



# Landgemeinde Stadt Bleicherode

## Begründung

### des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 22 "PV-Freianlage – östlich von Wollersleben“ (OT Wollersleben)

Verfahrensstand:

## Vorentwurf

zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und frühzeitigen  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Bleicherode Oktober 2021

# Präambel

**zur Aufstellung  
des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes  
Nr. 22  
"PV-Freianlage – östlich von Wollersleben“ (OT Wollersleben)  
der Landgemeinde Stadt Bleicherode**

**Verfahrensstand: Vorentwurf  
gemäß § 3 (1) / § 4 (1) BauGB**

<b>Stadt / Gemeinde:</b>	Landgemeinde Stadt Bleicherode Hauptstraße 37 99752 Bleicherode
<b>Ansprechpartner:</b>	Herr Gülland Landgemeinde Stadt Bleicherode SG Bau und Umwelt Außenstelle Wolframshausen Backsüber 3 Tel.: (036334) 58024 email: <a href="mailto:bauamt@bleicherode.de">bauamt@bleicherode.de</a>
<b>Auftragnehmer Teil I städtebauliche Leistungen:</b>	Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR Käthe-Kollwitz-Straße 9 99734 Nordhausen Tel.: (03631) 990919 Fax.: (03631) 981300 email: <a href="mailto:info@meiplan.de">info@meiplan.de</a> web: <a href="http://www.meiplan.de">www.meiplan.de</a>
<b>Ansprechpartner:</b>	Herr Andreas Meißner Architekt für Stadtplanung
<b>Auftragnehmer Teil II Umweltbericht, GOP, SAP:</b>	Planungsbüro Dr. Weise GmbH Kräuterstraße 4 99974 Mühlhausen Tel.: 03601 / 799 292-0 Fax: 03601 / 799 292-9 E-mail: <a href="mailto:info@pltweise.de">info@pltweise.de</a> Internet: <a href="http://www.pltweise.de">http://www.pltweise.de</a>
<b>Ansprechpartner:</b>	Dipl. Landschaftsökologin S. Leise Dr. Ralf Weise

**Bleicherode Oktober 2021**

---

# Begründung - Teil 1

gemäß § 9 (8) BauGB

## des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 22 "PV-Freianlage – östlich von Wollersleben“ (OT Wollersleben) der Landgemeinde Stadt Bleicherode

Stand: Vorentwurf

### Inhaltsverzeichnis

1.	Allgemeine Vorbemerkungen zum Klimaschutz sowie zum weiteren Ausbaus der erneuerbaren Energien in der Bundesrepublik Deutschland.....	3
2.	Allgemeine Vorbemerkungen zur Landgemeinde Stadt Bleicherode.....	4
3.	Begriffsdefinitionen.....	5
4.	Beschreibung des Standortes und des Investitionsvorhabens.....	6
5.	Planungserfordernis und Planungsziel gemäß § 1 (3) BauGB.....	7
6.	Lage und räumliche Abgrenzung des Plangebietes .....	8
7.	Rechtliche Planungsgrundlagen und Fachliteratur .....	9
8.	Inhalt der Planunterlagen .....	9
9.	Wahl des Planungsinstrumentes und Durchführung des Planverfahrens nach BauGB.....	9
10.	Bestehendes Planungsrecht, übergeordnete Planungen und sonstige Nutzungsregelungen .....	10
10.1.	Gegenwärtig bestehendes Planungsrecht .....	10
10.2.	Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 (4) BauGB .....	10
10.3.	Flächennutzungsplan der Landgemeinde Stadt Bleicherode .....	13
11.	Allgemeine Ausführungen zu den laufenden Untersuchungen zu PV-Freiflächenstandortalternativen im Hoheitsgebiet der Landgemeinde Stadt Bleicherode .....	15
11.1.	Verhältnis zu anderen, vorhandenen Planungen der Landgemeinde Stadt Bleicherode.....	16
11.2.	Planungen benachbarter Gemeinden.....	16
12.	Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 22 "PV-Freianlage – östlich von Wollersleben“ (OT Wollersleben).....	17
12.1.	Betroffenheit der nach § 1 (6) Nr. 1 bis 14 BauGB zu berücksichtigenden Belange .....	17
12.2.	Beschreibung und Begründung der getroffenen Festsetzungen .....	17
12.2.1.	Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 (7) BauGB) .....	17
12.2.2.	Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB) .....	18
12.2.3.	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB).....	18
12.2.4.	Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB) .....	19
12.2.5.	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB).....	19
12.2.6.	Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB) .....	19
12.2.7.	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB).....	19
12.2.8.	Festsetzungen nach § 9 (4) BauGB i.V.m. § 83 (2) ThürBO.....	20
12.3.	Kennzeichnungen (§ 9 (5) Nr. 3 BauGB).....	20
12.4.	Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) und (6a) BauGB) .....	20
12.5.	Hinweise zum Planvollzug.....	20
13.	Erschließung.....	21
14.	Angaben über Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden.....	21
15.	Bodenordnungsmaßnahmen gemäß BauGB .....	21
16.	Kosten und Finanzierung der Planung.....	21

### Anlagenverzeichnis

## 1. Allgemeine Vorbemerkungen zum Klimaschutz sowie zum weiteren Ausbaus der erneuerbaren Energien in der Bundesrepublik Deutschland

Verfolgt man die aktuellen Veröffentlichungen des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit auf der Themenseite zu erneuerbaren Energien [www.erneuerbare-energien.de](http://www.erneuerbare-energien.de) ist festzustellen, dass:

- der dynamische Ausbau der erneuerbaren Energien und die ambitionierte Steigerung der Energieeffizienz nach wie vor wesentliche Bestandteile des Energiekonzepts und der Beschlüsse der Bundesrepublik Deutschland zur Energiewende sind,
- mit umfangreichen Gesetzespaketen die Grundlagen für den weiteren, schrittweisen Aus- und Umbau der Energieversorgung in der Bundesrepublik Deutschland gelegt wurden und weiter ausgebaut werden müssen,
- auf dem bis 2050 verlaufenden Zielpfad viele weitere Maßnahmen zur Umsetzung der Energiewende noch folgen müssen,
- die Rahmenbedingungen für diese notwendigen langfristigen Investitionen weiter verbessert und Hemmnisse beseitigt werden sollen und
- neben der dringend notwendigen Netzoptimierung und dem Ausbau der überregionalen Übertragungsnetze zur Gewährleistung der Versorgungssicherheit in allen Regionen Deutschlands aber auch weiterhin die Standorte zur Stromerzeugung aus regenerativen Energien entwickelt oder ausgebaut werden sollen.

Es besteht also – offenkundig – ein besonderes öffentliches Interesse am Ausbau der regenerativen Energieerzeugung, das **durch völker-, europa-, bundes- und landesrechtliche Vorschriften untersetzt und gesteuert** wird (Start: Europäischer Aktionsplan Energie (2007), das „EU-Klimapaket“ der Kommission vom 22.01.2014, das Übereinkommen von Paris vom 12.12.2015, etc.).

Das Bestreben der Bundesregierung wird dadurch untermauert, dass den Belangen des Klimaschutzes durch Art. 20a GG ein **verfassungsrechtlicher Rang** zukommt.

Aktuell hat das Bundesverfassungsgericht in seinem Beschluss vom 24. März 2021 (1 BvR 2656/18, 1 BvR 96/20, 1 BvR 78/20, 1 BvR 288/20, 1 BvR 96/20, 1 BvR 78/20) das Klimaschutzgesetz der Bundesrepublik Deutschland in Teilen als verfassungswidrig erklärt, da aus Sicht des Bundesverfassungsgerichts das Klimaschutzgesetz von 2019 dabei zu kurz greift, da

- das deutsche Klimaschutzgesetz aus dem Jahr 2019 in Teilen nicht mit den Grundrechten vereinbar ist,
- es insbesondere an ausreichenden Vorgaben für die Emissionsminderung ab 2031 fehlt
- die heutigen Vorschriften damit hohe Emissionsminderungslasten **unumkehrbar auf Zeiträume nach 2030 verschieben** und dadurch gegen das **Prinzip der Generationengerechtigkeit verstoßen** wird.

**Da in dem Gesetz lediglich bis zum Jahr 2030 konkrete Maßnahmen für eine Emissionsverringering vorgesehen sind, würden die Gefahren des Klimawandels auf Zeiträume danach und damit insbesondere zu Lasten der heute jüngeren Generation verschoben werden. Damit würden unsere heutigen Kinder, Enkelkinder und Urenkel später mehr belastet als heute und in ihren Freiheitsrechten verletzt.**

Der Gesetzgeber der Bundesrepublik Deutschland hat mittlerweile nachgebessert hat und die Ziele verschärft (Quelle: <https://www.bundesregierung.de/breg-de/themen/klimaschutz/klimaschutzgesetz-2021-1913672>):

In der Begründung zu diesem, **zwingend zu beachtenden Urteil** wird festgestellt, dass das Erreichen der Ziele des nachhaltigen Klimaschutzes bei einem Anstieg der globalen Durchschnittstemperatur, wie geplant, auf deutlich unter zwei Grad (möglichst auf 1,5 Grad), nur noch mit immer dringenderen und kurzfristigeren Maßnahmen machbar wäre.

Demgegenüber stehen aber auch große Diskussionen und Widerstände zu negativen Begleiterscheinungen und Auswirkungen aller regenerativer Energieanlagen (Thema: Landschaftsbild, Wohn- und Erholungsqualität, Gefährdung von Flora und Fauna etc.).

