



# **GEMEINDE KLEINNEUHAUSEN**

Landkreis Sömmerda

## **VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „Bürgersolarpark Kleinneuhäusen“**

**Vorentwurf**

### **Teil 1 Begründung**

**Planungsgruppe 91** Ingenieurgesellschaft

Landschaftsarchitekten · Stadtplaner · Architekten

Jägerstraße 7 · 99867 Gotha

Gotha, im Juni 2024

Verfahrensträger:

**GEMEINDE KLEINNEUHAUSEN**

in Verwaltungsgemeinschaft Kölleda

Markt 1

99625 Kölleda

Vorhabenträger:

**1A-Solar-Projekt GmbH**

Knetzbergstraße 18

D-97422 Schweinfurt

Planverfasser:

**Planungsgruppe 91 Ingenieurgesellschaft**

Landschaftsarchitekten · Stadtplaner · Architekten

Jägerstraße 7 · 99867 Gotha

Fon: 03621 · 29 159

[info@planungsgruppe91.de](mailto:info@planungsgruppe91.de)

Hinweis:

Im vorliegenden Text wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit das generische Maskulinum verwendet. Weibliche und diverse Geschlechteridentitäten sind hier ausdrücklich mitgemeint, soweit es für die Aussage erforderlich ist.



## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1.</b>	<b>Planungsanlass, Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes</b>	<b>6</b>
<b>2.</b>	<b>Planverfahren</b>	<b>8</b>
<b>3.</b>	<b>Lage und Abgrenzung des Plangebietes</b>	<b>8</b>
<b>4.</b>	<b>Rechtsgrundlagen</b>	<b>10</b>
<b>5.</b>	<b>Übergeordnete Planungen</b>	<b>11</b>
<b>6.</b>	<b>Altlasten</b>	<b>20</b>
<b>7.</b>	<b>Denkmalschutz</b>	<b>20</b>
<b>8.</b>	<b>Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen , Umwelteinwirkungen – Immissionsschutz</b>	<b>20</b>
<b>9.</b>	<b>Planvorhaben</b>	<b>20</b>
9.1	Planungsrechtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	22
9.2	Grünflächen	23
9.3	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	24
9.4	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	25
9.5	Zeitliche Begrenzung der Zulässigkeit von festgesetzten Nutzungen	25
9.6	Flächen für die Landwirtschaft und Wald	25
9.7	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	25
9.8	Artenschutz	26
<b>10.</b>	<b>Erschließung des Plangebietes</b>	<b>26</b>
<b>11.</b>	<b>Darstellungen ohne Normcharakter</b>	<b>26</b>
<b>12.</b>	<b>Hinweise</b>	<b>26</b>



**BEGRÜNDUNG**

Fassung Juni 2024

<b>13. Flächenbilanz – Städtebauliche Werte</b>	<b>27</b>
<b>14. Kosten</b>	<b>27</b>
<b>Hinweis</b>	<b>28</b>
<b>Verfahrensvermerke</b>	<b>28</b>

**Anlage:**

DIN SPEC 91434:2021-05



**Verzeichnis der verwendeten Abkürzungen**

a.a.O.	am aufgeführten Ort
Agri-PV	Agri-Photovoltaik-Anlage
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BGBI.	Bundesgesetzblatt
ebd.	ebenda
EEG	Gesetz über den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz)
f.	folgende
ff.	fortfolgende
FlurbG	Flurbereinigungsgesetz
FNP	Flächennutzungsplan
GRZ	Grundflächenzahl
GVBl.	Gesetz- und Verordnungsblatt
GW	Gigawatt
kWh	Kilowattstunde
LEP	Landesentwicklungsprogramm
LSG	Landschaftsschutzgebiet
MW	Megawatt
PV-FA	Photovoltaik-Freiflächenanlage
ROG	Raumordnungsgesetz
t	Tonne (Maßeinheit)
Thür WG	Thüringer Wassergesetz
WHG	Wasserhaushaltsgesetz



## **1. Planungsanlass, Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes**

Planungsanlass für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Schaffung von Bauplanungsrecht zur Errichtung einer Agri-PV-Anlage in der Gemeinde Kleinneuhäusen als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Mit dem Gesetz zu Sofortmaßnahmen für einen beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien und weitere Maßnahmen im Stromsektor (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023) vom 20.07.2022 (BGBl. I, S. 1237), welches zum 01.01.2023 in Kraft trat, verfolgt die Bundesrepublik Deutschland das Ziel, den Anteil erneuerbarer Energien an der Stromversorgung bis zum Jahr 2030 auf 80% zu erhöhen. Ziel des Gesetzes ist es weiterhin, dass bereits im Jahr 2035 die Stromversorgung fast vollständig aus erneuerbaren Energien gedeckt werden soll. Im Zuge dieses Gesetzes wurde zugleich das Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066) geändert, dessen letzte Änderung durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.05.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151) erfolgte.

In diesem Kontext sieht der Ausbaupfad für Photovoltaik einen Zubau von jährlich 22 Gigawatt (GW) bis 2030 vor, sodass im Jahr 2030 Solaranlagen im Umfang von ca. 215 GW installiert sein sollen. Gegenüber dem Jahr 2022 entspricht dies einer Steigerung des Zubaus von jährlich ca. 15 GW. Gemäß den Ausführungen in der Drucksache 20/1463 des Deutschen Bundestages vom 19.04.2022 geht die Bundesregierung bei den im EEG 2023 hinterlegten Ausbaumengen von einer gesamten Flächeninanspruchnahme im Jahr 2030 von ca. 60.000 bis 70.000 Hektar aus. Welche Anteile davon auf landwirtschaftliche Flächen sowie auf die verschiedenen PV-Systeme entfallen, lasse sich nicht vorhersehen. (vgl. a.a.O., S. 1 f.)

Bzgl. der Verfügbarkeit von Konversionsflächen informiert die Bundesregierung in der o.g. Drucksache, dass für die Photovoltaik-Nutzung grundsätzlich Flächen im Umfang von ca. 250.000 Hektar zur Verfügung stünden. Nicht alle dieser Flächen seien für den Ausbau der Photovoltaik geeignet. Unter Berücksichtigung entgegenstehender Belange – z.B. Altlasten – könne davon ausgegangen werden, dass ca. 15 bis 25% der Konversionsflächen raumverträglich genutzt werden können. Bei einem nach heutigem technischem Stand im Mittel zu erzielenden Ertrag von einem Megawatt pro Hektar Fläche könne somit bei 15% nutzbarer Konversionsfläche ein Ertrag von ca. 37,5 Gigawatt, bei 25% nutzbarer Konversionsfläche ein Ertrag von ca. 62,5 Gigawatt erzielt werden. (a.a.O., S. 2)

Infolge des seitens der Bundesregierung beschlossenen beschleunigten Ausbaus der erneuerbaren Energien entwickelte sich eine verstärkte Nachfrage nach Standorten für Photovoltaik-Freiflächenanlagen (im Folgenden abgekürzt: PV-FA). Bei diesen Anlagen handelt es sich um bauliche Anlagen im Sinne des § 35 BauGB, für die im Außenbereich kein Baurecht besteht. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von großflächigen PV-FA im Außenbereich erfordert somit grundsätzlich eine kommunale Bauleitplanung durch Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Darüber hinaus sind PV-FA in der Regel ab einem Flächenumgriff von fünf Hektar raumbedeutsame Vorhaben und unterliegen den raumordnerischen Grundsätzen und Zielen der Regionalplanung.



