

Stadt Blankenhain



Bebauungsplan „Solarspark Blankenhain“

Stadt:	Blankenhain
Gemarkung:	Altdörnfeld
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:	Neudörnfeld
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

Begründung

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

Inhaltsverzeichnis

1	Planungsanlass und städtebauliches Erfordernis	4
2	Verfahren	7
2.1	Plangrundlagen	7
2.2	Planverfahren	7
2.3	Berücksichtigung der Belange aus den Beteiligungsverfahren	8
3	Lage, Abgrenzung	9
4	Bestandsaufnahme	10
4.1	Beschreibung des Plangebiets	10
4.2	Flächen und Objekte des Denkmalschutzes	11
4.3	Geschützte Gebiete nach Naturschutzrecht und Wasserrecht	11
4.4	Altlasten und Kampfmittel	12
5	Übergeordnete Planungen	13
5.1	Landesplanung Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP 2014)	13
5.2	Regionalplanung Regionalplan Mittelthüringen (RP-MT 2011, Änderung Z 2-2 2018)	15
5.3	Flächennutzungsplanung	16
6.	Planungsüberlegungen und -alternativen	17
6.1	Darstellung der zu betrachtenden Planungsalternativen	18
7	Festsetzungen des Bebauungsplanes	20
7.1	Art der baulichen Nutzung	20
7.2	Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl	20
7.3	Überbaubare Grundstücksfläche	22
7.4	Verkehrliche Erschließung	22
7.5	Grünflächen	22
7.6	Leitungsrechte	22
8.	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	22
8.1	Einfriedung	22
9	Erschließung	23
9.1	Verkehrserschließung	23
9.2	Wasserversorgung- und Abwasserentsorgung	23
9.3	Niederschlagswasser	23
9.4	Stromversorgung und Netzeinspeisung	24
9.5	Telekommunikation	24

9.6 Abfallentsorgung	24
10 Landschaftsbild	24
11 Naturschutz und Landschaftspflege	25
12 Immissionsschutz	26
13 Brandschutz	26
14 Flächenbilanz	27
15 Hinweise	27
16 Anlagen	27
Quellenverzeichnis	28
Planungen/Konzepte/Literatur	29
Internetseiten	29

1 Planungsanlass und städtebauliches Erfordernis

Der Stadtrat der Stadt Blankenhain hat in seiner Sitzung am 13.02.2025 beschlossen, den Bebauungsplan „Solarpark Blankenhain“ aufzustellen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erhöhung des regionalen Erzeugungsanteils an erneuerbaren Energien durch Ausweisung eines entsprechenden Sondergebiets nach § 11 BauNVO zu schaffen. Durch Nutzung der Sonnenenergie sollen in diesem Gebiet künftig mittels Photovoltaik-Freiflächenanlagen Grünstromkapazitäten zu Gunsten regionaler, energieintensiver Unternehmen bereitgestellt werden. Der regionale Erzeugungsanteil an erneuerbaren Energien wird damit erhöht und kann künftig den konkret bestehenden Bedarfen regionaler Industrie- und Gewerbeansiedlungen zur Verfügung gestellt werden. Für die vom Geltungsbereich des Bebauungsplans umschlossene Fläche, welche sich für die Realisierung entsprechender Anlagen eignet, besteht konkretes Interesse eines überregionalen Energieerzeugungsunternehmens. Die EnBW (Energie Baden-Württemberg AG) mit Sitz in Cottbus beabsichtigt als Planungsträger sowohl die Bauleitplanung als auch die Umsetzung der Planung in Eigenverantwortung und auf eigenes Risiko zu übernehmen. Gleiches gilt für die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Blankenhain, da sich die geplante Solarparkfläche nicht in dem derzeit rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt wiederspiegelt.

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 erforderlich. Im Ergebnis des Bauleitplanverfahrens soll eine südöstlich der Ortslage Blankenhain gelegene landwirtschaftliche Fläche als ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ (SO Photovoltaik-Anlage) für die Nutzung erneuerbarer Energien festgesetzt werden. Das Plangebiet (Geltungsbereich) 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.

Die Stadt Blankenhain hat sich aus nachfolgend dargelegten Gründen und konkretem Realisierungsinteresse mit überregionalem Hintergrund zu dieser städtebaulichen Planung entschieden. Sie unterstützt damit die Umsetzung der regionalen und nationalen Klimaziele und die Versorgung der Wirtschaft und der Bevölkerung mit regenerativ erzeugtem Strom. Gleichzeitig soll der wirtschaftlichen Entwicklung, dem nachhaltigen Erhalt und der Schaffung von Arbeitsplätzen sowie der Attraktivität des Wohnumfeldes am Standort Blankenhain eine positive Ausgangslage geboten werden.

Auch die internationalen, europäischen und bundesweiten Entwicklungen setzen Trends zur Unterstützung der Bemühungen zu Gunsten erneuerbarer Energien und begründen die Planungen der Kommunen. Der Ausbau der erneuerbaren Energien gehört zu den entscheidenden strategischen Zielen der europäischen und der nationalen Energiepolitik.

Das EEG 2023 wurde erstmals konsequent auf das Erreichen des 1,5 Grad-Pfades nach dem Pariser Klimaschutzabkommen ausgerichtet. Der Anteil der erneuerbaren Energien am Bruttostromverbrauch wird innerhalb von weniger als einem Jahrzehnt fast verdoppelt. Zudem wird die Geschwindigkeit beim Ausbau der erneuerbaren Energien verdreifacht – zu Wasser, zu Land und auf dem Dach. Bis 2030 sollen mindestens 80 Prozent des Stromverbrauchs in Deutschland aus erneuerbaren Energien stammen.

Entsprechend des § 2 EEG 2023 wird auf die besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien eingegangen:

„Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzzüterabwägungen eingebracht werden.“

Der Ausbau der erneuerbaren Energien dient dem Klimaschutzziel des Art. 20a GG und dem Schutz von Grundrechten vor den Gefahren des Klimawandels. Mit dem wachsenden CO2-emissionsfrei erzeugten Strom kann der Verbrauch fossiler Energieträger zur Stromgewinnung verringert werden kann. Der Ausbau der erneuerbaren Energien dient zugleich dem Gemeinwohlziel der Sicherung der Stromversorgung, weil er zur Deckung des infolge des Klimaschutzzieles entstehenden Bedarfs an emissionsfrei erzeugtem Strom beiträgt und überdies die Abhängigkeit von Energieimporten verringert (Bundesverfassungsgericht, Beschluss vom 23. März 2022, Aktenzeichen 1 BvR 1187/17, Leitsatz Nr. 3).

Mit dem geänderten Klimaschutzgesetz (zuletzt geändert 15.07.2024) werden die Zielvorgaben für weniger CO2 -Emissionen angehoben. Das Minderungsziel für 2031 steigt auf mindestens 67 Prozent. Das heißt, Deutschland soll bis zum Beginn des kommenden Jahrzehnts seinen Treibhausgas-Ausstoß um 67 Prozent gegenüber dem Jahr 1990 verringern, bis zum Jahr 2040 sogar um 88 %. Die höheren Ambitionen wirken sich auch auf die CO2 Minderungsziele bis zum Jahr 2040 in den einzelnen Sektoren aus: in der Energiewirtschaft, der Industrie, im Verkehr, im Gebäudebereich und in der Landwirtschaft Anlage 3 zu § 4 Abs. 1 Satz 4 KSG).

Mit dem am 30.07.2011 in Kraft getretenen „Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden“ erfolgte eine Novellierung des Baugesetzbuches. Damit wurde die Bedeutung des Klimaschutzes in der Bauleitplanung als eigenständiges Ziel erstmals unterstrichen. Weitere Anpassungen der bauordnungsrechtlichen Vorgaben folgten seither.

Anlass der Planung ist auch der regional gestiegene Bedarf an der Bereitstellung von Grünstrom mit Herkunftsnachweisen für Industriebetriebe. Die Sanktionierung fossiler Energieträger stellen auch Energieversorgungsunternehmen langfristig vor große Herausforderungen, so dass die Bereitstellung von regionalen Grünstromkapazitäten dazu beitragen wird, die Wettbewerbsfähigkeit in der Region und damit auch Arbeitsplätze zu sichern.

In der Stadt Blankenhain stehen Infrastrukturachsen (Autobahnen, Bahnlinien) mit begleitenden förderfähigen Flächen und/oder gewerbliche oder militärische Konversionsflächen im nach derzeitigem Kenntnisstand erforderlichen Umfang nicht zur Verfügung. Daher begründet die Stadt Blankenhain die planungsrechtliche Vorbereitung einer PV-Freiflächenanlage auf landwirtschaftlich genutztem Gelände. Für die betroffenen intensiv genutzten Ackerflächen sind unter den derzeitigen klimatischen Bedingungen (z.B. Trockenheit) und der anthropogenen Überprägung der Flächen landwirtschaftliche Nutzungen mit vertretbarem Aufwand nicht mehr sinnvoll.