**Aus diesem Grunde kommt einer sorgfältigen Suche und Auswahl von möglichst konfliktarmen Standorten eine große Bedeutung zu, doch es geht bei diesem Thema nicht mehr um das „ob“ und „wann“, sondern nur noch um das „jetzt“ und „wo“!**

**Am 24. Juni 2021 wurde vom Bundestag eine neue Novelle des Klimaschutzgesetzes beschlossen:**

- Deutschland soll bis 2045 klimaneutral werden (bislang 2050),
- Senkung der Treibhausgasemissionen bis 2030 um 65 % (bisher 55 %) gegenüber 1990
- Ein Großteil der Emissionssenkung muss in der Energiewirtschaft und Industrie erfolgen. „Hinzu kommt, dass eine erneuerbare Energieversorgung der Schlüssel für Emissionsminderungen in allen anderen Sektoren ist, in denen erneuerbar erzeugter Strom fossile Brenn- und Kraftstoffe ersetzen kann.“ (siehe <https://www.bmu.de/pressemitteilung/novelle-des-klimaschutzgesetzes-beschreibt-verbindlichen-pfad-zur-klimaneutralitaet-2045/>),
- Mit der Novelle des EEG 2021 hat der Gesetzgeber Anfang des Jahres bereits erstmals einen verbindlichen Ausbaupfad für die Photovoltaik und Windenergie an Land bis 2030 festgesetzt (§ 4 EEG 2021). Ziel ist die installierte Leistung von Solaranlagen auf 100 GW (Stand 2020 ca. 54 GW) bis 2030 auszubauen. Um die Treibhausgasminderungsziele bis 2030 zu erreichen und den Stromsektor zu dekarbonisieren wird allerdings in etwa eine Verdreifachung der Solarenergie auf 150 GW gegenüber 2020 benötigt. Dies zeigt wie wichtig ein beschleunigter Ausbau der Photovoltaik und dabei insbesondere von PV-Freiflächenanlagen zur Erreichung der Ziele ist

**Die Landgemeinde Stadt Bleicherode wird deshalb die verfassungsrechtlichen Aspekte sowie die neue Novelle des Klimaschutzgesetzes der Bundesrepublik Deutschland im Abwägungsprozess beim weiteren Planverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 22 "PV-Freianlage – östlich von Wollersleben" (OT Wollersleben) der Landgemeinde Stadt Bleicherode einen hohen Stellenwert einräumen müssen, aber auch wollen.**

**2. Allgemeine Vorbemerkungen zur Landgemeinde Stadt Bleicherode****Lage der Landgemeinde Stadt Bleicherode im Raum**

Die Landgemeinde Stadt Bleicherode liegt im westlichen Teil des Landkreises Nordhausen (Nordthüringen) an den Bleicheröder Bergen, nördlich der Hainleite.

Sie ist gut an das übergeordnete Verkehrsnetz angebunden; südlich der Kernstadt von Bleicherode verläuft die überregionale Verkehrsstrasse der A 38 und die Kernnetzstrecke der Deutschen Bahn Halle-Kassel.

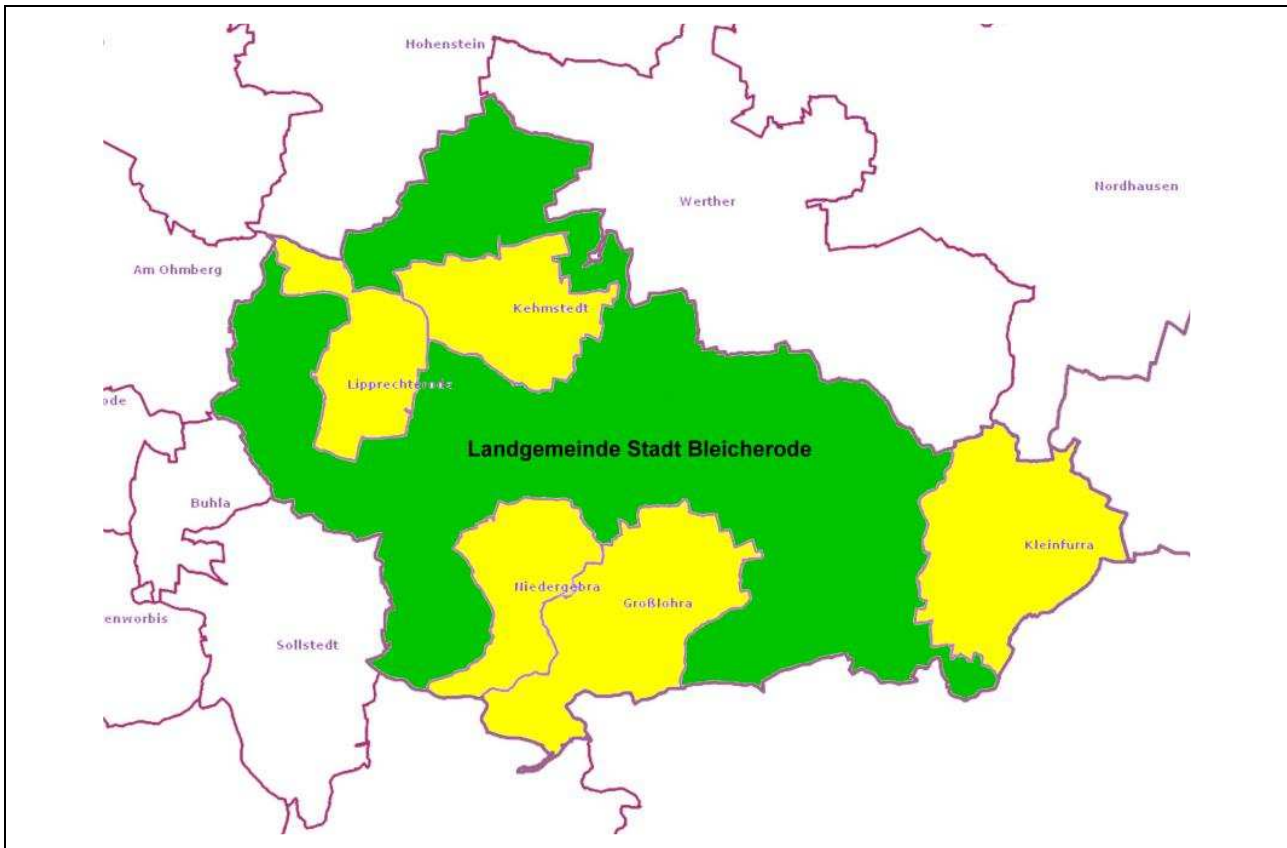
**Entstehungsgeschichte / Bildung der Landgemeinde Stadt Bleicherode**

Durch die Kommunalreform am 01.01.2019 gründete sich die Landgemeinde Stadt Bleicherode mit ihren Ortschaften: Stadt Bleicherode, Elende, Etzelsrode, Friedrichsthal, Hainrode, Kleinbodungen, Kraja, Mörbach, Nohra mit dem OT Kinderode, Obergebra, Wernrode, Wipperdorf, Wollersleben und Wolframshausen (Thür GVBl. Nr. 14 / 2018 S. 795 vom 28.12.2018).

Darüber hinaus ist sie zugleich erfüllende Gemeinde für die Gemeinden Kehmstedt, Lipprechterode, Niedergebra, Großlohra und Kleinfurra.

**Die angrenzenden Nachbargemeinden sind** (siehe auch Übersichtsplan auf der nächsten Seite):

- im Norden: die Gemeinden Hohenstein und Werther,
- im Osten: die Gemeinde Kleinfurra,
- im Süden: die Gemeinde Helbedündorf, Niedergebra, Großlohra und die Stadt Sonderhausen,
- im Westen: die Gemeinden Am Ohmberg, Buhla und Sollstedt.



### **Verwaltungsstruktur und zentralörtliche Funktionszuweisung**

Die Landgemeinde Stadt Bleicherode liegt im mittelzentralen Funktionsraum der Kreisstadt Nordhausen. Ihr selbst ist im Regionalplan Nordthüringen (RP-NT 2012) die Funktion eines Grundzentrums zugeordnet worden (siehe dazu auch Pkt. 10.2. in der Begründung).

### **Flächengröße und Einwohner**

In der Landgemeinde Stadt Bleicherode lebten mit Stand vom 31. Dezember 2020 insgesamt 10.244 Einwohnern (Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik). Die Flächenausdehnung beträgt ca. 108,17 km<sup>2</sup>.

### **Die Ortschaft Wollersleben:**

Wollersleben ist – wie bereits ausgeführt – seit 01.01.2019 ein Ortsteil der Landgemeinde Stadt Bleicherode und liegt nordöstlich von Nohra, westlich des Bahnhofs von Wolframshausen, südlich der Kernnetzstrecke der Deutschen Bahn DB (Halle-Kassel).

## **3. Begriffsdefinitionen**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 22 "PV-Freianlage – östlich von Wollersleben" (OT Wollersleben) der Landgemeinde Stadt Bleicherode wird im Folgenden auch als **„Bauleitplan“** bezeichnet und ist bis zum Satzungsbeschluss durch die Landgemeinde Stadt Bleicherode als **„Entwurf“** zu verstehen.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 22 "PV-Freianlage – östlich von Wollersleben" (OT Wollersleben) der Landgemeinde Stadt Bleicherode wird im Folgenden auch als **„Plan-gebiet“** bezeichnet.

