

# **Bebauungsplan** **„Solarpark Bodenrode-Westhausen“**

Stand Januar 2025

Begründung zum Vorentwurf

Planaufstellende Kommune:  
Verwaltungsgemeinschaft „Leinetal“

## **Erstellung Planunterlagen**

F. Lenuzza (M. Sc.)  
Kronos Solar Projects GmbH  
Großer Brockhaus 1  
04103 Leipzig

## **Vorhabenträgerin:**

KSD 42 UG (haftungsbeschränkt)  
Widenmayerstraße 16  
c/o Kronos Solar Projects GmbH  
80538 München  
HRB 260008, vertreten durch die Geschäftsführer  
Dr. Alexander Arcache, Frank Bohne, Eduardo Nieto

---

Inhalt

<b>1</b>	<b><i>Vorbemerkungen</i></b>	<b>4</b>
1.1	<b>Anlass, Ziel und Zweck der Planung</b>	4
1.2	<b>Erforderlichkeit des vorliegenden Bebauungsplans</b>	5
1.3	<b>Standort des Vorhabens</b>	6
1.4	<b>Verfahren</b>	8
1.5	<b>Plangrundlagen</b>	9
<b>2</b>	<b><i>Planungsvorgaben und städtebauliche Situation</i></b>	<b>10</b>
2.1	<b>Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan</b>	10
2.2	<b>Vorgaben aus übergeordneten Planungen</b>	10
2.2.1	Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (2014) und Fortschreibung	10
2.2.2	Regionalplan Nordthüringen	13
2.3	<b>Berücksichtigung umweltschützender Belange</b>	15
2.3.1	Verhältnis zu Schutzgebieten	15
<b>3</b>	<b><i>Planungskonzeption und Festsetzungen im Bebauungsplan</i></b>	<b>16</b>
3.1	<b>Konzeptionelle Beschreibung der Planung und der städtebaulichen Ziele</b>	16
3.2	<b>Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§1 bis 11 BauNVO)</b>	17
3.3	<b>Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§16-21a BauNVO)</b>	18
3.3.1	Grundflächenzahl	18
3.3.2	Höhe der baulichen Anlagen	18
3.3.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)	19
3.4	<b>Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)</b>	19
3.5	<b>Grünordnerische Maßnahmen sowie Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b>	19
3.5.1	Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	19
3.6	<b>Erschließung</b>	20
3.6.1	Verkehrerschließung	20
3.6.2	Ver- und Entsorgungsanlagen	21
3.7	<b>Brandschutz und Löschwasserversorgung</b>	22
<b>4</b>	<b><i>Naturschutz und Landschaftspflege</i></b>	<b>23</b>
4.1	<b>Prüfung der Umweltverträglichkeit</b>	23
4.2	<b>Eingriffsregelung</b>	23
4.3	<b>Artenschutz</b>	24
<b>5</b>	<b><i>Sonstige Bindungen / Planungen</i></b>	<b>24</b>

---

<b>5.1</b>	<b>Flächen und Objekte des Denkmalschutzes</b>	<b>24</b>
<b>5.2</b>	<b>Boden, Altlasten und Kampfmittel</b>	<b>25</b>
<b>5.3</b>	<b>Immissionsschutzrechtliche Belange</b>	<b>25</b>
<b>6</b>	<b><i>Städtebaulicher Vertrag</i></b>	<b>27</b>
<b>7</b>	<b><i>Flächenbilanz</i></b>	<b>28</b>
<b>8</b>	<b><i>Rechtsgrundlagen und Quellen</i></b>	<b>28</b>

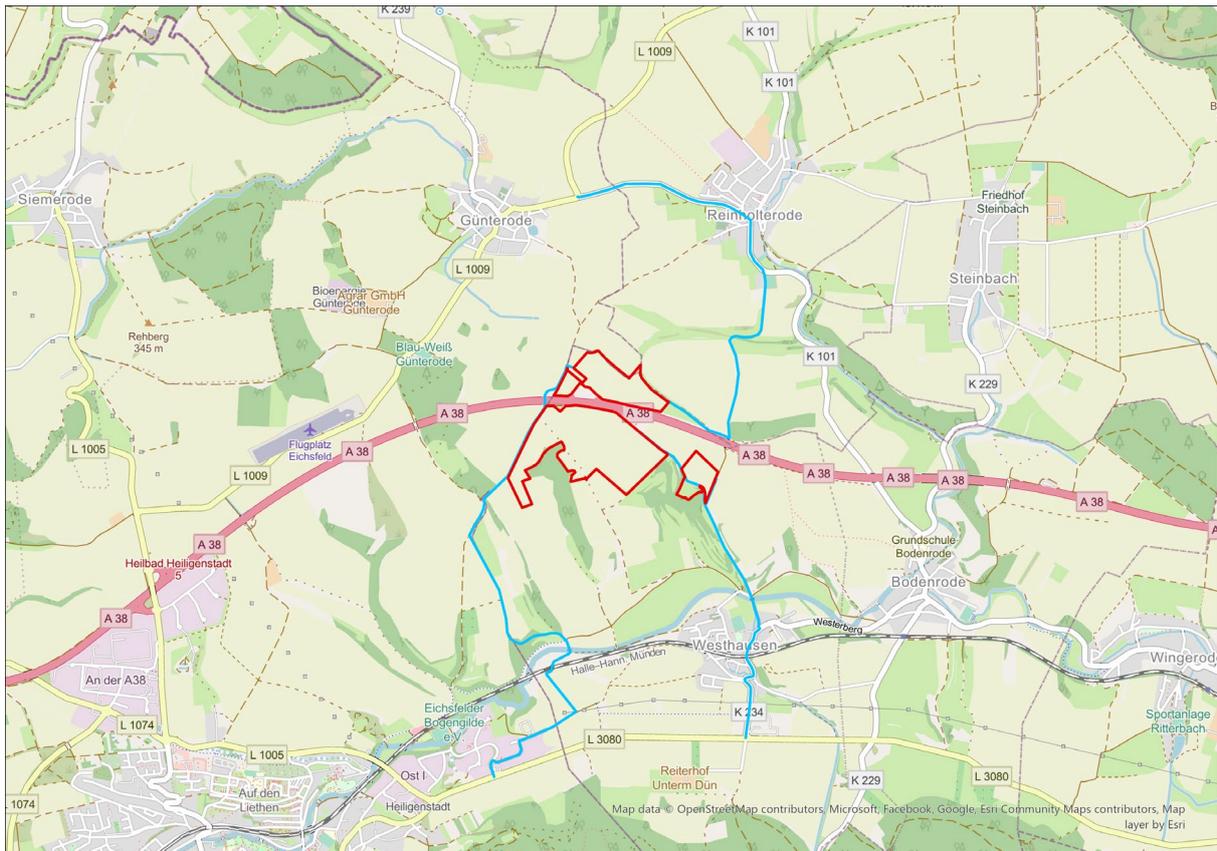


Abbildung 1 Übersichtskarte des Geltungsbereichs (Kronos Solar Projects GmbH, 2025)

## 1 Vorbemerkungen

### 1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans ist die Absicht der Vorhabenträgerin KSD 42 UG, auf den Flächen der Gemeinde Bodenrode-Westhausen, entlang der Bundesautobahn A38, eine Freiflächen-Photovoltaikanlage (PV-FFA) zu errichten. Die Flächen befinden sich in ca. 1,4 km Entfernung zur Ortschaft. Um das Planungsziel zu verwirklichen, beschloss der Gemeinderat der Gemeinde Bodenrode-Westhausen in seiner Sitzung am 24.09.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Bodenrode-Westhausen“ nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch.

Photovoltaik-Freiflächenanlagen im 200 m-Streifen von Autobahnen oder Schienenwegen sind nach § 35 BauGB im Außenbereich privilegiert und im 500 m-Streifen durch das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) gefördert. Das vorliegende Plangebiet liegt zum Teil in diesen bevorzugten Bereichen. Da allerdings nicht die gesamte Fläche privilegiert ist, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Dabei soll für die bislang landwirtschaftlich genutzte Fläche ein „Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaikfreiflächenanlage“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt werden.

Der Ausbau der erneuerbaren Energien gehört zu den entscheidenden strategischen Zielen der europäischen und der nationalen Energiepolitik. Der Europäische Green Deal setzt das Ziel, Europa bis 2050 klimaneutral zu gestalten, insbesondere durch die Steigerung des Anteils erneuerbarer

Energien zur Reduzierung von Treibhausgasemissionen. Die EU-Richtlinie für erneuerbare Energien sieht zudem vor, dass bis 2030 der Anteil erneuerbarer Energien am Bruttoendenergieverbrauch der EU mindestens 40 Prozent betragen soll. Aktuell wird eine Verschärfung dieser Richtlinie diskutiert. Auf nationaler Ebene wurden mit dem Erneuerbare-Energien-Gesetz 2023 die diesbezüglichen Zielvorgaben erneut erhöht: Der Anteil soll bis 2030 auf 80 Prozent steigen, bis 2035 soll der gesamte Strom in Deutschland treibhausgasneutral erzeugt werden und 215 GW Photovoltaikleistung installiert werden. Das EEG betont mit § 2 außerdem die besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien, welche demnach im überragenden öffentlichen Interesse liegen und der öffentlichen Sicherheit dienen. Mit dem am 30.07.2011 in Kraft getretenen „Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden“ erfolgte außerdem eine Novellierung des Baugesetzbuchs. Damit wurde die Bedeutung des Klimaschutzes in der Bauleitplanung als eigenständiges Ziel unterstrichen.

