



Planunterlagen
zur
2. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 4
"Windpark Großberndten (SO)"
der Stadt Sondershausen

Verfahrensstand:

Rechtsplan
gemäß § 10 BauGB

September 2019



Begründung – Teil I

zur

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4

"Windpark Großberndten (SO)"

der Stadt Sondershausen

Verfahrensstand: Begründung zum Rechtsplan

Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

September 2019

Präambel
zur Aufstellung
der 2. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 4
"Windpark Großberndten (SO)"
der Stadt Sondershausen

Verfahrensstand: Begründung zum Rechtsplan

Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Auftraggeber:	Stadt Sondershausen Markt 7, 99706 Sondershausen
Ansprechpartner Stadt Sondershausen:	Frau Keyser FG Planung und Hochbau Tel.: (03632) 622203 Fax: (03632) 622260 email: stadtplanung@sondershausen.de
Bebauungsplan und Begründung (Teil I):	Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR Käthe-Kollwitz-Straße 9, 99734 Nordhausen Tel.: (03631) 990919 Fax.: (03631) 981300 email: info@meiplan.de
Bearbeitung:	Herr Andreas Meißner Architekt für Stadtplanung
Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan und Artenschutzfachbeitrag:	Planungsbüro Dr. Weise Kräuterstraße 4 99974 Mühlhausen Tel.: 03601 / 443809 Fax: 03601 / 872589 E-Mail: info@pltweise.de
Bearbeitung:	Dipl. Landschaftsökologin S. Leise Dr. Ralf Weise
Sondershausen, September 2019	

Begründung

gemäß § 9 (8) BauGB

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Windpark Großberndten (SO)" der Stadt Sondershausen

Inhaltsverzeichnis

Teil I – Begründung gemäß § 9 (8) BauGB	5
1. Allgemeine Angaben zur Stadt Sondershausen	5
2. Planungsrechtliche Vorbemerkungen.....	5
3. Planungserfordernis für die Planaufstellung gemäß § 1 (3) BauGB.....	7
4. Begriffsdefinitionen.....	8
5. Inhalt der Planunterlagen	9
6. Räumliche Lage und Abgrenzung des Plangebietes	9
7. Rechtliche Planungsgrundlagen und Fachliteratur	10
8. Wahl des Planungsinstrumentes und Durchführung des Planverfahrens nach BauGB.....	10
9. Bestehendes Planungsrecht, übergeordnete Planungen und sonstige Nutzungsregelungen	11
9.1. Gegenwärtig bestehendes Planungsrecht	11
9.2. Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 (4) BauGB	11
9.3. Verhältnis zu anderen, übergeordneten Rechten und Planungsvorgaben.....	12
9.4. Flächennutzungsplan der Stadt Sondershausen.....	13
9.5. Verhältnis zu anderen, vorhandenen Planungen der Stadt Sondershausen.....	14
9.6. Abstimmung der Planung mit den benachbarter Gemeinden gemäß § 2 (2) BauGB	14
10. Grundsätzliche planerische Herangehensweise zur Lösung der Planungsaufgabe und Auseinandersetzung mit den bereits vorliegenden immissionsschutzrechtlichen Einzelanträgen	15
10.1. Schrittweise Übertragung des Windvorranggebietes „W-3-Immenrode“ aus dem Regionalplan Nordthüringen (RP-NT 2012) auf die Kartengrundlage und Maßstabsebene des Bebauungsplanes	15
10.2. Beschreibung der zunächst zu Grunde gelegten abstrakten Modelle zur effizienten Anlagenanordnung	17
10.3. Anwendung der Ergebnisse der abstrakten Modellsimulationen auf die konkrete Standortsituation bei der Erarbeitung des Vorentwurfs	20
10.4. Überarbeitung und Konkretisierung der Planung im Ergebnis der Auswertung der Stellungnahmen aus den Verfahrensschritten der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 (1) / § 4 (1) BauGB.....	20
10.5. Überarbeitung und Konkretisierung der Planung im Ergebnis der Auswertung der Stellungnahmen aus den Verfahrensschritten der formellen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 (2) / § 4 (2) BauGB zur erneuten Offenlage gemäß § 4a (3) BauGB	23
11. Inhalt der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Windpark Großberndten (SO)".....	27
11.1. Betroffenheit der nach § 1 (6) Nr. 1 bis 13 BauGB zu berücksichtigenden Belange	27
11.2. Beschreibung und Begründung der getroffenen Festsetzungen	27
11.2.1. Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 (7) BauGB)	27
11.2.2. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB)	28
11.2.3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr.2 BauGB)	29
11.2.4. Straßenverkehrsflächen und Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB)	30
11.2.5. Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 (1) Nr. 18a BauGB).....	30
11.2.6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB).....	31
11.3. Übersicht über Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden	32
11.4. Kennzeichnungen (§ 9 (5) BauGB)	32
11.5. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)	32
12. Bodenordnungsmaßnahmen gem. BauGB	33
13. Kosten und Finanzierung der Planung.....	33
14. Gefasste Beschlüsse.....	33

Anlagenverzeichnis

(Die Anlagen 1 bis 5 sind Bestandteil der Begründung)

- Anlage 1:** Auszug aus dem rechtswirksamen Regionalplan Nordthüringen (RP-NT 2012)
- Anlage 2:** Entwurf mit überlagernder Darstellung des Vorranggebietes Windenergie „W-3-Immenrode“ (RP-NT 2012) und der 750m / 1.000m Abstandslinien
- Anlage 3:** Auszüge aus dem Bebauungsplan mit Bemaßung der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen für die Fundamente der Windenergieanlagenstandorte 1 bis 10, 12 bis 16, 18 und 19 sowie das Umspannwerk (im Maßstab 1:2500 vergrößert dargestellt)
- Anlage 4:** Gutachten zur Standorteignung von WEA am Standort Sondershausen Großberndten (Verfasser: F2E Fluid & Energy Engineering GmbH & Co-KG Ref-Nr.: F2E-2018-TGO-024, Revision 3, Variante A und B vom 20. Februar 2019)
- Anlage 5:** Gutachten zur Bestimmung des Windpotenzials und des Energieertrages von Windenergieanlagen am Standort Großberndten; (Verfasser: Anemos Gesellschaft für Umweltmeteorologie mbH in Reppenstedt vom 30. August 2019)

Teil I – Begründung gemäß § 9 (8) BauGB

1. Allgemeine Angaben zur Stadt Sondershausen

Lage im Raum

Das Stadtgebiet von Sondershausen befindet sich im Norden des Freistaates Thüringen, zentral im Norden des Kyffhäuserlandkreises im Landschaftsraum der Windleite und der Hainleite.

Die Kernstadt von Sondershausen liegt verkehrsgünstig an der Bundesstraße B4 sowie der Eisenbahnlinie Nordhausen – Erfurt.

Das Plangebiet des Windparks Großberndten selbst befindet sich ca. 10 km westlich der Kernstadt von Sondershausen, nordwestlich der Ortslage von Immenrode, nördlich der Ortslage von Großberndten, nord-östlich der Ortslage von Dietenborn, östlich der Ortslage von Kleinberndten und südwestlich der Ortslage von Straußberg und wird von der Landesstraße L 2083 und der Kreisstraße K 527 aus erschlossen. Das Plangebiet besitzt eine Gesamtbruttofläche von ca. 622 ha.

Einwohner

In der Stadt Sondershausen leben 21.513 Einwohnern (Stand: 31. Dezember 2018). Damit ist die Stadt die größte Gemeinde im Kyffhäuserlandkreis. Die Flächenausdehnung der Stadt Sondershausen beträgt ca. 20.121 ha (Stand: 31. Dezember 2018). *Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik*

Verwaltungsstruktur und zentralörtliche Funktionszuweisung

Die Stadt Sondershausen ist Kreisstadt und Sitz der Kreisverwaltung des Kyffhäuserlandkreises.

Der Stadt Sondershausen wurde im Regionalplan Nordthüringen (RP-NT 2012) die Funktion eines Mittelzentrums zugeordnet. Die Stadt übernimmt damit die Funktion, den über die Grundversorgung hinaus bestehenden gehobenen, aperiodisch auftretenden und qualifizierten Bedarf des Verflechtungsbereiches abzudecken.

2. Planungsrechtliche Vorbemerkungen

Zunächst ist festzustellen, dass Windenergieanlagen (nachfolgend auch WEA genannt) seit der BauGB-Novelle 1997 unter den Privilegierungstatbestand nach § 35 (1) Nr. 5 BauGB fallen, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die ausreichende Erschließung gesichert ist. Bei der Planung und Realisierung raumbedeutsamer WEA sind zusätzlich die Inhalte des § 35 (3) Satz 2 und 3 BauGB – insbesondere bezüglich möglicher Zielvorgaben der Raumordnung zu berücksichtigen.

In Nordthüringen erfolgt seit Ende der 90er Jahre die raumordnerische Steuerung der Entwicklung raumbedeutsamer Windenergieanlagenstandorte auf der Ebene der Regionalen Raumordnungspläne / Regionalpläne durch die Ausweisung von Vorranggebieten für die Windenergie mit dem Charakter von Eignungsgebieten. Diese Vorranggebiete stellen sogenannte Konzentrationen für raumbedeutsame Anlagen zur Nutzung der Windenergie dar. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in diesen Gebieten ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion nicht vereinbar sind. In der planungsrechtlichen Konsequenz sind raumbedeutsame Windkraftanlagen außerhalb der Vorranggebiete für Windenergie nicht zulässig.

Vorranggebiete mit gleichzeitigem Charakter von Eignungsgebieten stellen eine raumordnerische Zielvorgabe gemäß § 35 (3) Satz 2 BauGB dar,

- die bei der Planung und Realisierung raumbedeutsamer WEA im Einzelgenehmigungsverfahren gemäß § 35 (3) Satz 2 und 3 BauGB zu berücksichtigen ist und
- an welche die Gemeinden ihre kommunale Bauleitplanung gemäß § 1 (4) BauGB anzupassen haben. Das bedeutet, dass die Gemeinden durch die Festsetzungsmöglichkeiten gemäß § 9 BauGB im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung diese Standorte unter städtebaulichen Gesichtspunkten weitergehend ordnen können, jedoch über die prinzipiellen, standortbezogenen Zielvorgaben der Raumordnung hinaus keinen weitergehenden, größeren kommunalen Handlungsspielraum besitzen.

Mit Erlangung der Verbindlichkeit der o.g. raumordnerischen Zielvorgaben sind raumbedeutsame Windenergieanlagen (innerhalb dieser Vorranggebiete) im immissionsschutzrechtlichen Einzelgenehmigungsverfahren nach § 35 (1) Nr. 5 BauGB grundsätzlich bereits planungsrechtlich zulässig.

Im Jahre 2003 wurde von der damals noch selbstständigen Gemeinde Schernberg der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 2 „Windpark Großberndten (SO)“ aufgestellt und zur Rechtskraft geführt. Ziel der Planung war es, aufbauend auf der raumordnerischen Zielvorgabe des Vorranggebietes für Windenergienutzung „W 7 – nördlich Immenrode“ des damals wirksamen Regionalen Raumordnungsplanes Nordthüringen (RROP-NT 1999), städtebaulich geordnete Voraussetzungen zur Errichtung eines Windparks mit maximal 10 Windenergieanlagen zu schaffen.

Das ehemalige Windvorranggebiet „W 7 – nördlich Immenrode“ (RROP-NT 1999) wurde dabei zwar nicht effizient ausgenutzt, was aber 2004 im Urteil des Thüringer Oberverwaltungsgerichts (1 EN 944/03; Beschluss vom 16.08.2004) als Verstoß gegen diese raumordnerische Zielvorgabe nicht beanstandet wurde.

Ungeachtet dessen wurde die Anzahl der Windenergieanlagen im ersten Änderungsverfahren dieses Bebauungsplanes (Aufstellungsbeschluss 2005) auf insgesamt 14 WEA erhöht. Nach der Eingemeindung der Gemeinde Schernberg in das Gebiet der Stadt Sondershausen im Jahre 2009 wurde dieser Bebauungsplan umbenannt und als 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Windpark Großberndten (SO)" der Stadt Sondershausen zur Rechtskraft geführt.

Seit dem o.g. OVG-Urteil vom 16.08.2004 sind nun schon fast 15 Jahre vergangen, in denen zahlreiche weitere, grundsätzliche Rechtsprechungen (BVerwG, OVGs) zum Thema Windenergienutzung erfolgten. Ein wesentlicher Leitgedanke zog sich durch viele dieser Urteile: *der Nutzung der Windenergie soll genügend substanzieller Raum gegeben werden.*

Ungeachtet der damit einhergehenden aktuellen regionalplanerischen Vorgaben ist es aber auch ein eigenes städtebauliches Ziel der Stadt Sondershausen, dass das Bebauungsplangebiet effizient mit Windenergienutzungen ausgelastet werden kann.

Da nun auch seit 2012 der neue, fortgeschriebene Regionalplan Nordthüringen (RP-NT 2012) mit dem Windvorranggebiet „W-3-Immenrode“ vorliegt, sieht die Stadt Sondershausen im konkreten Fall für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Windpark Großberndten (SO)" begründeten städtebaulichen Handlungsbedarf, was im Folgenden erläutert wird.

Im Regionalplan Nordthüringen (RP-NT 2012) ist nordwestlich der Ortslage von Immenrode, nördlich der Ortslage von Großberndten, nordöstlich der Ortslage von Dietenborn, östlich der Ortslage von Kleinberndten und südwestlich der Ortslage von Straußberg das Vorranggebiet für Windenergie „W-3-Immenrode“ mit dem Charakter eines Eignungsgebietes als verbindliches Ziel der Raumordnung vorgegeben, um mit raumordnerischer und planungsrechtlicher Konsequenz, an diesem Standort die Gewinnung von Strom aus Windenergieanlagen (WEA) konzentriert zuzulassen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Windpark Großberndten (SO)" wurde im Oktober 2009 – also vor Abschluss des Verfahrens der Fortschreibung des RP-NT 2012 – genehmigt und in Kraft gesetzt. Im räumlichen Geltungsbereich wurden damals insgesamt 14 Standorte für Windkraftanlagen festgesetzt. Die Ergänzung mit weiteren Windenergieanlagen ist auf Grund der damals getroffenen Festsetzungen derzeit planungsrechtlich nicht zulässig, obwohl Nachverdichtungspotentiale innerhalb des ausgewiesenen Vorranggebietes für Windenergie „W-3 - Immenrode“ im seit 2012 rechtswirksamen RP-NT 2012 vorhanden sind.

Bei der Unteren Immissionsschutzbehörde des Kyffhäuser Landkreises wurden im Juli 2015 / August 2016 zwei BlmSchG-Anträge zur Errichtung von 10 bzw. 7 weiteren Windenergieanlagen auf Flächen innerhalb des Vorranggebietes Windenergie „W-3-Immenrode“ gestellt. Die Genehmigungsfähigkeit dieser Anträge ist aber bislang nicht gegeben, da der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 4 "Windpark Großberndten (SO)" der Stadt Sondershausen in der Fassung seiner 1. Änderung die Errichtung von WEA an diesen Standorten planungsrechtlich ausschließt, obwohl sie innerhalb des Windvorranggebietes „W-3-Immenrode“ liegen und ohne Bebauungsplan im Außenbereich nach § 35 (1) BauGB planungsrechtlich privilegiert zulässig wären.

Im RP-NT 2012 selbst sind keine konkreten Flächengrößen zum Vorranggebiet „W-3-Immenrode“ enthalten. Bei der vorgenommenen Übertragung des in der Raumordnungskarte des RP-NT 2012 ausgewiesenen Vorranggebietes „W-3-Immenrode“ auf die Maßstabebene des Bebauungsplanes (M 1:5.000) standen deshalb nur folgende, grobe Orientierungen zur Verfügung:

- der Trassenverlauf der L 2083 im Osten sowie der Abstand zur L 2083 im Süden,
- der Abstand zu den kompakten Waldflächen im zentralen, nördlichen und westlichen Bereich,
- die das Gebiet querende 110 kV-Freileitungstrasse und
- die äußere Form und Gestalt sowie die Lage des Vorranggebietes „W-3-Immenrode“.

Im Ergebnis dessen ergibt sich eine Fläche des Vorranggebietes „W-3-Immenrode“ von ca. 270 ha. 80 ha dieser Vorrangfläche stehen derzeit jedoch nicht zur Errichtung von Windenergieanlagen zur Verfügung, da der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 4 "Windpark Großberndten (SO)" der Stadt Sondershausen in der Fassung seiner 1. Änderung dieses planungsrechtlich ausschließt.

Dieser Ausschluss von Windenergieanlagen auf ca. 30 % der Gesamtfläche des Vorranggebietes Windenergie „W-3-Immenrode“ ist städtebaulich jedoch nicht zu begründen.

Im Rahmen des eingeleiteten Änderungsverfahrens des in Rede stehenden Bebauungsplanes sollen diese Nachverdichtungspotenziale städtebaulich aufgegriffen werden, da die derzeitigen Festsetzungen des Bebauungsplanes den raumordnerischen Zielvorgaben im RP-NT 2012, wie bereits detailliert dargelegt, klar entgegenstehen.

Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 2 für das Sondergebiet "Windpark Großberndten (SO)" der Gemeinde Schernberg (umbenannt in Bebauungsplan Nr. 4 "Windpark Großberndten (SO)" der Stadt Sondershausen) als auch die rechtsverbindliche 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Windpark Großberndten (SO)" der Stadt Sondershausen sollen durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Windpark Großberndten (SO)" der Stadt Sondershausen vollständig überlagert und ersetzt werden.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Windpark Großberndten (SO)" ist auf Grund des Planinhaltes als neuer, selbständiger Plan zu werten.

Die parallel zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Windpark Großberndten (SO)" der Stadt Sondershausen begonnenen Planverfahren zur Aufhebung des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 2 für das Sondergebiet "Windpark Großberndten (SO)" der Gemeinde Schernberg (umbenannt in Bebauungsplan Nr. 4 "Windpark Großberndten (SO)" der Stadt Sondershausen) als auch seine 1. Änderung ruhen zur Zeit.

Über die Weiterführung oder Einstellung dieser Verfahren wird im Ergebnis der Abwägung der Stellungnahmen zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Windpark Großberndten (SO)" erst noch entschieden.

3. Planungserfordernis für die Planaufstellung gemäß § 1 (3) BauGB

Das Baugesetzbuch bestimmt im § 1 (1) BauGB die Bauleitplanung zum zentralen städtebaulichen Gestaltungsinstrument. Der Gesetzgeber geht davon aus, dass die städtebauliche Entwicklung nicht vollständig dem "Spiel der freien Kräfte" oder isolierten Einzelentscheidungen nach §§ 34 und 35 BauGB überlassen bleiben soll, sondern der Lenkung und Ordnung durch Planung bedarf. Die Regelungen in §§ 34 und 35 BauGB sind kein gleichwertiger Ersatz für einen Bebauungsplan, sondern sie gelten als *Planersatzvorschriften*, aber nicht als Ersatzplanung. Ein qualifizierter (gesteigerter) Planungsbedarf besteht grundsätzlich dann, wenn im Zuge der Genehmigungspraxis auf der Grundlage von §§ 34 und 35 BauGB städtebauliche Konflikte ausgelöst werden oder ausgelöst werden könnten, die einer Gesamtkoordination in einem förmlichen Planungsverfahren bedürfen bzw. ein solches erfordern.

Eine Gemeinde muss spätestens zu dem Zeitpunkt planerisch einschreiten, wenn die planeretzenden Vorschriften der §§ 34 und 35 BauGB zur Steuerung der von ihr beabsichtigten städtebaulichen Ordnung und Entwicklung nach ihrer Einschätzung nicht mehr ausreichen.

Im § 1 (3) i.V.m. § 1 (8) Baugesetzbuch (BauGB) ist vorgeschrieben, dass Gemeinden dann Bauleitpläne aufzustellen, zu ändern oder aufzuheben haben, *sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist*. Daraus folgt zunächst, dass die Aufstellung, Änderung oder Aufhebung von Bauleitplänen nicht in das Belieben einer Gemeinde gestellt ist, sondern eine *Rechtspflicht* darstellt, sobald das Tatbestandsmerkmal der *Erforderlichkeit* vorliegt. In der Fachliteratur spricht man in diesem Zusammenhang auch von einer so genannten „weisungsfreien Pflichtaufgabe“, also um eine Angelegenheit der Selbstverwaltung einer Gemeinde.

Obwohl der Begriff der „Erforderlichkeit“ im Sinne des § 1 (3) BauGB ein unbestimmter Rechtsbegriff ist, steht es wiederum nicht im Belieben einer Gemeinde, Bauleitpläne aufzustellen, zu ändern oder aufzuheben.

Es bleibt aber grundsätzlich (zunächst) *ihrer hoheitlichen Einschätzung* überlassen (Planungsermessen), auf der Grundlage einer planerischen Konzeption zur zukünftigen Entwicklung die Erforderlichkeit des planerischen Einschreitens der Gemeinde zu erkennen und zu bestimmen.

Die Stadt Sondershausen hat deshalb nach pflichtgemäßem Ermessen die Erforderlichkeit der Änderung des derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplanes gemäß § 1 (3) BauGB beurteilt und sieht auf Grund nachfolgend dargelegter städtebaulicher Ziele und Gründe (Planungskonzept der Stadt Sondershausen) die Notwendigkeit der Einleitung des im Übrigen gesetzlich vorgeschriebenen Planverfahrens:

- Beachtung der raumordnerischen Zielvorgaben im RP-NT 2012 (§ 1 (4) BauGB),
- verbindliche Festlegung potenziell möglicher weiterer Ergänzungs- und Nachverdichtungsflächen zur Errichtung von Windenergieanlagen *zur effektiven Ausnutzung* des bestehenden Windvorranggebietes unter Berücksichtigung der erforderlichen Schutzabstände (Turbulenzen) zu den bereits vorhandenen Anlagen,
- Sicherung der städtebaulichen Rahmenbedingungen als kommunaler Beitrag zur effizienten Versorgung der Volkswirtschaft sowie der Bevölkerung mit Elektroenergie (§ 1 (6) Nr. 7f und 8e BauGB),
- kommunaler Teilbeitrag zur Sicherung der Energieerzeugung aus regenerativen Energien zum schrittweisen Ausstieg aus der Atomenergie (§ 1 (6) Nr. 1 und 7f BauGB),
- Erfassung und Bewertung der „Altanlagenstandorte“ und Auseinandersetzung im Hinblick auf die Thematik eines möglichen Repowering,
- effiziente Ausnutzung der nur begrenzt zur Verfügung stehenden Flächen, d.h., Sicherung der Rahmenbedingungen für einen größtmöglichen Energieertrag bei sparsamer Inanspruchnahme von Grund und Boden (§ 1a (2) Satz 1 BauGB),
- flächenschonende Erschließung der Anlagenstandorte durch Einbeziehung vorhandener Wege und möglichst sparsame Herstellung neuer Wege,
- weitestgehende Sicherung der landwirtschaftlichen Nutzflächen und Abstimmung der geplanten, in Anspruch zu nehmenden Flächen für die Anlagenstandorte und deren Erschließung mit den Bewirtschaftern (§ 1 (6) Nr. 8b BauGB),
- Berücksichtigung von vorhandenen, gesetzlich geschützten Teilen von Natur und Landschaft (wie Biotop) und Vereinbarkeit mit landschaftspflegerischen Belangen,
- Berücksichtigung von Bodendenkmälern,
- Ermittlung des planbedingten Eingriffs unter Berücksichtigung des Vermeidungs- und Minimierungsgebotes bezüglich des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB) sowie sonstiger umweltbezogener Auswirkungen (§ 1 (6) Nr. 7c bis e und i BauGB),
- planungsrechtliche Bewältigung, Festlegung, Sicherung und Steuerung der notwendigen Kompensationsmaßnahmen bei erheblichen Beeinträchtigungen gemäß § 1a (3) Satz 2 ff BauGB,
- Erfassung möglicher Nutzungskonflikte im Plangebiet vorhandener sowie angrenzender Nutzungen und planerische Bewältigung durch entsprechende Festsetzungen, damit nutzungsverträgliche, möglichst konfliktfreie, städtebauliche Rahmenbedingungen geschaffen werden können.

