

Cölleder Anzeiger

Amtsblatt der Stadt Kölleda sowie der VG Kölleda
und ihrer Mitgliedsgemeinden
Großneuhausen, Kleinneuhausen und Ostramondra



Amtlicher Teil

Amtliche Bekanntmachungen der Gemeinde Kleinneuhausen

Amtliche Bekanntmachung



über die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des Bebauungsplans „Bürgersolarpark Kleinneuhausen“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Kleinneuhausen hat am 12.03.2025 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplanes für das Sonstige Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO „Bürgersolarpark Kleinneuhausen“ sowie die Begründung mit Umweltbericht gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Das Plangebiet befindet sich südwestlich der Ortslage Kleinneuhausen. Der Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Grundlage zur Errichtung einer Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlage schaffen.

Der Geltungsbereich zur Erstellung einer Agri-Photovoltaik-Anlage umfasst in der Gemarkung Kleinneuhausen in der Flur 2 die Flurstücke 279, 280 und 281, in der Flur 3 die Flurstücke 321/1, 325, 326 und 327 sowie Teilflächen der Flurstücke 321/2 und 322 und in der Flur 4 die Flurstücke 328, 329, 330/1, 331/1, 332/1, 332/2, 333/1, 333/2, 333/3, 334, 335/1, 335/2, 336, 337/1, 337/2, 338, 339, 340, 341, 909, 910, 911 und 912.

Für den räumlichen Geltungsbereich ist der beigefügte Lageplan maßgebend.



Gemeinde Kleinneuhausen: Übersichtsplan zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Bürgersolarpark Kleinneuhausen“

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes für das Sonstige Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO „Bürgersolarpark Kleinneuhausen“ erfolgt durch öffentliche Auslegung des Planentwurfs mit Begründung und Umweltbericht, den erstellten Gutachten sowie den der Gemeinde bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Internet.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht, die zum Bebauungsplan erstellten Gutachten sowie die der Gemeinde bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden zur Einsicht in der Zeit **vom 05.05. bis einschließlich 11.06.25** auf der Internetseite der Verwaltungsgemeinschaft Kölleda unter: <https://vgem-koelleda.de/auslegung-buerger-solarpark-kleinneuhausen> bereitgehalten und können heruntergeladen werden.

Zusätzlich liegen die Unterlagen zur Einsichtnahme im Bürgerbüro der Stadt Kölleda, Markt 1, 99625 Kölleda zu folgenden Zeiten:

Montag, Mittwoch, Donnerstag und Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Dienstag von 9.00 Uhr bis 18.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können von jedermann Stellungnahmen abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch an poststelle@vgem-koelleda.de übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Wege abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers erforderlich. Gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 3 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Zu den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung mit ausgelegt werden, gehört neben dem Umweltbericht folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

I. Aus dem Umweltbericht

1. Angaben zum Schutzgut Boden und Fläche

Bestandsbeschreibung und Bewertung der Auswirkungen des Bebauungsplanes, u.a. mit Ausführungen zur Speicher- und Reglerfunktion, zur Lebensraumfunktion für Pflanzen und Tiere und zur natürlichen Ertragsfunktion des Bodens.

2. Angaben zum Schutzgut Wasser

Bestandsbeschreibung und Bewertung der Auswirkungen des Bebauungsplanes mit Ausführungen zu den Schutzgütern Grundwasser und Oberflächengewässer; zum Grundwasser im Hinblick auf Verschmutzungsempfindlichkeit und Grundwasserdargebot bzw. -nutzung, zum Schutzgut Oberflächengewässer im Hinblick auf Leistungsfähigkeit und Schutzwürdigkeit.

3. Angaben zum Schutzgut Klima und Luft

Bestandsbeschreibung und Bewertung der Auswirkungen des Bebauungsplanes mit Ausführungen zu den klimatischen und lufthygienischen Schutzfunktionen.

4. Angaben zum Schutzgut Landschaftsbild / Erholungseignung

Bestandsbeschreibung der Landschaftsbildeinheiten im Untersuchungsgebiet und deren Vorbelastungen, Bestandsbeschreibung der erholungs- und erlebnisrelevanten Einrichtungen und Strukturen im Untersuchungsgebiet, Bewertung der Auswirkungen des Bebauungsplanes auf das Landschaftsbild und die Erholungseignung.