Der Ausbau erneuerbarer Energien dient dem Gemeinwohlziel der Sicherung der Stromversorgung, weil er zur Deckung des infolge des Klimaschutzziels entstehenden Bedarfs an emissionsfrei erzeugtem Strom beiträgt und überdies die Abhängigkeit von Energieimporten verringert. Die Planung soll somit den politischen Zielen der Energiewende dienen sowie zur wirtschaftlichen Entwicklung der Gemeinde und der regionalen Wertschöpfung beitragen. Der erzeugte Strom der Photovoltaik-Freiflächenanlage soll in das öffentliche Stromnetz eingespeist werden.

## **1.2 Erforderlichkeit des vorliegenden Bebauungsplans**

Aufgabe der Bauleitplanung ist die Vorbereitung und Leitung der baulichen und sonstigen Nutzung der Grundstücke in einer Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuchs (§ 1 Abs. 1 BauGB). Bauleitpläne sind von der Gemeinde in eigener Verantwortung aufzustellen (§ 2 Abs. 1 BauGB), sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB). Sie sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB).

Bauleitpläne sind der Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) und der Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan) (§ 1 Abs. 2 BauGB). Ein Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung (§ 8 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Die Erforderlichkeit der Aufstellung eines Bebauungsplans ergibt sich daraus, die städtebauliche Entwicklung zu ordnen und zukünftig die rechtsverbindliche Grundlage für die solarenergetische Nutzung im Plangebiet darzustellen. Für das Plangebiet liegt derzeit kein Bebauungsplan vor. Die Flächen sind somit, abgesehen von den privilegierten Bereichen, dem Außenbereich zuzuordnen. Die bauplanungsrechtliche Beurteilung erfolgt demnach gemäß § 35 BauGB. Folglich ist zur Baurechtschaffung ein qualifizierter Bauleitplan gemäß § 30 BauGB erforderlich. Das Ziel der Schaffung einer Freiflächenphotovoltaikanlage kann ohne rechtlichen Rahmen nicht umgesetzt werden.

### 1.3 Standort des Vorhabens

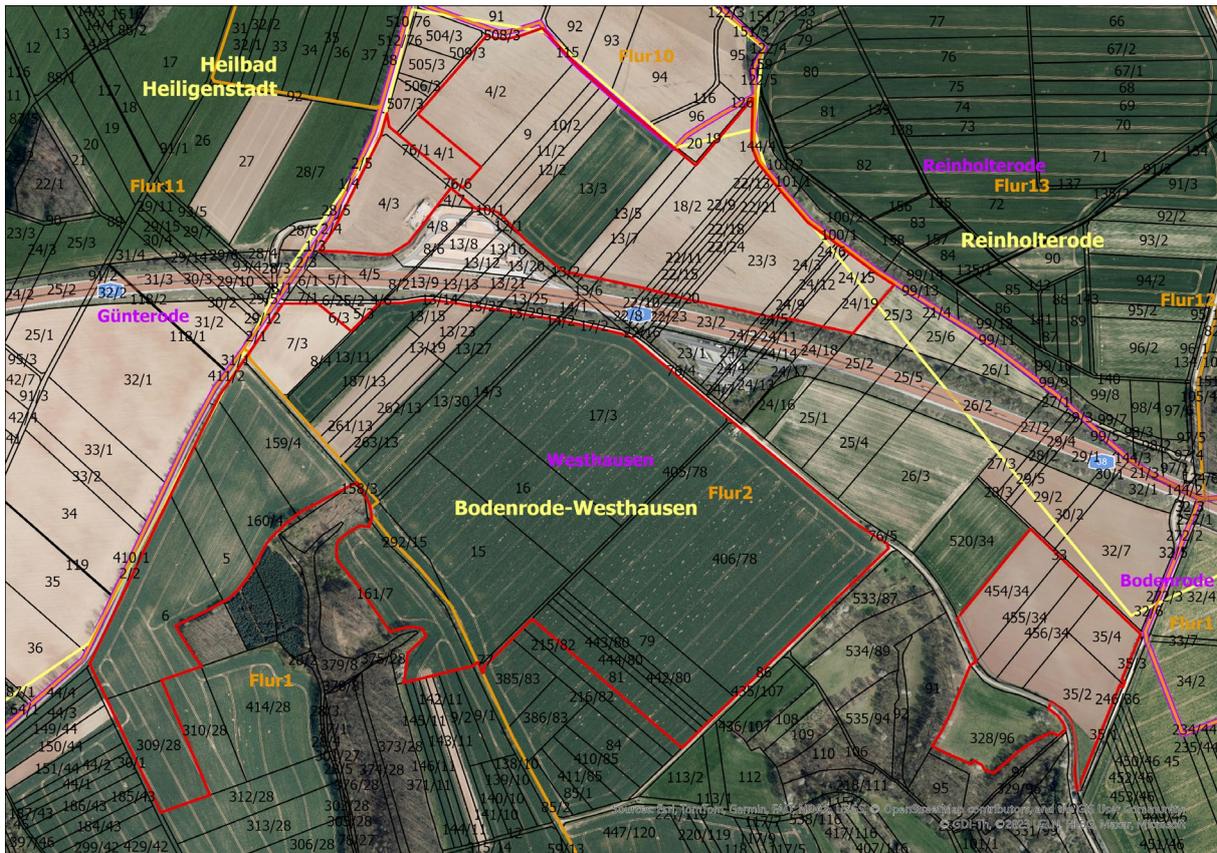


Abbildung 2 Geltungsbereich mit Umgebung und Flurstücken (Kronos Solar Projects GmbH, 2025)

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 67 ha und wird bislang intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Er umfasst die folgenden Flurstücke:

Gemarkung	Flur	Flurstück	
Westhausen	1	5	teilweise
		6	
		158/3	teilweise
		159/4	
		160/4	teilweise
		161/7	teilweise
	309/28		
	2	4/2	
		4/3	
		6/5	
8/4			

		9	
		10/2	
		11/2	
		12/2	
		13/3	
		13/5	
		13/7	
		13/11	
		13/15	
		13/19	
		13/23	
		13/27	
		13/30	
		14/3	
		15	
		16	
		17/3	
		18/2	
		22/9	
		22/11	
		23/3	
		22/13	
		22/15	
		22/18	
		22/21	
		22/24	
		24/3	
		24/6	
		24/9	
		24/12	
		24/15	
		24/19	
		35/2	
		35/4	
		76/1	
		76/6	

		77	
		79	
		81	
		187/13	
		261/13	
		262/13	
		263/13	
		292/15	
		328/96	teilweise
		406/78	
		442/80	
		443/80	
		444/80	
		454/34	
		455/34	
		456/34	

Die Fläche befindet sich innerhalb des Landkreises Eichsfeld im Bundesland Thüringen, etwa 650 m km nördlich des Ortsteils Bodenrode-Westhausen und ca. 1,2 km nordwestlich des Ortsteils Bodenrode. Das Plangebiet liegt entlang der Bundesautobahn A38.

Die Flächenverfügbarkeit des in Planung befindlichen Solarparks wird durch Pachtverträge bis zum Satzungsbeschluss nachgewiesen.

#### 1.4 Verfahren

Der Gemeinderat der Gemeinde Bodenrode-Westhausen hat in seiner Sitzung am 24.09.2024 erstmalig die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Bodenrode-Westhausen“ nach § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 9 BauGB beschlossen. Aufgrund dessen, dass das Verfahren von einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu einem qualifizierten Angebotsbebauungsplan gewechselt wurde und der Geltungsbereich aus städtebaulichen Gründen erweitert wurde, wurde am 18.03.2025 ein neuer Aufstellungsbeschluss gefasst.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans wird gem. § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig der Öffentlichkeit zur Abgabe von Stellungnahmen vorgelegt sowie die Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig zur Beteiligung aufgefordert. Die im Rahmen der Beteiligung hervorgebrachten Anregungen, Hinweise und Bedenken werden anschließend in einem Abwägungsprotokoll zusammengestellt und im weiteren Planverfahren berücksichtigt.

In der folgenden Tabelle ist der Verfahrensablauf bis zum derzeitigen Verfahrensstand dargestellt und wird fortlaufend ergänzt:

Tabelle 1 Übersicht der Verfahrensschritte

<b>Datum</b>	<b>Verfahrensschritt (in zeitlicher Reihenfolge)</b>
24.09.2024	Aufstellungsbeschluss des BP gem. § 2 Abs.1 und Abs. 4 BauGB
18.03.2025	Erneuter Aufstellungsbeschluss des BP gem. § 2 Abs.1 und Abs. 4 BauGB
	Frühzeitige Trägerbeteiligung des Vorentwurfs des BP in der Fassung vom ..... mit Anschreiben vom .....
	Billigung des Vorentwurfs des BPs zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
	Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit im Amtsblatt .....
	Beteiligung der Öffentlichkeit am Vorentwurf des BPs in der Fassung vom .....
	Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum Entwurf des BP in der Fassung vom .....
	Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Entwurfs im Amtsblatt Nr. .../.....
	Beteiligung der Öffentlichkeit am Entwurf
	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstigen Behörden am Entwurf mit Anschreiben vom .....
	Abwägungsbeschluss
	Satzungsbeschluss

## 1.5 Plangrundlagen

Als planerische Grundlage dient der Auszug aus dem digitalen Liegenschaftskataster, zur Verfügung gestellt durch das Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation (TLBG, 2025). Der Bebauungsplan ist im Maßstab 1 : 2500 dargestellt.

