

Stadt Blankenhain



4. Änderung des Flächennutzungsplanes Sondergebietsfläche „Solarpark Blankenhain“

Landkreis: Weimarer Land
Stadt: Blankenhain
Stadt: Blankenhain

Gemarkung: Altdörfenfeld
Flur: 2
Flurstücke: 48/3, 49/3, 50/5,
51/3, 52/4, 52/5, 52/12, 52/13,
53/4, 54/3, 59/3, 60, 61, 62/1,
176, 177, 178, 179
Gemarkung: Neudörfenfeld
Flur: 3
Flurstücke: 60/4, 61/4, 61,5,
62/4, 65/4, 76/4, 77/3, 77/4,
77/9, 78, 79, 80/1, 81/1, 82/1,
87/4
Gemarkung: Lotschen
Flur: 3
Flurstücke: 118/4, 119/2,
120/5, 128/4, 131/4, 132, 133/1,
136/4, 138/4, 139/1, 140/4,
145/5, 145/6, 146/1, 148/3, 149/4
Flurstück: 308/7.

Umweltbericht

Vorentwurf

November 2025 PrNr. 2025_04

Planverfasser:



Architekturbüro Godts
Mühle Schelchwitz
Dorfplatz 6
04603 Windischleuba
Tel 03447 861730
Fax 03447/861731
architekt@godts.eu

Architektur / Städtebau / Landschaftsplanung

1	Aufgabenstellung und städtebauliches Erfordernis	3
1.1	Anlass, Inhalt und Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes.....	4
1.2	Ziele des Umweltschutzes.....	5
1.3	Vorgehensweise zur Umweltprüfung im Rahmen der tantierten Bauleitplanung „Solarpark Blankenhain“.....	6
2	Beschreibung und Bewertung des Bestandes	7
2.1	Schutzgut Fläche.....	7
2.2	Schutzgut Boden.....	7
2.3	Schutzgut Wasser.....	8
2.4	Schutzgut Klima und Luft.....	9
2.5	Schutzgut Biotope und Flora.....	10
2.6	Schutzgut Fauna.....	11
2.7	Schutzgut biologische Vielfalt.....	12
2.8	Schutzgut Landschafts- bzw. Ortsbild.....	12
2.9	Schutzgut menschliche Gesundheit.....	13
2.10	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	13
2.11	Schutzgebiete und -objekte.....	14
3	Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes	14
3.1	Wirkungsprognose.....	14
3.2	bei Nichtdurchführung der Planung.....	15
4	Schutz- und Kompensationsmaßnahmen, ökologische Bilanzierung ...	15
4.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Kompensation	15
4.2	ökologische Bilanz.....	15

2 Aufgabenstellung und städtebauliches Erfordernis

Der Stadtrat der Stadt Blankenhain hat mit Beschluss vom 13.02.2025 die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen, um damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erhöhung des regionalen Erzeugungsanteils an erneuerbaren Energien durch Ausweisung eines entsprechenden Sondergebietes nach § 11 BauNVO, im Speziellen des Bebauungsplanes „Solarpark Blankenhain“ (Geltungsbereich der 4. Änderung) zu schaffen.

Da Photovoltaik-Freiflächenanlagen, abgesehen von den in § 35 Abs. 1 Nr. 8 lit. b) BauGB genannten Konstellationen, keine privilegierten Vorhaben im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB darstellen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans und die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Änderungsbereich erforderlich. Der Änderungsbereich (Geltungsbereich des Bebauungsplanes Solarpark Blankenhain) umfasst die Flurstücke

Gemarkung: Altdörnfeld

Flur: 2

FlSt.: 48/3, 49/3, 50/5, 51/3, 52/4, 52/5, 52/12, 52/13, 53/3, 54/3, 59/3, 60, 61, 62/1, 176, 177, 178, 179

Gemarkung: Neudörnfeld

Flur: 3

FlSt.: 60/4, 61/4, 61/5, 62/4, 65/4, 76/4, 77/3, 77/4, 77/9, 78, 79, 80/1, 81/1, 82/1, 87/4

Gemarkung: Lotschen

Flur: 3

FlSt.: 118/4, 119/2, 120/5, 128/4, 131/4, 132, 133/1, 136/4, 138/4, 139/1, 140/4, 145/5, 145/6, 146/1, 148/3, 149/4.

Das Plangebiet weist eine Gesamtgröße von ca. 91,76 ha auf.

Im Ergebnis der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes soll eine südöstlich der Ortslage Blankenhain intensiv genutzte, landwirtschaftliche Fläche als ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 12 BauNVO mit der Zweckbestimmung für die Nutzung erneuerbarer Energien als Photovoltaik-Freiflächenanlage (SO Photovoltaik) festgesetzt werden.

Im Parallelverfahren, der Aufstellung des Bebauungsplanes Solarpark Blankenhain erfolgte eine ausführliche Bestandsaufnahme des gegenwärtigen Umweltzustandes sowie eine Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Aufstellung des Bebauungsplanes auf die einzelnen Schutzgüter. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen wurden in Abstimmung mit den zuständigen Behörden und Trägern öffentlicher Belange ermittelt und zusätzlich ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt, der als Anlage zum Umweltbericht des Bebauungsplanes das Verfahren ergänzt.