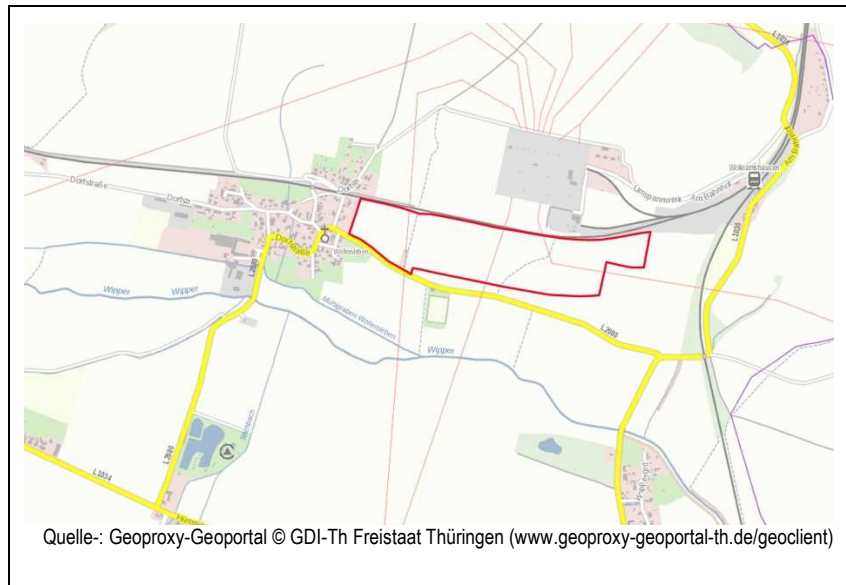
Bei dem Investitionsvorhaben handelt es sich um eine Photovoltaik-Freiflächenanlage, die nachfolgend auch als **„PV-Freianlage“** bezeichnet wird.

#### 4. Beschreibung des Standortes und des Investitionsvorhabens

##### **Standortbeschreibung:**

Der Standort des geplanten Investitionsvorhabens befindet sich östlich der Ortslage von Wollersleben, direkt nördlich an der „Dorfstraße“ sowie südlich der Bahnlinie Halle (Salle) – Kassel.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke bzw. Teilbereiche der Flurstücke 450/136, 449/135, 448/132, 455/132, 453/132, 452/135, 561/136, 134, 560/133, 559/184, 299/195, 194/1, 194/4, 190/1, 190/2, 190/3, 190/4, 190/5, 190/6, der Flur 2 Gemarkung Wollersleben mit einer Gesamtflächengröße von ca. 197.500 m<sup>2</sup>.



Fotos: TEAG Thüringer Windenergie AG & Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR

##### **Beschreibung des Investitionsvorhabens:**

Auslöser des in Rede stehenden Planverfahrens ist das geplante Investitionsvorhaben der Solarpark Wollersleben GmbH & Co.KG zur Realisierung einer Photovoltaik – Freiflächenanlage. Kommanditisten der Gesellschaft sind die TEAG Thüringer Energie AG (TEAG) und die Herren Kay und Frank Wagner, welche in

Wollersleben südlich der Bahnlinie Halle (Salle) – Kassel und nördlich der Kreisstraße L2080 Besitzer von ca. 5,6 ha landwirtschaftlich genutzte Flächen mit geringer Bodenqualität sind. Für weitere 5,4 ha landwirtschaftliche Fläche besteht eine Kaufoption und für 7,5 ha eine Pachtoption (zur Solarenergienutzung). Die zur Verfügung stehenden rund 20 ha Land sind entsprechend des aktuellen EEG 2021 für die Errichtung einer Freiflächen –Photovoltaikanlage (PVA) geeignet. Nach der Umsetzung des Vorhabens werden die Flächen im Plangebiet (unter den PV-Modulen) jedoch weiter landwirtschaftlich – als extensive bewirtschaftete Grünlandfläche – genutzt.

Für die Realisierung des Projektes und den langjährigen Betrieb zu umweltfreundlichen Stromerzeugung arbeiten die Herren Kay und Frank Wagner mit der TEAG Thüringer Energie AG (TEAG) bzw. Windkraft Thüringen GmbH & Co. KG (WKT) zusammen.

Geplant ist, dass die Herren Kay und Frank Wagner und die TEAG die PVA in einer gemeinsamen Gesellschaft, die Solarpark Wollersleben GmbH & Co.KG, errichten und betreiben werden.

Die installierte Modulleistung der PVA wird voraussichtlich 20 MW peak betragen. Die Stromspeisung der PVA soll am Netzverknüpfungspunkt Umspannwerk Wolframshausen des Netzbetreibers TEN Thüringer Energienetze erfolgen.

Die geplante Nachnutzung der Fläche zur Erzeugung von regenerativer Energie (hier: PV-Freianlage) wird seitens der Landgemeinde Stadt Bleicherode an diesem Standort grundsätzlich befürwortet.

Bei der geplanten Photovoltaikanlage handelt es sich um ein fest montiertes Modultischsystem, bei dem die Photovoltaikmodule in einem bestimmten Winkel (hier ca. 20° - 23° zu den senkrechten Modultischstützen) ausgerichtet werden.

#### **5. Planungserfordernis und Planungsziel gemäß § 1 (3) BauGB**

Im § 1 (3) i.V.m. § 1 (8) Baugesetzbuch (BauGB) ist vorgeschrieben, dass Gemeinden dann Bauleitpläne aufzustellen, zu ändern oder aufzuheben haben, *sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist*. Es steht damit nicht im Belieben einer Gemeinde, aber es bleibt grundsätzlich zunächst ihrer hoheitlichen Einschätzung überlassen (Planungsermessen), ob und wann sie die Erforderlichkeit des planerischen Einschreitens sieht.

Der in Rede stehende Standort ist planungsrechtlich dem so genannten Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen. PV-Freianlagen zur energetischen Nutzung von regenerativen Energien erfüllen nicht den Tatbestand eines privilegierten Vorhabens gemäß § 35 (1) BauGB. Die Landgemeinde Stadt Bleicherode beabsichtigt deshalb, für das in Rede stehende Plangebiet einen verbindlichen Bauleitplan mit dem Ziel der Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes „Photovoltaikanlage“ (SO<sub>PV</sub>) gemäß § 11 (2) BauNVO aufzustellen, um die planungsrechtlichen Grundlagen für die Realisierung der geplanten Anlagen zur energetischen Nutzung von regenerativen Energien zu schaffen.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 22 "PV-Freianlage – östlich von Wollersleben" (OT Wollersleben) und der anschließenden Umsetzung der Photovoltaikanlage beabsichtigt die Landgemeinde Stadt Bleicherode damit außerdem den Energiekonzepten des Bundeslandes Thüringen sowie der Bundesrepublik Deutschland Rechnung zu tragen, da:

- mit der Errichtung von Photovoltaikanlagen dem Grundsatz einer umweltverträglichen Energieversorgung, der Luftreinhaltung sowie dem Klimaschutz entsprochen wird,
- der Anteil der erneuerbaren Energien an der Energieversorgung ausgeweitet und
- damit ein konkreter Beitrag zum Umwelt- und Klimaschutz geleistet werden kann.

Darüber hinaus versteht die Landgemeinde Stadt Bleicherode das Urteil des Bundesverfassungsgerichtes (Beschluss vom 24. März 2021; 1 BvR 2656/18, 1 BvR 96/20, 1 BvR 78/20, 1 BvR 288/20, 1 BvR 96/20, 1 BvR 78/20) als Handlungsaufforderung, mehr als bisher für den Klimaschutz zu tun, da Teile des Klimaschutzgesetzes der Bundesrepublik Deutschland als verfassungswidrig erklärt wurden, da aus Sicht des Bundesverfassungsgerichts das Klimaschutzgesetz der Bundesrepublik von 2019 bei der Erreichung der Klimaziele zu kurz greift.



Durch die mit der Planaufstellung verfolgten o.g. Ziele und Zwecke wird aus der Sicht der Landgemeinde Stadt Bleicherode den im § 1 (5) BauGB verankerten städtebaulichen Planungsgrundsätzen ausreichend entsprochen.

Der Rat der Landgemeinde Stadt Bleicherode hat nach pflichtgemäßer Prüfung gemäß § 1 (3) BauGB die Erforderlichkeit der Planaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 22 "PV-Freianlage – östlich von Wollersleben" (OT Wollersleben) der Landgemeinde Stadt Bleicherode beurteilt und aus den o.a. dargelegten Gründen am **29.04.2021** den Aufstellungsbeschluss gefasst und damit das gesetzlich vorgeschriebene Planverfahren auf der Grundlage der Vorgaben des § 1 (3) Baugesetzbuch (BauGB) eingeleitet und durchgeführt.

## 6. Lage und räumliche Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 22 "PV-Freianlage – östlich von Wollersleben" (OT Wollersleben) befindet sich in der Flur 2 der Gemarkung Wollersleben und umfasst die Flurstücke bzw. Teilbereiche der Flurstücke 450/136, 449/135, 448/132, 455/132, 453/132, 452/135, 561/136, 134, 560/133, 559/184, 299/195, 194/1, 194/4, 190/1, 190/2, 190/3, 190/4, 190/5, 190/6.

Es besitzt eine Gesamtbruttofläche von ca. 20 ha und liegt auf einer Höhenlage von ca. 221 bis 225 m ü NHN.



Lage des Plangebietes östlich der Ortslage von Wollersleben,  
Quelle: Geoproxy-Geoportal © GDI-Th Freistaat Thüringen ([www.geoproxy-geoportal-th.de/geoclient](http://www.geoproxy-geoportal-th.de/geoclient))

## 7. Rechtliche Planungsgrundlagen und Fachliteratur

**Hinweis:** Die folgenden gesetzlichen Grundlagen finden jeweils in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung gültigen Fassung Anwendung.

