

## **Zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB zum vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4 „PV-Freiflächenanlage Kleinfurra/Hain“ der Gemeinde Kleinfurra**

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist dem in Kraft getretenen Bebauungsplan „eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde“.

Auswirkungen auf die Rechtswirksamkeit des Bauleitplans im Sinne § 214 BauGB gehen von dieser zusammenfassenden Erklärung nicht aus, da diese (außerhalb des Abwägungsverfahrens zu verfassende) Erklärung einen zustande gekommenen Bauleitplan voraussetzt.

### **1. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Die zu berücksichtigenden Umweltbelange sind im Umweltbericht gemäß den Vorgaben der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB dokumentiert.

Der Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Kleinfurra/Hain“ beschreibt und bewertet gemäß §§ 2, 2a BauGB den aktuellen Umweltzustand des Planungsgebietes sowie die möglichen Umweltauswirkungen des Vorhabens. Eine ausführliche Beschreibung befindet sich im Umweltbericht. Nachfolgend wurden die Ergebnisse allgemeinverständlich zusammengefasst.

Der Geltungsbereich besteht aus landwirtschaftlich genutzten Flächen (Acker). Eine Feldhecke durchquert das Gebiet von Südosten nach Nordwesten. Am Rand des Geltungsbereichs sind weitere vegetative Strukturen wie Hecken, Gebüsche und Ruderalflur kleinräumig vorhanden. Angrenzend an das Plangebiet befindet sich ein bedeutsamer Waldlebensraumkorridor sowie ein Vorranggebiet Freiraumsicherung mit dem Ziel der Sicherung und Entwicklung regional bedeutsamer Lebensräume. Im Zuge der Planung werden diese naturschutzfachlich relevanten Bereiche sowie die Anforderungen der potenziell dort vorkommenden Arten berücksichtigt.

Aufgrund der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung kommt den Schutzgütern Boden und Wasser eine besondere Bedeutung zu.

Aufbauend auf der Darstellung der Auswirkungen der Planung wurden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen festgelegt. Die Planung integriert frühzeitig die Belange der Schutzgüter u. a. durch die Minderung der permanenten Versiegelung von Flächen. Dabei ist der Ausbau der lokalen Verkehrsflächen in Teilversiegelung vorgesehen. Die PV-Modultische werden zudem ohne Fundamente in der Erde gerammt. Dies ermöglicht einen rückstandsfreien Rückbau und eine uneingeschränkte Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung.

Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausschließen zu können, wird insbesondere im Rahmen einer funktionserfüllenden Maßnahme (CEF) Ersatzlebensräume für bodenbrütende Vogelarten in unmittelbarer räumlicher Nähe und vor Baubeginn bereitgestellt. Um die Barrierewirkung der Anlage zu minimieren wird außerdem die Freihaltung eines Wildtierkorridors um die bestehende Feldhecke im Geltungsbereich gewährleistet.

Im Umweltbericht werden darüber hinaus weitere geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen aufgeführt und beschrieben.

Dennoch stellt das Bauvorhaben einen Eingriff in Natur und Landschaft dar und erfordert daher die Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Der Ausgangszustand und der Zustand nach Umsetzung der Planung wurden entsprechend der "Eingriffsregelung in

Thüringen" bewertet. Die Bilanzierung berücksichtigt die maximal überbaubare Fläche des B-Plans von 70% der Baufenster (Grundflächenzahl 0,7). Die Bewertung ergab einen Ausgleichsbedarf in Höhe von 1.647.412 Wertpunkten. Die Kompensation erfolgt innerhalb des Geltungsbereichs durch Umwandlung des Ackers in mesophiles Grünland innerhalb und außerhalb der Baufenster.

Aufgrund der Topografie, ist das Vorhaben von mehreren Erhebungen in der Umgebung sichtbar. Diese befinden sich in mehr oder weniger wertvollen Landschaftsraumeinheiten, u. a. innerhalb des Naturparks Kyffhäuser oder des Landschaftsschutzgebiets „Hainleite“. Die Anlage stellt eine technische Überprägung der Landschaft und damit eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar.