Die grundsätzliche Notwendigkeit des Umweltberichts ergibt sich aufgrund des § 2 Abs. 4 BauGB. Im Umweltbericht für die parallele Flächennutzungsplanung sollen die Ergebnisse der Umweltprüfung zum Bebauungsplan i. S. d. § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden.

Dementsprechend werden im Folgenden Aussagen des Umweltberichtes sowie dessen Anlage, dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum tangierten Bebauungsplan Solarpark Blankenhain zusammengefasst und für detaillierte Darstellungen auf die vorgenannte zu Grunde liegende Bauleitplanung verwiesen.

2.1 Anlass, Inhalt und Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes

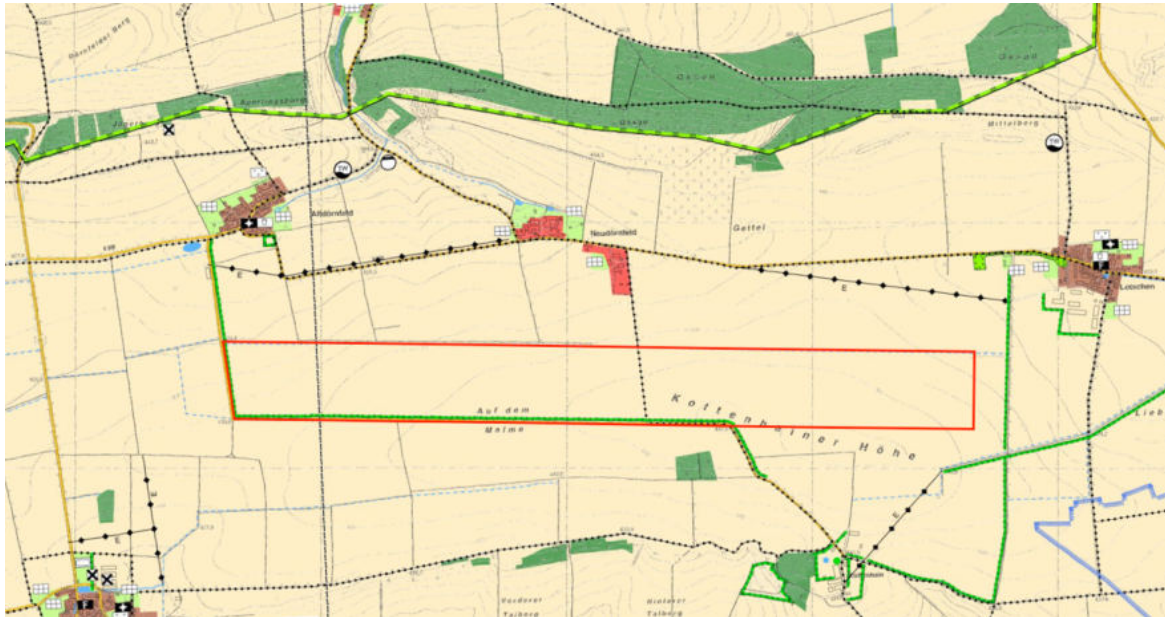
Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zur Bauleitplanung Solarpark Blankenhain soll das Entwicklungsgebot i. S. d. § 8 Abs. 3 S. 1 BauGB gewahrt werden. Im Ergebnis sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erhöhung des regionalen Erzeugungsanteils an erneuerbaren Energien durch Ausweisung eines entsprechenden Sondergebietes nach § 11 BauNVO geschaffen werden.

Das Planvorhaben erlaubt eine konzentrierte Nutzung der erneuerbaren Energien in einem durch Industrie, Verkehrsstraßen und bergbauliche Nutzung vorbelasteten Bereich und ist daher städtebaulich sinnvoll.

Durch die geplanten grünordnerischen Maßnahmen wird ein wesentlicher Beitrag zur Aufwertung des Bodens sowie der Flora und Fauna erreicht. Nach Ende der Nutzungsdauer der Photovoltaikanlage kann die Fläche mit den aufgewerteten Bodenfunktionen wieder landwirtschaftlich genutzt werden.

Insbesondere sollen mit der zu Grunde liegenden Bauleitplanung folgende Planungsziele erreicht werden:

- Politisches Ziel ist die Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien an der Gesamtenergieproduktion und somit Reduzierung des Anteils fossiler Energiegewinnung
- Nutzung einer intensiv genutzten, anthropogen überprägten (Bergbau), landwirtschaftlichen Fläche als Fläche für Photovoltaik- Freiflächenanlagen
- Ausschöpfung des wirtschaftlichen Potenzials der Stadt Blankenhain
- Erzeugung von Strom aus Solarenergie und damit verbundene Reduzierung des CO₂- Ausstoßes
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung



Lage des Plangebietes (Auszug Flächennutzungsplan 2014 - (Geltungsbereich rot gekennzeichnet)

2.2 Ziele des Umweltschutzes

Das **BauGB** regelt i. W. allgemeine Verfahrensfragen bei der Durchführung von Planungsverfahren. Dennoch wird in § 1 Abs. 6.7 f verlangt, die Nutzung der erneuerbaren Energien bei der Aufstellung von Bauleitplänen besonders zu berücksichtigen. Ergänzend wird in § 1a Abs. 2 gefordert, die Notwendigkeit einer Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen zu begründen. Die dort angeführten Kriterien, sind, abgesehen von Brachflächen nicht anwendbar (Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten).

