Stadt Bad Langensalza

Standortkonzeption PV-FFA

1. Fortschreibung

Standortkonzeption Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA)

Erläuterungsbericht

1. September 2025

Inhaltsverzeichnis

1 Anlass zur Aufstellung der Standortkonzeption „Photovoltaik-Freiflächen-anlagen" (PV-FFA) sowie zur 1. Fortschreibung 5

2 Ermittlung von Ausschlussflächen 6

2.1 Ausschlussflächen aufgrund rechtlicher Vorgaben - Schutzgebiete und -objekte nach Fachgesetzen..... 7

2.2 Planerische Vorgaben (Regional- und Landesplanung) 13

2.3 Raumnutzung - Realnutzung..... 19

3 Gesamtbewertung der. 1. Fortschreibung 24

Anlagen

Karte 1: rechtliche Ausschlussflächen (Schutzgebiete)
Karte 2: Planerische Ausschlussflächen
Karte 3: Realnutzung
Karte 4: Gesamt-Bodenfunktionserfüllungsgrad
Karte 5: Gesamtbewertung – Synthese der Ausschlussflächen / Ermittlung der Eignungsflächen

1 Anlass zur Aufstellung der Standortkonzeption „Photovoltaik-Freiflächenanlagen" (PV-FFA) sowie zur 1. Fortschreibung

In den vergangenen Jahren und vor allem seit Beginn des Ukraine-Krieges hat die Energiegewinnung aus regenerativen Quellen immer mehr an Bedeutung gewonnen. Es ist dabei sowohl Ziel der Bundes- und Landesregierungen als auch der Regionalen Planungsgemeinschaft Nordthüringen, den Anteil von Energie aus regenerativen Quellen kontinuierlich zu erhöhen. Hierzu gehört auch die Energiegewinnung aus der solaren Strahlungsenergie. Neben Dachanlagen (u. a. auf Stallanlagen und Privathäusern) gewinnen Photovoltaik-Freiflächenanlagen immer mehr an Bedeutung. Dabei war bisher zu beobachten, dass die Errichtung von flächenintensiven PV-FFA meist schubartig, je nach den bestehenden Vergütungsansprüchen des EEG erfolgte. Dabei werden dann häufig Flächen ohne Bezug zu einer geordneten städtebaulichen Planung und Entwicklung allein nach ökonomischen Aspekten (= Vergütungsanspruch) und einer bestehenden Flächenverfügbarkeit ausgewählt und bebaut. Hierbei ist zu bedenken, dass die Flächen bei Nutzung durch eine PV-FFA im Regelfall 25-30 Jahre einer anderen Nutzung entzogen werden. In den vergangenen Monaten hat sich aufgrund des sprunghaften Anstiegs der Energiekosten eine verstärkte, weitgehend EEG-unabhängige Nachfrage entwickelt.

Mit der Änderung des EEG (EEG 2023, Gesetz vom 29.07.2022) haben die Erneuerbaren Energien eine wesentliche größere Bedeutung hinsichtlich der Sicherstellung der Energieversorgung in Deutschland bekommen. Hierzu führt das EEG in § 2 aus:

> *§ 2 Besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien*
>
> *(1) Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit.*
>
> *(2) Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.*

Da die Belange der erneuerbaren Energien und damit auch von PV-FFA nunmehr mit einem vorrangigen Belang in die Schutzgüterabwägungen einzustellen sind, ist eine Fortschreibung der bisherigen Standortkonzeption sinnvoll und erforderlich.

Ziel dieser Fortschreibung ist es weiterhin, Ausschlussflächen zu ermitteln, die als Standorte für PV-Freiflächenanlagen generell ausscheiden. Für die verbleibenden Flächen ist dann im Rahmen einer Einzelfallentscheidung zu prüfen, ob der Errichtung einer PV-FFA andere Belange, wie z. B. der Artenschutz oder Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes entgegenstehen. Aufgrund der sich ändernden Rechts- und Vergütungslagen sowie der noch offenen Frage zur Lage des maßgeblichen Netzverbindungspunktes, erfolgt keine abschließende Festlegung auf einzelne Standorte für PV-FFA und damit auch weitgehend keine Darstellung von Planungsflächen für Sondergebiete PV-FFA im Flächennutzungsplan.

Für die weitere Entwicklung der Stadt Bad Langensalza ist die vorliegende Konzeption i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB als sonstige städtebauliche Planung zu werten. Hierbei wird der Konzeption die zum Zeitpunkt der Beschlussfassung bestehende Rechts- und Sachlage zugrunde gelegt, wonach PV-FFA weitgehend als sonstige Sondergebiete gem. § 11 Abs. 2 Satz 2 BauNVO zu beurteilen sind. Ausnahmen von einer erforderlichen Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung PV-FFA bilden die privilegierten Anlagen gem. § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB (u. a. in einem 200 m Abstandsbereich von Autobahnen und zweispurigen Schienenwegen) und § 35 Abs. 1 Nr. 9 BauGB (land-, forst- oder gartenbaulichen Betrieben zugeordnete Anlage mit einer maximalen Fläche von 2,5 ha).

Mit der Bestätigung dieser Konzeption verfügt die Stadt über eine Planung, die einer Entscheidung über weitere Standorte für PV-FFA zu Grunde zu legen ist und Grundlage für die entsprechenden Bauleitplanungen ist. Im Rahmen dieser Konzeption erfolgt dabei eine sehr restriktive Darstellung von Eignungsflächen für PV-FFA in den eigentlichen Siedlungsbereichen, obgleich im Stadtgebiet noch Gewerbe- und Industriebrachen vorhanden sind, die die Voraussetzungen als Standorte für eine PV-FFA erfüllen. Hierbei hat die vorbereitende Bauleitplanung entsprechend der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung und dem Bedarf zu entscheiden, ob diese Standorte ggf. anderen baulichen Nutzungen vorbehalten bleiben sollen.

Die Erarbeitung der Standortkonzeption erfolgt dabei weiterhin nach dem Prinzip der Ermittlung von Ausschlussflächen, wobei nunmehr ergänzend der Gesamt-Bodenfunktionserfüllungsgrad als Bewertungskriterium für die Bedeutung des Bodens Eingang in die Bewertung findet. Dieser Bewertungsansatz geht über die alleinige Bodenbewertung aufgrund der Ackerwertzahl und damit des landwirtschaftlichen Ertragspotenzials hinaus.

Im Ergebnis der Untersuchung werden sich Flächen ergeben, bei denen weder rechtliche noch planerische Gründe gegen eine Solarenergienutzung bestehen. Bei der Konzeptbearbeitung wurde wie folgt verfahren:

1.) Ermittlung von Flächen, die aufgrund rechtlicher Vorgaben und Bestimmungen von einer Bebauung mit PV-FFA ausgeschlossen sind (rechtliche Ausschlussflächen = Karte 1)
2.) Ermittlung von Flächen, die aufgrund planerischer Vorgaben von einer Bebauung mit PV-FFA ausgeschlossen sind (planerische Ausschlussflächen = Karte 2)
3.) Ermittlung und Bewertung der derzeitigen Realnutzung hinsichtlich einer Nutzung mit einer PV-FFA (Ausschluss von Flächen für PV-FFA aufgrund der tatsächlich bestehenden Nutzung sowie in Folge eines Abwägungsprozesses unterschiedlicher Nutzungen = Karte 3),
4.) Ermittlung des Gesamt-Bodenfunktionserfüllungsgrades zum Ausschluss von Flächen mit einem mittleren bis sehr hohen Gesamt-Bodenfunktionserfüllungsgrad (= Karte 4)
5.) Ermittlung Eignungsflächen (= Karte 5)

In die Standortkonzeption ist analog der Flächennutzungsplanung das gesamte Gebiet der Stadt Bad Langensalza (12.937 ha) in die Bewertung einzustellen. Dabei sind die Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) hinsichtlich eines Vergütungsanspruches bei der Standortkonzeption von nachrangiger Bedeutung, da die Konzeption vorrangig städtebaulich unter Beachtung planerischer und rechtlicher Vorgaben zu begründen ist. Zudem gehen die Eigentumsverhältnisse und eine ggf. vorliegende Bereitschaft zur Flächenbereitstellung nicht in die Bewertung ein, zumal sich hierbei fortlaufend Änderungen ergeben können.