Aus den o.a. dargelegten Gründen hat der Stadtrat der Stadt Sondershausen am 26.03.2015 den erforderlichen Aufstellungsbeschluss gefasst und damit das in Rede stehende Bauleitplanverfahren auf der Grundlage der Vorgaben des Baugesetzbuch (BauGB) eingeleitet.

4. Begriffsdefinitionen

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Windpark Großberndten (SO)" der Stadt Sondershausen wird im Folgenden auch als „**2. Bebauungsplanänderung**“ bezeichnet und ist bis zum Satzungsbeschluss durch die Stadt Sondershausen als „**Entwurf**“ zu verstehen.

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Windpark Großberndten (SO)" der Stadt Sondershausen (Planteil A) wird im Folgenden auch als „**Plangebiet**“ bezeichnet.

Eine Windenergieanlage wird im Folgenden auch als „**WEA**“ bezeichnet.

5. Inhalt der Planunterlagen

Die Planunterlagen zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Windpark Großberndten (SO)" der Stadt Sondershausen bestehen aus:

- ▶ dem **Planteil A** mit:
 - **Teil 1 – Zeichnerische Festsetzungen**
 - **Teil 2 – Planzeichenerklärung**
 - **Teil 3 – Textliche Festsetzungen**
 - **Teil 4 – Hinweise**
 - **Teil 5 – Verfahrensvermerke**

- ▶ dem **Planteil B** mit den festgesetzten externen Kompensationsmaßnahmen

- ▶ der **Begründung mit integriertem Umweltbericht**:
 - **Teil I** – Begründung gemäß § 9 (8) BauGB
 - **Teil II** – Umweltbericht nach § 2 (4) und § 2 a Satz 2 Nr.2 BauGB mit integriertem Grünordnungsplan

- ▶ den **Anlagen zur Begründung**: das Anlagenverzeichnis befindet sich auf Seite 4 der Begründung

Als Planunterlage wurde ein Auszug aus der amtlichen Liegenschaftskarte der Stadt Sondershausen im Maßstab 1:5000 verwendet. Die Kartengrundlage und der Maßstab wurden so gewählt, dass der Planinhalt eindeutig festgesetzt werden kann. Die Planunterlage entspricht hinsichtlich Maßstab, Inhalt und Genauigkeit somit den Anforderungen des § 1 (2) PlanzV.

6. Räumliche Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich ca. 10 km westlich der Kernstadt von Sondershausen, nordwestlich der Ortslage von Immenrode, nördlich der Ortslage von Großberndten, nordöstlich der Ortslage von Dietenborn, östlich der Ortslage von Kleinberndten und südwestlich der Ortslage von Straußberg und wird von der Landesstraße L 2083 und der Kreisstraße K 527 aus erschlossen. Das Plangebiet besitzt eine Gesamtbruttofläche von ca. 622 ha. Beim Plangebiet handelt es sich insgesamt um ein bewegtes Gelände in einer Höhenlage von ca. 390 m ü. NHN bis ca. 460 m ü. NHN.

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Plangebietes erfolgte zur Rechtseindeutigkeit auf den vorhandenen Flurstücksgrenzen bzw. in gerader Linienführung zwischen Grenzpunkten und erstreckt sich über Teile der Gemarkungen Großberndten, Immenrode und Straußberg der Stadt Sondershausen.

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Windpark Großberndten (SO)" der Stadt Sondershausen ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 2 für das Sondergebiet "Windpark Großberndten (SO)" der Gemeinde Schernberg (umbenannt in Bebauungsplan Nr. 4 "Windpark Großberndten (SO)" der Stadt Sondershausen) als auch der rechtsverbindlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Windpark Großberndten (SO)" der Stadt Sondershausen und ist in der Planunterlage durch das Planzeichen 15.13 der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) eindeutig zeichnerisch festgesetzt.

Die nordöstlich, direkt angrenzend an das Plangebiet der 2. Bebauungsplanänderung stehenden 8 WEA-Bestandsanlagen gehören zum „Windpark Hainleite“, einem separaten, vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Sie selbst und der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurden auf der Planzeichnung informell dargestellt und im Rahmen der Gesamtanalyse als Bestandsanlagen berücksichtigt.

7. Rechtliche Planungsgrundlagen und Fachliteratur

Hinweis: Die nachfolgenden Planungsgrundlagen finden jeweils in der zurzeit gültigen Fassung Anwendung.

Bundesgesetze, -verordnungen und Fachliteratur	Landesgesetze, -verordnungen und Fachliteratur
<ul style="list-style-type: none"> - 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) - Wasserhaushaltsgesetz (WHG) - Bundesberggesetz (BBergG) - Arbeitshilfe „Umweltschutz in der Bebauungsplanung“ vom Umweltbundesamt - Repowering von Windkraftanlagen – Kommunale Handlungsmöglichkeiten (DStGB Dokumentation Nr. 94) 	<ul style="list-style-type: none"> - 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 Wassergesetz (ThürWG) - Thüringer Bauordnung (ThürBO) - Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (ThürUVPG) - Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (ThürBodSchG) - Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens (TMLNU 1999) - Bilanzierungsmodell zur Eingriffsregelung in Thüringen (TMLNU 2005)

Planungsvorgaben der Regionalplanungsebene

- rechtswirksamer Regionalplan Nordthüringen (RP-NT 2012)

Planungsvorgaben auf der kommunalen Planungsebene

- ursprünglicher Bebauungsplan Nr. 2 für das Sondergebiet "Windpark Großberndten (SO)" der Gemeinde Schernberg (umbenannt in Bebauungsplan Nr. 4 "Windpark Großberndten (SO)" der Stadt Sondershausen)
- rechtsverbindliche 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Windpark Großberndten (SO)" der Stadt Sondershausen

8. Wahl des Planungsinstrumentes und Durchführung des Planverfahrens nach BauGB

Der Stadtrat der Stadt Sondershausen sieht das sogenannte Standardverfahren auf der Grundlage der gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuches zur Erreichung der im Pkt. 3. dargelegten städtebaulichen Ziele zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Windpark Großberndten (SO)" als das angebrachte Instrument an und hat mit dem Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB das dazu erforderliche Planverfahren eingeleitet.

Nach Durchführung der gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensschritte der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 BauGB sowie der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB kann am Ende des Planverfahrens der Stadtrat der Stadt Sondershausen nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 (7) BauGB den dann möglichen und erforderlichen Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB fassen.

Da die Stadt Sondershausen noch keinen Flächennutzungsplan besitzt bedarf die 2. Bebauungsplanänderung am Ende des Planverfahrens einer Plangenehmigung gemäß § 10 (3) BauGB durch den Kyffhäuserlandkreis (siehe dazu aber auch Pkt. 9.4. der Begründung). Diese Genehmigung ist anschließend gemäß § 10 (3) BauGB durch die Stadt Sondershausen ortsüblich bekannt zu machen.

Die 2. Bebauungsplanänderung ist mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 (4) BauGB dann zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten; über den Inhalt ist auf Verlangen Auskunft zu geben. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, wo die 2. Bebauungsplanänderung eingesehen werden kann.

Mit der Bekanntmachung tritt die 2. Bebauungsplanänderung in Kraft. Die Bekanntmachung tritt an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung.

9. Bestehendes Planungsrecht, übergeordnete Planungen und sonstige Nutzungsregelungen

9.1. Gegenwärtig bestehendes Planungsrecht

Das Plangebiet ist – wie bereits ausgeführt – identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich der rechtsverbindlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Windpark Großberndten (SO)" der Stadt Sondershausen. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 schließt die Vorranggebietsfläche Windenergie „W-3-Immenrode“ vollständig ein und hat konkret 14 Standorte für Windenergieanlagen festgesetzt.

Dabei sind jedoch Teile der Vorranggebietsfläche Windenergie „W-3 - Immenrode“ (Zielvorgabe des RP-NT 2012) im derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplan als landwirtschaftliche Fläche festgesetzt worden. Darüber hinaus lässt der Bebauungsplan innerhalb der Sondergebietsfläche für Windenergieanlagen an bestimmten Stellen auf Grund nicht festgesetzter überbaubarer Grundstücksflächen (für Fundament und Turm) keine Windenergieanlagen zu. Dieses kann heute, wie auch schon damals, städtebaulich nachvollziehbar nicht begründet werden.

Der Bebauungsplan steht somit in einigen Teilbereichen den Zielvorgaben der Raumordnung (hier: Vorranggebiet für Windenergie „W-3 - Immenrode“ gemäß rechtswirksamen RP-NT 2012) entgegen.

Die Stadt Sondershausen macht deshalb von ihrer gesetzlichen Planungshoheit Gebrauch, das Plangebiet in Übereinstimmung mit den raumordnerischen Zielvorgaben zu bringen und darüber hinaus weitergehend städtebaulich zu ordnen. Das grundsätzliche gemeindliche Planungskonzept und das Planungserfordernis gemäß § 1 (3) BauGB wurden bereits in den Abschnitten 2. und 3. dargelegt und ausführlich begründet.

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

Eine Gemeinde muss den Inhalt ihrer Bauleitpläne gemäß § 1 (4) BauGB an die Ziele der Raumordnung anpassen. Im rechtswirksamen Regionalplan Nordthüringen (RP-NT 2012 - Auszug siehe Anlage 1 zur Begründung) sind für den räumlichen Geltungsbereich der in Rede stehenden 2. Bebauungsplanänderung die folgenden wesentlichen raumordnerischen Ziele (**Z**) und Grundsätze (**G**) zu beachten:

- das Vorranggebiet „W-3-Immenrode“ für Windenergie (**Z**),
- das Vorbehaltsgebiet lb-118 für landwirtschaftliche Bodennutzung (um das Vorranggebiet W-3 herum) (**G**),
- das Vorbehaltsgebiet fs-32 für Freiraumsicherung (nördlich des Vorranggebietes W-3) (**G**) und
- das Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung „Hainleite“ (**G**)

Weitergehende raumordnerische Zielvorgaben, die für die Aufstellung der 2. Bebauungsplanänderung relevant sind, werden seitens der Stadt Sondershausen derzeit nicht gesehen.

Der Regionalplan Nordthüringen (RP-NT 2012) wurde auf einer topografischen Kartengrundlage Thüringen – ATKIS DLM 25 / 2 bzw. 3 des Thüringer Landesamtes für Vermessung und Geoinformation im Maßstab 1:100.000 erstellt.

Sowohl im RP-NT 2012 selbst als auch in der Begründung sind keine Flächengrößen des Vorranggebietes „W-3-Immenrode“ enthalten. Bei der vorgenommenen Übertragung des in der Raumordnungskarte des RP-NT 2012 ausgewiesenen Vorranggebietes „W-3-Immenrode“ auf die Maßstabsebene des Bebauungsplanes (M 1:5.000) standen deshalb nur folgende, grobe Orientierungen zur Verfügung:

- der Trassenverlauf der L 2083 im Osten sowie der Abstand zur L 2083 im Süden,
- der Abstand zu den kompakten Waldflächen im zentralen, nördlichen und westlichen Bereich,
- die das Gebiet querende 110 kV-Freileitungstrasse und
- die äußere Form und Gestalt sowie die Lage des Vorranggebietes „W-3-Immenrode“.

Die Stadt Sondershausen hat die Lage und Ausdehnung der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb der Sondergebietsflächen zur Windenergienutzung (SO_{WEA}) für die Turmfundamente der Windenergieanlagen mit dem Thüringer Landesverwaltungsamt, Abt. Raumordnung und Landesplanung in mehreren Arbeitsgesprächen abgestimmt. In der vorliegenden Fassung der 2. Bebauungsplanänderung wird die räumliche Ausdehnung des Vorranggebietes für Windenergie „W-3-Immenrode“ als auch der raumordnerisch im Einzelfall nutzbare Konkretisierungsraum nunmehr ausgereizt, aber nicht überschritten.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass das Hinzuziehen eines Konkretisierungsraumes zum ausgewiesenen Windvorranggebiet gemäß Aussage des Thüringer Landesverwaltungsamtes aufgrund der Maßstäblichkeit der Raumnutzungskarte in Abhängigkeit von den örtlichen Gegebenheiten ggf. zwar erfolgen kann, aber für diesen „Zuschlag“ zum Konkretisierungsraum des Vorranggebietes kein genereller und pauschaler Anspruch besteht. Deshalb soll letztendlich auch auf eine entsprechende informelle Darstellung im Bebauungsplan verzichtet werden.

Der Regionalplan Nordthüringen befindet sich derzeit zwar im Fortschreibungsverfahren; die Planungen dazu haben aber noch nicht den Stand erreicht, um daraus schon künftige Zielvorgaben der Raumordnung zu erkennen oder gar ableiten zu können (keine „Planreife“). Ungeachtet der Zeitvorgaben im § 5 (6) des Thüringer Landesplanungsgesetzes (ThürLPIG) wird das im konkreten Fall auch noch für einen längeren Zeitraum nicht anders beurteilt werden können.

Da der Inhalt der in Rede stehenden 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Windpark Großberndten (SO)" der Stadt Sondershausen den derzeit wirksamen raumordnerischen Zielvorgaben nicht entgegensteht, kann die Stadt Sondershausen davon ausgehen, dass sie ihrer Anpassungspflicht gemäß § 1 (4) BauGB in ausreichendem Maße nachkommt.

9.3. Verhältnis zu anderen, übergeordneten Rechten und Planungsvorgaben

Innerhalb des Plangebietes (Planteil A) befinden sich:

- eine Altlastverdachtsfläche,
- 9 besonders geschützten Biotop nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
- im westlichen Plangebietsbereich eine Trinkwasserschutzzone III,
- eine, das Plangebiet querende 110 kV – Freileitungstrasse (Nord-Süd-Richtung).

Die im Plangebiet vorhandene Altlastverdachtsfläche wurde aus der rechtsverbindlichen 1. Bebauungsplanänderung übernommen und auf der Planzeichnung gekennzeichnet.

Sowohl die im Plangebiet vorhandenen, besonders geschützten Biotop nach § 30 BNatSchG als auch die das Plangebiet querende 110 kV – Freileitungstrasse mit dem beidseitigem Schutzstreifen wurden in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen.

Das Plangebiet liegt mit seinem westlichen Teil in der Schutzzone III eines Wasserschutzgebietes, das im Wesentlichen dem Schutz der Wassergewinnungsanlagen von Wiedermuth und Wasserhalleben dient. Die Festsetzung erfolgte für diese und weitere Wassergewinnungsanlagen durch die Beschlüsse des Kreistages Sondershausen Nr. 61-18/82 vom 21.04.1982 und Nr. 73-19/87 vom 10.09.1987. Es gelten die Verbote und Nutzungsbeschränkungen dieser Beschlüsse.

Hinsichtlich Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen wird auf § 49 der diesbezüglich zum 1. August 2017 in Kraft getretenen Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vom 18. April 2017 (BGBl. IS. 905) (AWSV) verwiesen.

Die 220 KV Freileitung, die im Planteil B die festgesetzte externe Kompensationsmaßnahme K 5 quert, wurde nachrichtlich übernommen. Auf den im Zusammenhang mit der Kompensationsmaßnahme K 2 zu beachtenden Altlastenverdacht sowie auf das bei den Kompensationsmaßnahmen K3, K4 und K5 zu beachtende Wasserschutzrecht wurde im Planteil B hingewiesen.

Weitergehende andere, übergeordnete Rechte, Schutzgebiete bzw. Planungsvorgaben sind der Stadt Sondershausen derzeit nicht bekannt.

9.4. Flächennutzungsplan der Stadt Sondershausen

Im 2-stufigen System der kommunalen Bauleitplanung – der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplanebene) und der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplanebene) – stellt der § 8 (2) BauGB (Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln) den seitens des Gesetzgebers beabsichtigten, so genannten „*planungsrechtlichen Regelfall*“ dar.

Die Stadt Sondershausen besitzt jedoch keinen wirksamen Flächennutzungsplan. Sie ist sich aber dessen bewusst, dass der Flächennutzungsplan über das gesamte Gemeindegebiet eine wichtige Grundlage zur Ausübung der kommunalen Planungshoheit und den planungsrechtlichen Regelfall für daraus zu entwickelnde Bebauungspläne darstellt.

Gleich in den 1990er Jahren wurde seitens der Stadt Sondershausen begonnen, den Flächennutzungsplan aufzustellen. Dieses Planverfahren wurde jedoch nach mehreren Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen im Jahr 2006 (zu einem Zeitpunkt mit mehreren erfolgten Eingemeindungen) abgebrochen und bis heute nicht weitergeführt.

Die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes stellt ein sehr komplexes Planverfahren dar, welches vom Personalbestand der Stadt Sondershausen allein nicht erarbeitet und begleitet werden kann. Die Stadt Sondershausen war nach Abschluss der Eingemeindungen in den vergangenen Jahren deshalb bemüht, dieses Planverfahren wiederum von externen Fachplanern begleiten zu lassen und zu Ende zu führen. Sie war in den letzten Jahren jedoch nicht in der Lage, Aufträge auszulösen, da die notwendigen finanziellen Mittel in den Haushalt der Stadt Sondershausen nicht zur Verfügung standen.

Ungeachtet der o.a. Ausführungen würde der Zeitraum zur Weiterführung des Flächennutzungsplanverfahrens erfahrungsgemäß viele Monate oder auch Jahre umfassen.

Wenn dringende Gründe es erfordern und der aufzustellende verbindliche Bauleitplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung einer Gemeinde nicht entgegensteht, gibt der Gesetzgeber den Städten und Gemeinden mit dem § 8 (4) BauGB die Möglichkeit in die Hand, einen Bebauungsplan vorzeitig aufzustellen oder zu ändern.

Im konkreten Fall macht die Stadt Sondershausen davon Gebrauch und begründet das wie folgt:

- Bei der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Windpark Großberndten (SO)" handelt es sich um ein Plangebiet mit einem bereits rechtsverbindlichen Bebauungsplan. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 4 "Windpark Großberndten (SO)" der Stadt Sondershausen in der Fassung seiner 1. Änderung bildet seit 2009 mit seinen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen die Grundlage für die Beurteilung von Bauvorhaben und Maßnahmen im Plangebiet (hier insbesondere der Windenergieanlagen).
- Bei der Unteren Immissionsschutzbehörde des Kyffhäuser Landkreises wurden im Juli 2015 / August 2016 zwei BImSchG-Anträge zur Errichtung von 10 bzw. 7 weiteren Windenergieanlagen auf Flächen innerhalb des Vorranggebietes Windenergie „W-3-Immenrode“ gestellt. Die Genehmigungsfähigkeit dieser Anträge ist aber bislang nicht gegeben, da der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 4 "Windpark Großberndten (SO)" der Stadt Sondershausen in der Fassung seiner 1. Änderung die Errichtung von WEA an diesen Standorten planungsrechtlich ausschließt, obwohl sie innerhalb des Windvorranggebietes „W-3-Immenrode“ liegen.
- Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Windpark Großberndten (SO)" kommt die Stadt Sondershausen ihrer gesetzlichen Pflicht gemäß § 1 (4) BauGB nach, Bauleitpläne an die Zielvorgaben

der Raumordnung anzupassen, zumal der Ausschluss von WEA in den besagten Teilbereichen städtebaulich nicht zu begründen ist.

- Ungeachtet der Anpassungspflicht an die Zielvorgaben der Raumordnung gemäß § 1 (4) BauGB ist es aber auch ein eigenes städtebauliches Ziel der Stadt Sondershausen, dass das Bebauungsplangebiet effizient mit Windenergienutzungen ausgelastet werden kann.
- Unabhängig von den bislang nicht vorhandenen Haushaltsmittel und des langen, erforderlichen Zeitraumes hätte die Stadt Sondershausen auch bei paralleler Weiterführung des Flächennutzungsplanverfahrens im konkreten Fall keinen anderen oder gar weitergehenden Handlungs- und Gestaltungsspielraum, da die kommunale Bauleitplanung (die vorbereitende und die verbindliche) immer an die gleichen Zielvorgaben der Raumordnung (Windvorranggebiet „W-3-Immenrode“) angepasst werden müsste.

Die in Rede stehende 2. Bebauungsplanänderung kann und soll deshalb vorzeitig nach § 8 (4) BauGB aufgestellt werden, da die derzeitige Fassung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes einer raumordnerisch zulässigen Errichtung von Windenergieanlagen entgegensteht und damit rechtlich angreifbar ist.

Die 2. Bebauungsplanänderung wird der zukünftigen städtebaulichen Entwicklung der Stadt Sondershausen nicht entgegen stehen, da alle Bauleitpläne in jedem Fall an diesem Standort an die gleichen Zielvorgaben der Raumordnung (hier: RP-NT 2012) anzupassen sind.

9.5. Verhältnis zu anderen, vorhandenen Planungen der Stadt Sondershausen

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

Weitere, zu berücksichtigende städtebauliche Rahmenpläne für den räumlichen Geltungsbereich des Plangebietes sind nicht vorhanden.