In § 2 Abs. 4 BauGB ist bestimmt, dass für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen ist, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltwirkungen unter Berücksichtigung der Anlage zum BauGB ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Ziele des Umweltschutzes, die für den Änderungsbereich von Bedeutung sind und die von der Planung berührt werden können, liegen insbesondere und u. a.,

- in der Beachtung der naturschutzfachlichen Belange der Vermeidung, Minimierung und Kompensation voraussichtlicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB
- in der Entwicklung von extensivem Grünland, vor allem zwischen den Solarmodulen und an den Rändern der PVA, zur Schaffung von potenziellen Lebensräumen für unterschiedliche Vogelarten
- im sparsamen Umgang mit Boden bei der Entwicklung des Sondergebietes.

In der den Änderungsbereich darstellenden Bauleitplanung Solarpark Blankenhain wurden o.g. Ziele insbesondere durch Vermeidungsmaßnahmen

und festgesetzte Kompensationsmaßnahmen berücksichtigt, durch die Beeinträchtigungen der unterschiedlichen Schutzgüter möglichst minimiert bzw. vermieden werden können.

Weiterhin wurden Fachgesetze und Fachpläne berücksichtigt, die dem ausführlichen Umweltbericht zur Bebauungsplanung entnommen werden können.

An dieser Stelle wird auf das **Raumordnungsgesetz (ROG) verwiesen, da dieses** als Bundesrecht den umfassenden Rahmen aus Handlungsoptionen und -bedingungen definiert, innerhalb dessen Abwägungen vorzunehmen und Entscheidungen auf der Planungsebene zu treffen sind. Primäres Ziel ist es u.a. „unterschiedliche Anforderungen an den Raum aufeinander abzustimmen und die auf der jeweiligen Planungsebene auftretenden Konflikte auszugleichen“ (§ 1 Abs. 1 Satz 1). Im vorliegenden Fall ergibt sich ein Konflikt zwischen den konkurrierenden Nutzungen der Landwirtschaft und der Gewinnung von Erneuerbaren Energien.

Die Grundsätze der Raumordnung finden sich in § 2 ROG. Das Gewicht der landwirtschaftlichen Nutzung spiegelt Abs. 2 Pkt. 4 wider: „Es sind die räumlichen Voraussetzungen für die Land- und Forstwirtschaft für die Nahrungs- und Rohstoffproduktion zu erhalten oder zu schaffen.“

Die geplante konkurrierende Nutzung entspricht den Grundsätzen in Abs. 2 Pkt. 4: „Den räumlichen Erfordernissen für eine kostengünstige, sichere und umweltverträgliche Energieversorgung (...) ist Rechnung zu tragen.“

Weiterhin angesprochen ist der Grundsatz in Abs. 2 Pkt. 6 ("Der Raum ist in seiner Bedeutung für die Funktionsfähigkeit der Böden, des Wasserhaushalts, der Tier- und Pflanzenwelt sowie des Klimas einschließlich der jeweiligen Wechselwirkungen zu entwickeln, zu sichern oder, soweit erforderlich, möglich und angemessen, wiederherzustellen.") Diesem Grundsatz entspricht die während des Bestehens der Anlage gegebene extensive Grünlandwirtschaft der Fläche, die mit einer erheblichen Verbesserung der Biodiversität einhergeht, weil z.B. kein Eintrag von Pestiziden und Düngemitteln mehr erfolgt und eine Verdichtung durch landwirtschaftliche Maschinen unterbleibt.

In Abs. 2 Pkt. 6 wird weiter ausgeführt: „Den räumlichen Erfordernissen des Klimaschutzes ist Rechnung zu tragen, sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen. Dabei sind die räumlichen Voraussetzungen für den Ausbau der erneuerbaren Energien (...) zu schaffen.“ Diesem Planungsgrundsatz entspricht das Planungsziel der Änderung des Flächennutzungsplanes.

2.3 Vorgehensweise zur Umweltprüfung im Rahmen der tangierten Bauleitplanung „Solarpark Blankenhain“

Der erste Schritt der Umweltprüfung besteht in der Bestandserfassung und -bewertung des aktuellen Zustands des Plangebiets.

Im zweiten Schritt werden die Wirkfaktoren des Vorhabens erläutert, die zu einer Beeinträchtigung der Schutzgüter im Plangebiet führen können.

Darauf folgt im dritten Schritt die Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei der Durchführung der Planung sowie im Falle der

Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante). Im Fall der Durchführung der Planung werden alle möglichen Beeinträchtigungen schutzgut- bezogen analysiert und ihre Erheblichkeit gegenüber dem jeweiligen Schutzgut ermittelt.

