

## **Stadt Bad Köstritz Bebauungsplan „Solarpark Heinrichshall“**

### **Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Entwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Stadtrat der Stadt Bad Köstritz hat in seiner Sitzung am 3. April 2025 den Entwurf des Bebauungsplanes „Solarpark Heinrichshall“ im Ortsteil Pohlitz der Stadt Bad Köstritz in der in der Anlage dargestellten Abgrenzung gebilligt und die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ziel der Planung ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer PV-Freiflächenanlage unmittelbar nördlich angrenzend an das Chemiewerk auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen im Umfang von ca. 7,06 ha.

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt. Die Unterlagen des Entwurfes, bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung mit dem Umweltbericht, den ergänzenden Anlagen sowie den bereits aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen, stehen in der Zeit vom

**Dienstag, den 22. April 2025 bis einschließlich Freitag, den 23. Mai 2025**

auf der Internetseite der Stadt Bad Köstritz ([www.stadtbadkoestritz.de](http://www.stadtbadkoestritz.de) unter der Rubrik Rathaus/Bekanntmachungen/Auslegung) sowie des Planungsbüros GÖL mbH ([www.goel.de](http://www.goel.de)) zur jedermanns Einsicht zur Verfügung. Zudem werden die Entwurfsunterlagen während der nachfolgenden Zeiten im Bauamt der Stadt Bad Köstritz (Rathaus, Heinrich-Schütz-Str. 4, 07586 Bad Köstritz) zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Montag:	09:00 bis 12:00 Uhr
Dienstag:	09:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 17:00 Uhr
Mittwoch:	09:00 bis 12:00 Uhr
Donnerstag:	09:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 17:00 Uhr
Freitag:	09:00 bis 12:00 Uhr

Während der o. g. Auslegungszeiten können von jedermann Anregungen zum Planentwurf schriftlich, elektronisch oder zu den o. g. Zeiten zur Niederschrift vorgebracht werden. Elektronische Stellungnahmen (E-Mail-Stellungnahmen) sind an folgende E-Mail-Anschrift zu richten: [info@stadt-bad-koestritz.de](mailto:info@stadt-bad-koestritz.de). Da das Abwägungsergebnis mitzuteilen ist, sind Name und Anschrift des Verfassers mitzuteilen.

Das Plangebiet liegt im Osten des Ortsteils Pohlitz nördlich der Anlagen des Chemiewerkes.

#### **Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und können eingesehen werden:**

Umweltbericht mit integriertem Artenschutzfachbeitrag und naturschutzrechtlicher Eingriffsbewertung als Teil der Begründung

Fotodokumentation mit GIS-gestützter Wirkraumanalyse

Faunistischer Kartierungsbericht zu den Artengruppen Reptilien, Brutvögel sowie Zug- und Rastvögel

#### **Die vorliegenden Stellungnahmen zu den bisher vorgelegten Planungsunterlagen des Vorentwurfes vom 27. Mai 2024 beziehen sich auf die folgenden Umweltbelange:**

##### Allgemeine Hinweise

- Stellungnahme des LRA Greiz vom 26.07.2024 mit der Forderung zur Vorlage eines Umweltberichtes
- Stellungnahme des Thür. Landesverwaltungsamtes vom 19.07.2024 mit dem Hinweis zur Überarbeitung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

##### Belange des Arten- und Naturschutzes

- Stellungnahmen des LRA Greiz vom 26.07.2024 sowie des Landesjagdverbandes e.V. vom 03.07.2024 zur Berücksichtigung der Belange der Wildtiere
- Stellungnahme des Thür. Landesverwaltungsamtes vom 19.07.2024 zur Reduzierung des Plangebietes im Osten zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft
- Stellungnahme des Thür. Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz vom 18.07.2024 zur Berücksichtigung des angrenzenden FFH-Gebietes

#### Belange der Wasserwirtschaft

- Stellungnahme des LRA Greiz vom 26.07.2024 zur Berücksichtigung einer ordnungsgemäßen Niederschlagswasserbeseitigung

#### Belange des Immissionsschutzes

- Stellungnahmen des LRA Greiz vom 26.07.2024 und des Thür. Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz vom 18.07.2024 mit dem Hinweis zur Berücksichtigung möglicher Blendwirkungen
- Stellungnahme des LRA Greiz vom 26.07.2024 mit dem Hinweis zu erforderlichen Angaben zu Wechselwirkungen zwischen der PV-FFA und dem Chemiewerk

#### Belange des Bodenschutzes

- Stellungnahmen des LRA Greiz vom 26.07.2024 und des Landesamtes für Landwirtschaft und Ländlichen Raum vom 17.07.2024 mit zu berücksichtigenden Maßnahmen des Bodenschutzes
- Stellungnahme des Landesanglerverbandes Thüringen vom 04.07.2024 mit einer kritischen Bewertung der Flächenversiegelung

#### Belange des Klimas

- Stellungnahme des LRA Greiz vom 26.07.2024 mit der Forderung zur Berücksichtigung der Auswirkungen der Planung auf die klimatischen Verhältnisse

#### Belange des Landschaftsbildes

- Stellungnahme des LRA Greiz vom 26.07.2024 mit der Forderung einer Sichttraumanalyse
- Stellungnahme des Thür. Landesverwaltungsamtes vom 19.07.2024 zur Berücksichtigung der Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild im Rahmen der Eingriffsbewertung
- Stellungnahme des Thür. Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie vom 24.07.2024 zur Berücksichtigung der Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild und vorhandenen Kulturdenkmale

#### Belange der Waldwirtschaft

- Stellungnahme des Thüringer Forstamtes Stadtroda vom 25.06.2024 zur Berücksichtigung der angrenzenden Waldbestände

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

gez. Oliver Voigt

Bürgermeister