



GEMEINDE KLEINNEUHAUSEN

Landkreis Sömmerda

BEBAUUNGSPLAN „Bürgersolarpark Kleinneuhäusen“

Entwurf

Teil 1 Begründung

Planungsgruppe 91 Ingenieurgesellschaft

Landschaftsarchitekten · Stadtplaner · Architekten

Jägerstraße 7 · 99867 Gotha

Gotha, im Februar 2025

BEGRÜNDUNG

Fassung Februar 2025

Verfahrensträger:

GEMEINDE KLEINNEUHAUSEN

in Verwaltungsgemeinschaft Köllda

Markt 1

99625 Köllda

Planverfasser:

Planungsgruppe 91 Ingenieurgesellschaft

Landschaftsarchitekten · Stadtplaner · Architekten

Jägerstraße 7 · 99867 Gotha

Fon: 03621 · 29 159

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

1.	Planungsanlass, Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes	6
2.	Planverfahren	8
3.	Lage und Abgrenzung des Plangebietes	8
4.	Rechtsgrundlagen	10
5.	Übergeordnete Planungen	11
6.	Altlasten	19
7.	Denkmalschutz	19
8.	Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen , Umwelteinwirkungen – Immissionsschutz	19
9.	Planvorhaben	20
9.1	Planungsrechtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	22
9.2	Grünflächen	23
9.3	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	24
9.4	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	25
9.5	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	26
9.6	Flächen für die Landwirtschaft und Wald	26
9.7	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	26
9.8	Artenschutz	27
10.	Erschließung des Plangebietes	27
11.	Darstellungen ohne Normcharakter	27
12.	Hinweise	27



BEGRÜNDUNG

Fassung Februar 2025

13. Flächenbilanz – Städtebauliche Werte	28
14. Kosten	28
Hinweis	29
Verfahrensvermerke	29

Anlagen:

Potenzialflächenanalyse zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen
in der Gemarkung der Gemeinde Kleinneuhäusen.
Erstellt durch: jb Landschaftsplanung
Büro für Bauleit-, Umwelt und Landschaftsplanung
Johannes-R.-Becher-Straße 29; 02625 Bautzen
Dezember 2024

Bodenschutzkonzept zum Bebauungsplan „Bürgersolarpark Kleinneuhäusen“
Erstellt durch: jb Landschaftsplanung
Büro für Bauleit-, Umwelt und Landschaftsplanung
Johannes-R.-Becher-Straße 29; 02625 Bautzen
Februar 2025

Avifaunistische / herpetologische Untersuchung und Flugbewegungen
im 300m-Radius um die geplante PV-Anlage Kleinneuhäusen-Vogelsberg
Dokumentation zum 15.01.2025
Erstellt durch: Firma Gerfried Klammer
Friedensstraße 58; 06749 Bitterfeld-Wolfen

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
NHN	Normalhöhennull
PV-FA	Photovoltaik-Freiflächenanlage
ROG	Raumordnungsgesetz
t	Tonne (Maßeinheit)
Thür WG	Thüringer Wassergesetz
WHG	Wasserhaushaltsgesetz



1. Planungsanlass, Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

Planungsanlass für die Aufstellung des 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 Flächenumfang 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 Bebauungsplanes, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Vorhabens zu schaffen.

Wesentliche Auswirkungen des 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 12.12.2023 (Beschluss Nr. KNH/82/2023) den Beschluss zur Aufstellung des 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 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.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Verwaltungsgemeinschaft Köllda in der Zeit vom 04.11.2024 bis 05.12.2024. Seitens der Öffentlichkeit wurden während der frühzeitigen Beteiligung keine Stellungnahmen abgegeben.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 18.10.2024 unterrichtet und zur Äußerung, auch im Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, gebeten.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Bürgersolarpark Kleinneuhäusen“ wird im Weiteren von einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB zu einem Bebauungsplan nach § 8 BauGB geändert.

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 Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von ca. 78,54 Hektar. Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst in der Gemarkung Kleinneuhäusen in der Flur 2 die Flurstücke 279, 280 und 281, 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 von Norden von der Kreisstraße K 507 über eine Teilfläche des Flurstücks 239/4 in der Flur 2 und eine Teilfläche des Flurstücks 320 in der Flur 3 auf den bestehenden landwirtschaftlichen Weg mit der Flurstücknummer 281 in der Flur 2 der Gemarkung Kleinneuhäusen. Von Osten erfolgt die verkehrstechnische Erschließung über eine Teilfläche des vorhandenen landwirtschaftlichen Weges mit der Flurstücknummer 499 in der Flur 7 der Gemarkung Kleinneuhäusen.





