

Gemeindeverwaltung Helbedündorf

Gemeinde Helbedündorf mit den Ortsteilen Friedrichsrode, Großbrüchter, Holzthaleben, Keula, Kleinbrüchter und Toba

An die Gemeinderatsmitglieder

Betreff: Stellungnahme zur PV-Potenzialanalyse

Sehr geehrte Mitglieder des Gemeinderates,

auf den folgenden Seiten erhalten Sie die Stellungnahme des Stadtplanungsbüros Meißner & Dumjahn zur Potenzialflächenanalyse für Freiflächen-PV-Anlagen.

Das Büro Meißner & Dumjahn hat im Auftrag der Gemeinde Helbedündorf die Analyse der Flächenpotenziale geprüft und seine Einschätzung schriftlich zusammengefasst. In einem Gespräch mit der Gemeindeverwaltung wurde klargestellt, dass – mit Ausnahme von zwei Punkten – keine Widersprüche zur Raumplanung des Regionalplanes bestehen und die Einteilung der Flächen in „geeignet“ und „bedingt geeignet“ nachvollziehbar ist.

1. Abweichende Flächengrößen (Seite 5 vs. Seite 65)

Dem Büro fiel auf, dass zwischen Seite 5 (Zeile 1) und Seite 65 (Zeilen 10–11) unterschiedliche Flächengrößen angegeben sind.

Nach Rücksprache mit dem Ersteller der Analyse beruhen diese Differenzen auf abweichenden Datengrundlagen: Die Werte aus der Landesstatistik und die im GIS-Programm berechneten Flächen weichen aufgrund der topografischen Darstellung voneinander ab. Die Angaben auf Seite 65 wurden inzwischen korrigiert und an die Landesstatistik angepasst. Wir bitten Sie daher, die entsprechende Seite auszutauschen.

2. Korrektur der Bewertung der Fläche G15 (Seite 38, Spalte 4, Zeile 3)

In der Tabelle auf Seite 38 wurde die Fläche G15 hinsichtlich der raumplanerischen Belange nicht vollständig korrekt bewertet. Sie wurde als vollständig im Vorbehaltsgebiet „Landwirtschaftliche Bodennutzung lb-115 – südliches Helbetal“ liegend eingestuft. Tatsächlich befinden sich jedoch rund 17 ha im landwirtschaftlichen Vorranggebiet. Eine Einbeziehung dieser Teilfläche in einen Solarpark würde ein Zielabweichungsverfahren erforderlich machen.

Die Bewertung wurde durch das aufstellende Büro erneut überprüft und entsprechend korrigiert. Wir bitten Sie daher, auch Seite 38 auszutauschen.

Zusammenfassung

Nach der Überprüfung durch das Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn wurden alle raumordnerischen Belange berücksichtigt und zutreffend eingeschätzt. Der Gemeinde obliegt es, weitere Ausschlussgründe festzulegen.

Nach Bereinigung der genannten Fehler ist die Potenzialflächenanalyse als Arbeitspapier für die Gemeindeverwaltung geeignet – auch wenn sie für Laien teilweise schwer verständlich sein mag. Sie stellt in keinem Fall ein Gefälligkeitsgutachten dar, da sie deutlich mehr potenzielle Flächen ausweist, als das aufstellende Unternehmen für sein geplantes Projekt beansprucht.

Die Gemeindeverwaltung steht gern für Einzelgespräche zur Erläuterung der Analyse zur Verfügung.



STADTPLANUNGSBÜRO MEIßNER & DUMJAHN GbR
Hohenstaufenstraße 23 · 99734 Nordhausen

Gemeinde Helbedündorf
Bürgermeister
Herr Jörg Steinmetz
Rasenweg 5

99713 Helbedündorf (OT Holzthaleben)

Büro für interdisziplinäre
Stadtplanung
Bauleitplanung
Stadtsanierung
Siedlungsplanung
Dorferneuerung
Verfahrensberatung
Verfahrensbegleitung

Dipl.-Ing. Andreas Meißner
Architekt für Stadtplanung

Dipl.-Ing. Anne Dumjahn
Freie Stadtplanerin

Nordhausen, den 20.02.2026

Stellungnahme zur „Potenzialflächenanalyse zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ in der Gemeinde Helbedündorf

Geschäftsadresse

Hohenstaufenstraße 23
D-99734 Nordhausen

Tel. +049(0) 3631 99 09 19

E-Mail: info@meiplan.de
Internet: www.meiplan.de

Sehr geehrter Herr Steinmetz,

Sie hatten mich gebeten, die Ihnen vorliegende Potenzialflächenanalyse zu PV-Freiflächenanlagen in der Gemeinde Helbedündorf im Hinblick auf das erreichte Ergebnis zu prüfen.