Für die Errichtung von PV-FA werden zunehmend landwirtschaftlich genutzte Flächen beansprucht, was regelmäßig zu Konflikten mit den übergeordneten Entwicklungszielen der Landes- und Regionalplanung sowie den für die Landwirtschaft zuständigen Behörden – hier dem Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum – führt. Eine Lösung dieses Konflikts der Flächenkonkurrenz kann die Errichtung sogenannter „Agri-Photovoltaik-Anlagen“ (im Folgenden abgekürzt: Agri-PV) bieten. Hierzu heißt es in der DIN SPEC 91434 (Agri-Photovoltaik-Anlagen – Anforderungen an die landwirtschaftliche Hauptnutzung, Fassung Mai 2021): *„Unter Agri-Photovoltaik (Agri-PV) wird die kombinierte Nutzung ein und derselben Landfläche für landwirtschaftliche Produktion als Hauptnutzung und für Stromproduktion mittels einer PV-Anlage als Sekundärnutzung verstanden. Die Doppelnutzung der Fläche führt dabei nicht nur zu einer gesteigerten ökologischen und ökonomischen Landnutzungseffizienz, sondern kann in der Praxis darüber hinaus auch noch zu positiven Synergieeffekten zwischen der landwirtschaftlichen Produktion und der Agri-PV-Anlage führen.“* (a.a.O., S. 6)

Agri-PV-Anlagen ermöglichen somit eine Doppelnutzung der Fläche. Aufgrund der größeren Abstände zwischen den Modulreihen (siehe dazu Abb. 10 in dieser Begründung) ist eine ackerbauliche Bewirtschaftung der zwischen den Modulreihen gelegenen Flächen bei gleichzeitiger Nutzung der Flächen für die Gewinnung erneuerbarer Energien weiterhin möglich.

Der Standort der geplanten Agri-PV liegt in der Gemarkung Kleinneuhäusen südwestlich der Ortslage und wird von Norden über einen landwirtschaftlichen Weg von der Kreisstraße 507 (K 507) erschlossen. Das Plangebiet wird ackerbaulich genutzt.

Die vorgesehene Nutzung des Plangebietes stellt ein im öffentlichen Interesse und der öffentlichen Sicherheit liegendes Vorhaben dar, da mit der Errichtung der Agri-PV-Anlage ein Beitrag zur Gewinnung regenerativer Energie und zur Herstellung der Unabhängigkeit unseres Landes von fossilen Energieträgern geleistet wird.

Dementsprechend ist es das Planungsziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Vorhabens zu schaffen.

Wesentliche Auswirkungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden sein:

- Doppelnutzung unversiegelter Flächen durch Aufrechterhaltung der ackerbaulichen Nutzung und Nutzung zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie,
- Leistung eines Beitrags zu dem bundespolitischen Ziel der Erhöhung des Anteils des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms und somit zur Entwicklung einer nachhaltigen Energieversorgung im Sinne des Klima- und Umweltschutzes.



## **2. Planverfahren**

Der Gemeinderat der Gemeinde Kleinneuhäusen hat am 11.12.2023 (Beschluss Nr. KNH/82/2023) den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Bürgersolarpark Kleinneuhäusen“ gefasst.

Da für das Gemeindegebiet der Gemeinde Kleinneuhäusen kein rechtswirksamer Flächennutzungsplan vorliegt, wird der Bebauungsplan als vorzeitiger Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und gemäß § 2a BauGB ein Umweltbericht erstellt. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

## **3. Lage und Abgrenzung des Plangebietes**

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Kleinneuhäusen südwestlich der Ortslage Kleinneuhäusen, südlich der Kreisstraße 507 und nordöstlich der Ortslage Vogelsberg.

Das natürliche Gelände liegt im Plangebiet in einer Höhenlage von 142 Meter über NHN im Westen und steigt bis auf eine Höhenlage von 144 Meter über NHN im Osten an.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von ca. 79,51 Hektar.

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst in der Gemarkung Kleinneuhäusen in der Flur 2 die Flurstücke 278, 279, 280 und 281 sowie eine Teilfläche des Flurstücks 276, in der Flur 3 die Flurstücke 321/1, 325, 326 und 327 sowie Teilflächen der Flurstücke 321/2 und 322 und in der Flur 4 die Flurstücke 328, 329, 330/1, 331/1, 332/1, 332/2, 333/1, 333/2, 333/3, 334, 335/1, 335/2, 336, 337/1, 337/2, 338, 339, 340, 341, 909, 910, 911 und 912.

Die verkehrstechnische Erschließung des Plangebietes erfolgt über das in der Flur 2 gelegene Flurstück 281 über einen bestehenden, von der K 507 nach Süden abzweigenden landwirtschaftlichen Weg.



r



Abb. 1: Luftbildausschnitt mit Kennzeichnung der räumlichen Lage des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Quelle: Geoproxy Thüringen, Geodatenserver der Landes- und Kommunalverwaltung des Freistaates Thüringen)

Die Fläche des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird begrenzt:

- Im Norden durch die Kreisstraße K 507 auf dem Flurstück 320 in der Flur 3 in der Gemarkung Kleinneuhäusen, durch die Flurstücke 253, 254/1, 254/2, 255, 256, 257/1, 257/2, 258/1, 260/1, 260/2, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 277, 915 und 916 in der Flur 2 in der Gemarkung Kleinneuhäusen,
- Im Osten durch die Flurstücke 275/2, 276 und 277 in der Flur 2 der Gemarkung Kleinneuhäusen und durch die landwirtschaftliche Wegeparzelle mit den Flurstücknummern 499 und 535/2 in der Flur 7 in der Gemarkung Kleinneuhäusen.
- Im Süden durch die Flurstücke 342, 343, 344, 345, 346/1, 346/2, 347, 349/1-349/5, 350/1 bis 350/4, 351/1, 351/2, 352/1, 352/2, 354/1, 345/2, 355/1, 356/1, 356/2, 357 und 972 in der Flur 4 der Gemarkung Kleinneuhäusen,
- Im Westen durch die Flurstücke 323 und 324 sowie Teilflächen der Flurstücke 321/2 und 322 in der Flur 3 der Gemarkung Kleinneuhäusen.



Abb. 2: Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Bürgersolarpark Kleinneuhäusen“  
(Quelle: Geoproxy Thüringen, Geodatenserver der Landes- und Kommunalverwaltung des Freistaates Thüringen)

#### 4. Rechtsgrundlagen

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird den gesetzlichen Bestimmungen entsprochen, die sich insbesondere aus § 1 des Baugesetzbuches ergeben.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgt auf Grundlage des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Gemeinde Kleinneuhäusen sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB),
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO),
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90),

- das Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) 2023).

Zu beachten sind darüber hinaus auf Bundes- und Landesebene geltende Fachgesetze und Verordnungen, so u.a. das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), das Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG), die Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung – BArtSchV), das Wasserhaushaltsgesetz (WHG), das Thüringer Wassergesetz (ThürWG), das Thüringer Gesetz zum Klimaschutz und zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels (ThürKlimaG) sowie die Thüringer Bauordnung (ThürBO).

Gemäß § 8 Abs. 4 BauGB erfolgt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes aufgrund des Vorliegens dringender Gründe – Leistung eines gemeindlichen Beitrags zur Erreichung der Klimaschutzziele des Bundes – als vorzeitiger Bebauungsplan.

Das Erfordernis zur Aufstellung als vorzeitiger Bebauungsplan leitet sich für die Gemeinde aus den in Kapitel 1 dieser Begründung dargelegten Zielen der Bundesrepublik Deutschland ab, den Anteil erneuerbarer Energien an der Stromversorgung bis zum Jahr 2030 auf 80% und bis zum Jahr 2035 auf nahezu 100% zu erhöhen. Dieses Ziel ist aus Sicht der Gemeinde Kleinneuhäusen nur erreichbar, wenn Bund, Länder, Landkreise und Kommunen zur Zielerreichung beitragen.