2 Ermittlung von Ausschlussflächen

Im Rahmen dieses Arbeitsschrittes werden die Flächen ermittelt, die aufgrund rechtlicher und planerischer Vorgaben sowie aufgrund der Realnutzung für die Errichtung von PV-FFA nicht zur Verfügung stehen. Des Weiteren erfolgt für Flächen mit unterschiedlichen Nutzungsinteressen bzw. mit Vorgaben, die bei einer Nutzungsentscheidung zu berücksichtigen sind, eine Abwägung der bereits bekannten unterschiedlichen Belange (z. B. bei Altlastenverdachtsflächen).

Als Kartengrundlage für die vorliegende Konzeption wurden die Topographische Karte (DTK 25) im Maßstab von 1:25.000 (Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation 2021) verwendet.

2.1 Ausschlussflächen aufgrund rechtlicher Vorgaben - Schutzgebiete und -objekte nach Fachgesetzen

Im Gebiet der Stadt Bad Langensalza befinden sich zahlreiche Schutzgebiete und -objekte unterschiedlicher Fachgesetze. Hierbei können einerseits in den Schutzgebieten Nutzungseinschränkungen aufgrund schutzgebietsbezogener Verordnungen bestehen. Andererseits kann es in Schutzgebieten zu Einschränkungen in Folge generell bestehender gesetzlicher Vorgaben kommen. Zur ersten Gruppe gehören u. a. Flora-Fauna-Habitat- (FFH) und Naturschutzgebiete während zur zweiten Gruppe die gesetzlich geschützten Biotope und die Trinkwasserschutzzonen zählen. Die Grundlage der Schutzgebiete bilden das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), das Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG), das Wasserhaushaltsgesetz (WHG), das Thüringer Wassergesetz (ThürWG), das Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG) und das Bundesberggesetz (BBergG). Hierbei ist für jedes Schutzgebiet zu prüfen, ob die bestehenden Regelungen zu einem Ausschluss von PV-FFA ohne kommunale Abwägungs- bzw. Entscheidungsmöglichkeit führen. Zu berücksichtigen ist hierbei auch, ob in den einzelnen Fachgesetzten Ausnahmen bzw. Befreiungen von den bestehenden Verboten aufgrund eines überwiegenden öffentlichen Interesses möglich sind (z. B. § 67 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG).

Nachfolgend werden die einzelnen im Gebiet der Stadt Bad Langensalza liegenden Schutzgebiete (s. Karte 1) aufgeführt und hinsichtlich der Zulässigkeit von PV-FFA geprüft.

Schutzgebiete gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG)

Naturschutzgebiete (NSG) gem. 23 BNatSchG: Mit den Naturschutzgebieten "Zimmerbachtal - Hellerbachtal" und Teilen des Naturschutzgebietes "Unstruttal zwischen Nägelstedt und Großvargula" befinden sich Flächen von zwei Naturschutzgebieten im Planungsraum. Das NSG "Zimmerbachtal - Hellerbachtal" befindet sich im Talverlauf zwischen Zimmern und der Umgehungsstraße Bad Langensalza. Es umfasst eine Fläche von 50,7 ha und wurde mit Verordnung vom 13.09.2000 unter Schutz gestellt. Des Weiteren reicht der westliche Teil des insgesamt 192,6 ha großen NSG "Unstruttal zwischen Nägelstedt und Großvargula" östlich von Nägelstedt ins Plangebiet (Unterschutzstellung mit Verordnung vom 03.07.1996).

In Naturschutzgebieten sind gem. § 23 Abs. 2 BNatSchG alle Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des Naturschutzgebietes und seiner Bestandteile oder zu einer nachhaltigen Störung führen können. Aufgrund ihrer hohen naturschutzfachlichen Bedeutung und da flächige PV-FFA regelmäßig die o. g. Verbotstatbestände aufgrund der für die Solarmodule in Anspruch genommenen Fläche sowie der technogenen Überformung der Landschaft erfüllen, werden die Flächen im Naturschutzgebiet weiterhin generell als Ausschlussflächen für PV-FFA eingestuft.

Nationalparks gem. 24 BNatSchG: Westlich der Stadt Bad Langensalza befindet sich der mit Gesetz vom 19.12.1997 ausgewiesene 7.500 ha große Nationalpark Hainich. Innerhalb des Nationalparks liegen ausschließlich die beiden städtischen Exklaven zwischen den Gemeinden Kammerforst und Flarchheim sowie zwischen Flarchheim und Mülverstedt. Dem Nationalpark kommt eine besondere landes- und bundesweite naturschutzfachliche Bedeutung v. a. hinsichtlich der vorhandenen Buchenbestände zu. Zudem ist er Teil des Tourismusangebotes der Region.

Aufgrund seiner hohen naturschutzfachlichen Bedeutung sind *„im Nationalpark alle Handlungen verboten, die das Gebiet, seinen Naturhaushalt oder einzelne seiner Bestandteile zerstören, beschädigen, verändern oder nachhaltig stören können“* § 8 Abs. 1 Thüringer Gesetz über den Nationalpark Hainich

(ThürNPHG) vom 19. Dezember 1997). Damit werden die Flächen der Stadt Bad Langensalza, die innerhalb des Nationalparks liegen, als Ausschlussflächen für PV-FFA bewertet.

Landschaftsschutzgebiet gem. § 26 BNatSchG: Landschaftsschutzgebiete (LSG) stellen rechtlich festgesetzte Gebiete dar, für die gem. § 26 Abs.1 BNatSchG ein besonderer Schutz besteht. Dabei sind in Landschaftsschutzgebieten alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen.

Im Osten des Untersuchungsgebiet befinden sich östlich von Nägelstedt in der Unstrutaue Flächen des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Unstruttal zwischen Nägelstedt und Großvargula". Das Landschaftsbild wird in diesem Bereich der durch relativ steile Hangbereiche begrenzten Unstrutaue einerseits von den mit Einzelgehölzen und Baumreihen durchsetzten Offenlandbereichen nördlich der Unstrut und andererseits den weitgehend bewaldeten Südhängen der Unstrutaue bestimmt. Eine PV-FFA, die im Regelfall größere Flächen umfasst, würde den Charakter der oben skizzierten Landschaft erheblich verändern. Zudem wäre eine Befreiung gem. § 67 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG im Regelfall nur bei einem „atypischen Sonderfall“ zulässig, wovon bei PV-FFA nicht auszugehen ist. Vorliegend hat der Erhalt des unverwechselbaren und charakteristischen Landschaftsbildes weiterhin Vorrang vor dem Ausbau der regenerativen Energien. Die Flächen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes werden daher auch weiterhin als Ausschlussbereiche für PV-FFA eingestuft.

Es wird ergänzend darauf hingewiesen, dass die in § 26 Abs. 3 BNatSchG geregelte Zulässigkeit von Windkraftanlagen in Landschaftsschutzgebieten bisher nicht auf die Errichtung von PV-FFA erweitert wurde.