## 2 Planungsvorgaben und städtebauliche Situation

### 2.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Für die Gemeinde Bodenrode-Westhausen existiert kein wirksamer Flächennutzungsplan.

Auf Grundlage des Entwicklungsgebotes gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Darüber hinaus kann nach § 8 Abs. 4 BauGB ein Bebauungsplan "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 entgegenstehen wird (vorzeitiger Bebauungsplan)".

Auf Grund dessen, dass kein Flächennutzungsplan existiert, ist eine Entwickelbarkeit der Planung aus dem FNP im Sinne des o.g. § 8 Abs. 2 BauGB nicht zu beurteilen. Insofern ist die Aufstellung des Bebauungsplans den o.g. Bedingungen des § 8 Abs. 4 BauGB zu beurteilen. Im Ergebnis dessen ist festzustellen:

- Die für die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlichen dringenden Gründe sind aus der unter Kapitel 1.1 und 1.2 dargelegten Zielstellung und Erforderlichkeit der Planung ableitbar.
- Es kann davon ausgegangen werden, dass dieser Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes (im Sinne des Baugesetzbuches) nicht entgegenstehen wird.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungsplans sind für das Plangebiet erfüllt.

### 2.2 Vorgaben aus übergeordneten Planungen

Bauleitpläne unterliegen den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung. Dabei sind die einzelnen Bundesländer gebunden, übergeordnete und zusammenfassende Pläne oder Programme aufzustellen. Für Planungen und Maßnahmen der Gemeinde ergeben sich die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung aus den folgenden Rechtsgrundlagen:

**Raumordnungsgesetz (ROG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)

#### 2.2.1 Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (2014) und Fortschreibung

##### Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms Thüringen 2025 (2014)

Zur Beurteilung der Planung aus raumordnerischer Sicht sind auf Ebene der Landesplanung die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms 2025 (LEP, GVBl 6/2014 vom 04.07.2014) von Relevanz.

---

### Klimaschutz und Klimawandel (Kapitel 5.1 LEP)

Die Leitvorstellungen des Landesentwicklungsplans zum Aspekt Klimaschutz sieht vor, das bisherige Energiesystem umzubauen, um die Klimaschutzziele zu Erreichen und eine sichere und nachhaltige Energieversorgung zu gewährleisten (Kap. 5.1, Abs. 3 LEP). Der Energiebedarf soll zunehmend mit Solarenergie gedeckt werden. Daraus resultieren die folgenden Grundsätze der Raumordnung:

**5.1.1 G** *Klimaschutz- und Klimafolgenanpassungsmaßnahmen sollen bei raumbedeutsamen Planungen, insbesondere in den Handlungsfeldern Gesundheit und Bevölkerungsschutz, Wasserwirtschaft, Wasserhaushalt, Naturschutz, Boden und Landnutzung, Land- und Forstwirtschaft, Siedlungsentwicklung, Verkehr, Tourismus und Energiewirtschaft, berücksichtigt werden (Climate Proofing).*

Die vorliegende Planung tut den Leitvorstellungen und dem Grundsatz genüge, indem die Erzeugung von Solarenergie zur Einspeisung von Strom in das öffentliche Netz ermöglicht wird.

### Energie (Kapitel 5.2 LEP)

Entsprechend der Leitvorstellungen zum Thema Energie soll die Energieversorgung Thüringens sicher, kostengünstig und umweltverträglich erfolgen sowie auf einem ausgewogenen Energiemix mit Vorrang für erneuerbare Energien basieren (Kap. 5.2, Abs. 3 LEP). Die Planung einer Freiflächen-solaranlage entspricht dieser Leitvorstellung. Der Energiebedarf soll zur Erreichung der Klimaschutzziele und im Sinne einer nachhaltigen Energieversorgung zunehmend mit erneuerbaren Energien gedeckt werden (Kap. 5.1 Abs. 3 LEP). Diese sollen dem ländlich geprägten Raum als Energielieferant zusätzliche Wertschöpfungsmöglichkeiten eröffnen (Kap. 5.2 Abs. 4 LEP). Das raumordnerische Ziel war bis zum Jahr 2020, den Anteil erneuerbarer Energien am Gesamtenergieverbrauch auf 30 Prozent und am Nettostromverbrauch auf 45 Prozent zu steigern. Gemäß Koalitionsvertrag der Thüringer Landesregierung (2020) ist das Ziel eine hundertprozentige Versorgung aus erneuerbaren Energien bis spätestens zum Jahr 2040. Aus den Leitvorstellungen ergeben sich die folgenden für die vorliegende Planung relevanten Ziele und Grundsätze:

**5.2.6 G** *Raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zur Sicherung und zum Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energiepotenziale soll bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden.*

**5.2.7 Z** *In Thüringen ist bis zum Jahr 2020 der Anteil erneuerbarer Energien am Gesamtenergieverbrauch auf 30 % und am Nettostromverbrauch auf 45 % zu steigern. Die Ausbauplanung und -realisierung ist durch die Landesregierung kontinuierlich zu evaluieren. Im Lichte der Evaluierung sind die Ausbauziele anzupassen.*

**5.2.8 G** *In Thüringen sollen die räumlichen Rahmenbedingungen für eine Stromproduktion von mindestens 5.900 GWh/a aus erneuerbaren Energien im Jahr 2020 geschaffen werden. Die Planungsregionen sollen dazu nachstehenden Beitrag leisten: Mittelthüringen 1.600 GWh/a , Nordthüringen 1.800 GWh/a, Ostthüringen 1.600 GWh/a, Südwestthüringen 900 GWh/a*

Die Planung ermöglicht die Erfüllung dieser Grundsätze und Ziele der Raumordnung.

**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 vorliegende Planung entspricht teilweise dem Grundsatz 5.2.9. Die Fläche ist zwar nicht baulich vorbelastet, weist jedoch mit der querenden Autobahn A38 eine Vorprägung auf, die das Freiraumpotenzial der Fläche deutlich einschränkt.

Eine Angebotsplanung auf der Ebene der Regionalplanung zur Steuerung der raumbedeutsamen, also großflächigen Solaranlagen ist derzeit noch nicht gegeben.

### **Vorgaben der ersten Änderung des Landesentwicklungsprogramms Thüringen**

Die Erste Änderung des Landesentwicklungsprogramms (LEP) Thüringen 2025 wurde am 9. Juli 2024 durch die Thüringer Landesregierung beschlossen und gemäß § 4 Abs. 4 Satz 1 ThürLPIG im Gesetz- und Verordnungsblatt für den Freistaat Thüringen Nr. 12/2024 vom 30. August 2024 veröffentlicht und ist am 31. August 2024 in Kraft getreten.

Das ursprüngliche Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 wurde in den folgenden Abschnitten geändert:

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

Für die vorliegende Planung ist die Fortschreibung zu Punkt 5.2 „Energie“ relevant. Folgende zu beachtende Leitvorstellungen werden formuliert:

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

Daraus resultierend werden folgende für die Planung relevante Grundsätze der Raumordnung festgelegt:

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

Damit wurde dem Grundsatz im Vergleich zum ursprünglichen LEP das Wort „insbesondere“ hinzugefügt, womit die Flächenkulisse für die Errichtung großflächiger PV-Anlagen etwas gelockert wird.

Der gewählte Standort entspricht dem Grundsatz teilweise, da durch die Autobahn eine bauliche Vorbelastung gegeben ist und sie als vorhandene Infrastruktur das Freiraumpotenzial bereits einschränkt.

## 2.2.2 Regionalplan Nordthüringen

Der Regionalplan Nordthüringen wurde am 27.06.2012 abschließend von der Regionalen Planungsgemeinschaft beschlossen und am 05.07.2012 zur Genehmigung vorgelegt. Die Genehmigung durch die Oberste Landesplanungsbehörde (Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr) erfolgte mit Bescheid vom 13.09.2012.

