

Bekanntmachung der Gemeinde Witterda

Paralleles Planaufstellungsverfahren: Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VBP) Sondergebiet (SO) Photovoltaik (PV) "Vor dem roten Berge" - Bekanntmachung der Beschlüsse Nr. GR W/2026/006 (Einleitung/Aufstellung) und Nr. GR W/2026/007 (Billigung Vorentwurf und Durchführung Beteiligungsverfahren) sowie **1. Änderung Flächennutzungsplan (FNP) Witterda** - Bekanntmachung der Beschlüsse Nr. GR W/2026/008 (Aufstellung/Änderung) und Nr. GR W/2026/009 (Billigung Vorentwurf und Durchführung Beteiligungsverfahren)

Beschluss Nr. GR W/2026/006 (Einleitung/Aufstellung VBP)

Genauere Fassung:

- 01** Der Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Witterda mit Nummer GR W/2025/024 vom 22.09.2025 („Aufstellungsbeschluss bezüglich der Errichtung eines Solarparks in der Gemeinde Witterda“) wird wegen der Anwendung eines nichtzutreffenden Bauplanungsinstruments aufgehoben.
- 02** Dem Antrag der TEAG Solar GmbH (Vorhabenträger) aus Erfurt (Schreiben vom 22.01.2026) auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nach dem Baugesetzbuch (BauGB) für das Vorhaben „Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf ca. 17,52 ha vor dem roten Berge“ (nordöstlich von Witterda) wird gemäß § 12 Abs. 2 Satz 1 BauGB nach pflichtgemäßem Ermessen stattgegeben.
- 03** Das Bebauungsplanverfahren ist als Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VBP) gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB einzuleiten.
- 04** Der Geltungsbereich des *VBP SO PV "Vor dem roten Berge" der Gemeinde Witterda* hat eine Gesamtgröße von ca. 201.803 m² (ca. 20,18 ha) und soll mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers deckungsgleich sein.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers besteht zum einen aus einer ca. 17,52 ha großen als Ackerland genutzten Fläche, auf der die Photovoltaik-Freiflächenanlage errichtet werden soll. Dazu gehören die Flurstücke 21 (41.030 m²), 22 (24.530 m²), 65 (21.100 m²), 66 (40.250 m²), 67/1 (43.810 m²), 166 (910 m²) und 188 (1.720 m²) sowie Teilflächen der Flurstücke 165 (636 m² von 3.920 m²) und 174 (1.177 m² von 3.920 m²) in der Flur 7 der Gemarkung Witterda.

Zum anderen gehören zum Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers das landwirtschaftlich genutzte Flurstück 20 (24.670 m²) sowie die unmittelbar angrenzenden Teilflächen der Flurstücke 167 (406 m² von 620 m²) und 173 (1.564 m² von 3.590 m²) in der Flur 7 der Gemarkung Witterda (insgesamt ca. 2,66 ha), die in erster Linie der ggf. erforderlichen Realisierung von Kompensationsmaßnahmen nach dem Naturschutzrecht dienen sollen.

- 05** Mit dem *VBP SO PV "Vor dem roten Berge" der Gemeinde Witterda* werden die nachfolgend aufgeführten Planungsziele angestrebt:
 - Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlage, die jährlich ca. 31,7 Mio kWh Strom erzeugt
 - Sicherung der geordneten städtebaulichen Entwicklung (einschließlich Erschließung)
 - Bewältigung möglicher naturschutzrechtlicher Konflikte
 - Erhöhung des Beitrags der Gemeinde Witterda zum Klimaschutz durch Nutzung regenerativer Energiequellen (Sonnenenergie)
- 06** Für die Belange des Umweltschutzes ist nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen und gemäß § 2a Nr. 2 BauGB in einem gesonderten Umweltbericht darzulegen. In diesem Umweltbericht sind ggf. Anforderungen, die sich aus dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ergeben, zu integrieren.
- 07** Nach § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist mit dem Vorhabenträger vor dem Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB ein Durchführungsvertrag abzuschließen, der u. a. die Kostenübernahme für die Ausarbeitung des VBP und sämtlicher damit im Zusammenhang stehender Planungen (einschließlich Umweltbericht) sowie die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten nach §§ 2a bis 4a BauGB beinhaltet. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Verhandlung mit dem Vorhabenträger zum Durchführungsvertrag zu führen.
- 08** Mit der Erstellung der Planunterlagen für den *VBP SO PV "Vor dem roten Berge" der Gemeinde Witterda* sowie der Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten nach den §§ 2a bis 4a BauGB wurde die Thüringer Landgesellschaft mbH aus Erfurt beauftragt.
- 09** Dieser Beschluss ist entsprechend des § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Beschluss Nr. GR W/2026/007 (Billigung Vorentwurf VBP und Durchführung Beteiligungsverfahren)