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

Die Fläche des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wird begrenzt:

- | | |
|-----------|--|
| Im Norden | durch die Kreisstraße K 507 auf dem Flurstück 320 in der Flur 3 in der Gemarkung Kleinneuhäusen und durch das Flurstück 278 in der Flur 2 in der Gemarkung Kleinneuhäusen, |
| Im Osten | durch die Flurstücke 275/2 und 276 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 sowie die Flurstücke 887/2 und 909 in der Flur 4 der Gemarkung Vogelsberg. |



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

4. Rechtsgrundlagen

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

Die Aufstellung des 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 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 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 – Thüringen im Wandel, geändert durch die Erste Änderung des Landesentwicklungsprogramms Thüringen 2025 vom 06.08.2024 (LEP 2025)

Die Erste Änderung des LEP 2025 wurde am 09.07.2024 durch die Thüringer Landesregierung beschlossen und trat am 31.08.2024 in Kraft (vgl. GVBl. 12/2024 vom 30.08.2024).

Gemäß Karte 4 zur Ersten Änderung des LEP 2025 „Raumstruktur“ ist die Gemeinde Kleinneuhäusen dem Grundversorgungsbereich der ca. 4,5 km nordwestlich gelegenen Stadt Kölleda zugeordnet, welche zugleich das nächstgelegene Grundzentrum ist. In einer Entfernung von ca. 12 km befindet sich westlich die Stadt Sömmerda als Mittelzentrum.

Der Raum um Sömmerda wird in der Karte 2 als Raum mit günstigen Entwicklungsvoraussetzungen „Nördliches Thüringen“ 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.“** (Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025, geändert durch die Erste Änderung des Landesentwicklungsprogramms Thüringen 2025, Lesefassung, Abschnitt 1.1 Handlungsbezogene Raumkategorien, S. 11, Hervorhebung im Original)

In der Begründung zum Grundsatz 1.1.2 führt das LEP 2025 aus, dass die Raumstrukturgruppe „Räume mit günstigen Entwicklungsvoraussetzungen“ neben wichtigen endogenen Entwicklungs- und Stabilisierungsaufgaben auch Entwicklungsfunktionen für das ganze Land übernimmt. (vgl. a.a.O., S. 12)



Im Abschnitt 5.2 Energie wird in den Leitvorstellungen der Ersten Änderung des LEP 2025 festgehalten, dass der Ausbau der erneuerbaren Energien dem überragenden öffentlichen Interesse und der öffentlichen Sicherheit dient (vgl. a.a.O., S. 93). Als Erfordernis der Raumordnung formuliert das LEP 2025 im Grundsatz 5.2.1 die Empfehlung, dass **„dezentralen und verbrauchernahen Erzeugungsstandorten sowie der Schaffung von Speicherkapazitäten ... bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen und Funktionen besonderes Gewicht beigemessen werden“** solle (a.a.O., S. 95, 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. 93, Hervorhebung im Original)

In seinen Erläuterungen zum Hintergrund der formulierten Leitvorstellungen bezieht sich die Erste Änderung des LEP 2025 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: „Um in Thüringen das Ziel für den Ausbau der Solarenergie zu erreichen, müssen bis 2030 rund 4.140 MW zugebaut werden.“ (a.a.O., S. 94)

In diesem Zusammenhang weist die Erste Änderung des LEP 2025 auf das besonders hohe Gewicht des Ausbaus der erneuerbaren Energien in der Abwägung hin. Unter Bezugnahme auf den § 2 Satz 2 EEG 2021 seien die erneuerbaren Energien bis zum Erreichen der Treibhausgasneutralität als vorrangiger Belang in die Schutzgüterabwägung einzustellen. **„Öffentliche Interessen können ... den erneuerbaren Energien als wesentlicher Teil des Klimaschutzgebotes nur dann entgegenstehen, wenn sie mit einem dem Artikel 20a GG vergleichbaren verfassungsrechtlichen Rang gesetzlich verankert bzw. gesetzlich geschützt sind oder einen gleichwertigen Rang besitzen. ...**

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.“ (a.a.O. S. 94)

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 Kleinneuhäuser 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.