Naturpark gem. 27 BNatSchG: Im Südwesten der Stadt Bad Langensalza reichen südlich der L 1042 bis zur B 84 (Bereich Zimmern) Flächen des 85.800 ha großen Naturparks "Eichsfeld - Hainich - Werratal" in den Planungsbereich (Unterschutzstellung mit Verordnung vom 07.12.2011). Der Naturpark im Gebiet der Stadt Bad Langensalz umfasst dabei neben naturschutzfachlich hochwertigen Bereichen auch ausgedehnte Agrarflächen.

Die Errichtung von PV-FFA ist gem. § 4 der Thüringer Verordnung über den Naturpark Eichsfeld-Hainich-Werratal (ThürNpEHWVO) vom 07. Dezember 2011 nicht verboten. Da sich der Schutz und die Entwicklungsziele von Natur und Landschaft gem. § 3 der o. g. Verordnung nur auf einzelne Bereiche beziehen, erfolgt im Rahmen der Standortkonzeption kein genereller Ausschuss von PV-FFA im Naturpark. Es hat jeweils eine einzelfallbezogene Prüfung zu erfolgen.

Flächennaturdenkmäler gem. § 28 BNatSchG i. V. m. § 26 ThürNatG: Flächennaturdenkmale (FND) sind Bereiche, die vor 1990 als Schutzgebiete ausgewiesen wurden und deren Schutzstatus in bundesdeutsches Recht übergeleitet wurde. Meist handelt es sich um kleinflächige Bereiche, in denen sich aufgrund besonderer Standorteigenschaften im Regelfall kleinflächige Biotopkomplexe mit einer besonderen Bedeutung für Fauna und/oder Flora entwickelt haben. Für Flächennaturdenkmale besteht ein umfassender Flächenschutz, so dass bauliche Anlagen und damit auch PV-FFA nicht zulässig sind.

Innerhalb des Stadtgebietes von Bad Langensalza befindet sich östlich von Zimmern innerhalb des Naturschutzgebietes "Zimmerbachtal - Hellerbachtal" das Flächennaturdenkmal „Zimmerbach“.

Aufgrund des bestehenden Schutzstatuses, der die Errichtung von baulichen Anlagen untersagt sowie der Standortgebundenheit des Schutzgebietes, werden die Flächen des ausgewiesenen Flächennuturdenkmals als Ausschlusskriterium im Rahmen der vorliegenden Standortkonzeption gewertet.

Geschützter Landschaftsbestandteil gem. § 29 BNatSchG: Geschützte Landschaftsschutzbestandteile sind mit Verordnung rechtsverbindlich festgesetzte Teile der Natur und der Landschaft, die gem. § 9 BNatSchG unter Schutz gestellt sind. Gemäß den rechtlichen Vorgaben des BNatSchG (§ 29 Abs. 2) sind alle Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des GLB führen können. Im Gebiet der Stadt Bad Langensalza wurde das GLB „Badewäldchen“ im Jahr 2020 unter Schutz gestellt.

PV-FFA erfüllen aufgrund ihrer Größe sowie ihrer dominierenden anthropogenen Überprägung regelmäßig die o g. Verbotstatbestände, so dass die Flächen der geschützten Landschaftsbestandteile als Ausschlussflächen für PV-FFA bewertet werden. Beim Ausschluss wurde zudem berücksichtigt, dass die vorhandenen Biotoptypen im GLB „Badewäldchen“ an die bestehenden besonderen Standortbedingungen gebunden sind und im Gegensatz zu PV-FFA nicht großflächig entstehen können.

In Verbindung mit einer Gesetzesänderung (§ 14 ThürNatG) wurde ergänzend festgelegt, dass es sich auch bei linienhaften Anpflanzungen wie durchgehenden Hecken und einseitigen Baumreihen, die als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 15 Abs. 2 BNatSchG festgesetzt wurden und bei denen es sich nicht um Verkehrsbegleitgrün handelt, sowie bei Alleen außerhalb des Waldes an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen gem. Abs. 3 um geschützte Landschaftsbestandteile handelt. Diese erfordern dabei kein gesondertes Ausweisungsverfahren. Eine Kartierung dieser Flächen liegt bisher nicht vor.

FFH-Gebiete und VS-Gebiete (Natura 20000-Gebiete) gem. § 32 BNatSchG: FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete sind Teil des zusammenhängenden europäischen Netzes von Schutzgebieten und -objekten („Natura 2000“) (§ 31 BNatSchG). Alle Veränderungen oder Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura-2000 Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile führen können, sind unzulässig (§ 33 BNatSchG).

Im Südwesten des Plangebietes befinden sich in der Gemarkung Zimmern Teile des FFH-Gebietes „Hainich" (Nr. 36) im Gebiet der Stadt Bad Langensalza. Ebenso liegen die beiden westlichen Exklaven der Stadt Bad Langensalza in diesem FFH-Gebiet. Des Weiteren reicht das FFH-Gebiet Nr. 201 „Keuperhügel und Unstrutniederung bei Mühlhausen" bis nach Thamsbrück und damit in das Gebiet der Stadt Bad Langensalza. Im weiteren Plangebiet wurde die Unstrutaue östlich von Nägelstedt als FFH-Gebiet Nr. 38 „Unstruttal zwischen Nägelstedt und Großvargula" ausgewiesen.

Westlich des zusammenhängenden Stadtgebietes befinden sich zwei Exklaven, die ebenso innerhalb des EU-Vogelschutzgebietes (SPA) Nr. 14 „Hainich" liegen, wie die westlichen Bereiche der Gemarkung Zimmern.

Aufgrund der Biotopausstattung mit zahlreichen prioritären Lebensräumen innerhalb der FFH-Gebiete im Gebiet der Stadt Bad Langensalza und des damit vorhandenen Schutzstatus kommen die Flächen in den FFH-Gebieten nicht für eine solare Energiegewinnung in Betracht (= Ausschlussflächen). Hinsichtlich der Erhaltungsziele des EU-Vogelschutzgebietes ist im Einzelfall zu prüfen, ob die Errichtung einer PV-FFA zu einer Beeinträchtigung einer der genannten Vogelarten führen kann, so dass die Lage im SPA-Gebiet keine generelle Ausschlusswirkung entfaltet. Hierbei ist zu beachten, dass die generellen Befreiungsvoraussetzungen des „überwiegenden öffentlichen Interesses“ in § 67 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BNatSchG i. V. m. § 33 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG nicht für Natura 2000-Gebieten anzuwenden sind.
(ergänzender Hinweis: Da die Flächen des SPA-Gebietes im Bereich der Stadt Bad Langensalza zugleich im Nationalpark „Hainich“ sowie im FFH-Gebiet „Hainich“ liegen, sind PV-FFA damit auch im SPA-Gebiet ausgeschlossen.)

gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG i. V. m. § 15 ThürNatG: Bei den gesetzlich geschützten Biotopen handelt es sich um Biotoptypen, die aufgrund ihrer Seltenheit bzw. ihrer naturschutzfachlichen Bedeutung pauschal gem. § 30 BNatSchG i. V. m. § 15 ThürNatG unter Schutz stehen. Beeinträchtigungen dieser Biotope sind im Regelfall gem. § 30 Abs. 2 BNatSchG verboten. Ungeachtet dessen sind Befreiungen gem. § 67 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BNatSchG aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses erforderlich.