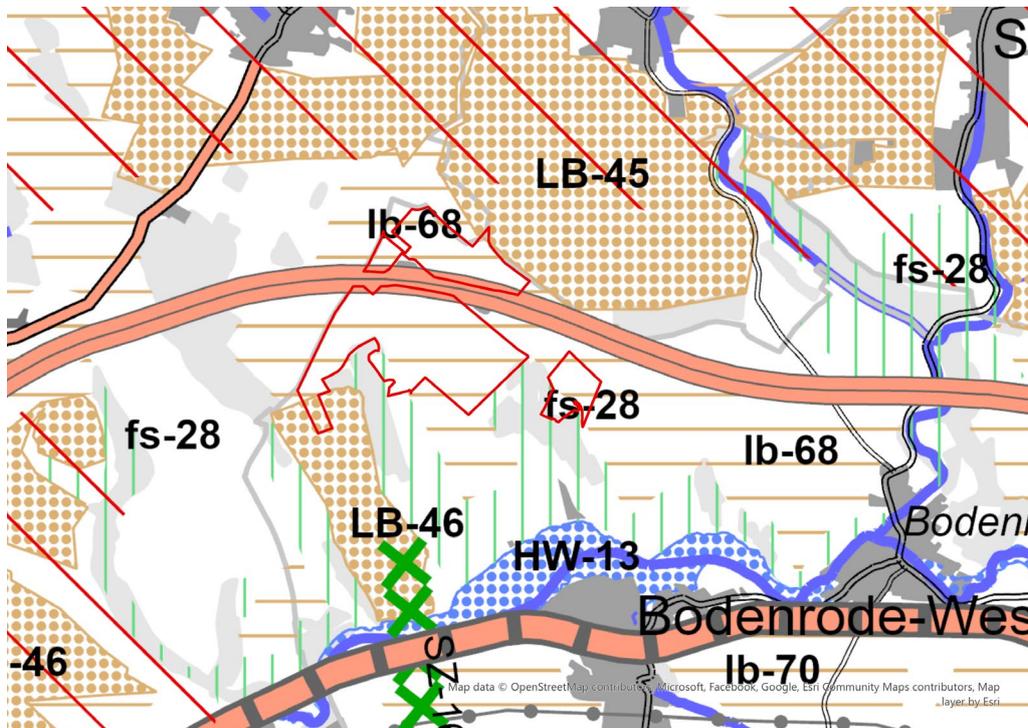


Abbildung 3 Darstellungen des Regionalplans Nordthüringen für den Geltungsbereich

---

### Vorbehaltsgebiet und Vorranggebiet „Landwirtschaftliche Bodennutzung“

Der Regionalplan Nordthüringen setzt für das Plangebiet zeichnerisch das Vorbehaltsgebiet „Landwirtschaftliche Bodennutzung“ Ib-68 sowie für einen kleinen Teil das Vorranggebiet „Landwirtschaftliche Bodennutzung“ LB-46 fest.

In den Vorbehaltsgebieten „Landwirtschaftliche Bodennutzung“ soll gemäß G 4-12 „(...) einer nachhaltigen Entwicklung der Landbewirtschaftung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden.“

Die landwirtschaftliche Nutzung steht somit am gewählten Standort in Konkurrenz zur Nutzung für erneuerbare Energien. Somit müssen die Belange abgewogen werden.

Die Förderung erneuerbarer Energien ist ein zentraler Bestandteil der Energiewende und der Erreichung der Klimaschutzziele auf Bundes- und Landesebene. Gemäß § 2 EEG 2023 liegt der Ausbau erneuerbarer Energien im überragenden öffentlichen Interesse und dient der öffentlichen Sicherheit, womit der Belang bei der Abwägung besonders zu gewichten ist. Konkret sollen die erneuerbaren Energien damit im Rahmen von Abwägungsentscheidungen u. a. gegenüber dem Landschaftsbild, Denkmalschutz oder im Forst-, Immissionsschutz-, Naturschutz-, Bau- oder Straßerecht nur in Ausnahmefällen überwunden werden. Besonders im planungsrechtlichen Außenbereich, wenn keine Ausschlussplanung erfolgt ist, muss dem Vorrang der erneuerbaren Energien bei der Schutzgüterabwägungen 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.

Dennoch führt dies nicht zum pauschalen Zurücktreten anderer Belange, sondern es sind weitere Abwägungsargumente erforderlich. Ein weiteres Argument findet sich im Grundsatz 5.3.6 LEP, gemäß dem raumbedeutsamen Planungen zur Sicherung und zum Ausbau erneuerbarer Energien besonderes Gewicht beizumessen ist. Zudem entspricht die Nutzung des Standorts weiteren raumordnerischen Zielsetzungen, etwa zur nachhaltigen Flächennutzung und zur Nutzung von Flächen mit vorhandenen Vorprägungen (5.1.1 G LEP, 5.2.8 G LEP, 5.2.7 Z LEP, G 3-22 RP-OT).

Die Fläche ist aufgrund ihrer Vorprägung durch die Autobahn besser geeignet als andere Flächen im Gemeindegebiet. Es besteht eine landschaftliche und infrastrukturelle Vorprägung. Zudem lenkt das EEG die Entwicklung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf diese Flächen.

Bisher ungenutzte Flächen in Gewerbegebieten sollen einer gewerblichen Entwicklung vorbehalten bleiben. Ackerflächen sind im Vergleich mit Grünland oder Waldflächen in Bezug auf Artenschutz und Biodiversität am besten für eine Umnutzung geeignet.

Da nur ein geringer Flächenanteil an den gesamten landwirtschaftlich genutzten Flächen im Gemeindegebiet beansprucht wird, ist nicht mit einer spürbaren Beeinträchtigung der örtlichen Landwirtschaft zu rechnen. Die Fläche wird der Landwirtschaft zudem nicht dauerhaft entzogen, sondern kann nach dem Rückbau der Anlage wieder entsprechend genutzt werden.

Es wird weiterhin auf die politischen Ziele des § 3 Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) hingewiesen,

die Treibhausgasemissionen bis zum Jahr 2030 um mindestens 65 Prozent zu senken. Das Erneuerbare-Energien-Gesetz setzt weiterhin mit § 1 Abs. 2 das Ziel, bis zum Jahr 2030 80 Prozent des Stroms in Deutschland durch erneuerbare Energien zu erzeugen. Klimaschutz gilt im Rahmen der Bauleitplanung gem. § 1 Abs. 5 BauGB als eigenständiges Ziel. Laut § 1a Abs. 5 soll dem Klimaschutz Rechnung getragen werden und ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Nutzungskonkurrenz wird aufgrund dessen durch die Verwaltungsgemeinschaft Leinetal zugunsten einer Freiflächensolaranlage abgewogen.

## 2.3 Berücksichtigung umweltschützender Belange

Für die Belange des Umweltschutzes wird gem. § 2 Abs. 4 BauGB Anlage 1 eine Umweltprüfung durchgeführt. Es werden die erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht, welcher Bestandteil der Begründung ist, beschrieben und bewertet. Dabei werden die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB untersucht. Die Ziele der Landschaftsrahmenplanung werden bei der Umsetzung der Planungen berücksichtigt.

### 2.3.1 Verhältnis zu Schutzgebieten

Schutzgebiet	Lageverhältnis
<i>Gebiete des Natura 2000-Netzes nach §§ 31 - 36 BNatSchG</i>	
FFH-Gebiet	-
EU-Vogelschutzgebiet	Westlich angrenzend befindet sich das Gebiet „Untereichseld- Ohmgebirge“, Nr. 4527-420.
<i>nationale Schutzgebietskategorien nach §§ 21 – 30 BNatSchG</i>	
Naturschutzgebiet	-
Landschaftsschutzgebiet	-
Naturpark	-
Nationalpark	-
Biosphärenreservat	-
Für den Naturschutz wertvolle Bereiche	-
<i>Schutzgebietskategorien nach Wasserrecht</i>	
Trinkwasserschutzgebiete	Die Fläche liegt vollständig im Wasser- und Heilquellenschutzgebiet .
Überschwemmungsgebiete	-