Die vorliegende Planung ermöglicht es der Stadt Blankenhain, über die Integration erneuerbarer Energien in die städtebauliche Planung einen Beitrag zur Erreichung der quantitativen Ziele zum Ausbau der erneuerbaren Energien in Thüringen auf kommunaler Ebene zu leisten. Die gesteckten Klimaziele erfordern dabei größere Anstrengungen und ziehen Flächenverfügbarkeiten nach sich, die über den bisherigen allgemeinen Vorstellungen liegen. Die gesamtstädtische Standortkonzeption für Photovoltaik-Freiflächenanlagen aus dem Jahr 2025 wurde begleitend zur Bauleitplanung erstellt und dem Stadtrat im November 2025 zur Bestätigung vorgelegt. Hierin werden, im Sinne einer Studie nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB, planvorbereitende und/oder planunterstützende Beurteilungen zum Standort beschrieben, die die Entscheidung der Stadt Blankenhain zu Gunsten der Bauleitplanung untermauern.

Durch die geplanten grünordnerischen Maßnahmen, zum Beispiel die Anlage von Laubstrauchhecken und das Etablieren von extensivem Grünland und dessen dauerhafter Pflege, wird ein wesentlicher Beitrag zur Aufwertung des Bodens sowie der Flora und Fauna innerhalb des Geltungsbereiches der Planung erreicht. Nach Ende der Nutzungsdauer der Photovoltaikanlage kann die Fläche mit den aufgewerteten Bodenfunktionen wieder landwirtschaftlich genutzt werden. Die am Rande des Plangebietes gelegenen Gehölzstrukturen sollen erhalten bleiben und in das Plankonzept integriert werden.

Der gewählte Standort bietet wegen der günstigen geografischen Verhältnisse ideale Bedingungen für die Gewinnung von Strom aus Sonnenenergie bei vergleichsweise geringem Ausgleichsaufwand oder Beeinträchtigungen des Landschafts- und Naturhaushaltes.

Durch die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen wird es zu keiner nennenswerten Versiegelung kommen. Die Aufständerung der Solarmodule erfolgt in der Regel mit betonfreien Rammpfählen. Es erfolgt eine teilweise Überdeckung der Fläche durch die PV-Module. Ferner soll durch entsprechende Festlegung ein ökologischer Mindestabstand der Modulunterkanten zur Geländeoberkante bewahrt werden. Der Boden wird durch die angestrebte Planung nicht wesentlich verändert.

Insbesondere sollen 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, landwirtschaftlichen Fläche, welche jahrzehntelang als Landebahn für Agrarflugzeuge diente und Ausweisung derselben als Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung Photovoltaik
- Ausschöpfung des wirtschaftlichen Potenzials der Stadt Blankenhain

- Erzeugung von Strom aus Solarenergie und damit verbundene Reduzierung des CO₂- Ausstoßes
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung

2 Verfahren

2.1 Plangrundlagen

Als planerische Grundlage dient der Auszug aus dem digitalen Liegenschaftskataster, zur Verfügung gestellt durch das Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation (© TLBG, 2024). Ergänzt wurde die Kartengrundlage mit der Vermessung, Bestandsaufnahme durch das Vermessungsbüro Gabler gemessen am: April/Mai 2025. Lagesystem: ETRS 89 – UTM, Höhensystem: DHNN 2016. Der Bebauungsplan ist im Maßstab 1:2.000 dargestellt.

2.2 Planverfahren

Verfahrensschritte für die Aufstellung des Bebauungsplans

Verfahrensschritte (in zeitlicher Reihenfolge)	Gesetzliche Grundlage	Zeitraum/Datum
1. Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat der Stadt Blankenhain und ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	§ 2 Abs. 1 und Abs. 4 BauGB	Beschluss-Nr. 03-02/2025 vom 13.02.2025 Amtsblatt vom
2. frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 Abs. 1 BauGB	vom bis einschl. bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. vom
3. frühzeitige Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, mit Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, frühzeitige Abstimmung mit den Nachbargemeinden	§ 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB	Zeitraum: Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. Information mit Unterlagern per Mail vom Veröffentlichung im Internet:
4. Beschluss über die Billigung und die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans und ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses		Beschluss-Nr.v. Bekannt gemacht: Amtsblatt

5. Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen	§ 3 Abs. 2 BauGB	Veröffentlichung im Internet:
6. Einholen der Stellungnahmen der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Entwurf des Bebauungsplans	§ 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB	Anscreiben vom Beteiligung in der Zeit vom bis einschl.
7. Behandlung der Anregungen und Bedenken der Bürger, der Nachbargemeinden, der Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, im Stadtrat im Rahmen einer umfassenden Abwägung	§ 3 Abs. 2 S. 4 i.V.m. § 1 Abs. 7 BauGB	Lt. Abwägungsprotokoll Stand:
8. Satzungsbeschluss	§ 10 Abs. 1 BauGB	
9. Information der Bürger, der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Gemeinden über das Ergebnis der Abwägung zu den während der Offenlage eingegangenen Anregungen und Bedenken	§ 3 Abs. 2 BauGB	
10. Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung und Inkrafttreten des Bebauungsplans	§ 10 Abs. 3 BauGB	

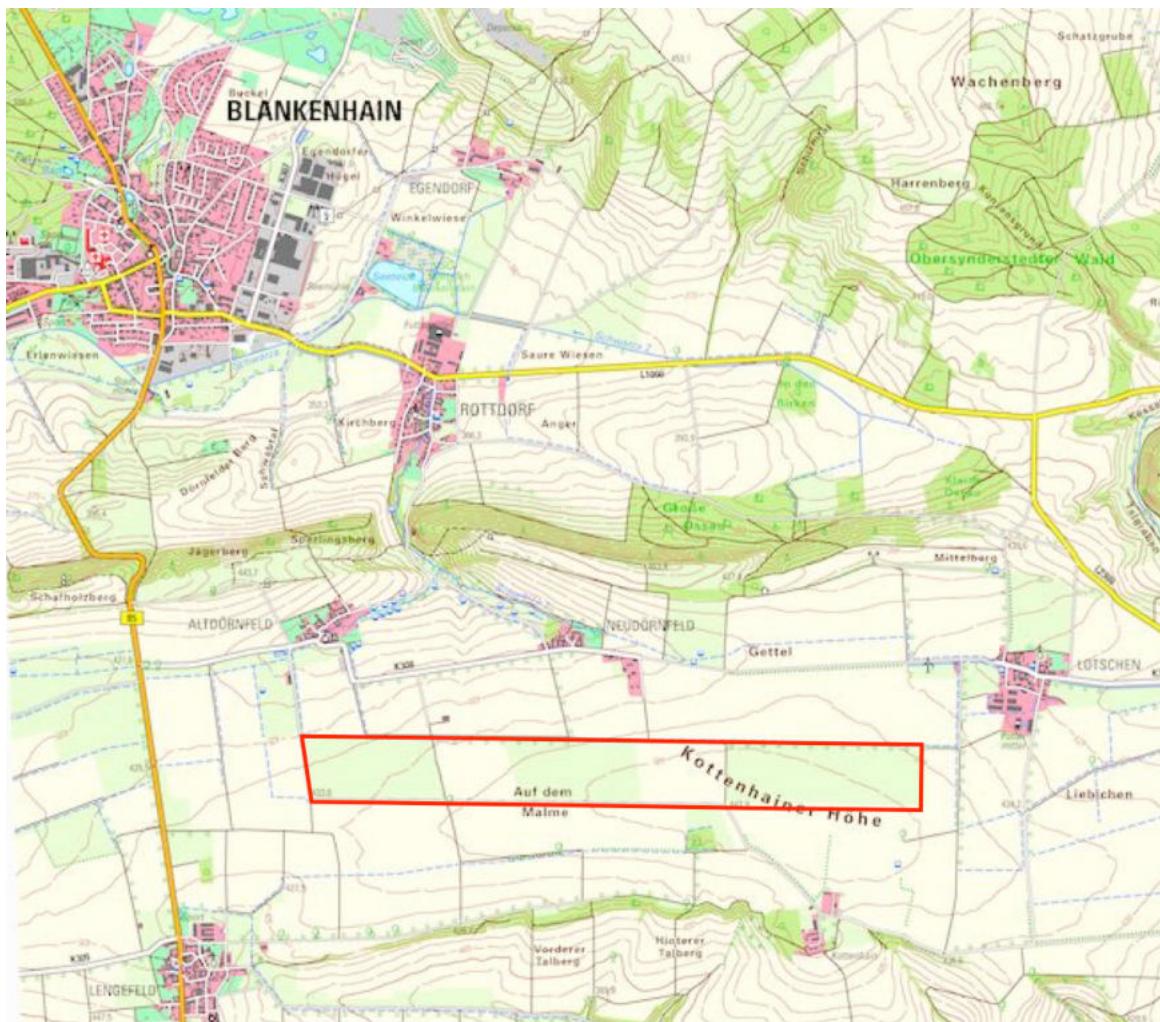
2.3 Berücksichtigung der Belange aus den Beteiligungsverfahren

Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden vorgebrachten Anregungen, Hinweise und Bedenken sind in die Abwägung einzustellen und im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen.

Die Dokumentation und Darstellung der Berücksichtigung der vorgebrachten Belange erfolgt an dieser Stelle fortlaufend in Form der Übersicht zur Abwägung und des Abwägungsvorschlasses, welcher bis zum Abschluss des Entwurfsverfahrens fortgeschrieben wird.

3 Lage, Abgrenzung

Das Plangebiet liegt etwa drei Kilometer südöstlich der Ortslage Blankenhain im Landkreis Weimarer Land. Es erstreckt sich über die Gemarkungen Altdörnfeld, Neudörnfeld und Lotschen mit insgesamt 49 Flurstücken und einer Gesamtgröße von ca. 91,76 ha.



