



# Landgemeinde Stadt Bleicherode

## Begründung Teil 1 (städtebaulicher Teil)

### zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 30 "PV-Freianlage Krajaer Straße" (OT Kleinbodungen)

Verfahrensstand:

## Vorentwurf

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

Nordhausen / Bleicherode, November 2024

# Präambel

## zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 30 "PV-Freianlage Krajaer Straße" (OT Kleinbodungen) der Landgemeinde Stadt Bleicherode

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

**Gemeinde:** Landgemeinde Stadt Bleicherode  
Hauptstraße 37  
99752 Bleicherode

**Ansprechpartner:** Herr Thomas Gülland  
Bauamt Stadt Bleicherode  
Außenstelle Wolkrashausen  
Tel.: 036334 58024  
Email: bauamt@bleicherode.de

**Auftragnehmer  
Teil I städtebauliche Leistungen:** Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR  
Käthe-Kollwitz-Straße 9  
99734 Nordhausen  
Tel.: 03631 990919  
E-Mail: info@meiplan.de

**Ansprechpartnerin:** Anne Dumjahn  
Freie Stadtplanerin

**Auftragnehmer  
Teil II Umweltbericht, GOP, SAP:** Planungsbüro Dr. Weise  
Kräuterstraße 4  
99974 Mühlhausen  
Tel.: 03601 799 292-0  
E-Mail: info@pltweise.de

**Ansprechpartnerin:** Frederike Stelter

Nordhausen / Bleicherode, 18.11.2024

# Begründung - Teil 1

gemäß § 9 (8) BauGB

## des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 30 "PV-Freianlage Krajaer Straße" (OT Kleinbodungen) der Landgemeinde Stadt Bleicherode

### 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 .....	5
5.	Planungserfordernis und Planungsziel gemäß § 1 (3) BauGB .....	7
6.	Lage und räumliche Abgrenzung des Plangebietes.....	8
7.	Rechtliche Planungsgrundlagen und Fachliteratur .....	10
8.	Inhalt der Planunterlagen.....	10
9.	Wahl des Planungsinstrumentes und Durchführung des Planverfahrens nach BauGB.....	10
10.	Bestehendes Planungsrecht, übergeordnete Planungen und sonstige Nutzungsregelungen.....	11
10.1.	Gegenwärtig bestehendes Planungsrecht .....	11
10.2.	Schutzgebiete und übergeordnete gesetzliche Vorgaben .....	11
10.3.	Belange der Landwirtschaft.....	11
10.4.	Belange des Bodenschutzes/Altlasten .....	11
10.5.	Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 (4) BauGB.....	11
10.6.	Flächennutzungsplan der Landgemeinde Stadt Bleicherode.....	14
10.7.	Verhältnis zu anderen, vorhandenen Planungen der Landgemeinde Stadt Bleicherode.....	15
10.8.	Planungen benachbarter Gemeinden .....	15
11.	Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 30 "PV-Freianlage Krajaer Straße" (OT Kleinbodungen) .....	16
11.1.	Betroffenheit der nach § 1 (6) Nr. 1 bis 14 BauGB zu berücksichtigenden Belange .....	16
11.2.	Beschreibung und Begründung der getroffenen Festsetzungen.....	19
11.2.1.	Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 (7) BauGB) .....	19
11.2.2.	Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB) .....	19
11.2.3.	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB) .....	20
11.2.4.	Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB) .....	21
11.2.5.	Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB) .....	21
11.2.6.	Grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) .....	22
11.2.7.	Festsetzungen nach § 9 (4) BauGB i.V.m. § 97 (2) ThürBauO.....	23
11.3.	Kennzeichnungen (§ 9 (5) BauGB) .....	23
11.4.	Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) und (6a) BauGB) .....	23
11.5.	Hinweise zum Planvollzug .....	23
12.	Erschließung .....	23
13.	Angaben über Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden .....	24
14.	Bodenordnungsmaßnahmen gemäß BauGB .....	24
15.	Kosten und Finanzierung der Planung .....	24

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

Verfolgt man die aktuellen Veröffentlichungen des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz 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.

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

Es besteht damit 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.).

Inzwischen liegt folgende aktuelle Fassung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes 2023 vor: Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 327) geändert worden ist.

*Auszug EEG:*

*"§ 2 Besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien*

*Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit.*

*Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.*

*Satz 2 ist nicht gegenüber Belangen der Landes- und Bündnisverteidigung anzuwenden."*

Wobei in der Begründung hierzu (BT-Drs. 20/1630, S. 159 unten) ausgeführt wird

"Öffentliche Interessen können in diesem Fall 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. Im planungsrechtlichen Außenbereich mit Ausschlussplanung ist regelmäßig bereits eine Abwägung zugunsten der erneuerbaren Energien erfolgt."

Damit haben erneuerbare Energien bei Abwägungsentscheidungen Vorrang. Dies ist nur eine, erste der Beschleunigungs-Maßnahmen, die mit dem novellierten Erneuerbaren Energien-Gesetz (EEG) einhergeht.

Das Gesetz ist die umfassendste Novelle des EEG seit dessen Bestehen und zielt darauf, die erneuerbaren Energien in hohem Tempo auszubauen.

Nicht zuletzt hat auch 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.

In der Begründung zu diesem, zwingend zu beachtenden Urteil wird festgestellt, dass die Reduzierung des weiteren Anstiegs der globalen Durchschnittstemperatur, wie prognostiziert, auf deutlich unter zwei Grad, nur mit immer dringenderen und kurzfristigeren Maßnahmen machbar wäre.

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

Aus diesem Grund hat der Gesetzgeber nachgebessert.

Das EEG 2023 soll den Ausbau erneuerbarer Energien massiv beschleunigen. Auf der Internetseite der Bundesregierung heißt es dazu:

*„Das EEG 2023 ist die größte energiepolitische Gesetzesnovelle seit Jahrzehnten. Es legt die Grundlagen dafür, dass Deutschland klimaneutral wird. Mit einem konsequenten, deutlich schnelleren Ausbau soll der Anteil erneuerbarer Energien am Bruttostromverbrauch bis 2030 auf mindestens 80 Prozent steigen. Das novellierte EEG tritt am 1. Januar 2023 in Kraft. ...*

*... Das neue EEG 2023 wird erstmals konsequent auf das Erreichen des 1,5-Grad-Pfades nach dem Pariser Klimaschutzabkommen ausgerichtet. Der Anteil der erneuerbaren Energien am Bruttostromverbrauch wird innerhalb von weniger als einem Jahrzehnt fast verdoppelt. Zudem wird die Geschwindigkeit beim Ausbau der erneuerbaren Energien verdreifacht – zu Wasser, zu Land und auf dem Dach....*

*Bereits seit dem 29. Juli 2022 ist gesetzlich festgelegt, dass die erneuerbaren Energien im überwiegenden öffentlichen ... Interesse liegen und der öffentlichen Sicherheit dienen. Das ist entscheidend, um das Ausbautempo zu erhöhen. Damit haben sie bei Abwägungsentscheidungen künftig Vorrang vor anderen Interessen. Somit kann das Tempo von Planungs- und Genehmigungsverfahren deutlich erhöht werden....“*

Quelle: <https://www.bundesregierung.de/breg-de/themen/klimaschutz/novelle-ee-gesetz-2023-2023972>, Zugriff: 24.01.2023, 10:0 Uhr

Die Landgemeinde Stadt Bleicherode wird deshalb die verfassungsrechtlichen Aspekte im Abwägungsprozess beim weiteren Planverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 30 "PV-Freianlage Krajaer Straße" (OT Kleinbodungen) zwingend beachten.

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, Verbrauch von Landwirtschaftsflächen etc.). Aus diesem Grunde kommt einer sorgfältigen Suche und Auswahl von möglichst konfliktarmen Standorten eine immer größere Bedeutung zu.

## 2. Allgemeine Vorbemerkungen zur Landgemeinde Stadt Bleicherode

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 die Landgemeinde Stadt Bleicherode zugleich erfüllende Gemeinde für die Gemeinden Kehmstedt, Lipprechterode, Niedergebra, Großlohra und Kleinfurra.

### **Die angrenzenden Nachbargemeinden sind:**

- im Norden: die Gemeinden Hohenstein, Werther, Lipprechterode und Kehmstedt
- im Osten: die Gemeinde Kleinfurra,
- im Süden: die Gemeinde Helbedündorf und die Stadt Sonderhausen,
- im Westen: die Gemeinde Sollstedt und die Gemeinden Am Ohmberg und Buhla (Landkreis Eichsfeld).