Die Art und Weise, wie die Dokumentation aufgebaut ist und die Potenzialflächenanalyse schrittweise entwickelt wurde, ist für Außenstehende schwierig nachzuvollziehen, was wahrscheinlich auch auf die umfassende fachliche und räumliche Komplexität und dem verwendeten verhältnismäßig kleinen Maßstab zurückzuführen ist.

Wichtige Auszüge aus landes- und regionalplanerischen Vorgaben wurden der Untersuchung vorangestellt.

Schutzgebiete des Naturschutzes und des Wasserrechts wurden erfasst und im Hinblick auf Ausschlussstatbestände untersucht.

Auf für die Untersuchung relevante kommunale Planungen wurde verwiesen.

Schneller erfassbar wäre der thematisch schrittweise verbale und zeichnerische tatsächliche Ausschluss aller untersuchter Flächen mit einer parallel dazu grafischen Kartendarstellung (wie z.B. die Abb. 4 auf der Seite 12 mit den Schutzgebieten des Naturschutzes oder die Abb. 6 auf der Seite 14 mit den Wasserschutzgebieten).

In der vorliegenden Form war eine Gesamtüberprüfung der Analyse nicht möglich.

Ich habe aber die Flächen im Gemeindegebiet mit den m.E. städtebaulich unstrittigen Ausschlussgründen:

- Zielvorgaben des RP-NT,
- Landschafts- und Naturschutzgebiete,
- Waldflächen,
- Wasserflächen (stehende und fließende Oberflächengewässer) und
- Siedlungsflächen (einschließlich Flächen Bodenabbau)

noch einmal überschlägig geprüft und da nur eine wesentliche Abweichung feststellt:

Bankverbindung

VR Bank in Thüringen e.G. · IBAN: DE14 8206 4038 0001 3163 46 · BIC: GENODEF1MU2

Auf der Seite 38 der Potenzialflächenanalyse im Kapitel „4.2 Zusammenfassung Flächenpotenzial“ wird in der Tabelle zur Gemarkung Großbrüchter (Flur 15) festgestellt, dass diese Flur vollständig im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung lb-115 „südliches Elbetal“ liegt.

	Fläche G13 - Großbrüchter Flur 13	Fläche G14 - Großbrüchter Flur 14	Fläche G15 - Großbrüchter Flur 15
Flächennutzung	landwirtschaftliche Nutzung (intensiv Acker und/oder Grünland)	landwirtschaftliche Nutzung (intensiv Acker und/oder Grünland); Fließgewässer <i>Rainfallgraben</i>	landwirtschaftliche Nutzung (intensiv Acker und/oder Grünland); Gartenbauland; forstwirtschaftliche Nutzung
Ertragspotenzial landwirtschaftlich genutzter Böden	Bodenwertzahl Ackerland 39; Grünland 39 Gesamt Bodenerfüllungsgrad: sehr gering bis mittel	Bodenwertzahl Ackerland 39; Grünland 39 Gesamt Bodenerfüllungsgrad: sehr gering bis mittel	Bodenwertzahl Ackerland 39; Grünland 39 Gesamt Bodenerfüllungsgrad: sehr gering bis mittel
Regionalplanerische Belange	vollständig im Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung LB-22 „zwischen Holzthaleben, Menteroda und Ebeleben“; außer nordöstlicher Bereich im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung lb-115 „südliches Elbetal“	vollständig im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung lb-115 „südliches Elbetal“	vollständig im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung lb-115 „südliches Elbetal“
Forstliche Belange	keine	keine	Waldfläche (Laub- und Nadelholz) in der Sieche

Das stimmt so nicht, da zumindest der nördliche und der westliche Teil der in Rede stehenden Flächen in der Flur 15 im Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung LB-22 liegt. Das wiederum hat Konsequenzen für die Entscheidung bei der Wahl des räumlichen Geltungsbereiches des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „SO PV Freiflächenanlage Helbedündorf“, da für diese Teilfläche zunächst ein Zielabweichungsverfahren beantragt, durchgeführt und genehmigt werden muss, bevor diese Fläche für PV-Freiflächenanlagen zur Verfügung stehen kann.