Übersicht TK_25 mit Kennzeichnung Plangebiet

4 Bestandsaufnahme

4.1 Beschreibung des Plangebiets

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches der Planung stellen ein ehemaliges, jahrzehntelang als Landebahn für Agrarflugzeuge genutztes Areal dar, welches derzeit überwiegend einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung unterliegt.



Der Geltungsbereich wird vollumfänglich von landwirtschaftlichen Flächen umgrenzt.

Der Abstand zur nächstgelegenen Bebauung beträgt in nördlicher Richtung 340 m (nächstgelegener Abstand), in nordöstlicher Richtung 470 m und zum nordwestlichen Bereich 450 m. In südwestlicher Richtung liegt die Entfernung zur nächstgelegenen Bebauung bei 620 m.

Ob das Plangebiet von unterirdischen Leitungen gequert wird, soll im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung in Erfahrung gebracht werden.

Das Plangebiet liegt auf einer Kuppe, der Kottenhainer Höhe. Die Höhenlage der natürlichen Bodenoberfläche des Gebiets schwankt innerhalb des Geltungsbereiches zwischen 447,95 m ü. NHN (höchster Punkt), 439 m ü. NHN im östlichen Bereich und fallend Richtung Westen auf 425,28 m ü. NHN.

4.2 Flächen und Objekte des Denkmalschutzes

Denkmale, Denkmalensembles, kennzeichnende Straßen-, Platz-, Ortsbilder oder Ortsgrundrisse, historische Park- und Gartenanlagen sowie Bodendenkmale im Sinne des § 2 Abs. 2ff ThürDSchG sind im Geltungsbereich oder dessen näherer Umgebung nicht vorhanden.

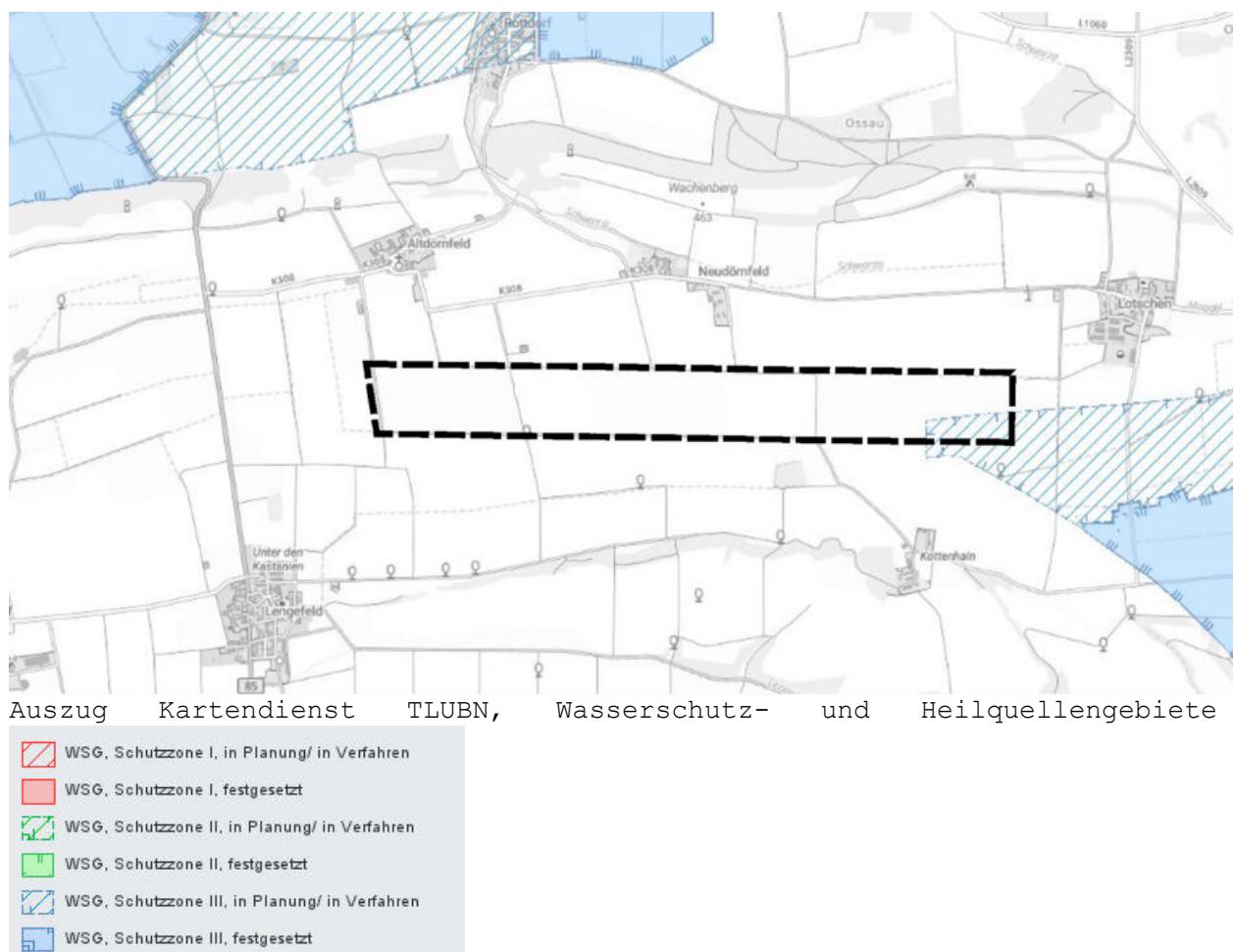
Sollten bei Erdarbeiten Zufallsfunde zu Tage treten, bei denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale (§ 2 Abs. 1 ThürDSchG) handelt, sind diese unverzüglich der Denkmalfachbehörde, oder der Stadt bzw. der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen (§ 8 Abs. 3 i.V.m. § 16 ThürDSchG). Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können. Wenn die Bergung und Dokumentation des Fundes dies erfordert, kann die Denkmalschutzbehörde diese Frist verlängern (§ 16 Abs. 3 ThürDSchG). Ausführende Firmen sind auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 16 Abs. 2 ThürDSchG hinzuweisen.

4.3 Geschützte Gebiete nach Naturschutzrecht und Wasserrecht

Das Plangebiet selbst befindet sich nicht in einem Schutzgebiet i.S. §§ 22 bis 29 BNatSchG.

Gesetzlich geschützte Biotope (vgl. § 30 BNatSchG) werden ebenfalls nicht berührt. Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (FFH-Gebiete oder Europäische Vogelschutzgebiete) vor.

Im Plangebiet sind weder Oberflächengewässer (Fließ- und Stillgewässer) vorhanden, noch befindet sich das Plangebiet in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet (TLUBN). Für das Plangebiet sind keine Heilquellschutz- 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 Drößnitz.



4.4 Altlasten und Kampfmittel

Altlasten

Für das Plangebiet liegen keine Hinweise auf Altlasten vor.

Kampfmittel

Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Geltungsbereich sind nicht vorhanden. Für das Projekt kann nach Auswertung der Luftbilder und Unterlagen keine Kampfmittelbelastung ermittelt werden. Maßnahmen der Kampfmittelräumung sind nicht erforderlich.

Sollten bei Erdarbeiten dennoch Kampfmittel gefunden werden, wird darauf hingewiesen, dass es nach § 3 Abs. 1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Thüringen – KampfMGAVO) vom 12.09.2016, verboten ist, entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Die Fundstelle ist gemäß § 2 der Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzugeben.

5 Übergeordnete Planungen

Für den Bebauungsplan ergeben sich die auf die Planungsabsicht bezogenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung aus dem Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP 2025) und dem Regionalplan Mittelthüringen (RP-MT 2011, Planstand Änderung Z 2-2 2018).

5.1 Landesplanung

Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP 2014)

Der LEP 2025 (Stand 2014, zuletzt geändert durch GVB1. 12/2024 vom 30. August 2024) enthält die Festlegungen zur angestrebten Raumstruktur Thüringens und zu raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen von öffentlichen Stellen. Zusätzlich werden auch Leitvorstellungen und Vorgaben für die Regionalplanung formuliert.

Beim Landkreis Weimarer Land handelt es sich im Spezifischen um einen Teil der Impulsregion Erfurt-Weimar-Jena-Weimarer Land mit Leitfunktion bei der touristischen Entwicklung des Freistaates Thüringen. Im Stadt-Umland-Raum Jena zeigt der wachsende Bedarf an Wohn- und Gewerbebeflächen ein Kooperationserfordernis zur Ausweisung solcher Flächenkapazitäten auch in den Umlandgemeinden der Landkreise Weimarer Land und des Saale-Holzland-Kreis. Für die Region sieht eine Leitvorstellung daher die Fortführung der Erreichbarkeitsverbesserungen vor. Wegeverbindungen, auch im unzerschnittenen, störungsarmen Raum (Karte 4-1, RP-MT) sollen bestmöglich erhalten und/oder ausgebaut werden. Dem kommt die vorliegende Planung nach, indem die vorhandenen Rad- und Fahrwegverbindungen in die Planung integriert sind und den Erhalt der Tourismusfunktion stützen.