<p>Bundesgesetze, -verordnungen und Fachliteratur</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Raumordnungsgesetz (ROG)</li> <li>- Raumordnungsverordnung des Bundes (RoV)</li> <li>- Baugesetzbuch (BauGB)</li> <li>- Baunutzungsverordnung (BauNVO)</li> <li>- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV)</li> <li>- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</li> <li>- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)</li> <li>- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)</li> <li>- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)</li> <li>- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)</li> <li>- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)</li> <li>- Bundesberggesetz (BBergG)</li> <li>- Arbeitshilfe „Umweltschutz in der Bebauungsplanung“ vom Umweltbundesamt</li> <li>- Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV-Freiflächenanlagen im Auftrag des Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (Stand: 28.11.2007)</li> </ul>	<p>Landesgesetze, -verordnungen und Fachliteratur</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPIG)</li> <li>- Thüringer Kommunalordnung (ThürKO)</li> <li>- Thüringer Gesetz zur Neuordnung des Naturschutzrechtes (ThürNatG)</li> <li>- Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (TDSchG)</li> <li>- Thüringer Waldgesetz (ThürWaldG)</li> <li>- Thüringer Straßengesetz</li> <li>- Thüringer Wassergesetz (ThürWG)</li> <li>- Thüringer Bauordnung (ThürBO)</li> <li>- Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (ThürUVPG)</li> <li>- Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (ThürBodSchG)</li> <li>- Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens (TMLNU 1999)</li> <li>- Bilanzierungsmodell zur Eingriffsregelung in Thüringen (TMLNU 2005)</li> </ul>
<p><b>Planungsvorgaben der Regionalplanungsebene</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Regionalplan Nordthüringen 2012 (RP-NT 2012)</li> </ul>	

## 8. Inhalt der Planunterlagen

Die Planunterlagen zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 22 "PV-Freianlage – östlich von Wollersleben" (OT Wollersleben) der Landgemeinde Stadt Bleicherode bestehen aus:

dem Planteil mit:

- Teil 1 – Zeichnerische Festsetzungen
- Teil 2 – Planzeichenerklärung
- Teil 3 – Textliche Festsetzungen
- Teil 4 – Hinweise
- Teil 5 – Verfahrensvermerke (erst beim Planungsstand: Rechtsplan)

der Begründung Teil 1 gemäß § 9 (8) BauGB und Anlagen gem. Anlagenverzeichnis auf der Seite 3.  
der Begründung Teil II – Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan und Artenschutzfachbeitrag

Als Planunterlage wurde ein Auszug aus dem Amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS) im Maßstab 1:2.000 verwendet. Die Kartengrundlage und der Maßstab wurden so gewählt, dass der Planinhalt eindeutig festgesetzt werden kann. Die Planunterlage entspricht hinsichtlich Maßstab, Inhalt und Genauigkeit somit den Anforderungen des § 1 (2) PlanzV.

## 9. Wahl des Planungsinstrumentes und Durchführung des Planverfahrens nach BauGB

Die Landgemeinde Stadt Bleicherode sieht zur Erreichung der im Pkt. 1. und 5. dargelegten städtebaulichen Ziele die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im so genannten Standardverfahren, auf der Grundlage der gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuches, als das geeignete Instrument an und hat mit dem Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB das dazu erforderliche Planverfahren eingeleitet.

Nach Durchführung der gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensschritte gemäß § 3 (1), § 4 (1), § 3 (2) und § 4 (2) BauGB kann der Rat der Landgemeinde Stadt Bleicherode am Ende des Planverfahrens nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 (7) BauGB den erforderlichen Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB fassen.

Da Bleicherode über keinen wirksamen Flächennutzungsplan verfügt, bedarf der vorhabenbezogene Bebauungsplan am Ende des Verfahrens der Genehmigung durch den Landkreis Nordhausen.

Gemäß § 10 (2) BauGB ist die Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes anschließend durch die Landgemeinde Stadt Bleicherode ortsüblich bekannt zu machen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach 10a (1) BauGB zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten; über den Inhalt ist auf Verlangen Auskunft zu geben. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, wo der vorhabenbezogene Bebauungsplan eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft.

## 10. Bestehendes Planungsrecht, übergeordnete Planungen und sonstige Nutzungsregelungen

### 10.1. Gegenwärtig bestehendes Planungsrecht

Für den in Rede stehenden Standortbereich gibt es noch keinen rechtverbindlichen Bebauungsplan. Auf Grund der konkreten, städtebaulichen Situation sind deshalb planungsrechtlich zurzeit alle Vorhaben im Plangebiet nach § 35 BauGB (Vorhaben im Außenbereich) zu beurteilen.

Bei PV-Freiflächenanlagen handelt es sich nicht um privilegierte Vorhaben im Außenbereich gem. § 35 (1) BauGB; eine Zulassung als sonstiges Vorhaben § 35 (2) BauGB wird deshalb regelmäßig versagt.

Um das seitens der Landgemeinde Stadt Bleicherode beabsichtigte städtebauliche Entwicklungsziel (Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage) im betroffenen Gebiet realisieren zu können, ist die Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplanes erforderlich, welcher das Plangebiet durch die getroffenen Festsetzungen städtebaulich ordnet und in der Folge die Grundlage für die Beurteilung künftiger Bauvorhaben und Maßnahmen nach § 30 BauGB bildet.

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

Die Städte und Gemeinden müssen den Inhalt ihrer Bauleitpläne gemäß § 1 (4) BauGB an die Zielvorgaben (Z) der Raumordnung anpassen. Dazu ist der planungsrechtlich relevante Inhalt der mit der Legaldefinition der beiden regelmäßig verwendeten Fachbegriffe:

- Ziele der Raumordnung (Z) und
- Grundsätze der Raumordnung (G)

zwingend zu beachten:

**Ziele der Raumordnung** sind verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Landes- und Regionalplanung abschließend abgewogenen, textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes (§ 3 Nr. 2 ROG).

**Grundsätze der Raumordnung** sind Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums, die als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen sind (§ 3 Nr. 3 ROG).

### **Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP 2025)**

Im Zusammenhang mit dem in Rede stehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind folgende raumordnerische Zielvorgaben und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP 2025) relevant:

Mit der Thüringer Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm vom 15. Mai 2014 wurde, auf der Grundlage des § 4 Abs. 4 Satz 1 des Thüringer Landesplanungsgesetzes (ThürlPlG) vom 11. Dezember 2012 (GVBl. S. 450) das Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 – Thüringen im Wandel für verbindlich erklärt und bildet seitdem die Grundlage für raumordnerische Entscheidungen.

Im LEP 2025 werden zum Thema Erneuerbare Energien in Thüringen folgende Leitvorstellungen formuliert:

## „5.2 Energie

### Leitvorstellungen

1. *Die Energieversorgung Thüringens soll sicher, kostengünstig und umweltverträglich erfolgen. Sie soll auf einem ausgewogenen Energiemix mit einem Vorrang für erneuerbare Energien basieren. Auf einen sparsamen und rationellen Umgang mit Energie sowie den Einsatz besonders effizienter Energieerzeugungs- und Energieverbrauchstechnologien soll hingewirkt werden. Hierbei sollen moderne und leistungsfähige Anlagen und Technologien mit hohem Wirkungsgrad zum Einsatz kommen. ...*
2. *Die Energieinfrastruktur soll unter Berücksichtigung regionaler Energiepotenziale und -kreisläufe optimiert werden. Die Entwicklung dezentraler Versorgungsstrukturen als Beitrag zur stärkeren Unabhängigkeit von zentralen Versorgungsstrukturen soll unterstützt werden. Das Energietransportnetz soll bedarfsgerecht als Teil zukünftiger „intelligenter Netze“ entwickelt werden.*
3. *Potenziale der erneuerbaren Energien (Windenergie, Solarenergie, Biomasse, Erdwärme, Wasserkraft) sollen verstärkt und vorrangig erschlossen und genutzt werden. Voraussetzungen für den weiteren Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energieträger sollen an geeigneten Stellen geschaffen werden.*
4. *Mit dem Ausbau der erneuerbaren Energien ist eine Diversifizierung und Regionalisierung der Energieerzeugung verbunden, die weitere Entwicklung des dünnbesiedelten, ländlich geprägten Raums als Energielieferant wird unterstützt. Erneuerbare Energien eröffnen diesen Landesteilen zusätzliche Wertschöpfungsmöglichkeiten.*
5. *Die Grundlastsicherung der Stromerzeugung soll durch Integration von Speicherregelungsmöglichkeiten technologieoffen und systemübergreifend gewährleistet werden. Ein modernes und leistungsfähiges Stromnetz soll als entscheidende Voraussetzung für eine Stromversorgung mit weiter wachsendem Anteil erneuerbarer Energien geschaffen werden.“*

Basierend auf diesen Leitvorstellungen ist zur Orientierung folgender Grundsatz formuliert:

### „5.2.9 G

*Die Errichtung **großflächiger Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie** soll auf baulich vorbelasteten Flächen erfolgen oder auf Gebieten, die aufgrund vorhandener Infrastrukturen ein eingeschränktes Freiraumpotenzial vorweisen. Die Verfestigung einer Zersiedlung sowie zusätzliche Freirauminanspruchnahme sollen vermieden werden.“*

Die Flächen des in Rede stehenden Bebauungsplanes stellen zwar landwirtschaftlich genutzte Flächen dar, welche jedoch mit einer Ackerwertzahl von **42** jährlich einen nur sehr geringen Ertrag bringen. Nach der Umsetzung des Vorhabens werden die Flächen im Plangebiet (unter den PV-Modulen) dann weiter landwirtschaftlich – als extensive bewirtschaftete Grünlandfläche – genutzt.

Gemäß den §§ 37 (1) Nr. 2 und § 48 (1) Nr. 3 EEG darf nach der am 01.01.2021 in Kraft getretenen Änderung des EEG nunmehr eine Flächenkulisse entlang von Autobahnen oder Schienenwegen von 200 m, nicht wie vorher von 110 m, genutzt werden.