Im Gebiet der Stadt Bad Langensalza befinden sich zahlreiche gesetzlich geschützte Biotope. Deren Abgrenzung wurde im Rahmen dieser Konzeption nachrichtlich übernommen (Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz 2021). Hierbei ist zu berücksichtigen, dass zahlreiche dieser Biotoptypen an besondere Standortbedingungen gebunden sind (z. B. Trockenrasen, Feuchtwiesen, Quellen), so dass diese Biotoptypen räumlich nur sehr begrenzt vorhanden sind. Da sich Biotope und damit auch gesetzlich geschützte Biotope z. B. aufgrund klimatischer Veränderungen oder einer geänderten Nutzungsintensität verändern / verändern können, gibt der übernommene Datenbestand nur den gegenwärtigen Kenntnisstand wieder.

Da die gesetzlich geschützten Biotope im Gegensatz zu PV-FFA nur an räumlich eng begrenzten Flächen vorkommen können, wird ihnen gegenüber den PV-FFA der Vorrang gegeben, so dass die Möglichkeit einer Befreiung in der Konzeption keine Berücksichtigung findet.

Entsprechend den o. g. gesetzlichen Regelungen und der Entscheidung der Stadt Bad Langensalza stehen die Flächen der gesetzlich geschützten Biotope aufgrund ihrer naturschutzfachlichen Bedeutung nicht für die Errichtung von PV-FFA zu Verfügung (= Ausschlussflächen).

Es wird darauf hingewiesen, dass in Folge einer Gesetzesänderung nunmehr gem. § 30 Abs. 2 Nr. 7 BNatSchG u. a. auch magere Flachland-Mähwiesen zu den gesetzlich geschützten Biotopen zählen. Für diese liegen noch keine Kartierungsergebnisse vor, so dass deren Kartierung im Rahmen weiterführender Planungen zu weiteren Ausschlussbereichen führen können.

Schutzgebiete nach Wasserrecht (WHG / ThürNatG)

Überschwemmungsgebiete gem. § 75 WHG / § 54 ThürWG: Im Norden des Stadtgebietes quert die Unstrut zwischen Thamsbrück im Westen und Nägelstedt im Osten das Gebiet der Stadt Bad Langensalza. Für die Unstrut wurde durch Rechtsverordnung vom 25.04.2007 ein Überschwemmungsgebiet festgesetzt. Die Überschwemmungsgebiete sollen von einer Bebauung freigehalten werden, um die Retentionsfunktion nicht zu beeinträchtigen. Darüber hinaus sollen Schäden an Gebäuden und baulichen Anlagen in den Überschwemmungsgebieten verhindert werden.

Gemäß § 78 Abs. 1 WHG ist die Aufstellung von Bebauungsplänen für Baugebiete und damit auch für Sondergebiete mit der Zweckbestimmung PV-FFA in Überschwemmungsgebieten untersagt. Daher werden die Überschwemmungsgebiete nicht als Potenzialflächen für PV-FFA berücksichtigt. Hierbei wurde auch berücksichtigt, dass PV-Solarmodule generell Abflusshindernisse darstellen, so dass eine Vereinbarkeit mit der Zielstellung eines Überschwemmungsgebietes nicht gegeben ist.

Ergänzend zu den festgelegten Überschwemmungsbieten wurden s. g. Risikogebiete ermittelt, die bei einem Hochwasserereignis zwischen einem HQ_{100} und einem HQ_{200} überflutet werden. Diese Bereiche grenzen unmittelbar an die Grenze des festgesetzten Überschwemmungsgebietes. Da diese Gebiete theoretisch nur alle 100 bis 200 Jahre überflutet werden, werden sie entsprechend der Wiederkehrwahrscheinlichkeit nicht aus Ausschlussflächen klassifiziert.

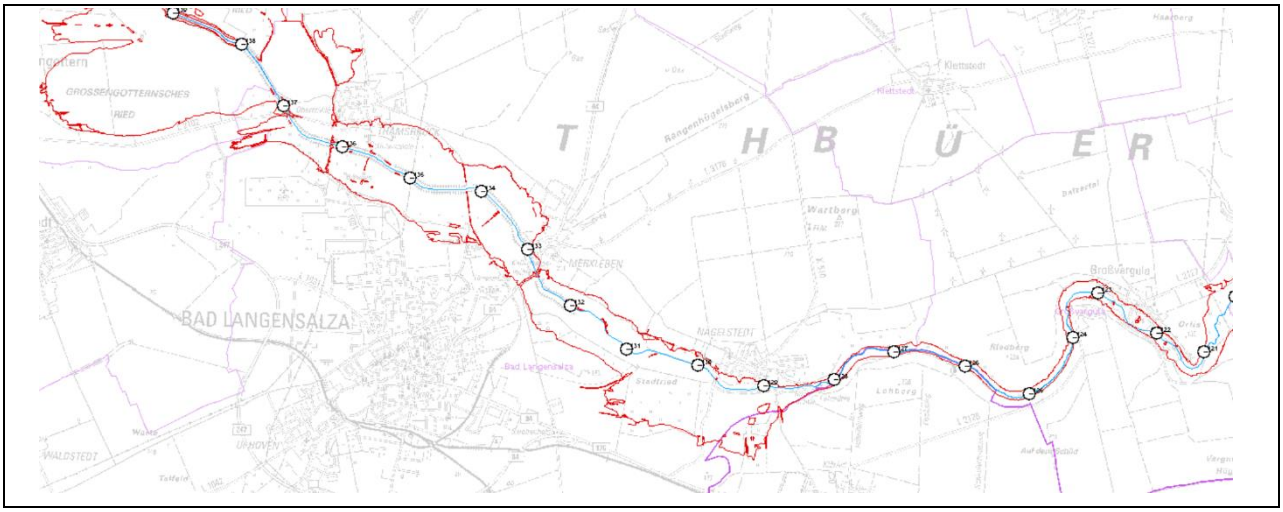


Abb. 1: Risikogebiet der Unstrut bei einem HQ200 (Quelle: https://antares.thueringen.de/cadenza/pages/map/ default/ index.xhtml;jsessionid=82E31B38437B8ECBE164D544FA450B99

Trinkwasserschutzzonen gem. § 51 WHG: Zum Schutz der Trinkwasserressourcen und zur Sicherung der Trinkwasserversorgung erfolgt die Ausweisung von Trinkwasserschutzgebieten in verschiedenen Zonen. Dabei ist die Errichtung von baulichen Anlagen in der Schutzzone I generell und in der Schutzzone II im Regelfall nicht zulässig. In der erweiterten Schutzzone (Schutzzone III) sind dagegen bauliche Anlagen und damit auch PV-FFA mit Einschränkungen möglich.

Hierzu wird in einem Positionspapier des DVWG (2023) ausgeführt: *„In der Schutzzone II könnten PV-Anlagen ohne Gefährdung von Trinkwasser zum Einsatz kommen. Dort seien Genehmigungen im Einzelfall möglich, wenn der Schutzzweck nachweislich nicht gefährdet wird. Nach Einschätzung des DVGW ist dies derzeit nur bei Freiflächen-PV-Anlagen der Fall. Und zwar dann, wenn deren Errichtung ohne nennenswerte Eingriffe in den Untergrund und ohne den Einsatz wassergefährdender Stoffe auskommt.*“

Daher wird die Trinkwasserschutzzonen I als Ausschlussfläche in die Konzeption eingestellt. Da bei Photovoltaik-Freiflächenanlagen von keinen Beeinträchtigungen der Schutzfunktionen innerhalb der TWSZ II und III auszugehen ist, werden die Flächen dieser Schutzzonen nicht als generelle Ausschlussflächen eingestuft.