Übergeordnet beschreiben die Leitvorstellungen des LEP zur Wirtschafts- und Infrastrukturentwicklung die Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit von Industrie und Handwerk durch den Einsatz grüner Technologien und einem hohen Maß an Energie- und Ressourceneffizienz sowie die Orientierung raumwirksamer struktur- und regionalpolitischer Entscheidungen und Investitionen an der Raumstruktur des Landes den wirtschaftlichen Entwicklungsmöglichkeiten (Kap. 4.1 Abs. 5 und 7). Ebenso muss gemäß Festlegung (Grundsatz der Raumordnung) zur Erreichung der Klimaschutzziele und im Sinne einer nachhaltigen Energieversorgung der Energiebedarf zunehmend mit erneuerbaren Energien gedeckt werden (Kap. 5.1 Abs. 3), welche diesen Landesteilen zusätzliche Wertschöpfungsmöglichkeiten eröffnen (Kap. 5.2 Abs. 4). Das raumordnerische Ziel war bis zum Jahr 2020 den Anteil erneuerbarer Energien am Gesamtenergieverbrauch auf 30 % und am Nettostromverbrauch auf 45 % zu steigern. Sowohl die Koalition der Thüringer Landesregierung 2020 als auch der aktuelle Koalitionsvertrag (2024) in Thüringen baut auf eine fortlaufende Energiewende. Dabei soll das Ziel eine 100%-Versorgung aus erneuerbaren Energien bis spätestens 2040 erreicht werden. Der Klimaschutz und die Energiewende sollen als Wirtschaftsfaktor sowohl für Kommunen als auch für Unternehmen und die Bürger wirtschaftlich attraktiv werden.

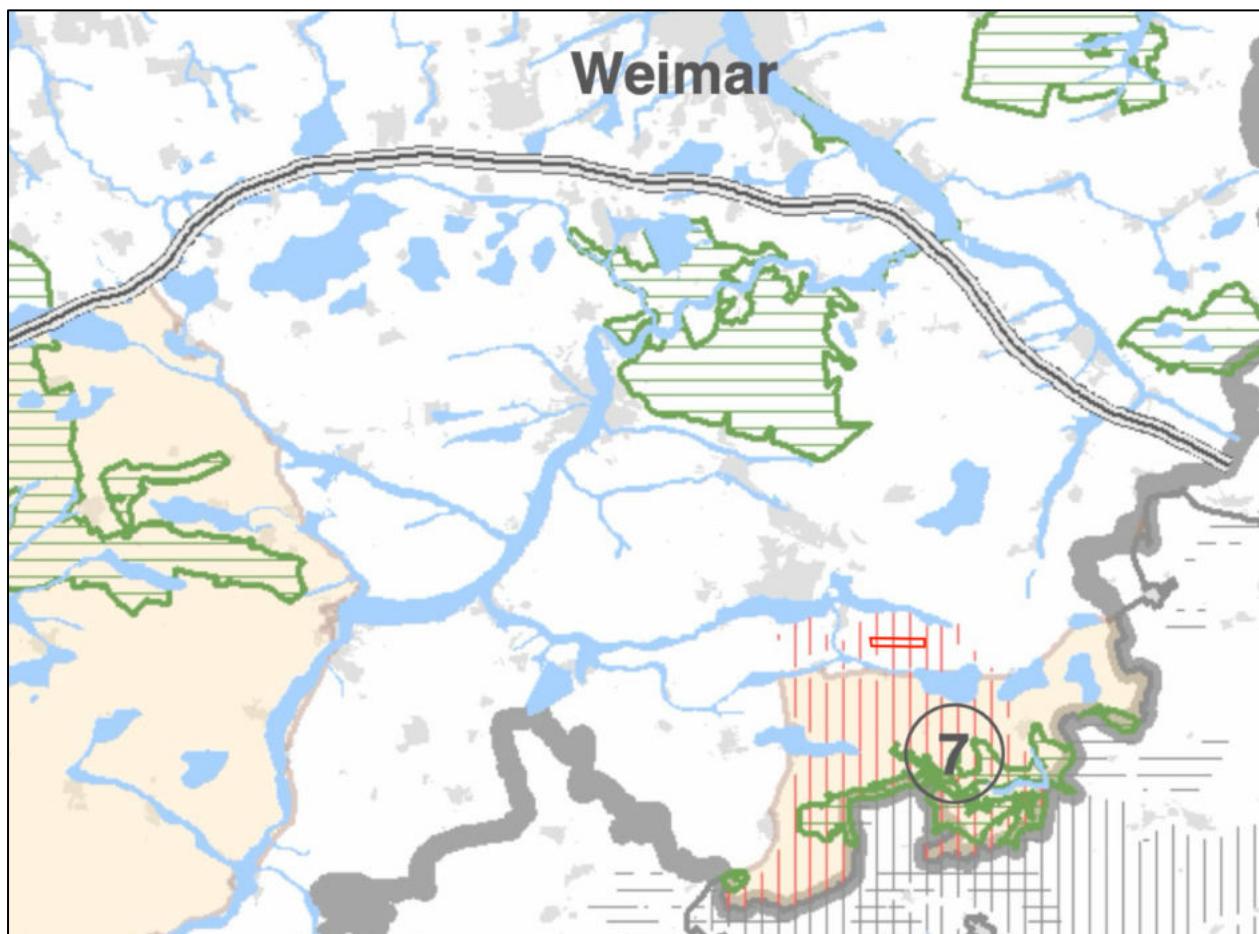
Die Inanspruchnahme von Freiräumen für großflächige Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie soll grundsätzlich auf baulich vorbelasteten, infrastrukturell geprägten oder landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten erfolgen (Kap. 5.2.8. und 5.2.9.).

Dazu können baulich geprägte Brach- und Konversionsflächen, ehemals bergbaulich genutzte Bereiche und geeignete Deponien (sofern die

vorherige Nutzung noch fortwirkt) ebenso zählen, wie durch Verkehrs- und sonstige Netzinfrastrukturen in ihrem Freiraumpotenzial eingeschränkte Gebiete. Land- und Forstwirtschaftlich genutzte oder naturnahe Flächen zählen nicht dazu.

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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist keinem Freiraumbereich zugeordnet.



— Plangebiet, Auszug aus Karte 4.1 - Freiraumsicherung RP-MT

Aus Sicht des Freiraumschutzes ist festzuhalten, dass es sich im Wesentlichen um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche in einem unzerschnittenen, störungsfreien Raum handelt. Die gewichtete Gesamtbodenpunktbewertung liegt bei 35,2. Im Rahmen der Errichtung der Anlage ist die Versiegelung mit einem Anteil von unter 2% minimal. Für den Boden sowie für Flora und Fauna geht mit dem Vorhaben somit eine Aufwertung einher.

Die Größe der in Anspruch genommenen Ackerfläche stellt im Vergleich zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen im gesamten Stadt- und Gemeindegebiet einen untergeordneten Anteil dar, so dass von einer spürbaren Beeinträchtigung der Landwirtschaft nicht auszugehen ist. Die Ausweisung als Sondergebiet hat die Etablierung von extensivem Grünland unter den Solarmodulen zur Folge. Dadurch wird der Bodenerosion entgegengewirkt, das Ausbringen von Düng- und/ oder Pflanzenschutzmitteln durch die Landwirtschaft werden vermieden. Des Weiteren ist durch die extensivierte Nutzung der Fläche eine

Regeneration des Bodens und damit der Erhalt der natürlichen Bodenfruchtbarkeit gegeben.

Die Leitziele zum Klimaschutz und Klimawandel (Kap. 5.1) dienen der Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase. Der räumlichen Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien, wird mit dem Vorhaben entsprochen.

Die möglicherweise auftretenden Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch die geplante Anlage werden im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichtes zu diesem Bebauungsplan analysiert und durch vorgeschlagene Maßnahmen ausgeglichen.

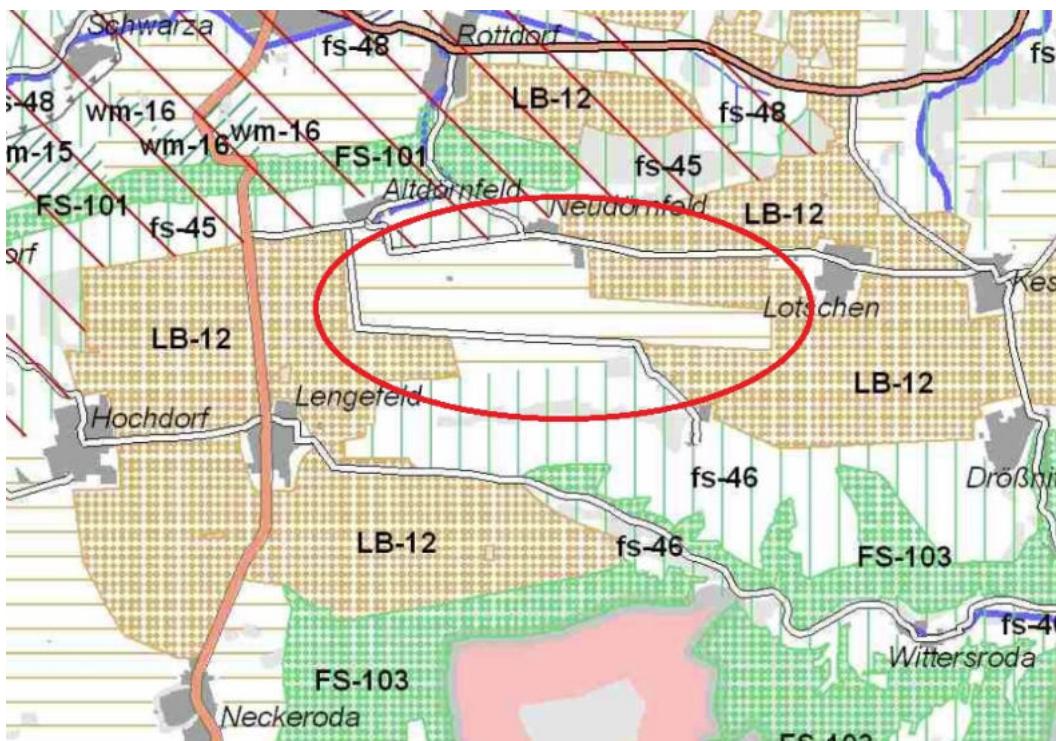
5.2 Regionalplanung

Regionalplan Mittelthüringen (RP-MT 2011, Änderung z 2-2 2018)

Der Geltungsbereich umfasst gemäß Raumnutzungskarte des Regionalplanes Mittelthüringen (Bekanntgabe der Genehmigung im ThürStAnz Nr. 31/2011 vom 01.08.2011) ausschließlich Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft umgrenzt vom Vorranggebiet Landwirtschaft LB 12 östlich und westlich. Das Gebiet ist volumäglich dem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aufgrund seiner ehemaligen, jahrzehntelangen Nutzung als Agrarflugzeug-Landebahn eingestuft.