## 5. Übergeordnete Planungen

### Landesentwicklungsprogramm 2025 (LEP 2025)

Das LEP 2025 formuliert in Kap. 5.2 „Energie“ das Ziel, den Anteil erneuerbarer Energien am Gesamtenergieverbrauch in Thüringen bis zum Jahr 2020 auf 30% und am Nettostromverbrauch auf 45% zu erhöhen (LEP 2025, Kap. 5.2.7, S. 92).

Dazu heißt es in den Leitvorstellungen des LEP 2025: *„Mit dem Ausbau der erneuerbaren Energien ist eine Diversifizierung und Regionalisierung der Energieerzeugung verbunden, die weitere Entwicklung des dünn besiedelten, ländlich geprägten Raums als Energielieferant wird unterstützt. Erneuerbare Energien eröffnen diesen Landesteilen zusätzliche Wertschöpfungsmöglichkeiten.“* (LEP 2025, Kap. 5.2, S. 87)

Im Grundsatz 5.2.9 des LEP 2025 heißt es, dass die *„Errichtung großflächiger Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie ... auf baulich vorbelasteten Flächen erfolgen (solle) oder auf Gebieten, die aufgrund vorhandener Infrastrukturen ein eingeschränktes Freiraumpotenzial vorweisen. Die Verfestigung einer Zersiedlung sowie zusätzliche Freirauminanspruchnahme sollen vermieden werden.“* (a.a.O., S. 94)

Als Erfordernis der Raumordnung formuliert das LEP 2025 im Grundsatz 5.2.1 die Entwicklung eines **modernen und leistungsfähigen Strom-, Wärme- und Gasversorgungsnetzes** als *„entscheidende Voraussetzung für eine sichere Versorgung mit einem weiter wachsenden Anteil an erneuerbaren Energien ... **Dezentralen und verbrauchernahen Erzeugungsstationen sowie der Schaffung von Speicherkapazitäten** soll bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen*



*besonderes Gewicht beigemessen werden.“ (a.a.O., S. 89, Hervorhebungen im Original)*

*Zweiter Entwurf zur Änderung des Landesentwicklungsprogramms Thüringen in den Abschnitten 1.1 Handlungsbezogene Raumkategorien, 2.2. Zentrale Orte und überörtlich bedeutsame Gemeindefunktionen, 2.3. Mittelzentrale Funktionsräume und 5.2 Energie vom 16.01.2024*

In der Karte Raumstruktur und Zentrale Orte ist der dem Raum „Mittleres Thüringer Becken“ zugeordnete Landkreis Sömmerda als „Raum mit günstigen Entwicklungsvoraussetzungen gemäß Grundsatz 1.1.2 ausgewiesen: *„In den **Räumen mit günstigen Entwicklungsvoraussetzungen** soll der Verbesserung der Standortvoraussetzungen für eine dynamische Wirtschafts- und Arbeitsplatzentwicklung bei konkurrierenden Raumfunktionen oder -nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden. ... Flächen für Gewerbe und Industrie sollen in ausreichendem Umfang ermöglicht werden.“* (Zweiter Entwurf zur Änderung des Landesentwicklungsprogramms Thüringen, Abschnitt 1.1 Handlungsbezogene Raumkategorien, S. 2, Hervorhebung im Original)

In der Begründung zum Grundsatz 1.1.2 führt der Zweite Entwurf zur Änderung des Landesentwicklungsprogramms Thüringen aus, dass die Raumstrukturgruppe „Räume mit günstigen Entwicklungsvoraussetzungen“ neben wichtigen endogenen Entwicklungs- und Stabilisierungsaufgaben auch Entwicklungsfunktionen für das ganze Land übernehmen. (vgl. a.a.O., S. 3)

Im Abschnitt 5.2 Energie wird in den Leitvorstellungen des Zweiten Entwurfs zur Änderung des Landesentwicklungsprogramms Thüringen festgehalten, dass der Ausbau der erneuerbaren Energien dem überragenden öffentlichen Interesse dient (vgl. a.a.O., S. 16). Als Erfordernis der Raumordnung formuliert das LEP im Grundsatz 5.2.1 die Empfehlung, dass *„**dezentralen und verbrauchernahen Erzeugungsstandorten sowie der Schaffung von Speicherkapazitäten** ... bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden“* solle (a.a.O., S. 18, Hervorhebung im Original).

In Punkt 6 der Leitvorstellungen heißt es: *„**Mit dem Ausbau der erneuerbaren Energien ist eine Diversifizierung, Regionalisierung und Dezentralisierung der Energieerzeugung verbunden, die weitere Entwicklung des ländlich geprägten Raums als Energielieferant wird unterstützt. Erneuerbare Energien eröffnen diesen Landesteilen zusätzliche Wertschöpfungsmöglichkeiten.**“* (a.a.O., S. 17, Hervorhebung im Original)

In seinen Erläuterungen zum Hintergrund der formulierten Leitvorstellungen bezieht sich der Zweite Entwurf zur Änderung des Landesentwicklungsprogramms Thüringen auf den § 2 EEG 2023, wonach die Beschleunigung des Ausbaus der erneuerbaren Energien als im überragenden öffentlichen Interesse liegend und der öffentlichen Sicherheit dienend formuliert wird. Bzgl. des vom Bundesgesetzgeber im Juli 2022 verabschiedeten Gesetzespakets zur Erreichung des 80%-Zieles wird erläutert, dass in diesem Kontext die Ausbaupfade und Ausschreibungsmengen bei Wind- und Sonnenenergie deutlich angehoben wurden: *„Gemäß dem EEG 2023 soll im Jahr 2030 die installierte Leistung von PV-Anlagen 215 GW und die von Windenergieanlagen an Land 115 GW betragen. Die jährlichen Zubauraten steigen dazu ab Mitte des Jahrzehnts auf 22 GW pro Jahr bei PV und 10 GW pro Jahr bei Wind an Land. Um in Thüringen das Ziel für den Ausbau der Solarenergie zu erreichen, müssen innerhalb von sieben Jahren rund 4.140 MW zugebaut werden. Das entspricht einer jährlichen PV-Zubaurate von etwa 590 MW.“*



*Das mit § 2 des EEG 2023 (s.o.) deutlich gestärkte Gewicht des Ausbaus der erneuerbaren Energien bedeutet, dass im Fall einer Abwägung den erneuerbaren Energien ein besonders hohes Gewicht zukommt. Die erneuerbaren Energien müssen daher nach § 2 Satz 2 EEG 2021 bis zum Erreichen der Treibhausgasneutralität als vorrangiger Belang in die Schutzgüterabwägung eingebracht werden. Konkret sollen die erneuerbaren Energien im Rahmen von Abwägungsentscheidungen u. a. gegenüber seismologischen Stationen, Radaranlagen, Wasserschutzgebieten, dem Landschaftsbild, Denkmalschutz oder im Forst-, Immissionsschutz-, Naturschutz-, Bau- oder Straßenrecht nur in Ausnahmefällen überwunden werden. ...*

*Gemäß § 4 Abs. 1 Thüringer Klimagesetz ist es Ziel, den Energiebedarf in Thüringen ab dem Jahr 2040 bilanziell durch einen Mix aus erneuerbaren Energien aus eigenen Quellen decken zu können. ... Auch die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Speicherung elektrischer Energie liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit (§ 11c EnWG).“ (a.a.O. S. 17 f.)*