Genauere Fassung:

- 01** Der Vorentwurf des *Vorhabenbezogenen Bebauungsplans (VBP) Sondergebiet (SO) Photovoltaik (PV) "Vor dem roten Berge" der Gemeinde Witterda*, bestehend aus der Planurkunde mit Planzeichnung (Teil A), Textlichen Festsetzungen (Teil B), Vorhaben-/Erschließungsplan (Teil C) und amtlichen Verfahrensvermerken sowie der Begründung mit Anlagen, wird hiermit in der Fassung vom Februar 2026 gebilligt.
- 02** Die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgt durch Veröffentlichung des Vorentwurfs des *VBP SO PV "Vor dem roten Berge" der Gemeinde Witterda* in der Fassung vom Februar 2026

für die Dauer von mindestens 30 Tagen im Internet und zusätzlich durch öffentliche Auslegung des zuvor genannten Vorentwurfs. Die Veröffentlichung/Auslegung hat zeitgleich mit der Veröffentlichung/Auslegung des Vorentwurfs der *1. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Gemeinde Witterda* in der Fassung vom Februar 2026 zu erfolgen (Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB). Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach Punkt 3 dieses Beschlusses sind von der öffentlichen Auslegung der zuvor genannten Vorentwürfe zu benachrichtigen.

- 03 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch den *VBP SO PV "Vor dem roten Berge" der Gemeinde Witterda* und die *1. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Gemeinde Witterda* berührt werden kann, sind entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.
- 04 Das Bauamt der Erfüllenden Gemeinde Elxleben wird beauftragt, die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung nach Punkt 2 dieses Beschlusses sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach Punkt 3 dieses Beschlusses zu organisieren. Die Internetadresse bzw. der genaue Ort, unter der die Planungsunterlagen (Vorentwürfe VBP SO PV und 1. Änderung FNP) der Gemeinde Witterda eingesehen werden können sowie die Dauer der öffentlichen Auslegung bzw. Veröffentlichung ist mindestens eine Woche vor Beginn der Auslegung/Veröffentlichung ortsüblich bekannt zu machen.

Beschluss Nr. GR W/2026/008 (Aufstellung/Änderung FNP)

Genauere Fassung:

- 01 Im Zusammenhang mit dem *Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VBP) Sondergebiet (SO) Photovoltaik (PV) "Vor dem roten Berge" der Gemeinde Witterda*, der die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage vorsieht (Planungsziel des VBP), beschließt der Gemeinderat die Einleitung eines Verfahrens zur Änderung (1. Änderung) des seit 19.07.2006 wirksamen Flächennutzungsplans (FNP) der Gemeinde Witterda nach dem Baugesetzbuch (BauGB). Die *1. Änderung des FNP der Gemeinde Witterda* soll parallel zum Aufstellungsverfahren des *VBP SO PV „Vor dem roten Berge“ der Gemeinde Witterda* erfolgen (Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB).
- 02 Der räumliche Geltungsbereich der *1. Änderung des FNP der Gemeinde Witterda* liegt nordöstlich von der Ortslage Witterda im bauplanungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB auf einer landwirtschaftlichen Nutzfläche und umfasst insgesamt ca. 17,52 ha.
- 03 Im wirksamen FNP der Gemeinde Witterda ist der Geltungsbereich der 1. Änderung (bisher) als „*Flächen für die Landwirtschaft*“ dargestellt. Ziel der 1. Änderung des FNP ist die Änderung der Darstellung von „*Flächen für die Landwirtschaft*“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB in „*Sonstiges Sondergebiet*“ gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung: „*Photovoltaik (PV)*“.
- 04 Mit der Erstellung der Planunterlagen für die *1. Änderung des FNP der Gemeinde Witterda* sowie der Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten nach den §§ 2a bis 4a BauGB wurde die *Thüringer Landgesellschaft mbH* aus Erfurt beauftragt.
- 05 Dieser Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Beschluss Nr. GR W/2026/009 (Billigung Vorentwurf 1. Änderung FNP und Durchführung Beteiligungsverfahren)

Genauere Fassung:

- 01 Der Vorentwurf der *1. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Gemeinde Witterda*, bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung mit Anlagen, wird hiermit in der Fassung vom Februar 2026 gebilligt.
- 02 Die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgt durch Veröffentlichung des Vorentwurfs der *1. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Gemeinde Witterda* in der Fassung vom Februar 2026 für die Dauer von mindestens 30 Tagen im Internet und zusätzlich durch öffentliche Auslegung des zuvor genannten Vorentwurfs. Die Veröffentlichung/Auslegung hat zeitgleich mit der Veröffentlichung/Auslegung des Vorentwurfs des *Vorhabenbezogenen Bebauungsplans (VBP) Sondergebiet (SO) Photovoltaik (PV) "Vor dem roten Berge" der Gemeinde Witterda* in der Fassung vom Februar 2026 zu erfolgen (Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB). Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach Punkt 3 dieses Beschlusses sind von der öffentlichen Auslegung der zuvor genannten Vorentwürfe zu benachrichtigen.
- 03 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die *1. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Gemeinde Witterda* und den *VBP SO PV "Vor dem roten Berge" der Gemeinde Witterda* berührt werden kann, sind entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.
- 04 Das Bauamt der Erfüllenden Gemeinde Elxleben wird beauftragt, die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung nach Punkt 2 dieses Beschlusses sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach Punkt 3 dieses Beschlusses zu organisieren. Die Internetadresse bzw. der genaue Ort, unter der die Planungsunterlagen (Vorentwürfe 1. Änderung FNP und VBP SO PV) der Gemeinde Witterda eingesehen werden können sowie die Dauer der öffentlichen Auslegung bzw. Veröffentlichung ist mindestens eine Woche vor Beginn der Auslegung/Veröffentlichung ortsüblich bekannt zu machen.

Die zuvor aufgeführten Beschlüsse **Nr. GR W/2026/006, Nr. GR W/2026/007, Nr. GR W/2026/008 und Nr. GR W/2026/009** werden hiermit bekanntgemacht.

Der Vorentwurf der *1. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Gemeinde Witterda*, bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung mit Anlagen sowie der Vorentwurf des *Vorhabenbezogenen Bebauungsplans (VBP) Sondergebiet (SO) Photovoltaik (PV) "Vor dem roten Berge" der Gemeinde Witterda*, bestehend aus der Planurkunde mit Planzeichnung (Teil A), Textliche Festsetzungen (Teil B), Vorhaben-/Erschließungsplan (Teil C) und amtlichen Verfahrensvermerken sowie der Begründung mit Anlagen in der jeweiligen Fassung vom Februar 2026 sind in der Zeit

vom Di, 21.04.2026 bis einschließlich Fr, 22.05.2026

im Internet unter <https://gemeinde-elxleben.de> / Aktuelles veröffentlicht.