Der Geltungsbereich des in Rede stehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes grenzt im Norden an die Bahnlinie Halle (Salle) – Kassel und befindet sich mit seiner Ausdehnung vollständig in o.g. Entfernung von 200 m. Die zur Verfügung stehende rund 20 ha große Fläche (ca. 5,6 ha Flächen der Mörbach Agrar GbR; für weitere 5,4 ha besteht eine Kaufoption und für 7,5 ha eine Pachtoption zur Solarenergienutzung) sind somit entsprechend des aktuellen EEG 2021 für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage (PVA) geeignet.

**Mit der planungsrechtlichen Vorbereitung einer PV-Freilandanlage auf bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen macht die Landgemeinde Stadt Bleicherode von ihren Abwägungs- und Ermessensspielraum hinsichtlich der raumordnerischen Grundsätze Gebrauch, um dem öffentlichen Interesse am Ausbau der regenerativen Energieerzeugung Rechnung zu tragen.**

**Regionalplan der Planungsregion Nordthüringen (RP-NT 2012):**

Der Regionalplan der Planungsregion Nordthüringen, beschlossen von der Regionalen Planungsgemeinschaft Nordthüringen am 27.06.2012, genehmigt durch die Oberste Landesplanungsbehörde mit Bescheid vom 13.09.2012, wurde im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 44/2012 veröffentlicht und ist damit in Kraft getreten.

Der Stadt Bleicherode wurde im Regionalplan Nordthüringen die zentralörtliche Funktion eines Grundzentrums zugeordnet.

*„Z 1-1 Die im Folgenden verbindlich vorgegebenen Grundzentren sind als Konzentrationspunkte von Einrichtungen mit überörtlicher Bedeutung sowie von umfassenden Angeboten bei Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten Grundbedarfes zu sichern und zu entwickeln. ...“*

Im Kap. 3.2 Ver- und Entsorgungsinfrastruktur (Unter-Kap. 3.2.1. Energieversorgung) des RP-NT wird ausgeführt:

*„Gemäß Landesentwicklungsplan sollen Anlagen und Standorte der Energieversorgung bedarfsgerecht entwickelt werden. Vorrang sollen die Modernisierung, der Ausbau und die Erweiterung der bestehenden Anlagen haben. Der Anteil der erneuerbaren Energien am Energieverbrauch soll erhöht werden (LEP, 4.2.6).“*

Weiter wird folgender Grundsatz formuliert:

***„G 3-21 Die Stromerzeugung aus Solarenergie mittels großflächiger Photovoltaikanlagen soll insbesondere auf nicht mehr genutzten Deponiekörpern und Rückstandshalden sowie Brach- und Konversionsflächen erfolgen.“***

*Begründung G 3-21*

*Mit der Konzentration von raumbedeutsamen Photovoltaikanlagen auf Brach- und Konversionsflächen sowie Deponiekörpern, Schlamm-, Asche- und Rückstandshalden des Kalibergbaues wird eine Konkurrenz mit frei-raumrelevanten Flächennutzungen/-funktionen vermieden. ...“*

*Gemäß Raumnutzungskarte des RP-NT 2012 befindet sich der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes innerhalb des Vorbehaltsgebiets für Landwirtschaftliche Bodennutzung Ib-90 „Sundhäuser Berge bei Steinbrücken“.*

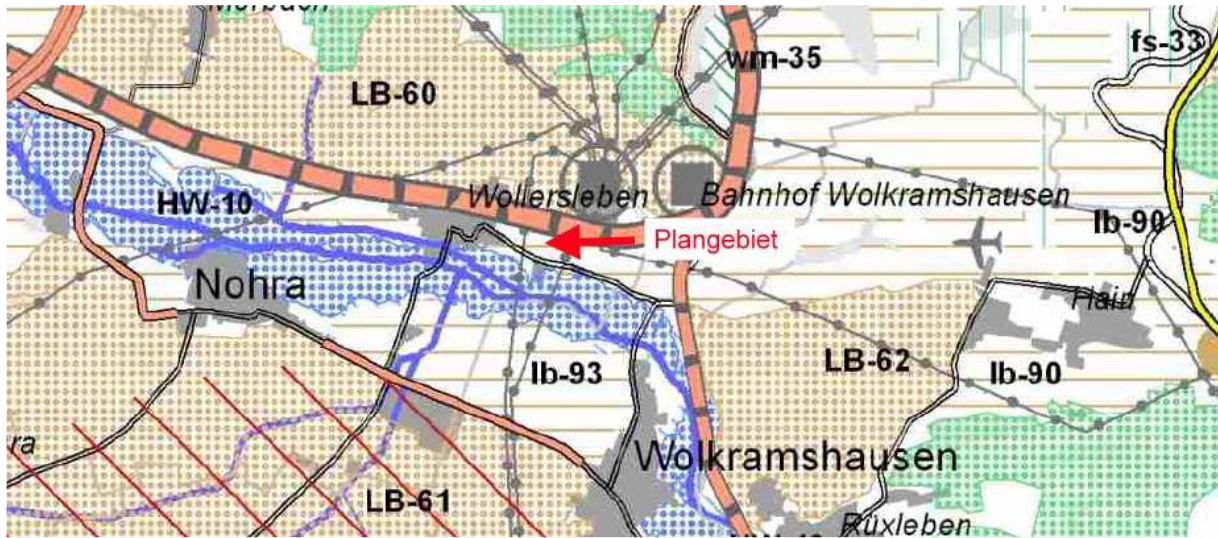
***Dazu wird folgender Grundsatz formuliert:***

*„G 4-12 In den folgenden – zeichnerisch in der Raumnutzungskarte bestimmten – Vorbehaltsgebieten Landwirtschaftliche Bodennutzung soll einer nachhaltigen Entwicklung der Landbewirtschaftung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden.“*

Die Flächen des in Rede stehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes stellen bislang landwirtschaftlich genutzte Flächen dar. Nach der Umsetzung des Vorhabens werden die Flächen im Plangebiet (unter den PV-Modulen) jedoch weiter landwirtschaftlich – als extensive bewirtschaftete Grünlandfläche – genutzt.

Auf Grund der geringen Bodenqualität der o.a. bezeichneten Flächen und zur wirtschaftlichen Absicherung des Landwirtschaftsunternehmens ist beabsichtigt, diese zur Solarenergienutzung zu verwenden.

Gemäß den §§ 37 (1) Nr. 2 und § 48 (1) Nr. 3 EEG darf nach der am 01.01.2021 in Kraft getretenen Änderung des EEG nunmehr eine Flächenkulisse entlang von Autobahnen oder Schienenwegen von 200m, nicht wie vorher von 110 m genutzt werden.



Auszug aus dem wirksamen RP-NT 2012

**Mit der planungsrechtlichen Vorbereitung einer PV-Freilandanlage auf bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen macht die Landgemeinde Stadt Bleicherode von ihren Abwägungs- und Ermessensspielraum hinsichtlich der raumordnerischen Grundsätze gebrauch, um dem öffentlichen Interesse am Ausbau der regenerativen Energieerzeugung Rechnung zu tragen.**

### 10.3. Flächennutzungsplan der Landgemeinde Stadt Bleicherode

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

Die Landgemeinde Stadt Bleicherode besitzt noch keinen wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) aus dem verbindliche Bauleitpläne gemäß § 8 (2) BauGB zu entwickeln sind.

Die Flächen der ehemaligen Stadt Bleicherode (Stand: vor der Bildung der Landgemeinde zum 01.01.2019) umfassten damals neben den eigenen Gemarkungsflächen auch die der ehemals selbständigen Gemeinde Elende (Eingemeindung zum 01.07.1994) und die der ehemals eigenständigen Gemeinde Obergebra (Eingemeindung zum 01.12.2007).

Alle 3 Kommunen (Bleicherode, Elende und Obergebra) hatten zeitnah nach der Wende, anfangs der 90er Jahre jeweils mit der Aufstellung ihres Flächennutzungsplanes begonnen:

- Bleicherode: Aufstellungsbeschluss am 13.08.1990
- Elende: Aufstellungsbeschluss am 18.07.1991
- Obergebra: Aufstellungsbeschluss am 24.01.1991

Die Verfahrensschritte der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) / § 4 (1) BauGB wurden bis 1994 (Zeitpunkt der Eingemeindung von Elende) in allen drei (damals noch selbständigen) Gemeinden getrennt durchgeführt.