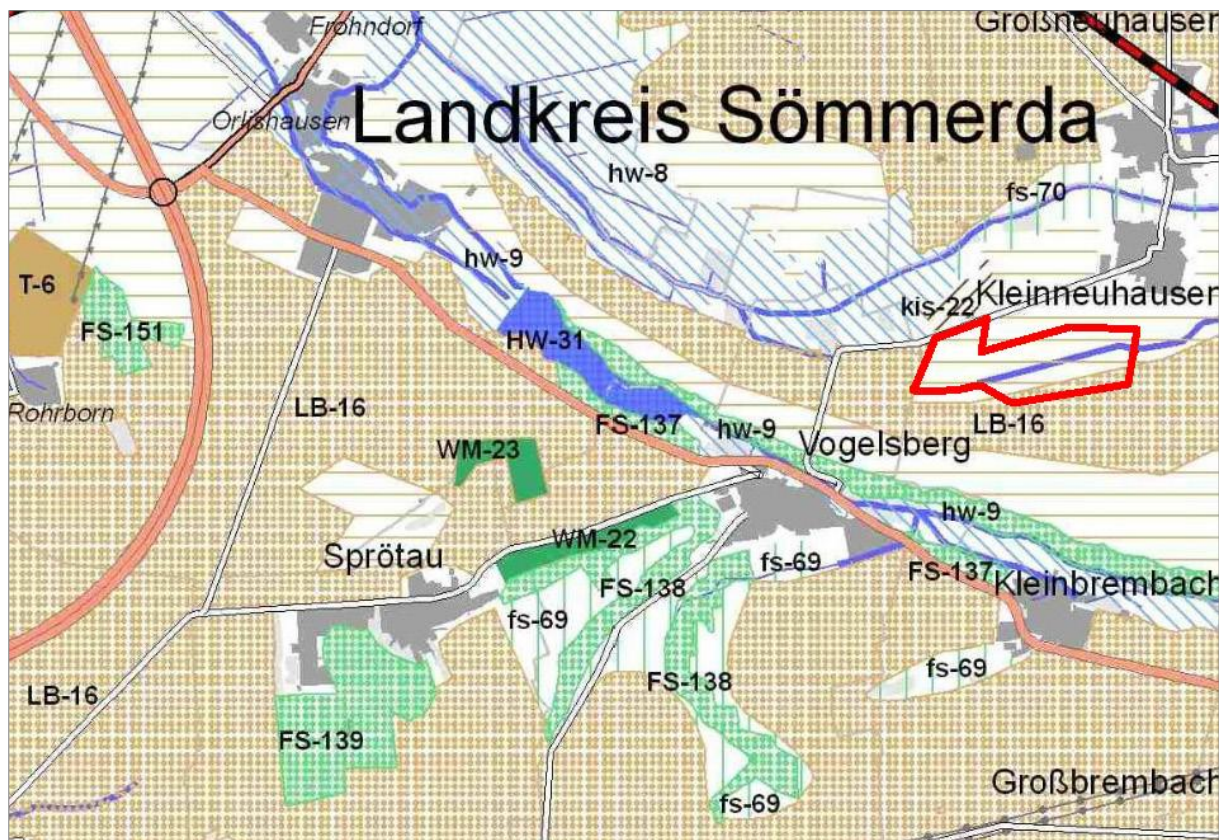


Abb. 3: Auszug aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans Mittelthüringen 2011 mit Einordnung der räumlichen Lage des Plangebietes (eigene Darstellung)

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 Kulturdenkmälern 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 Bebauungsplanes nicht von den Ausweisungen des rechtswirksamen RP-MT 2011.

Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Kleinneuhäusen liegt ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan nicht vor. Die Prognose des Thüringer Landesamtes für Statistik erwartet für die Nachbargemeinde Großneuhäusen für den Zeitraum 2020-2040 einen Bevölkerungsrückgang um 21,5%, für Kleinneuhäusen um 3%. In dem in Kleinneuhäusen errichteten Wohngebiet „An der Vogelsberger Straße“ ist noch ein Baugrundstück verfügbar, weitere Baugrundstücke stehen in der in fußläufiger Entfernung gelegenen Nachbargemeinde Großneuhäusen im Wohngebiet „Zur Alten Gärtnerei“ zur Verfügung. Seitens der Gemeinde ist vor dem Hintergrund des prognostizierten Bevölkerungsrückgangs sowie der in Großneuhäusen gegebenen Verfügbarkeit von Baugrundstücken eine weitere Bau- und Siedlungstätigkeit nicht geplant.

Unter den o.g. Aspekten ist die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes aus Sicht der Gemeinde obsolet, da keine über den hier vorliegenden Bebauungsplan hinausgehenden Entwicklungsabsichten bestehen. Vor dem Hintergrund, dass die Bundesrepublik Deutschland das Ziel ausgegeben hat, den Anteil erneuerbarer Energien an der Stromversorgung bis zum Jahr 2030 auf 80% zu erhöhen, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes als vorzeitiger Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 4 BauGB gerechtfertigt.

Landschaftsplan

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Landschaftsplan Köllda (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 / Biototypen (Ingenieurbüro Sparmberg GbR, Erfurt 1999) mit Einordnung der räumlichen Lage des Plangebietes (eigene Darstellung)