5. Angaben zum Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung

Bestandsbeschreibung zur Lage des Plangebietes zu Siedlungsgebieten und zu Vorbelastungen der Siedlungsgebiete durch Immissionen, Bewertung der Auswirkungen des Bebauungsplanes auf das Schutzgut Mensch.

6. Angaben zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestandsbeschreibung und Bewertung des Schutzguts Kultur- und Sachgüter mit Hinweisen auf den Umgang mit Bodenfunden.

7. Angaben zu Schutzgebieten und Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung

Angaben zur Betroffenheit von Schutzgebieten und Schutzobjekten durch die Aufstellung des Bebauungsplanes.

II. Potenzialflächenanalyse zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Gemarkung der Gemeinde Kleinneuhäusen.

Betrachtung der Gemarkung Kleinneuhäusen im Hinblick auf die Eignung von Flächen für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen einschl. Bewertung.

III. Bodenschutzkonzept zum Bebauungsplan „Bürgersolarpark Kleinneuhäusen“

Bestandsbeschreibung des bodenfunktionalen Zustands im Plangebiet, Ausführungen zu den potenziellen Auswirkungen der Planung, zu Bodenschutzmaßnahmen und zur Festsetzung von Maßnahmen zum Bodenschutz.

IV. Avifaunistische / herpetologische Untersuchung und Flugbewegungen im 300 m-Radius um die geplante PV-Anlage Kleinneuhäusen-Vogelsberg

Dokumentation zur Erfassung der Brutvögel, Amphibien und Reptilien, zur Erfassung planungsrelevanter Vogelarten und Flugbewegungen mit Auswertung der erfassten Daten.

V. Aus den umweltbezogenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

1. Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 14.11.2024

- Hinweise auf die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms und auf die regionalplanerische Einordnung der Lage des Plangebietes in einem Vorbehalts- bzw. Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung.
- Hinweis auf die Prüfung von Standortalternativen.
- Hinweis zur Grundflächenzahl und zur Höhe der PV-Module.

2. Stellungnahme des Landratsamtes Sömmerda vom 22.11.2024

- Hinweis auf die Prüfung von Standortalternativen.
- Hinweis auf die Festsetzung maximal zulässiger Höhen für Nebenanlagen.
- Hinweis zur Gestaltung von Einfriedungen.
- In Bezug auf die Prüfung artenschutzrechtlicher Belange Hinweis auf die Prüfung möglicher Auswirkungen der Planung auf südlich des Plangebietes gelegene Rastgebiete sowie auf den nordwestlich des Plangebietes verlaufenden Zugkorridor für Wasservögel.
- Hinweis zur Bauzeitenregelung in Bezug auf die Bodenbrüterzeit.
- Hinweis zur Aufnahme von Vermeidungsmaßnahmen bzgl. Zaun- und Amphibien.
- Hinweise zur naturschutzfachlichen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.
- Hinweise zur Freihaltung der Gewässerrandstreifen.
- Hinweise zu Meliorationsmaßnahmen im Planungsraum.
- Anregung zur Einordnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen an den Gewässerläufen.
- Hinweise zum Umgang mit dem Schutzgut Boden mit Verweisen auf die gesetzlichen Grundlagen, Hinweis zur Durchführung einer bodenkundlichen Baubegleitung im Kontext mit den Bauarbeiten.
- Hinweis auf die Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes.

3. Stellungnahme des Thüringer Landesamtes für Landwirtschaft und Ländlicher Raum vom 19.11.2024

- Hinweis auf die Lage des Plangebietes in einem Vorbehalts- bzw. Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung.
- Hinweis auf die räumliche Einordnung von Kompensationsmaßnahmen, zum Rückbau der Agri-PV-Anlage, zur Sicherung der Nutzbarkeit der landwirtschaftlichen Wege und zur Betrachtung von Standortalternativen.

4. Stellungnahme des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz vom 14.11.2024

- Hinweis auf das zulässige Maß der Blendung von Wohn- und Arbeitsräumen und Verkehrsteilnehmern durch Photovoltaikanlagen.
- Hinweise zur Geologie des Planungsraumes und zur Beachtung des Geologiedatengesetzes bei der Durchführung geologischer Untersuchungen.
- Hinweis zu den Grundwasserflurabständen im Planungsbereich.