### **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.

Mit dem Landesentwicklungsprogramm 2025 wurde festgelegt, dass die Bestimmung der Grundzentren nicht länger der Ebene der Regionalplanung, sondern auf Landesebene und damit im Landesentwicklungsprogramm erfolgt. Die erste Änderung des Landesentwicklungsprogramms Thüringen 2025, beschlossen durch die Thüringer Landesregierung am 09.07.2024 ist mit der Veröffentlichung im GVBl. Thüringen Nr. 12 2024, S. 526, in Kraft getreten. Hier wird für die Stadt Bleicherode die Funktion eines Grundzentrums bestätigt.

### **Flächengröße und Einwohner**

In der Landgemeinde Stadt Bleicherode lebten mit Stand vom 31. Dezember 2023 insgesamt 13.522 Einwohnern (Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik). Die Flächenausdehnung beträgt ca. 108,17 km<sup>2</sup>.

## **3. Begriffsdefinitionen**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 30 "PV-Freianlage Krajaer Straße" (OT Kleinbodungen) 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. 30 "PV-Freianlage Krajaer Straße" (OT Kleinbodungen) der Landgemeinde Stadt Bleicherode wird im Folgenden auch als **„Plangebiet“** bezeichnet.

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

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

### **Beschreibung des Investitionsvorhabens:**

Auslöser des in Rede stehenden Planverfahrens ist das geplante Vorhaben der NDH Entsorgungsbetreibergesellschaft, Zweigniederlassung der DEUSA International GmbH aus Bleicherode, auf dem Gelände des ehemaligen Kalischachtes in Kleinbodungen durch die TEAG Solar GmbH eine Freiflächenphotovoltaikanlage errichten zu lassen. Die Flächen befinden sich im Eigentum der NDH-Entsorgungsbetreibergesellschaft mbH.

Der Standort des ehemaligen Kaligeländes ist als Konversionsfläche aus wirtschaftlicher Nutzung (gem. § 37 (1) Nr. 2b) EEG) zu werten. Ziel der NDH-Entsorgungsbetreibergesellschaft mbH ist es, auf einer Fläche von ca. 3,0 ha eine PV-Anlage zu errichten, welche eine Leistung von ca. 4,7 MWp erzeugen wird. Die Elektroenergie soll der Abdeckung des Eigenverbrauchs der NDH-Entsorgungsbetreibergesellschaft mbH dienen.

Bei den geplanten Photovoltaikanlagen handelt es sich um ein fest montiertes Modultischsystem, bei dem die Photovoltaikmodule in einem bestimmten Winkel (hier ca. 12° zu den senkrechten Modultischstützen) ausgerichtet werden. Die Ausrichtung der Paneele ist in West-Ost Richtung vorgesehen. Aus der Belegung ausgespart werden die auf dem Grundstück vorhandenen Gebäude und baulichen Anlagen (ehemaliger Förderturm) aus der ursprünglichen Nutzung des Kalischachtes.

Die Gründung der Modultische erfolgt durch aufgesetzte Beton-Fundamente. Ein Rammen der Trägerkonstruktion ist nicht möglich, da sich im Untergrund Fundamente der historischen Bebauung des Kalischachtgeländes befinden.

Die Errichtung der PV-Anlage soll durch die TEAG Solar GmbH mit Sitz in Erfurt erfolgen. Die spätere Betriebführung übernimmt die NDH-Entsorgungsbetreibergesellschaft mbH, welche als Vorhabenträger agiert. Die erzeugte Elektroenergie soll der Abdeckung des Eigenbedarfs des Unternehmens dienen.

Ziel ist es, die geplante PV-Anlage mit dem vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 30 "PV-Freianlage Krajaer Straße" (OT Kleinbodungen) der Landgemeinde Stadt Bleicherode planungsrechtlich vorzubereiten und zu entwickeln.

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

In Vorbereitung des Flächennutzungsplanes für das gesamte Gebiet der Landgemeinde Bleicherode wurde bereits eine Potenzialflächenanalyse für Standorte von PV-Freiflächenanlagen für das Gesamtgemeindeggebiet erarbeitet und in der Sitzung des Landgemeinderates am 28.03.2024 beschlossen. Der in Rede stehende Standort des ehemaligen Kalischachtes in Kleinbodungen wird in dieser Untersuchung als Potenzialfläche für einen PV-Standort auf Konversationsflächen gem. § 37 (1) Nr. 2b EEG bewertet und damit bereits für eine weitere planungsrechtliche Entwicklung vorausgewählt.

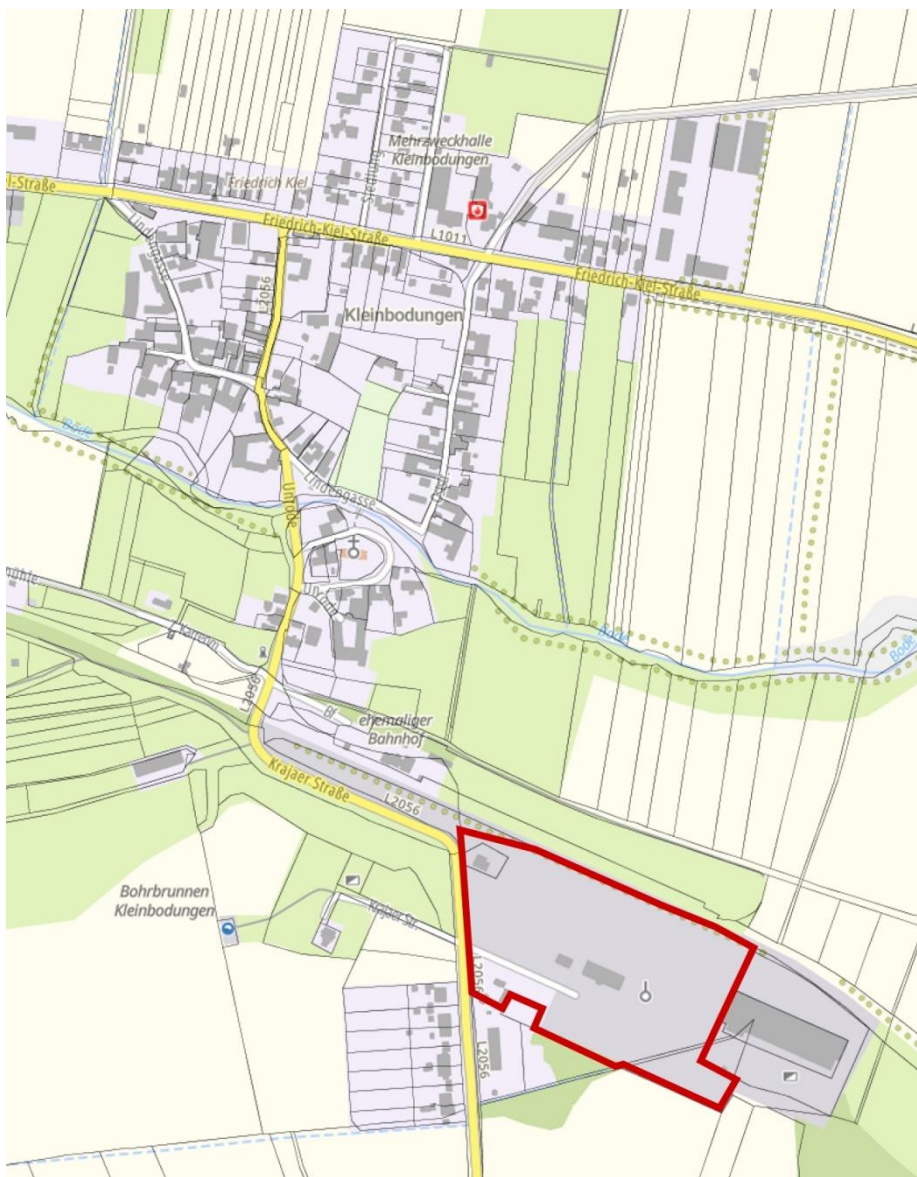
### **Standortbeschreibung:**

Der Standort des geplanten Investitionsvorhabens (Photovoltaikanlage) befindet sich südlich der Ortslage Kleinbodungen, südlich der ehemaligen Bahnstrecke, welche in der Vergangenheit die Schachtanlagen von Bleicherode bis Bischofferode verband. Diese ist als solche nicht mehr nutzbar, die Gleisanlagen wurden inzwischen weitestgehend zurückgebaut.