Im Gebiet der Stadt Bad Langensalza befinden sich Trinkwasserschutzzonen im südwestlichen Teil des Stadtgebietes im Umfeld der Ortslagen Zimmern, Waldstedt, Henningsleben und Grumbach.

Heilquellenschutzgebiet gem. § 53 WHG: In der Unstrutaue zwischen Bad Langensalza und Merxleben befindet sich ein Heilquellenschutzgebiet mit den entsprechenden Schutzzonen II - III. Zum Schutz der Wasserqualität der Heilquellen und damit zur Sicherung der touristischen Entwicklung wird die Heilquellenschutzzone II als Ausschlussfläche für PV.FFA eingestuft. Berücksichtigt wird hierbei auch die besondere Bedeutung der Heilquellen für die Stadt Bad Langensalza und die gegenüber Trinkwasserschutzzonen wesentlich stärkere Standortgebundenheit der Heilquellen. Da bei Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Regelfall von keinen Beeinträchtigungen der Schutzfunktionen innerhalb der HQSZ III auszugehen ist, werden die Flächen der Schutzzone III nicht als Ausschlussfläche eingestuft.

Geplantes Heilquellenschutzgebiet gem. § 53 WHG: Gegenwärtig wird das Verfahren zur Ausweisung eines weiteren Heilquellenschutzgebietes in Bad Langensalza vorbereitet. Dieses umfasst vor allem das Stadtgebiet der Stadt Bad Langensalza. Die zurzeit vorgesehenen Grenzen der Schutzzonen werden als Vermerk in die Karte 1 übernommen. Da die geplanten Schutzzone A und B noch nicht rechtskräftig sind, werden die Flächen der Schutzzonen nicht als Ausschlussbereich gewertet.

Schutzgebiete nach Denkmalschutzrecht (ThürDSchG)

Denkmalensembles und Parkanlagen gem. § 2 ThürDSchG: In der Stadt Bad Langensalza befinden sich mehrere Denkmalensembles gem. § 2 ThürDSchG. Zu den Denkmalensembles können bauliche Gesamtanlagen, Straßen-, Orts- und Platzbilder, historische Park- und Gartenanlagen sowie historische Produktionsstätten gehören. Da es sich bei Denkmalensembles auch um Kulturdenkmäler handelt, besteht gem. § 2 Abs. 1 ThürDSchG für diese bspw. aufgrund von geschichtlichen, wissenschaftlichen oder technischen Gründen sowie Gründen der historischen Ortsbildpflege ein besonderes öffentliches Interesse.

Innerhalb der Stadt Bad Langensalza befinden sich die folgenden Denkmalensembles und geschützte Parkanlagen gem. § 2 ThürDSchG:

- Bahnhofsviertel (Bad Langensalza)
- Altstadt (Bad Langensalza)
- Werkssiedlung August-Bebel-Straße 1-8 (Bad Langensalza)
- Denkmalensemble Thamsbrück

Für die o. g. Denkmalensembles sowie die historischen Parkanlagen besteht nicht nur ein direkter Schutz, sondern auch ein ergänzender Umgebungsschutz. So bedarf die Errichtung baulicher Anlagen in der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals der Erlaubnis. PV-FFA führen sowohl in den o. g. historischen Parkanlagen als auch den baulichen Denkmalsensembles vorliegend zu einer erheblichen Beeinträchtigung, so dass die Flächen innerhalb der Denkmalensembles im Gebiet der Stadt Bad Langensalza als Ausschlussflächen eingestuft werden. Dies bedeutet auch, dass für den Bereich des Bergwerkseigentums „Milchgasse“, das im Denkmalensemble „Altstadt“ liegt, durch die Stadt die Errichtung einer PV-FFA nicht unterstützt wird.

Schutzgebiete nach dem Bundesberggesetz (BBergG)

Im Gebiet der Stadt Bad Langensalza befinden sich sowohl mehrere Bewilligungs- als auch Bergwerkseigentumsfelder zur Aufsuchung und Gewinnung von Bodenschätzen (§§ 8, 9 und 149 BbergG).

Bewilligung „Bad Langensalza Nord" (Nr. gem. FNP: 1): Im Nordosten von Bad Langensalza befindet sich das Feld "Bad Langensalza Nord" zur Gewinnung von Sole.

Bewilligung „Bad Langensalza Nord 2" (Nr. gem. FNP: 2): Ebenfalls im Nordosten der Siedlungsfläche von Bad Langensalza befindet sich dieses Bewilligungsfeld, das auch das Feld "Bad Langensalza Nord" mit umfasst und der Gewinnung von Steinsalz und anderen Salzen dient.

Bergwerkseigentum „Langensalza": Es handelt sich hierbei um ein Bergwerkseigentum (§ 149 BBergG). Der Bodenschatz besteht aus Erdöl und Erdgas, s.g. feste, flüssige und gasförmige Kohlenwasserstoffe, die im Frackingverfahren erschlossen werden sollen.

Für die vorgenannten Felder ist ein unterirdischer Abbau bzw. eine unterirdische Gewinnung der Bodenschätzte vorgesehen, so dass von keinen Einschränkungen hinsichtlich der Errichtung von PV-FFA auszugehen ist. Es erfolgt daher keine Bewertung dieser Flächen als Ausschlussbereiche für PV-FFA.

Bergwerkseigentum „Bad Langensalza / Parkbruch" (Nr. gem. FNP: 3): Es handelt sich hierbei um ein Bergwerkseigentum (§ 149 BBergG) zum Abbau von Gesteinen zur Herstellung von Werk- und Dekosteinen.

Bergwerkseigentum „Bad Langensalza / Milchgasse" (Nr. gem. FNP: 4): Es handelt sich hierbei ebenfalls um ein Bergwerkseigentum zur Gewinnung von Gesteinen zur Herstellung von Werk- und Dekosteinen.

Entsprechend dem Ansatz dieser Konzeption können die beiden v. g. Flächen bis zu einem Abbau der Steine bzw. nach der Ausbeutung der Rohstofflagerstätte durch PV-Anlagen genutzt werden. Sie werden daher nicht als Ausschlussflächen in die Gesamtbewertung eingestellt. Es wird hierbei jedoch auf die bestehenden Nutzungen bzw. weitere rechtliche Vorgaben, die einer entsprechenden Nutzung entgegenstehen, hingewiesen.

2.2 Planerische Vorgaben (Regional- und Landesplanung)

Für die Errichtung von PV-FFA sind mit Ausnahme der privilegierten Vorhaben gem. § 35 Abs. 1 Nr. 8 und 9 BauGB im Regelfall Bebauungspläne für Sondergebiete mit der Zweckbestimmung PV-FFA aufzustellen. Entsprechend den Vorgaben des Baugesetzbuches (§ 1 Abs. 4 BauGB) sind alle Bauleitpläne, und damit auch die Bebauungspläne für PV-FFA, an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Als Ziele gelten die Vorranggebiete entsprechend der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Nordthüringen (2012). Hierbei handelt es sich um endabgestimmte Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen. Innerhalb der Vorranggebiete sind keine Bebauungspläne / Nutzungen zulässig, die der Vorrangfunktion des jeweiligen Vorranggebietes widersprechen. Bei den Grundsätzen der Regionalplanung handelt es sich u. a. um die Vorbehaltsgebiete gem. Raumnutzungskarte des Regionalplanes Nordthüringen (2012). Diese wurden im Rahmen der Aufstellung des Regionalplanes mit anderen Nutzungsansprüchen vorabgewogen und sind daher mit einer besonderen Gewichtung in die Abwägung einzustellen (§ 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz - ROG).