Die beabsichtigte Planung steht keiner Zielstellung der Raumordnung entgegen.

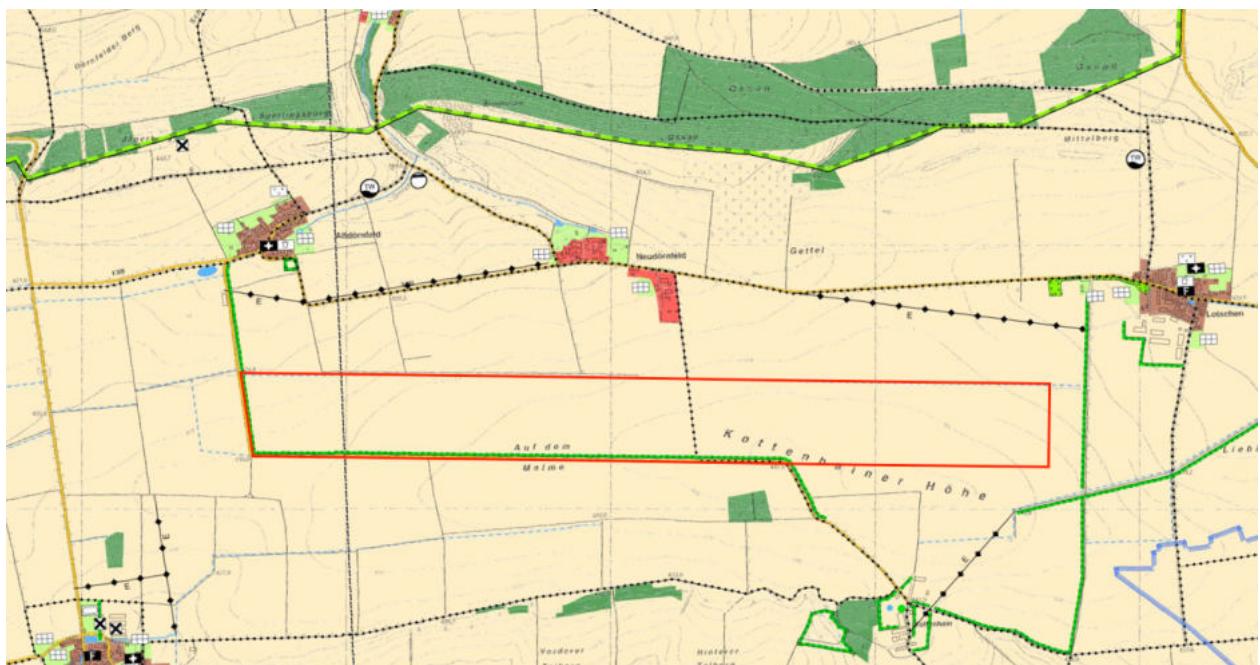
Gemäß RP-MT, Grundsatz G 4-11 sollen in den Vorbehaltsgebieten landwirtschaftliche Bodennutzung einer nachhaltigen Entwicklung der Landwirtschaft bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden. Dem Grundsatz wurde in Vorbereitung der Planung gefolgt und die Abwägung zu Gunsten der Standortwahl mit den aus der Vornutzung begründeten Bodenqualitäten des mit der Planung in Anspruch genommenen Flächenpotenzials (durchschnittlich 35 Bodenpunkte) begründet. Die nachhaltige Nachnutzung, die Vermeidung des Eingriffs in exponierte Landwirtschafts- Vorrangflächen und der Erhalt vorhandener Wegeverbindungen sprechen außerdem für die Planung des Solarparks am Strandort.



Auszug Raumnutzungskarte des Regionalplanes Mittelthüringen (RP-MT 2011) Plangebiet

5.3 Flächennutzungsplanung

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 BauGB). Für die Stadt Blankenhain lag zum Zeitpunkt der Antragstellung der Bauleitplanung ein Flächennutzungsplan von 2014 vor, dessen 3. Änderung noch verfahrensanhangig ist (2. Entwurf der 3. Änderung Stand Februar 2025). Dort ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.



Auszug Flächennutzungsplan 2014 Plangebiet

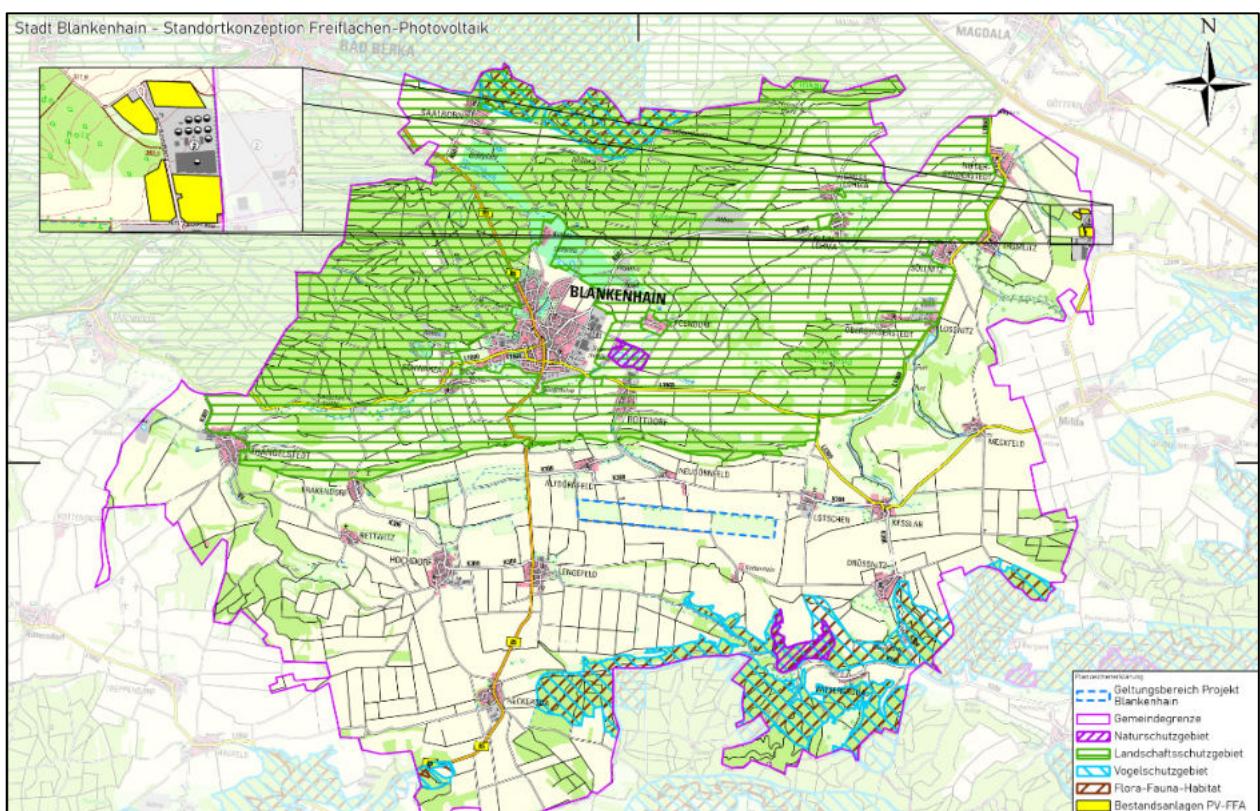
Da der vorliegende Bebauungsplan mit der Festsetzung eines sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung für die Nutzung erneuerbarer Energien als Photovoltaik-Freiflächenanlage (SO Photovoltaik-Anlage) nicht als aus dem FNP entwickelt gilt, wird parallel ein Änderungsverfahren zum FNP gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Die Änderung des Flächennutzungsplans bedarf der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde. Dem Entwicklungsgebot nach § 8 BauGB ist damit Rechnung getragen. Der Bebauungsplan tritt nachgelagert im Anzeigeverfahren (i. S. d. § 21 (3) ThürKO) mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

6. Planungsüberlegungen und -alternativen

Das vorliegende Plangebiet wurde im Vorgriff auf die Einleitung des Planverfahrens einer intensiven Eignungsprüfung unter anderem in Bezug auf die raumordnerischen und naturschutzfachlichen Belange unterzogen. Sonnenscheindauer, Erschließung und die Netzanbindung wurden ebenfalls geprüft. Nicht zuletzt spielte auch die landwirtschaftliche Nutzung (Vorbehaltfläche) eine Rolle, da die Inanspruchnahme auf solche landwirtschaftlichen Flächen gelenkt werden soll, die einen wirtschaftlichen Ertrag unter den derzeitigen Bedingungen nicht gewährleisten. Parallel zur Einleitung der Bauleitplanung hat die Stadt Blankenhain Standortalternativen-Konzept für PV-FFA vorangebracht und in dessen Ergebnis umfänglich die Begründung möglicher Standorte beschrieben.