Südlich des Plangebietes schließt sich weitere Wohnbebauung der Ortslage an.

Östlich des Standortes befinden sich weitere ehemalige Betriebsgebäude des Kalischachtes. Dieses Gelände wurde vor Jahren privatisiert. Hier wurden die Dachflächen bereits in großen Teilen mit PV-Anlagen belegt.

Die Gesamtfläche des Plangebietes umfasst ca. 4,1 ha. Der Standort wird über eine bereits vorhandene Zufahrt von der Krajaer Straße (L 2056) erschlossen, die westlich des Gebietes verläuft.



Lage des Plangebietes in der Gemarkung Kleinbodungen  
(Quelle- Karte: © GDI-Th / © GeoBasis-DE Thüringen Viewer (thueringen.de))

## 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-Freiflächenanlagen zur energetischen Nutzung von regenerativen Energien, abseits eines 200m Streifens von Bundesautobahnen und zweigleisigen Schienenwegen, 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 als vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit der Festsetzung eines Vorhabengebietes zur Errichtung einer „Photovoltaikanlage“ aufzustellen, um damit die planungsrechtlichen Grundlagen für die Realisierung der geplanten Gesamtanlagen zur energetischen Nutzung von regenerativen Energien zu schaffen.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 30 "PV-Freianlage Krajaer Straße" (OT Kleinbodungen) und der anschließenden Umsetzung der Photovoltaikanlage beabsichtigt die Landgemeinde Stadt Bleicherode 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 gemäß der politischen Zielvorgaben 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. Teile des Klimaschutzgesetzes der Bundesrepublik Deutschland wurden als verfassungswidrig erklärt, 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.

In einem Eckpunktepapier des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK), des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz (BMUV) und des Bundesministeriums für Ernährung und Landwirtschaft (BMEL) zum „Ausbau der Photovoltaik auf Freiflächen im Einklang mit landwirtschaftlicher Nutzung und Naturschutz“ vom 10. Februar 2022 heißt es:

„Auf dem Weg zur Treibhausgasneutralität der Stromerzeugung ist ein deutlicher Ausbau der Photovoltaik erforderlich. Daher müssen alle verfügbaren Dachflächen genutzt werden. Darüber hinaus ist auch ein deutlicher, naturverträglicher Ausbau auf Freiflächen erforderlich. Innerhalb der Freiflächen sind – wie bislang – vorrangig versiegelte oder vorbelastete Flächen zu nutzen wie industrielle und militärische Konversionsflächen sowie Seitenrandstreifen an Autobahnen und Schienenwegen. ...“

Diesen Vorgaben entspricht das geplante Vorhaben zur Errichtung einer PV-Anlage auf den Flächen des ehemaligen Kalischachtes vollständig. Die Flächen sind als Flächen mit Altlastenverdacht „Schächte Kleinbodungen I und II“ im THALIS mit der Kennziffer 773 registriert.

Die Landgemeinde Stadt Bleicherode besitzt keinen wirksamen Flächennutzungsplan. Der in Rede stehende Bebauungsplan deshalb als vorzeitiger Bebauungsplan gemäß § 8 (4) BauGB) aufgestellt werden, um die städtebaulich geordnete Entwicklung gemäß § 1 (3) BauGB im Plangebiet nachhaltig zu sichern und darüber hinaus das Investitionsvorhaben auch zeitnah realisieren zu können (siehe dazu auch die detaillierten Ausführungen im Pkt. 10.6 der Begründung).

Die Errichtung von PV-Anlagen auf Konversionsflächen steht dabei im Einklang mit den bundespolitischen Zielvorgaben sowie den Inhalten der aktuell geltenden ersten Änderung des Landesentwicklungsprogramms Thüringen 2025.



Der Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes steht dabei den städtebaulichen Entwicklungszielen, dem Ordnungsgebot und damit dem Grundsatz des Entwicklungsgebotes aus den Darstellungen eines künftigen Flächennutzungsplanes nicht entgegen.

Die Stadt Bleicherode sowie der Vorhabenträger haben im Vorfeld der Standortwahl das Plangebiet in der Gemarkung Kleinbodungen geprüft. Im Ergebnisse dieser Prüfung wird das in Rede stehende Plangebiet für die geplante Errichtung einer PV-Anlage als geeignet angesehen, da:

- der Standort eine Potenzialfläche für den Ausbau von PV-Freiflächenanlagen aus der Potenzialflächenanalyse der Landgemeinde Stadt Bleicherode, gebilligt mit Stadtratsbeschluss vom 28.03.2024, darstellt,
- es sich um Konversionsflächen handelt für die entsprechende Ausbauempfehlungen der Bundes- und Landesplanung ausgesprochen wurden,
- landwirtschaftliche Flächen nicht in Anspruch genommen werden,
- keine naturschutzfachlichen oder wasserrechtlichen Schutzgebietes von der geplanten Nutzung betroffen sind,
- die Flächen sofort für die Umsetzung zur Verfügung stehen und ein nachgewiesenes Ausbauinteresse seitens des Vorhabenträgers besteht.

Gem. § 2 Erneuerbare Energien Gesetz (EEG) 2023 wird dem Ausbau von Anlagen für erneuerbare Energien ein überragendes öffentliches Interesse zugeordnet, wodurch diesen Vorhaben in Abwägungsprozessen ein erhöhtes Gewicht beizumessen ist.

Der Gemeinderat der Landgemeinde Stadt Bleicherode hat nach pflichtgemäßer Prüfung gemäß § 1 (3) BauGB die Erforderlichkeit der Planaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 30 "PV-Freianlage Krajaer Straße" (OT Kleinbodungen) der Landgemeinde Stadt Bleicherode beurteilt und aus den o.a. dargelegten Gründen am 26.09.2024 den Aufstellungsbeschluss gefasst und damit das gesetzlich vorgeschriebene Planverfahren auf der Grundlage der Vorgaben des § 1 (3) Baugesetzbuch (BauGB) eingeleitet.

## 6. Lage und räumliche Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 30 "PV-Freianlage Krajaer Straße" (OT Kleinbodungen) befindet sich in der Flur 1 der Gemarkung Kleinbodungen und umfasst die Flächen der Flurstücke 61/15, 60/ und 56/4 in einer Größe von ca. 4,1 ha.

Es handelt sich um den Standort des ehemaligen Kalischachtes Kleinbodungen, südlich der Ortslage Kleinbodungen. Im Plangebiet sowie östlich angrenzend sind noch Gebäude und bauliche Anlagen (Förderturm) aus der ehemaligen Bergbautätigkeit vorhanden. Die Flächen befinden sich im Eigentum der der NDH Entsorgungsbetreibergesellschaft, Zweigniederlassung der DEUSA International GmbH aus Bleicherode.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ebenes Gelände in einer Höhenlage von 255müNNH.

Das Plangebiet stellt sich im überwiegenden Teil als seit Jahren ungenutzte Grünlandfläche dar, die insbesondere im westlichen Teil von einem umfangreichen Gehölzbestand an Laubbäumen bewachsen ist. Durch das Plangebiet verläuft eine private Erschließungsstraße, welche der Anbindung der Flächen sowie des östlich an den Geltungsbereich angrenzenden Grundstückes an die Krajaer Straße (L2056) dient.

Das Plangebiet wird begrenzt

- im Norden vom den Flächen der ehemaligen Bahnanlagen der Strecke Bleicherode - Bischofferode, welche inzwischen zurück gebaut sind, weiter nördlich Ackerflächen,
- im Westen und Süden von Wohnbebauung der Ortslage Kleinbodungen sowie von Ackerflächen ,
- im Osten von Gebäuden der ehemaligen Schachanlage, welche sich in privatem Besitz befinden und einer gewerblichen Nutzung unterliegen.