Da der Entwurf zur Fortschreibung des Regionalplanes Nordthüringen (2018) bisher keine Rechtskraft erlangt hat, sind weiterhin die Vorgaben des Regionalplanes Nordthüringen 2012 anzuwenden. Ebenso sind die Vorgaben des Sachlichen Teilplans Windkraft Nordthüringen (Stand 18.06.2025, PV-Beschluss Nr. 09/03/2025) noch nicht verbindlich. Aufgrund des gegenwärtigen Planungsstandes handelte es sich auch nicht um in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung.

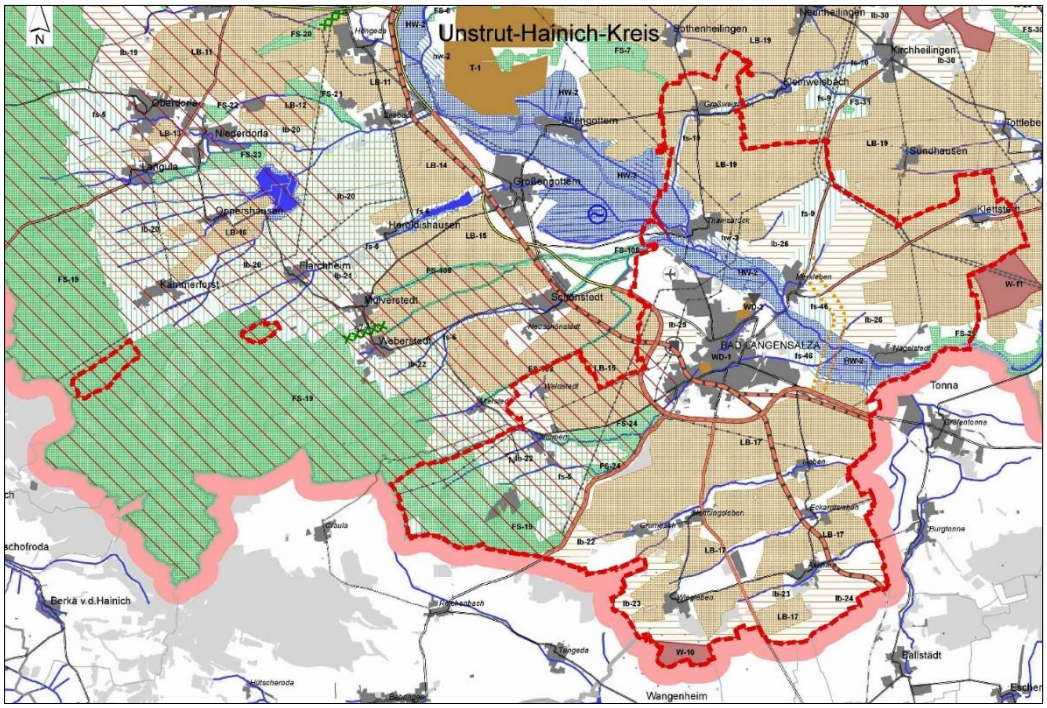


Abb. 2: Auszug aus der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Nordthüringen (2012) mit Kennzeichnung des Stadtgebietes (ohne Maßstab)

Da die Standortkonzeption PV-FFA in Verbindung mit dem Flächennutzungsplan die Grundlage für die städtebauliche Entwicklung der Stadt Bad Langensalza hinsichtlich der räumlichen Einordnung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen und damit von Bauleitplänen ist, sind die im Regionalplan Nordthüringen (2012) festgelegten Ziele und Grundsätze entsprechend zu berücksichtigen.

Hinsichtlich der Steuerung von PV-FFA enthält der Grundsatz 3-21 des RP-NT folgende Vorgabe: *„Die Stromerzeugung aus Solarenergie mittels großflächiger Photovoltaikanlagen soll insbesondere auf nicht mehr genutzten Deponiekörpern und Rückstandshalden, durch Kiesabbau entstandenen Wasserflächen sowie Brach- und Konversionsflächen erfolgen."* In der Begründung zum Grundsatz G 3-21 wird hierzu ausgeführt: „*Mit der Konzentration von raumbedeutsamen Photovoltaikanlagen auf Brach- und Konversionsflächen sowie Deponiekörpern, Schlamm-, Asche- und Rückstandshalden des Kalibergbaues wird eine Konkurrenz mit freiraumrelevanten Flächennutzungen/-funktionen vermieden. Beispielhafte Umsetzungen erfolgten bereits auf dem Gelände des Abfallwirtschaftszentrums Nentzelsrode und der Kalihalde in Bleicherode. Der Einsatz von Photovoltaik- und solarthermischen Anlagen im Gebäudebestand stellt, soweit städtebaulich mit dem Denkmalschutz vereinbar, den Schwerpunkt bei der Nutzung der Solarenergie dar."* Somit verzichtet der gegenwärtig rechtskräftige RP-NT auf die Steuerung von PV-FFA im Rahmen der Regionalplanung u. a. durch Vorgaben von Ausschlussflächen bzw. Darstellungen von Vorrang- oder Vorbehaltsgebieten für PV-FFA. Ebenso enthält auch der Entwurf zur Fortschreibung des Regionalplanes Nordthüringen (2018) keine Darstellungen von Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete PV-FFA.

Im Folgenden werden für die Standortkonzeption die planungsrelevanten Ziele und Grundsätze des Regionalplanes Nordthüringen (2012) übernommen und graphisch dargestellt (Karte 2). Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die Raumnutzungskarte des Regionalplanes Nordthüringen im Maßstab 1:100.000 vorliegt und für die Abgrenzungen der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete in den Maßstab der vorliegenden Konzeption (1:20.000) übertragen werden mussten. Die Grenzen sind daher nicht als formal festgesetzte Begrenzungen zu betrachten. Des Weiteren erfolgt in der Karte 2 eine Übernahme der Flächen der Altdeponien, da aufgrund deren besonderen Standorteigenschaften ggf. eine Abweichung von den Zielen / Grundsätzen möglich ist.

Bei den Zielen und Grundsätzen handelt es sich um die nachfolgenden Vorrang- und Vorbehaltsgebiete:

Ziele der Raumordnung (Vorranggebiete)

Vorranggebiete Freiraumsicherung (Ziel 4-1 RP-NT): Durch die Darstellung des Vorranggebietes Freiraumsicherung sollen die schutzgutorientierten Freiraumfunktionen der Naturgüter Boden, Wald, Wasser, Klima, Flora und Fauna sowie des Landschaftsbildes in den Vorranggebieten erhalten bleiben. Dabei sind andere raumbedeutsame Nutzungen innerhalb dieser Gebiete ausgeschlossen, sofern diese mit der vorrangigen Funktion nicht verträglich sind. D. h. konkret, dass vor allem eine bauliche Nutzung in diesen Vorranggebieten weitgehend ausgeschlossen ist. Dies betrifft u. a. auch Photovoltaik-Freiflächenanlagen, die grundsätzlich als Sondergebiete und damit als Baugebiete festzusetzen sind (§ 11 Abs. 2 BauNVO).

Im Gebiet der Stadt Bad Langensalza befinden sich die Flächen der folgenden fünf Vorranggebiete der Freiraumsicherung:

- FS-19 „Hainich"
- FS-24 „Zimmerbachtal / Hellerbachtal"
- FS-2 „Unstrutaue zwischen Nägelstedt und Großvargula"
- FS 108 „Biotopverbund Hainichbäche"

--> Entsprechend den rechtlichen Vorgaben widersprechen neben anderen Baugebieten auch Sondergebiete für PV-FFA der Freiraumfunktion der o. g. Gebiete und damit den Zielen der Raumordnung. Somit werden die Vorranggebiete Freiraumfunktion mit Ausnahme der Altdeponiefläche nordwestlich Nägelstedt als Ausschlussflächen bewertet. Die Altdeponiefläche wird ausgenommen, da diese in den Schutzgütern teileweise erhebliche Vorbelastungen aufweist.