Zeitgleich können die zuvor genannten Vorentwürfe (1. Änderung FNP, VBP SO PV) während der zuvor genannten Veröffentlichungsfrist im Bauamt der erfüllenden Gemeinde Elxleben (Gerhart-Hauptmann-Str. 1, 99189 Elxleben) innerhalb der Öffnungszeiten (Di 9-12 Uhr und 13-18 Uhr, Do 9-12 Uhr und 13-15 Uhr, Fr. 9-12 Uhr) eingesehen werden. Außerhalb dieser Zeiten ist die Einsichtnahme nach gesonderter Terminvereinbarung mit dem Bauamt der erfüllenden Gemeinde Elxleben (Tel.: 036201/826121, E-Mail: jessica.pfanmoecker@gemeinde-elxleben.de) möglich.

Während der zuvor genannten Veröffentlichungsfrist besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planungen. Von Jedermann (auch Kinder und Jugendliche) können Stellungnahmen zu den Vorentwürfen der *1. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Gemeinde Witterda* sowie des *Vorhabenbezogenen Bebauungsplans (VBP) Sondergebiet (SO) Photovoltaik (PV) "Vor dem roten Berge" der Gemeinde Witterda* in der jeweiligen Fassung vom Februar 2026 schriftlich oder zu den zuvor genannten Öffnungszeiten der erfüllenden Gemeinde Elxleben mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden. Eine konkrete Betroffenheit durch die Planungen ist keine Voraussetzung.

Schriftliche Stellungnahmen können per E-Mail an info@gemeinde-elxleben.de gesendet, persönlich im Bauamt der erfüllenden Gemeinde Elxleben zu den Öffnungszeiten abgeben oder postalisch geschickt werden (Adresse: Gemeinde Witterda, Erfüllende Gemeinde Elxleben, Bauamt, Gerhart-Hauptmann-Str. 1, 99189 Elxleben).

Ziele und Zweck der Planungen

Planungsziel der *1. Änderung des FNP der Gemeinde Witterda* ist, dass der Bereich des *VBP SO PV "Vor dem roten Berge"*, der für die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage vorgesehen ist, von der bisherigen Darstellung im FNP „*Flächen für die Landwirtschaft*“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a Baugesetzbuch (BauGB) in „*Sonstiges Sondergebiet*“ gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung „*Photovoltaikanlage (PV)*“ geändert wird. Damit wird der planungsrechtlichen Vorgabe gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB entsprochen, wonach Bebauungspläne aus dem FNP zu entwickeln sind.

Mit der Aufstellung des *VBP SO PV "Vor dem roten Berge" der Gemeinde Witterda* werden insbesondere die nachfolgend aufgeführten Planungsziele verfolgt:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlage, die jährlich ca. 31,7 Mio kWh Strom erzeugt
- Sicherung der geordneten städtebaulichen Entwicklung (einschließlich Erschließung)
- Bewältigung möglicher naturschutzrechtlicher Konflikte
- Erhöhung des Beitrages der Gemeinde Witterda zum Klimaschutz durch Nutzung regenerativer Energiequellen (Sonnenenergie)

Geltungsbereiche

Der Geltungsbereich der *1. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Gemeinde Witterda* umfasst eine ca. 17,52 ha große, als Ackerland genutzte, Fläche in der Flur 7 der Gemarkung Witterda („Vor dem roten Berg“), auf der die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage errichtet werden soll.

Der Geltungsbereich des *Vorhabenbezogenen Bebauungsplans (VBP) Sondergebiet (SO) Photovoltaik (PV) "Vor dem roten Berge" der Gemeinde Witterda* ist größer, da zu diesem noch ein nördlich angrenzender, ca. 2,66 ha großer landwirtschaftlich genutzter, Bereich gehört („Vor dem roten Berg“), der im Bedarfsfall für Kompensationsmaßnahmen des Naturschutzes genutzt werden soll.