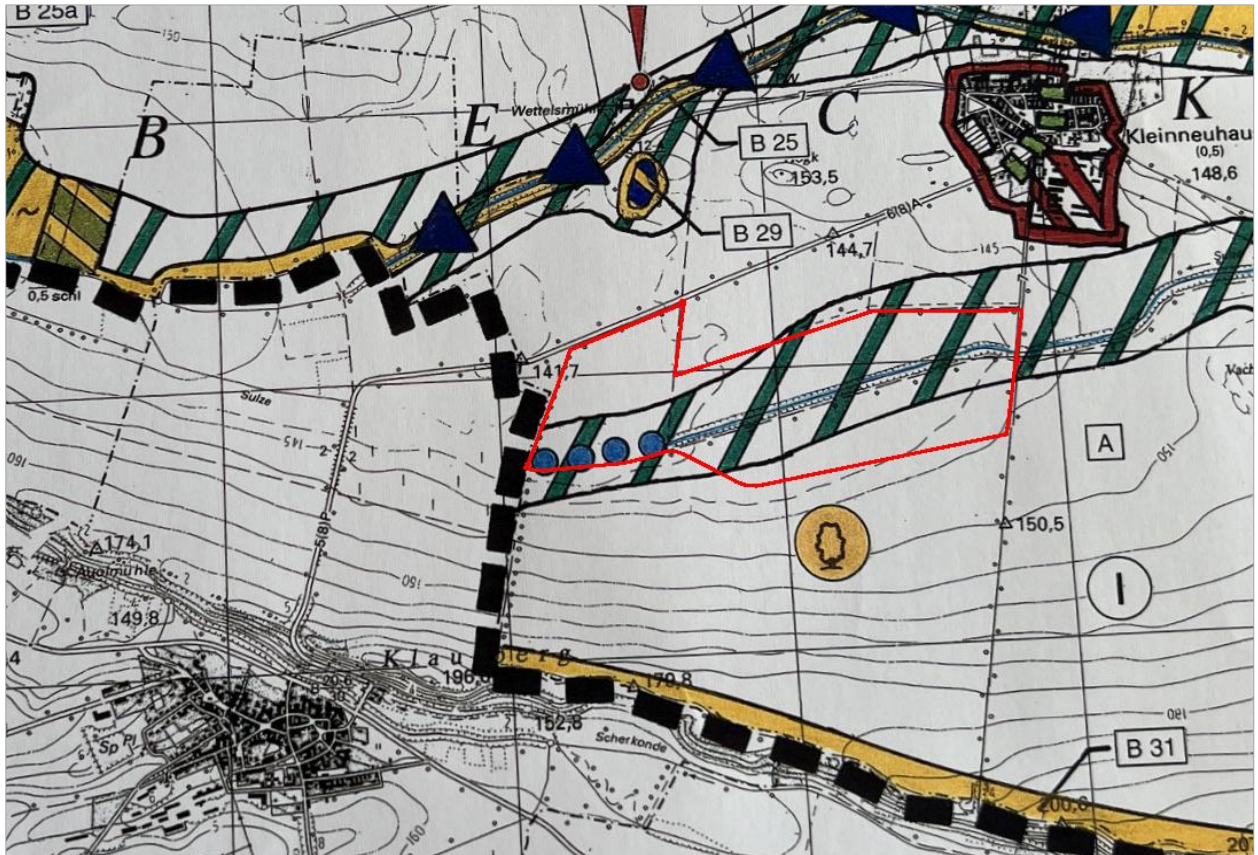


Abb. 5: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan Kölleda, Karte 21: Leitbilder (Ingenieurbüro Sparmberg GbR, Erfurt 1999) mit Einordnung der räumlichen Lage des Plangebietes (eigene Darstellung)

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.