Vorranggebiet Hochwasserschutz (Ziel 4-2 RP-NT: Die Vorranggebiete Hochwasserschutz verfolgen das Ziel, natürliche Überschwemmungsflächen zu sichern und zurück zu gewinnen sowie der Risikovorsorge bei Hochwasserereignissen. Durch die Ausweisung dieser Vorranggebiete werden weiterhin wichtige ökologische Freiraumfunktionen gesichert. Die ausgewiesenen Überschwemmungsbereiche sind von einer Bebauung freizuhalten. Die festgelegten Vorranggebiete Hochwasserschutz entsprechen der Abgrenzung eines Hochwasserereignisses, das durchschnittlich einmal in einhundert Jahren auftritt (HQ_{100}).

Innerhalb der Stadt Bad Langensalza befinden sich zwischen der Stadtgrenze westlich von Thamsbrück und der Stadtgrenze östlich von Nägelstedt Flächen, die dem Vorranggebiet Hochwasserschutz (HW-2) „Unstrut im Unstrut-Hainich-Kreis und im Landkreis Eichsfeld bis zur Quelle“ zugeordnet werden. Diese befinden sich innerhalb des nördlichen Bereiches von Bad Langensalza entlang der Unstrut. Entsprechend den o. g. Ausführungen sind die Flächen des Vorranggebietes Hochwasserschutz in der Standortkonzeption als Standorte für Photovoltaik-Freiflächenanlagen auszuschließen.

--> Es besteht gem. § 1 Abs. 4 BauGB eine Anpassungspflicht, d. h. Ausschluss von Sondergebieten „Solar / Photovoltaik" im Vorranggebiet Hochwasserschutz.

Diese Einschätzung deckt sich auch mit dem Bewertungsrahmen der u. a. im Regionalplan Ostthüringen (2012) vertreten wird, wonach Vorranggebiete Hochwasserschutz generell als negative Rahmenbedingung und damit als Ausschlusskriterium für PV-FFA eingestuft werden (Begründung zu G 3-32 des RP-Ostthüringen 2012). Entsprechende Vorgaben sind weder im Regionalplan Nordthüringen (2012) noch im Entwurf zur Fortschreibung des Regionalplanes (Stand 2018) enthalten.

Vorranggebiete Landwirtschaftliche Bodennutzung (Ziel 4-3 RP-NT): Die Ausweisung der Vorranggebiete Landwirtschaftliche Bodennutzung erfolgt mit dem Ziel, den Wirtschaftssektor „Landwirtschaft“ zu stärken. Darüber hinaus soll eine leistungsfähige Agrarstruktur erhalten bleiben und nachhaltig mit der Ressource Boden umgegangen werden. Dies ist vor allem im Bereich Bad Langensalza mit den für Thüringen vergleichsweise guten Böden sinnvoll und erforderlich.

Innerhalb des Untersuchungsbereiches befinden sich mehrere Vorranggebiete „Landwirtschaftliche Bodennutzung“. Diese sind die Vorranggebiete

- LB-15 „Zwischen Mülverstedt und Bad Langensalza“
- LB-17 „Südlich von Bad Langensalza bis an die Kreis-/Planungsregionsgrenze“
- LB-19 „Gebiet zwischen Bollstedt und Bad Tennstedt“

Da PV-FFA im Regelfall größere Flächen in Anspruch nehmen, widersprechen sie der, den Flächen zugewiesenen, vorrangigen Bedeutung und Funktion.

--> Die ausgewiesenen Vorranggebiete landwirtschaftliche Bodennutzung werden mit Ausnahme der gemeldeten Altdeponien in der Konzeption als Ausschlussflächen eingestellt. Da im Bereich von Altdeponien (nördlich Großwelsbach, westlich Eckardtsleben) der natürliche Bodenaufbau weitgehend gestört und damit die Vorrangfunktion erheblich eingeschränkt ist, werden deren Flächen nicht als Ausschlussbereiche übernommen. Sofern es sich bei einer geplanten PV-FFA in diesen Bereichen der Altdeponien um raumbedeutsame Planungen handelt, kann die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung auf der Grundlage eines Zielabweichungsverfahrens hergestellt werden.

Die generelle Einschätzung der Vorranggebiete landwirtschaftliche Bodennutzung deckt sich auch mit dem Bewertungsrahmen der z. B. für den Regionalplan Ostthüringen (2012) definiert wurde, wonach Vorranggebiete Landwirtschaftliche Bodennutzung generell als negative Rahmenbedingung und damit als Ausschlusskriterium für PV-FFA eingestuft werden (Begründung zu G 3-32 des RP-Ostthüringen 2012).

Vorranggebiete Rohstoffe (Ziel 4-5 NT): Durch die Ausweisung der Vorranggebiete Rohstoffe soll die Gewinnung und Sicherung der vorhandenen Rohstoffe mittel- und langfristige gewährleistet werden. Daher sind die entsprechend ausgewiesenen Flächen von anderen raumbedeutsamen Planungen wie einer Bebauung frei zu halten. Im Gebiet der Stadt Bad Langensalza wurden im Regionalplan zwei Vorranggebiete Rohstoffsicherung festgelegt.

- WD-1 „Bad Langensalza / Milchgasse“
- WD-2 „Bad Langensalza Parkbruch / Neustädter Feld“

Da diese Vorranggebiete für Werk- und Dekorationsstein auch in den Entwurf zur Fortschreibung des Regionalplanes Nordthüringen (2018) übernommen wurden, sollen diese Bereiche auch zukünftig der Rohstoffsicherung dienen. Ungeachtet dessen widerspricht eine PV-FFA-Nutzung auf den bereits ausgebeuteten bzw. den erst zukünftig zum Abbau vorgesehenen Flächen nicht der Vorrangfunktion Rohstoffsicherung, so dass sich aus dem Regionalplan Nordthüringen keine Ausschlusswirkung der Vorrangdarstellung dieser Flächen ergibt.

Vorranggebiete Windenergie (Ziel 3-6 NT): Im Regionalplan Nordthüringen wurden mehrere Vorranggebiete Windenergie dargestellt. Hierbei handelt es sich um Bereiche, in denen gemäß Ziel Z 3-6 andere raumbedeutsame Nutzungen nicht zulässig sind. Damit widersprechen Bebauungspläne für PV-FFA im Regelfall dem vorgenannten Ziel des Regionalplanes.

Im Gebiet der Stadt Bad Langensalza wurde im Regionalplan das nachfolgende Vorranggebiet Windenergie festgelegt.