Nachfolgend werden die Aussagen zu Maßnahmen zur Vermeidung- bzw. Verringerung von Umweltauswirkungen aus dem Umweltbericht zum Entwurf des tangierten Bebauungsplanes „Solarpark Blankenhain“ zusammengefasst und um Wirkungen aus der Kummulierung weiterer Freiflächenanlagen-Planungen im Stadtgebiet sowie Prüfung alternativer Möglichkeiten ergänzt.

Die artenschutzrechtlichen Belange geschützter Faunaarten (insbesondere europäische Vogelarten und Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie, „europarechtlich geschützte Arten“) sind in einem gesonderten Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, der dem Umweltbericht zum tangierten Bebauungsplan als Anlage beiliegt, behandelt.

3 Beschreibung und Bewertung des Bestandes

3.1 Schutzgut Fläche

Bestand / Vorbelastungen

Grundlage für die Bestandsaufnahme ist die tatsächliche aktuelle Flächennutzung innerhalb des künftigen Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Solarpark Blankenhain“. Der Bebauungsplan befindet sich auf einem ehemaligen, jahrzehntelang als Landebahn für Agrarflugzeuge genutztem Areal, welches derzeit überwiegend einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung unterliegt.

Für das Plangebiet liegen keine Hinweise auf Altlasten vor. Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Geltungsbereich sind ebenfalls nicht vorhanden.

Bewertung

Entsprechend der vorherigen Ausführungen kann von einer technischen, antropogenen Überprägung des erweiterten Betrachtungsraums um das Plangebiet ausgegangen werden. Bei dem hier zu bearbeitenden Raum handelt es sich vorwiegend um einen Ackerstandort auf ehemaliger „Landebahnfläche“ ohne Versiegelungsanteile, Gewerbe-, Industrie-, Siedlungs- und Deponieflächen. Der Planungsraum ist dementsprechend.

3.2 Schutzgut Boden

Nach der bodengeologischen Karte von Thüringen bzw. BGKK 100 (TLUBN) besteht der Boden aus überwiegend lehmig, sandiger Tonerde und teilweise lehmigem Tonboden.

Im Plangebiet sind die Böden durch die anthropogene Überprägung in Form der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung sowie der ehemaligen, jahrzehntelangen Nutzung als Landebahn (Agrarflugzeuge), auch in ihrer Zusammensetzung stark vorbelastet.

Im Plangebiet sind keine vollversiegelten Flächen vorhanden. Nach aktuellem Kenntnisstand liegen für den Geltungsbereich keine Hinweise auf Altlasten oder Kampfmittel vor.

Die Bodenpunkteverteilung im Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt insgesamt nach Wichtung eine Gesamtbodenpunktzahl von 35,2 bei einer Fläche von 91,7 ha.

Auszug Kartendienst TLUBN – Bodenfunktionsbewertung, Ertragspotential



Die Ertragspotentialbewertung der Karte weist ein mittleres bis geringes Ertragspotential nach.

Bewertung

Aufgrund dieser Vorbelastung und Vorprägung des Geländes können wichtige Bodenfunktionen, wie Speicherung, Pufferung und Filterung von Schadstoffen nicht optimal erfolgen.

Es ist daher von einer geringen Bedeutung des Schutzgutes im Untersuchungsraum auszugehen. Die Wertigkeit des Bodens im Plangebiet wird unter Berücksichtigung der Vorbelastungen als gering eingestuft.

3.3 Schutzgut Wasser

Bestand

Im Änderungsbereich sind weder Oberflächengewässer (Fließ- und Stillgewässer) vorhanden, noch befindet sich der Änderungsbereich in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet (TLUBN). Gemäß der europäischen Wasserrahmenrichtlinie gehört der Änderungsbereich der Flussgebietseinheit Elbe an (UMWELTBUNDESAMT 2004). Für den Änderungsbereich und sein näheres Umfeld sind keine Heilquellenschutz- und Überschwemmungsgebiete sowie Wasserschutzgebiete bzw. damit in Zusammenhang stehende Trinkwasserschutzzonen dokumentiert.

Nach dem Kartendienst des TLUBN befindet sich am süd-östlichen Rand eines in Planung befindlichen Verfahrens zu Gunsten der Erweiterung

der Wasserschutzzone III, rund um den Ort Dröbnitz.



Auszug Kartendienst TLUBN, Wasserschutz- und Heilquellengebiete

	WSG, Schutzzone I, in Planung/ in Verfahren
	WSG, Schutzzone I, festgesetzt
	WSG, Schutzzone II, in Planung/ in Verfahren
	WSG, Schutzzone II, festgesetzt
	WSG, Schutzzone III, in Planung/ in Verfahren
	WSG, Schutzzone III, festgesetzt

Grundwasser

Das Schutzgut Grundwasser ist ein wichtiger Teil des Wasserkreislaufs und sichert als primäre Ressource die Trinkwasserversorgung. Wichtigstes Ziel ist also die Sicherung der Grundwasserqualität durch Schutz vor Verunreinigungen und die Sicherung der Grundwasserneubildung (Quantität).

Ein Teilbereich des Plangebietes liegt im Bereich der geplanten Erweiterung, WSG, Schutzzone III.