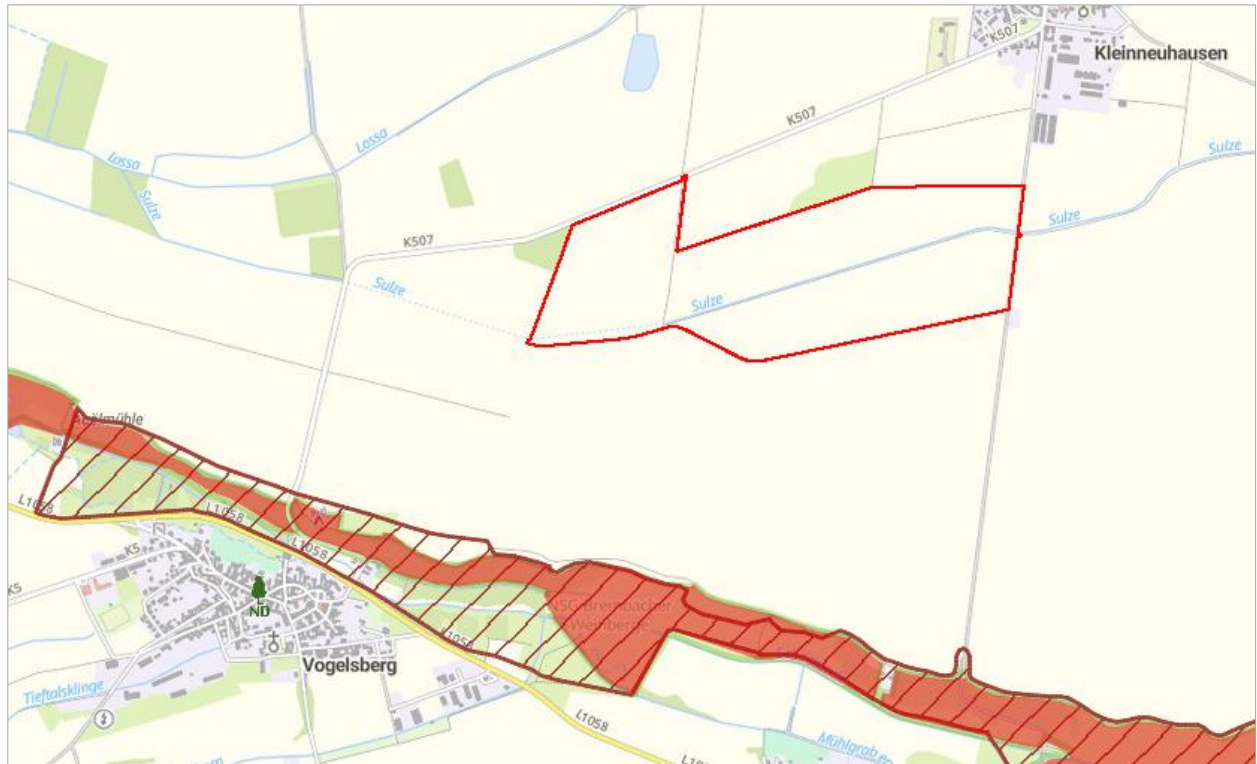


Abb. 6: Kartenausschnitt mit Kennzeichnung der räumlichen Lage der Schutzgebiete (braun: FFH-Gebiet Nr. 42 „Brembacher Weinberge – Klausberg - Scherkonde“, rot: NSG Nr. 71 „Brembacher Weinberge“.
Quelle: Geoproxy Thüringen, Geodatenserver der Landes- und Kommunalverwaltung des Freistaates Thüringen)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

Überschwemmungsgebiete, Hochwasserrisikogebiete

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

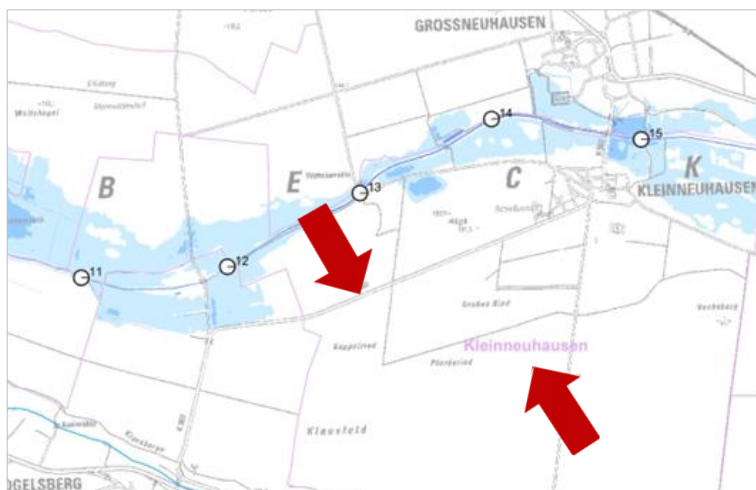
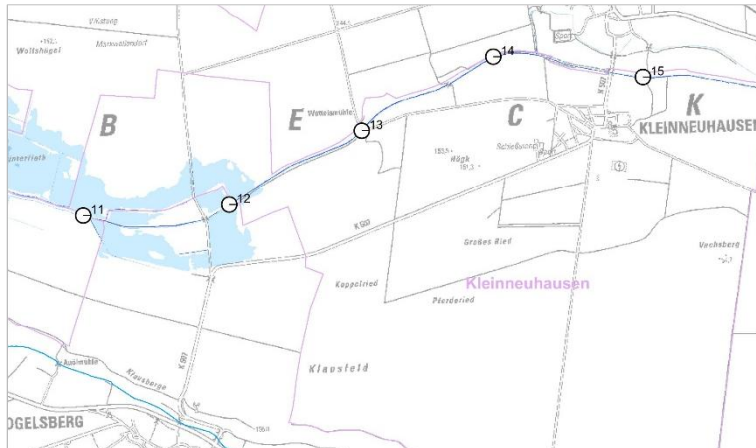


Abb. 7 – 9:
Ausschnitte aus den
Gefahrenkarten der
Hochwasserrisiko-
management-Richtlinie
(HWRM-Richtlinie),
Wassertiefen bei HQ 20, HQ
100, HQ 200 (von oben nach
unten),
Quelle: Freistaat Thüringen,
Kartendienst des TLUBN

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

6. Altlasten

Das Landratsamt Sömmerda informiert in seiner im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB abgegebenen Stellungnahme vom 22.11.2024, dass aus altlastenfachlicher Sicht keine Einwände gegen den Bebauungsplan bestehen.

7. Denkmalschutz

Der Fachbereich Bau- und Kunstdenkmalfpflege des Thüringischen Landesamtes für Denkmalfpflege und Archäologie informiert in seiner im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB abgegebenen Stellungnahme vom 06.11.2024, dass ein unmittelbarer Eingriff in Kulturdenkmale der Bau- und Kunstdenkmalfpflege bzw. ihre Sachteile anhand der Planungsunterlagen nicht festzustellen sei. Zugleich weist die Behörde auf die Veränderung der Kulturlandschaft in Gestalt einer technoiden Überformung des Landschaftsbildes durch die großflächige Agri-PV-Anlage hin und empfiehlt eine Berücksichtigung der natürlichen geomorphologischen Landschaftsausformung bei der Anordnung der Modulreihen und deren Gestaltung. Weiter empfiehlt die Behörde, dass das Plangebiet durch einen Grünzug umschlossen werden sollte, um die von der Agri-PV-Anlage ausgehenden Beeinträchtigungen zu mindern.

