

LANDRATSAMT HILDBURGHAUSEN

Dezernat III - Bauamt
Bauleitplanung

15. DEZ. 2022

1738



Landratsamt Hildburghausen, Wiesenstraße 18, 98646 Hildburghausen

Ingenieurbüro Greiner
Neulehen 41
98673 Eisfeld

Telefon: 0 36 85 / 445-0
Telefax: 0 36 85 / 44 55 0
Internet: www.landkreis-hildburghausen.de
E-mail: henningerr@lrahbn.thueringen.de

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht	Unsere Zeichen III-63/2-Koo/325/21	Telefon (0 36 85) 445-236	Auskunft erteilt Frau Henninger	Datum 07.12.2022
--------------	----------------	---------------------------------------	------------------------------	------------------------------------	---------------------

Bauvorhaben: vorhabensbezogener Bebauungsplan „Photovoltaik – Freiflächenanlage am Jundrinderstall in Veilsdorf“ der Gemeinde Veilsdorf
Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

folgende Fachbereiche wurden in unserem Haus an der Beurteilung der bei uns eingereichten Unterlagen beteiligt:

Amt für Umwelt und Abfallwirtschaft / SG Untere Naturschutz-, Wasser-, Bodenschutz-, Immissionsschutz- und Abfallbehörde, SG Abfallwirtschaft

Kreisentwicklungsplanung

Ordnungsamt / SG Brand- und Katastrophenschutz, SG Untere Straßenverkehrsbehörde

Untere Denkmalschutzbehörde

Amt für Gebäudewirtschaft / SG Tiefbau

Alle Stellungnahmen erhalten Sie als Kopien in der Anlage. Die darin gegebenen Hinweise/ Forderungen sind bei der weiteren Bearbeitung zu beachten.

Aus Sicht der Bauleitplanung kann dem o.g. vorhabensbezogener Bebauungsplan in dieser Form nicht zugestimmt werden; es werden folgende Hinweise gegeben:

Im Hinblick auf die Stellungnahme des Sachgebietes Regionalplanung vom 13.01.2022 (Scoping) und 22.11.2022 und gemäß der Raumnutzungskarte des geltenden Regionalplans Südwestthüringen (Bekanntmachung am 09.05.2011 und 30.07.2012 im Thüringer Staatsanzeiger) liegt das Vorhaben innerhalb des festgelegten Vorranggebietes Landwirtschaftliche Bodennutzung LB-99. Die Aussagen unter Punkt 3.1 „Raumordnung, Regionalplanung“ geben diese Ausweisung allerdings falsch wieder.

Die raumplanerische Bewertung fand abschließend durch die Obere Landesplanungsbehörde statt (Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 01.12.2022). Aufgrund des großen öffentlichen Interesse am Ausbau erneuerbarer Energien sowie der geringen Größe und der Lage des Planungsgebiets zwischen Stallanlagen und Bahnlinie können die raumordnerischen Belange zurückgestellt werden.

Viele Fragen können auch fernmündlich geklärt werden. Sie sparen Zeit und Geld, wenn Sie uns anrufen und im Schriftverkehr Ihre Telefonnummer angeben.

Sprechzeiten für alle Ämter:

Mo: 08.00-12.00 Uhr

Di: 08.00-12.00/13.30-17.00 Uhr

Do: 08.00-12.00/13.30-18.00 Uhr

Fr 08.00-12.00 Uhr

Bankverbindung:

Kreissparkasse Hildburghausen

Kto.-Nr. 1 110 100 325

BLZ: 840 540 40



Die Gemeinden haben die gesetzliche Pflicht für das gesamte Gemeindegebiet einen Flächennutzungsplan aufzustellen. Unabhängig davon besteht allerdings die Möglichkeit der Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungsplans gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 und Abs. 4 Satz 1 BauGB, insofern dringende Gründe es erfordern und der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegensteht. Die Ausführungen unter Punkt 3.2 „Flächennutzungsplan“ sind jedoch vor allem allgemein gehalten. Als nachvollziehbarer Nachweis von dringenden Gründen sollte unter anderem dargelegt werden:

- weshalb keine anderen Flächen für die PV-Anlage in Frage kommen (Gesamtkonzept der Gemeinde bezüglich geeigneter Flächen für PV-Anlagen),
- wie der erzeugte Strom genutzt werden soll (Eigenverbrauch, Einspeisung oder Direktlieferung an einen Stromverbraucher).