Als Erfordernis der Raumordnung formuliert der Zweite Entwurf des LEP, dass zusätzliche Speicherkapazitäten erforderlich seien, um die Schwankungen im Gleichgewicht zwischen Stromerzeugung und -bedarf auszugleichen und damit eine stabile Versorgung mit elektrischer Energie gewährleisten zu können. *„Mit einer Verbesserung der Speicherkapazitäten gewinnt die verbrauchernahe Stromproduktion an Bedeutung. Zudem machen Transportverluste die verbrauchernahe Erzeugung im Sinne einer Effizienzsteigerung erforderlich, insbesondere im Bereich der Wärmenutzung. Damit geht die Veränderung der Struktur der Kraftwerksarten und -standorte einher. Während bisher größere und zentral verortete Kraftwerke dominieren, werden zukünftig kleinere und dispers gelegene Anlagen an Bedeutung gewinnen. Eine verbrauchernahe Energieerzeugung vor Ort entlastet zudem insbesondere die regionalen Energieverteilnetze und kann somit den Neubaubedarf dämpfen.“ (a.a.O., S. 19)*

#### Regionalplan Mittelthüringen (RP-MT 2011)

Im Kap. 3.2.1 „Energieversorgung“ führt der RP-MT 2011 im Grundsatz G 3-38 aus, dass die aktive und passive Solarenergienutzung ausgebaut werden solle. *„Dabei sollen für die großflächige Solarenergienutzung in erster Linie solche Bereiche ausgenommen werden, in denen wesentliche Störungen der Erholungseignung der Landschaft, einschließlich der optischen Ruhe, des Landschaftsbildes und der Lebensräume wildlebender Tiere, einschließlich Wander- und Flugkorridore nicht ausgeschlossen werden können.“ (RP-MT, G 3-38, S. 42)*

In der Begründung zu diesem Grundsatz führt der RP-MT 2011 aus, dass die Solarenergienutzung eine besonders umweltschonende und zukunftssträchtige Form der Energiegewinnung darstelle. *„Obwohl eine solche Nutzung ab 5 ha als raumbedeutsam betrachtet wird, sind die Anforderungen für entsprechende Standorte durch das EEG ... sehr konkret gefasst. ... Ein genereller Ausbau der Solarnutzung wird für Mittelthüringen ... in jedem Fall angestrebt.“ (ebd.)*

Das Plangebiet liegt gemäß Raumnutzungskarte des RP-MT 2011 nahezu vollständig in einem die Ortslage Kleinneuhäusen westlich, südlich und östlich umschließenden Vorbehaltsgebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung; der südliche Teil des Plangebietes liegt in dem Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung LB-16 „Ackerhügelland zwischen Weimar, Bad Sulza und Sömmerda“. *„Vorranggebiete Landwirtschaftliche Bodennutzung sind für eine nachhaltige Entwicklung der*



Landbewirtschaftung vorgesehen. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in diesen Gebieten ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion nicht vereinbar sind.“ (RP-MT 2011, S. 74)  
In „Vorbehaltsgebieten Landwirtschaftliche Bodennutzung soll einer nachhaltigen Entwicklung der Landbewirtschaftung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden“. (a.a.O., S. 75)

Als Fließgewässer 2. Ordnung verläuft die im westlichen Abschnitt verrohrte „Sulze“ in Ost-West-Richtung durch das Plangebiet.

Nördlich des Plangebiets verläuft die Kreisstraße K 507 und verbindet die Gemeinde Kleinneuhäuser mit den Nachbargemeinden Großneuhäuser im Norden und Vogelsberg im Südwesten.

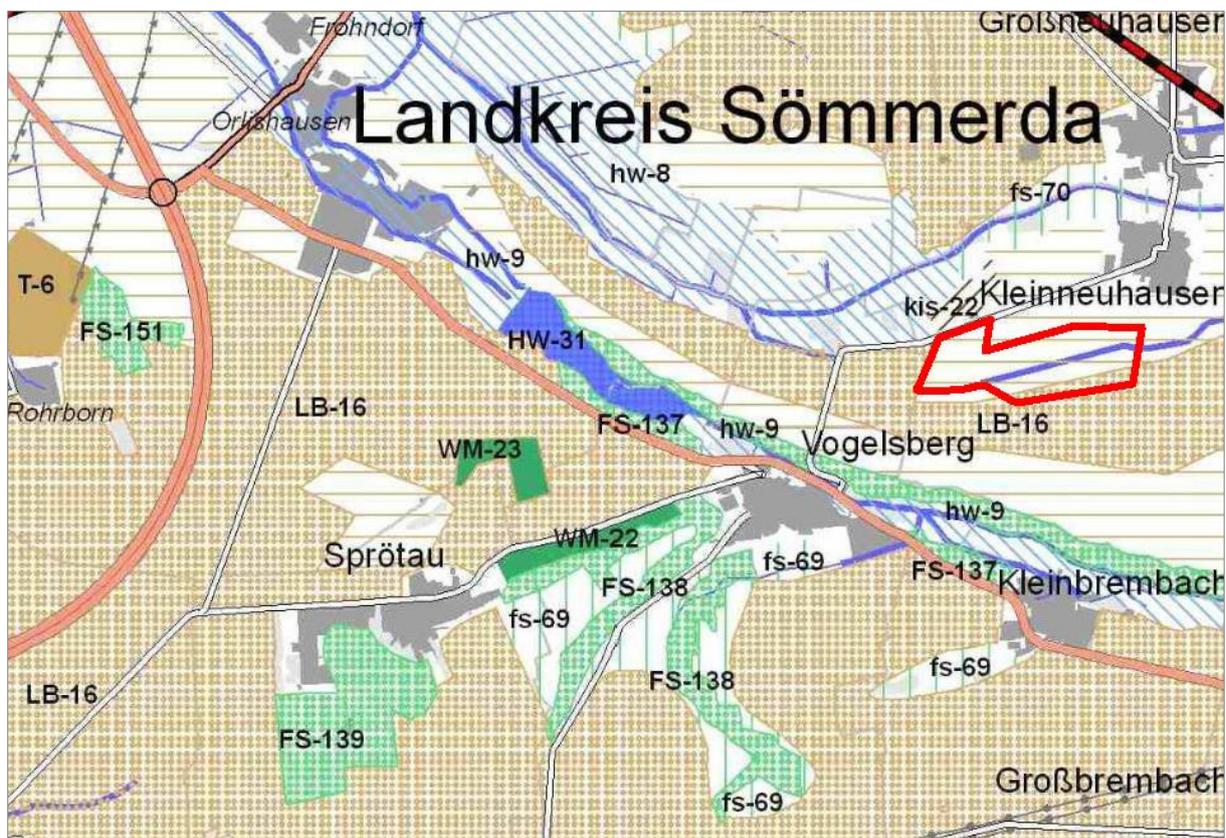


Abb. 3: Auszug aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans Mittelthüringen 2011 mit Einordnung der räumlichen Lage des Plangebietes (eigene Darstellung)

Änderung des Regionalplans Mittelthüringen (1. Entwurf RP-MT 2019)

Der Erläuterungstext zum 1. Entwurf zur Änderung des RP-MT 2019 trifft im Kapitel 3.2.1 Energieversorgung unter Bezugnahme auf die Grundsätze des LEP 2025 zur Steuerung von Solaranlagen folgende Aussagen:

**„Großflächige, raumbedeutsame Solaranlagen sollen das Landschaftsbild und die Erholungseignung der Landschaft sowie die Lebensräume wildlebender Tiere (einschließlich der Wander- und Flugkorridore) und das Erscheinungsbild von Kulturdenkmalen nicht wesentlich beeinträchtigen.“** (1. Entwurf RP-MT, G 3-63, S. 65, Hervorhebung im Original)

In der Begründung zu diesem Grundsatz heißt es, dass viele Studien, welche sich mit dem weiteren Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien befassen, davon ausgehen, dass die Solarenergie mittel- und langfristig den größten Anteil unter den erneuerbaren Energien haben werde. Es sei davon auszugehen, dass bis zum Jahr 2030 die installierte Leistung auf 105 Gigawatt (GW) anwachsen werde.