Die Abteilung Bodendenkmalfpflege des Fachbereichs Archäologische Denkmalfpflege des Thüringischen Landesamtes für Denkmalfpflege und Archäologie informiert, dass aus der Umgebung des Plangebietes archäologische Fundstellen bekannt seien. Es müsse daher mit dem Vorhandensein weiterer, bislang unentdeckter Bodendenkmale gemäß § 2 Abs. 7 Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG) gerechnet werden. Um eine denkmalffachliche Begleitung des Vorhabens durchführen zu können, ist daher dem Thüringischen Landesamt für Denkmalfpflege und Archäologie, Abteilung Bodendenkmalfpflege, der Termin für den Beginn der geplanten Erdarbeiten zwei Wochen im Voraus anzuzeigen. Dies gilt insbesondere für Flächen der Baustelleneinrichtung, Kabelgräben und Umspannstationen.

Die erteilte Auflage wurde unter dem C) HINWEISE in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen und ist im Rahmen der Beantragung der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis zu beachten.

In ihrer Stellungnahme vom 22.11.2024 teilt die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Sömmerda mit, dass sie sich der Stellungnahmen der Fachbehörden inhaltlich voll anschließe.

8. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen – Immissionsschutz

Das Plangebiet liegt südwestlich der Ortslage Kleinneuhäusen. Nördlich an das Plangebiet grenzt die Kreisstraße 507 an. Der Geltungsbereich wird durch landwirtschaftliche Flächen umschlossen. Bei einer Ost-West-Exposition der PV-Module ist nach



derzeitigem 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 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. 78,54 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 9,20 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 wird bei Anwendung der o.g. Parameter eine Minimierung des Flächenverlustes durch die Infrastruktur der Agri-PV erreicht. Der Anteil an landwirtschaftlich nutzbarer Fläche beträgt 93,4% (703.133 m²) 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.



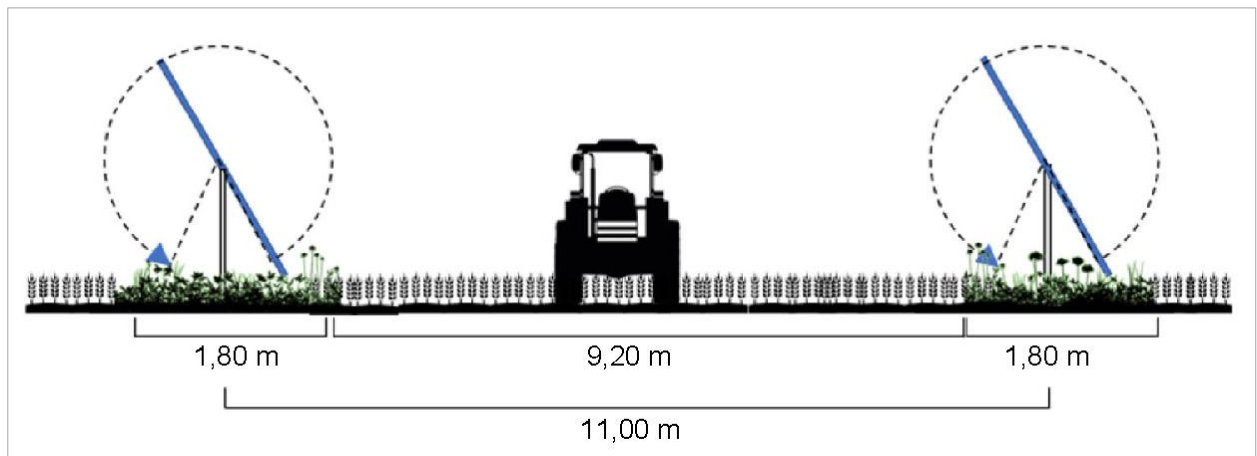


Abb. 10: Schematische Darstellung einer Agri-PV-Anlage (zur Ernte können die Module auf 90° in eine vertikale Modulposition gestellt werden)

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 ₂ Einsparung | ca. 36.000 t/Jahr |
| - Baubeginn | geplant für 2025/26 |
| - Erschließung PV-Anlage | über von der Kreisstraße 507 abzweigenden Wirtschaftsweg |
| - Einspeisepunkt | Einspeisung in das ca. 4 km entfernt gelegene Umspannwerk Köllda resp. Buttstädt in ca. 8 km Entfernung |
| - Einzäunung | 2,40 m hoher Metallzaun (als Maschendraht- oder Stabmattenzaun) einschließlich 0,20 m Übersteigenschutz und 0,15 m Bodenabstand für Kleinsäugetiere |

Zum Schutz der Photovoltaik-Freiflächenanlage vor unbefugtem Betreten wird das Plangebiet mit einer bis zu 2,40 Meter hohen Zauneinfriedung einschl. Übersteigenschutz sowie Bodenabstand für den

ungehinderten Durchgang von Klein- und Kleinstlebewesen sowie mit zwei Zufahrtstoren zum Zwecke der Wartung der Anlage sowie zur Unterhaltung des Fließgewässers „Sulze“ eingefriedet.

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

Die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Sömmerda weist in ihrer im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB abgegebenen Stellungnahme vom 22.11.2024 darauf hin, dass für die Erschließung mittels Erdkabel außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans bis zum zugewiesenen Mast separat ein Antrag auf naturschutzrechtliche Genehmigung zu stellen ist.