9.6. Abstimmung der Planung mit den benachbarter Gemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

Folgende benachbarte Gemeinden wurden gemäß § 2 (2) BauGB i. V. m. der Behördenbeteiligung gemäß § 4 BauGB im Planverfahren zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Windpark Großberndten (SO)" der Stadt Sondershausen beteiligt:

O	Stadt Heringen / Helme, Straße der Einheit 100, 99765 Heringen
X	die Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft "Hainleite", Backsüber 3, 99735 Wolframshausen
O	die Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft „Kyffhäuser“, Neuendorfstraße 3, 99706 Bendeleben
X	Stadt Ebeleben, Rathausstraße 2, 99713 Ebeleben
X	Stadt Großenehrich, Kapellenstraße 18, 99718 Großenehrich
O	Gemeinde Helbedündorf, Rasenweg 5, 99713 Holzthaleben

Die mit „X“ hervorgehobenen haben der Stadt Sondershausen mitgeteilt, dass Ihre Belange **nicht berührt** werden. Die mit „O“ gekennzeichneten haben keine Stellungnahme abgegeben.

Da durch die raumordnerische Zielvorgabe des Vorranggebietes für Windenergie (W-3) im rechtswirksamen Regionalplan Nordthüringen RP-NT 2012 (auch ohne kommunalem Bauleitplan) die Errichtung von raumbedeutenden Windenergieanlagen (WEA) an diesem Standort bereits nach § 35 (1) BauGB zulässig wäre, ist grundsätzlich festzustellen, dass die Nachbargemeinden durch die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Windpark Großberndten (SO)" nicht zusätzlich weiter beeinträchtigt werden können.

Nicht zuletzt soll und kann das Bauleitplanverfahren neben der Berücksichtigung der Belange der Nachbargemeinden auch zur Minimierung und Vermeidung von Konflikten zu den eigenen, direkt betroffenen Ortsteilen und Siedlungen (Immenrode, Großberndten, Dietenborn, Kleinberndten und Straußberg) beitragen.

10. Grundsätzliche planerische Herangehensweise zur Lösung der Planungsaufgabe und Auseinandersetzung mit den bereits vorliegenden immissionsschutzrechtlichen Einzelanträgen

Die Stadt Sondershausen ist bei der Entwicklung ihres städtebaulichen Planungskonzeptes für das Plangebiet in mehreren Schritten vorgegangen:

- Schrittweise Übertragung des Windvorranggebietes „W-3-Immenrode“ aus dem Regionalplan Nordthüringen (RP-NT 2012; Maßstab 1:100.000) auf die Kartengrundlage und Maßstabsebene der 2. Bebauungsplanänderung (amtliche Katasterkarte 1:5000) (nachfolgend Pkt. 10.1. der Begründung).
- Beschreibung der zunächst zu Grunde gelegten abstrakten Modelle zur effizienten Anlagenanordnung (nachfolgend Pkt. 10.2.).
- Anwendung der Ergebnisse der abstrakten Modellsimulationen auf die konkrete Standortsituation bei der Erarbeitung des Vorentwurfs (nachfolgend Pkt. 10.3.).
- Überarbeitung und Konkretisierung der Planung im Ergebnis der Auswertung der Stellungnahmen aus den Verfahrensschritten der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 (1) / § 4 (1) BauGB (nachfolgend Pkt. 10.4.).
- Überarbeitung und Konkretisierung der Planung im Ergebnis der Auswertung der Stellungnahmen aus den Verfahrensschritten der formellen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 (2) / § 4 (2) BauGB (nachfolgend Pkt. 10.5.).

Dazu im Einzelnen:

10.1. Schrittweise Übertragung des Windvorranggebietes „W-3-Immenrode“ aus dem Regionalplan Nordthüringen (RP-NT 2012) auf die Kartengrundlage und Maßstabsebene des Bebauungsplanes

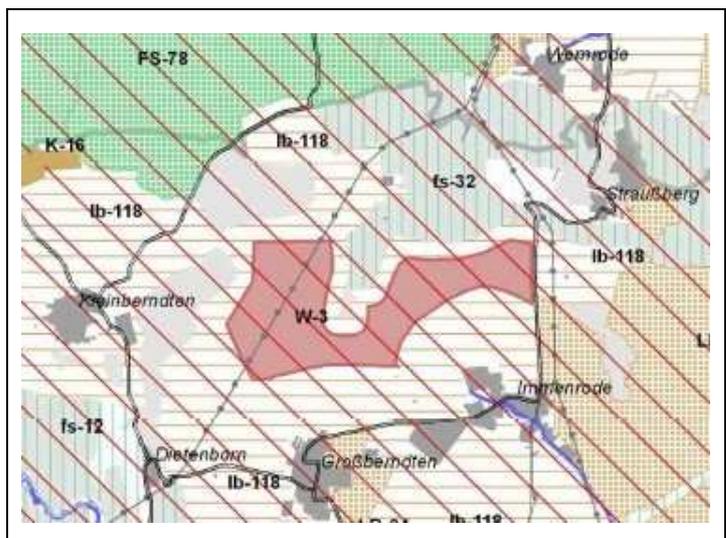
Bei der Übertragung des Windvorranggebietes auf die Kartengrundlage und Maßstabsebene des Bebauungsplanes ist die Stadt Sondershausen schrittweise vorgegangen:

- a) In einem ersten Schritt wurde das Windvorranggebiet „W-3-Immenrode“ aus dem Regionalplan Nordthüringen an Hand von darin enthaltenen Orientierungs- bzw. Bezugspunkten auf eine topographische Karte im Maßstab 1:10.000 übertragen (das entspricht der Kartengrundlage und Maßstabsebene des Flächennutzungsplanes).

Die nachfolgende Abbildung zeigt einen Auszug aus dem verbindlichen Regionalplan Nordthüringen (RP-NT 2012).

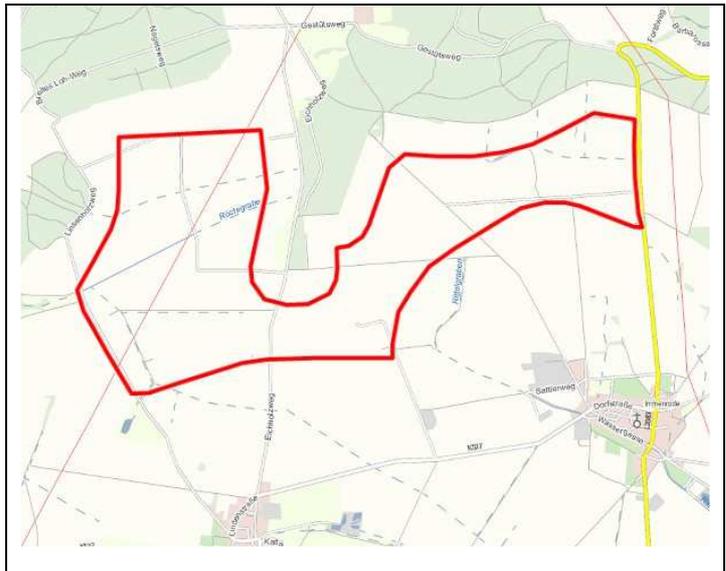
Darin ist das Windvorranggebiet „W-3-Immenrode“ nördlich der Ortslagen von Großberndten und Immenrode sowie östlich der Ortslage von Kleinberndten (rot dargestellt) zu erkennen.

Die Original-Raumnutzungskarte im RP-NT 2012 hat einen Maßstab von 1:100.000. Weitere Orientierungs- bzw. Bezugspunkte für die notwendige Übertragung auf die topographische Karte im Maßstab 1:10.000 bilden neben den Ortslagen u.a. die Landesstraße L 2083, der Abstand zu den kompakten Waldflächen im zentralen, nördlichen und westlichen Bereich sowie die Lage der das Gebiet querenden 110 kV-Freileitungstrasse.



- b) In der Folge bestand die Aufgabe darin, dieses Vorranggebiet in Einzelschritten bis auf den Kartenmaßstab des Bebauungsplanes (M 1:5000) herunter zu projizieren.

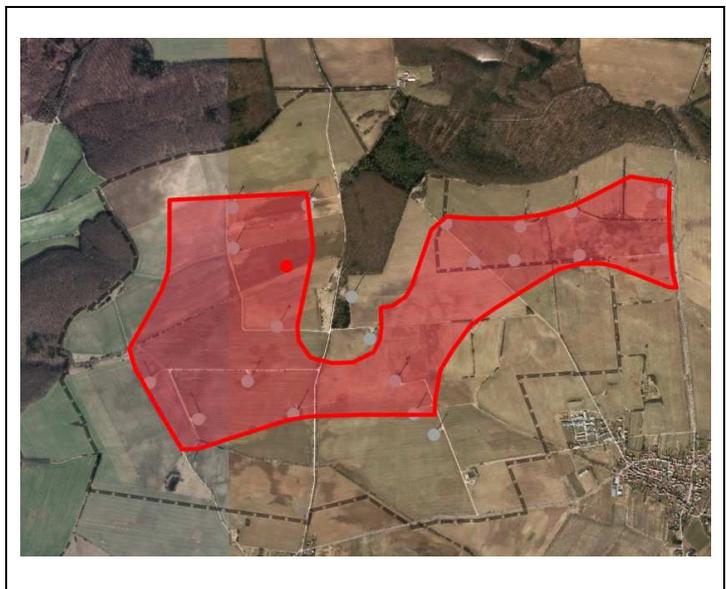
Dazu wurde das Windvorranggebiet „W-3-Immenrode“ zunächst auf die amtliche Topographische Karte (Maßstab 1:10.000) übertragen, welche zwar noch keine Katastergrenzen enthält, in der aber neben der L 2083 und der angrenzenden Hochspannungsfreileitungstrasse sowie den kompakten Waldflächen bereits das landwirtschaftliche Hauptwegenetz für den nächsten Schritt der Übertragung auf das amtliche Kataster (Kartengrundlage für die aufzustellende Bebauungsplanänderung) eine maßgebliche Orientierungshilfe waren.



Letztendlich erfolgte auch noch eine Überprüfung zur tatsächlichen Situation vor Ort durch die Unterlagerung mit einem aktuellen Luftbildauszug.

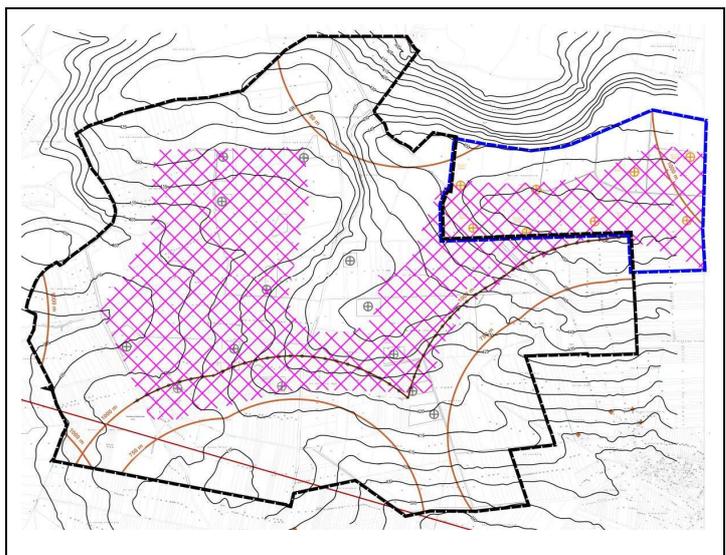
Neben den bereits vorhandenen 13 WEA-Standorten und einem ursprünglich einmal immissionsschutzrechtlich genehmigten (aber nie realisierten) WEA-Standort (roter Punkt) im Bereich des Plangebietes sind auch die 8 WEA-Bestandsanlagen des „Windparks Hainleite“ (separater Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6) nord-östlich des Plangebietes mit dargestellt.

Die nebenstehende Abbildung zeigt den derzeitigen Zustand im Bereich des Vorranggebietes für Windenergienutzung „W-3-Immenrode“.



- c) Nach der letztendlichen Übertragung des Windvorranggebietes auf die amtliche Liegenschaftskarte (Maßstab 1:5000) unter Inanspruchnahme der zuvor beschriebenen Orientierungshilfen wurde der räumliche Geltungsbereich für die in Rede stehende 2. Bebauungsplanänderung, der identisch ist mit dem räumlichen Geltungsbereich der rechtsverbindlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Windpark Großberndten (SO)" parzellenscharf festgesetzt.

Der nordöstlich, direkt angrenzend an das Plangebiet der 2. Bebauungsplanänderung liegende Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 6 „Windpark Hainleite“ wurde auf der Planzeichnung informell mit dargestellt.



Im Ergebnis ist festzustellen, dass alle Flurstücke, die vom Windvorranggebiet einschließlich des maßstabbedingten Konkretisierungsraumes berührt werden, dabei sicher erfasst sind.

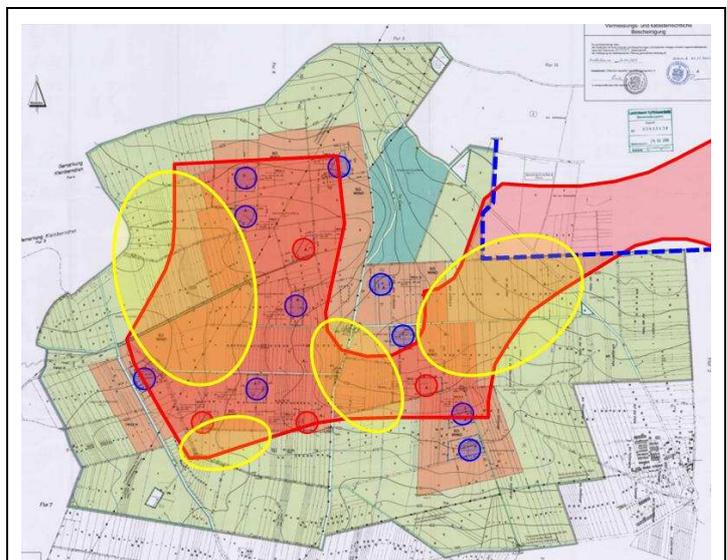
Alle daran angrenzenden Flächen sind im Hinblick auf mögliche Nutzungskonflikte planungsrechtlich ebenfalls mit einbezogen.

Darüber hinaus ist aus den Höhenlinien die vorhandene topografische Situation des Plangebietes deutlich erkennbar.

Im Besonderen ist noch einmal explizit darauf hinzuweisen, dass das Hinzuziehen eines Konkretisierungsraumes zum ausgewiesenen Windvorranggebiet gemäß Aussage des Thüringer Landesverwaltungsamtes aufgrund der Maßstäblichkeit der Raumnutzungskarte in Abhängigkeit von den örtlichen Gegebenheiten ggf. zwar erfolgen kann, aber für diesen „Zuschlag“ zum Konkretisierungsraum des Vorranggebietes kein genereller und pauschaler Anspruch besteht und deshalb letztendlich auf eine entsprechende Darstellung im Bebauungsplan verzichtet wurde.

Obwohl es sich beim Thüringer Windenergieerlass nicht um eine verbindliche Planungsgrundlage für die Bauleitplanung der Gemeinden handelt (max. Orientierungshilfe und Abwägungsmaterial), sondern eine Vorgabe für die Raumordnung / Regionalplanung darstellt, wurden im Rahmen der Standortanalyse die 750 m und die 1.000 m Abstandslinie zu schutzbedürftigen Nutzungen (hier: Wohnen) auf der Planzeichnung informell dargestellt (siehe Abbildung oben).

- d) Bei der Überlagerung des derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 4 "Windpark Großberndten (SO)" in der Fassung seiner 1. Änderung mit dem Vorranggebiet für Windenergienutzung „W-3-Immenrode sind klar die Flächen zu erkennen, die innerhalb des Windvorranggebietes liegend, durchaus Potenzialflächen darstellen, jedoch eine Genehmigungsfähigkeit von Einzelanlagen nach BImSchG auf Grund der entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes planungsrechtlich derzeit nicht gegeben ist.



10.2. Beschreibung der zunächst zu Grunde gelegten abstrakten Modelle zur effizienten Anlagenanordnung

Die Stadt Sondershausen verfolgt mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes das Ziel einer möglichst effizienten Ausnutzung des Vorranggebietes für Windenergieanlagen „W-3-Immenrode“ bei gleichzeitig zu beachtendem Anpassungsgebot an die Zielvorgaben der Raumordnung gemäß § 1 (4) BauGB).

Dazu hat Stadt Sondershausen schrittweise zunächst die theoretisch optimale Positionierung der WEA (abstrakt) zueinander und anschließend diese Positionierung der WEA in Bezug auf ein (abstraktes) Windvorranggebiet untersucht:

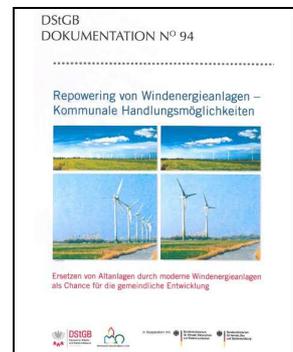
- a) Die Herausstellung des Ziels, eine städtebaulich vertretbare und technisch umsetzbare, hohe Anzahl von Windenergieanlagen innerhalb des Vorranggebietes für Windenergieanlagen „W-3-Immenrode“ realisieren zu können, ergibt sich nicht zuletzt auch aus der Tatsache, dass die raumbedeutsamen Anlagen – wie bereits im Pkt. 2. der Begründung erläutert – in Nordthüringen planungsrechtlich nur innerhalb der raumordnerisch festgelegten Vorranggebiete sowie eines im konkreten Einzelfall raumordnerisch zugestandenen Konkretisierungsraumes zulässig sind.

Im konkreten Planfall kommt noch dazu, dass bereits bestehende WEA-Standorte (Bestandschutz) und ggf. später auch beabsichtigte Repowering-Vorhaben bei der Planung und Abwägung zu berücksichtigen sind.

Angesichts dieser Vielzahl von Interessenlagen erfordert es einer planungsrechtlich geordneten Vorgehensweise, um auf der Grundlage eines städtebaulich geordneten Gesamtkonzeptes eine optimale und effiziente Flächenausnutzung des Windvorranggebietes zu erreichen, um so eine hohe Anzahl von Windenergieanlagen verwirklichen zu können und damit auch den privaten Interessenlagen einer maximalen Anzahl von Grundstückseigentümern und Investoren Rechnung zu tragen.

- b) Neben den zu berücksichtigenden Abständen von Windenergieanlagen zu umgebenden schutzbedürftigen Nutzungen (insbesondere bezüglich Schallemissionen und Schattenwurf) ist zudem auf einen ausreichend großen Abstand der WEA untereinander (hier insbesondere auf Grund der Standsicherheitsproblematik durch die von den Rotoren verursachten Turbulenzen) zu achten. Ein solcher Standsicherheitsnachweis kann letztendlich aber nur anlagenspezifisch im späteren immissionsschutzrechtlichen Einzelgenehmigungsverfahren erfolgen. Zwar wäre es wünschenswert, dies auch auf der Ebene des Bebauungsplanes regeln zu können; da es sich im konkreten Fall aber um eine Bebauungsplanänderung im Sinne einer Angebotsplanung nach § 30 BauGB in handelt – und nicht etwa um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB – kann die Stadt Sondershausen zur planungsrechtlichen Sicherung ihres – bereits beschriebenen – Planungskonzeptes nur auf die im § 9 BauGB abschließend aufgeführten und städtebaulich zu begründenden Festsetzungsmöglichkeiten zurückgreifen. Die Festsetzung konkreter Anlagentypen ist somit ausgeschlossen.

Um für die spätere Umsetzung der 2. Bebauungsplanänderung (auf der BImSchG-Genehmigungsebene) dennoch die städtebaulichen Rahmenbedingungen für die Nachweismöglichkeit der Investoren zur Standsicherheit der Windenergieanlagen zu schaffen, hat die Stadt Sondershausen zur Ermittlung der angestrebten Standortoptimierung zunächst auf die für die Bebauungsplanebene empfohlenen Orientierungswerte zu Anlagenabständen der Dokumentation N° 94 „Repowering von Windenergieanlagen – Kommunale Handlungsmöglichkeiten“ des Deutschen Städte- und Gemeindebundes (9/2009, S. 35ff) zurückgegriffen.

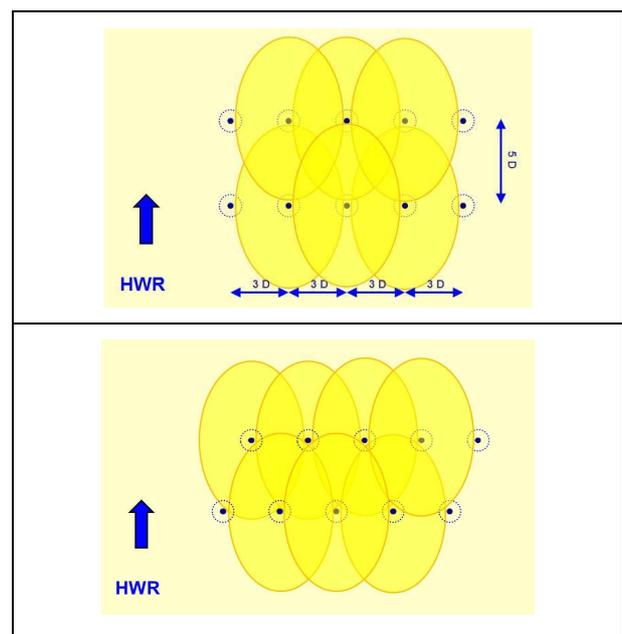


In ihnen wird – hier auszugsweise wiedergegeben – empfohlen:

„ ... Es ist zu beachten, dass in der Regel der Abstand zwischen den Windenergieanlagen in Hauptwindrichtung das Fünffache und quer zur Hauptwindrichtung das Dreifache des Rotordurchmessers betragen sollte. ... Geringere Abstände zwischen den Anlagen können zu erhöhten Turbulenzen und negativen Auswirkungen auf den Energieertrag und die Standsicherheit der betroffenen Anlagen führen. Deshalb ist die Standsicherheit bei geringen Anlagenabständen durch ein Gutachten nachzuweisen.“

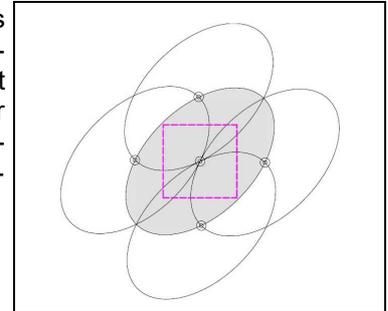
Für die Ermittlung der derzeit noch verfügbaren potenziellen Nachverdichtungsflächen im Plangebiet hat die Stadt Sondershausen zunächst diese Orientierungswerte (3D / 5D) der Dokumentation N° 94 ihrem städtebaulichen Konzept zum Vorentwurf der 2. Bebauungsplanänderung zu Grunde gelegt (siehe dazu auch Abschnitt 10.3. der Begründung), um davon ausgehen zu können, dass im späteren immissionsschutzrechtlichen Einzelgenehmigungsverfahren die Standsicherheit anlagenspezifisch grundsätzlich nachgewiesen werden kann (Turbulenzgutachten).