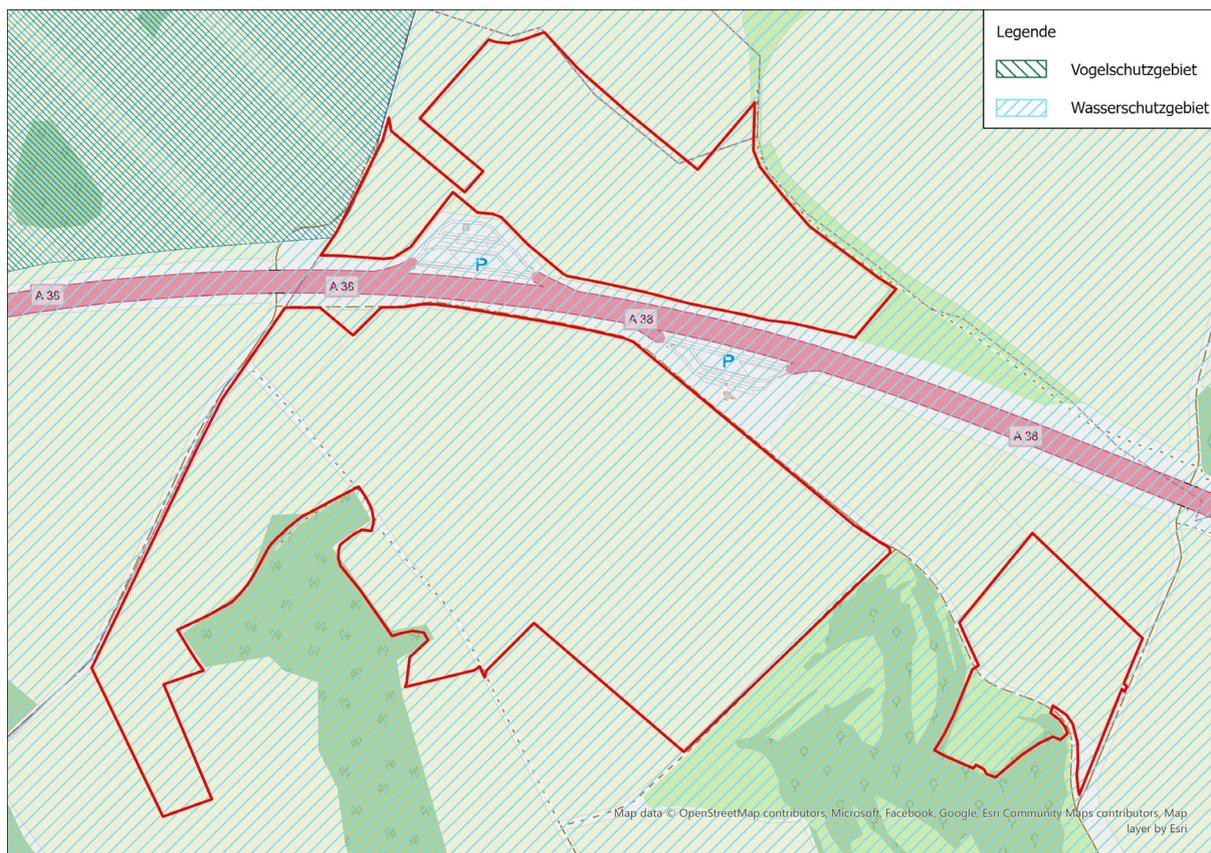


Abbildung 4 Darstellung der Schutzgebiete

### 3 Planungskonzeption und Festsetzungen im Bebauungsplan

#### 3.1 Konzeptionelle Beschreibung der Planung und der städtebaulichen Ziele

Die KSD 42 UG, ein hundertprozentiges Tochterunternehmen der Kronos Solar Projects GmbH beabsichtigt, auf den Flächen des Bebauungsplans die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage. Ziel ist die umweltverträgliche Stromerzeugung aus Sonnenenergie zur Einspeisung in das öffentliche Netz.

Für die Errichtung der geplanten Anlage werden die unter Pkt. 1.3 aufgeführten Flurstücke beabsichtigt. Teile der Flurstücke werden außerdem erforderlichenfalls für Ausgleichsmaßnahmen vor Ort genutzt.

Das Vorhaben soll einen Beitrag zur beschlossenen Energiewende in der Bundesrepublik Deutschland leisten. Am 3. Juli 2020 wurde vom Bundestag und Bundesrat das Gesetz zur Reduzierung und zur Beendigung der Kohleverstromung und zur Änderung weiterer Gesetze (Kohleausstiegsgesetz) verabschiedet, welches am 14. August 2020 in Kraft trat. Im novellierten EEG, welches zum 1. Januar 2023 in Kraft trat, sind u.a. folgende Ziele verankert:

- Deckung des Bruttostromverbrauchs bis zum Jahr 2030 mit erneuerbarer Energie zu 80 Prozent und bis 2035 zu 100 Prozent
- Stetiger, kosteneffizienter und netzverträglicher Ausbau der für die Erreichung der Ziele

---

### erforderlichen erneuerbaren Energien

Die Vermarktung des erzeugten Stroms erfolgt unabhängig von den staatlich geregelten Einspeisevergütungen aus dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG), eigenständig durch den Vorhabenträger am freien Markt. Dementsprechend wird keine Vergütung nach dem EEG in Anspruch genommen.

Die zukünftige Nutzung der Flächen soll ein Mix aus der Gewinnung von Sonnenenergie sowie der Entwicklung extensiver Grünlandflächen sein. Zwischen den Solarmodulreihen und angrenzend wird durch Einsaat von regionalem Saatgut und durch ein entsprechendes Mahd- oder Beweidungsregime die Entwicklung von extensiven Grünflächen zugelassen. Alle vorhandenen, ökologisch wertvollen Strukturen innerhalb des Plangebietes bleiben erhalten und werden durch Abstände berücksichtigt.

Die Anlage besteht aus mehreren Komponenten, welche mittels mechanischer oder elektrischer Verbindungen die Gesamtanlage ergeben. Die Unterkonstruktion wird im konkreten Fall als starres System ausgelegt. Die Gründung des Bauwerks erfolgt vorzugsweise durch Rammpfosten, welche in das Erdreich gerammt werden. Auf die Rammpfosten werden Träger und Pfetten montiert, welche als Unterkonstruktion für die PV-Module dienen. Der Abstand zwischen Modulunterkante zur jeweiligen Geländeoberkante beträgt mindestens 0,8 m. Die Gesamthöhe der Anlagen wird eine Höhe von 3,5 m über der natürlichen Geländeoberkante nicht überschreiten. Es ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt, die den für die Überdeckung mit Modulen zulässigen Flächenumfang (Modulüberdeckung) sowie die Versiegelung durch bauliche Haupt- und Nebenanlagen festlegt. Tatsächlich versiegelt und teilversiegelt wird davon jedoch nur ein Anteil von ca. 2-3 Prozent.

Zur Sicherung der Anlagen wird innerhalb des sonstigen Sondergebietes PVA ein umlaufender Zaun mit einer Maximalhöhe von 3 m errichtet.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden im Rahmen des weiteren Verfahrens im Artenschutzfachbeitrag und Umweltbericht erarbeitet, mit den zuständigen Behörden abgestimmt und werden sowohl innerhalb als auch außerhalb der Planfläche vorgenommen.

### **3.2 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§1 bis 11 BauNVO)**

#### Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO

Sonstige Sondergebiete i. S. d. § 11 Abs. 1 BauNVO sind solche Gebiete, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden. Für sonstige Sondergebiete sind gem. § 11 Abs. 2 BauNVO die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung im Bebauungsplan darzustellen und festzusetzen.

*Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird gemäß § 11 BauNVO ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikfreiflächenanlage“ festgesetzt (Textfestsetzung 1.1).*

Das Sonstige Sondergebiet dient der Errichtung und dem Betrieb von Freiflächen-Photovoltaikanlagen einschließlich der zu deren Wartung und Betrieb erforderlichen Anlagen.

Im sonstigen Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ sind alle für die Errichtung und den Betrieb der Photovoltaikanlage nachweislich erforderlichen baulichen sowie technischen Haupt- und Nebenanlagen allgemein zulässig. Davon eingeschlossen sind u.a.:

*Folgende Anlagen und Nutzungen sind im SO allgemein zulässig (Textfestsetzung 1.2):*

- *Solarmodule für Photovoltaik mit Aufständigung*
- *Gebäude für Transformatoren, Übergabe-/Verteilstationen*
- *Anlagen für Überwachungskameras*
- *untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zum Betrieb und zur Wartung der Anlage*
- *die für die Erschließung der Anlage erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen*
- *Zuwegungen und innere Erschließungen*
- *Einfriedung durch Zäune sowie Toranlagen*

Die getroffenen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung ermöglichen einen ausreichenden Spielraum bei der Auswahl der technischen Komponenten für die PV-Anlage.

Die innere Verkehrserschließung erfolgt über die festgesetzten Zufahrten, welche unter anderem auch dem Bau, der Wartung und dem Betrieb der Anlage dienen. Ortsgebundene Festsetzungen von Verkehrsflächen in der Planzeichnung erfolgen nicht, da diese innerhalb des sonstigen Sondergebiets zulässig sind und sich diese Wege der Zweckbestimmung des sonstigen Sondergebiets unterordnen.

### **3.3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§16-21a BauNVO)**

Im Plangebiet wird das Maß der baulichen Nutzung durch die zulässige Grundfläche sowie durch die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen bestimmt.

#### **3.3.1 Grundflächenzahl**

Die Grundflächenzahl (GRZ) stellt gemäß § 19 BauNVO den Anteil der Baugrundstücksfläche dar, der mit Gebäuden und baulichen Anlagen bebaut werden kann.

Die in dem Sondergebiet „PVA“ zu errichtenden Module erfordern zwar nur geringflächige Versiegelungen, allerdings überdecken die geneigt montierten Modultische eine entsprechende Grundfläche, sodass dies eine Überbauung im Sinne des § 16 BauNVO darstellt.

*Die maximale Grundflächenzahl ist für das SO „Photovoltaikfreiflächenanlage“ auf 0,8 festgesetzt. (Textfestsetzung 2.1).*

#### **3.3.2 Höhe der baulichen Anlagen**

Für die Dimensionierung der Baukörper werden maximal zulässige Höhen der baulichen Anlagen über der Bezugshöhe festgesetzt.

*Die Höhe der Oberkante baulicher Anlagen im SO „Photovoltaikanlage“ ist auf maximal 3,50 m festgesetzt. Als unterer Bezugspunkt gelten die innerhalb der Planzeichnung festgesetzten*

*Höhen des vorhandenen Geländes in Meter über NHN im Bezugssystem DHHN 2016 (Textfestsetzung 2.2).*

(Hinweis: Die Vermessung wird zum Entwurf ergänzt und die vorhandenen Geländehöhen in die Planzeichnung übernommen.)