Im Kap. „5. Fazit“ auf der Seite 65 der Potenzialflächenanalyse wurden die Untersuchungsergebnisse der auszuschließenden und der verbleibenden Flächen für mögliche PV-Freiflächenanlagen zusammengefasst. Im Ergebnis werden dort ca. 2/3 der Gemeindegebietsfläche dafür ausgeschlossen und nur ca. 1/3 der Fläche als dafür geeignet angesehen.

Allerdings sind die beiden absoluten Flächengrößen fehlerhaft, da rechnerisch in Summe eine Flächengröße von etwa 700 ha mehr festzustellen ist, als die Gemeinde gemäß TLS Thüringen eigentlich hat (9.637 ha), was auf der Seite 5 der Potenzialflächenanalyse auch so dargestellt ist. Das sollte auf jeden Fall noch einmal überprüft werden!

Welche dieser Potenzialflächen die Gemeinde nun als erstes unter Inanspruchnahme der möglichen Instrumente der kommunalen Bauleitplanung weiter entwickeln will, obliegt ihrer kommunalen Planungshoheit gemäß Art. 28 GG.

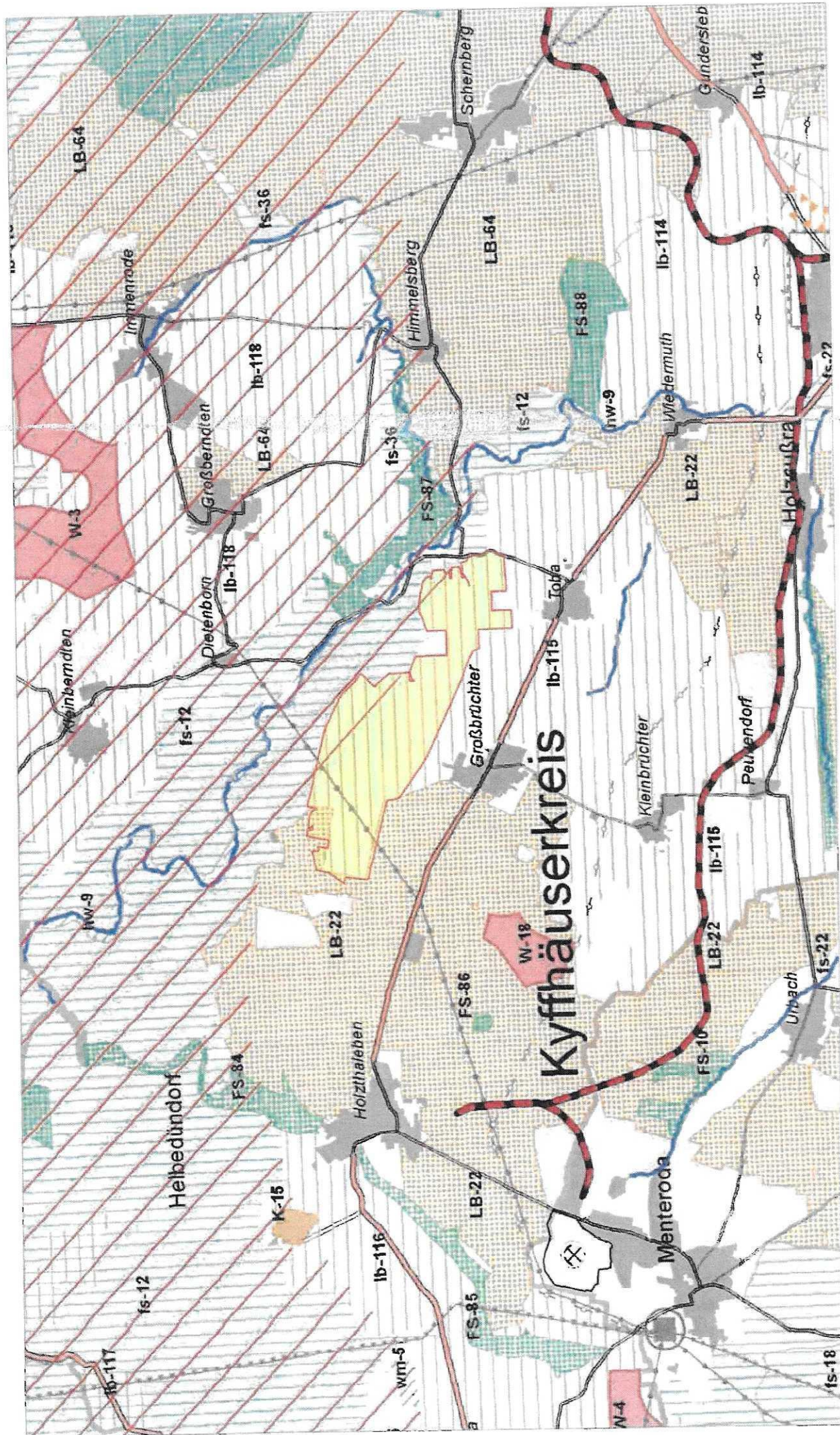
Der in Rede stehende Bebauungsplan „SO PV Freiflächenanlage Helbedündorf“, welcher sich derzeit in Aufstellung befindet, füllt dieses Potenzial mit seiner Größe von ca. 400 ha bei weitem nicht aus. Im Ergebnis der vorliegenden Potenzialflächenanalyse stehen darüber hinaus also theoretisch noch weitere Flächen in Größenordnungen zur Verfügung, welche jedoch durch den Grundsatzbeschluss der Gemeinde zur Beschränkung der Entwicklung von PV-Freiflächenanlagen auf 5% des Gemeindegebietes derzeit nicht umsetzbar sind.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung und verbleibe mit freundlichen Grüßen.