Die beiden nebenstehenden Abbildungen zeigen beispielhaft zwei prinzipielle Anordnungsmöglichkeiten, wobei die untere Abbildung schon deswegen eine entsprechende Optimierung darstellt, weil bei dieser versetzten Anordnung der zwei Reihen die „Leerräume“ zwischen den erforderlichen Abstandsflächen der Anlagen weiter reduziert werden können.

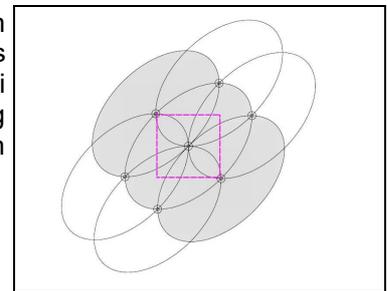


- c) Bei der Erarbeitung erster Entwurfsvorstellungen hatte die Stadt Sondershausen die unterschiedlichsten Möglichkeiten zur Gebietsausnutzung als gleichrangig nebeneinander gestellt. So ist sie im Rahmen dieser Vorklärung der Frage nachgegangen, wie sich das angestrebte kommunale Ziel möglichst effizienter Gebietsausnutzung erreichen lässt, wenn die Standortentwicklung im Kernbereich des Vorranggebietes beginnt und unter Berücksichtigung der erforderlichen Abstandsflächen (3D / 5D) von innen nach außen erfolgt. Die damit eintretende Konsequenz ist zeichnerisch nachstehend dargestellt:

Das bestehende (abstrakte) Windvorranggebiet ist als magentafarbenes Quadrat ausgewiesen. Unterstellt man, dass innerhalb des Vorranggebietes eine Anordnung von Windenergieanlagen im Zentrum (vereinfacht formuliert: mittig) erfolgt, zeigt sich, dass in diesem Beispielsfall alle vier äußeren Windenergieanlagen außerhalb des vorgegebenen Vorranggebietes liegen und damit den Zielvorgaben der Raumordnung widersprechen würden.

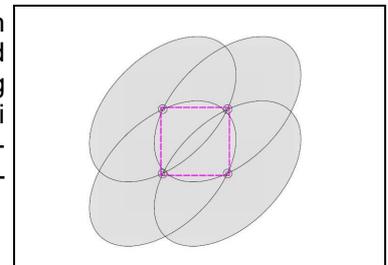


Positioniert man die äußeren Anlagenstandorte um die WEA im Zentrum so, wie dies in der nebenstehenden Abbildung abgebildet ist, wäre es möglich, auf diese Art und Weise zwei Anlagen mehr, soll heißen: drei WEA so zu platzieren, dass sie mit den Zielvorgaben der Raumordnung übereinstimmen, wenn die beiden WEA an den Eckpunkten noch im raumordnerischen Konkretisierungsraum des Vorranggebietes liegen.



Soweit den beiden vorstehend dargestellten Varianten der Vorüberlegung gemeinsam ist, dass sie eine Entwicklung der Anlagenstandorte innerhalb des Vorranggebietes von innen nach außen aufweisen, unterscheidet sich das nächste Modell der Herangehensweise von beiden eben angesprochenen Varianten deutlich: Wie nachstehend dargelegt, orientiert sich die Anordnung der Anlagenstandorte hier an den Grenzen des Vorranggebietes.

Dass dies im Interesse der von der Stadt Sondershausen angestrebten Ausnutzungseffizienz erhebliche Vorteile hat, macht die nebenstehend dargestellte Zeichnung deutlich. Bei einer derartigen Standortfindung „von außen nach innen“ besteht die Möglichkeit, nicht nur eine oder drei WEA im Vorranggebiet umzusetzen, sondern tatsächlich vier Anlagenstandorte realisieren zu können, wenn dabei der raumordnerische Konkretisierungsraum des Vorranggebietes nicht überschritten wird.



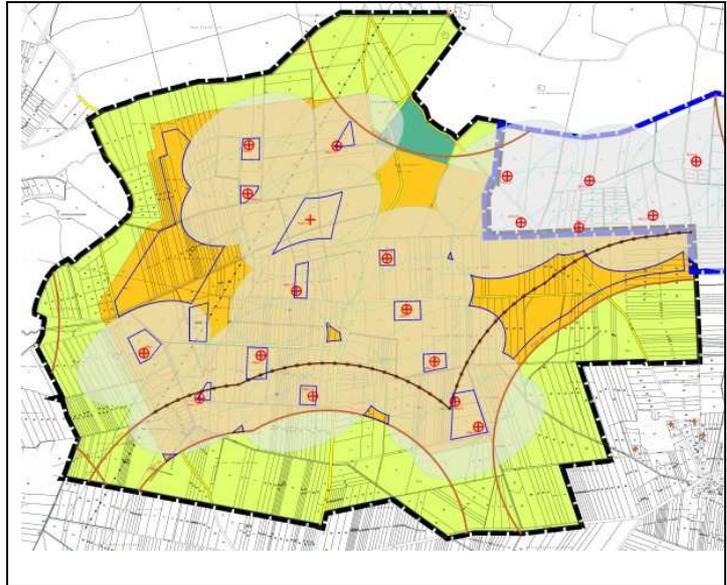
10.3. Anwendung der Ergebnisse der abstrakten Modellsimulationen auf die konkrete Standortsituation bei der Erarbeitung des Vorentwurfs

Bei der Erarbeitung des Vorentwurfs der 2. Bebauungsplanänderung zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde auf Basis der abstrakten Modellsimulation zur effizienten Anlagenanordnung (siehe Ausführungen im Abschnitt der Begründung zuvor) sowie den im Plangebiet vorhandenen 13+1 WEA als auch der 8 WEA des „Windparks Hainleite“ die noch verfügbaren WEA-Potenzialflächen ermittelt.

Aus den der Stadt Sondershausen vorliegenden Windmessdaten wurde dabei die Hauptwindrichtung 240° WSW / ONO zu Grunde gelegt.

Der nebenstehende Plan war als Anlage 2 der Begründung Bestandteil der Auslegungsunterlagen. Im Ergebnis weiter zu berücksichtigender Einschränkungen, wie z.B.

- Lage und Abgrenzung des Vorranggebietes,
- die das Plangebiet querende 100 kV-Trasse mit Schutzabstand,



wurden die verbleibenden Flächen für potenziell mögliche ergänzende Anlagenstandorte entsprechend als überbaubare Sondergebietsflächen ausgewiesen (erkennbar als nicht grau abgedeckte, orangefarbene Sondergebietsfläche mit Baugrenzenumrandung). Dabei wurde insbesondere auch der Standsicherheit der im Plangebiet vorhandenen WEA Rechnung getragen.

Hinweise auf mögliche Repowering-Vorhaben lagen der Stadt Sondershausen damals noch nicht vor.

10.4. Überarbeitung und Konkretisierung der Planung im Ergebnis der Auswertung der Stellungnahmen aus den Verfahrensschritten der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 (1) / § 4 (1) BauGB

Im Ergebnis der Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aus den Verfahrensschritten der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 (1) / § 4 (1) BauGB wurden der Vorentwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung, der Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan und dem Artenschutzfachbeitrag grundlegend überarbeitet. Die Unterlagen zum konkreten Nachweis der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen durch den planungsbedingten Eingriff nach Naturschutzrecht wurden erarbeitet.

Folgende wesentliche Ergänzungen, Überarbeitungen und Konkretisierungen wurden vorgenommen:

1. Anpassung der WEA-Standorte an die Zielvorgaben der Raumordnung

Die Stadt Sondershausen hatte in ihrem *städtebaulichen Planungskonzept zum Vorentwurf* der 2. Bebauungsplanänderung im Hinblick auf die mittlerweile vorliegender Urteile (BVwG / OVG) klar zum Ausdruck bringen wollen, dass sie auf der Ebene der kommunalen Bauleitplanung der Windenergienutzung genügend substanziellen Raum einräumen möchte. Das betraf in der Hauptsache die zusätzliche Inanspruchnahme eines Teils der nördlich angrenzenden Waldfläche, die in Richtung des Vorranggebietes vorspringt und somit deren „Nierenform“ des Windvorranggebietes derzeit prägt. Zum Anderen wurden Flächenpotenziale zur Errichtung von WEA sehr weit in den Konkretisierungsraum des Vorranggebietes gelegt, um zum Beispiel vorhandene Erschließungsanlagen effizienter auszunutzen.

In mehreren Stellungnahmen - so auch in der des Thüringer Landesverwaltungsamtes - wurde die Stadt Sondershausen auf die zwingende Einhaltung der Zielvorgaben der Raumordnung (hier insbesondere das Vorranggebiet „W-3-Immenrode“ betreffend) hingewiesen. Das betrifft ausdrücklich auch die Thematik, dass die Anpassungspflicht gemäß § 1 (4) BauGB dabei nicht der Abwägung nach § 1 (7) BauGB unterliegt.

Der Regionalplan Nordthüringen befindet sich derzeit zwar im Fortschreibungsverfahren; die Planungen dazu haben aber noch nicht den Stand erreicht, um daraus schon künftige Zielvorgaben der Raumordnung zu erkennen oder gar ableiten zu können (keine „Planreife“). Ungeachtet der Zeitvorgaben im § 5 (6) des Thüringer Landesplanungsgesetzes (ThürLPIG) wird das im konkreten Fall auch noch für einen längeren Zeitraum so bleiben.

Die Stadt Sondershausen hat deshalb die Lage und Ausdehnung aller festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb der Sondergebietsflächen zur Windenergienutzung (SO_{WEA}) für die Turmfundamente der Windenergieanlagen mit dem Thüringer Landesverwaltungsamt, Abt. Raumordnung und Landesplanung in mehreren Arbeitsgesprächen abgestimmt. In der vorliegenden Entwurfsfassung der 2. Bebauungsplanänderung wird die räumliche Ausdehnung des Vorranggebietes für Windenergie „W-3-Immenrode“ als auch der raumordnerisch im Einzelfall nutzbare Konkretisierungsraum nunmehr ausgereizt, aber nicht überschritten.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass das Hinzuziehen eines Konkretisierungsraumes zum ausgewiesenen Windvorranggebiet gemäß Aussage des Thüringer Landesverwaltungsamtes aufgrund der Maßstäblichkeit der Raumnutzungskarte in Abhängigkeit von den örtlichen Gegebenheiten ggf. zwar erfolgen kann, aber für diesen „Zuschlag“ zum Konkretisierungsraum des Vorranggebietes kein genereller und pauschaler Anspruch besteht. Deshalb wird auch auf eine entsprechende informelle Darstellung im Bebauungsplan letztendlich verzichtet.

2. Bestandsschutz der vorhandenen WEA-Standorte

Im Hinblick auf den Bestandsschutz gilt unverändert die Aussage, dass die Stadt Sondershausen innerhalb des Planverfahrens bis zum Satzungsbeschluss den Inhalt des Bebauungsplanes derart gestalten muss und wird, dass der Bestandsschutz vorhandener WEA ausreichend beachtet wird.

Neben den zu berücksichtigenden Abständen von Windenergieanlagen zu umgebenden schutzbedürftigen Nutzungen (insbesondere bezüglich Schallemissionen und Schattenwurf) ist zudem auf einen ausreichend großen Abstand der WEA untereinander (hier insbesondere auf Grund der Standsicherheitsproblematik durch die von den Rotoren verursachten Turbulenzen) zu achten.

Dieser Standsicherheitsnachweis kann aber letztendlich nur anlagenspezifisch im späteren immissionschutzrechtlichen Einzelgenehmigungsverfahren erbracht werden.

Zwar wäre es wünschenswert, dies auch auf der Ebene des Bebauungsplanes regeln zu können. Da es sich im konkreten Fall um eine Bebauungsplanänderung im Sinne einer Angebotsplanung nach § 30 BauGB in handelt – und nicht etwa um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB – kann die Stadt Sondershausen zur planungsrechtlichen Sicherung ihres – bereits beschriebenen – Planungskonzeptes jedoch nur auf die im § 9 BauGB abschließend aufgeführten und städtebaulich zu begründenden Festsetzungsmöglichkeiten zurückgreifen. Die Festsetzung konkreter Anlagentypen ist damit ausgeschlossen.

Im Ergebnis aller durchgeführter Voruntersuchungen geht die Stadt Sondershausen derzeit davon aus, dass die Standorte für die im Plangebiet neu hinzu kommenden WEA so herausgearbeitet und festgesetzt wurden, dass im späteren immissionsschutzrechtlichen Einzelgenehmigungsverfahren deren turbulenztechnische Umsetzbarkeit gegenüber den bereits vorhandenen WEA nachgewiesen werden kann.

3. Ergänzung neuer WEA-Standorte im Plangebiet

Bei der Unteren Immissionsschutzbehörde des Kyffhäuser Landkreises wurde bereits im Juli 2015 ein BImSchG-Antrag zur Errichtung von 10, zuletzt (Juli 2018) dann nur noch 8 weitere Windenergieanlagen auf Flächen innerhalb des Vorranggebietes Windenergie „W-3-Immenrode“ gestellt. Die Genehmigungsfähigkeit dieser Anträge war und ist bis heute nicht gegeben, da der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 4 "Windpark Großberndten (SO)" der Stadt Sondershausen in der Fassung seiner 1. Änderung die Errichtung von WEA an diesen Standorten planungsrechtlich ausschließt, obwohl sie alle innerhalb des Windvorranggebietes „W-3-Immenrode“ liegen.

Dieser Ausschluss von Windenergieanlagen in Teilen des Vorranggebietes Windenergie „W-3-Immenrode“ ist jedoch städtebaulich – auf der Ebene der Bauleitplanung – nicht zu begründen. Ein den Zielen der Raumordnung entgegenstehender Bebauungsplan ist aber rechtlich angreifbar.

Deshalb sollen diese Nachverdichtungspotenziale im Rahmen des eingeleiteten Änderungsverfahrens des in Rede stehenden Bebauungsplanes städtebaulich aufgegriffen und an die Zielvorgaben der Raumordnung im RP-NT 2012 angepasst werden.

In der eingegangenen Stellungnahme des Antragstellers der o.g. BlmSchG-Anträge im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde auf die gestellten BlmSchG-Anträge und den Widerspruch zwischen dem Ziel der Raumordnung und den Festsetzungsinhalten des in Rede stehenden Bebauungsplanes verwiesen.

Aus den im BlmSchG-Verfahren vorliegenden turbulenztechnischen Vorberechnungen geht deren grundsätzliche Umsetzbarkeit hervor. Die Anlagenstandorte die innerhalb des raumordnerisch noch zulässigen Konkretisierungsraums liegen und grundsätzlich auch mit dem städtebaulichen Planungskonzept der Stadt Sondershausen (siehe Potenzialflächenermittlung im Vorentwurf) in Übereinstimmung stehen, wurden im Zuge der Überarbeitung der Planunterlagen weiter vertiefend untersucht und angepasst.

Seitens der Stadt Sondershausen wurde zunächst ein unabhängiger externer Gutachter (F2E, Fluid & Energy Engineering GmbH & Co-KG) beauftragt, die Umsetzbarkeit aller im Bebauungsplan festgesetzten WEA-Standorte exemplarisch nachzuweisen. Das erarbeitete Turbulenzgutachten ist in der Anlage 4 der Begründung Bestandteil der Planunterlagen. Weitere Erläuterungen der Ergebnisse erfolgen nachfolgend unter Pkt. 10.5. der Begründung.

Darüber hinaus wurden in einem ebenfalls durch die Stadt Sondershausen beauftragten Energieertragsgutachten durch die Anemos, Gesellschaft für Umweltmeteorologie mbH, Reppenstedt (siehe Anlage 5 der Begründung) die Auswirkungen auf mögliche Abschattungsverluste in Varianten und Ausbaustufen umfassend und tiefgründig untersucht. Das erstellte Energieertragsgutachten ist in der Anlage 5 der Begründung Bestandteil der Planunterlagen. Weitere Erläuterungen der Ergebnisse erfolgen ebenfalls nachfolgend unter Pkt. 10.5. der Begründung.

Vorab nur so viel: konkrete Gründe, die von vorn herein auf eine Unmöglichkeit der Umsetzung von WEA auf diesen Standorten hinweisen würden, hat die Stadt Sondershausen im Zuge der Auswertung und Abwägung der beiden Gutachten nicht ermitteln können (siehe dazu aber auch die Ausführungen nachfolgend unter Pkt. 10.5. der Begründung).

4. Angezeigte Thematik für ein später mögliches Repowering

Bei der Erarbeitung des städtebaulichen Gesamtkonzeptes ist zunächst davon auszugehen, dass die Altanlagen im Plangebiet grundsätzlich Bestandsschutz genießen. Das gilt nicht nur für das Hinzutreten neuer WEA sondern auch für ein später mögliches, aber nicht generell zwingend anstehendes oder gar erforderliches Repowering.

Standorte, die deutlich außerhalb des Windvorranggebietes „W-3-Immenrode“ und des Konkretisierungsraumes liegen, können an ihrem derzeitigen Standort nicht repowert werden. Dieses betrifft insbesondere die 2 bestehenden WEA-Standorte **WEA B16** und **WEA B19** (nordwestlich des Baufeldes 13a und südlich des Baufeldes 18). Aus diesem Grund besteht keine Erforderlichkeit, für diese Standorte Baugrenzen festzusetzen, da sie, solange sie in Betrieb sind, (wie bereits ausgeführt) Bestandsschutz genießen.

Darüber hinaus werden beim Repowering in der Regel die bestehenden Anlagen durch leistungsfähigere (größere) ersetzt, d.h. dann auch in der Regel mit größeren Nabenhöhen und Rotordurchmesser.

Die Abstände der Altanlagen untereinander lassen dieses Repowering an allen Standorten gleichzeitig oft nicht zu (zu geringe Abstände untereinander – Standsicherheitsnachweis!). Ungeachtet dessen soll aber auch die Wiedererrichtung von WEA im gleichen Baufeld im Einzelfall städtebaulich von vorn herein nicht ausgeschlossen werden.

Obwohl es – wie bereits mehrfach betont – für ein späteres Repowering für derzeit bestehende WEA im Plangebiet zum jetzigen Zeitpunkt keinen grundsätzlichen Rechtsanspruch gibt, wurde sich mit der Thematik des Repowering bei der Aufstellung der in Rede stehenden 2. Bebauungsplanänderung auseinandergesetzt, zumal in einer Stellungnahme eines Anlagenbetreibers im Plangebiet die Berücksichtigung zukünftig geplanter Repowering-Maßnahmen angemahnt wurde.

Um sowohl den im Plangebiet bereits vorhandenen Bestandsanlagen, als auch später möglichen Repowering-Vorhaben Planungssicherheit, aber auch einen städtebaulich möglichen Gestaltungsspielraum zu geben, wurden für die Baufelder 2, 8a, 8b, 8c, 13a, 13b und 18 die bedingenden textlichen Festsetzungen § 4 (1) bis § 4 (4) getroffen.

Das Repowering im Zuge der 2. Ausbaustufe des Windparks wurde mit den erarbeiteten und in der Anlage 4 und 5 der Begründung angehängten Turbulenzgutachten (Verfasser: F2E, Fluid & Energy Engineering GmbH & Co-KG) und Energieertragsgutachten (Verfasser: Anemos, Gesellschaft für Umweltmeteorologie mbH, Reppenstedt) untersucht. Weitere Erläuterungen der Ergebnisse erfolgen – wie soeben bereits hingewiesen – nachfolgend unter Pkt. 10.5. der Begründung.

Damit ist mit in Kraft treten der Bebauungsplanänderung sichergestellt, dass zukünftige Repowering-WEA entsprechend der jetzt schon getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes planungsrechtlich zulässig sind. Sie bedürfen natürlich wie jede WEA zu diesem Zeitpunkt einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung.

Unter der zwingenden Berücksichtigung des Planungsgrundsatzes gemäß § 1 (7) BauGB (Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen) hat die Stadt Sondershausen eine andere planungsrechtliche Vorgehensweise bei der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Windpark Großberndten (SO)" nicht gesehen.

10.5. Überarbeitung und Konkretisierung der Planung im Ergebnis der Auswertung der Stellungnahmen aus den Verfahrensschritten der formellen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 (2) / § 4 (2) BauGB zur erneuten Offenlage gemäß § 4a (3) BauGB

Im Ergebnis der Überarbeitung und Konkretisierung der Planung nach Auswertung der Stellungnahmen aus den Verfahrensschritten der formellen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 (2) / § 4 (2) BauGB zur erneuten Offenlage gemäß § 4a (3) BauGB wurden die Lage der Baufelder zueinander und ihre Abgrenzungen noch einmal optimiert. Die Übereinstimmung mit den Zielvorgaben der Raumordnung (Windvorranggebiet „W-3-Immenrode“ im RP-NT 2012) wurde dabei immer beachtet.

Der von der Unteren Wasserbehörde geforderte Baufeldabstand von 5 m vom Uferrand der Gewässer im Plangebiet wurde bei der Überarbeitung der Baugrenzen beachtet.

Die nachrichtliche Übernahme der Trinkwasserschutzzonen wurde im Hinblick auf den Wegfall der TWSZ II im westlichen Plangebiet berichtigt.

Die 2 weiteren Richtfunkstrecken, auf die im Rahmen der letzten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 (2) / § 4 (2) BauGB hingewiesen wurde, wurden in die Planzeichnung übernommen. Unlösbare Konflikte werden dadurch nicht aufgelöst, d.h., innerhalb der beiden betroffenen Baufelder 16 und 18 gibt es genug Gestaltungsspielräume zur Standortanpassung auf der BImSchG-Genehmigungsebene.

Die Begründung und der Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan als auch die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurden überarbeitet.

In Abstimmung mit der Raumordnungsbehörde des Thüringer Landesverwaltungsamtes wurde die Inanspruchnahme des raumordnerisch zulässigen Konkretisierungsraumes im Südwesten des Plangebietes zu Gunsten des nordwestlichen Bereiches aufgegeben.

Die beiden Baufelder 11 und 17 sind im überarbeiteten Bebauungsplanentwurf nicht mehr enthalten, da sie deutlich und ausschließlich innerhalb der Sondergebietsfläche für Windenergienutzung (SO_{WEA2}) lagen, also innerhalb des Abstandsflächenkorridors von 750 m bis 1000 m zu den nächsten schutzbedürftigen Nutzungen der Ortslagen von Großberndten und Immenrode.