Die Ausweisungen in der Raumnutzungskarte des 1. Entwurfs zur Änderung des RP-MT unterscheiden sich für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht von den Ausweisungen des rechtswirksamen RP-MT 2011.

Flächennutzungsplan

Ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan liegt für die Gemeinde Kleinneuhäusen nicht vor.

Landschaftsplan

Für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist der Landschaftsplan Kölleda (Ingenieurbüro Sparmberg GbR, Erfurt 1999) maßgeblich. Das Plangebiet ist in der Karte 5 „Landschaftsstrukturen/Biotoptypen“ des Landschaftsplanes als „Acker incl. Brache“ ausgewiesen (vgl. Abb. 4).

Beidseitig des Ufersaums der „Sulze“ sowie am nordöstlichen und östlichen Rand des Plangebietes weist die Karte 5 als Gehölzstrukturen „Baumreihen“ aus.

Die Karte 21 des Landschaftsplanes weist in der „Karte der Leitbilder“ beidseitig der „Sulze“ eine Bandstruktur zur „Realisierung von Biotopverbundstrukturen in vorrangig ackerbaulich genutzten Gebieten – durch Anlage extensiver genutzter Biotopstrukturen (Streuobst, Extensiv-Grünland, Gewässerrandstreifen, Pflanzung/Verdichtung uferbegleitender, standortgerechter, einheimischer Gehölzsäume) unter Nutzung vorhandener Strukturen“ aus (vgl. Abb. 5).



Für den Bereich südlich der „Sulze“ enthält der Landschaftsplan folgende Leitbilder:

- „*Boden: Vorranggebiete der Landwirtschaft – auf Böden hoher ackerbaulicher Eignung, Erhalt der fruchtbaren Böden durch die Anlage von Windschutzpflanzungen, abwechslungsreiche Fruchtfolgen, Vermeidung großflächiger Flächenversiegelungen oder Abbau von Rohstoffen.*“ (Symbol: Buchstabe A im Quadrat)
- „*Erholung / Landschaftsbild: Aufwertung des Landschaftsbildes erforderlich – Strukturierung der Landschaft durch Anlage gliedernder Gehölzstrukturen.*“ (Symbol: Baum in gelbem Kreis)



Abb. 4: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan Kölleda, Karte 5: Landschaftsstrukturen / Biotoptypen (Ingenieurbüro Sparmberg GbR, Erfurt 1999) mit Einordnung der räumlichen Lage des Plangebietes (eigene Darstellung)



Abb. 5: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan Kölleda, Karte 21: Leitbilder (Ingenieurbüro Sparmberg GbR, Erfurt 1999) mit Einordnung der räumlichen Lage des Plangebietes (eigene Darstellung)

### Schutzgebiete

Durch das Planvorhaben werden keine Schutzgebiete berührt (vgl. Abb. 6).

Als nächstgelegene Schutzgebiete des Naturschutzes befinden sich im Süden, nördlich der Ortslage Vogelsberg, das FFH-Gebiet Nr. 42 „Brembacher Weinberge – Klausberg - Scherkonde“ und das Naturschutzgebiet Nr. 71 „Brembacher Weinberge“, beide in einer Entfernung von ca. 750 Meter.

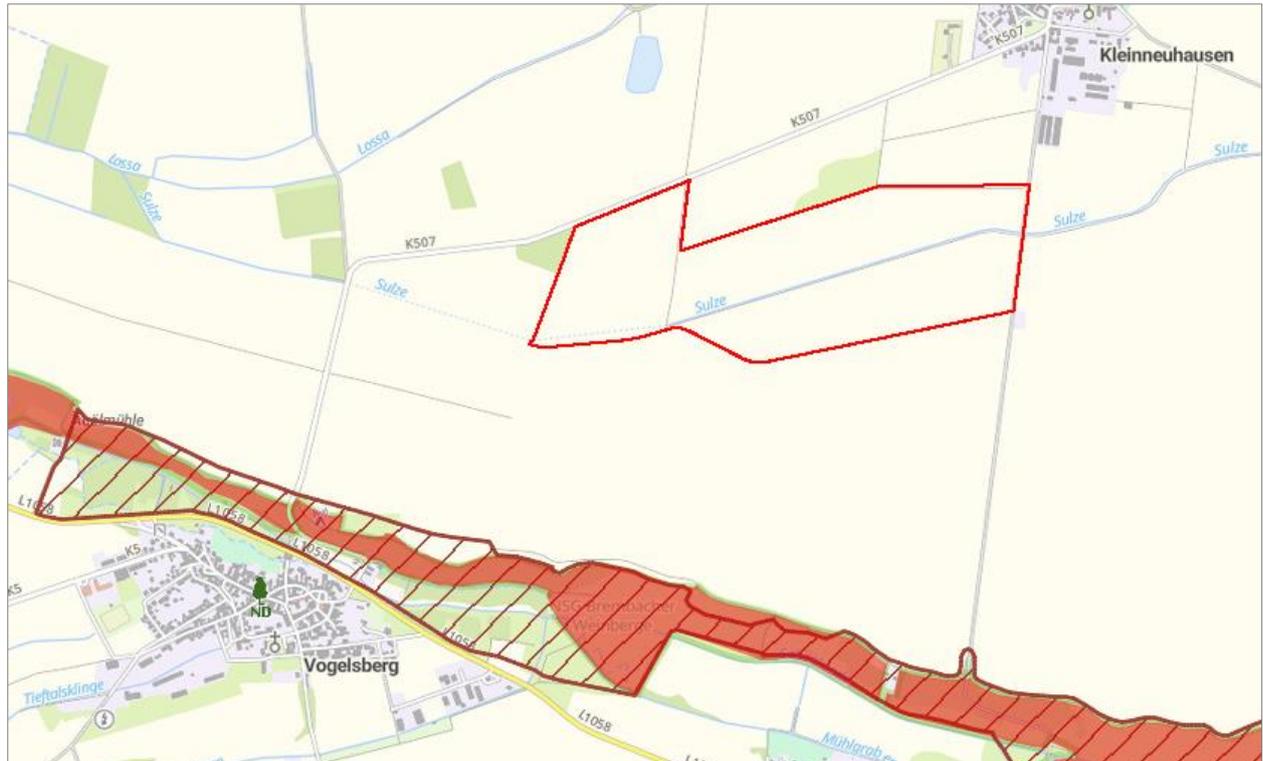


Abb. 6: Kartenausschnitt mit Kennzeichnung der räumlichen Lage der Schutzgebiete (braun: FFH-Gebiet Nr. 42 „Brembacher Weinberge – Klausberg - Scherkonde“, rot: NSG Nr. 71 „Brembacher Weinberge“).  
Quelle: Geoproxy Thüringen, Geodatenserver der Landes- und Kommunalverwaltung des Freistaates Thüringen) mit Einordnung der räumlichen Lage des Plangebietes (eigene Darstellung).