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt einen Investor (Vorhabenträger) voraus, der nach § 12 Abs. 1 Satz 1 bereit und in der Lage sein muss, ein bestimmtes Projekt innerhalb einer bestimmten Frist durchzuführen. Von besonderer Bedeutung ist hierbei, dass der Vorhabenträger Zugriff auf die Grundstücke haben muss, im Regelfall als Eigentümer der Grundstücke oder in Form eines langfristigen Pachtvertrages zwischen Eigentümer und Investor. Dies ist unter Punkt 4.10 „Grund und Boden“ nicht klar definiert. Dahingehend ist unter Punkt 4.6 „Verkehr“ die öffentlich-rechtliche Erschließung nicht geklärt. Die Erschließung über Privatgrundstücke eines Dritten (hier: über Stallanlagen der Firma Milch-Land GmbH) ist baurechtlich nur in Verbindung mit einer Baulast möglich.

Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan ist nicht an die Festsetzungen des § 9 BauGB und an die BauNVO gebunden. Es muss keine Nutzungsart festgesetzt werden, allerdings ist ein Rückgriff auf die BauNVO nicht ausgeschlossen. In solchen Fällen ist unter entsprechender Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB festzusetzen, dass nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht zwingend aus 3 Elementen: vorhabenbezogener Bebauungsplan, Vorhaben- und Erschließungsplan sowie Durchführungsvertrag (als Ergänzung, aber nicht als Bestandteil des Bebauungsplans). Im vorliegenden Fall sind der vorhabenbezogene B-Plan und der VEP zu einer Planurkunde zusammengefasst, welches sich in der Bezeichnung des Dokumentes widerspiegeln muss.

Der Begriff „Zeichenerklärung“ auf den Planunterlagen ist durch „zeichnerische Festsetzungen“ zu ersetzen. Zudem sind textliche Festsetzungen zu ergänzen, in diesen die zeichnerischen Festsetzungen zu beschreiben sind.

Die Auflistung der Verfahrensvermerke auf den Planunterlagen fehlt komplett.

Weiterhin sind folgende Angaben zu korrigieren bzw. zu ergänzen:

- Angaben zur Höhe der sonstigen baulichen Anlagen (Technikgebäude) fehlen,
- unter Punkt 5.3 „Bauweise“ ist im bauplanungsrechtlichen Sinne die Unterscheidung zwischen offene oder geschlossene Bauweise (Länge von Hausgruppen mit weniger oder mehr als 50,0 m) zu verstehen,
- Angaben zu Baugrenzen sind zu ändern (Bezug zu Grundstücksgrenzen, nicht zur öffentlichen Verkehrsfläche),
- Angaben zur Einfriedung sind empfehlenswert,
- Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht sollte außerhalb eingefriedeten Fläche liegen,
- Angaben zur Gewährleistung der Löschwasserversorgung fehlen,
- Angaben zum Überschwemmungsgebiet sind zu ändern (Geltungsbereich des B-Plans liegt im Überschwemmungsgebiet; Baufeld liegt außerhalb des ÜSG),
- Auflistung der Rechtsgrundlagen auf Planunterlagen und Begründung sind nicht stimmig.

Der Stellungnahme des Amtes für Umwelt und Abfallwirtschaft vom 24.01.2022 (Scoping) hinsichtlich der Darstellung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie der Einschätzung der möglichen Blendwirkung wurde nicht Rechnung getragen.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte fristgerecht, allerdings genügt die Bekanntmachung in verschiedenen Punkten nicht den gesetzlichen Vorgaben:

Viele Fragen können auch fernmündlich geklärt werden. Sie sparen Zeit und Geld, wenn Sie uns anrufen und im Schriftverkehr Ihre Telefonnummer angeben.

Sprechzeiten für alle Ämter:

Mo: 08.00-12.00 Uhr

Do: 08.00-12.00/13.30-18.00 Uhr

Di: 08.00-12.00/13.30-17.00 Uhr

Fr: 08.00-12.00 Uhr

Bankverbindung:

Kreissparkasse Hildburghausen

Kto.-Nr. 1 110 100 325

BLZ: 840 540 40

- geografische Angaben zum Planungsbereich (Kartenausschnitt, Benennung von Straßen) fehlen, wodurch die beabsichtigte Anstoßfunktion fehlschlagen könnte,
- Angaben zu verfügbaren Arten umweltbezogener Informationen fehlen,
- textliche Festsetzungen und Grünordnungsplan, auf denen die Bekanntmachung hinweist, existieren nicht.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB ist wegen erheblicher Änderungen und Rechtsfehlern in der Öffentlichkeitsbeteiligung zu wiederholen.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.