Gleichzeitig gab es zum Baufeld 11 Hinweise aus dem erarbeiteten Standorteignungs-Gutachten der F2E, Fluid & Energy Engineering GmbH & Co-KG, zu erforderlichen, turbulenztechnisch bedingten Betriebsbeschränkungen hinsichtlich des möglichen Einflusses auf benachbarte Anlagen.

Durch den Wegfall dieser beiden, ursprünglich einmal vorgesehenen Standorte sind wesentliche Auswirkungen auf den künftigen Energieertrag der derzeit bestehenden WEA Standorte 10, 12, 16 und 18 durch die 2. Bebauungsplanänderung nicht mehr zu begründen.

Die Auswirkungen der neu hinzutretenden und auch der später möglichen Repowering-Anlagen auf die Standsicherheit der Bestandsanlagen und die Frage von Abschattungseffekten wurden durch das Turbulenzgutachten (Verfasser: F2E, Fluid & Energy Engineering GmbH & Co-KG; siehe Anlage 4 der Begründung) und das Energieertragsgutachten (Verfasser: Anemos, Gesellschaft für Umweltmeteorologie mbH, Reppenstedt; siehe Anlage 5 der Begründung) in Varianten und 2 Ausbaustufen umfassend und tiefgründig untersucht und die Ergebnisse der Gutachten von der Stadt Sondershausen abgewogen. Da der Angebotsbebauungsplan keine Anlagentypen vorschreiben kann, erfolgten die Untersuchungen anhand der bestehenden Windenergieanlagen und im Übrigen exemplarisch anhand einer modernen Anlagenkonfiguration in den künftigen, bisher unbebauten Baufenstern. Dabei orientierte sich die Stadt an dem derzeit beim Landratsamt Kyffhäuserkreis liegenden immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsantrag sowie an den von den Bestandsanlagenbetreibern geäußerten Wünschen für ein mögliches Repowering der Bestandswindenergieanlagen.

Im Turbulenzgutachten (siehe Anlage 4 der Begründung) wurde exemplarisch nachgewiesen, dass die neu hinzutretenden WEAs sowohl untereinander als insbesondere auch gegenüber den Bestandsanlagen turbulenztechnisch verträglich sind und falls erforderlich mit notwendigem Sektorenmanagement „belastet“ werden können (Worstcase Betrachtung).

1. Ausbaustufe:

Einleitend ist zu bemerken, dass alle untersuchten Varianten immer im Worstcase-Szenario betrachtet und bewertet wurden, da mangelszeitigem Kenntnisstand zu den künftig möglichen Anlagentypen (es handelt sich im konkreten Fall um einen sogenannten „Angebots-Bebauungsplan“ und nicht um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan), anlagenspezifische Möglichkeiten zur Konfliktvermeidung oder -minimierung, wie z.B. Blattwinkelverstellungen, nicht berücksichtigt werden konnten. Es ist deshalb davon auszugehen, dass bei der späteren Umsetzung durchaus noch höhere Energieerträge erreicht werden können.

Das Energieertragsgutachten (siehe Anlage 5 der Begründung) prognostiziert für die nach der Planung möglichen 1. Ausbaustufe (Zubau der 8 WEAs: P40, P41, P42, P44, P45, P50, P51 und P52) eine Erhöhung des derzeitigen Parkenergieantrags (incl. Sektorenmanagement) von 67.780 GWh/a auf 126.522 GWh/a (**Steigerung um über 86%**).

Der prognostizierte Abschattungsverlust bei den 21 Bestandsanlagen, der Windpark MR-B GmbH & Co.KG, Bremen, der Windpark Großberndten GmbH & Co.KG (im Planänderungsgebiet) und der Windkraft Hainleite GmbH & Co.KG, Sondershausen (im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 Windpark „Hainleite“) von insgesamt 5.514 GWh/a (**das entspricht nur ca. 8,1 %**) wurde dabei bereits berücksichtigt.

Gemäß Energieertragsgutachten beträgt der prognostizierte Abschattungsverlust dabei im Einzelnen:

- bei den 3 Bestandsanlagen (WEA B20 bis WEA B21) der Windpark MR-B GmbH & Co.KG, Bremen in den Baufeldern 10, 12 und 16: ca. 5,5 % (das entspricht ca. 722_GWh/a)
- bei den 10 Bestandsanlagen (WEA B10 bis WEA B19) der Windpark Großberndten GmbH & Co.KG in den Baufeldern 2, 3, 7, 8b, 8c, 13b, 18 (die WEA B16 ohne Baufeld, da außerhalb des Konkretisierungsraumes): ca. 10 % (das entspricht ca. 2.421_GWh/a)
- bei den 8 Bestandsanlagen (WEA B30 bis WEA B37) der Windkraft Hainleite GmbH & Co.KG in den Baufeldern 10, 12 und 16: ca. 7,7 % (das entspricht ca. 2.371_GWh/a)

Ergänzend ist zu bemerken, dass der prognostizierte Abschattungsverlust von ca. 5,5 % für die 3 Bestandsanlagen: WEA B20, WEA B21 und WEA B22 der Windpark MR-B GmbH & Co.KG, Bremen nach der Errichtung der neuen WEA kein besonders hohes Ausmaß erreicht und sich zudem nur noch auf die Restlaufzeit der Anlagen auswirken würde.

Bei einzelnen Anlagen der Windpark Großberndten GmbH & Co.KG wird der voraussichtlich durchschnittlich prognostizierte Abschattungsverlust von 10 % zum Teil auch deutlich überschritten. Das führt aber zwangsläufig nicht zur Unzumutbarkeit der möglichen wirtschaftlichen Nachteile für den Bestandsanlagenbetreiber, da die 10 Anlagen **alle von einem Betreiber** betrieben werden, damit als **wirtschaftliche Einheit** zu betrachten sind und sich der voraussichtliche prognostizierte Ertragsverlust **nur noch auf die Restlaufzeit der Anlagen auswirken** würde.

Auch bei 3 Anlagen der Windkraft Hainleite GmbH & Co.KG wird der voraussichtlich durchschnittlich prognostizierte Abschattungsverlust von 7,7 % überschritten (bei der WEA B31 ca. 8,9 %, bei der WEA B30 ca. 10,9 % und bei der WEA B36 ca. 13,4 %). Das führt aber ebenfalls nicht zwangsläufig zur Unzumutbarkeit der möglichen wirtschaftlichen Nachteile für den Bestandsanlagenbetreiber, da **alle 8 Anlagen** im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 „Windpark Hainleite“ **von einem Betreiber** betrieben werden, damit als **wirtschaftliche Einheit** zu betrachten sind und sich der voraussichtliche prognostizierte Ertragsverlust auch **nur noch auf die Restlaufzeit der Anlagen auswirken** würde.

Es ist zuzugeben, dass durch die Planung der Stadt Sondershausen für die Bestandsanlagen der Windpark MR-B GmbH & Co.KG, Bremen, der Windpark Großberndten GmbH & Co.KG sowie der Windkraft Hainleite GmbH & Co.KG ein wirtschaftlicher Nachteil eintreten kann. Dem steht andererseits jedoch die Möglichkeit gegenüber, dass der Gesamtenergieertrag des Windparks durch die 1. Ausbaustufe insgesamt **um über 86% gesteigert** werden kann und sich am Ende nach der 2. Ausbaustufe sogar mehr als **verdoppelt**.

Bei all dem ist aber auch noch zu berücksichtigen, dass die untersuchten Varianten immer im Worstcase-Szenario betrachtet und bewertet wurden, da mangels derzeitigem Kenntnisstand der künftigen Anlagentypen anlagenspezifische Möglichkeiten zur Konfliktvermeidung oder -minimierung, wie z.B. Blattwinkelverstellungen, nicht berücksichtigt werden konnten. Es ist deshalb – wie bereits ausgeführt – davon auszugehen, dass bei der späteren Umsetzung durchaus auch noch höhere Energieerträge erreicht werden können.

Unter Berücksichtigung dieser Gesamtumstände sind den Bestandsanlagenbetreiberinnen die möglichen wirtschaftlichen Nachteile zuzumuten, damit das im hohen Allgemeinwohlinteresse liegende Ziel der Stadt einer effizienten Auslastung des Bebauungsplangebietes mit Windenergienutzung erreicht werden kann.

2. Ausbaustufe:

Im Ergebnis des Energieertragsgutachtens (siehe Anlage 5 der Begründung) der untersuchten möglichen 2. Ausbaustufe (Repowering der derzeitigen Bestandsanlagen WEA B10 bis WEA B19 sowie WEA B33 und WEA B35) wurde nochmals ein über 16% Zuwachs von 20.882 GWh/a prognostiziert.

Der Parkenergieertragsverlust der 3 Bestandsanlagen: WEA B20, WEA B21 und WEA B22 der Windpark MR-B GmbH & Co.KG, Bremen in den Baufeldern 10, 12 und 16 beträgt nach der 2. Ausbaustufe gemäß Energieertragsgutachten 2,3 %.

Bei einem Rückbau der Bestandsanlagen WEA B10 bis WEA B19 mit dem dann möglichen Repowering in den Baufenstern 2, 3, 7, 8a/b/c, 13a/b und 18 lässt sich nach den gutachtlichen Feststellungen nur eine Ertragsteigerung von 7.230 GWh/a gegenüber der Bestandssituation erreichen. Damit wird durch das in der 2. Ausbaustufe ermöglichte Repowering im Fall einer vorherigen Errichtung von Windenergieanlagen in den Baufenstern 1, 4, 5, 6, 9a, 14 und 15 keine Ertragssteigerung in dem Umfang erreicht, wie dies ohne deren vorheriger Errichtung der Fall wäre. Aber zum einen ist zu bedenken, dass die untersuchten Varianten immer im Worstcase-Szenario betrachtet und bewertet wurden, da mangels Kenntnis der künftigen Anlagentypen anlagenspezifische Möglichkeiten zur Konfliktvermeidung oder -minimierung, wie z.B. Blattwinkelverstellungen, nicht berücksichtigt werden konnten. Es ist deshalb davon auszugehen, dass bei der späteren Umsetzung durchaus auch noch höhere Energieerträge erreicht werden können. Zum anderen sind die Repoweringabsichten der Bestandsanlagenbetreiberin noch nicht ansatzweise verfestigt. Aus diesen Gründen fällt für die Stadt Sondershausen besonders ins Gewicht, dass sich mit der nach der Planung möglichen 1. Ausbaustufe bereits zeitnah eine Ertragssteigerung von 86 % erreichen lässt und damit zeitnah ein wichtiger Beitrag zu dem im besonderen öffentlichen Interesse liegenden Ausbau der Erneuerbaren Energien und zum Klimaschutz geleistet werden kann.

Aus Sicht der Stadt Sondershausen bestätigt insbesondere auch das Ergebnis des vorliegenden Energieertragsgutachtens die Erforderlichkeit der 2. Bebauungsplanänderung, da am Ende der 2. Ausbaustufe der Parkenergieertrag insgesamt gegenüber heute mehr als verdoppelt werden kann.

Unter Berücksichtigung dieser Gesamtumstände muss das individuelle Interesse der Bestandsanlagenbetreibern an einem durch andere Windenergieanlagen unbelasteten Repowering zurückstehen.

Am Baufeld 19 wird in etwas abgeänderter Abgrenzung um die „1000 m - Abstandslinie“ zu den nächsten schutzbedürftigen Nutzungen der Ortslage von Immenrode weiter festgehalten. Das Baufeld 19 gilt weiter als „Angebots-Standort“ für ein mögliches Repowering bei Aufgabe der Bestandsanlage WEA B 35 im räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 "Windpark Hainleite".

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan wird derzeit parallel ebenfalls geändert; um einen Repoweringstandort für die derzeit noch bestehende WEA B 35 zu entwickeln und zu sichern.

Aus diesen Gründen erfolgt durch die Grundstückseigentümer die Übernahme einer Baulast für die Flurstücke im Baufeld 19 der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Windpark Großberndten (SO)" zugunsten der konkret geplanten Windenergieanlage E 126 im Baufenster BF 9 des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6 „Windpark Hainleite“ zur Abschaltung oder Leistungsreduzierung von WEA auf den von der Baulast betroffenen Flächen im Baufeld 19 im Plangebiet der 2. Änderung.

Die Eintragung einer Baulast erfolgt zum Ausschluss von Abschaltungen oder Leistungsreduzierung einer WEA bis zu einer Größe des Rotordurchmessers bis 127 m, einer Nennleistung bis 3,5 MW und einer Nabenhöhe bis 135 m im Baufenster BF 9 des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6 „Windpark Hainleite“.

Die Grundstückseigentümer verpflichten sich uneingeschränkt, die erforderlichen technischen Voraussetzungen für die Abschaltungen/Leistungsreduzierungen der WEA auf den von der Baulast betroffenen Flurstücken zu realisieren.

Da dieses durch eine öffentliche Baulast auf der Grundlage privatrechtlicher Verträge gesichert werden kann und im konkreten Fall auch erfolgt ist, wird am Baufeld 19 weiter festgehalten.

Zusammenfassung:

Die Auswirkungen auf die Standsicherheit der Bestandsanlagen und die Frage von Abschattungseffekten wurden durch das Turbulenzgutachten von f2E (siehe Anlage 4 der Begründung) und das Energieertragsgutachten von Anemos (siehe Anlage 5 der Begründung) umfassend und tiefgründig untersucht und die Ergebnisse der Gutachten von der Stadt Sondershausen abgewogen.

Bei beiden Ausbaustufen wurde beim Hinzutreten der neuen Anlagen beachtet, dass sie zu den bestehenden Anlagen turbulenztechnisch verträglich sind und falls erforderlich mit notwendigem Sektorenmanagement „belastet“ werden (Worstcase Betrachtung).

Das Energieertragsgutachten (siehe Anlage 5 der Begründung) prognostiziert in der 1. Ausbaustufe (Zubau der 8 WEAs: P40, P41, P42, P44, P45, P50, P51 und P52) eine Erhöhung des derzeitigen Parkenergieantrags (incl. Sektorenmanagement) von 67.780 GWh/a auf 126.522 GWh/a (Steigerung um über 86%). Der Abschattungsverlust bei den Bestandsanlagen von 5.514 GWh/a wurde dabei bereits berücksichtigt.

Auch im Ergebnis der untersuchten möglichen 2. Ausbaustufe (Repowering der derzeitigen Bestandsanlagen WEA B10 bis WEA B19 sowie WEA B33 und WEA B35) wurde nochmals ein über 16% Zuwachs von 20.882 GWh/a prognostiziert.

Bei all dem ist auch noch zu berücksichtigen, dass die untersuchten Varianten immer im Worstcase-Szenario betrachtet und bewertet wurden. Es ist also davon auszugehen, dass bei der späterem Umsetzung höhere Erträge erreicht werden können.

Für die Stadt Sondershausen fällt besonders ins Gewicht, dass sich mit der nach der Planung möglichen 1. Ausbaustufe bereits zeitnah eine Ertragssteigerung von 86 % erreichen lässt und damit zeitnah ein wichtiger Beitrag zu dem im besonderen öffentlichen Interesse liegenden Ausbau der Erneuerbaren Energien und zum Klimaschutz geleistet werden kann.

11. Inhalt der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Windpark Großberndten (SO)"

11.1. Betroffenheit der nach § 1 (6) Nr. 1 bis 13 BauGB zu berücksichtigenden Belange

Bei der Aufstellung des in Rede stehenden Bauleitplans sind die nach § 1 (6) Nr. 1 bis 13 BauGB zu berücksichtigenden Belange Bestandteil der Aufgabenanalyse und des zu erarbeitenden Gesamtkonzeptes.

Im Hinblick auf die konkrete städtebauliche Zielausrichtung und Standortsituation sind insbesondere folgende Belange vertiefend weiter zu berücksichtigen:

- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauGB,
- die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB,
- die zu berücksichtigenden Belange der Land- und Forstwirtschaft gemäß § 1 (6) Nr. 8 b) und der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit gemäß § 1 (6) Nr. 8 e) BauGB.

Bei der Entscheidung zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Windpark Großberndten (SO)" zur Sicherung und Entwicklung von Windenergieanlagenstandorten ließ sich die Stadt Sondershausen dabei grundsätzlich von folgenden städtebaulichen Zielen und Grundsätzen leiten:

- Beachtung der raumordnerischen Zielvorgaben im RP-NT 2012 (§ 1 (4) BauGB),
- verbindliche Festlegung potenziell möglicher weiterer Ergänzungs- und Nachverdichtungsflächen zur Errichtung von Windenergieanlagen zur effektiven Ausnutzung des bestehenden Windvorranggebietes unter Berücksichtigung der erforderlichen Schutzabstände (Turbulenzen) zu den bereits vorhandenen Anlagen,
- Sicherung der städtebaulichen Rahmenbedingungen als kommunaler Beitrag zur effizienten Versorgung der Volkswirtschaft sowie der Bevölkerung mit Elektroenergie (§ 1 (6) Nr. 8e BauGB),
- kommunaler Teilbeitrag zur Sicherung der Energieerzeugung aus regenerativen Energien zum schrittweisen Ausstieg aus der Atomenergie (§ 1 (6) Nr. 1 und 7f BauGB),
- effiziente Ausnutzung der nur begrenzt zur Verfügung stehenden Flächen, d.h., größtmöglicher Energieertrag bei sparsamer Inanspruchnahme von Grund und Boden (§ 1a (2) Satz 1 BauGB),
- Minimierung aller dabei in Anspruch zu nehmenden Flächen zur Standortsicherung der im Übrigen verbleibenden landwirtschaftlichen Nutzfläche (§ 1 (6) Nr. 8b BauGB),
- Ermittlung des planbedingten Eingriffs unter Berücksichtigung des Vermeidungs- und Minimierungsgebotes bezüglich des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB) sowie sonstiger umweltbezogener Auswirkungen (§ 1 (6) Nr. 7c bis e und i BauGB),
- planungsrechtliche Bewältigung, Festlegung, Sicherung und Steuerung der notwendigen Kompensationsmaßnahmen bei erheblichen Beeinträchtigungen gemäß § 1a (3) Satz 2 ff BauGB,
- Berücksichtigung des Artenschutzes (§ 44 (1) BNatSchG).

11.2. Beschreibung und Begründung der getroffenen Festsetzungen

11.2.1. Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 (7) BauGB)

Der gemäß § 9 (7) BauGB festgesetzte räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Windpark Großberndten (SO)" der Stadt Sondershausen wurde gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 2 für das Sondergebiet "Windpark Großberndten (SO)" der Gemeinde Schernberg (umbenannt in Bebauungsplan Nr. 4 "Windpark Großberndten (SO)" der Stadt Sondershausen) als auch die rechtsverbindlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Windpark Großberndten (SO)" der Stadt Sondershausen nicht verändert.

Unberührt davon wurde dabei geprüft, dass das im Regionalplan Nordthüringen ausgewiesene Windvorranggebiet „W-3-Immenrode“ einschließlich eines raumordnerisch möglichen Konkretisierungsraumes (nach Übertragung auf die verwendete Kartengrundlage) vollständig erfasst wird. Dieses ist der Fall.

Zur räumlichen Lage des Plangebiets mit einer Gesamtbruttofläche von ca. 622 ha wird auch auf die Ausführungen im Abschnitt 6. der Begründung verwiesen. Der räumliche Geltungsbereich ist in der Planunterlage (Auszug aus der amtlichen Liegenschaftskarte im Maßstab 1:5000) durch das Planzeichen 15.13 der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) eindeutig zeichnerisch festgesetzt, so dass die Übertragbarkeit seiner Grenzen in die Örtlichkeit rechtseindeutig möglich ist.

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Plangebietes erfolgte zur Rechtseindeutigkeit auf den vorhandenen Flurstücksgrenzen bzw. in gerader Linienführung zwischen Grenzpunkten und erstreckt sich über Teile der Gemarkungen Großberndten, Immenrode und Straußberg der Stadt Sondershausen.

Die Festsetzung des räumlichen Geltungsbereichs des Plangebietes liegt grundsätzlich im städtebaulich begründeten Ermessen der planenden Gemeinde (hier: Stadt Sondershausen) und erfolgte im konkreten Fall unter Einbeziehung aller städtebaulich erforderlichen Bereiche:

- um potenziell mögliche Ergänzungs- und Nachverdichtungsflächen zur Errichtung von Windenergieanlagen als sonstige Sondergebiete zur Windenergienutzung (SO_{WEA}) gemäß § 11 (2) BauNVO zur effektiven Ausnutzung des Windvorranggebietes unter Berücksichtigung der erforderlichen Schutzabstände zu den bereits vorhandenen Anlagen, die Bestandschutz genießen, verbindlich festzulegen,
- um „Altanlagenstandorte“ zu erfassen, zu bewerten und sich im Hinblick auf die Thematik eines möglichen Repowering auseinanderzusetzen,
- um die Anlagenstandorte durch Einbeziehung vorhandener Wege und möglichst sparsame Herstellung neuer Wege flächenschonend zu erschließen,
- um die landwirtschaftlichen Nutzflächen weitestgehend zu sichern,
- um den erforderlichen Natureingriff auf das notwendige Maß zu begrenzen und in der Folge auch die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen zu sichern und die geplanten, in Anspruch zu nehmenden Flächen für die Anlagenstandorte und deren Erschließung mit den Bewirtschaftern abzustimmen,
- um die vorhandenen, gesetzlich geschützten Teilen von Natur und Landschaft (wie Biotope) zu berücksichtigen und mit den landschaftspflegerischen Belangen zu vereinbaren,
- um evtl. Bodendenkmäler ausreichend zu berücksichtigen,
- um die Verträglichkeit zu den im Plangebiet vorhandenen sowie umliegenden Nutzungsstrukturen und Raumansprüchen durch entsprechende Festsetzungen herzustellen bzw. zu sichern (möglichst konfliktfreie, städtebauliche Rahmenbedingungen schaffen),
- um die Erschließung des Plangebiets bedarfsgerecht zu sichern.

11.2.2. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB)

Im Plangebiet wurden im Ergebnis der durchgeführten städtebaulichen Analysen (siehe dazu auch die Ausführungen im Pkt. 10. der Begründung) die Standortbereiche für Windenergieanlagen als überbaubare sonstige Sondergebiete zur Windenergienutzung (SO_{WEA}) gemäß § 9 (1) BauGB i.V.m. § 11 (2) BauNVO zeichnerisch festgesetzt, die mit den Zielvorgaben der Raumordnung (Vorranggebiet Windenergie „W-3-Immenrode“ im RPNT 2012) in Übereinstimmung stehen (siehe dazu auch Pkt. 11.2.3. der Begründung). Damit wird ein wesentliches, rechtliches Erfordernis erfüllt: der Anpassungspflicht der kommunalen Bauleitplanung an die Zielvorgaben der Raumordnung im RP-NT 2012 gemäß § 1 (4) BauGB.