#### Überschwemmungsgebiete, Hochwasserrisikogebiete

Das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten und Hochwasserrisikogebieten (vgl. Abb. 7 – 9).

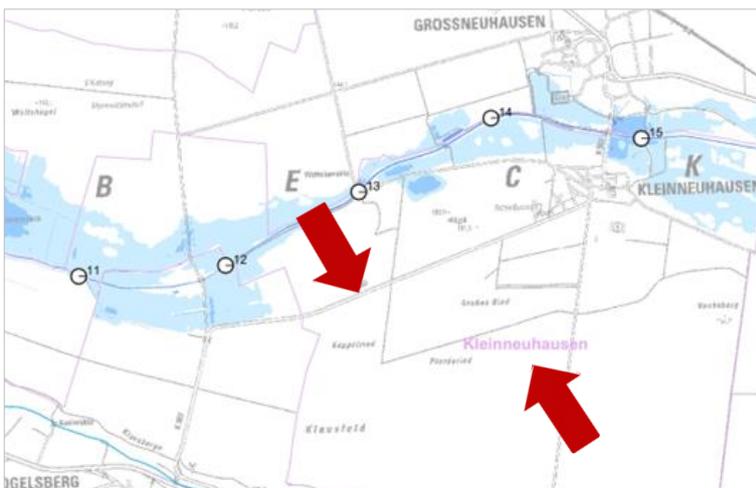
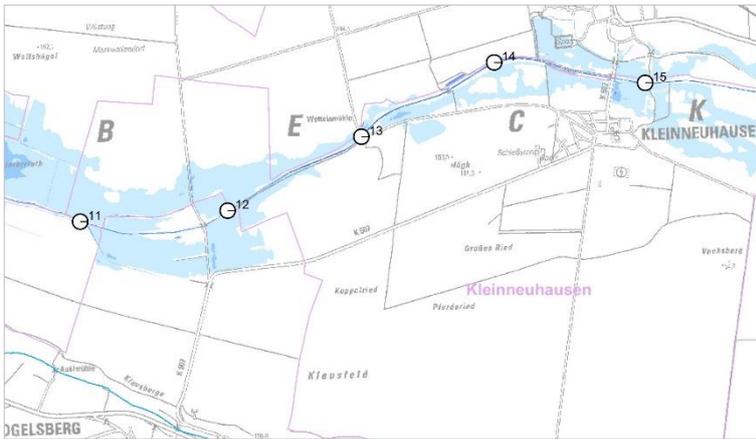
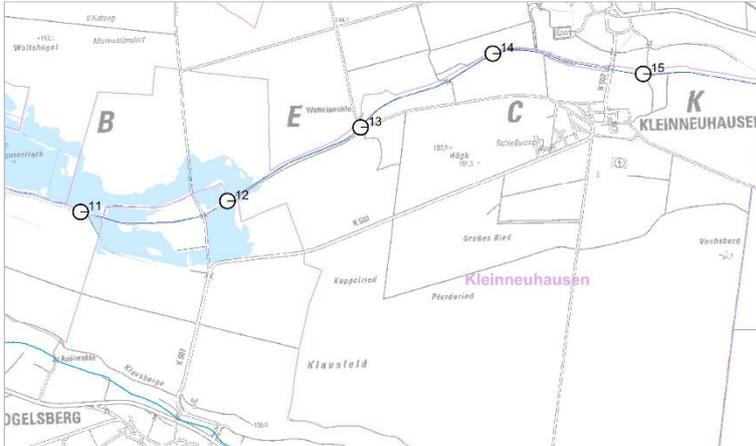


Abb. 7 – 9:  
Ausschnitte aus den  
Gefahrenkarten der  
Hochwasserrisiko-  
management-Richtlinie  
(HWRM-Richtlinie),  
Wassertiefen bei HQ 20, HQ  
100, HQ 200 (von oben nach  
unten),  
Quelle: Freistaat Thüringen,  
Kartendienst des TLUBN

Der rote Pfeil zeigt auf die  
Betroffenheit des Plangebietes  
bei HQ 200.



## **6. Altlasten**

Für den Planungsbereich liegen von Seiten des Landratsamtes Sömmerda bisher keine Informationen zu einem Altlastenverdacht vor.

Im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfolgt eine Abfrage beim Umweltamt des Landkreises Sömmerda.

## **7. Denkmalschutz**

Zur denkmalschutzrechtlichen bzw. archäologischen Relevanz des Plangebietes liegen von Seiten der Denkmalbehörde bisher keine Informationen vor.

Im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgt eine Abfrage bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Sömmerda sowie beim Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie.

## **8. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen – Immissionsschutz**

Das Plangebiet liegt südwestlich der Ortslage Kleinneuhäusen.

Nördlich an das Plangebiet 1 grenzt die Kreisstraße 507 an. Der Geltungsbereich wird durch landwirtschaftliche Flächen umschlossen. Bei einer Ost-West-Exposition der PV-Module ist nach dem derzeitigen Kenntnisstand keine Blendwirkung für den auf der Kreisstraße fließenden Verkehr zu erwarten.

Aufgrund der Entfernung des Plangebietes zur bebauten Ortslage ist zum gegenwärtigen Kenntnisstand nicht erkennbar, dass durch die Agri-PV Immissionen auf die in der Umgebung vorhandene Wohnbebauung einwirken werden.

## **9. Planvorhaben**

Die Gemeinde Kleinneuhäusen beabsichtigt, auf der im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gelegenen Landwirtschaftsfläche eine Agri-PV-Anlage zu errichten. Die Erschließung des Plangebietes der Kreisstraße K 507 über einen Anschluss vom in der Flur 2 der Gemarkung Kleinneuhäusen gelegenen Flurstück 281.

In dem ca. 79,51 Hektar umfassenden Plangebiet sollen die PV-Module als einachsige nachgeführte Trackersysteme mit einer Achsenhöhe von 2,10 Meter bei 0° (waagerechte Modulposition) und einem



Reihenabstand von 11,00 Meter zur Anwendung kommen. Der Reihenabstand untergliedert sich dabei in eine 9,40 Meter breite maschinell bearbeitbare Landwirtschaftsfläche und eine 1,80 Meter breite „Pufferzone“, welche einerseits dem Schutz der Anlage dient und andererseits die Implementierung von Blühstreifen ermöglicht. Das Trackersystem ist in der Abb. 10 schematisch dargestellt.

Um die Bewirtschaftung nicht zu behindern, kann die Ausrichtung der Trackerreihen durch den Landwirt bei landwirtschaftlicher Bearbeitung der Fläche mittels einer App verändert werden. Hierdurch werden maximale Durchfahrtsbreiten realisiert.

In Abstimmung mit dem Flächenbewirtschafter erreicht der Vorhabenträger bei Anwendung der o.g. Parameter eine Minimierung des Flächenverlustes durch die Infrastruktur der Agri-PV. Der Anteil an landwirtschaftlich nutzbarer Fläche beträgt 93,4% (703.133 m<sup>2</sup>) und 6,6% nicht landwirtschaftlich nutzbarer Fläche. Die Bewirtschaftung zwischen den Agri-PV-Modulreihen entspricht den Anforderungen der DIN SPEC 91434, wonach mindestens 85% Flächenanteil weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden kann. Die Planung der Fruchtfolge orientiert sich an der bestehenden zeitlichen Abfolge der Nutzpflanzen, welche auf der Landwirtschaftsfläche angebaut werden: Weizen, Gerste, Raps und wieder Weizen.