Bewertung

Eine besondere Bedeutung kommt den grundwasserbezogenen Wert- und Funktionselementen des Planungsraums nicht zu. Das Schutzgut Wasser weist im Plangebiet eine allgemeine Bedeutung auf.

3.4 Schutzgut Klima und Luft

Bestand

Das Gebiet um Blankenhain befindet sich in dem Klimabereich Hügelländer, Höhenzüge und Täler im Übergangsbereich vom Tief- zum Bergland, in

welchem sich das Klima – bezogen auf ganz Thüringen – als verhältnismäßig warm und trocken darstellt. In freien Lagen ist die überwiegend vorherrschende Windrichtung Südsüdwest bis Westsüdwest. Die durchschnittliche Jahrestemperatur des Plangebiets liegt zwischen 9 und 10 °C und die Niederschlagsmenge bei durchschnittlich 600 – 700 mm.

Das Mesoklima wird durch die Geländeform, die Hangneigung, die Vegetation und die Art der Bebauung geprägt. Dabei wird das Mesoklima meist vom Makroklima überlagert, jedoch kann bei windstillen Wetterlagen ein deutlicher Einfluss des Mesoklimas bemerkbar werden. Folgende geländeklimatische Wirkungen werden unterschieden:

Frischluftentstehungsgebiete sind vor allem Waldgebiete, da sie aufgrund ihrer großen Pflanzenoberfläche Gase und Staub gut ausfiltern können. Frischluftentstehungsgebiete sind in der Form von großen Waldflächen nicht vorhanden.

Die weitläufigen, landwirtschaftlichen geprägten Flächen des Plangebiets können dagegen nicht als **Kaltluftentstehungsgebiete** betrachtet werden. Kaltluftabflussgebiete sind die sich an die Kaltluftentstehungsgebiete anschließenden, geneigten Flächen. Aufgrund der Topografie kommt die schwere Kaltluft in Bewegung und strömt in die tiefer gelegene Fläche, dabei kann sie an Mächtigkeit gewinnen. Aufgrund des Reliefs des Untersuchungsraums ist nicht davon auszugehen, dass das Plangebiet eine besondere Bedeutung hinsichtlich der Luftmassenströmungen, aufgrund der Topografie und siedlungsabgeneigten Richtung der angrenzenden Ortslagen verfügt.

Olfaktorische Belastungen treten im Untersuchungsgebiet (dem Änderungsbereich) nicht auf. Emissionsquellen wie größere Industrieanlagen sind angrenzend an den Änderungsbereich nicht zu verzeichnen.

Bewertung

Der Änderungsbereich selbst kann als klimatisch und lufthygienisch gering belastet eingestuft werden. Dem Änderungsbereich kommt aufgrund seiner Lage keine besondere Funktion als Kaltluftentstehungs- und abflussgebiet zu. Das Schutzgut Klima und Luft verfügt im Betrachtungsraum lediglich über eine allgemeine Bedeutung.

3.5 Schutzgut Biotope und Flora

Bestand

Die Erfassung und Bewertung der naturschutzfachlichen Bedeutung der Flächen erfolgt nach der Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens (TMLNU 1999). Der aktuelle Biotopbestand wurde für den Änderungsbereich und dessen unmittelbare Umgebung durch Ortsbegehung festgestellt (vgl. Tabelle).

Ausgangswert			Flächengröße m ²	Bewertung	Flächenwert
Code	Biotoptyp	Gesamtfläche	917.607		
4222	Wiese intensiv genutzt		209.799	30	6.293.970
4100	Acker		692.679	20	13.853.580
4230	naturnahe Gräben		8.487	35	297.045
9214	Verkehrflächen, Wirtschaftswege		6.642	10	66.420
	geschottert, ohne Deckschicht				0
Summe			917.607		20.511.015

Im Ergebnis dessen ist festzuhalten, dass sich der Änderungsbereich (inkl. der vorgesehenen Zuwegungen) in seiner aktuellen Biotopausstattung im Wesentlichen aus dem Biotoptyp Acker (4100) darstellt.

Das Plangebiet wird von Feldgehölzen eingefasst sowie umfassend von Wegeverbindungen umschlossen.

Bewertung

Insgesamt kann der betrachtete Raum aufgrund der naturräumlichen Ausstattung und der vorhandenen Nutzungen als bereits vorbelastet und vergleichsweise konfliktarm betrachtet werden. Der Biotopwert fällt entsprechend niedrig aus.

3.6 Schutzgut Fauna

Im Rahmen eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages, welcher als Anlage zum Umweltbericht für den tangierten Bebauungsplan Solarpark Blankenhain gefertigt wurde, sind spezielle artenschutzrechtliche Prüfungen (saP) hinsichtlich möglicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG) durchgeführt und die Ergebnisse zusammengefasst worden.