Andreas Meißner
Architekt für Stadtplanung

Anlage: Überlagerung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „SO PV Freiflächenanlage Helbedündorf“ mit dem RP-NT 2012



Die betrachteten Flächen **G17 (Großbrüchter Flur 17)**, **G18 (Großbrüchter Flur 18)**, **G19 (Großbrüchter Flur 19)** sowie **G20 (Großbrüchter Flur 20)** und **G21 (Großbrüchter Flur 21)** sind Waldflächen, unterliegen den Maßgaben des ThürWaldG und sind aufgrund dieser Flächennutzung von FFPVA **ausgeschlossen**.

In der vorliegenden Standortpotenzialanalyse wurden daher ausschließlich die **Flächen G6 (Großbrüchter Flur 6)**, **G7 (Großbrüchter Flur 7)**, **G8 (Großbrüchter Flur 8)**, **G9 (Großbrüchter Flur 9)**, **G13 (Großbrüchter Flur 13)**, **G14 (Großbrüchter Flur 14)** und **G15 (Großbrüchter Flur 15)** hinsichtlich ihrer Eignung für die Errichtung einer FFPVA mit nachfolgenden Kriterien untersucht:

	Fläche G6 - Großbrüchter Flur 6	Fläche G7 - Großbrüchter Flur 7	Fläche G8 - Großbrüchter Flur 8	Fläche G9 - Großbrüchter Flur 9
Flächennutzung	landwirtschaftliche Nutzung (intensiv Acker und/oder Grünland); forstwirtschaftliche Nutzung Tobaer Wald; Fließgewässer <i>Renkgraben</i>	im Westen Wohnnutzung in dörflicher Struktur der östlichen Ortslage Großbrüchter und gewerbliche Nutzung; Verkehrsfläche L 1032; landwirtschaftliche Nutzung (intensiv Acker und/oder Grünland); 2 namenlose Fließgewässer	Verkehrsfläche K 4; landwirtschaftliche Nutzung (intensiv Acker und/oder Grünland) mit Gehölzreihen; Fließgewässer <i>Süßholzgraben</i> und <i>Loosbach</i>	landwirtschaftliche Nutzung (intensiv Acker und/oder Grünland); im Süden gewerbliche Nutzung; forstwirtschaftliche Nutzung; namenloses Fließgewässer und <i>Süßholzgraben</i>
Ertragspotenzial landwirtschaftlich genutzter Böden	Bodenwertzahl Ackerland 39; Grünland 39 Gesamt Bodenerfüllungsgrad: sehr gering bis mittel	Bodenwertzahl Ackerland 39; Grünland 39 Gesamt Bodenerfüllungsgrad: sehr gering bis mittel	Bodenwertzahl Ackerland 39; Grünland 39 Gesamt Bodenerfüllungsgrad: sehr gering bis mittel	Bodenwertzahl Ackerland 39; Grünland 39 Gesamt Bodenerfüllungsgrad: sehr gering bis mittel
Regionalplanerische Belange	vollständig im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung Ib-115 „südliches Helbetal“; außer nördliche Flurgrenze Ausläufer im Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung "Hainleite/Dün"; außer nordöstliche Flurgrenze im Vorbehaltsgebiet Freiraumsicherung fs-12 „Landschaftsschutzgebiet Dün-Helbetal“	außer westliche Flurgrenze (Ortsrand Großbrüchter) vollständig im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung Ib-115 „südliches Helbetal“	vollständig im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung Ib-115 „südliches Helbetal“	südwestlicher Flurbereich im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung Ib-115 „südliches Helbetal“, nordöstlicher Flurbereich im Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung LB-22 „zwischen Holzthaleben, Menteroda und Ebeleben“
Forstliche Belange	Laubmischwald mit Schutzziel 9130 Großes und kleines Vorgehölz	Keine	keine	Waldflächen (Laub- und Nadelholz) Das Rodeland