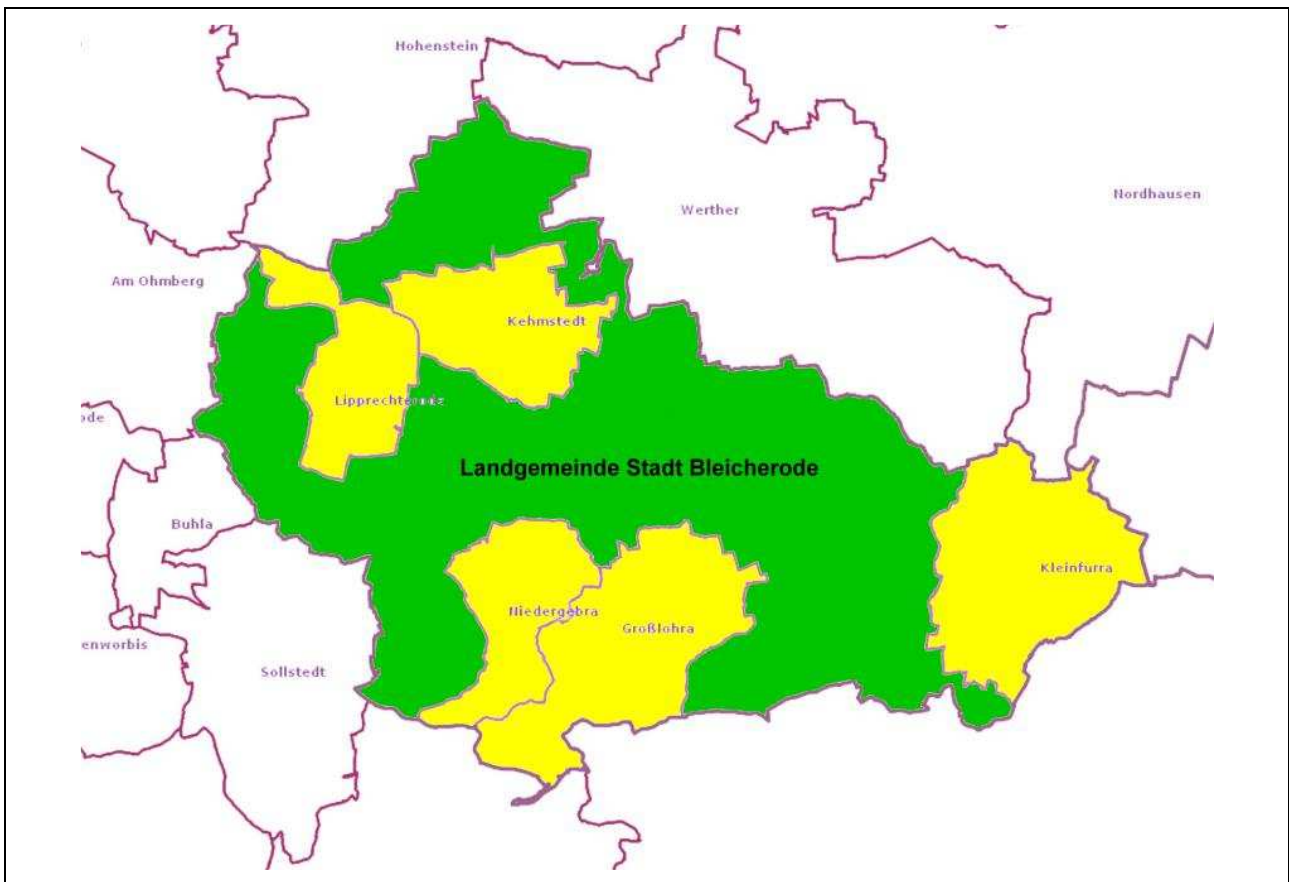
Die Gemeinde Obergebra hat ihr Flächennutzungsplanverfahren anschließend weiter bis zum Ende geführt; der Flächennutzungsplan der Gemeinde Obergebra wurde mit Bekanntmachung seiner Genehmigung im Januar 1997 wirksam.

Die Stadt Bleicherode hat nach der Eingemeindung von Elende (1994) das Flächennutzungsplanverfahren mit entsprechend erweiterten, räumlichen Geltungsbereich fortgeführt.

Nach der letzten Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) / § 4 (2) BauGB im Juli / August 1997 wurde das Planverfahren jedoch unterbrochen und bis heute nicht weiter geführt. Die Gründe dafür sind nach Auswertung der Aktenlage im Detail nicht mehr vollständig nachzuvollziehen. Es gab auf jeden Fall aus dem Inhalt zahlreicher Stellungnahmen weiteren, umfangreichen Analyse- und Handlungsbedarf, was einen längeren Zeitraum erfordert und letztendlich auch höhere Kosten verursacht hätte. In den Folgejahren konnte die Stadt Bleicherode diesen Kostenrahmen in ihren Haushalt nicht mehr einstellen.

Von den 2019 in die neu gegründete Landgemeinde hinzu gekommenen Gemeinden besaß nur Wipperdorf einen wirksamen Flächennutzungsplan (Stand 1996), welcher als Teilflächennutzungsplan gemäß § 204 (2) BauGB fort gilt.

Die Landgemeinde Stadt Bleicherode besitzt somit bis heute für das gesamte Stadtgebiet (grün dargestellte Flächen in der nachfolgenden Abbildung) noch keinen wirksamen Flächennutzungsplan, der bei der Neuaufstellung bzw. *Änderung von verbindlichen Bauleitplänen* gemäß § 8 (2) BauGB zu berücksichtigen wäre.



Die Landgemeinde Stadt Bleicherode ist sich dessen bewusst, dass die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes über das gesamte Gemeinde- bzw. Stadtgebiet eine wichtige Grundlage zur Ausübung der kommunalen Planungshoheit begründet und den planungsrechtlichen Regelfall für daraus zu entwickelnde Bebauungspläne darstellt.

Die Aufstellung des Flächennutzungsplanes ist jedoch ein sehr komplexes Planverfahren, welches nicht vom Personalbestand der Landgemeinde Stadt Bleicherode allein erarbeitet und begleitet werden kann.

Deshalb war Bleicherode in den vergangenen Jahren zwar bemüht, dieses Planverfahren von externen Fachplanern begleiten zu lassen, letztendlich jedoch nicht in der Lage, Aufträge auszulösen, da die notwendigen finanziellen Mittel in den Haushalt nicht eingestellt werden konnten.

Seit 2020 ist aber für die gesamte Landgemeinde ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) in Arbeit, dessen Ergebnisse im Anschluss in das zu reaktivierende Flächennutzungsplanverfahren einfließen sollen. Die Thüringer Landesentwicklungsgesellschaft erstellt das ISEK für die Landgemeinde Stadt Bleicherode.

Nach finaler Beschlussfassung (geplant noch in diesem Jahr) soll das Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes eröffnet werden.

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

Im konkreten Fall macht die Landgemeinde Stadt Bleicherode davon Gebrauch, da es sich beim vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 22 "PV-Freianlage – östlich von Wollersleben" (OT Wollersleben) aus Sicht der Landgemeinde Stadt Bleicherode um einen Bebauungsplan handelt, der einen Beitrag zur schnelleren Emissionsminderung (siehe dazu die umfangreichen Ausführungen unter Pkt.1. der Begründung) leisten kann.

Ungeachtet dessen läuft derzeit eine gesamtstädtische Untersuchung zu Standortalternativen für potenzielle PV-Freiflächenstandorte, deren Ergebnisse dann – soweit sie vorliegen – im weiteren Planverfahren in die Planunterlagen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 22 "PV-Freianlage – östlich von Wollersleben" (OT Wollersleben) integriert werden.

#### **11. Allgemeine Ausführungen zu den laufenden Untersuchungen zu PV-Freiflächenstandortalternativen im Hoheitsgebiet der Landgemeinde Stadt Bleicherode**

Generell liegt es im Interesse der Landgemeinde Stadt Bleicherode, auf Flächen des Gemeindegebietes die Voraussetzungen zu schaffen, Anlagen für erneuerbare Energien errichten zu können und damit ihren Beitrag zu den Zielvorgaben der Bundes- und Landespolitik – zum Ausbau des Anteils erneuerbarer Energien an der Energieproduktion in Deutschland - zu leisten.

Die Landgemeinde verfügt in den Ortschaften bereits über mehrere PV-Freiflächenanlagen, so u.a.:

- auf der Kalihalde in Bleicherode Ost,
- im GE- / GI-Gebiet „Kirchhagenscher Weg“,
- am westlichen Ortsrand der Ortschaft Wipperdorf (Am Heizwerk),
- am Standort Hünstein (Wolkramshausen / Nohra),
- in Obergebra Standort „Untern Lohraer Weg“,
- Standort Bleicherode Dachsberg (noch in der Vermarktung),

Prinzipiell ist es nicht Ziel der Landgemeinde Stadt Bleicherode, landwirtschaftliche Nutzflächen, insbesondere Ackerflächen, für PV-Freiflächenanlagen vorzubereiten bzw. zur Verfügung zu stellen. Der Flächenverbrauch landwirtschaftlicher Fläche durch diese Nutzung soll grundsätzlich nicht noch weiter erhöht werden. Das trifft ebenfalls auf bisher unberührte Flächen des Landschaftsraumes zu.

Aus diesem Grund wurden in der Vergangenheit Flächen aus aufgegebener gewerblicher Nutzung zu Photovoltaikflächen entwickelt. Dabei hat die Landgemeinde Stadt Bleicherode auch Flächen in Anspruch genommen, für die in verbindlichen Bauleitplänen der 90er Jahre ehemals eine gewerbliche Nutzung produktiver Art angedacht war, die aber nie realisiert werden konnte.

Beim in Rede stehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist jedoch die Mörbach Agrar GbR selbst auf die Landgemeinde zugegangen, um die, in ihrem Besitz befindlichen, landwirtschaftlichen Flächen auf Grund geringer Bodenqualität und zur weiteren wirtschaftlichen Absicherung des Unternehmens als neuen Standort für die Gewinnung von Solarenergie zu nutzen.

Gemäß der §§ 37 (1) Nr. 2 und § 48 (1) Nr. 3 Erneuerbaren-Energie-Gesetzes (EEG) sind die Flächen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Errichtung von Photovoltaikanlagen geeignet. In diesen heißt es für den Ausbau erneuerbarer Energien (Solarenergie), dass dieser auch auf Flächen stattfinden kann, welche längs von Autobahnen oder Schienenwegen liegen und die Anlage in einer Entfernung von bis zu 200 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, errichtet worden und innerhalb dieser Entfernung ein längs zur Fahrbahn gelegener und mindestens 15 Meter breiter Korridor freigehalten worden ist.



Die Flächen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 22 "PV-Freianlage – östlich von Wollersleben" (OT Wollersleben) erfüllen die o.a. Voraussetzungen des EEG. Im Norden des Plangebietes verläuft die Bahnlinie Halle (Salle) – Kassel.