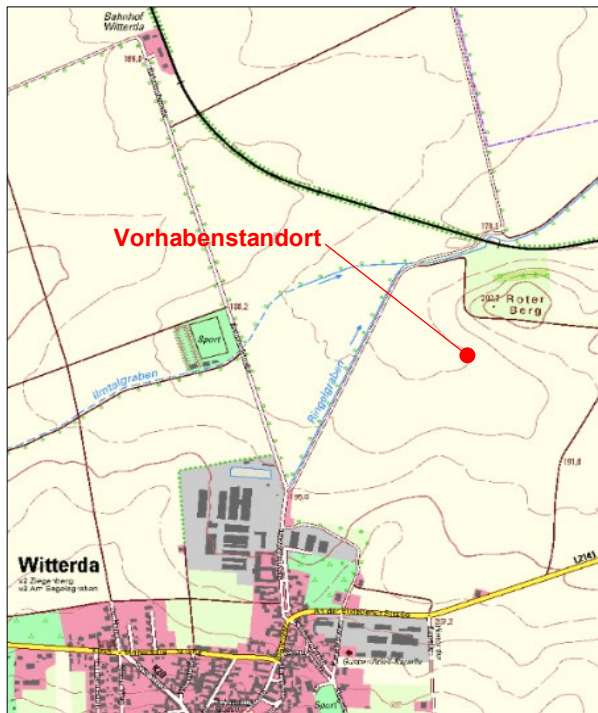
Begrenzt werden die Geltungsbereiche *1. Änderung FNP* und *VBP SO PV "Vor dem roten Berge"* im

Norden: durch die Erhöhung „Roter Berg“, an die sich nördlich die Bahntrasse Erfurt-Leinefelde anschließt

Osten: Wirtschaftsweg mit „Ringelgraben“ nördlich Witterda, der nach Nordosten in Richtung Bahntrasse verläuft

Süden, *Westen*: landwirtschaftliche Nutzfläche (Ackerland)

In der nachfolgenden Abbildung ist der ungefähre Vorhabenstandort (1. Änderung FNP, VBP SO PV) zur allgemeinen Information markiert.



Hinweise

Bei der Abgabe von Stellungnahmen ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Eine Mitteilung des Abwägungsergebnisses ist anderenfalls nicht möglich. Außerdem kann ohne eine Zuordnung der Stellungnahme die Einschätzung der besonderen Betroffenheit privater Belange erschwert sein.

Mit der Abgabe der Stellungnahme wird in die Erhebung, Verarbeitung und Nutzung personenbezogener Daten zum Zwecke der Durchführung der zuvor genannten Bauleitplanverfahren (1. Änderung FNP, VBP SO PV) eingewilligt. Diese Einwilligung ist jederzeit widerrufbar.

In Umsetzung der Informationspflichten der EU-Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) können in der erfüllenden Gemeinde Elxleben während der Öffnungszeiten die erforderlichen Informationen zur Verarbeitung personenbezogener Daten im Rahmen der zuvor genannten Bauleitplanverfahren (1. Änderung FNP, VBP SO PV) eingesehen werden. Dabei handelt es sich insbesondere um Angaben

- zu den Kontaktdaten der Verantwortlichen und Datenschutzbeauftragten,
- zum Zweck und zu den Rechtsgrundlagen der Verarbeitung,
- zu den personenbezogenen Daten,
- zu den betroffenen Personen,
- zu den Empfängern personenbezogener Daten,
- zur Dauer der Speicherung,
- zu den Rechten der Betroffenen und
- zum Beschwerderecht bei Aufsichtsbehörden.

Über die eingegangenen Stellungnahmen wird in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Witterda beraten und entschieden. Nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB bei der Beschlussfassung über die *1. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Gemeinde Witterda* sowie des *Vorhabenbezogenen Bebauungsplans (VBP) Sondergebiet (SO) Photovoltaik (PV) "Vor dem roten Berge" der Gemeinde Witterda* unberücksichtigt bleiben.

Gemäß § 3 Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Witterda, den 10. April 2026

gez

R. Heinemann

Bürgermeister