Innerhalb der festgesetzten, sonstigen Sondergebietsflächen sind neben den Windenergieanlagen (WEA) auch die erforderlichen, funktionsbedingten Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO (Trafostationen, Übergabestationen etc.) sowie die notwendigen, dauerhaften Kranstellflächen und Zufahrten zur konkreten Standortssicherung bis zu einer zulässigen Grundfläche (GR) von 4.000 m² je Windenergieanlagenstandort allgemein zulässig. **Die Errichtung des Turms einschließlich der Fundamente der Windenergieanlagen (WEA) ist jedoch ausschließlich nur innerhalb der überbaubaren Sondergebietsflächen zulässig (siehe Ausführungen im nachfolgenden Pkt. 11.2.3. der Begründung).**

Die von den Rotoren überstrichene Fläche kann diese festgesetzte Baugrenze jedoch bis zu 68 m überschreiten.

Durch diese Festsetzung ist gesichert, dass neben der jeweiligen WEA (hier: die anzurechnende Fundamentflächen der WEA) auch alle, für den Betrieb erforderlichen, funktionsbedingten Nebenanlagen realisiert werden können.

Um dabei den Grad der Vollversiegelung auf das notwendige Maß zu beschränken, erfolgte die Festsetzung, dass die dauerhaften Kranstellflächen und Zufahrten in versickerungsoffener Bauweise (also keine Vollversiegelung, wie Betonierung oder Asphaltierung) auszuführen sind.

Die Gesamthöhe der Windenergieanlagen (WEA) im sonstigen Sondergebiet SO_{WEA2} darf 150 m über Oberkante des natürlichen Geländes nicht überschreiten. Als Gesamthöhe der Windenergieanlagen gilt die Oberkante der baulichen Anlage (OK) der WEA (hier: die obere waagerechte Tangente des Rotordurchmessers). In diesem Bereich im Abstand von 750 bis 1000m zu den bebauten Ortslagen sollen sich die Anlagenhöhen an dem derzeit zulässigen Altbestand orientieren.

Auf eine sich aus militärischen Belangen ergebende Höhenbeschränkung im übrigen Plangebiet von 213 m über NN wird im Pkt. 7. im Teil 4 „Hinweise“ hingewiesen. Eine Übernahme dieser Höhenbeschränkung als Festsetzung ist nicht erforderlich, da sie sich aus einem höherrangigen Belang (Landesverteidigung) ergibt und unabhängig der getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes auch im späteren immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren von sich heraus entsprechend zu beachten ist. Darüber hinaus gehende, städtebaulich begründbare Höhenfestsetzungen können seitens der Stadt Sondershausen nicht geltend gemacht werden.

An dieser Stelle ist auch noch einmal darauf hinzuweisen, dass es sich beim Thüringer Windenergieerlass nicht um keine verbindliche Planungsgrundlage für die Bauleitplanung der Gemeinden handelt (max. Orientierungshilfe und Abwägungsmaterial), sondern vielmehr eine Vorgabe für die Raumordnung / Regionalplanung darstellt.

Nicht zuletzt ist auch noch einmal auf den Bestandsschutz aller vorhandenen WEA im und angrenzend zum Plangebiet hinzuweisen; das betrifft insbesondere auch die derzeit im „Windpark Hainleite“ nordöstlich des Plangebietes stehenden 8 Bestandsanlagen. Diese Anlagen liegen in einem separaten, vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 und wurden im Rahmen der Gesamtanalyse als Bestandsanlagen mit betrachtet.

11.2.3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr.2 BauGB)

Innerhalb der im zeichnerischen Teil der 2. Bebauungsplanänderung festgesetzten Sondergebietsflächen erfolgte die Festsetzung von Baugrenzen, innerhalb denen die Errichtung des Turms einschließlich der Fundamente der Windenergieanlagen (WEA) zulässig sind (§ 2 (1) der Textlichen Festsetzungen). Die Rotoren der Windenergieanlagen können diese festgesetzte Baugrenze gemäß § 2 (2) der Textlichen Festsetzungen bis zu 68 m überschreiten. Damit ist planungsrechtlich sichergestellt, dass wirtschaftliche Windenergieanlagen mit einem dem Stand der technischen Entwicklung entsprechenden Rotordurchmesser realisiert werden können. Die vom jeweiligen Rotor überstrichene Fläche darf jedoch die jeweils festgesetzte sonstige, nicht überbaubare Sondergebietsfläche gemäß § 11 (2) BauNVO nicht überschreiten.

Bei den derzeit vorhandenen Windenergieanlagen wurde bei der Festsetzung der Baugrenzen im Wesentlichen auf den Inhalt der rechtsverbindlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Windpark Großberndten (SO)" der Stadt Sondershausen aufgebaut.

Ein weiteres wichtiges Ziel war und ist es, eine städtebaulich vertretbar hohe Anzahl von Windenergieanlagen, mit einem möglichst großen erzielbaren Energieertrag, dem Stand der technischen Entwicklung entsprechend, realisieren zu können. Dieses ist erforderlich, da die raumbedeutsamen Anlagen – wie bereits im Pkt. 2. der Begründung erläutert – in Nordthüringen planungsrechtlich nur innerhalb der raumordnerisch ausgewiesenen Vorranggebiete des Regionalplanes zulässig sind.

Um sowohl den im Plangebiet bereits vorhandenen Bestandsanlagen, als auch später möglichen Repowering-Vorhaben Planungssicherheit, aber auch Gestaltungsspielraum zu geben, wurden für die Baufelder 2, 8a, 8b, 8c, 13a, 13b und 18 die bedingenden textlichen Festsetzungen § 4 (1) bis § 4 (4) getroffen.

Die beiden Bestandsanlagen (nordwestlich des Baufeldes 13a und südlich des Baufeldes 18) liegen im Ergebnis der durchgeführten städtebaulichen Analyse außerhalb des Vorranggebietes Windenergie „W-3-Immenrode“ und dessen Konkretisierungsraumes. Ein Repowering an diesem Standort ist deshalb nicht „möglich“. Ungeachtet dessen genießen sie Bestandsschutz; eine Standortsicherung durch die Festsetzung einer Baugrenze für Turmfundamente (Baufeld) ist aus den genannten Grund nicht möglich und auch nicht erforderlich.

Durch die getroffenen Baugrenzen-Festsetzungen zur Ergänzung und Nachverdichtung wird den Investoren für künftige Bauvorhaben ein gewisser Handlungsspielraum eingeräumt, ohne dass die planungsrechtlich und ordnungspolitisch erforderliche Zielausrichtung der verbindlichen Bauleitplanung verletzt wird. Dieser Grad der Flexibilität ist aus Sicht der Stadt Sondershausen bei dem in Rede stehenden Windpark-Standort bei der späteren Standortanpassung erforderlich.

Die Standsicherheit (Turbulenzgutachten etc.) ist in den immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren in der weiteren Folge entsprechend zu berücksichtigen bzw. nachzuweisen. Ungeachtet dessen wurde seitens der Stadt Sondershausen vor der Überarbeitung der Planunterlagen zur erneuten Offenlage gemäß § 4a (3) BauGB durch einen unabhängigen externen Gutachter (Gutachten zur Standorteignung von WEA am Standort Sondershausen – Großberndten (Verfasser: F2E Fluid & Energy Engineering GmbH & Co-KG Ref-Nr.: F2E-2017-TGW-017, Revision 2 vom 12.03.2018) die Umsetzbarkeit letztendlich aller im Bebauungsplan festgesetzten WEA-Standorte exemplarisch nachgewiesen, d.h., dass durch eine dem Stand der Technik entsprechenden, wirtschaftlichen Anlagenkonstellationen entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes innerhalb der festgesetzten „Baufelder“ nicht lösbare Turbulenzkonflikte ausgeschlossen werden können (siehe dazu die diesbezüglichen Ausführungen im Abschnitt 10.5. der Begründung).

Darüber hinaus wurden durch ein Energieertragsgutachten von Anemos, Gesellschaft für Umweltmeteorologie mbH, Reppenstedt (siehe Anlage 5 der Begründung) die Auswirkungen auf mögliche Abschattungsverluste in Varianten umfassend und tiefgründig untersucht.

Konkrete Gründe, die von vorn herein auf eine Unmöglichkeit der Umsetzung von WEA auf diesen Standorten hinweisen würden, hat die Stadt Sondershausen im Zuge der Auswertung und Abwägung der beiden Gutachten nicht ermitteln können.

Östlich des Baufeldes 7 ist für das im Plangebiet notwendige Umspannwerk eine überbaubare Fläche innerhalb des Sondergebietes festgesetzt.

Die Textliche Festsetzung § 2 (3) soll nur noch einmal klarstellen, dass weitere, für den Betrieb der Windenergieanlagen erforderliche bauliche Anlagen wie Trafostationen, Übergabestationen etc. sowie dauerhafte Kranstellflächen und Zufahrten auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen, in den nicht überbaubaren sonstigen Sondergebietsflächen gemäß § 1 (1) der textlichen Festsetzung zulässig sind.

11.2.4. Straßenverkehrsflächen und Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Das Plangebiet ist über die Landesstraße L 2083 und die Kreisstraße K 527 an das übergeordnete Straßennetz angebunden. Der Teil der Landesstraße L 2083, der im äußersten Süden durch das Plangebiet verläuft, ist dementsprechend als öffentliche Verkehrsfläche übernommen worden.

Die festgesetzten Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (hier: landwirtschaftliche Wege) dienen auch dem Ziel- und Quellverkehr zur Erschließung der Windenergieanlagenstandorte. Insbesondere sollen dabei optimierte Zufahrtswege unter Berücksichtigung von Bewirtschaftungsgrenzen realisiert werden, um die weitere Flächenzerschneidung der im Übrigen verbleibenden, landwirtschaftlichen Flächen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

11.2.5. Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 (1) Nr. 18a BauGB)

Entsprechend der raumordnerischen Zielvorgaben um das Windvorranggebiet „W-3- Immenrode“ herum (Vorbehaltsgebiet Ib-118 für landwirtschaftliche Bodennutzung) wurden *auch die Flächen im Plangebiet*, die nicht für die Errichtung der Windenergieanlagen (WEA) benötigt werden, als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt.

Die Erreichbarkeit dieser landwirtschaftlichen Flächen über das vorhandene Wegenetz zur Bewirtschaftung bleibt gesichert.

11.2.6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Im Plangebiet erfolgt keine Festsetzung von neuen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB.

Die im Zuge der bisherigen Realisierung von Windenergieanlagen auf der Grundlage des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 2 für das Sondergebiet "Windpark Großberndten (SO)" der Gemeinde Schernberg (umbenannt in Bebauungsplan Nr. 4 "Windpark Großberndten (SO)" der Stadt Sondershausen) als auch der rechtsverbindlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Windpark Großberndten (SO)" der Stadt Sondershausen im Plangebiet festgesetzten und realisierten Ausgleichsmaßnahmen sind im Umweltbericht (Teil II der Begründung) entsprechend bewertet worden und insgesamt Bestandteil der Kompensationsbilanz.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine Umweltprüfung durchgeführt und das Ergebnis im Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan (siehe dazu Teil II der Begründung) beigefügt. Darin wird u.a. der planungsbedingte Eingriff ermittelt und die Möglichkeit der Kompensation durch naturschutzfachlich geeignete, externe Maßnahmen aufgezeigt. Die Sicherung dieser Maßnahmen erfolgt durch die Festsetzung der notwendigen externen Kompensationsmaßnahmen in 5 räumlichen Geltungsbereichen auf der Planzeichnung (Teil B). Die Verbindung zu den 5 Maßnahmeblättern (K1 bis K5) des Umweltberichtes mit integriertem Grünordnungsplan ist ebenfalls auf der Planzeichnung (Teil B) maßnahmenbezogen festgesetzt.

Darüber hinaus wurden die nachfolgend aufgelisteten und bereits realisierten, externen Kompensationsmaßnahmen des Ursprungsplanes sowie der 1. Änderung des Bebauungsplanes nachrichtlich auf dem Planteil „B“ dargestellt:

- M 1 - Umwandlung von Acker in eine halbruderale Staudenflur (1,5 ha) - Immenrode Flur 2, Flurstück 304
- M 2 - Umwandlung von Acker in extensives Grünland und Bepflanzung auf einem 10 m breiten Streifen (3,4 ha) - Hohenebra, Flur 2, Flurstück 512/10
- M 3 - Umwandlung von Acker in extensives Grünland (4,2 ha) - Schernberg, Flur 10, Flurstück 1529/306
- M 4 - Abbruch Gebäude, Umwandlung in extensives Grünland, Bepflanzung mit Obstbäumen und Wildrosenhecke, Osterfeuerplatz (0,64 ha) - Hohenebra, Flur 8, Flurstück 906/53, 69/2, 53/1
- M 5 - Renaturierung Osterfeuerplatz, Initialsaat und Bepflanzung mit Obstbäumen - Hohenebra, Flur 8, Flurstück 760/53

Die Umsetzungsverpflichtung ist durch entsprechende Vereinbarung in einem städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Sondershausen vereinbart und gesichert.

11.3. Übersicht über Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden

Die Größe des räumlichen Geltungsbereiches beträgt ca. 622 ha. Der Bedarf an Grund und Boden (wesentliche städtebauliche Kenndaten nach Nutzungsart) sind in der nachstehenden Tabelle dargestellt:

Nutzungsart	Fläche	Anteil (%)
sonstige Sondergebietsfläche zur Windenergienutzung (SO _{WEA}) (dav. festgesetzte zulässige Grundfläche von 4.000 m ² je WEA-Standort)	ca. 289 ha =	46,5 %
öffentliche Straßenverkehrsfläche	ca. 1 ha	0,2 %
Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	ca. 15 ha =	2,4 %
Flächen für die Landwirtschaft	ca. 290 ha =	46,6 %
Flächen für Wald	ca. 22 ha =	3,5 %
Besonders geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG	ca. 5 ha =	0,8 %
Gesamtfläche des räumlichen Geltungsbereiches:	ca. 622 ha =	100,0 %

11.4. Kennzeichnungen (§ 9 (5) BauGB)

Die im Plangebiet vorhandene Altlastverdachtsfläche wurde aus der rechtsverbindlichen 1. Bebauungsplanänderung übernommen und im Bebauungsplan (Teil A) auf der Planzeichnung gekennzeichnet.

Auf den im Zusammenhang mit der Kompensationsmaßnahme K 2 zu beachtenden Altlastenverdacht wurde im Planteil B hingewiesen.

Darüber hinaus erfolgten keine Kennzeichnungen gemäß § 9 (5) BauGB.

11.5. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)

Sowohl die im Plangebiet vorhandenen, besonders geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG als auch die das Plangebiet querende 110 kV – Freileitungsstrasse mit dem beidseitigem Schutzstreifen wurden in die Planzeichnung im Bebauungsplan (Teil A) nachrichtlich übernommen.

Das Plangebiet liegt mit seinem westlichen Teil in der Schutzzone III eines Wasserschutzgebietes, das im Wesentlichen dem Schutz der Wassergewinnungsanlagen von Wiedermuth und Wasserthalleben dient. Diese Sicherung erfolgte für diese und weitere Wassergewinnungsanlagen durch die Beschlüsse des Kreistages Sondershausen Nr. 61-18/82 vom 21.04.1982 und Nr. 73-19/87 vom 10.09.1987. Es gelten die Verbote und Nutzungsbeschränkungen dieser Beschlüsse.

Hinsichtlich Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen wird auf § 49 der diesbezüglich zum 1. August 2017 inkraftgetretenden Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vom 18. April 2017 (BGBl. IS. 905) (AWSV) verwiesen.

Die die im Planteil B festgesetzte externe Kompensationsmaßnahme K 5 querende 220 KV Freileitung wurde nachrichtlich übernommen. Auf das bei den Kompensationsmaßnahmen K3, K4 und K5 zu beachtende Wasserschutzrecht wurde ebenfalls im Planteil B hingewiesen.

Darüber hinaus gehende, erforderliche nachrichtliche Übernahmen nach anderen Vorschriften getroffener Festsetzungen sind derzeit nicht bekannt.

12. Bodenordnungsmaßnahmen gem. BauGB

Seitens der Stadt Sondershausen sind zur Realisierung des Bauleitplans derzeit keine bodenordnenden Maßnahmen gemäß BauGB vorgesehen.

13. Kosten und Finanzierung der Planung

Die Sicherung der Finanzierung der erforderlichen Planungskosten als auch der Kompensationsmaßnahmen erfolgt durch einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB, sodass der Stadt Sondershausen diesbezüglich keine Kosten entstehen.

Die Stadt Sondershausen hat deshalb mit der „BOREAS Energie GmbH“ einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 (1) Satz 2 Nr. 1 BauGB zur Kostenübernahme für städtebauliche Maßnahmen abgeschlossen. Die gesetzliche Planungshoheit und Abwägungsentscheidung der Stadt Sondershausen bleibt davon jedoch unberührt.

14. Gefasste Beschlüsse

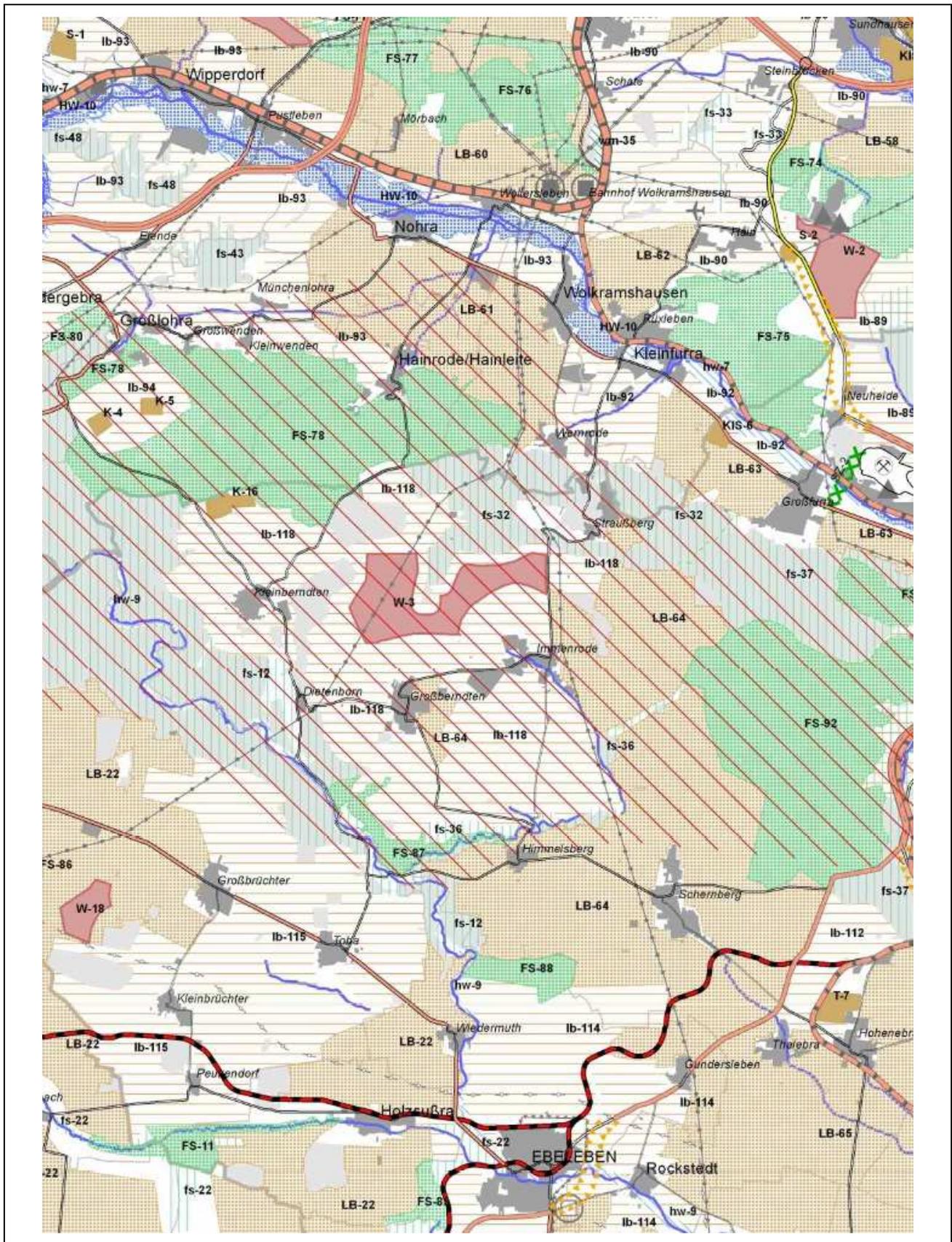
Vorliegende Begründung (Teil I) incl. Umweltbericht (Begründung Teil II) zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Windpark Großberndten (SO)" der Stadt Sondershausen wurde vom Stadtrat der Stadt Sondershausen zum Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB am gebilligt.