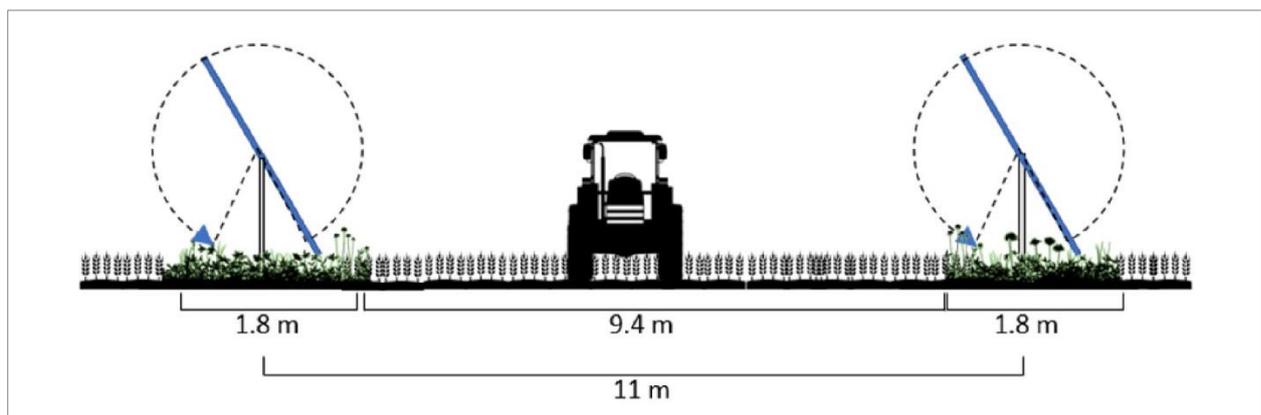


Abb. 10: Schematische Darstellung der Agri-PV-Anlage (zur Ernte können die Module auf 90° gestellt werden)

Die Agri-PV wird nach Aufgabe der Nutzung wieder abgebaut und die Wertstoffe werden dem Wertstoffkreislauf zugeführt.

#### Komponenten der Agri-PV-Anlage

##### **Eckdaten der Agri-PV-Anlage**

- |            |   |
|------------|---|
| - Technik  | Bifaziale-Solarmodule neuester Generation, einachsiger nachgeführtes Tracker-System AGRI-PV mit 11 Meter Pfostenabstand |
| - Leistung | ca. 60 MWp  |

- |                              |   |
|------------------------------|---|
| - Stromproduktion            | ca. 72.500.000 kWh/Jahr bzw. 72,5 GW/Jahr   |
| - CO <sub>2</sub> Einsparung | ca. 36.000 t/Jahr   |
| - Baubeginn                  | geplant für 2025/26   |
| - Erschließung PV-Anlage     | über von der Kreisstraße 507 abzweigenden Wirtschaftsweg  |
| - Einspeisepunkt             | Einspeisung in die ca. 11 km Luftlinie entfernt verlaufende Leitung „Buttstädt – Apolda 3“ (Mast wird noch definiert) in das Umspannwerk Apolda |
| - Einzäunung                 | 2,40 m hoher Maschendrahtzaun einschließlich 0,20 m Übersteigschutz und 0,15 m Bodenabstand für Kleinsäugetiere                                 |

Zum Schutz der Photovoltaik-Freiflächenanlage vor unbefugtem Betreten wird das Plangebiet mit einem bis zu 2,40 Meter hohen Maschendrahtzaun einschl. Übersteigschutz sowie Bodenabstand für den ungehinderten Durchgang von Klein- und Kleinstlebewesen sowie mit zwei Zufahrtstoren zum Zwecke der Wartung der Anlage eingefriedet.

Sofern erforderlich, ist zur Überwachung des Geländes die Installation von Kameras und Bewegungsmeldern vorgesehen.

## **9.1 Planungsrechtliche Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes**

### Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Entsprechend der geplanten Nutzung werden für das Plangebiet Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie zur Bauweise getroffen.

### Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet ist als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Errichtung und Betrieb einer Agri-PV-Anlage“ gemäß § 11 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind:

- die Errichtung und der Betrieb von PV-Modulen als einachsige nachgeführte Trackersysteme, welche ohne Fundamentierung in den anstehenden Boden gerammt werden können,
- die zum Betrieb der Agri-PV-Anlage notwendigen technischen und baulichen Nebenanlagen wie Wechselrichter, Speicher- und Transformatorenanlagen und sonstige Nebenanlagen wie Zuleitungen und Einfriedungen,
- unbefestigte Wege, welche dem Betrieb und der Unterhaltung des Sondergebietes dienen.

Sofern erforderlich, ist zur Überwachung der Photovoltaik-Freiflächenanlage die Installation von Kameras und Bewegungsmeldern zulässig.



### Maß der baulichen Nutzung

Die für das Plangebiet festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35 gewährleistet eine der Art der baulichen Nutzung entsprechende geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes und ermöglicht eine der Zweckbestimmung entsprechende Ausnutzung der Fläche.

Als maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen sind im vorhabenbezogenen Bebauungsplan folgende Höhen über der vorhandenen Geländehöhe festgesetzt:

- für die Solarmodule 5,50 Meter,
- für Kameramasten 8,00 Meter.

### Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

In der Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die als überbaubare Grundstücksfläche für die Aufstellung von Solarmodulen nutzbare Fläche durch Baugrenzen festgesetzt. Einfriedungen, Betriebswege und die Herstellung von Leitungstrassen zur Führung von Versorgungsleitungen sind auch außerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

## **9.2 Grünflächen**

Durch den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes verläuft in Ost-West-Richtung das Fließgewässer zweiter Ordnung „Sulze“ (Flurstück 328 in der Flur 4 und Flurstück 341 in der Flur 3 der Gemarkung Kleinneuhausen). Der Gewässerlauf ist im Bereich des Flurstücks 341 verrohrt.

Im Bereich des Flurstücks 328 wird der Gewässerlauf partiell durch einen naturnahen Ufergehölzsaum (in der Planzeichnung mit dem Buchstaben B gekennzeichnet) begleitet.

Gemäß § 38 WHG sind die Gewässerrandstreifen, gemessen ab der Böschungsoberkante, in einer Breite von jeweils fünf Meter von jeglicher Überbauung freizuhalten.

Zur Gewährleistung der Gewässerunterhaltung ist an der Südseite des Fließgewässers ein von Bebauung freizuhaltender Randstreifen einzuhalten, um die Zufahrt und sämtliche erforderlichen Unterhaltungsarbeiten jederzeit sicherzustellen. Zu diesem Zweck ist südlich angrenzend an den südlichen Ufergehölzstreifen in der Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gewässerrandstreifen gemäß § 38 WHG“ in einer Breite von 5,00 Meter festgesetzt. Zum Zwecke der Gewässerunterhaltung ist ein Geh- und Fahrrecht zugunsten des Gewässerunterhaltungspflichtigen festgesetzt.



### **9.3 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

#### Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Unter der Zielstellung der Minimierung der Flächenversiegelung sind die im Plangebiet zulässigen Wege mit einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau (z.B. als Schotterrasen oder als wassergebundene Decke) herzustellen.

Im Plangebiet sind alle Flächen, ausgenommen die für Nebenanlagen, Wege und die Erhaltung oder Neuanlage von Gehölzbiotopen festgesetzten Flächen, landwirtschaftlich zu nutzen.

Unter den PV-Modul-Reihen ist jeweils ein 1,80 Meter breiter Grünstreifen anzulegen, welcher mit einer Blühstreifenmischung aus 100% Wildblumen für frische bis feuchte Standorte anzusäen und durch bedarfsweise Nachsaaten zu erhalten ist. Für die Ansaat ist Saatgut aus gebietsheimischen Herkünften zu verwenden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt im Textteil unter dem Punkt 5.1 als Bewirtschaftungsregelung für die Blühstreifen eine jährlich einmalige Mahd im Zeitraum September / Oktober fest.