*Der Abstand von der Modulunterkante zur jeweils anstehenden Geländeoberkante muss mindestens 0,8 m betragen (Textfestsetzung 2.3).*

*Die Höhe der Trafoanlagen ist bis max. 5 m über Geländehöhe zulässig (Textfestsetzung 2.4).*

*Die festgesetzte maximal zulässige Gesamthöhe baulicher Anlagen von 3,5 m darf von untergeordneten technischen Anlagen oder Aufbauten wie Antennen und Blitzschutzanlagen bis zu einer Höhe von max. 12 m über dem vorhandenen Gelände überschritten werden, wenn die technische Gebäudeausrüstung dies erfordert. Die technischen Anlagen dürfen dabei einen Flächenanteil von maximal 10 Prozent der Dachfläche nicht überschreiten (Textfestsetzung 2.5).*

### **3.3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)**

Die überbaubare Grundstücksfläche des Baugebietes wird durch die zeichnerische Festsetzung der Baugrenze bestimmt. Photovoltaik-Anlagen und Photovoltaik-Anlagenteile sowie Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese nicht überschreiten.

Zäune, Wartungsflächen und Stellplätze gemäß § 12 Abs. 1 BauNVO sowie Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO, die der technischen Versorgung des Baugebietes dienen, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Dafür wird folgende Festsetzung getroffen:

Einfriedungen bis zu einer Höhe von 3 m sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig (Textfestsetzung 3.1).

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

Grünflächen bilden Schutz- und Pufferbereiche zwischen verschiedenen Nutzungen sowie dem Übergang zur freien Landschaft. Sie können zur Anordnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen genutzt werden.

Der Bebauungsplan setzt verschiedene private Grünflächen zeichnerisch fest.

### **3.5 Grünordnerische Maßnahmen sowie Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

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

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft i.S.d. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sollen die Verträglichkeit der Festsetzungen des Bebauungsplans zur baulichen Nutzung im Hinblick auf Natur und Landschaft sichern.

Zum Schutz des Bodens und seiner Versickerungsfähigkeit wird folgende Festsetzung getroffen:

---

*Im gesamten Geltungsbereich ist die Befestigung von Fahrgassen und Stellplätzen nur in waserdurchlässiger Ausführung zulässig (Schotterrassen o.ä.) (Textfestsetzung 4.1).*

Um Wanderungsbarrieren für Kleintiere zu vermeiden wird folgende Festsetzung getroffen:

*Einfriedungen der Gesamtanlage sind so zu gestalten, dass diese mind. 15 cm über dem Boden offengehalten werden (Textfestsetzung 4.2).*

Um eine natürliche Biotopausprägung zu fördern und den Schadstoffeintrag zu reduzieren, wird folgende Festsetzung getroffen:

*Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans ist ein grundsätzlicher Verzicht auf Pesti- zid- und Insektizid- sowie Düngemittelsatz einzuhalten (Textfestsetzung 4.3).*

Zum Schutz, zur Pflege und Erhöhung der Biodiversität, sowie der nachhaltigen Entwicklung des Bodens wird folgende Festsetzung getroffen:

*Die nicht-versiegelten Flächen der Sondergebietsfläche sind als extensives Grünland zu entwickeln und zu pflegen. Dazu ist gebietseigenes Saatgut in Absprache mit der zuständigen Behörde zu verwenden. Es ist auf eine fachgerechte Ausführung zu achten. Ein entsprechendes Mahd- oder Beweidungsregime ist zu beachten (Textfestsetzung 4.5).*

Hinweis: Konkretisierung erfolgt zum Entwurf basierend auf Umweltbericht und Artenschutzfachbeitrag.

Weitere Festsetzungen werden nach Erstellung von Artenschutzfachbeitrag und Umweltbericht im Entwurf getroffen.

## **3.6 Erschließung**

### **3.6.1 Verkehrserschließung**

#### Äußere Erschließung

Die äußere Anbindung kann zum einen aus nördlicher Richtung ausgehend von der Kreisstraße K 101 und von dort über bestehende Wege bis zum Plangebiet erfolgen und zum anderen aus südlicher Richtung ausgehend von der Landstraße L3080. Die Wege werden erforderlichenfalls entsprechend gesichert und aufgewertet.

Die Zufahrtsbereiche des Plangebiets sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Mit einem vorhabenbedingtem Verkehrsaufkommen ist ausschließlich während der Bauzeit der Photovoltaikanlage (max. 3-8 Monate) zu rechnen. Der Betrieb der Anlage erfolgt vollautomatisch. Ein Anfahren der Anlage vornehmlich mit Kleintransportern bzw. PKW ist nur zur Wartung bzw. bei Reparaturen erforderlich.

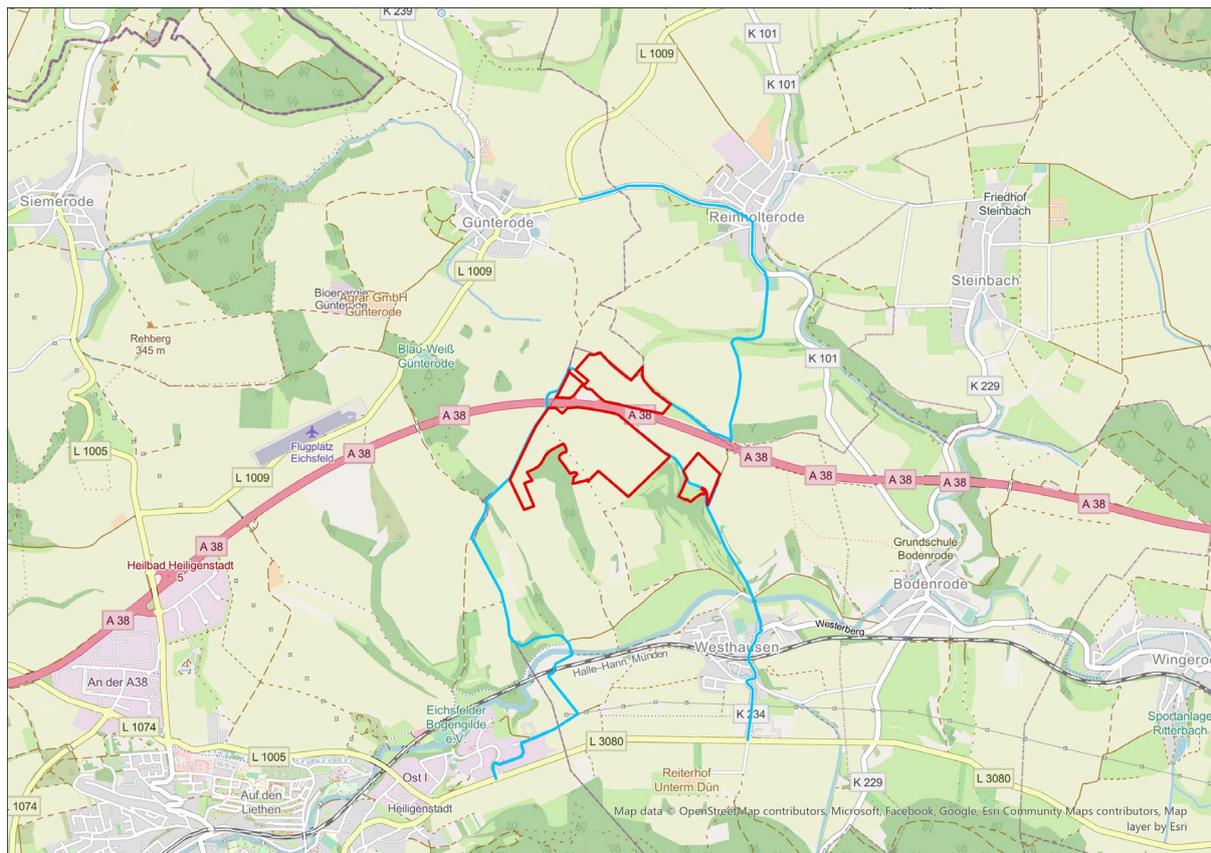


Abbildung 5 Darstellung der äußeren Erschließung des Plangebiets

### Innere Erschließung

Die innere Verkehrserschließung, welche dem Bau, der Wartung und dem Betrieb der Anlage dient, erfolgt über die im Bebauungsplan dargestellten Zufahrten und innere Erschließungswege. Ortsgebundene Festsetzungen von Verkehrsflächen in der Planzeichnung des Bebauungsplans erfolgen nicht, da diese innerhalb des sonstigen Sondergebiets zulässig sind und sich diese Wege der Zweckbestimmung des sonstigen Sondergebiets unterordnen.

Gemäß Planeinschrieb sind Einfahrtbereiche festgesetzt. Die Zufahrten zu den Plangebietern sollen in diesen Bereichen erfolgen. Außerhalb des festgesetzten Einfahrtbereichs sind Zufahrten zu den Grundstücken ausgeschlossen.

*Im gesamten Geltungsbereich ist die Befestigung von Fahrgassen und Stellflächen nur in wasserundurchlässiger Ausführung zulässig (Schotterrassen o.ä.) (Textfestsetzung 4.1).*

### **3.6.2 Ver- und Entsorgungsanlagen**

#### Wasserversorgung- und Abwasserentsorgung

Für den Betrieb der Photovoltaikanlage ist weder ein Trinkwasseranschluss noch ein Anschluss an das örtliche Abwasserentsorgungsnetz erforderlich.