Quelle-Luftbild und Karte: erstellt am: 13.03.2024, Thüringen Viewer ([thuringen.de](http://thuringen.de))



Fotos des Plangebietes mit vorhandenen Gebäuden des ehemaligen Kalischachtes

## 7. Rechtliche Planungsgrundlagen und Fachliteratur

**Hinweis:** Die folgenden gesetzlichen Grundlagen finden jeweils in der am 05.12.2023 gültigen Fassung Anwendung.

### Bundesgesetze, -verordnungen und Fachliteratur

- Raumordnungsgesetz (ROG)
- Raumordnungsverordnung des Bundes (RoV)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Bundesberggesetz (BBergG)
- Arbeitshilfe „Umweltschutz in der Bebauungsplanung“ vom Umweltbundesamt
- DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“
- DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“
- ISO 9613 „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien“
- TA Lärm

### Landesgesetze, -verordnungen und Fachliteratur

- Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPlG)
- Thüringer Kommunalordnung (ThürKO)
- Thüringer Gesetz über Naturschutz u. Landschaftspflege (ThürNatG)
- Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (TDSchG)
- Thüringer Waldgesetz (ThürWaldG)
- Thüringer Straßengesetz
- Thüringer Wassergesetz (ThürWG)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO)
- Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (ThürUVPG)
- Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (ThürBodSchG)
- Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens (TMLNU 1999)
- Bilanzierungsmodell zur Eingriffsregelung in Thüringen (TMLNU 2005)
- Offenlandbiotopkartierung (UNB Landratsamt Nordhausen)

### Planungsvorgaben der Landes- und Regionalplanungsebene

- 1. Änderung des Landesentwicklungsprogramms (1. Änd. LEP 2025)
- Regionalplan Nordthüringen (RP-NT 2012)

## 8. Inhalt der Planunterlagen

Die Planunterlagen zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 30 "PV-Freianlage Krajaer Straße" (OT Kleinbodungen) 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 (erfolgt erst beim Planungsstand: Rechtsplan)
- der Begründung Teil I gemäß § 9 (8) BauGB.
- der Begründung Teil II – Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan und Artenschutzfachbeitrag

Als Planunterlage wurde ein Auszug aus dem Amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS) im Maßstab 1:1.000 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. 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 am 26.09.2024 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.

Der in Rede stehende Bebauungsplan nach § 8 (4) BauGB bedarf danach der Genehmigung durch das Landratsamt Nordhausen (siehe dazu auch Pkt. 10.6 der Begründung). Anschließend ist diese Genehmigung des Bebauungsplanes gemäß § 10 (3) BauGB durch die Landgemeinde Stadt Bleicherode ortsüblich bekannt zu machen. Der Bebauungsplan ist mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 (4) BauGB zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten; über den Inhalt ist auf Verlangen Auskunft zu geben. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Die Bekanntmachung tritt an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung.

## **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 auf Flächen abseits eines 200m Streifens entlang von Bundesautobahnen und zweigleisigen Schienenwegen handelt es sich nicht um privilegierte Vorhaben im Außenbereich gem. § 35 (1) BauGB; eine Zulassung als sonstiges Vorhaben gemäß § 35 (2) BauGB wird regelmäßig versagt.

Um das seitens der Landgemeinde Stadt Bleicherode beabsichtigte städtebauliche Entwicklungsziel (Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage) im Geltungsbereich auch realisieren zu können, ist deshalb 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. Schutzgebiete und übergeordnete gesetzliche Vorgaben**

Die Flächen der Plangebiete befinden sich nicht innerhalb naturschutzfachlicher Schutzgebiete. Wasserrechtliche Schutzgebiete (Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete) sowie denkmalgeschützte Objekte oder Denkmalensemble sind von der Planung ebenfalls nicht betroffen.

### **10.3. Belange der Landwirtschaft**

Bei den Flächen der Plangebiete handelt es sich um Flächen der ehemaligen Schachanlage. Die Flächen unterliegen keiner landwirtschaftlichen Nutzung. Eine Betroffenheit landwirtschaftlicher Belange kann damit ausgeschlossen werden.

### **10.4. Belange des Bodenschutzes/Altlasten**

Die Flächen des Plangebietes werden im Thüringer Altlastinformationssystem (THALIS) als Flächen mit Altlastenverdacht unter der Kennzahl 773 „Schächte Kleinbodungen I und II“ geführt. Eine entsprechende Kennzeichnung gem. § 9 (5) BauGB in der Planzeichnung wurde vorgenommen. Aussagen der Unteren Bodenbehörde zu diesem Thema werden im Verlauf des Planverfahrens ergänzt.

### **10.5. 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).

### **1. Änderung des Landesentwicklungsplan Thüringen 2025 (LEP 2025)**

Mit Veröffentlichung im Gesetz- und Verordnungsblatt für den Freistaat Thüringen Nr. 12 vom 30.08.2024, Seiten 526 – 557 ist die erste Änderung des Landesentwicklungsprogramms Thüringen 2025, beschlossen durch die Landesregierung am 09.07.2024 in Kraft getreten.

Die Inhalte der 1. Änderung sind in § 1 wie folgt beschrieben:

„§ 1 Teilweise Aufhebung der Verbindlichkeit des Landesentwicklungsprogramms Thüringen 2025 – Thüringen im Wandel

Die mit § 1 der Thüringer Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm vom 15. Mai 2014 (GVBl. S. 205) erfolgte Verbindlicherklärung des im Gesetz- und Verordnungsblatt für den Freistaat Thüringen am 4. Juli 2014 (GVBl. S. 206) bekannt gemachten Landesentwicklungsprogramms Thüringen 2025 – Thüringen im Wandel (Landesentwicklungsprogramm) wird bezüglich folgender Abschnitte und Karten aufgehoben:

Abschnitt 1.1 Handlungsbezogene Raumkategorien,  
Abschnitt 2.2 Zentrale Orte und überörtlich bedeutsame Gemeindefunktionen,  
Abschnitt 2.3 Mittelzentrale Funktionsräume,  
Abschnitt 5.2 Energie, ...“

Damit sind neue Aussagen der 1. Änderung bei der Erarbeitung nachgeordneter Planungen zu beachten.

Das betrifft bezüglich des vorliegenden Bebauungsplanes insbesondere die Aussagen des Abschnitte 5.2 Energie. Im Zusammenhang mit dem in Rede stehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind folgende Leitvorstellungen der 1. Änderung des Landesentwicklungsprogrammes Thüringen 2025 (LEP 2025) relevant:

#### **„5.2 Energie Leitvorstellungen**

1. Die Energieversorgung Thüringens soll sicher, zuverlässig, kostengünstig und umweltverträglich erfolgen. Sie soll auf einem ausgewogenen Energiemix erneuerbarer Energien basieren. ...

3. Der Ausbau der erneuerbaren Energien (Windenergie, Solarenergie, Biomasse, Erdwärme, Wasserkraft), der Speicher und der Netze, liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Die Potenziale der erneuerbaren Energien sollen unter Berücksichtigung ihrer bundesgesetzlich festgeschriebenen Bedeutung erschlossen und genutzt werden. Voraussetzungen für den weiteren Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energieträger sollen an geeigneten Stellen geschaffen werden. Dabei sollen der Ausbau von Energieerzeugungsanlagen und die Bereitstellung der notwendigen Infrastruktur aufeinander abgestimmt werden.

6. 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.“

#### **„Hintergrund zu 5.2**

*Eine zentrale Voraussetzung für den Schutz des Klimas, die Schonung wertvoller Ressourcen und eine nachhaltige Entwicklung ist der grundlegende Wandel der Energieversorgung. Dies bedeutet, dass auf die*



*Nutzung der Atomenergie verzichtet wird und fossile Energieträger, wie Kohle, Erdöl und auch Erdgas weitgehend durch erneuerbare Energie ersetzt werden. ...*

*Die Beschleunigung des Ausbaus der erneuerbaren Energien liegt im überragenden öffentlichen Interesse und dient der öffentlichen Sicherheit (§ 2 EEG 2023). Im EEG 2023 wird zudem das Ziel verankert, dass im Jahr 2030 mindestens 80 Prozent des verbrauchten Stroms aus erneuerbaren Energien stammen sollen (§ 1 Abs. 2 EEG 2023), und bereits im Jahr 20235 soll die Stromversorgung fast vollständig aus erneuerbaren Energien gedeckt werden. ...*

*... Um in Thüringen das Ziel für den Ausbau der Solarenergie zu erreichen, müssen bis 2030 rund 4.140 MW zugebaut werden.*

*Das mit § 2 des EEG 2023 (s.o.) deutlich gestärkte Gewicht des Ausbaus der erneuerbaren Energien bedeutet, dass im Fall einer Abwägung den erneuerbaren Energien ein besonders hohes Gewicht zukommt. Die erneuerbaren Energien müssen daher nach § 2 Satz 2 EEG 2021 bis zum Erreichen der Treibhausgasneutralität als vorrangiger Belang in die Schutzgüterabwägung eingebracht werden. Konkret sollen die erneuerbaren Energien im Rahmen von Abwägungsentscheidungen u. a. gegenüber seismologischen Stationen, Radaranlagen, Wasserschutzgebieten, dem Landschaftsbild, Denkmalschutz oder im Forst-, Immissionschutz-, Naturschutz-, Bau- oder Straßenrecht nur in Ausnahmefällen überwunden werden. Besonders im planungsrechtlichen Außenbereich, wenn keine Ausschlussplanung erfolgt ist, muss dem Vorrang der erneuerbaren Energien bei der Schutzgüterabwägung Rechnung getragen werden. Öffentliche Interessen können in diesem Fall 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. Im planungsrechtlichen Außenbereich mit Ausschlussplanung ist regelmäßig bereits eine Abwägung zugunsten der erneuerbaren Energien erfolgt (Bundestagsdrucksache 20/1630, S. 159).*