Die Landgemeinde Stadt Bleicherode ist bisher erfolgreich den Weg gegangen, eine Nutzung der erneuerbaren Energien im Stadt- bzw. Landgemeindegebiet gemeinsam mit verschiedenen Investoren umzusetzen und hat im jeweiligen Bedarfsfall dafür die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen.

Werden durch potenzielle Investoren Interessenbekundungen für eine städtebauliche Vorbereitung einer Photovoltaiknutzung an die Gemeinde herangetragen, wird diese auch künftig prüfen, ob sie im jeweiligen Einzelfall im Zuge der Bauleitplanung tätig werden will und kann.

Es ist kein städtebauliches Ziel der Gemeinde, eine Angebotsplanung für eine solche bauliche Nutzung, deren Wirtschaftlichkeit regelmäßig veränderten gesetzliche Regelungen unterworfen ist, zu betreiben, da eine langfristig vorausschauende Entwicklung auf diesem Gebiet derzeit nicht absehbar ist.

Der nun in Rede stehende Standort der östlich von Wollersleben ist erschlossen und verfügt über die Möglichkeit einer Netzeinspeisung in räumlicher Nähe.

Die Flächen befinden sich im Eigentum (oder Inhaber des Nutzungsrechtes) des Vorhabenträgers, der damit auch „in der Lage ist“ das geplante Vorhaben gesetzeskonform umzusetzen.

#### **11.1. Verhältnis zu anderen, vorhandenen Planungen der Landgemeinde Stadt Bleicherode**

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

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

#### **11.2. Planungen benachbarter Gemeinden**

Die benachbarten Gemeinden werden im Planverfahren gemäß § 2 (2) BauGB i.V.m. § 4 BauGB beteiligt. Die Landgemeinde Stadt Bleicherode geht zum derzeitigen Stand des Verfahrens davon aus, dass deren Belange durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 22 "PV-Freianlage – östlich von Wollersleben" (OT Wollersleben) nicht berührt werden.

## 12. Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 22 "PV-Freianlage – östlich von Wollersleben" (OT Wollersleben)

### 12.1. Betroffenheit der nach § 1 (6) Nr. 1 bis 14 BauGB zu berücksichtigenden Belange

Bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes waren alle nach § 1 (6) Nr. 1 bis 14 BauGB zu berücksichtigenden Belange Bestandteil der Aufgabenanalyse und des zu erarbeitenden Gesamtkonzeptes.

Im Hinblick auf die konkrete Standortsituation wird in der weiteren Begründung an der jeweiligen Stelle auf folgende Belange weiter vertiefend eingegangen:

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

Andere Schutzgebiete des Naturschutz-, Immissionsschutz-, Denkmalschutzes und Wasserrechts werden durch die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht berührt.

Die einzelnen Schutzgüter sowie die nach § 1 (6) Nr. 1 bis 14 BauGB zu berücksichtigenden Belange werden im weiteren Planverfahren im Umweltbericht, im Grünordnungsplan und im Artenschutzfachbeitrag weiter vertiefend untersucht und entsprechende Festsetzungen zu Kompensations- und artenschutzrechtlichen Maßnahmen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorgeschlagen.

Da durch das Planvorhaben keine nicht lösbaren boden- oder weitergehenden immissionsschutzrechtlichen Spannungen verursacht werden, kann die Landgemeinde Stadt Bleicherode davon ausgehen, dass durch die Planung keine wesentlichen oder gar erheblichen Umweltauswirkungen bzw. Beeinträchtigungen ausgelöst werden.

### 12.2. Beschreibung und Begründung der getroffenen Festsetzungen

Seitens der Landgemeinde Stadt Bleicherode ist beabsichtigt, durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 22 "PV-Freianlage – östlich von Wollersleben" (OT Wollersleben) ein sonstiges Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ (SO<sub>PV</sub>) gemäß § 11 (2) BauNVO planungsrechtlich festzusetzen, eine Verträglichkeit mit den umliegenden Nutzungen zu erreichen und das Plangebiet städtebaulich zu ordnen. Ziel der Planung ist es darüber hinaus, dem Investor einen größtmöglichen Gestaltungs- und Nutzungsspielraum im Plangebiet zu gewähren, ohne das gesetzlich vorgegebene und zu berücksichtigende städtebauliche Ordnungsgebot zu verletzen.

#### 12.2.1. Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 (7) BauGB)

Der gemäß § 9 (7) BauGB festgesetzte räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 22 "PV-Freianlage – östlich von Wollersleben" (OT Wollersleben) der Landgemeinde Stadt Bleicherode umfasst die Flächen der Flurstücke bzw. Teilbereich der Flurstücke 450/136, 449/135, 448/132, 453/132, 453/132, 452/135, 561/136, 134, 560/133, 559/184, 299/195, 194/1, 194/4, 190/1, 190/2, 190/3, 190/4, 190/5, 190/6, Flur 2 der Gemarkung Wollersleben mit einer Größe von ca. 20 ha.

Es handelt sich hier um Flächen, welche momentan noch einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen. Nach der Umsetzung des Vorhabens werden die Flächen im Plangebiet (unter den PV-Modulen) jedoch weiter landwirtschaftlich – als extensive bewirtschaftete Grünlandfläche – genutzt.

Der Geltungsbereich ist in der Planunterlage durch das Planzeichen 15.13 der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) eindeutig zeichnerisch festgesetzt, so dass die Übertragbarkeit seiner Grenzen in die Örtlichkeit rechtseindeutig möglich ist.

Der Standort des geplanten Investitionsvorhabens befindet sich östlich der Ortslage von Wollersleben, direkt nördlich der „Dorfstraße“ und südlich der Bahnlinie Halle (Salle) - Kassel.

#### 12.2.2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Um das erforderliche Planungsrecht zur Realisierung des geplanten Vorhabens zu schaffen, wird als Art der baulichen Nutzung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ein sonstiges Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ (SO<sub>PV</sub>) gemäß § 11 (2) BauNVO festgesetzt.

Die Festsetzung des sonstigen Sondergebietes „Photovoltaikanlage“ (SO<sub>PV</sub>) gemäß § 11 (2) BauNVO wird seitens der Landgemeinde Stadt Bleicherode als erforderlich angesehen, da im Plangebiet nur die in § 1 der textlichen Festsetzungen genannten Nutzungen abschließend und im Verbund zulässig sein sollen.

Im sonstigen Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ (SO<sub>PV</sub>) gemäß § 11 (2) BauNVO sind neben der Photovoltaikanlage selbst auch alle Gebäude und bauliche Nebenanlagen zulässig, die für den technischen Betrieb der Anlage erforderlich sind (z.B. Trafostationen, Zufahrten etc.).

#### 12.2.3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung wird im vorliegenden Fall durch die Festsetzung der maximal zulässigen Grundflächenzahl und die Oberkante (OK) bestimmt. Mit diesen Festsetzungen ist eine hinreichend genaue Bestimmung der baulichen Dichte und Höhenentwicklung entsprechend der städtebaulichen Konzeption gesichert.

##### Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 BauNVO

Die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen (hier: Oberkante als Höchstmaß von 4,0 m) soll dazu beitragen, dass eine so gering wie mögliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes sowie der Luftströmungen erreicht wird.

Durch die Festsetzung eines Mindestabstandes zwischen der Oberkante des anstehenden Geländes der an jeweiligen Stelle und der Unterkante der PV-Anlagen von 0,8 m soll sichergestellt werden, dass sich durch den somit möglichen Einfall von Streulicht unter den PV-Anlagen eine geschlossene Vegetationsdecke entwickeln kann.

##### Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO

Durch die Begrenzung der Festsetzung der Größe des sonstigen Sondergebietes „Photovoltaikanlage“ (SO<sub>PV</sub>) im Zusammenhang mit der zulässigen Grundflächenzahl wird die planungsrechtlich zulässig, zu versiegelnde Fläche durch die baulichen Anlagen der Solar-Module sowie der für den technischen Betrieb der Anlage erforderlichen Trafostationen, Zufahrten etc. eindeutig festgesetzt.

Die Größe der GRZ von 0,5 wurde festgesetzt, um eine ausreichend hohe Bebauungsverdichtung im Plangebiet zu erreichen und somit dem Grundsatz gemäß § 1a BauGB gerecht zu werden, mit Grund und Boden sparsam umzugehen. Um einen vertretbaren Kompromiss zwischen der Ausnutzbarkeit des Sondergebietes und der Beeinträchtigung von Gebäuden und baulichen Anlagen auf das Schutzgut „Landschaftsbild“ sowie im Plangebiet zu finden, wurde deshalb nicht das höchstmögliche Orientierungsmaß gemäß § 17 BauNVO gewählt. Aus den vorgenannten Gründen wurde auch die Überschreitungsmöglichkeit gemäß § 19 (4) Satz 2 BauNVO durch die Festsetzung (§ 2 (1)) im Bebauungsplan ausgeschlossen.

Zusätzlich dazu erfolgte die konkrete Festsetzung der maximal zulässigen zu versiegelnden Grundfläche im Sondergebiet mit 400 m<sup>2</sup>. Eine Versiegelung im Plangebiet ist durch die Errichtung von Nebengebäude wie z.B. Trafostationen sowie die Fundamentflächen oder Modultischstützen zu erwarten.

Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche (GRZ 0,5) wird als überbaute und damit grundflächenrelevante Fläche nicht nur die neu versiegelte Fläche im Plangebiet, welche insbesondere bei einer Gründung der Modultische durch Ramppfähle und die wenigen Gebäude des Plangebietes (Wechselrichterstation, Betriebsgebäude) nur mit den festgesetzten 400 m<sup>2</sup> in die Berechnung einfließt, sondern auch die von den Solarpanelen überdeckte Fläche auf die Horizontale als solche eingerechnet (gem. BMU, Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV - Freiflächenanlagen).