9.1 Planungsrechtliche Festsetzungen des 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 Sonstigen 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 Bebauungsplan folgende Höhen über der vorhandenen Geländehöhe festgesetzt:



- für die Solarmodule 5,50 Meter,
- für Kameramasten 8,00 Meter,
- für Nebenanlagen 3,50 Meter.

Das Thüringer Landesverwaltungsamt weist in seiner im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB abgegebenen Stellungnahme vom 14.11.2024 auf das Bestimmtheitsgebot bei der Festsetzung von Höhen baulicher Anlagen hin. Zur Bestimmung des unteren Bezugspunktes wurde im Textteil des Entwurfs des Bebauungsplanes unter Punkt 2.3 die Geländeoberfläche als unterer Bezugspunkt wie folgt definiert: 142,00 bis 144,00 Meter über NHN.

Diese Festsetzung wird wie folgt begründet: Das Plangebiet liegt gemäß den aus dem Geoportal Thüringen, Landesprogramm „Offene Geodaten“, übernommenen Höhenlinien in einer Höhenlage von 142,00 Meter über NHN im Westen und 144,00 Meter über NHN im Osten. Das Gefälle von Westen nach Osten beträgt auf 1.722 Meter west-östlicher Plangebietsausdehnung somit 0,1 %. Aufgrund des sehr geringen Höhenunterschiedes ist festgesetzt, dass zwischen den vorgegebenen Höhenlinien zu interpolieren ist.

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

In der Planzeichnung des 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 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 Kleinneuhäusen). 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.

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 Bebauungsplanes eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gewässerrandstreifen gemäß § 38 WHG“ in einer Breite von 5,00 Meter festgesetzt.

Zum Zwecke der Gewässerunterhaltung wird die Grünfläche durch ein Geh- und Fahrrecht zugunsten des Gewässerunterhaltungspflichtigen überlagert.



9.3 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Gemäß § 38 WHG sind Gewässerrandstreifen gemessen ab der Böschungsoberkante in einer Breite von jeweils fünf Meter von jeglicher Überbauung freizuhalten. § 29 Abs. 1 ThürWG legt abweichend von § 38 Abs. 3 Satz 1 WHG den Gewässerrandstreifen im Außenbereich auf 10 Meter fest.

Unter Bezugnahme auf diese gesetzlichen Maßgaben wurde im Textteil des Entwurfs des Bebauungsplanes unter Punkt 5 festgesetzt, dass die Gewässerrandstreifen des Fließgewässers „Sulze“ in einer Breite von jeweils 10 Meter beidseits der Böschungsoberkante bzw. im Bereich der Gewässerverrohrung in einer Breite von 10 Meter ab der Mittelwasserlinie von baulichen und sonstigen Anlagen freizuhalten sind. Die prinzipielle Sorgfaltspflicht, insbesondere im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, ist gemäß § 5 Abs. 1 WHG zu beachten.

Weiter sei an dieser Stelle auf die im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB seitens der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Sömmerda abgegebene Stellungnahme vom 22.11.2024 verwiesen, in welcher die Behörde Informationen und Karten zu Meliorationsmaßnahmen im Bereich des Plangebietes zur Kenntnis gibt.

Meliorationsanlagen sind mit dem Erdboden verbundene Beregnungs- und andere Bewässerungs- sowie Entwässerungsanlagen, die der Verbesserung der land- oder forstwirtschaftlichen Bodennutzung dienen. Der Eigentümer einer Anlage zur Bewässerung sowie Entwässerung von Grundstücken oder zu deren Beregnung kann vom Grundstückseigentümer die Belastung des Grundstücks mit einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit verlangen, nach der er berechtigt ist, auf dem Grundstück eine Meliorationsanlage von der Art und in dem Umfang zu erhalten, wie sie zum Ablauf des 2. Oktober 1990 bestanden hat.

Bei der Errichtung der Agri-PV-Anlage ist dementsprechend zu beachten, dass das vorhandene Drainagesystem gemäß § 2 Meliorationsanlagengesetz nicht zu beschädigt oder zerstört wird bzw. bei Eingriffen zu erneuern und wiederherzustellen ist. Gegebenenfalls sind Umbindungen bzw. Neuanschlüsse erforderlich. Erforderliche Abstimmungen mit dem zuständigen Landwirtschaftsbetrieb sind notwendig. Im Zuge der Ausführungsplanung für die Errichtung der Agri-PV-Anlage ist das Entwässerungssystem zu erkunden und auf Funktion zu prüfen, d.h. die vorhandenen Sammler sind mittels Kamerabefahrung zu untersuchen. Die Drainageleitungsanschlüsse, insbesondere trockene und wasserführende Anschlüsse, sind zu dokumentieren. Ggf. sind trockene Drainageleitungen zu erneuern. In Vorbereitung des Einbaus der Rammstützen für die PV-Module sind Suchschachtungen durchzuführen, um die Lage der Leitungen festzustellen und zu markieren. Freigelegte Leitungen sind vor Beschädigungen zu schützen. Leitungen, die im unmittelbaren Bereich von Rammstützen liegen, sind fachgerecht zu verlegen, wenn eine Lageränderung der Stütze nicht möglich ist. Bei Beschädigung der vorhandenen Drainage erfolgt ein Schadensersatz an den Flächeneigentümer. Eine entsprechende vertragliche Regelung zwischen Eigentümer und Betreiber soll erfolgen.