*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. ... „*

**Diesen Leitvorstellungen wird mit der vorliegenden Planung Rechnung getragen.**

Basierend auf diesen Leitvorstellungen wird folgender Grundsatz formuliert:

#### **„5.2.8 G**

*Die Errichtung **großflächiger Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie** soll insbesondere auf baulich vorbelasteten Flächen erfolgen und auf Gebieten, die aufgrund vorhandener Infrastrukturen ein eingeschränktes Freiraumpotenzial vorweisen. Die Verfestigung einer Zersiedlung sowie zusätzliche Freiraumnanspruchnahme sollen vermieden werden. <sup>3</sup>Soweit erforderlich sollen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen landwirtschaftlich benachteiligte Gebieten genutzt werden.“*

**Diesem Grundsatz kann mit der vorliegenden Planung ebenfalls entsprochen werden. Die Errichtung der PV-Anlage ist auf baulich vorbelasteten Flächen aus der ehemaligen Bergbaunutzung vorgesehen.**

**Gleichzeitig unterliegen die Flächen des Plangebietes keiner anderweitigen Ziel- oder Grundsatzausweisung des nachgeordneten Regionalplanes Nordthüringen.**

**In der Abwägung des o.a. Grundsatzes der Raumordnung wird dem überwiegenden öffentlichen Interesse am Ausbau erneuerbarer Energien seitens der Stadt Bleicherode ein erhöhtes Gewicht beigegeben. Die Stadt Bleicherode hat sich aus diesem Grund für die Aufstellung des in Rede stehenden Bebauungsplanes entschieden.**

#### **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.

Folgender Grundsatz wird im RP-NT zur Nutzung von Solarenergie beschrieben:

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

**Diesem Grundsatz kann mit der vorliegenden Planung gefolgt werden. Die Flächen des Plangebietes stellen Konversionsflächen aus einer ehemaligen Bergbautätigkeit dar.**

Gemäß der Raumnutzungskarte des RP-NT (2012) befindet sich der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der grau dargestellten Siedlungsfläche der ehemaligen Schachtanlage Kleinbodungen.

An das Plangebiet grenzen an:

- im Norden die inzwischen aus der Nutzung genommene Bahnstrecke,
- im Westen, Süden und Osten das Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung LB-47 „westlich Lipprechterode“.

Von dem geplanten Vorhaben sind keine Beeinträchtigungen dieser raumordnerischen Zielaussagen und Grundsätze der angrenzenden Flächen zu erwarten. Das Vorhaben wird räumlich abgegrenzt umgesetzt. Es entstehen weder Beeinträchtigungen durch Lärm, Staub oder Geruch auf die angrenzenden Bereiche.

**Die Stadt Bleicherode kann davon ausgehen, dass der Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 30 „PV-Freianlage Krajaer Straße“ im Ortsteil Kleinbodungen nach Rechtskraft mit den Zielen der Raumordnung grundsätzlich übereinstimmt und die Landgemeinde somit ihrer Anpassungspflicht gemäß § 1 (4) BauGB in ausreichendem Maße nachgekommen ist.**



Auszug aus der Karte Raumnutzung des wirksamen Regionalplanes Nordthüringen RP-NT 2012

## 10.6. 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 verfügt über keinen wirksamen Flächennutzungsplan. Der Gesetzgeber geht bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes vom so genannten planungsrechtlichen „Regelfall“ gemäß § 8 (2) BauGB aus, nach dem der aufzustellende Bebauungsplan aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde zu entwickeln ist. Dieses ist im konkreten Fall jedoch nicht möglich.

Die Stadt Bleicherode führt das Planverfahren aus diesem Grund als vorzeitigen Bebauungsplan gem. § 8 (4) Satz 2 BauGB durch. Hier heißt es:

*„Ein Bebauungsplan kann aufgestellt, geändert, ergänzt oder aufgehoben werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegensteht (vorzeitiger Bebauungsplan).“*

Die o.a. Kriterien:

- wenn dringende Gründe es erfordern und
- wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung einer Gemeinde nicht entgegensteht wird

werden im konkreten Planfall aus Sicht der Landgemeinde Stadt Bleicherode erfüllt und wie folgt begründet:

- die geplante Errichtung einer Anlage zur Erzeugung erneuerbarer Energien besitzt ein überwiegendes öffentliches Interesse, dokumentiert durch eine entsprechende Gesetzgebung des Bundes,

- mit der Realisierung der geplanten PV-Freiflächenanlage im Plangebiet soll spätestens im Jahre 2026 begonnen werden,
- der Standort für das geplante Investitionsvorhaben zur Errichtung einer PV-Freiflächenanlage ist durch die ehemalige Kalischachanlage Kleinbodungen bereits baulich vorbelastet, d.h., es werden dafür keine bislang land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen in Anspruch genommen,
- ohne den Darstellungen im künftigen Flächennutzungsplan der Landgemeinde Stadt Bleicherode vorzugreifen ist davon auszugehen, dass die Flächen des Plangebietes als Sondergebietsflächen für eine PV-Nutzung im Flächennutzungsplan dargestellt werden,
- mit der geplanten PV-Freiflächenanlage wird dem Grundsatz einer umweltverträglichen Energieversorgung, der Luftreinhaltung sowie dem Klimaschutz entsprochen und der Anteil der erneuerbaren Energien an der Energieversorgung schrittweise erweitert,
- das Plangebiet für das geplante Investitionsvorhaben zur Errichtung einer PV-Freiflächenanlage ist bereits ausreichend erschlossen
- die NDH-Entsorgungsbetreibergesellschaft mbH als Eigentümer der ehemaligen Schachanlage wird selbst Betreiber der PV-Anlage und hat die Aufstellung des in Rede stehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beantragt.

Die Landgemeinde Stadt Bleicherode hat mit Beschluss vom 23.06.2022 die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für das gesamte Gebiet der Landgemeinde eingeleitet. Der Vorentwurf wird derzeit durch das Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn aus Nordhausen erarbeitet. Aufgrund der umfangreichen Planungsaufgabe und dem großen Geltungsbereich der Planung, welcher sich über insgesamt 14 Ortsteile erstreckt, kann mit einem zeitnahen Abschluss der Planung (vor oder parallel zum Planverfahren des in Rede stehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes) nicht gerechnet werden.

Im Vorfeld der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes hat die Landgemeinde Stadt Bleicherode eine Potenzialanalyse für die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen im Gesamtgebiet der Landgemeinde erarbeitet. Der Inhalt wurde mit Beschlussfassung durch den Landgemeinderat am 28.03.2024 bestätigt. Der in Rede stehende Standort des ehemaligen Kalischachtes in Kleinbodungen wird in dieser Untersuchung als Potenzialfläche für einen PV-Standort auf Konversationsflächen gem. § 37 (1) Nr. 2b EEG bewertet und damit bereits für eine weitere planungsrechtliche Entwicklung vorausgewählt.

Im Ergebnis wird der Standort mit einer Darstellung als Sondergebietsfläche für PV-Anlagen in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

Zusammenfassend kann somit festgestellt werden, dass der in Rede stehende Bebauungsplan der künftigen städtebaulichen Entwicklung der Landgemeinde Stadt Bleicherode nicht entgegen stehen wird und die städtebaulich geordnete Entwicklung gemäß § 1 (3) BauGB nachhaltig gesichert werden kann. Bei Durchführung des Planverfahrens als vorzeitiger Bebauungsplan gemäß § 8 (4) BauGB kann darüber hinaus das beabsichtigte Investitionsvorhaben auch zeitnah realisiert werden.

#### 10.7. 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.

#### 10.8. 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. 30 "PV-Freianlage Krajaer Straße" (OT Kleinbodungen) nicht berührt werden.