Rose-Opel
Leiterin des Dezernat III

Anlagen

Viele Fragen können auch fernmündlich geklärt werden. Sie sparen Zeit und Geld, wenn Sie uns anrufen und im Schriftverkehr Ihre Telefonnummer angeben.

Sprechzeiten für alle Ämter:

Mo: 08.00-12.00 Uhr

Di: 08.00-12.00/13.30-17.00 Uhr

Do: 08.00-12.00/13.30-18.00 Uhr

Fr: 08.00-12.00 Uhr

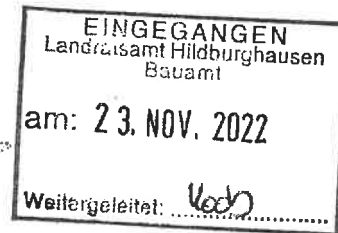
Bankverbindung:

Kreissparkasse Hildburghausen

Kto.-Nr. 1 110 100 325

BLZ: 840 540 40

Dezernat III
Bauamt (63)
SG Bauleitplanung (63/2)
Frau Koob



Im Hause

Vorhabenbezogener BP „Photovoltaikanlage – Freiflächenanlage am Jungrinderstall“ in Veilsdorf

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Hier: Stellungnahme der Kreisentwicklungsplanung – SB Regionalplanung

Sehr geehrte Frau Koob,

Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 09.11.2022 ergeht unsererseits folgende Stellungnahme zum oben genannten Vorhaben:

Bereits am 13.01.2022 gaben wir im Rahmen des Scoping-Verfahrens unsere Stellungnahme zum Vorhaben ab. Da sich laut den nun vorliegenden Unterlagen für die Regionalplanung keine Änderungen ergeben haben, werden wir an unserer Stellungnahme festhalten. Aufgrund der aktuellen Situation wird die Dringlichkeit des Ausbaus erneuerbarer Energien im allgemeinen Kontext allerdings neu bewertet.

Nach Rücksprache mit der Regionalen Planungsstelle Suhl und dem Landesverwaltungsamt möchten wir darauf hinweisen, dass eine abschließende raumplanerische Bewertung durch die Obere Landesplanungsbehörde stattfinden wird. Insofern verweisen wir auf deren Urteil.

Für Rückfragen steht Ihnen der zuständige Sachbearbeiter Herr Fleck unter der Durchwahl 204 gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.V.

Jessica Weinland-Schmidt
- Leiterin Stabsstelle -

Kopie

Landratsamt Hildburghausen
- **Ordnungsamt** -
Straßenverkehrsbehörde

Dezernat II
Bauleitplanung
Frau Koob

EINGEGANGEN Landratsamt Hildburghausen Bauamt am: 11. NOV. 2022 Weitergeleitet: <i>Koob</i>

- im Hause -

III-32/1-Chr

445-249 Frau Christl

2022-11-10

**Stellungnahme zum Vorhaben: Vorhabenbezogener BP
„Photovoltaikanlage – Freiflächenanlage am Jungrinderstall“ in Veilsdorf**

Sehr geehrte Frau Koob,

da die Erreichbarkeit des Grundstückes über die direkte Lage an der B 89 gewährleistet ist, gibt es von Seiten der Straßenverkehrsbehörde keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

S. Christl

Silke Christl
Sachbearbeiterin

LANDRATSAMT HILDBURGHAUSEN

Kopie



**Bauamt
Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde**

Landratsamt Hildburghausen, Wiesenstraße 18, 98646 Hildburghausen

Landratsamt Hildburghausen
Bauamt/Bauleitplanung
Frau Karola Koob
Wiesenstraße 18
98646 Hildburghausen

INGEGANGEN Landratsamt Hildburghausen Bauamt am: 11. NOV. 2022 Weitergeleitet: <i>Koob</i>
--

Telefon : 0 36 85 / 4 45-0
Telefax : 0 36 85 / 4 45-501
Internet : www.landkreis-hildburghausen.de
E-Mail : buff@lrahbn.thueringen.de

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht	Unser Zeichen	(03685)	Auskunft erteilt	Datum
		III-63/1/Buf/50263/22	03685 445226	Frau Buff	10.11.2022

Vorhaben **Denkmalschutzrechtliche Stellungnahme hier: Beteiligung TÖB
Veilsdorf, vorhabensbezogener Bebauungsplan "Photovoltaikanlage-
Freiflächenanlage am Jungrinderstall"**

Grundstück Veilsdorf, Gemarkung Veilsdorf, Flur 0, Flurstücke 491, 492, 493/2

Sehr geehrte Frau Koob,

die untere Denkmalschutzbehörde stimmt dem vorhabensbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaikanlage-Freiflächenanlage am Jungrinderstall“ in Veilsdorf in der vorliegenden Form zu.