5 Fazit

In der Gemeinde Helbedündorf stehen alle 100 betrachteten Flächen hinsichtlich ihrer Eignung für die Errichtung einer FFPVA ausnahmslos in direkter Konkurrenz zu den regionalplanerischen Belangen.

Es wurden 43 betrachtete Flächen aufgrund reiner Wohnnutzung oder Waldnutzung für die Errichtung von FFPVA ausgeschlossen. Weiterhin scheiden große Bereiche in den verbliebenen 57 betrachteten Flächen hinsichtlich der Vorranggebiete Windenergie, Freiraumsicherung bzw. Landwirtschaftliche Bodennutzung und Waldflächen gemäß ThürWaldG in der Gemeinde Helbedündorf als Eignungsflächen für FFPVA aufgrund regionalplanerischer Vorgaben aus. Die als Ausschlussflächen gemäß Kapitel 3.2 und Restriktionsflächen gemäß Kapitel 3.3 wirkenden Flächen umfassen insgesamt einen Flächenanteil von ca. 6.709 ha (69,62 %) des Gemeindegebietes.

Die vorhandenen ca. 2.928 ha (30,38 %) Vorbehaltsgebiete Landwirtschaftliche Bodennutzung werden dagegen nicht als Ausschlussbereiche in die Gesamtbewertung übernommen. Die Flächen sind zwar regionalplanerisch vorbehalten, werden aber durch eine zukünftige Grünlandnutzung in der Gemeinde Helbedündorf als geeigneter Standort bewertet. Die vorgenannten Flächen können während der Nutzung als FFPVA zum einen weiterhin als landwirtschaftliche Fläche – Grünlandnutzung – bewirtschaftet werden, zum anderen sind Agrarlandschaften besonders stark von einem Rückgang biologischer Vielfalt betroffen (Acatec 2020, Wirth et al. 2024), dem wirkt die Biodiversität unmittelbar nach der Errichtung einer FFPVA entgegen.

Unter Beachtung der vorgenannten Aspekte und energiepolitischen Belange eignen sich in der Gemeinde Helbedündorf – unter Berücksichtigung der in Abbildung 18 dargestellten Rahmenbedingungen und Tabellen 2 bis 7 in grün unterlegt – folgende 27 landwirtschaftlich genutzten Flächen für eine FFPVA:

für den Ortsteil Großbrüchter	G6, G7, G8, G9, G14 und G15,
für den Ortsteil Holzthaleben	H11 und H13
für den Ortsteil Keula	K7, K8, K9, K10, K12, K14, K15, K16 und K17,
für den Ortsteil Kleinbrüchter	Kb3, Kb4, Kb5, Kb6, Kb7, Kb8, Kb9, Kb10, Kb11 und Kb12,
für den Ortsteil Toba	T6, T7, T8 und T9

Sie bieten ein günstiges energiepolitisches Potential und weisen zugleich bei Sichtbarkeit, Lichtimmissionen in Wohnbereiche und Verkehrsflächen sowie der Beeinträchtigung von Erholungsräumen das geringste Konfliktpotenzial der vergleichbaren Flächen auf.

- ⇒ Die vorgenannten Flächen kombinieren Eignung für Stromproduktion mit minimaler Belästigung benachbarter Nutzungen.
- ⇒ Die räumliche Trennung zur Wohnbebauung und Verkehrswegen reduziert Störfaktoren deutlich.
- ⇒ Sichtbarkeit und visuelle Beeinträchtigungen sind dort weniger ausgeprägt als bei Alternativflächen.

Damit erfüllen die Flächen die Anforderungen an Effizienz und Konflikttarmut zur Errichtung einer FFPVA.