## 11. Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 30 "PV-Freianlage Krajaer Straße" (OT Kleinbodungen)

### 11.1. 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.

#### Übersicht zur Betroffenheit der zu berücksichtigenden Belange gemäß § 1 (6) BauGB durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 30 "PV-Freianlage Krajaer Straße" (OT Kleinbodungen)

Grundlage: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist

Rechtsgrundlage § 1 Abs. 6 BauGB	Betroffenheit durch Festsetzung			Bemerkung	
	Belang	positiv	neutral		negativ
Nr. 1	die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,		x		Keine erheblichen Beeinträchtigung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Ortsteil Kleinbodungen, PV-Anlagen verursachen keine Lärm- oder Staubemissionen, der Ausschluss von Blendwirkungen wird im Planverfahren gutachterlich nachgewiesen
Nr. 2	die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung,				nicht betroffen
Nr. 3	die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung,				nicht betroffen
Nr. 4	die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche,				nicht betroffen
Nr. 5	die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes			x	Großflächige PV-Anlage besitzt prägende Wirkung auf das Landschaftsbild, Bewertung erfolgt im Rahmen der Eingriff-Ausgleichsbewertung bzw. der Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen
Nr. 6	die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge,				nicht betroffen
Nr. 7	die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere		x		Die Belange werden im Rahmen des Umweltberichtes beachtet. Der entstehende Eingriff in Natur- und Landschaft im GOP bewertet und durch entsprechende Maßnahmen ausgeglichen.
Nr. 7 a	die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt		x		

Nr. 7 b	die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 7 c	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 7 d	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 7 e	die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern		x		<i>Der Ausschluss von Blendwirkungen wird im Planverfahren gutachterlich nachgewiesen.</i>
Nr. 7 f	die Nutzung erneuerbarer Energien die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	x			<i>PV-Anlage dient der Erzeugung erneuerbarer Energien</i>
Nr. 7 g	die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionschutzrechtes				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 7 h	die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 7 i	die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d		x		<i>Die Belange werden im Rahmen des Umweltberichtes beachtet und abgearbeitet.</i>
Nr. 7 j	unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes - Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 8 a	die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständigen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung,	x			<i>Errichtung der PV-Anlage erfolgt auf Flächen der NDH Entsorgungsbetreibergesellschaft im Rahmen der Diversifizierung der Unternehmensstruktur zur wirtschaftlichen Sicherung des Unternehmens</i>
Nr. 8 b	der Land- und Forstwirtschaft,				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 8 c	der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,	x			<i>Errichtung der PV-Anlage erfolgt auf Flächen der NDH Entsorgungsbetreibergesellschaft im Rahmen der Eigenversorgung und damit zur wirtschaftlichen Sicherung des Unternehmens und der Arbeitsplätze</i>
Nr. 8 d	des Post- und Telekommunikationswesens, insbesondere des Mobilfunkausbaus,				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 8 e	der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit	x			<i>PV-Anlage dient der dezentralen Erzeugung erneuerbarer Energien</i>
Nr. 8 f	sowie die Sicherung von Rohstoffvorkommen				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 9	die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, auch im Hinblick auf die Entwicklung beim Betrieb von Kraftfahrzeugen, etwa der Elektromobilität einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs				<i>nicht betroffen</i>

	kehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung,				
Nr. 10	die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften,				nicht betroffen
Nr. 11	die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung,		x		Einarbeitung in die Darstellungen des FNP erfolgt, Wirksamkeit des FNP zu einem späteren Zeitpunkt vorgesehen
Nr. 12	die Belange des Hochwasserschutzes				nicht betroffen
Nr. 13	die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung				nicht betroffen
Nr. 14	die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen.			x	bauliche Nutzung von bisher teilweise unversiegelten Flächen, Neuversiegelung wird auf insgesamt ca. 15% der Gesamtfläche des Plangebietes begrenzt

### **Blendwirkungen**

Solaranlagen weisen in der Regel ein glattes oder leicht strukturiertes Glas zum Schutz der empfindlichen Anlagenteile auf. Die Eigenschaften des eisenarmen, gehärteten Glases der Module werden zur Leistungssteigerung der Anlage bewusst so gewählt, dass ein möglichst großer Anteil des einfallenden Sonnenlichts mit hoher Effizienz von den polykristallinen Silizium-Zellen aufgenommen werden kann und Reflexionen (und damit einhergehende Verluste) auf ein Minimum reduziert werden können.

Auch wenn sich der reflektierte Anteil des einfallenden Sonnenlichts bei Solaranlagen üblicherweise in einem einstelligen Prozentbereich zwischen 6 bis 8% bewegt, lässt er sich, bzw. lassen sich Reflexionen, wie bei anderen Bauteilen bzw. Oberflächen auch, nicht gänzlich vermeiden.

Gemäß „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der „Bund/Länder- Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI)“ ist von erheblichen Beeinträchtigungen auszugehen, wenn Blendwirkungen von > 30min täglich oder > 30 Stunden jährlich auftreten.

Schutzbedürftige Nutzungen, die vor erheblichen Blendwirkungen zu schützen sind befinden sich

1. Südlich und westlich der PV-Anlage:

Hier befinden sich Wohngebäude in einem Abstand von mind. 50m von der PV-Anlage entfernt. Blendwirkungen können aufgrund der geplanten W-O-Ausrichtung der Paneele nicht ganz ausgeschlossen werden. Eine Abminderung der Blendung wird allerdings durch den Erhalt des umfangreichen Gehölzbestandes im Süden des Plangebietes erreicht.

2. östlich der Anlage:

Östlich der Anlage befindet sich ein weiteres Gebäude der ehemaligen Schachanlage. Dieses Gebäude befindet sich in privatem Besitz und wird derzeit gewerblich genutzt. Blendwirkungen können nicht ausgeschlossen werden.

Im Verlauf des Planverfahrens soll durch ein Blendgutachten geklärt werden, ob von der geplanten PV- Anlage künftig erhebliche Blendwirkungen ausgehen werden. Gegebenenfalls werden entsprechende Festsetzungen von Minderungsmaßnahmen in den Bebauungsplan aufgenommen.

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 es erfolgen entsprechende Festsetzungen zu Kompensations- und artenschutzrechtlichen Maßnahmen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

## 11.2. Beschreibung und Begründung der getroffenen Festsetzungen

Seitens der Landgemeinde Stadt Bleicherode ist beabsichtigt, durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 30 "PV-Freianlage Krajaer Straße" (OT Kleinbodungen) mit konkreten vorhabenbezogenen Festsetzungen die Errichtung einer großflächigen PV-Anlage städtebaulich zu entwickeln sowie eine Verträglichkeit mit den umliegenden Nutzungen zu erreichen und das Plangebiet städtebaulich zu ordnen. Ziel der Planung ist es darüber hinaus, den durch die Umsetzung der Anlage entstehenden Eingriff in Natur und Landschaft sowie in das Landschaftsbild weitestgehend auszugleichen.

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

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 30 "PV-Freianlage Krajaer Straße" (OT Kleinbodungen) befindet sich in der Flur 1 der Gemarkung Kleinbodungen und umfasst die Flächen der Flurstücke 61/15, 60/ und 56/4 in einer Größe von ca. 4,1 ha.

Es handelt sich um den Standort des ehemaligen Kalischachtes Kleinbodungen, südlich der Ortslage Kleinbodungen. Im Plangebiet sowie östlich angrenzend sind noch Gebäude und bauliche Anlagen (Förderturm) aus der ehemaligen Bergbautätigkeit vorhanden. Die Flächen befinden sich im Eigentum der der NDH Entsorgungsbetreiber-Gesellschaft, Zweigniederlassung der DEUSA International GmbH aus Bleicherode.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ebenes Gelände in einer Höhenlage von 255müNNH.

Das Plangebiet stellt sich im überwiegenden Teil als seit Jahren ungenutzte Grünlandfläche dar, die insbesondere im westlichen Teil von einem umfangreichen Gehölzbestand an Laubbäumen bewachsen ist. Durch das Plangebiet verläuft eine private Erschließungsstraße, welche der Anbindung der Flächen sowie des östlich an den Geltungsbereich angrenzenden Grundstückes an die Krajaer Straße (L2056) dient.

Das Plangebiet wird begrenzt

- im Norden vom den Flächen der ehemaligen Bahnanlagen der Strecke Bleicherode - Bischofferode, welche inzwischen zurück gebaut sind, weiter nördlich Ackerflächen,
- im Westen und Süden von Wohnbebauung der Ortslage Kleinbodungen sowie von Ackerflächen,
- im Osten von Gebäuden der ehemaligen Schachtanlage, welche sich in privatem Besitz befinden und einer gewerblichen Nutzung unterliegen.