Sondershausen, den

Siegel

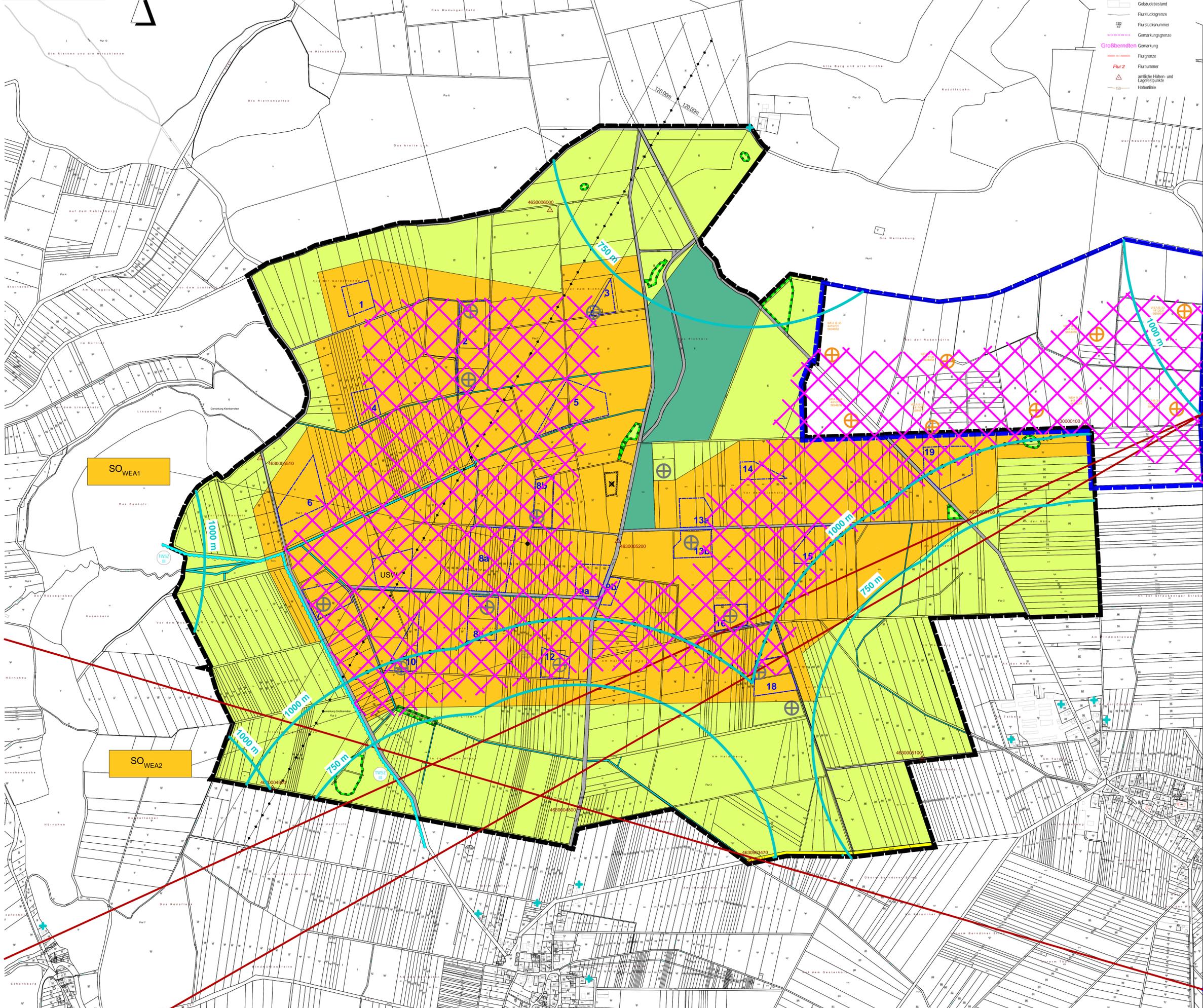
.....
(Grimm)
Bürgermeister

Sondershausen, September 2019



Anlage zur Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Windpark Großberndten (SO)“ der Stadt Sondershausen

Teil 1
Zeichnerische Festsetzungen



- Legende der Planunterlage**
- Gebäudebestand
 - Flurstücksgrenze
 - Gemarkungsgrenze
 - Großberndten Gemarkung
 - Flurgrenze
 - Flurnummer
 - örtliche Höhen- und Lagepunkte
 - Höhenlinie

Teil 2
Planzeichenerklärung

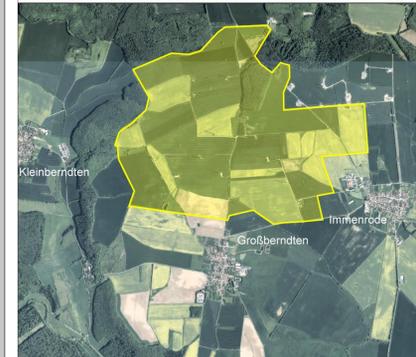
1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
 - SO Wind** sonstiges Sondergebiet Windenergienutzung SO_{WEA1} und SO_{WEA2} i.V.m. § 1(1) - (13) der textlichen Festsetzungen gem. § 11 (2) BauWVO
2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
 - GR Grundfläche als Höchstmaß
 - OK Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß hier: Oberkante
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB
 - 1-19** Baugrenze BG_F für Fundamente der WEA - Standorte mit laufender Nummer des Baufeldes
 - USW** Baugrenze für Umspannwerk
6. Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB
 - öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: landwirtschaftliche Wege
8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen gem. § 9 (1) Nr. 13 und (6) BauGB
 - Stromleitung 110 KV mit Schutzstreifen
10. Wasserflächen und Flächen für Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses nachrichtliche Übernahme gem. § 9 (6) BauGB
 - Trinkwasserschutzzone III
12. Flächen für Landwirtschaft und Wald gem. § 9 (1) Nr. 18 und (6) BauGB
 - Flächen für die Landwirtschaft
 - Flächen für Wald
13. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
 - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes gem. § 9 (6) BauGB (besonders geschützte Biotope § 30 BNatSchG)
15. Sonstige Planzeichen
 - Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Windpark Großberndten (SO)"
 - Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 "Windpark Hanleite" (informelle Darstellung)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - vorhandene Windenergieanlagen
 - Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gem § 9 (5) Nr. 3 und (6) BauGB
 - Richtfunktrasse
 - 750 m - Abstand zur bebauten Ortslage
 - 1000 m - Abstand zur bebauten Ortslage
 - Vorranggebiet Windenergie W 3 Immenrode RPNT 2012



Anlage 2

Stadt Sondershausen
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4
"Windpark Großberndten (SO)"

Rechtsplan mit überlagernder Darstellung des Vorranggebietes Windenergie „W-3-Immenrode“ (RPNT 2012) und der 750m / 1.000m Abstandslinien



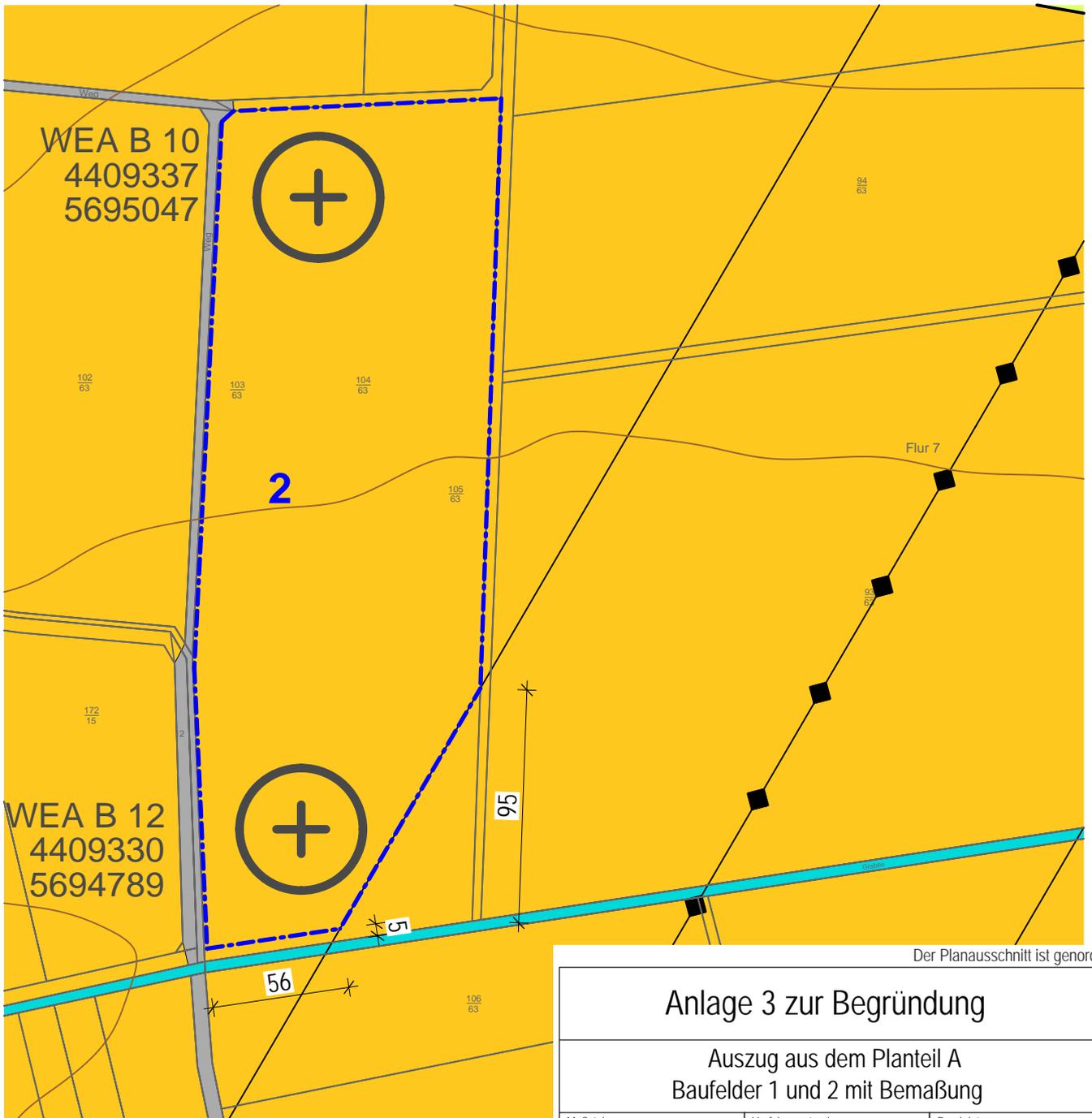
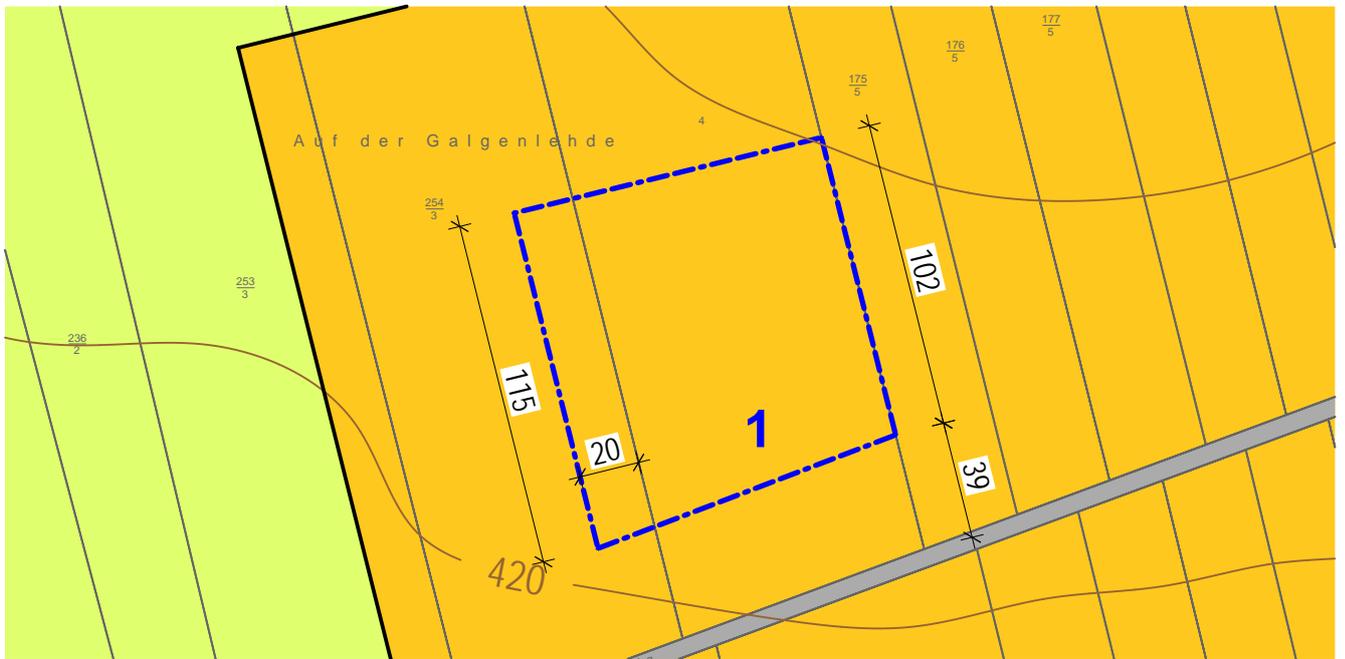
Maßstab: 1 : 10 000 Datum: September 2019

STADTPLANUNGSBÜRO
MEIBNER & DUMJAHN

Büro für städtebauliche Stadt- & Bauplanung
Stadtentwicklung, Siedlungsplanung, Dorfentwicklung
Vollständige Verfahrensberatung u. Verfahrensabwicklung

Geschäftsadresse:
Käthe-Kollwitz-Str. 9, 97134 Nordhausen
Telefon: 0331/99919
Telefax: 0331/99918
Internet: www.mepd.de
E-mail: info@mepd.de

Für diese Zeichnung beharren wir uns alle Rechte vor. Sie darf ohne Zustimmung der Gemeinde weder ververvielfältigt, noch Dritten zugänglich gemacht werden.

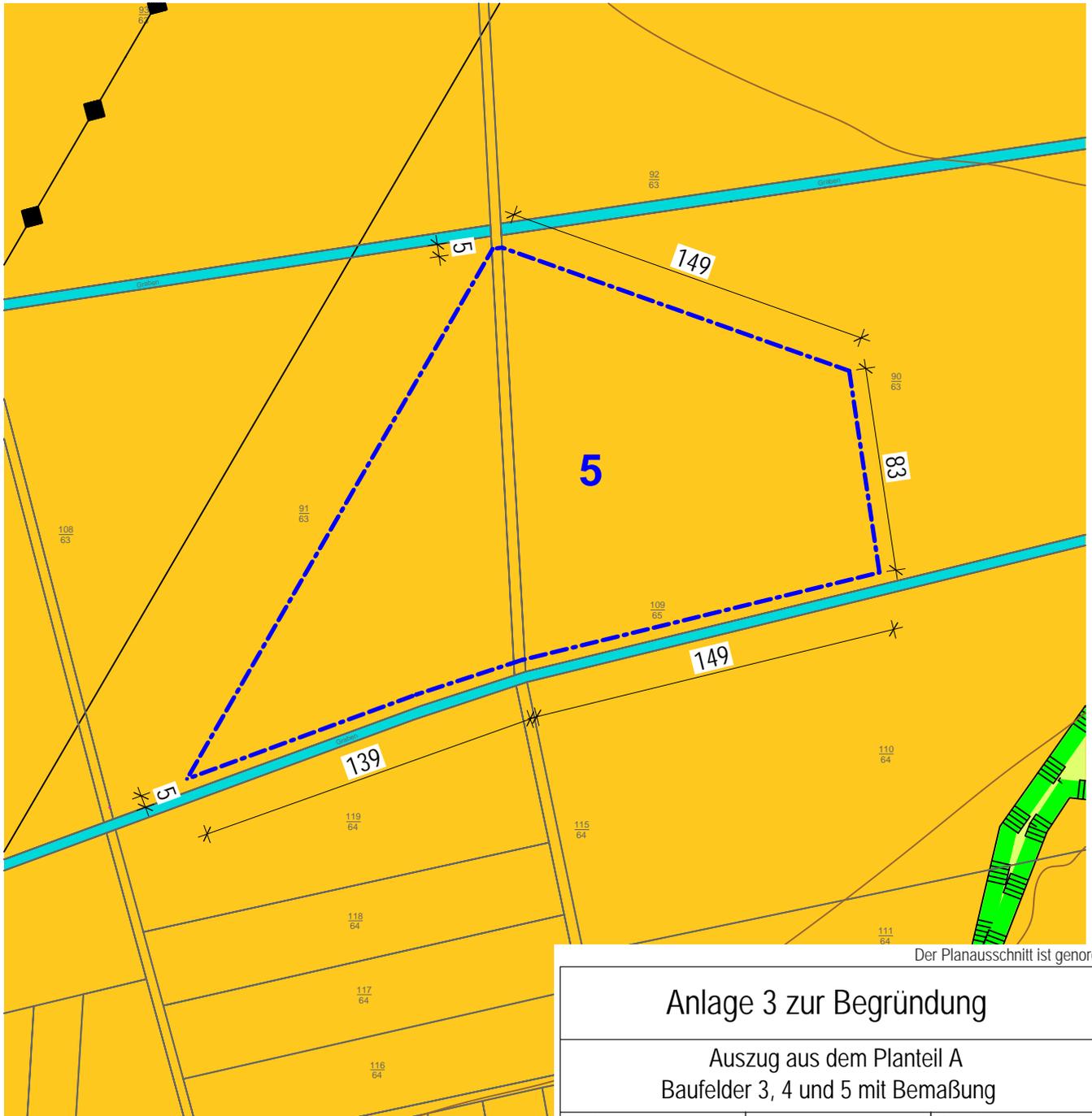
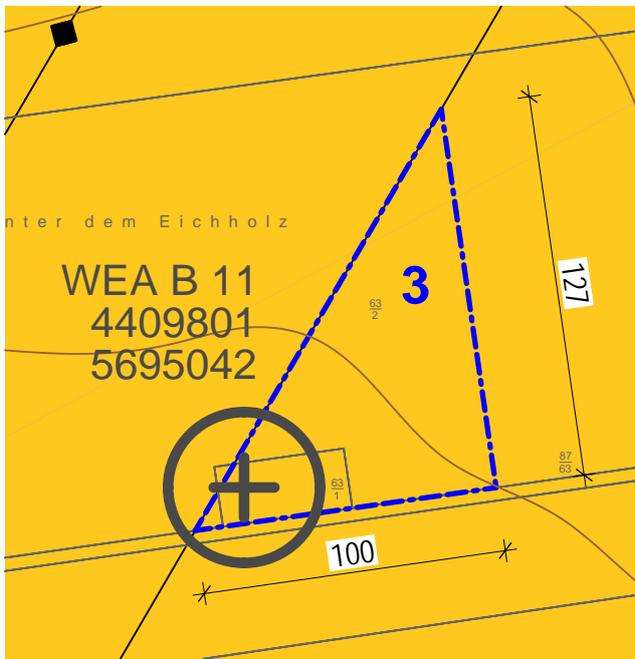


Der Planausschnitt ist genordet.

Anlage 3 zur Begründung

Auszug aus dem Planteil A
Baufelder 1 und 2 mit Bemaßung

Maßstab:	Verfahrensstand:	Druckdatum:
1 : 2500	Rechtsplan	September 2019



Der Planausschnitt ist geordnet.

Anlage 3 zur Begründung

Auszug aus dem Planteil A
Baufelder 3, 4 und 5 mit Bemaßung

Maßstab:	Verfahrensstand:	Druckdatum:
1 : 2500	Rechtsplan	September 2019



Der Planausschnitt ist genordet.

Anlage 3 zur Begründung

Auszug aus dem Planteil A
Baufelder 6 und 7 mit Bemaßung

Maßstab:	Verfahrensstand:	Druckdatum:
1 : 2500	Rechtsplan	September 2019



WEA B 15
4409587
5694274

8a

8b

WEA B 14
4409400
5693933

169

161

Unter dem Holzrasen

168

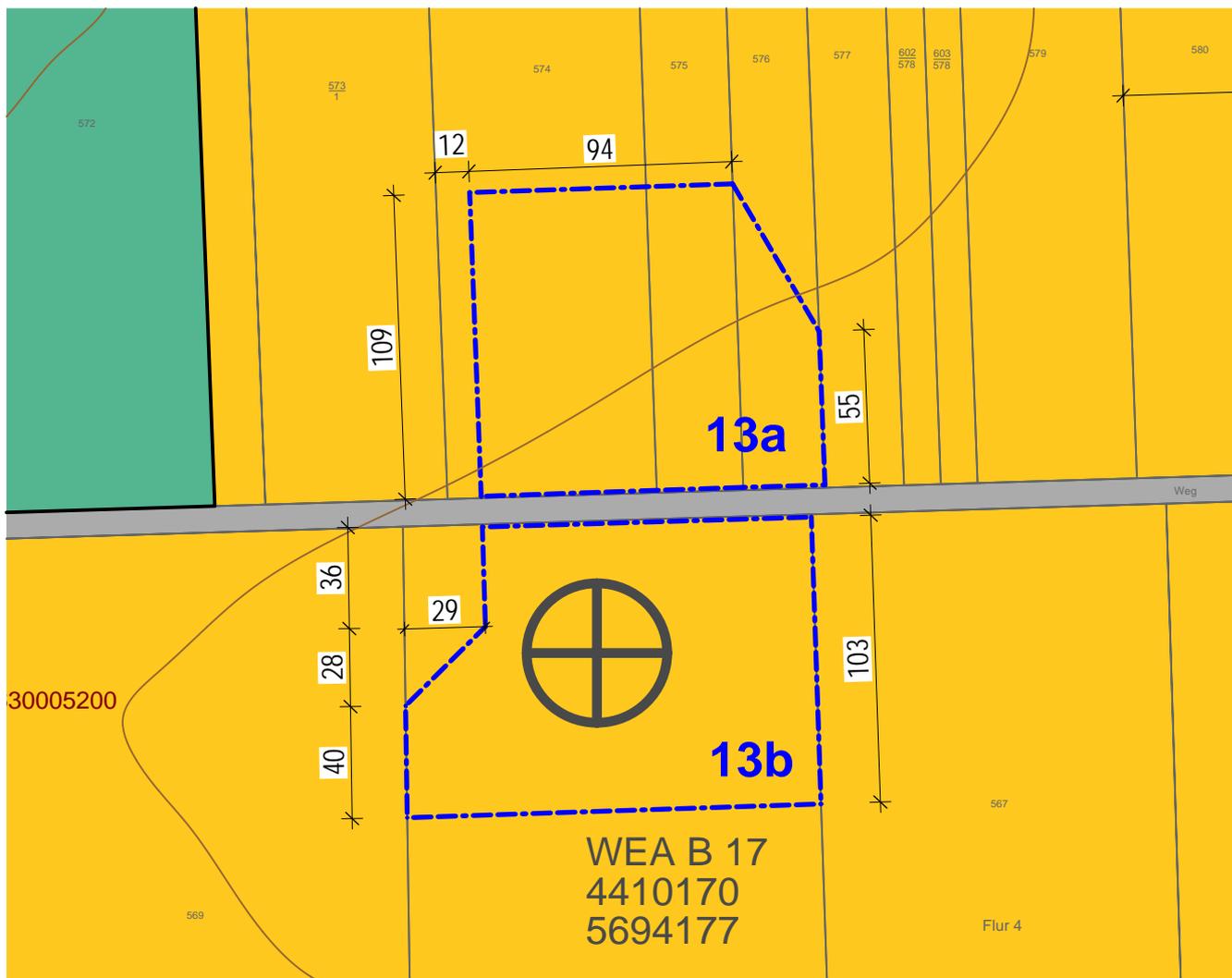
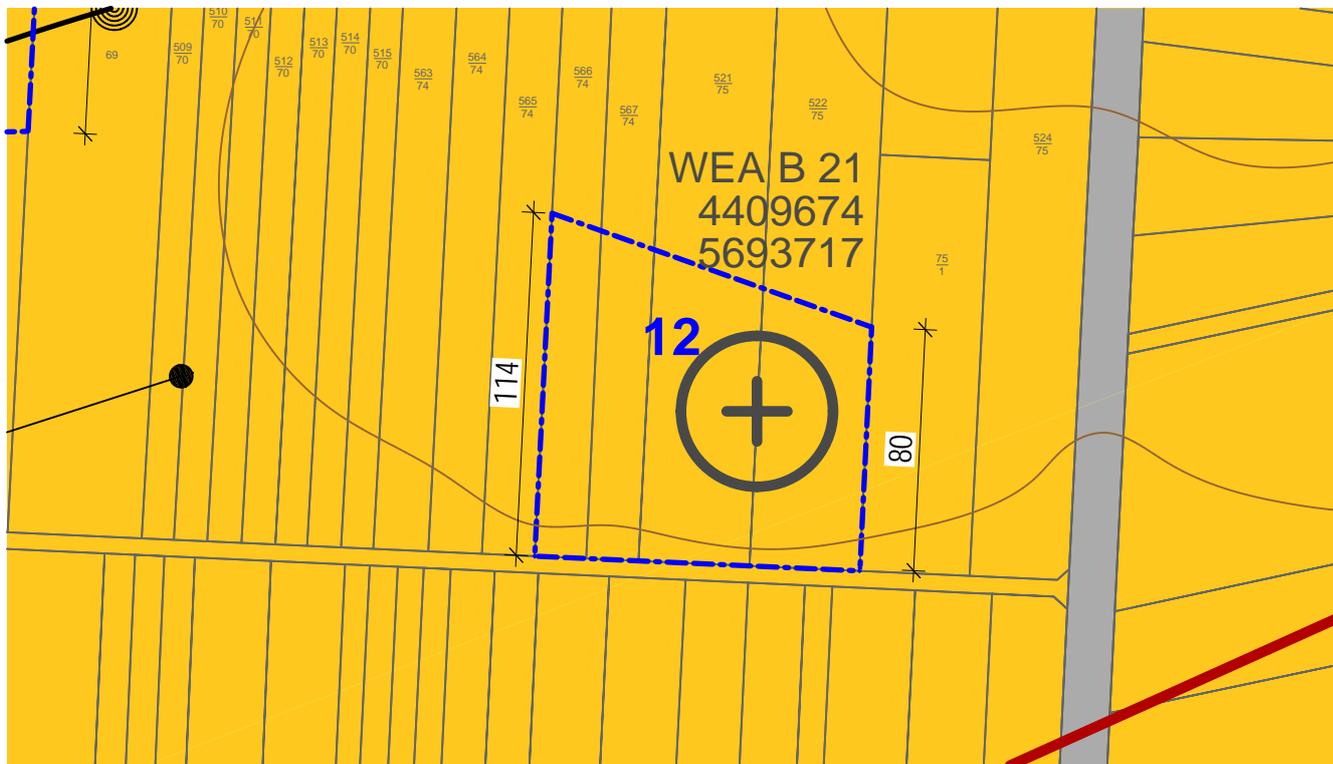
168

Der Planausschnitt ist genordet.