Als Datengrundlage dienten die Datenabfragen beim Kartendienst des TLUBN (Thüringer Landesamt für Umwelt, Bau und Naturschutz), eine Datenabfrage bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Weimarer Land (März 2025) sowie eine Brutvogelkartierung im Planungsraum (acht Begehungen zwischen März und Juli 2025). Das Untersuchungsgebiet selbst befindet sich außerhalb jeglicher Schutzgebietskulissen. Etwa 900 m südlich vom Untersuchungsraum befindet sich das FFH-Gebiet Nr. 130 „Reinstädter Berge – Langer Grund“ sowie das teilweise dazu deckungsgleiche Vogelschutzgebiet Nr. 33 „Muschelkalkhänge der westlichen Saaleplatte“. Ebendort und etwa einen Kilometer entfernt ist weiterhin das Naturschutzgebiet „Weißenberg“ zu lokalisieren. Nördlich des Untersuchungsraums in ca. 800 m Entfernung liegt des Weiteren das Landschaftsschutzgebiet „Ilmtal von Oettern bis Kranichfeld“

Vorbelastung

Die intensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung des Plangebiets stellt eine bestehende Beeinträchtigung des Schutzguts Fauna dar, da hierdurch die Entstehung spezifischer Lebensräume, u.a. von gefährdeten

Arten, verhindert wird. Die verkehrs- und wegeseitige Umschließung stellt ebenfalls eine Beeinträchtigung dar, da hiervon Störungen ausgehen.

Bewertung

Das im Plangebiet vorkommende faunistische Artenspektrum setzt sich aus Sicht der national geschützten Arten (besonderer Artenschutz) vorwiegend aus ubiquitären Arten mit einer breiten Lebensraumamplitude zusammen. Dem Plangebiet sowie dem Umgebungsraum kommen insgesamt eine hohe Bedeutung in Hinblick auf das Schutzgut Fauna im Sinne des besonderen Artenschutzes zu.

Aus dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sind 4 Vermeidungs- und 1 Ausgleichsmaßnahme zum Schutz nachgewiesener, vorhabenrelevanter Arten festzuhalten. Diese sind in den Textlichen Festsetzungen Punkt 5 und 6 festgeschrieben.

Im Ergebnis kann festgestellt werden, dass unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen für die betroffene Artgruppe der Vögel, Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG auszuschließen sind und das genannte Vorhaben somit realisiert werden kann.

Folgende Maßnahmen sind zu berücksichtigen:

- V1 Ökologische Baubegleitung (ÖBB)
- V2 Bauzeitenregelung
- V3 Vergrämung von Brutvogelarten
- V4 Bauzeitlicher Schutz von Gehölzen
- A1 Ausgleich von Habitaten für Bodenbrüter

Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Die detaillierte Darstellung ist der Anlage „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag“ zum Umweltbericht des Bebauungsplanes zu entnehmen.

3.7 Schutzgut biologische Vielfalt

Bestand

Die bestehenden Strukturen sind als anthropogen überprägt einzustufen, wobei der Versiegelungsanteil nicht vorhanden ist.

Bewertung

Auf Grundlage der bestehenden intensiven landwirtschaftlichen Nutzung lässt sich von einer vergleichsweise mittlere biologischen Vielfalt im Plangebiet ausgehen.

3.8 Schutzgut Landschafts- bzw. Ortsbild

Bestand

Das Landschaftsbild im und um das Plangebiet wird zu weiten Teilen durch landwirtschaftliche Flächen geprägt.

Angrenzend am Plangebietes sind Sichtbegrenzungen in Form von Gräben mit Baum- und Feldgehölzstrukturen vorhanden. West- und Südlich der zu beplanenden Fläche verläuft ein ausgebauter landwirtschaftlicher Weg mit wegbegleitenden vereinzelt Bäumen und Büsche.

Das Plangebiet stellt sich in Hinblick auf die topografische Situation als leicht, Richtung Osten geneigt dar. Eine besondere Erholungsnutzung liegt für den Betrachtungsraum nicht vor. Aufgrund der Topografie und den vorhandenen angrenzenden Baum- und Feldgehölzstrukturen ist das Plangebiet als solches kaum wahrnehmbar.

Bewertung

Insgesamt kommt dem Landschaftsbild des Plangebiets aufgrund seines Charakters als typischer Bestandteil eines landwirtschaftlich bewirtschafteten Raums eine geringe Bedeutung zu. Durch die Lage und die Topografie des Gebietes ist es lediglich im Nahbereich einseh- und wahrnehmbar.

Technische Vorbelastungen durch die Nutzung als Landebahn für Agrarflugzeuge sind der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung gewichen. Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild im Vergleich zu der jahrzehntelangen Vornutzung können als geringer Einfluss auf das Landschaftsbild gewertet werden. Der Betrachtungsraum weist aufgrund seiner Lage auf der Kuppe der Kottenhainer Höhe und den Entfernungen zu bewohnten Ortslagen keine besondere Empfindlichkeit in Bezug auf das Schutzgut Landschafts- bzw. Ortsbild auf.

3.9 Schutzgut menschliche Gesundheit

Bestand

Der Geltungsbereich des vorgesehenen Bebauungsplans ist nicht bewohnt. Die nächste schutzbedürftige Wohnbebauung befindet ca. 350m angrenzend an das Plangebiet. Einrichtungen für die menschliche Gesundheit, wie etwa Krankenhäuser oder Kuranstalten, befinden sich nicht in der Umgebung des Plangebietes.