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.

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

Um das erforderliche Planungsrecht zur Realisierung des geplanten Vorhabens zu schaffen, wird die Art der baulichen Nutzung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan konkret festgesetzt.

§ 1 (1) *Im Vorhabengebieten 1 und 2 sind gem. § 12 (3) BauGB folgende bauliche Anlagen mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ zulässig:*

- *bauliche Anlagen, die der Nutzung oder Speicherung der Sonnenenergie durch Photovoltaik dienen,*
- *dafür technisch erforderliche Nebenanlagen (z.B. Wechselrichter, Transformatorenstationen, Übergabestationen, Schaltschränke, Zufahrten, Zaunanlagen etc.).*

§ 1 (2) *Im Vorhabengebiet 3 sind gem. § 12 (3) BauGB folgende bauliche Anlagen mit der Zweckbestimmung „Schachtanlage“ zulässig:*

- *bauliche Anlagen, die zur gewerblichen Nutzung oder Nachnutzung des ehemaligen Kalischachtes erforderlich sind*
- *dafür erforderliche Nebenanlagen.*

**11.2.3. 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 Höhe der baulichen Anlagen (PV-Module) als Mindest- und Höchstmaß ( $H_{OK}$  und  $H_{UK}$ ) bestimmt. Mit diesen Festsetzungen ist eine hinreichend genaue Bestimmung der baulichen Dichte und Höhenentwicklung entsprechend der städtebaulichen Konzeption gesichert.

Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 BauNVOVorhabengebiete 1 und 2:

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

$H_{OK}$ : Die Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen (hier: Oberkante als Höchstmaß von 3,50 m) soll dazu beitragen, dass eine so gering wie mögliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes sowie der Luftströmungen erreicht wird.

Beim Plangebiet handelt es um ein weitestgehend ebenes Gelände. Größere Erdbewegungen in Form von Aufschüttungen und/oder Abgrabungen zur Errichtung der PV-Module sind nicht erforderlich und auch nicht vorgesehen. Aus diesem Grund erfolgt der Höhenbezug der genannten Festsetzungen auf das natürlich anstehende Gelände.

Vorhabengebiet 3:

Im Vorhabengebiet 3 ist bereits ein Gebäudebestand aus der ehemaligen Nutzung des Kalischachtes vorhanden. Dabei handelt es sich um 2 Werksgebäude sowie den Förderturm. Die Gebäude befinden sich in einem guten baulichen Zustand. Der Vorhabenträger plant die Erhaltung und Nachnutzung der Bausubstanz. Um künftig eine Genehmigungsfähigkeit kleinerer Umbauten sowie von Nutzungsänderungen sicherzustellen, wird als maximal zulässige Oberkante eine Höhe von 20m über der anstehenden Geländehöhe von 255müNN festgesetzt. Diese Höhe orientiert sich an den vorhandenen Gebäudebestand.

Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVOVorhabengebiete 1 und 2:

Bei der für die Vorhabengebiete 1 und 2 getroffenen Festsetzung zur zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) wurde zur Sicherung der planungsrechtlichen Zulässigkeit neben den wenigen Gebäuden und baulichen Anlagen im Plangebiet (Wechselrichter- Übergabe- und Trafostationen, Betriebsgebäude, Wege und Zufahrten etc.) insbesondere die von den Solarpanelen insgesamt überdeckte Fläche (auf die Horizontale projiziert) mit eingerechnet (BMU, Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV - Freiflächenanlagen).

Die Größe der GRZ von 0,8 im VH 1 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. Im südlichen Teil des Plangebietes ist die Belegungsdichte reduziert vorgesehen. Aus diesem Grund erfolgt die Festsetzung einer GRZ 0,5 im VH 2.

Es handelt sich bei der Anlage um eine PV-Anlage auf Konversionsflächen, die für keine andere bauliche Nutzung oder zur landwirtschaftlichen Nahrungsmittelproduktion zur Verfügung stehen. Aus diesem Grund erscheint es der Stadt Bleicherode als angemessen, die Flächen für eine maximale Auslastung durch die geplante PV-Anlage vorzubereiten.

Weiterhin erfolgt die konkrete Festsetzung des Anteils der zulässigen Grundfläche, die durch Gebäude und bauliche Anlagen überbaut bzw. komplett versiegelt werden darf. Dieser Anteil beträgt insgesamt ca. 15% der festgesetzten Grundfläche gem. § 19 BauNVO und wird mit 3.000m<sup>2</sup> im VH 1 und 550 m<sup>2</sup> im VH 2 konkret begrenzt. Die Zulässigkeit der zu versiegelnden Fläche ist damit höher als bei klassischen PV-Freiflächenanlagen (in der Regel < 2% der Grundfläche) festgesetzt worden. Grund dafür ist, dass die Modultischstützen im überwiegenden Teil des Geländes nicht durch Rammung im Boden verankert werden können. Im Zuge einer im Vorfeld erfolgten Sondierung des Plangebietes auf Munitionsverdacht durch die Firma Tauber Delaborierung GmbH wurde festgestellt, dass sich im Untergrund des Geländes eine erheblicher Anteil von Altfundamenten aus einem ehemaligen Gebäudebestand im Bereich der Schachanlage befindet. Eine Beräumung durch Bodeneingriff ist nicht vorgesehen. Aus diesem Grund sollen die Modultische mit aufgesetzten Schwerlastfundamenten errichtet werden, welche einen höheren Versiegelungsgrad als üblich erfordern.

Damit entsteht eine vollständige Versiegelung im Bereich der PV-Anlage durch die zu errichtenden baulichen Anlagen der PV-Anlage wie z.B. Trafostationen sowie die aufgesetzten Fundamente der Modultischstützen.

#### Vorhabengebiet 3:

Der im Vorhabengebiet 3 vorhandene bauliche Bestand soll erhalten bleiben. Geplant sind ggf. erforderliche kleinere Erweiterungen durch bauliche Nebenanlagen wie Zuwegungen, Lager- oder Abstellflächen. Aus diesem ist eine deutliche bauliche Verdichtung des Bereiches nicht zu erwarten. Es erfolgt die Festsetzung einer GRZ von 0,4.

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

Die überbaubare Grundstücksfläche im Plangebiet wurde mittels Baugrenzen großzügig und eindeutig festgesetzt. Damit wird dem Investor ein städtebaulich verträglichen Gestaltungsspielraum gewährt, um eine größere Flexibilität bei der Errichtung der PV-Anlagen sowie der Nachnutzung der Schachtanlage und somit eine größere Effizienz im Plangebiet erreichen zu können.

Die Errichtung einer Zaunanlage zur Einfriedung der Solaranlage ist auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

#### **11.2.5. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)**

Das Plangebiet wird über eine Anbindung an die Krajaer Straße (L2056) erschlossen. Die Anbindung ist bereits ausgebaut.

Innerhalb des Plangebietes verläuft in der Weiterführung der Zufahrt eine private Straße, welche die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches sowie das östlich angrenzende Grundstück erschließt. Diese Straße ist bereits in Asphaltdeckung ausgebaut und wurde entsprechend als private Verkehrsfläche festgesetzt.

Weiterhin befindet sich im Südwesten des Grundstückes des Vorhabenträgers eine geschotterte Fläche, welche von den Anwohnern der südlich angrenzenden Wohnbebauung als Pkw-Parkplatz genutzt wird. Diese Nutzung soll durch die Festsetzung einer privaten Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Pkw-Parkplatz“ langfristig gesichert werden. Zusätzlich dazu ist die Zulässigkeit von Garagen oder Carports mit einer Grundfläche von insgesamt max. 250m<sup>2</sup> vorgesehen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die geplante PV- Anlage selbst künftig keine Verkehrsbelastung (Quell- oder Zielverkehr) über auf die Krajaer Straße erzeugen wird. Die Flächen müssen ausschließlich im Zeitraum der Errichtung der PV-Anlage von Baufahrzeugen angefahren werden. Ist die Errichtung abgeschlossen, erfolgt lediglich die verkehrliche Nutzung für Wartungsfahrzeuge an wenigen Tagen im Jahr oder im Fall eines Brandes durch Rettungsfahrzeuge. Die Nutzung der Verkehrsflächen durch die angrenzende gewerbliche Nutzung sowie aus der Nutzung der Schachtanlagen im Vorhabengebiet 3 ist derzeit schon vorhanden. Eine erhebliche Erhöhung der Verkehrsbelastung wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht ausgelöst.







private Straße im Plangebiet mit vorhandener Anbindung an die Krajaer Straße

#### 11.2.6. Grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Im Bebauungsplan werden folgende landschaftspflegerische Maßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt:

*§ 5 (1) Die Flächen unter und zwischen den Modultischen der Photovoltaikanlage, außer der maximal zu versiegelnden Flächen, sind gem. Maßnahmenblatt „M1“ des Umweltberichtes anzulegen, als extensive Grünflächen zu erhalten und durch max. zweimalige Mahd im Jahr oder durch Beweidung zu pflegen. Das Maßnahmenblatt „M1“ ist Bestandteil der Textlichen Festsetzung.*

Ziel ist es, die Flächen unter den PV-Modulen zu einer extensiven Grünfläche zu entwickeln.