#### Niederschlagswasser

Das auf den Photovoltaikmodulen, Verkehrsflächen und Nebenanlagen anfallende unbelastete und unverschmutzte Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebiets breitflächig zur Versickerung zu

bringen. Das auf den Modultischen anfallende Niederschlagswasser fließt dabei über die Abtropfkanten am unteren Modulrand ab und versickert. Eine Änderung am Gesamtwasserhaushalt des Systems findet nicht statt. Die Versickerung des Niederschlagswassers am Anfallort dient der Erhaltung der Grundwasserneubildungsrate. Eine Bodenerosion durch das ablaufende Niederschlagswasser ist aufgrund der Begrünung der Flächen unter und neben den Modulen nicht zu erwarten. Bei stärkeren oder extremen Niederschlägen wird das Niederschlagswasser auch außerhalb der Abtropfkanten von den Modulen abfließen und sich somit besser verteilen.

#### Erschließung Strom

Der Strombezug für den Eigenbedarf erfolgt in der Regel aus der Eigenproduktion der Anlagen und/oder über einen separaten Anschluss aus dem Niederspannungsnetz. Die Planung der Leitung zur Einspeisung der produzierten Elektroenergie in das öffentliche Netz ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.

#### Telekommunikation

Es befinden sich keine Telekommunikationsleitungen im Plangebiet.

Zur Fernüberwachung der Solaranlage ist kein Anschluss an das Telekommunikationsnetz notwendig, da eine mobile Verbindung hergestellt werden kann. Sollte dennoch ein Anschluss nötig sein, ist der zuständige Netzbetreiber, die deutsche Telekom AG, zu kontaktieren. Die dazu notwendigen Abstimmungen sind mit dem Netzbetreiber so früh wie möglich, mindestens jedoch vier Monate vor Baubeginn zu führen

#### Abfallentsorgung

Da im Betrieb der Photovoltaikanlage keine nennenswerten Abfallmengen anfallen, ist eine Abfallentsorgung nicht erforderlich. Abfälle, welche im Rahmen von Wartungsarbeiten anfallen, werden an anderer Örtlichkeit (beispielsweise Wertstoffhöfe) entsorgt.

### **3.7 Brandschutz und Löschwasserversorgung**

Die Photovoltaikmodule sowie deren Gestelle bestehen aus weitgehend nicht brennbaren Materialien, so dass eine Brandgefahr nicht besteht. Bei den Wechselrichtern und Trafostationen in Kompaktbauweise ist die Brandgefahr ebenfalls sehr gering. Für den allgemeinen Brandschutz gelten die Anforderungen und Regeln für Einsätze an elektrischen Anlagen. Grundlagen sind die GUV-I 8677 „Elektrische Gefahren an der Einsatzstelle“ und die DIN VDE 0132 „Brandbekämpfung und Hilfeleistung im Bereich elektrischer Anlagen“. Geeignete Löschmittel sowie deren zu beachtende Einsatzbedingungen sind der DIN VDE 0132, Punkt 6.2 „Anwendung von Löschmitteln“ zu entnehmen.

Die Feuerwehrezufahrten und Feuerwehrebewegungsflächen sowie die geplanten Wendehammer werden entsprechend DIN 14090 bis zum Bauantrag geplant.

Für den Brandfall wird für jedes Tor für die Feuerwehren ein gewaltloser Zugang über ein Feuerwehrschrüsseldepot zu der PV-FFA gewährleistet.

Es werden Löschwasserreservoirs in Form von Löschwasserkissen innerhalb des Plangebiets vorgesehen. Diese müssen eine Ergiebigkeit von 48 m<sup>3</sup>/h für mindestens 2 Stunden gewährleisten,

einen Löschwasseranschluss nach DIN 14244 vorweisen sowie über eine 4 m breite Zufahrt für 16 t schwere Fahrzeuge verfügen. Die benötigten Löschwasserentnahmestellen dürfen dabei nicht weiter von einer abzulöschenden Fläche als 300 m entfernt sein (in Schlauchlänge gemessen). Die Lage ist durch Hinweisschilder nach DIN 4066 zu kennzeichnen.

## **4 Naturschutz und Landschaftspflege**

### **4.1 Prüfung der Umweltverträglichkeit**

#### Rechtsgrundlagen

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen und deren Änderung, Ergänzung und Aufhebung für die Belange des Umweltschutzes nach §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Der Umweltbericht gemäß § 2 a Nr. 2 bzw. Satz 3 BauGB bildet einen gesonderten Teil der Planbegründung. Die Inhalte der Umweltprüfung sind gemäß Anlage 1 zu den §§ 2 Abs. 4, 2a und 4c BauGB darzulegen.

Im Rahmen der Umweltprüfung sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf alle Schutzgüter und umweltrelevanten Belange zu ermitteln. Diese werden im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Sie sind in der Abwägung zu berücksichtigen. In den Umweltbericht werden die Ergebnisse der Eingriffsregelung und anderer Untersuchungen oder Gutachten eingestellt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die durch die Planung berührt werden können, sind entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig zu unterrichten und aufzufordern, sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Gleichzeitig sind alle verfügbaren umweltrelevanten Unterlagen dem Träger der Bauleitplanung zur Verfügung zu stellen. Umfang und Detaillierungsgrad sind letztlich von der Gemeinde festzulegen.

Die Umweltprüfung ist vollständig im Rahmen des Bauleitplanverfahrens abzuwickeln. Als Bekanntgabevorschrift ist nach § 10 BauGB in einer zusammenfassenden Erklärung darzulegen, wie die Umweltbelange in der Planung und im Rahmen der Abwägung berücksichtigt worden sind.

**Der Umweltbericht wird zum Entwurf vorgelegt.**

### **4.2 Eingriffsregelung**

Gemäß den Anforderungen des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu beachten. Dabei ist die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz gem. § 1a Abs. 3 BauGB zu berücksichtigen.

Die Umsetzung eines Bebauungsplans stellt i.d.R. nach § 14 BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der zu begründen und durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen ist (§§ 13, 15 BNatSchG). Sofern aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ist über Vermeidung, Ausgleich oder Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden (§ 18 Abs. 1 BNatSchG).

**Detaillierte Aussagen zur Bilanzierung und die ausführliche Beschreibung der Kompensati-**

---

## **onsmaßnahmen werden im Rahmen der Erstellung des Umweltberichts erarbeitet.**

### **4.3 Artenschutz**

Die gemäß § 44 Abs. 1, Nr. 1 - 4 BNatSchG bestehenden Verbote zum Schutz der besonders geschützten Arten nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG und der streng geschützten Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG, sind zu prüfen und zu berücksichtigen. Zulassungsvoraussetzung für ein Vorhaben ist die Prüfung, inwieweit das Vorhaben erhebliche negative Auswirkungen auf besonders geschützte Arten durch Störung ihrer Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten und/oder durch Belästigung, Verletzung bzw. Tötung, Zerstörung der Habitate bzw. Standorte ausüben kann.

Artenschutzrechtliche Verbote beziehen sich zwar vordergründig auf die Zulassungsebene und nicht auf die Bauleitplanung. Sofern allerdings drohende Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote bereits auf der Ebenen der Bebauungsplanung erkennbar sind, sind diese abzuwenden bzw. die Ausnahme- oder Befreiungslage darzustellen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind einer Abwägung nicht zugänglich.

Der faunistische Artenbesatz eines Gebiets kann sich in kurzer Zeit ändern. Daher ist die Berücksichtigung des Artenschutzes auf der Vollzugsebene von entscheidender Bedeutung. Die Vorgaben des § 44 Abs. 1, Nr. 1 - 4 BNatSchG sind folglich vom jeweiligen Bauherrn zu berücksichtigen.

Um den Vorschriften des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 ff. BNatSchG zu entsprechen, sind unmittelbar vor der Baufeldfreimachung bzw. dem Beginn von Baumaßnahmen die betreffenden Flächen auf das Vorkommen besonders und streng geschützter Arten sowie deren Brut- und Lebensstätten zu überprüfen.

Die Vorgaben des § 44 Abs. 1, Nr. 1 - 4 BNatSchG sind uneingeschränkt vom jeweiligen Bauherrn zu berücksichtigen. Ggf. erforderliche Ausnahmen gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG oder Befreiungen gemäß § 67 BNatSchG sind bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen.

Ein entsprechender Hinweis zur Berücksichtigung der Vorgaben zum allgemeinen und besonderen Artenschutz werden auf dem Plan unter „Hinweise“ vermerkt.

## **5 Sonstige Bindungen / Planungen**

### **5.1 Flächen und Objekte des Denkmalschutzes**

#### Bau- und Kulturdenkmale

Denkmale, Denkmalensembles, kennzeichnende Straßen-, Platz-, Ortsbilder oder Ortsgrundrisse, historische Park- und Gartenanlagen sowie Bodendenkmale im Sinne des § 2 Abs. 1 ff. Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) sind im Änderungsbereich bislang nicht bekannt.

Sollten bei Erdarbeiten Zufallsfunde zu Tage treten, bei denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, sind diese unverzüglich der Denkmalfachbehörde, oder der Stadt bzw. der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können.

### Archäologische Denkmale

Nach derzeitigem Kenntnisstand befindet sich der Vorhabenstandort nicht in einem archäologischen Relevanzbereich.