Die Grundflächenzahl soll im Allgemeinen eine ausreichend hohe Bebauungsverdichtung im Plangebiet sichern. Auf Grund der anlagenspezifischen Besonderheiten der Anordnung der Modultische bei Photovoltaikanlagen im Bereich unversiegelter Grünflächen und auch der Abstände untereinander ist eine höhere, GRZ-relevante Verdichtung als 0,5 in der Regel nicht möglich und erfordert somit im konkreten Fall auch keine höhere, maximal zulässige Grundfläche.

#### **12.2.4. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)**

##### Baugrenze gemäß § 23 BauNVO

Die überbaubare Grundstücksfläche im Plangebiet wurde mittels Baugrenze großzügig und eindeutig festgesetzt. Diese Maßnahme wird als erforderlich angesehen, um dem Investor einen städtebaulich verträglichen Gestaltungsspielraum zu gewähren sowie eine größere Flexibilität bei der Errichtung der PV-Anlagen und somit eine größere Effizienz im Plangebiet zu erreichen, ohne dass die planungsrechtlich und ordnungspolitisch erforderliche Zielausrichtung des verbindlichen Bauleitplanes verletzt wird.

Die Errichtung der Zaunanlage, zur Einfriedung der Solaranlage, ist auch außerhalb der Baugrenze zulässig.

#### **12.2.5. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)**

Im Zufahrtsbereich zum Plangebiet sind Stellplatzflächen für den ruhenden Verkehr ausgewiesen.

#### **12.2.6. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)**

Innerhalb des Geltungsbereiches wurde eine private Grünfläche festgesetzt. Sie dient dem Erhalt der derzeitigen Nutzung als Garten- / Weideland.

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

Folgende Maßnahmen zur Kompensation des, bei der Umsetzung der Planung entstehenden Eingriffes werden festgesetzt:

Die Flächen unter und zwischen den Modultischen der Photovoltaikanlage sind, bis auf die maximal zu versiegelnden Flächen, als extensive Grünflächen zu erhalten und durch max. zweimalige Mahd im Jahr oder durch Beweidung zu pflegen.

##### **Maßnahmenfläche M1**

Innerhalb der Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB mit der Bezeichnung M1 ist ein Feldgehölz durch eine lockere Initialpflanzung aufzubauen. Innerhalb der Maßnahmenfläche sind min. 1.000 standortgerechte, gebietseigene Sträucher sowie ca. 200 standortgerechte, gebietseigene Laubbäume anzupflanzen (Pflanzqualitäten: Mindestqualität Sträucher: v. Str., H = 0,60 m - 1,00 m; Mindestqualität Laubbäume: Heister, Hei 2xv 150-200).

Folgende Pflanzabstände sind einzuhalten: Sträucher 1,50 m x 1,50 m; zu Bäumen 4 m.

Die nicht mit Gehölzen zu bepflanzenden Freiflächen sind zur Entwicklung von Gras- und Staudenfluren mit einer standortgerechten, gebietseigenen Wildsaatgutmischung zu begrünen und max. 2x im Jahr zu mähen. Die Pflanzstandorte können innerhalb der Grünfläche den örtlichen Gegebenheiten angepasst werden.

### **Maßnahmenfläche M2**

Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB mit der Bezeichnung M2 ist eine vierreihige Strauchhecke (Pflanzqualitäten: Mindestqualität Sträucher: v. Str., H = 0,60 m - 1,00 m) auf einer Länge von min. 120 m gemäß Maßnahmenblatt M2 anzulegen. In der Reihe sind Pflanzabstände von 1 - 1,5 m einzuhalten. Zwischen den Reihen ein Pflanzabstand von 1,5 m.

Für die neu anzupflanzenden Gehölze gilt folgendes Pflegekonzept: Pflanzung und ein Jahr Fertigstellungspflege (Pflanzen und Pflanzarbeiten). Zwei Jahre Entwicklungspflege (Entwicklungs- und Unterhaltungspflege von Grünflächen) mit je drei Pflegedurchgängen im Jahr. Bei Abgang sind die Gehölze zu ersetzen.

Die Eingriffs- Ausgleichsbewertung der festgesetzten grünordnerischen und landschaftspflegerischen Maßnahmen erfolgt im weiteren Planverfahren im Umweltbericht mit integrierten Grünordnungsplan (Teil 2 der Begründung).

### **12.2.8. Festsetzungen nach § 9 (4) BauGB i.V.m. § 83 (2) ThürBO**

Aus versicherungstechnischen Gründen müssen Standorte von PV-Freiflächenanlagen eingezäunt werden. Diese Zaunanlage soll die Höhe von 2,50 m inkl. eines Übersteigenschutzes nicht überschreiten. Mit der Festsetzung von 15 cm Bodenfreiheit zwischen der Zaunanlage und dem anstehenden Gelände soll insbesondere für Kleinsäuger die Durchlässigkeit des Gebietes weiterhin gewährleistet bleiben. Die Errichtung der Zaunanlage, zur Einfriedung der Solaranlage, ist auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenze) zulässig.

### **12.3. Kennzeichnungen (§ 9 (5) Nr. 3 BauGB)**

Im Bebauungsplan sollen gekennzeichnet werden:

- Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind;
- Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind;
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Beim in Rede stehenden Bebauungsplan ist die Kennzeichnung o.g. Flächen nicht erforderlich.

### **12.4. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) und (6a) BauGB)**

Durch den räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 22 "PV-Freianlage – östlich von Wollersleben" (OT Wollersleben) werden nach Kenntnisstand der Landgemeinde Bleicherode keine nach anderen Vorschriften getroffenen Festsetzungen (insbesondere Schutzgebiete oder -objekte nach Denkmal-, Wasser- sowie Naturschutzrecht), welche gemäß § 9 (6) BauGB nachrichtlich übernommen werden müssten, berührt.

### **12.5. Hinweise zum Planvollzug**

Im Teil 4 auf der Planzeichnung soll auf wichtige Forderungen, Maßnahmen und vorliegende Rahmenbedingungen hingewiesen werden, deren Beachtung für die Realisierung der Planung erforderlich ist bzw. sein kann. Obwohl diese Hinweise planungsrechtlich *keine* Rechtskraft entfalten, wurden sie aus Gründen der Transparenz in die Planzeichnung (Teil 4) übernommen und werden im Zuge des weiteren Planverfahrens ggf. ergänzt.

### 13. Erschließung

Das Plangebiet liegt östlich der Ortslage von Wollersleben und ist über die südlich verlaufende Dorfstraße an das öffentliche Straßennetz angebunden. Ein höherer Ausbaugrad ist für die Betreibung der Anlage nicht erforderlich.

Eine innere Erschließung des Gebietes wird vom Vorhabenträger bedarfsgerecht ausgebaut. Dabei sind letztendlich, dauerhaft, lediglich Zuwegungen für die Wartung der Anlagen erforderlich.

Eine dauerhafte Erschließung abwasser- und trinkwasserseitige Erschließung sowie die Integration des Plangebietes in das Abfallbeseitigungs- und Wertstoffabfuhrkonzept des Landkreises sind nicht erforderlich und nicht vorgesehen.

Das unbelastete Niederschlagswasser im Plangebiet soll weiterhin dort versickern. Durch die Anordnung der Solarpaneele (mit Abtropffugen) wird sichergestellt, dass es dabei nicht zu Rinnenbildung oder Abspülen des Oberbodens kommt.

### 14. Angaben über Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden

#### Städtebauliche Kenndaten nach Nutzungsart:

Nutzungsart	Fläche	Anteil (%)
<b>sonstiges Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ (SO<sub>PV</sub>)</b> (gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB i.V.m. § 11 (2) BauNVO) dav. Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB : ca. 8.000 m <sup>2</sup> dav. GRZ-relevanter Flächenanteil (GRZ 0,5): ca. 96.050 m <sup>2</sup>	<b>ca. 192.100 m<sup>2</sup></b>	<b>96,4 %</b>
Verkehrsflächen (gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB) Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: Kfz-Stellplätze	<b>ca. 2.100 m<sup>2</sup></b>	<b>1,0 %</b>
private Grünfläche (gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB)	<b>ca. 5.100 m<sup>2</sup></b>	<b>2,6%</b>
<b>Gesamt:</b>	<b>ca. 199.300 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>

### 15. Bodenordnungsmaßnahmen gemäß BauGB

Seitens der Landgemeinde Stadt Bleicherode sind zur Realisierung des Bauleitplans keine bodenordnenden Maßnahmen gemäß BauGB vorgesehen.

### 16. Kosten und Finanzierung der Planung

Der Vorhabenträger hat das Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR, Käthe-Kollwitz-Straße 9, 99734 Nordhausen mit der Ausarbeitung der Unterlagen für den in Rede stehenden Bebauungsplan sowie die Begleitung des Planverfahrens beauftragt.

Das Planungsbüro Dr. Weise GmbH, Kräuterstraße 4, 99974 Mühlhausen ist mit der Umweltplanung (Umweltbericht, Grünordnungsplan, Eingriff- / Ausgleichbilanzierung und Artschutzgutachten) beauftragt.

Die Finanzierung der erforderlichen Planungskosten sowie der erforderlichen Erschließungs- und Kompensationsmaßnahmen erfolgt durch den Vorhabenträger, gesichert über einen Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB, sodass der Landgemeinde Stadt Bleicherode keine Kosten entstehen.

Bleicherode / Nordhausen, Oktober 2021