Das Plangebiet weist in Hinblick auf die Wohn- und Wohnumfeldfunktion lediglich hinsichtlich der visuellen Wirkung in Verbindung mit der landschaftsbezogenen Naherholung eine gewisse Bedeutung auf, da der Geltungsbereich Bestandteil der frei wahrnehmbaren Umgebungslandschaft ist. Besondere Funktionen wie Wegeverbindungen oder als frei nutzbarer und zugänglicher Raum weist das Plangebiet selbst nicht auf.

Regional bedeutsame geplante Wander- oder Radwege queren das Plangebiet von Norden nach Süden. Jedoch sind diese geplanten Wander- oder Radwege nicht realisiert.

Bewertung

Das Plangebiet besitzt aufgrund der eingeschränkten Nutzbarkeit der Fläche eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Mensch.

3.10 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestand

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind keine geschützten Kultur- und Sachgüter vorhanden.

Vorbelastung

Es sind keine Vorbelastungen in Hinblick auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter bekannt.

Bewertung

Das Plangebiet weist keine besondere Bedeutung für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter auf.

3.11 Schutzgebiete und -objekte

Schutzgebiete

Das Plangebiet als solches tangiert keine Schutzgebietsflächen.



naturenschutzrechtliche Schutzgebiete im Umfeld des Plangebiets Karte: TLUBN
(Plangebiet grün gekennzeichnet)

geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 15 ThürNatG

Es befinden sich keine gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 15 ThürNatG geschützten Biotope innerhalb des Plangebietes.

4 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes

4.1 Wirkungsprognose

Ursachen von erheblichen Beeinträchtigungen auf die zu untersuchenden Schutzgüter können bau-, betriebs- und anlagebedingte Wirkfaktoren sein. Die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten 36 Wirkfaktoren nach LAMBRECHT et al. (2004) wurden für die Wirkungsprognose der Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplanes herangezogen.

Bezüglich der detaillierten Bewertung der Wirkungsprognose auf den Umweltzustand wird auf die Aussagen im Umweltbericht zur tangierten Bauleitplanung „Solarpark Blankenhain“ und dessen Anlage, dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag verwiesen.

4.2 bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die Fläche auch zukünftig intensiv landwirtschaftlich genutzt wird und der Standort weiterhin über einen geringen Biotopwert verfügen wird.

5 Schutz- und Kompensationsmaßnahmen, ökologische Bilanzierung

Das Ziel der Umweltprüfung ist die Regeneration des Landschaftsraumes nach Beendigung der Umsetzungen der Planung. Zur Erreichung dieses Zieles sind Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich, die sich an folgenden Grundsätzen orientieren:

- Vermeidung und Verminderung des Eingriffs durch Unterlassen vermeidbarer Beeinträchtigungen von Boden, Natur und Landschaft (Vermeidungs-/Verminderungsmaßnahmen)
- Ausgleich unvermeidbarer Beeinträchtigungen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist (Ausgleichsmaßnahmen). Ausgeglichen ist ein Eingriff, wenn nach seiner Beendigung keine Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zurückbleibt und das Landschaftsbild wiederhergestellt oder landschaftsgerecht neugestaltet ist (§ 15 Abs. 2 BNatSchG)

5.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Kompensation

Folgende umweltrelevante Vermeidungsmaßnahmen werden vorgesehen:

- V 1 - ökologische Baubegleitung
- V 2 - Bauzeitenregelung
- V 3 - Vergrämung von Brutvogelarten
- V 4 - Bauzeitlicher Schutz von Gehölzen
- V 5 - Schutz des Bodens
- V 6 - Schutz des Grundwassers Bauzeitlicher Schutz von Gehölzen
- V 7 - Begrenzung von Schall-, Schadstoff- und Lichtemissionen
- V 8 - Umgang mit Schadstoffen

- A 1 - Ausgleich von Habitaten für Bodenbrüter
- A 2 - Entwicklung intensives Grünland
- A 3 - Anlage einer Heckenstruktur/Feldgehölz zur Eingrünung des Plangebietes

5.2 ökologische Bilanz

Für das, den Änderungsbereich tangierende Bebauungsplangebiet wurde eine vollständige biotopgenaue Bilanzierung gemäß dem Bilanzierungsmodell zur Eingriffsregelung in Thüringen (TLMNU 2005) vorgenommen. Im Ergebnis wird festgehalten, dass sich aus der Differenz zwischen den Flächenäquivalenten des Bestandes und den Flächenäquivalenten der Planung vorhabenbezogen eine **positive Gesamtbilanz von 9.524 überschüssigen Flächenäquivalenten ergibt.**

Somit steht das Vorhaben im Einklang mit § 15 Abs. 2 BNatSchG. Weitere Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Bilanzierung

Ausgangswert			Flächengröße m²	Bewertung	Flächenwert
Code	Biotoptyp	Gesamtfläche	917.607		
4222	Wiese intensiv genutzt		209.799	30	6.293.970
4100	Acker		692.679	20	13.853.580
4230	naturnaher Gräben		8.487	35	297.045
9214	Verkehrsflächen, Wirtschaftswege		6.642	10	66.420
	geschottert, ohne Deckschicht				0
Summe			917.607		20.511.015

