Verkehr**

Die Verkehrserschließung des Plangebietes ist vorhanden. Das Gebiet ist über die B 89 und die Anbindung der Stallanlage der Milchland GmbH erschlossen. Es ist keine neue Erschließung vorgesehen. Der vorhanden unbefestigte Weg zum Viehtrieb bleibt erhalten.

#### 5.8 Technische Infrastruktur

##### **Wasserversorgung / Abwasserbeseitigung / Elektroversorgung / Abfallentsorgung**

entfallen

##### **Löschwasserversorgung / Feuerwehrezufahrt**

Den Belangen des vorgebeugten und abwehrenden Brandschutzes kann zugestimmt werden. Die Löschwasserversorgung ist gewährleistet. Die Zuwegung ist gesichert.

#### 5.9 Naturschutz

Zur Aufstellung des B-Planes bestehen keine natur- und artenschutzrechtlichen Einwände. Im Geltungsbereich liegen keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete und -objekte sowie keine gesetzlich geschützten Biotope.

Für Bauungen nach § 34 BauGB, erfolgen keine naturschutzrechtlichen Eingriffe in Natur und Landschaft i. S. des § 14 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz.

#### 5.10 Hochwasserschutz

Der Planungsbereich liegt nach § 73 des Thüringer Wasserhaushaltsgesetzes nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebietes

#### 5.11 Immissionsschutz

entfällt