Bei Erdarbeiten ist jederzeit mit dem Auftreten archäologischer Funde (bewegliche Bodendenkmale wie Scherben, Knochen, auffällige Häufungen von Steinen, dunkle Erdfärbungen u. ä.) zu rechnen. Gemäß § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz vom 14.04.2004 unterliegen Bodenfunde der unverzüglichen Meldepflicht an das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Außenstelle Steinsburgmuseum, Waldhaussiedlung 8 in 98630 Römhild, Tel.:0361/573222013, Fax: 0361/573222001.


Die Mitarbeiter der bauausführenden Firmen sind auf Ihre Meldepflicht hinzuweisen.

Der Beginn der Erdarbeiten ist dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Außenstelle Steinsburgmuseum, Waldhaussiedlung 8 in 98630 Römhild spätestens zwei Wochen vorher anzuzeigen.

Diese Hinweise und Forderungen sind in den Bauunterlagen zu verankern.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.


Dipl.-Ing. (FH) Buff
SB Denkmalschutz

Viele Fragen können auch fernmündlich geklärt werden. Sie sparen Zeit und Geld, wenn Sie uns anrufen und im Schriftverkehr

Ihre Telefonnummer angeben.

Sprechzeiten für alle Ämter:

Mo: 08.00-12.00 Uhr

Do: 08.00-12.00/13.30-18.00 Uhr


Di: 08.00-12.00/13.30-17.00 Uhr

Fr: 08.00-12.00 Uhr

Bankverbindung:

Kreissparkasse Hildburghausen

IBAN DE98840540401110100325 BIC HELADEF1HIL

 *mitte*
Landkreis
Hildburghausen

LANDRATSAMT HILDBURGHAUSEN

- Amt für Gebäudewirtschaft -

Landratsamt Hildburghausen, Wiesenstraße 18, 98646 Hildburghausen

im Hause

Dezernat III – Bauleitplanung
Frau Koob

EINGEGANGEN Landratsamt Hildburghausen Bauamt
am: 14. NOV. 2022
Weitergeleitet: <u>Koob</u>

Telefon : 0 36 85 / 4 45-0
Telefax : 0 36 85 / 4 45-578
Internet : www.landkreis-hildburghausen.de

E-Mail : fischerj@lrahn.thueringen.de



K O P I E

Ihre Zeichen
III-63/2/Koo/325/21

Ihre Nachricht vom
09.11.2022

Unser Zeichen
II-23-FIJ-09/22

☎ (03685)
445 137

Auskunft erteilt
Hr. Fischer

Datum
14.11.2022

Betreff: Vorhabenbezogener BP „Photovoltaikanlage – Freiflächenanlage am Jungrinderstall“ in Veilsdorf

Sehr geehrte Frau Koob,

entsprechend den vom Antragsteller vorgelegten Unterlagen berührt das Vorhaben nicht die Belange unseres Sachbereichs.

Als Straßenbaulastträger für die Kreisstraßen des LKR Hildburghausen haben wir keine Einwände die einer Ausführung entgegenstünden.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Fischer
Sachbearbeiter Tiefbau

Viele Fragen können auch fernmündlich geklärt werden. Sie sparen Zeit und Geld, wenn Sie uns anrufen und im Schriftverkehr Ihre Telefonnummer angeben.

Allgemeine Öffnungszeiten:
Mo, Di, Mi: 08.00-16.30 Uhr
Do: 08.00-18.00 Uhr
Fr: 08.00-12.00 Uhr

Sprechzeiten für alle Ämter:
Di: 08.30-12.00/13.30-16.30 Uhr
Do: 08.30-12.00/13.30-18.00 Uhr

Bankverbindung:
Kreissparkasse Hildburghausen
Kto.-Nr. 1 110 100 325
BLZ: 840 540 40

Landkreis
Hildburghausen