Das Entwicklungsziel der Festsetzung der Blühstreifen ist die Förderung der Artenvielfalt im Landschaftsraum.

Als Maßnahme zur Vermeidung von Lichtverschmutzung und zum Schutz nachtaktiver Tier- und Insektenarten ist eine nächtliche Beleuchtung des Plangebietes als nicht zulässig festgesetzt.

#### Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

In der Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist im Nordwesten des Geltungsbereichs mit dem Entwicklungsziel der Schaffung eines Grün- und Gehölzstreifens zum Zwecke der Schaffung eines Sichtschutzes zur Kreisstraße 507 ein parallel zur Straße verlaufender fünf Meter breiter und mit dem Buchstaben A gekennzeichneten Flächenstreifen festgesetzt, auf welchem eine dreireihige geschlossene Feldhecke anzulegen ist. Für den Flächenstreifen ist folgendes Pflanzgebot festgesetzt:

Auf den Flächenstreifen sind mit Abständen von 1,00 bis 1,50 Meter zueinander standortgerechte, heimische Straucharten anzupflanzen. Mit Abständen von jeweils ca. 15 Meter sind standortgerechte, heimische Laubbäume in die Feldheckenabschnitte zu integrieren. Es wird empfohlen, bei der Bepflanzung Gehölze der im Textteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes unter dem Buchstaben C) HINWEISE aufgeführten Artenlisten 1 und 2 zu verwenden.

#### Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Innerhalb des Plangebietes befinden sich beidseitig entlang des Fließgewässers „Sulze“ sowie beidseitig des am nordöstlichen Rand des Plangebietes verlaufenden, temporär wasserführenden Grabens und am westlichen Rand Gehölzstreifen, welche in der Planzeichnung mit den Planzeichen 13.2.2 gemäß Planzeichenverordnung zum dauerhaften Erhalt festgesetzt sind.



#### **9.4 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**

Für die im Geltungsbereich festgesetzte Grünfläche sowie im Südwesten des Plangebietes ist zum Zwecke der Gewässerunterhaltung des Fließgewässers 2. Ordnung „Sulze“ ein Geh- und Fahrrecht zugunsten des Gewässerunterhaltungspflichtigen festgesetzt.

#### **9.5 Zeitliche Begrenzung der Zulässigkeit von festgesetzten Nutzungen**

Im Textteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist für das Plangebiet nach Aufgabe der Nutzung der Agri-PV-Anlage als Folgenutzung die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche festgesetzt.

#### **9.6 Flächen für die Landwirtschaft und Wald**

Im Plangebiet erfolgt unter Beachtung der in der DIN SPEC 91434:2021-05 formulierten Kriterien und Anforderungen an die landwirtschaftliche Hauptnutzung (vgl. a.a.O. in der Anlage Kapitel 5) weiterhin eine ackerbauliche Nutzung. Die Planung der Fruchtfolge orientiert sich an der bestehenden zeitlichen Abfolge der Nutzpflanzen, die auf der landwirtschaftlichen Fläche angebaut werden: Weizen, Gerste, Raps und wieder Weizen.

#### **9.7 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes**

Da aus Gründen der Sicherheit eine Einzäunung der Agri-PV-Anlage notwendig ist, ist im Textteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die Errichtung von Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,40 Meter über Oberkante Erdboden einschließlich eines Übersteigschutzes als zulässig festgesetzt.

Um Kleinsäugern und Reptilien einen Wechsel zu ermöglichen, sind Einfriedungen ohne Sockel und mit einem lichten Abstand von mindestens 15 cm zur Bodenoberfläche zu errichten.

Die Einfriedungen sind als landschaftsbildgerechte transparente Zäune in matten Naturfarben (braun oder grün) oder als Metallzäune herzustellen.



## **9.8 Artenschutz**

Im Textteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist unter C) HINWEISE unter der Zielstellung der Minimierung des Risikos baubedingter Störungen der Brutvogelfauna festgesetzt, dass die Inanspruchnahme der Ackerflächen nur außerhalb der Brutzeit im Zeitraum zwischen Anfang September und Ende Februar erfolgen darf.

Alternativ besteht die Möglichkeit, die Vorhabenfläche rechtzeitig vor Beginn der Brutzeit zu einer Schwarzbrache umzuwandeln und sie damit als Bruthabitat unattraktiv zu machen.

## **10. Erschließung des Plangebietes**

Das Plangebiet wird über das von der Kreisstraße K 507 abzweigende Flurstück 281 in der Flur 3 der Gemarkung Kleinneuhäusen erschlossen.

Der Erschließungsweg dient während der Bauphase zur Ein- und Ausfahrt der Bau- und Lieferfahrzeuge und nach Inbetriebnahme der Agri-PV-Anlage als Zufahrt für Wartungsfahrzeuge und als Zufahrt für die Feuerwehr.

## **11. Darstellungen ohne Normcharakter**

Die Planzeichnung enthält Höhenangaben, welche vom Geoportal Thüringen, Landesprogramm „Offene Geodaten“ übernommen wurden.

Ein Lage- und Höhenplan stand für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht zur Verfügung.

## **12. Hinweise**

Der Textteil des Bebauungsplanes enthält unter dem Buchstaben C) Hinweise, welche bei der konkreten Baudurchführung zu beachten sind.



### 13. Flächenbilanz – Städtebauliche Werte

<b>Größe des Geltungsbereichs</b>		<b>ca. 79,51 ha</b>
- Fläche der baulichen Nutzung – Sonstiges Sondergebiet		ca. 77,90 ha
davon:		
- überbaubare Fläche (bei GRZ 0,35)	ca. 27,27 ha	
- Flächen die nicht oder nur mit Nebenanlagen überbaut werden dürfen	ca. 50,63 ha	
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	ca. 0,21 ha	
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	ca. 2,37 ha	
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	ca. 1,00 ha	
- Wasserfläche		ca. 0,90 ha
- Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Gewässerrandstreifen		ca. 0,66 ha
- Verkehrsflächen		ca. 0,05 ha

### 14. Kosten

Der Gemeinde Kleinneuhäusen entstehen durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Bürgersolarpark Kleinneuhäusen“ keine Kosten. Die Kosten für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie für die Erschließung des Plangebietes werden durch den Vorhabenträger getragen.



## **BEGRÜNDUNG**

Fassung Juni 2024

### **Hinweis**

Vorstehende Begründung gehört zum Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, hat aber nicht den Charakter von Festsetzungen. Festsetzungen enthält nur der Plan; sie sind durch Zeichnung, Schrift und Text dargestellt.

Kleinneuhäusen, den .....

.....

Köhler  
(Bürgermeister)

### **Verfahrensvermerke**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet von der Planungsgruppe 91 Ingenieurgesellschaft, Jägerstraße 7, 99867 Gotha.

Gotha, im Juni 2024

Planverfasserin:



Jutta H. Schlier  
(Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin  
und Stadtplanerin)

Die Begründung zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom ..... bis einschließlich ..... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Kleinneuhäusen, den .....

.....

Köhler  
(Bürgermeister)



**BEGRÜNDUNG**

Fassung Juni 2024

Der Gemeinderat der Gemeinde Kleinneuhäusen hat in seiner Sitzung am ..... den  
vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung  
gebilligt.

Kleinneuhäusen, den .....

.....

Köhler  
(Bürgermeister)



**ANLAGE**

DIN SPEC 91434