5. Stellungnahmen des Thüringischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie vom 06.11.2024

- Hinweise zur raumwirksamen Dimension und technoiden Überformung des Landschaftsbildes durch die geplante Agri-PV-Anlage mit Empfehlung zur Umschließung des Plangebietes durch einen Grünzug.

- Hinweis auf archäologische Fundstellen in der Umgebung des Plangebietes.

6. Stellungnahme des ThüringenForst vom 22.10.2024

Hinweis auf an das Plangebiet angrenzende Waldflächen mit Hinweis auf den gemäß Thüringer Waldgesetz einzuhaltenden Abstand der PV-Module zu den Waldflächen.

7. Stellungnahme der Betriebsgesellschaft Wasser und Abwasser mbH Sömmerda für Abwasserzweckverband „Finne“, Trinkwasserzweckverband „Thüringer Becken“ und Gewässerunterhaltungsverband UV Untere Unstrut/Helderbach vom 11.11.2024

Hinweis auf die Freihaltung der Gewässerrandstreifen.

8. Stellungnahme des Naturschutzbundes Deutschland e.V. vom 17.11.2024

- Hinweis zur Berücksichtigung von Maßnahmen zum Artenschutz für wärmeliebende Tierarten und Wildbienen.

9. Stellungnahmen des BUND Landesverbandes Thüringen e.V. vom 28.10.2024 und 22.11.2024

- Hinweis auf die Lage des Plangebietes in einem Vorbehalts- bzw. Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung.
- Hinweise zum Umgang mit dem Plangebiet als Bruthabitat der Feldlerche und weiterer bodenbrütender Arten.
- Hinweis zu möglichen kleinklimatischen Veränderungen im Plangebiet aufgrund der Errichtung der Agri-PV-Anlage.
- Hinweis zur Durchführung einer Standortalternativenprüfung.
- Hinweise zu den Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild und Empfehlungen zur Berücksichtigung vorhandener Strukturen und Lebensräume.
- Hinweis auf die Barrierewirkung der Einfriedung mit Empfehlungen zur Berücksichtigung von Wanderkorridoren.
- Empfehlungen zur Erstellung von Pflege- und Monitoringkonzepten und eines Bodengutachtens, zur ökologischen und bodenkundlichen Baubegleitung, zum Rückbau und zur Renaturierung des Plangebietes, zum naturschutzfachlichen Ausgleich und zur Erstellung eines landwirtschaftlichen Nutzungskonzeptes.
- Hinweis zur Entsorgung von Altmodulen.
- Hinweise zu Studien zur Bodenqualität, zur Reduzierung der Bodenorganismen und CO₂-Speicherfähigkeit der Böden aufgrund der Überstellung mit PV-Anlagen.
- Hinweis zur räumlichen Trennung zwischen den Solarparks Kleinneuhäusen und Vogelsberg.

10. Stellungnahme der Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. vom 25.11.2024

Hinweise zur Veränderung des Klimas im Plangebiet und zu den Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter, insbesondere Boden, Flora und Fauna.

11. Stellungnahme des Kulturbundes für Europa e.V. vom 20.11.2024

- Hinweise zu den geplanten Blühstreifen, zur Mahd, zur Einfriedung, zur wasserdurchlässigen Gestaltung von Verkehrswegen, zum Verbot nächtlicher Beleuchtung, zur zeitlichen Begrenzung der Bauarbeiten und zu den Pflanzgeboten.

12. Stellungnahme des Landesjagdverbandes Thüringen e.V. vom 04.11.2024

- Hinweise zur Installation eines Regenwasserauffangsystems.
- Hinweise zum Anbau von Feldfrüchten unter Agri-PV-Anlagen.
- Hinweise zum Rückbau der Agri-PV-Anlage.
- Hinweise zur Durchführung eines Wildtiermonitorings.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz weist die Gemeinde Kleinneuhäusen ausdrücklich darauf hin, dass ein Bebauungsplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Personen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben. Soll eine Stellungnahme nur anonym behandelt werden, ist dies auf derselben eindeutig zu vermerken.

gez. Köhler
Bürgermeister