Die durch das Planungsinteresse der EnBW mit vorliegender Bauleitplanung belegte Fläche (Geltungsbereich) ist in nachfolgender Abbildung zur Übersicht nachträglich eingearbeitet.



Auszug Entwurf PV-Konzept Blankenhain (Entwurf April 2025) Plangebiet

Die Erstellung des Konzeptes mit Aufnahme der Planungsfläche ist geboten. Mit Entscheidung zum Parallelverfahren der Änderung des Flächennutzungsplanes zu Gunsten des Geltungsbereiches des Solarparks kann die Übertragung in die vorbereitende Studie (PV-Konzept) erfolgen.

6.1 Darstellung der zu betrachtenden Planungsalternativen

Investoren sind hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit von Freiflächenphotovoltaikanlagen auf Flächen angewiesen, für die entweder eine EEG-Vergütung gegeben ist, oder für die aufgrund der Flächengröße und einer günstigen Netzanbindung eine gewinnbringende Vermarktung des erzeugten Stroms möglich ist. Zusätzlich ist die Flächenverfügbarkeit eine essenzielle Voraussetzung für einen positiven Abschluss des Planungsprozesses.

Die Ermittlung potenziell geeigneter Flächen für Photovoltaik innerhalb des Stadtgebiets erfolgt nach den Vorgaben der Raumordnung auf Ebene der Landes- und Regionalplanung unter Berücksichtigung der ortskonkreten Belange (z. B. Flächenverfügbarkeit, Akzeptanz in der Bevölkerung).

Begleitend zur Bauleitplanung Solarpark Blankenhain wird das ein städtische Standortkonzept PV-FFA erstellt. Dabei wurde die Zielstellung verfolgt, die städtebauliche Eignung von Flächen, die sich letztlich auch im Planungshorizont des Flächennutzungsplanes vollziehen lassen, zu beurteilen, zu filtern und zur Sicherung des langfristigen Bedarfs für PVA-Freiflächenutzung entsprechende Flächen städtebaulich vereinbar bereithalten zu können. Zudem soll diese als sonstige städtebauliche Planung zu bezeichnende Konzeption im Ergebnis als Standortalternativenprüfung den Nachweis liefern, dass die gesamtstädtische Entwicklung der Stadt Blankenhain dem Bauleitplanverfahren zu Gunsten von PV-FFA nicht entgegensteht.

Für das Flächenpotential der vorliegenden Bauleitplanung Solarpark Blankenhain können im gesamtstädtischen Konzept folgende vorteilhafte Beurteilungen Berücksichtigung finden:

„Raumplanerische und städtische Rahmenbedingungen:

Regionalplanung:

Die Festlegungen im RP-MT 2011 werden nicht in Frage gestellt.

Im aktuellen und rechtswirksamen RP-MT ist die Fläche als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargestellt. Ziele der Raumordnung sprechen nicht gegen den Standort.

Flächennutzungsplan:

Eine Berücksichtigung ist vom Ergebnis der parallel eingeleiteten Änderung des FNP abhängig. Aktuell wird die Fläche im FNP 2014 als Landwirtschaftsfläche geführt.

Einsehbarkeit/Fernwirkung: geringe Einsehbarkeit, Nord-Süd-Gefälle

Nähe zum Einspeisepunkt Netzverfügbarkeit: vorhanden (in näherer Umgebung ca. 4 km Luftlinie)

Nutzung landwirtschaftlicher Flächen:

Flächen mit einer Bodenwertzahl < 40

Vorbelastung der Flächen:

Nachnutzung einer Agrarflug-Landebahn

Schutzgebiete: kein tangiertes Schutzgebiet

Topografischer Zuschnitt:

Große zusammenhängende Fläche, keine Zerstreuung

Beräumungsaufwand der Fläche: keiner

Verschattung: Keine, Hohe Horizontale Globalstrahlung
von 1123,1 kWh/m²/a (PVGis TMY 5.2)

Standorteinschätzung:

Aktuell wird der Standort als geeignet eingeschätzt. Es werden keine Schutzgebiete beeinflusst. Die aktuellen Bodenwerte sind < 40"

Mit dem Konzept fixiert die Stadt Blankenhain die Grundsatzfeststellung, neben den positiv beurteilten, in Frage kommenden Potentialflächen künftige Einzelprojekte der großflächigen Energieerzeugung aus PV-FFA oder Solar im Stadtgebiet aus städteplanerischer Sicht vorrangig auf Dachflächen und nachgelagert auf Brach- und/oder Konversationsflächen zu beschränken. Diese Regelung soll bis zu einer Fortschreibung des Flächennutzungsplanes bzw. dessen Erkenntnisgewinnen Bestand haben und wirkt damit unmittelbar auf das Planverfahren Solarpark Blankenhain.

Die im Konzept vorrangig beschriebenen Dachanlagen sind für die Umsetzung der Energiewende relevant und erforderlich, eine erfolgreiche Umsetzung der Energiewende ist gem. der Integrierten Energie- und Klimaschutzstrategie des Landes Thüringen (TMUEN, 2019) ohne großflächige Photovoltaik-Freiflächenanlagen jedoch nicht möglich. Eine Alternative zur Errichtung von Freiflächenanlagen in Bezug auf die verfügbaren Flächen und vor allem auf die Kosten der Stromerzeugung stellen die Dachflächen nicht dar, so dass auf eine weitere Betrachtung verzichtet wurde.

Bezüglich der konkreten Alternativen für die planerische Ausgestaltung (Festsetzungen und Hinweise) der Bauleitplanung wurden auch andere Möglichkeiten geprüft. Der mit den vorliegenden Festsetzungen getroffene planerische Entwurf hat sich jedoch mit Blick auf die Berücksichtigung aller tangierten Belange als vorzugswürdig erwiesen.

Das vorbenannte gesamtstädtische PV-FFA-Konzept stellt eine qualifizierte Studie i. S. d. § 1 Abs. 6 Punkt 11 dar und wird sowohl in dem vorliegenden Verfahren als auch dem Parallelverfahren der Änderung des Flächennutzungsplanes integriert. Es berücksichtigt zudem die Summenwirkung mit weiteren laufenden Planungen zu Gunsten erneuerbarer Energien indem es die flächenmäßige Zusammenstellung aller in Anspruch genommenen landwirtschaftlichen Flächen aufzeigt. Das Konzept soll Bestätigung des Stadtrates und anschließend des Thüringer Landesverwaltungsamtes finden, um folgenden Bauleitplanungen verbindlich begründende Grundlage zu bilden.

Zum gleichen Ergebnis der Geeignetheit der Fläche kommt die durchgeführte Bodenfunktionsbewertung auf der Grundlage des Bodenfunktionsbewertungssystems (Kartendienst) des Landes Thüringen (TLUBN), die im Umweltbericht in ihren Ergebnissen dokumentiert ist.

7 Festsetzungen des Bebauungsplanes

7.1 Art der baulichen Nutzung

Auf einer Fläche von 91,76 ha ist ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung für die Nutzung erneuerbarer Energien als Photovoltaik-Freiflächenanlage (SO Photovoltaik-Anlage) festgesetzt.

Das sonstige Sondergebiet dient der Errichtung und dem Betrieb von Photovoltaikanlagen einschließlich der zu deren Wartung und Betrieb erforderlichen Anlagen. Zulässig sind fest installierte Photovoltaikanlagen jeglicher Art bestehend aus Photovoltaikmodulen, Photovoltaikgestellen (Unterkonstruktion), notwendige bauliche Anlagen zur Beweidung der Flächen, Wechselrichterstationen, Transformatoren-/ Netzeinspeisestationen und Einfriedungen sowie Anlagen zur Speicherung der erzeugten Energie.

Sämtliche Nebenanlagen für sonstige elektrische Betriebseinrichtungen zur Verteilung und Ableitung der gewonnenen Elektroenergie in das Netz des Netzbetreibers sowie zu einer möglichen Speicherung werden innerhalb des sonstigen Sondergebiets errichtet.

Die innere Verkehrserschließung bindet an die vorhandenen Zufahrten an, welche unter anderem auch dem Bau, der Wartung und dem Betrieb der Anlage dienen. Ortsgebundene Festsetzungen sind lediglich für die Zufahrtsbereiche in der Planzeichnung erfolgt.

Als Ausgleichsmaßnahmen für den Ausgleich des Eingriffs zu Lasten von Brutstätten geschützter Vögel (Lerchen) werden innerhalb des Geltungsbereiches der Planung auf das extensive Grünland Lerchenfenster festgesetzt. Diese werden auf das gesamte Plangebiet verteilt.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl ist mit maximal 0,6 festgesetzt. Für die Ermittlung der Grundfläche ist die Fläche innerhalb des SO Photovoltaik-Anlage maßgebend.