Planungswert			Flächengröße m²	Bewertung	Flächenwert
Code	Biotoptyp	Gesamtfläche			
	Sondergebietsfläche	799.470			
4230	davon mit baulichen Anlagen überdeckbar		463.693	19	8.810.159
	(GRZ 0,6) 58 %				
9139	davon Versiegelte Fläche		15.989	0	0
	Trafo, Aufständigung 2 %				
4250	davon nicht überbaubar 40 %		319.788	25	7.994.700
	Reihenabstand abschnittsweise 5m				
4230	naturnaher Gräben		8.487	35	297.045
4222	Extensives Grünland, Bewirtschaftung o.a. für Fel		82.473	35	2.886.555
	Bewirtschaftung o.a. für Feldlärchen				
	Reihenabstand abschnittsweise 5m				
9214	Wirtschaftswege		18.500	10	185.000
	geschottert, ohne Deckschicht				
6224	Heckenstruktur / Feldgehölz		8.677	40	347.080
Summe			917.607		20.520.539

Das Plangebiet weist eine Gesamtfläche von 91,76 ha auf, ein Flächenanteil von 79,947 ha wird als SO Photovoltaik-Anlage festgesetzt, wobei bei einer GRZ von 0,6 somit ca. 46,36ha mit Solarmodulen und zugehörigen Nebenanlagen überbaut werden können. Innerhalb des SO Photovoltaik-Anlage werden lediglich die Flächen für elektrische Betriebseinrichtungen, Speicheranlagen und Nebenanlagen vollständig versiegelt. Die restlichen Flächen bleiben in Form von

- wasserdurchlässigen Wegen,
- Extensivgrünland mit Überdeckung durch Photovoltaikanlagen und
- Extensivgrünland zwischen den Modulreihen in Nutzung
- Lerchenfenster als Ausgleichsmaßnahme

und werden durch entsprechende Pflegemaßnahmen als Extensivgrünland erhalten.

Architekt Godts,
November 2025

Quellenverzeichnis

Gesetze/Richtlinien/Verordnungen

BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist.

BauNVO: Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke – Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

BBodSchG: Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

KSG: Bundes-Klimaschutzgesetz vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2024 (BGBl. 2024 I S. 235)

BBodSchV: Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Verordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716) geändert worden ist.

BImSchG: Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 201 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I S. 189) geändert worden ist.

BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. I Nr. 323) geändert worden ist.

EEG 2023: Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 52) geändert worden ist.

LEP (2025): Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025, veröffentlicht am 15. Mai 2014 im Gesetz- und Verordnungsblatt (GVBl.) für den Freistaat Thüringen Nr. 6/2014 vom 4. Juli 2014 und am 5. Juli 2014, zuletzt geändert durch GVBl. Nr. 12/2024 vom 30. August 2024.

PlanZV: Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. I S. 189) geändert worden ist

ROG (2023): Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist.

RPO-MT(2011): Regionalplan Mittelthüringen mit Beschluss Nr. RPV 11/03/11 vom 12.04.2011 und Bekanntgabe der Genehmigung im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 31/2011 vom 01.08.2011

ThürBO: Thüringer Bauordnung in der Fassung der Neubekanntmachung vom 02. Juli 2024 (GVBl. 2024 S. 298)

ThürDSchG: Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale – Thüringer Denkmalschutzgesetz vom 14.04.2004, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. S. 731, 735).

ThürLP1G (2012): Thüringer Landesplanungsgesetz in der Fassung vom 22.12.2012 (GVBl. S. 450) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Mai 2024 (GVBl. S. 93).

UVP-Gesetz: Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.

EUROPÄISCHE GEMEINSCHAFT (2010): Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen – vom 21. Mai 1992.

Planungen/Gutachten/Satzungen

ARGE Monitoring PV-Anlagen (2007): Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV-Freiflächenanlagen, Herausgeber: Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, erstellt durch die Arbeitsgemeinschaft Monitoring Photovoltaikanlagen (Stand 11/2007).

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (2007): Das integrierte Energie- und Klimaprogramm der Bundesregierung, Dezember 2007.

Juwi Solar (2008): Stellungnahme zur Frage der evtl. Blendung und anderer Beeinträchtigungen von Vögeln durch PV-Freiflächenanlagen erstellt im Auftrag von Juwi Solar GmbH durch Dr. Hans Meseberg, LSC-Lichttechnik und Straßenausstattung Consult, Berlin, 21. November 2008.

TMUEN (2019): Integrierte Energie- und Klimaschutzstrategie des Thüringer Ministerium für Umwelt, Energie und Naturschutz vom Oktober 2019

Internetquellen

Land Thüringen:

Geoportal Thüringen: <https://www.geoportal-th.de/de-de/>
Thüringen-Viewer:
<https://thueringenvviewer.thueringen.de/thviewer/> Letzte Aufrufe
jeweils am: 22.11.2022.

Land Thüringen:

Regionale Planungsgemeinschaft Ostthüringen Thüringen:
<https://regionalplanung.thueringen.de/ostthueringen/regionalplan-ostthueringen/regionalplan-ostthueringen-2012>

Land Thüringen:

Kartendienst des TLUBN:
<https://antares.thueringen.de>