Anlage 3 zur Begründung

Auszug aus dem Planteil A
Baufelder 8 a - c mit Bemaßung

Maßstab:	Verfahrensstand:	Druckdatum:
1 : 2500	Rechtsplan	September 2019

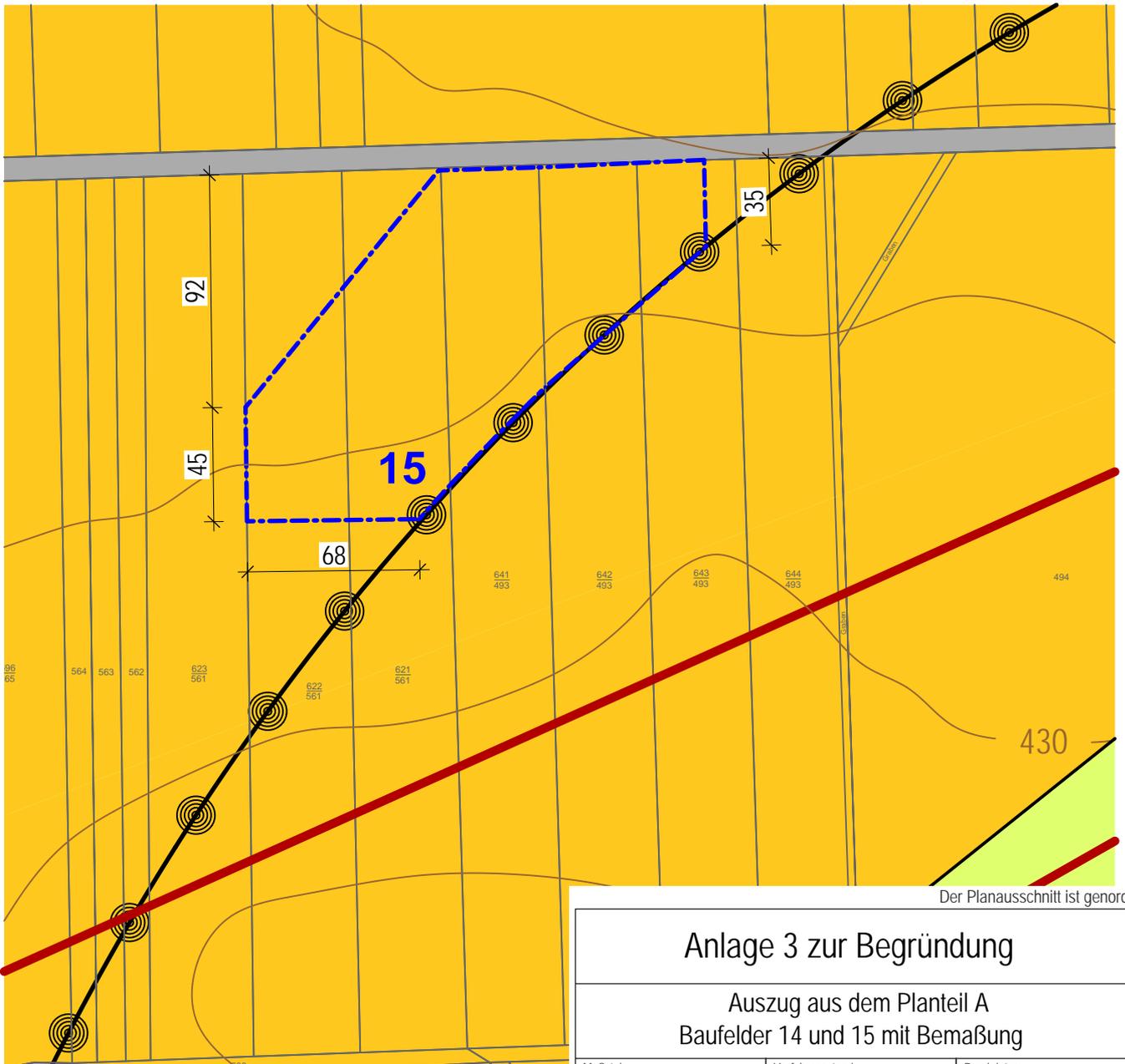
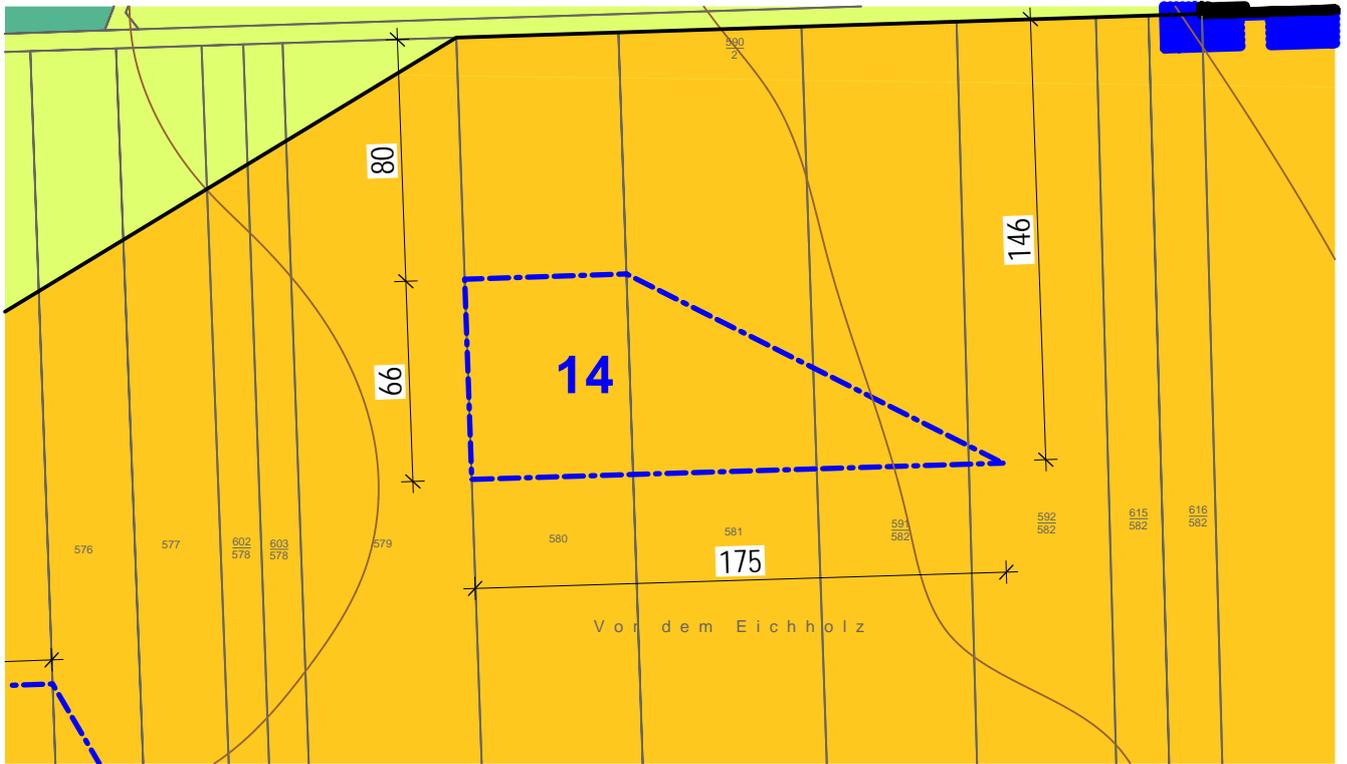


Der Planausschnitt ist genordet.

Anlage 3 zur Begründung

Auszug aus dem Planteil A
Baufelder 12 und 13 a - b mit Bemaßung

Maßstab: 1 : 2500	Verfahrensstand: Rechtsplan	Druckdatum: September 2019
----------------------	--------------------------------	-------------------------------

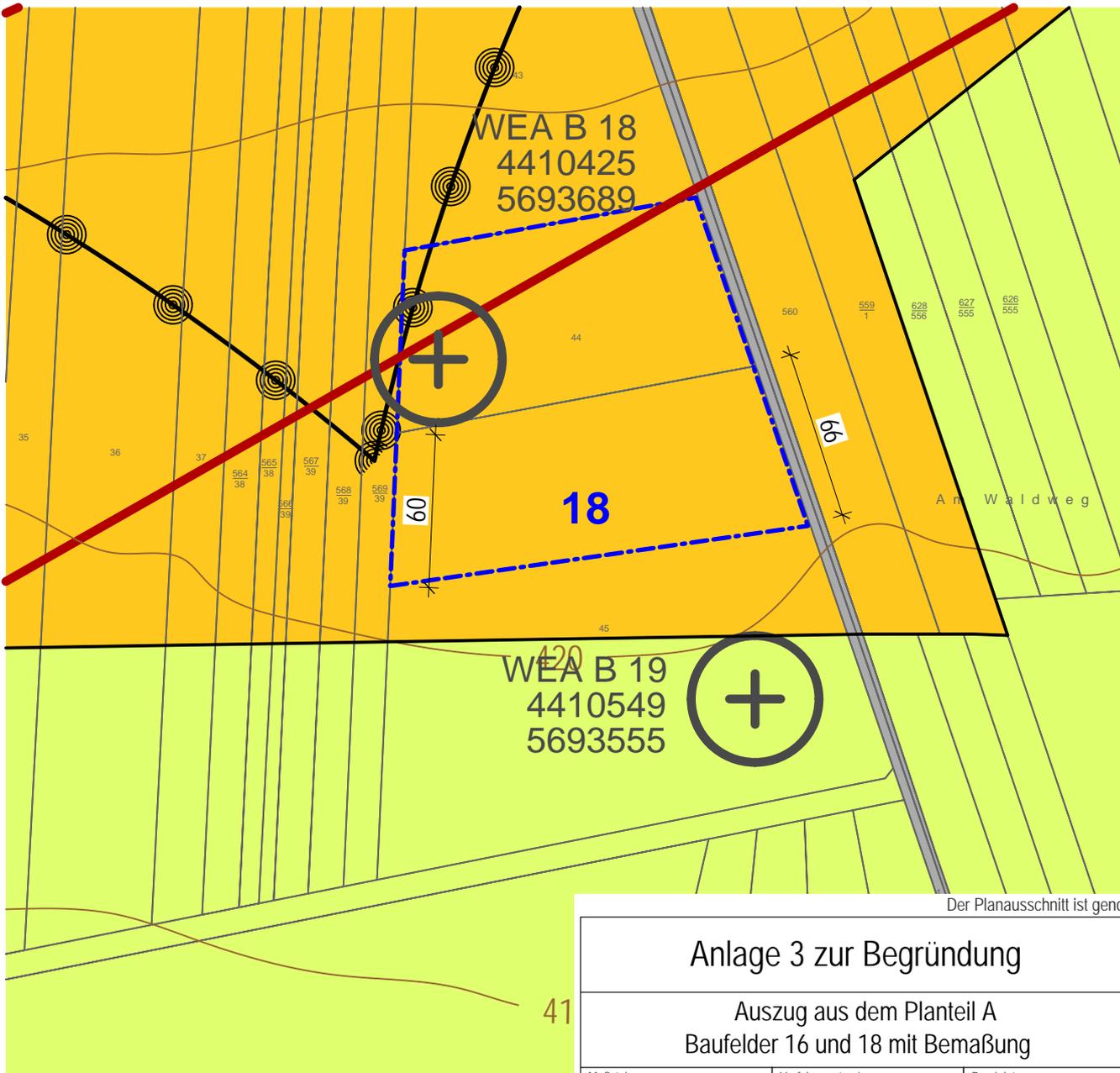


Der Planausschnitt ist geordnet.

Anlage 3 zur Begründung

Auszug aus dem Planteil A
Baufelder 14 und 15 mit Bemaßung

Maßstab:	Verfahrensstand:	Druckdatum:
1 : 2500	Rechtsplan	September 2019

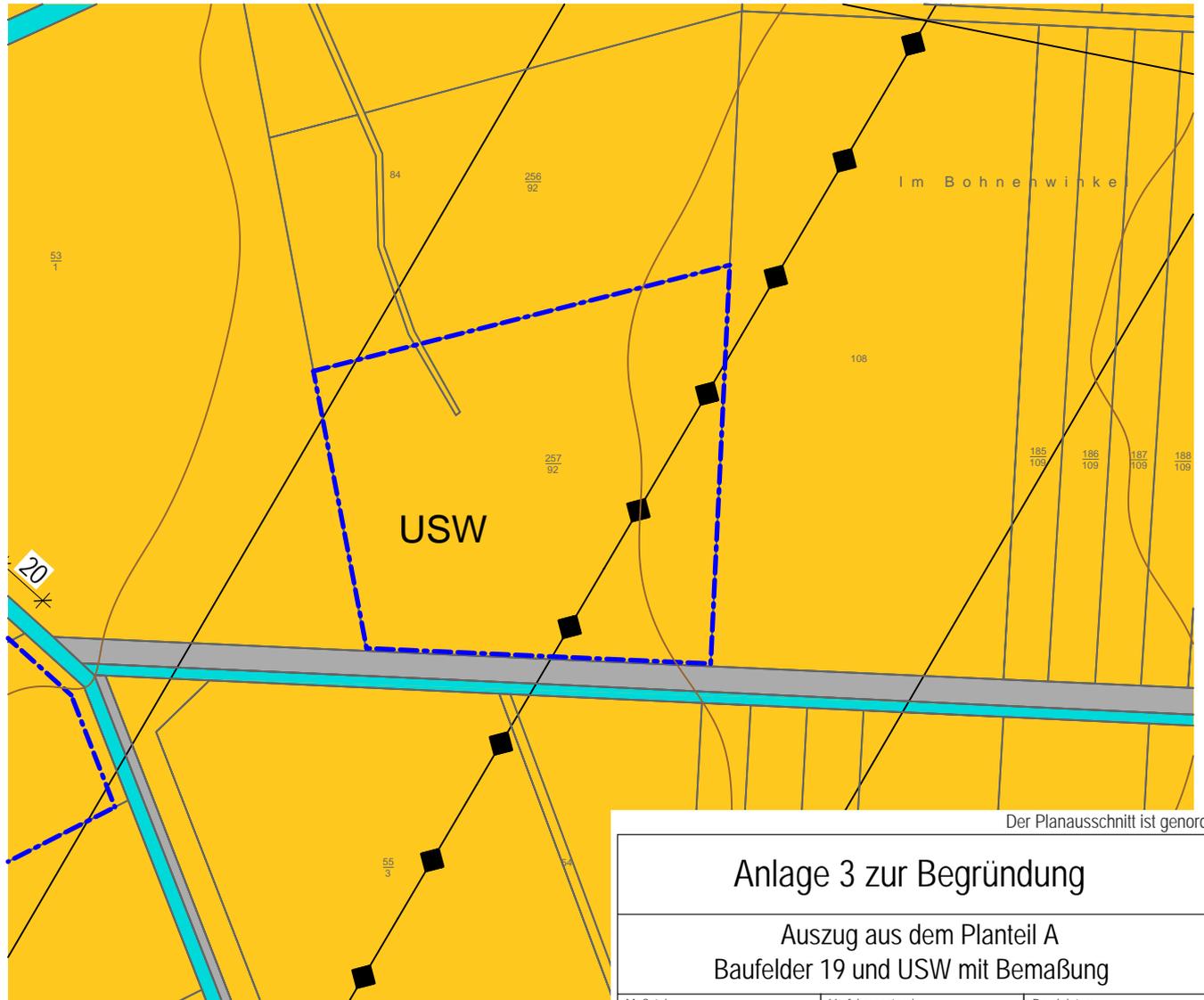
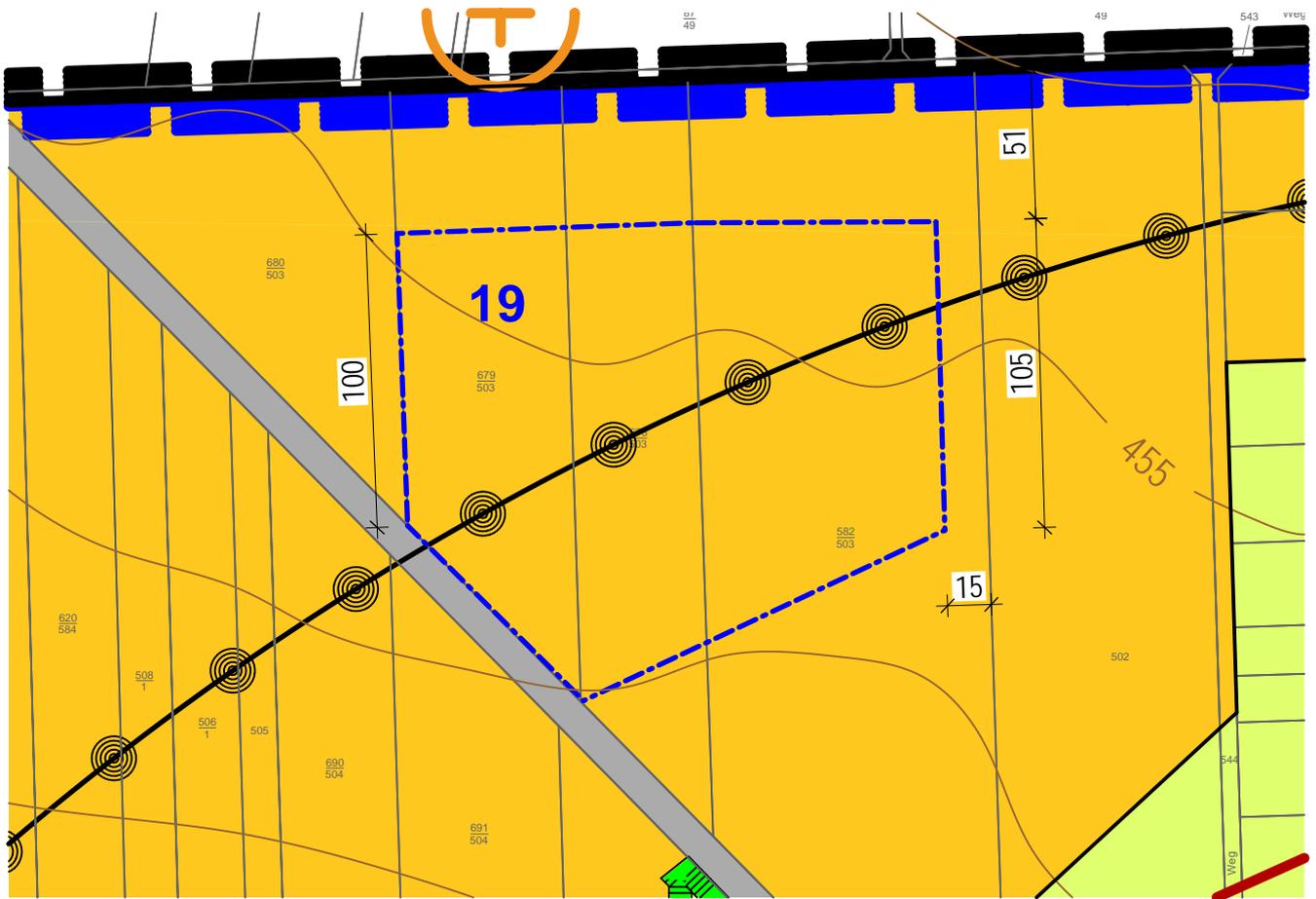


Der Planausschnitt ist genordet.

Anlage 3 zur Begründung

Auszug aus dem Planteil A
Baufelder 16 und 18 mit Bemaßung

Maßstab: 1 : 2500	Verfahrensstand: Rechtsplan	Druckdatum: September 2019
----------------------	--------------------------------	-------------------------------



Der Planausschnitt ist genordet.

Anlage 3 zur Begründung

Auszug aus dem Planteil A
Baufelder 19 und USW mit Bemaßung

Maßstab:	Verfahrensstand:	Druckdatum:
1 : 2500	Rechtsplan	September 2019