Eine Überschreitung der Grundflächenzahl im SO Photovoltaik-Anlage gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig. Diese wurde auf max. 0,6 festgesetzt, da eine Errichtung typischer Photovoltaikanlagen mit allen Nebenanlagen und Erschließungsflächen innerhalb der zulässigen Festsetzung zur Grundflächenzahl problemlos möglich und ausreichend ist.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird entsprechend § 19 Abs. 1 und 2 BauNVO mittels Division der mit baulichen Anlagen überdeckten Flächen durch die anrechenbare Grundstücksfläche ermittelt. Innerhalb der überbaubaren Fläche des SO Photovoltaik-Anlage ist mit einer GRZ von 0,6 gewährleistet, dass nicht die gesamte Fläche mit Modulen überspannt sein wird. Der maximal überbaubare Flächenanteil des SO Photovoltaik beträgt 60 %. Die Photovoltaikmodule werden typischerweise mit einem Neigungswinkel von etwa 15 bis 25 Grad schräg aufgeständert. Maßgebend für die Ermittlung der Grundfläche der Photovoltaikanlage ist die senkrechte Projektion der äußeren Abmessungen der Modultische. Bei Ausschöpfung der festgesetzten maximal zulässigen Grundflächenzahl könnten im SO Photovoltaik-Anlage maximal 47,97 ha überbaut werden. Die Grundflächenzahl begründet sich durch die für Wartung und Betrieb erforderlichen Anlagen, bestehend aus Photovoltaikmodulen, Photovoltaikgestellen (Unterkonstruktion), Wechselrichterstationen (unterhalb der Modultische), Transformatoren-/Netzeinspeisestationen und den ggf. zu errichtenden Anlagen zur Speicherung sowie den erforderlichen Zufahrten und internen Erschließungsflächen. Um ein gegenseitiges Verschatten zu vermeiden, verbleiben zwischen den zeilenförmig errichteten Photovoltaiktischen Zwischenräume, die nicht mit Photovoltaikmodulen überdeckt werden. Zwischen den Modulreihen werden Freiräume errichtet, u. A. zu Gunsten der dauerhaften Einrichtung von Lerchenfenstern.

Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe der Oberkante baulicher Anlagen im sonstigen Sondergebiet ist auf maximal 4,5 m festgesetzt. Unterer Bezugspunkt ist jeweils der nächste eingetragene Höhenpunkt gemäß Planeinschrieb bzw. die linear interpolierten Höhenwerte.

Das anstehende Gelände stellt sich als Anhöhe (Kottenhainer Höhe) nach Ost und West abfallend dar. Die Höhenlage der Bodenoberfläche des Gebiets schwankt innerhalb des Geltungsbereiches zwischen 447,95 m ü. NHN (höchster Punkt), 439 m ü. NHN im östlichen Bereich und fallend Richtung Westen auf 425,28 m ü. NHN.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird definiert als das senkrechte Maß zwischen den genannten Bezugspunkten, gemessen in der Modultischlängenmitte bzw. der Mitte der Längsseite der baulichen Anlage. Unterer Bezugspunkt ist jeweils der nächste eingetragene Höhenpunkt gemäß Planeinschrieb bzw. die linear interpolierten Höhenwerte, als oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlage heranzuziehen.

Die Festsetzung zur Höhe der baulichen Anlagen als Höchstgrenze berücksichtigt nachbarschützende Belange, Optische Beeinträchtigungen werden durch die Wahl des Standortes und durch grünordnerischen Maßnahmen weitestgehend vermieden. Es wird ein günstiges Verhältnis von Anlagenhöhe zu den Anlagenzwischenräumen erreicht und eine mögliche Fernwirkung der Anlage verringert. Die Höhenfestlegung schließt Konstruktionsweisen mit größeren Höhen, wie drehbare, turmartige Konstruktionen oder ähnliche Varianten von vornherein aus.

Für die Unterkante der Module gilt, dass diese an jeder Stelle des Plangebietes mindestens 0,80 m über den im Planeinschrieb nächst

gelegenen Höhenpunkten des Geländes oder deren linear interpolierten Höhenwerten liegen müssen.

7.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Festsetzung einer Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

Photovoltaik-Anlagen und Photovoltaik-Anlagenteile sowie Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese nicht überschreiten. Somit ist eine optimale Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Fläche möglich.

Zäune sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die Baugrenzen verlaufen umgrenzend in einem Abstand von mindestens 5 Metern zur Grenze des räumlichen Geltungsbereichs.

7.4 Verkehrliche Erschließung

Gemäß Planeinschrieb werden in Abstimmung mit der zuständigen Feuerwehr die notwendigen Zu- und Ausfahrten zum Plangebiet festgesetzt. Außerhalb der festgesetzten Bereiche sind Zufahrten zu den Grundstücken ausgeschlossen.

7.5 Grünflächen

Gemäß Planeinschrieb sind private Grünflächen im Umfang von 8.677 m² mit der Zweckbestimmung einer Laubstrauchhecke / Feldgehölz als Sichtschutzpflanzung im östlichen und westlichen Bereich festgesetzt. Zusätzlich wird auf einer Fläche von 82.473m² artenreiches Grünland festgelegt. Dieses artenreiche Grünland wird als potenzielle Brutreviere für die Feldlerche oder andere bodenbrütende Vogelarten belassen und entsprechend gepflegt.

Die naturnahen Gräben werden unverändert beibehalten.

Die Herleitung und Beschreibung der entsprechenden Maßnahme ist Bestandteil des Umweltberichts, der einen gesonderten Teil der Begründung bildet.

7.6 Leitungsrechte

Die Leitungsrechte werden im Zuge der Trägerbeteiligung genau ermittelt und ggf. ergänzt.

8. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

8.1 Einfriedung

Die Photovoltaikanlage ist einzufrieden. Die zulässige Höhe der Einfriedung beträgt inklusive Übersteigschutz maximal 2,30 m über Geländeniveau. Die Zaunanlage ist mit einer Bodenfreiheit von mindestens 10 cm auszuführen.

Die Einfriedung dient der Sicherung des Objektes „Solarpark“ vor unbefugtem Zutritt. Der Durchlass für Kleintiere ermöglicht den Austausch innerhalb und außerhalb der Umzäunung lebender Populationen. Der zum Schutz der Anpflanzungen (Verbissenschutz) festgesetzte Wildschutzzaun mit einer maximalen Höhe von 1,50 m wird ohne

Bodenfreiheit festgesetzt und verbleibt temporär für 5 Jahre nach der Anpflanzung. Damit ist dem Wildverbisschutz und dem Austausch der Kleintierpopulationen gedient.

9 Erschließung

9.1 Verkehrserschließung

Das Plangebiet grenzt westlich an einen Wirtschaftsweg (Am Kottenhainer Weg) an, dieser führt zur Ortsstraße Am Anger in Altdörnfeld, welcher zur Landesstraße B85 führt.

Die Verkehrserschließung des Plangebiets erfolgt über den bestehenden Wirtschaftsweg zum Plangebiet. Durch die Wiederherstellung der bestehenden Zuwegungen sind ausreichend Zufahrten zum Plangebiet vorhanden. Die rechtliche Sicherung der Zufahrts-/Nutzungsrechte über den Wirtschaftsweg wird im Rahmen der Herstellung der Erschließung gemäß städtebaulichem Vertrag ggü. der Stadt Blankenhain nachgewiesen.

Mit einem vorhabenbedingten Verkehrsaufkommen ist ausschließlich während der Bauzeit der Photovoltaikanlage 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. Die daraus resultierende Belastungszahl umfasst ca. 10 Fahrzeuge pro Jahr bei maximal 2 Fahrzeugen pro Tag.

Die innere Erschließung wird mit wasserdurchlässigem Material erfolgen. Diese dient dem Bau, der Wartung und dem Betrieb der Anlage. Eine Festlegung in der Planzeichnung erfolgt nicht, da sich die Wege der Zweckbestimmung des Sondergebiets unterordnen.

9.2 Wasserversorgung- und Abwasserentsorgung

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

9.3 Niederschlagswasser

Das auf den Photovoltaikmodulen 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 punktuell am Außenrand der Tische. 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.

9.4 Stromversorgung und Netzeinspeisung

Zuständiger Netzbetreiber ist die TEN Thüringer Energienetze GmbH.

Die Einspeisung der erzeugten Elektroenergie wird mittels einer kundeneigenen Übergabestation erfolgen. Die erforderlichen Abstimmungen dazu führt der Investor mit dem Netzbetreiber. Dingliche Sicherungen der Leitungstrassen und/oder ähnliche Rechte für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes obliegen der Initiative des künftigen Anlagenbetreibers. Die Nachweise sind gegenüber der Stadt zur Sicherung der Umsetzung der Bauleitplanung vorzulegen.

9.5 Telekommunikation

Zur Fernüberwachung der Solaranlage ist der Anschluss an das Telekommunikationsnetz notwendig. Der zuständige Netzbetreiber ist die deutsche Telekom AG.

Die dazu notwendigen Abstimmungen obliegen dem Investor und sind so früh wie möglich, mindestens jedoch vier Monate vor Baubeginn zu führen.

9.6 Abfallentsorgung

Für den Betrieb der Photovoltaikanlage ist kein Anschluss an das System der Abfallentsorgung erforderlich. Die Abfallentsorgung während der Bauphasen ist durch den Investor/künftigen Betreiber in Eigenverantwortung sicherzustellen.