*§ 5 (2) 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“ sind 2 Reptilienhabitate aus Steinschüttungen, Sandhaufen und Totholz mit je einer Fläche von 20 m<sup>2</sup> (10 m Länge, 2 m Breite) anzulegen. Die Standpunkte sind vorbereitend auf 1 m Tiefe auszukoffern. Die Umsetzung der Maßnahme hat gem. Maßnahmenblatt „M2“ des Umweltberichtes zu erfolgen. Das Maßnahmenblatt „M2“ ist Bestandteil der Textlichen Festsetzung.*

Im Plangebiet bzw. insbesondere in den Randbereichen ist ein Vorkommen von Zauneidechsen nicht auszuschließen. Aus diesem Grund soll durch das Einbringen von Zusatzstrukturen ein mögliches Einwandern von Reptilien gewährleistet bzw. auf der Fläche M2 ein Ersatzhabitat für Reptilien in der Bauphase zur Verfügung gestellt werden.

Die Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen M1 und M2 hat gemäß der Maßnahmenblätter des Umweltberichtes zu erfolgen und ist in den Maßnahmenblättern ausführlich beschrieben.

Weiterhin wird der Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen im Süden des Plangebietes sowohl zeichnerisch als auch textlich festgesetzt.

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

Das bei der Umsetzung der Planung entstehende Kompensationsdefizit kann nicht vollständig durch Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches ausgeschlossen werden. Geplant ist es, zusätzlich externe Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen. Diese sind im Bereich der Kalihalde in Bleicherode (Flurstück 125/50 der Flur 7 Gemarkung Bleicherode) geplant. Die Flächen der Halde befinden sich im Eigentum des Vorhabenträgers. Vorgesehen ist eine Bepflanzung der abgedeckten Haldenflächen mit Laubgehölzen. Eine genaue Beschreibung und Bewertung der geplanten externen Ausgleichsmaßnahmen wird im Umweltbericht – Begründung Teil 2 – vorgenommen. Die Sicherung der geplanten Ausgleichsmaßnahme erfolgt im Durchführungsvertrag gem. § 12 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 30 "PV-Freianlage Krajaer Straße" (OT Kleinbodungen).

#### 11.2.7. Festsetzungen nach § 9 (4) BauGB i.V.m. § 97 (2) ThürBauO

Aus versicherungstechnischen Gründen müssen Standorte von PV-Freiflächenanlagen eingezäunt werden. Diese Zaunanlage soll die Höhe von 2,50m inklusive eines Übersteigschutzes 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.

#### 11.3. Kennzeichnungen (§ 9 (5) 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.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erstreckt sich auf Flächen, die als altlastverdächtige Flächen unter Nr. 773 „Schächte Kleinbodungen I und II“ im THALIS gelistet sind. Dieser Altlastverdacht wurde als Kennzeichnung in die Planzeichnung übernommen.

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

Die Flächen der Plangebiete befinden sich nicht innerhalb naturschutzfachlicher Schutzgebiete. Wasserrechtliche Schutzgebiete (Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete) sowie denkmalgeschützte Objekte oder Denkmalensemble sind von der Planung ebenfalls nicht betroffen.

#### 11.5. 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.

In den Teil 4 der Planzeichnung wurden artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen aufgenommen. Die Umsetzung dieser Maßnahmen hat entsprechend der jeweiligen Maßnahmenblätter des Umweltberichtes zu erfolgen. Es handelt sich dabei um Maßnahmen des Artenschutzes, für die kein konkreter Flächenbezug hergestellt werden kann. Aus diesem Grund ist eine konkrete Festsetzung im zeichnerischen oder textlichen Teil der Planzeichnung (Teil 1 und Teil 3) nicht möglich. Die Umsetzung dieser Maßnahmen wird durch die Stadt Bleicherode durch Aufnahme in den Durchführungsvertrag gem. § 12 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 30 gesichert.

### 12. Erschließung

Das Plangebiet befindet sich südlich der Ortslage von Kleinbodungen. Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine bereits vorhandene Anbindung an die Krajaer Straße (L2056) welche westlich angrenzend an den Geltungsbereich verläuft.

Innerhalb des Plangebietes verläuft in der Weiterführung der Anbindung eine private Straße, welche die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches sowie das östlich angrenzende Grundstück erschließt. Diese Straße ist bereits in Asphaltdeckung ausgebaut und wurde entsprechend als private Verkehrsfläche festgesetzt.

Die PV-Anlage selbst wird künftig keine zusätzliche Verkehrsbelastung (Quell- oder Zielverkehr) über diese Anbindung auf die Landesstraße erzeugen. Die Flächen müssen regelmäßig ausschließlich im Zeitraum der Errichtung der PV-Anlage von Baufahrzeugen angefahren werden. Ist die Errichtung abgeschlossen, erfolgt lediglich die verkehrliche Nutzung für Wartungsfahrzeuge an wenigen Tagen im Jahr oder im Fall eines



Brandes durch Rettungsfahrzeuge. Die Nutzung der Verkehrsflächen durch die angrenzende gewerbliche Nutzung sowie aus der Nutzung der Schachtanlagen im Vorhabengebiet 3 ist derzeit schon vorhanden. Eine erhebliche Erhöhung der Verkehrsbelastung wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht ausgelöst.

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

Das unbelastete Niederschlagswasser im Plangebiet soll weiterhin vor Ort großflächig versickern. Dazu werden die Module in einem geringen Abstand voneinander (1-2cm) auf den Modultischen montiert. Im Ergebnis kann das Niederschlagswasser zwischen den Modulen auf die Rekultivierungsschicht (hier die extensive Grünflächen unter den PV-Modulen) abtropfen und dort versickern. Ein Ausspülen von Bodenflächen kann somit vermieden werden.

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

#### Städtebauliche Kenndaten nach Nutzungsart:

Nutzungsart	Fläche (ca.)	Anteil (%)
Vorhabengebiet 1 „Photovoltaikanlage“ davon GRZ-relevanter Flächenanteil (GRZ 0,8): 18.834m <sup>2</sup> davon zu versiegeln: 3.000 m <sup>2</sup>	23.543 m <sup>2</sup>	57,9 %
Vorhabengebiet 2 „Photovoltaikanlage“ davon GRZ-relevanter Flächenanteil (GRZ 0,5): 3.361 m <sup>2</sup> davon zu versiegeln: 550 m <sup>2</sup>	6.722 m <sup>2</sup>	16,5 %
Vorhabengebiet 3 „Schachtanlage“ davon GRZ-relevanter Flächenanteil (GRZ 0,4): 2.023 m <sup>2</sup>	5.058 m <sup>2</sup>	12,4 %
Private Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „Erschließungsstraße“	1.246 m <sup>2</sup>	3,1 %
Private Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „Pkw-Parkplatz“	849 m <sup>2</sup>	2,1 %
Private Grünflächen / Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	2.674 m <sup>2</sup>	6,6 %
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft „M2“	562 m <sup>2</sup>	1,4 %
<b>Gesamtfläche Plangebiet:</b>	<b>40.654 m<sup>2</sup></b>	<b>100,0 %</b>

### 14. Bodenordnungsmaßnahmen gemäß BauGB

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

### 15. Kosten und Finanzierung der Planung

Die Firma NDH Entsorgungsbetreiber-Gesellschaft, Zweigniederlassung der DEUSA International GmbH, Nordhäuser Straße 2, 99752 Bleicherode als Vorhabenträger beauftragte das Fachplanungsbüro 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.

Das Planungsbüro Dr. Weise, Kräuterstraße 4, 99974 Mühlhausen wurde seitens des Vorhabenträgers 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, November 2024