Um diese Sichtbarkeit zu reduzieren sind zwei 4 m hohe Hecken westlich und östlich des Geltungsbereichs vorgesehen. Der verbleibende visuelle Eingriff des Vorhabens wird durch den Abriss einer ehemaligen Eisenbahnbrücke über die Wipper in der Gemeinde Kleinfurra kompensiert. Aufgrund ihres Zustands – insbesondere der zunehmenden, sichtbaren Korrosion – und ihres Alters stellt diese eine visuelle Beeinträchtigung entlang des Gewässers innerhalb der Gemeinde dar. In diesem Zusammenhang bietet der Rückbau der Brückenanlage neben den sich daraus ergebenden ökologischen Vorteilen gleichermaßen eine visuelle Aufwertung für die Gemeinde Kleinfurra.

Durch die vollständige Integration der im Umweltbericht vorgegeben Vermeidungs-, Verringerungs- und Kompensationsmaßnahmen in die Festsetzungen des Bebauungsplanes wird sichergestellt, dass von den durch die Bebauungsplanung ermöglichten Bauvorhaben keine nachteiligen erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter ausgehen.

## **2. Ergebnis der Prüfung in Betracht kommender anderweitiger Planungsmöglichkeiten**

Die Flächenauswahl für die Errichtung der PV-FFA basiert auf einer Standortanalyse für die Gemeinde Kleinfurra. Diese berücksichtigt die aktuellen Flächennutzungen, regionalplanerischen Vorgaben, Schutzgebiete sowie schutzwürdigen Gebiete und bauleitplanerisch festgesetzten Flächennutzungen im Gemeindegebiet. Das aktuelle Plangebiet umfasst die als sehr gut geeignet bewerteten Potenzialflächen.

Die Flächen befinden sich außerhalb von Vorrang- oder Vorbehaltsgebieten. Sie sind verkehrlich erschlossen, weisen eine geeignete Hangneigung und bestehende Vorbelastungen, u. a. durch die nahegelegene B4 und die durchgehende Stromfreileitung, auf. Ein Netzanschluss ist ebenfalls in der Nähe vorhanden. Im Vergleich zu den anderen Flächen werden die Sichtbeziehungen auf die Anlage als eingeschränkt bewertet. Insofern wurden alternative Planungsmöglichkeiten mit der räumlichen Analyse innerhalb der Gemeinde einer sachlichen Prüfung unterzogen. Die Standortanalyse ist den Anlagen des Satzungsexemplars beigelegt.

## **3. Verfahrensablauf**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 „PV-Freiflächenanlage Kleinfurra/Hain“ in der Fassung vom 12.06.2024 fand im Zeitraum vom 01.07.2024 bis 02.08.2024 statt.

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.06.2025 erfolgte anschließend vom 07.07.2025 bis 08.08.2025.

Aufgrund von Planänderungen wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eine erneute, verkürzte Beteiligung durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange wurden hierzu im Zeitraum vom 20.10.2025 bis 05.11.2025 erneut beteiligt; die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom 27.10.2025 bis 12.11.2025.

#### 4. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt und in die Abwägung eingestellt. Auf Grundlage der eingegangenen Stellungnahmen wurden verschiedene fachliche Ergänzungen und Anpassungen vorgenommen.

Aus der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein. Im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden verschiedene Hinweise gegeben, die zu inhaltlichen Überarbeitungen führten. So wurden auf Anregung hin ergänzende Gutachten und eine Standortanalyse erstellt, um die fachlichen Grundlagen der Planung weiter zu untermauern. Zudem wurde ein Bodenschutzkonzept sowie ein Blendgutachten auf Anregung der Behördenbeteiligung angefertigt.

Letzteres wurde infolge der förmlichen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB aus der Fernstraßenplanung überprüft und überarbeitet. Zudem erfolgten Anpassungen der Planzeichnung zur Verbesserung der Lesbarkeit und zur Sicherstellung der Normenklarheit. Der Umweltbericht wurde inhaltlich überarbeitet und um Klarstellungen sowie Ergänzungen in den Maßnahmenbeschreibungen erweitert. Die im Zuge der Planaufstellung eingebrachten Hinweise wurden als solche in die Planung integriert.

Die städtebaulichen Begründungen für die auf Grundlage der Beteiligungsverfahren vorgenommenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie das Ergebnis der Abwägung sind in der Begründung zum Bebauungsplan ausführlich dargelegt. Aufgrund der sich im Zuge der förmlichen Beteiligung ergebenden wesentlichen Planänderungen wurde eine erneute Beteiligung nach § 4 a Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Kleinfurra

Ort

Thomas Günzelmann  
Bürgermeister  
Gemeinde Kleinfurra

Unterschrift / Stempel

20. JAN. 2026

Datum