Zur Sicherung des bestehenden Drainagesystems wurde in den Textteil des Bebauungsplanes unter Punkt 5 eine Festsetzung auf Grundlage des § 2 des Meliorationsgesetzes aufgenommen, welche den Umgang mit Beschädigung, Zerstörung, Erneuerung und Wiederherstellung des Drainagesystems regelt.



9.4 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 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 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. Bei der Bepflanzung sind Gehölze der im Textteil des Bebauungsplanes unter dem Punkt 6.2 aufgeführten Artenliste 1 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“ und am westlichen Rand Gehölzstreifen, welche in der Planzeichnung mit den Planzeichen 13.2.2 gemäß Planzeichenverordnung zum dauerhaften Erhalt festgesetzt sind.

Im Textteil des Bebauungsplanes ist unter dem Punkt 6.3 festgesetzt, dass die Zauneinfriedung der Agri-PV-Anlage an der Westseite des Plangebietes östlich des zum Erhalt festgesetzten Gehölzstreifens zu errichten ist. Da westlich an das Plangebiet der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Bürgersolarpark Vogelsberg“ angrenzt, ermöglicht diese Festsetzung zusammen mit

der außerhalb des Geltungsbereichs in der Gemarkung Kleinneuhäusen, Flur 3, gelegenen Wegeparzelle mit der Flurstücknummer 324 die Sicherstellung eines Großsäugerkorridors.

9.5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

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

Da aus Gründen der Sicherheit eine Einzäunung der Agri-PV-Anlage notwendig ist, ist im Textteil des Bebauungsplanes die Errichtung von Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,40 Meter über Oberkante Erdboden einschließlich eines 0,20 Meter hohen 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. Die Anbringung von Sichtschutzeinschubstreifen wurde als nicht zulässig festgesetzt.

Die Anbringung von Werbeanlagen wurde als zulässig festgesetzt, wobei ausschließlich Werbeanlagen mit Bezug zum Bürgersolarpark zulässig sind. Die Ansichtsfläche von Werbeanlagen wurde in der Summe der Werbeanlagen auf 1,00 x 1,50 Meter begrenzt.



9.8 Artenschutz

Im Textteil des Bebauungsplanes ist unter C) HINWEISE unter der Zielstellung der Minimierung des Risikos baubedingter Störungen der Brutvogelfauna festgesetzt, dass die Inanspruchnahme der Ackerflächen für die Errichtung der Agri-PV-Anlage nur außerhalb der Brutzeit im Zeitraum zwischen Anfang Oktober 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 2 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.

Eine weitere Erschließung erfolgt von der Ostseite im Bereich der südlich des Gewässers „Sulze“ festgesetzten Grünfläche, welche durch ein Geh- und Fahrrecht zugunsten des Unterhaltspflichtigen des Fließgewässers überlagert wird. Diese Erschließung ermöglicht einen direkten Zugang zu der Gewässerparzelle.

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 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

Größe des Geltungsbereichs **ca. 78,54 ha**

- Fläche der baulichen Nutzung – Sonstiges Sondergebiet **ca. 76,02 ha**

davon:

- überbaubare Fläche (bei GRZ 0,35) **ca. 26,60 ha**

- Flächen die nicht oder nur mit Nebenanlagen
überbaut werden dürfen **ca. 46,46 ha**

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und
sonstigen Bepflanzungen **ca. 0,31 ha**

- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für
die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen
Bepflanzungen sowie von Gewässern **ca. 1,63 ha**

- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu
belastende Flächen **ca. 1,02 ha**

- Wasserfläche **ca. 0,80 ha**

- Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Gewässerrandstreifen **ca. 0,65 ha**

- Verkehrsflächen **ca. 1,07 ha**

davon:

- öffentliche Straßenverkehrsfläche **ca. 0,02 ha**

- öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: landwirtschaftlicher Weg **ca. 0,01 ha**

- private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: landwirtschaftlicher Weg **ca. 1,04 ha**

14. Kosten

Der Gemeinde Kleinneuhäusen entstehen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Bürgersolarpark Kleinneuhäusen“ keine Kosten. Bzgl. der Kostentragung für die Aufstellung des Bebauungsplanes sowie für die Erschließung des Plangebietes wurde zwischen der Gemeinde Kleinneuhäusen und dem Investor ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB abgeschlossen.



BEGRÜNDUNG

Fassung Februar 2025

Hinweis

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

Kleinneuhäusen, den

.....

Köhler
(Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

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

Gotha, im Februar 2025

Planverfasserin:

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

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

Kleinneuhäusen, den

.....

Köhler
(Bürgermeister)



BEGRÜNDUNG

Fassung Februar 2025

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

Kleinneuhäusen, den

.....

Köhler
(Bürgermeister)



ANLAGEN