## **5.2 Boden, Altlasten und Kampfmittel**

### Boden

Folgender Hinweis wurde auf der Planzeichnung vermerkt, um den Schutz des Schutzguts Boden zu gewährleisten:

Mit Grund und Boden ist sparsam umzugehen (§ 1 Abs. 5 BauGB). Bei allen Planungen sind zur Sicherung des Schutzgutes Boden die Ziele und Grundsätze des Bodenschutzes zu berücksichtigen. Gemäß § 1 BBodSchG sollen bei Einwirkungen auf den Boden Beeinträchtigungen so weit wie möglich vermieden werden. Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat dafür Sorge zu tragen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 Abs. 1 BBodSchG). Die Hinweise sind zum Schutz des Bodens bei der Umsetzung geplanter Bodenarbeiten zu berücksichtigen.

### Altlasten

Nach derzeitigem Kenntnisstand handelt es sich bei dem Vorhabenstandort um keine Altlastenfläche.

Werden bei Baumaßnahmen Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen bekannt, ist dies unverzüglich anzuzeigen.

### Kampfmittel

Bislang ist kein Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangebiet bekannt. Die Kampfmittelfreiheit wird im Rahmen der Baugenehmigung nachgewiesen.

## **5.3 Immissionsschutzrechtliche Belange**

Von gewerblichen Nutzungen können schädliche Umweltauswirkungen in Form von Emissionen auf die schutzbedürftige Nachbarschaft ausgehen. Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind gem. § 1 Abs. 5 BauGB eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse i.S.d. § 1 Abs. 6 BauGB zu gewährleisten. Der Bauleitplanung kommt daher auch die Aufgabe des vorbeugenden Immissionsschutzes und der Vorsorge zu.

Mit Beeinträchtigungen durch Lärm, Staub oder Geruch ist lediglich während der Bauphase zu rechnen und beschränkt sich auf einen Zeitraum von etwa 3 bis 8 Monaten. Im Zuge der Bauarbeiten sind die einschlägigen Vorschriften zum Lärmschutz zu beachten, erhebliche Beeinträchtigungen der Allgemeinheit und der Nachbarschaft sollen weitgehend vermieden werden.

Von Solarparks können weiterhin folgende Immissionsarten ausgehen:

- Schallemissionen von Transformatoren- und Wechselrichterstationen
- Elektromagnetische Felder im nahen Umfeld von Kabeln, Transformatoren
- Blendwirkung der reflektierenden Oberflächen der Solarmodule

---

Diese Immissionsarten sind für die Genehmigungsfähigkeit des Bebauungsplans bzw. des konkreten Bauvorhabens nur dann von Bedeutung, wenn sich potenziell schutzwürdige Immissionsorte im Einwirkungsbereich der Immissionen der Anlage befinden. Zu berücksichtigende Immissionsorte sind i.d.R. Aufenthaltsräume (Wohn-, Schlaf-, Kinderzimmer; ruhebedürftige Arbeitsräume/Büros usw.).

#### Schallemissionen von Transformatoren- und Wechselrichterstationen

Geräuschemissionen werden bei Photovoltaikanlagen durch technische Anlagen (z.B. Wechselrichterstation, Transformator) hervorgerufen. Je nach Entfernung dieser Anlagen zu den Immissionsorten, kann es zu Beeinträchtigungen kommen.

Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich in ca. 650 m Entfernung (Ortschaft Bodenrode-Westhausen).

Aufgrund der Entfernung sind im unmittelbaren Einwirkungsbereich keine empfindlichen Nutzungen gegeben.

#### Elektromagnetische Felder im nahen Umfeld von Kabeln und Transformatoren

Strahlungen können von den Solarmodulen, Verbindungsleitungen und Transformatoren ausgehen. Nach allgemeinen Angaben des Landesamtes für Umwelt kann davon ausgegangen werden, dass mit einem Mindestabstand von 5 m zu entsprechenden Anlagen die Grenzwerte eingehalten werden.

Der genannte Grenzwert wird zur umliegenden schutzwürdigen Nutzung eingehalten. Somit sind immissionsrelevante Beeinträchtigungen nicht zu erwarten.

#### Blendwirkung der reflektierenden Oberflächen der Solarmodule

Einflüsse von Solarmodulen können auf den Menschen durch Lichtreflexionen entstehen, die von den reflektierenden Oberflächen der Solarmodule bei bestimmten Raumwinkelbeziehungen zwischen Sonne, Solarmodul und Immissionsort ausgehen. Für die von Photovoltaikanlagen ausgehenden Blendwirkungen sind vom Normgeber keine Richtwerte festgelegt worden, da potenzielle Wirkungen stark von der Größe des Vorhabens sowie vom konkreten Einzelfall (Topographie, Neigung der PV-Module, sichtverstellende Anlagen/Landschaftselemente, Himmelsrichtung) abhängig sind.

Die Solarmodule werden zur maximalen Ausschöpfung der Sonneneinstrahlung überwiegend nach Süden ausgerichtet. Entsprechend dem von der Jahreszeit abhängigen Tagesverlauf des Sonneneinstrahlungswinkels können aber nicht nur südlich der Solarmodule, sondern auch (süd-)östlichen und (süd-)westlich davon Blendwirkungen an relevanten Immissionsorten entstehen.

In der Umgebung des Plangebiets befinden sich als nächste Immissionsorte die ca. 650 m entfernte Ortschaft Bodenrode-Westhausen sowie die angrenzende Autobahn A38.

Aufgrund der Entfernung zwischen dem Plangebiet und der Ortschaft ist keine Blendwirkung zu erwarten.

Hinsichtlich der Autobahn wird ein Blendgutachten angefertigt, um eine Blendwirkung zu vermeiden. Dieses wird im nächsten Verfahrensschritt erarbeitet.

---

## 6 Städtebaulicher Vertrag

Innerhalb des ausgewiesenen Baugebietes sind nur bauliche Anlagen und Nutzungen gemäß § 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3a BauGB zulässig, welche im Städtebaulichen Vertrag zwischen der Verwaltungsgemeinschaft Leinetal und der Vorhabenträgerin festgelegt sind.

Der Vertrag nimmt u.a. folgende Regelungen auf:

- Durchführung des Vorhabens innerhalb eines festgelegten Zeitraums.
- Bei Verwirklichung des Vorhabens sind alle planungsrelevanten Auflagen und Hinweise aus dem Bauleitplanverfahren sowie die festgesetzten Nutzungen zu erfüllen.
- Die Vorhabenträgerin wird alle für die Erschließung und Bebauung der Grundstücke erforderlichen Vorbereitungsmaßnahmen auf eigene Kosten durchführen.
- Die Vorhabenträgerin wird alle Maßnahmen zur Erschließung des Grundstückes durchführen und alle erforderlichen Genehmigungen, Zustimmungen bzw. Anzeigen einholen und nachweisen.
- Nachweis der gesicherten verkehrstechnischen Erschließung des Vorhabenstandortes mit der Angabe der Flurstücke
- Die Vorhabenträgerin wird alle Maßnahmen zur Demontage und Entsorgung nach Einstellung des Betriebes der Solaranlage innerhalb eines festgelegten Zeitraums vertraglich regeln.
- Nachweis der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit des Vorhabenträgers zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses z. B. durch Nachweis einer Kreditzusage geeigneter Banken oder durch Bürgschaftserklärungen
- Nachweis der Verfügungsberechtigung des Vorhabenträgers zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses über die Flächen des Plangebietes inkl. externer Ausgleichsflächen.
- Regelung zur Rechtsnachfolge zwischen den Vertragsparteien.

## 7 Flächenbilanz

<b>Festsetzung B-Plan</b>	<b>Fläche in m<sup>2</sup></b>
Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Photovoltaikfreiflächenanlage“	662.453
Private Grünflächen	4.241
<b>Geltungsbereich B-Plan</b>	<b>666.694</b>

Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von ca. 68,7 ha. Ein Flächenanteil von 65,6 ha wird als Sonstiges Sondergebiet „Photovoltaikfreiflächenanlage“ festgesetzt.

Innerhalb des SO PVA werden lediglich die Flächen für elektrische Betriebseinrichtungen vollständig versiegelt. Die restlichen Flächen verbleiben in Form von wasserdurchlässigen Wegen, Extensivgrünland mit Überdeckung durch Photovoltaikanlagen und unüberdecktem Extensivgrünland zwischen den Modulreihen. Es werden entsprechende Pflegemaßnahmen vorgenommen.

## 8 Rechtsgrundlagen und Quellen

Der Bebauungsplan basiert auf folgenden Rechtsgrundlagen:

**Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).

**Planzeichenverordnung (PlanZV)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

**Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023)** vom 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 405).

**Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG)** vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3905) geändert worden ist.

**Bundesberggesetz (BBergG)** vom 13.08.1980 (BGBl. I S. 1310), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist.

**Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 1362, 1436).

**Thüringer Bauordnung (ThürBO)** vom 13.03.2014, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 29. Juli 2022 (GVBl. S. 321).

**Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. März 2023 (GVBl. S. 127).

**Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.08.2006 (GVBl. S. 421), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022, 28. Abs. 1 Satz 2 Thüringer G zur Neuordnung des Naturschutzrechts vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323).

**Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG)** vom 14.04.2004 (GVBl. 2004, 465), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. S. 731, 735).

**Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPIG)** vom 11. Dezember 2012, zuletzt geändert durch Artikel 44 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. S. 731, 762).

**Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025**, in Kraft getreten am 5. Juli 2014.

**Erster Entwurf zur Änderung des Landesentwicklungsprogramms**, beschlossen am 22. November 2022.

**Thüringer Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm** vom 15. Mai 2014.