10 Landschaftsbild

Der Eingriff in das Landschaftsbild, zum Schutz von Natur und Landschaft, kann für das Plangebiet trotz seiner Größe von ca. 91,76 ha als gering eingeschätzt werden.

Dies begründet sich aus den begünstigenden Faktoren der Beurteilung des Bestandes. Neben der Topografie (das Gebiet liegt auf einer Kuppe, aufsteigend ausgehend von den wesentlichen Sichtachsen), welche begünstigend für den Vorhabenstandort spricht, sind aus der PV-FFA-Anlage selbst wahrnehmbare Lärm- oder andere Emissionen ausgeschlossen.

Das Plangebiet ist durch intensiv genutzte Landwirtschaft geprägt. Die bestehenden umfassenden Sichtraumbegrenzungen entlang des nördlichen und südlichen Bereiches sind geprägt durch Bäume und Feldgehölze (direkt angrenzend am Plangebiet).

Weiterhin wird das gesamte Plangebiet durch vorhandene Böschungen sowie Radweg- und Straßen begleitende Anpflanzungen geprägt.

Im Ergebnis kann durch gezielte Neuanpflanzungen im östlichen und westlichen Bereich dem Schutz des Landschaftsbildes umfassend Rechnung getragen werden. Entsprechende Festsetzungen sind für das Plangebiet getroffen.

11 Naturschutz und Landschaftspflege

Zu diesem Bebauungsplan wurde eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und in einem Umweltbericht gemäß Anlage 1 zum BauGB dargestellt (Teil 2 der Begründung). Dazu werden die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB beschrieben, die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet. Zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Anforderungen des § 44 BNatSchG stellt der gesondert durch die IHB Lindschulte Ingenieurgesellschaft mbH gefertigte Artenschutzfachbeitrag, als Anlage zum Bebauungsplan, die erforderlichen Maßnahmen zusammen.

Zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen bzw. dem Ausgleich von Verbotstatbeständen werden folgende artenschutzrechtliche Maßnahmen festgelegt. 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 ökologischen Maßnahmen aus dem ASB 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.

In der Planzeichnung sind östlich und westlich der Plangebietsgrenze auf einer Breite von 15 Metern mit einer privaten Grünfläche als Laubstrauchhecke aus standortgerechten heimischen Gehölzen festgesetzt. Die Umsetzung der Maßnahme ist als Frühjahrs- oder Herbstpflanzung spätestens eine Pflanzperiode nach Umsetzung des Bauvorhabens zu realisieren.

Auf den Flächen unter und zwischen den Modulen ist ein extensives Grünland zu entwickeln. Vor der Errichtung der Photovoltaikanlage ist mindestens ein halbes bis ein Jahr vor der Baumaßnahme die Grasansaat einzusäen, so dass sich über eine Vegetationsperiode eine dichte Grasnarbe etablieren kann. Als Ansaat ist die Regelsaatgutmischung RSM Regio 4 (Mitteldeutsches Tief- und Hügelland) in der Ausführung als Grundmischung Frischwiese zu verwenden. Bei Nacharbeiten ist der Boden vor der Ansaat zu lockern, um mögliche Verdichtungen, welche durch den Baustellenverkehr während der Errichtung Anlage der PVA entstanden sind, zu beheben. Die Flächen unter den Solarmodulen werden, soweit dies arbeitstechnisch möglich ist, mit angesät. Andernfalls ist die Entwicklung von sonstigen ruderalen Staudenfluren durch Selbstbegrünung aus dem Samenvorrat des Bodens auf der Fläche unter den Solarmodulen zu erwarten. Dieses artenreiche Grünland innerhalb der Anlage, innerhalb der Sondergebietsfläche wird als potenzielle Brutreviere für die Feldlerche oder andere bodenbrütende Vogelarten belassen. Entsprechend der technischen Möglichkeiten sollen dabei jeweils Freiflächen zwischen den Modulreihen mit einer Breite von 5 m verbleiben.

Die Maßnahmen dienen als Naturschutz, Sichtschutz und der Landschaftsbildaufwertung.

12 Immissionsschutz

Relevante Emissionen treten während des Betriebs der Photovoltaikanlage nicht auf. Mit Beeinträchtigungen durch Lärm, Staub oder Geruch ist lediglich während der Bauphase zu rechnen und beschränkt sich auf einen Zeitraum von etwa 3 bis 10 Monaten. Im Zuge der Bauarbeiten sind die einschlägigen Vorschriften zum Lärmschutz zu beachten, erhebliche Beeinträchtigungen der Allgemeinheit und der Nachbarschaft sollen weitgehend vermieden werden.

Auswirkungen von elektrischen oder magnetischen Feldern sind nur in sehr geringem Ausmaß und nur in unmittelbarer Umgebung der Wechselrichter und der Trafostationen zu erwarten. Die Standortauswahl für die Trafostationen ist so zu treffen, dass eine Beeinträchtigung der umliegenden Wohnbebauungen (Kapitel 4.1) ausgeschlossen ist. Solarmodule können einen Teil des Lichtes reflektieren. Unter bestimmten Konstellationen kann dies zu Reflexblendungen führen. Immissionsorte, die vornehmlich nördlich von einer Photovoltaikanlage gelegen sind, sind meist unproblematisch. Bei Entfernungen zu den Modulen über 100 m und wie in der vorliegenden Planung die Höhenlage des Gebietes sind die Beeinträchtigungen weitestgehend ausgeschlossen. Darüber hinaus handelt es sich bei den Solarmodulen um Lichtkonverter, die möglichst wenig reflektieren sollen, um das Sonnenlicht bestmöglich zu nutzen.

Aufgrund der Ausrichtung der Module sind die nächstgelegenen Wohnbebauungen als unkritisch zu bewerten. Weitere schutzbedürftige Nutzungen, die einer Blendung ausgesetzt werden könnten, sind in den oben genannten Entfernungen und Richtungen zu den potenziellen Modulen nicht vorhanden.

Gemäß Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (ARGE Monitoring PV-Anlagen, 2007) und „Stellungnahme zur Frage der evtl. Blendung und anderer Beeinträchtigungen von Vögeln durch PV- Freiflächenanlagen“ (Juwi Solar 2008) sind Beeinträchtigungen von Vögeln durch Widerspiegelungen bzw. Reflexionen der Solarmodule nicht zu erwarten.

13 Brandschutz

Die seitens der Brandgefährdung gebotenen Zufahrten, werden in Anzahl 6 Stück mit jeweils 5 m Breite festgesetzt.

Die Feuerwehrschießung System: „Weimarer Land“ wird an den 6 Haupttoren im Rahmen der Einfriedung in einem Feuerwehrschlüsselrohr angelegt (vgl. Hinweise Punkt: 8).

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.

14 Flächenbilanz

B-Plan Solarfreiflächenanlage "Blankenhain" Flächenbilanz			m2	Anteil %
Fläche des Geltungsbereiches			917.607	100
Aufteilung:				
Sondergebietsfläche		799.470		87,13
• davon mit baulichen Anlagen überdeckbar (GRZ 0,6) 58 %			463.693	50,53
• davon Versiegelte Fläche Trafo, Aufständerung 2 %			15.989	1,74
• davon nicht überbaubar 40 % Reihenabstand abschnittsweise 5m			319.788	34,85
• naturnahe Gräben			8.487	0,92
• Extensives Grünland, Bewirtschaftung o.a. für Feldlärchen Bewirtschaftung o.a. für Feldlärchen Reihenabstand abschnittsweise 5m			82.473	8,99
• Wirtschaftswege geschottert, ohne Deckschicht			18.500	2,02
• Heckenstruktur / Feldgehölz			8.677	0,95
Summe			917.607	100,00

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. 47,97 ha 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.

15 Hinweise

Neben den genannten Begründungen werden weitere fachplanerische und fachgesetzliche Aspekte, die sich z. B. aus den Bereichen Naturschutz (Landschaftsplanung, Gebote nach dem BNatSchG etc.), Wasserwirtschaft, Geologie/Bergbau, Denkmalschutz (Umgebungsschutz) und Verkehr aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie aus der Abstimmung mit den Nachbargemeinden ergeben, im Verlauf des Planverfahrens berücksichtigt.

16 Anlagen

Der Begründung liegen folgende Unterlagen bei:

- Umweltbericht mit Artenschutzfachbeitrag „Blankenhain“
- Bodenpunkteauswertung (Karte A 3)

Architekt Godts,
November 2025

Quellenverzeichnis

Gesetze/Urteile/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), die 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.

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.

ThürNatG: Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. August 2006, zuletzt geändert durch Artikel 1a des Gesetzes vom 30. Juli 2019 GVBL. S. 323, 340

KampfMGAVO: Ordnungsbehördliche Verordnung über die Abwehr von Gefahren durch Kampfmittel vom 12.09.2016, Thüringer Staatsanzeiger Nr. 41/2016 Seiten 1279 bis 1280

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.

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)

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, 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.

RP-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 11.12.2012 (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.

Planungen/Konzepte/Literatur

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

Internetseiten

Land Thüringen:

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

Land Thüringen:

Regionale Planungsgemeinschaft Mittelthüringen:
<https://regionalplanung.thueringen.de/mittelthueringen/regionalplanmittelthueringen/regionalplan-mittelthueringen-2011>