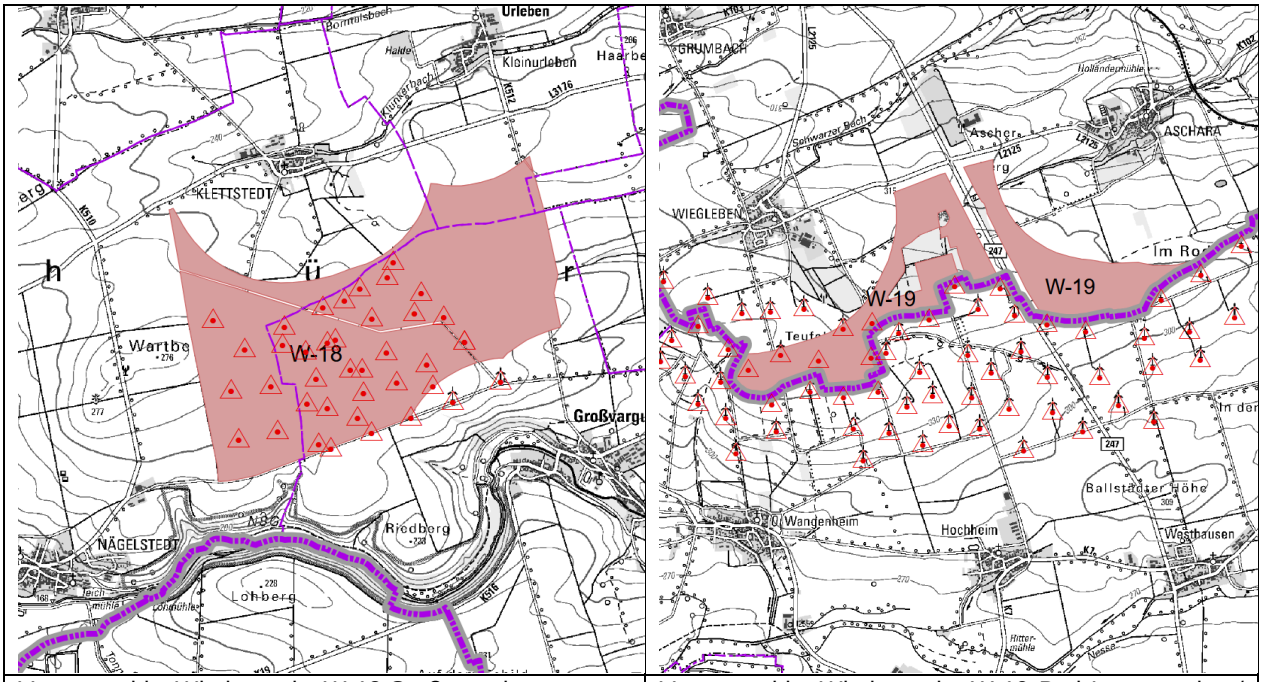
- W-10 „Bad Langensalza / Wiegleben“

Da Windkraftanlagen mit einem größeren Abstand zueinander errichtet werden, ist eine Belegung der Zwischenräume mit PV-Modulen technisch und energetisch möglich, ohne die Vorrangfunktion des Gebietes einzuschränken. Im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen im Bereich eines Vorranggebietes Windenergie ist sicher zu stellen, dass durch die getroffenen Festsetzungen Windkraftanlagen nicht ausgeschlossen bzw. nicht errichtet werde können. Aus vorgenannten Gründen werden die Vorranggebiete Windenergie nicht als Ausschlussbereich in die Konzeption eingestellt.

Hinweis: Gemäß Beschluss des Regionalen Planungsverbandes Nordthüringen (Sachlicher Teilplan Windkraft Nordthüringen, Stand 18.06.2025, PV-Beschluss Nr. 09/03/2025 zur Freigabe des Sachlichen Teilplans Windkraft Nordthüringen für die Anhörung / öffentliche Auslegung) sollen im Gebiet der Stadt Bad Langensalza zwei Vorranggebiete Windenergie ausgewiesen werden:

- W-18 „Großvargula“
- W-19 „Bad Langensalza / Wiegleben“ (Erweiterung des vorhandenen Vorranggebietes nach Osten)

Für die Flächen dieser Vorranggebiete Windenergie ist die vorliegende Bewertung nach Rechtskraft des Sachlichen Teilplans Windenergie entsprechend anzuwenden. Bis dahin sind die die geplanten Vorranggebiet Windkraft betreffenden Vorranggebiete Landwirtschaftliche Bodennutzung verbindliche Vorgabe mit Ausschlusswirkung.



Vorranggebiet Windenergie: W-18 Großvargula | Vorranggebiet Windenergie: W-19 Bad Langensalza / Wiegleben

gem. Entwurf Sachlichem Teilplan Windenergie Nordthüringen (2025)

Abb. 3: Vorranggebiete Windkraft im Gebiet der Stadt Bad Langensalza gem. Entwurf Sachlicher Teilplan Windenergie Nordthüringen 2025

Grundsätze der Raumordnung

Die Grundsätze der Raumordnung umfassen sowohl textliche Vorgaben als auch die zeichnerisch in der Raumnutzungskarte ausgewiesenen Vorbehaltsgebiete. Da im Rahmen der Aufstellung des Regionalplanes bei unterschiedlichen Nutzungsansprüchen eine Abwägung erfolgte, sind die Vorbehaltsgebiete im Rahmen der nachfolgenden Planungen mit einem besonderen Gewicht zu berücksichtigen. Andererseits hat der Gesetzgeber mit der Novellierung des EEG in § 2 festgelegt, dass die erneuerbaren Energien im überragenden öffentlichen Interesse sind und diese im Rahmen der Abwägung als vorrangiger Belang in die Abwägung einzustellen sind. Es ist dabei von einer Einstufung dieser Vorgabe als Abwägungsdirektive auszugehen. Damit besteht einerseits keine unüberwindbare Grenze, gleich einer gesetzlichen Vorgabe, andererseits kann diese Vorgabe nur durch Belange mit einem entsprechend hohen Gewicht überwunden werden. Hiervon ausgehend werden die nachfolgenden Vorbehaltsgebiete nunmehr nicht mehr als Ausschlussflächen in die Konzeption eingestellt.

Grundsatz zur Nutzung der Solarenergie/Nutzungsmöglichkeiten: Gemäß dem Grundsatz 3-21 des Regionalplanes Nordthüringen (2012) sollen insbesondere nicht mehr genutzte Deponiekörper und Rückstandshalden sowie Brach- und Konversionsflächen für PV-FFA genutzt werden. Eine zeichnerische Darstellung entsprechender Vorbehaltsflächen erfolgte im Regionalplan Nordthüringen (2012) nicht. Darüber hinaus werden, im Gegensatz zu anderen Regionalplänen in Thüringen, im Regionalplan Nordthüringen keine generellen „positiven Rahmenbedingungen“ für Standorte für PV-FFA benannt. Eine weiterführende Erläuterung zu Eignungsflächen ist im Grundsatz 5.2.9 des Landesentwicklungsprogramms Thüringen enthalten. Besonders hervorgehoben wird weiterhin, dass eine zusätzliche Freirauminanspruchnahme vermieden werden soll.

Im Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 wird zudem das Ziel formuliert, den Anteil erneuerbarer Energie am Gesamtenergieverbrauch weiter zu erhöhen (Ziel 5.2.7). Hierzu gehört auch der Einsatz von PV-FFA.

Vorbehaltsgebiete Freiraumsicherung (Grundsatz 4-5 RP-NT): In den Vorbehaltsgebieten Freiraumsicherung sollen die schutzgutorientierten Freiraumfunktionen der Naturgüter Boden, Wald, Wasser, Klima, Flora und Fauna sowie des Landschaftsbildes mit einer besonderen Bedeutung in die Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen eingestellt werden. Da die hier vorgesehene Zuordnung der Flächen im Rahmen der Aufstellung des Regionalplanes bereits mit anderen Nutzungen abgewogen wurde, ist ein Abweichen vom Grundsatz nur möglich, wenn besondere Gründe diese Abweichungen begründen.

Ähnlich dem Vorranggebiet Freiraumsicherung befinden sich innerhalb des Untersuchungsgebietes mehrere Vorbehaltsgebiete Freiraumsicherung. Hierbei handelt es sich um die nachfolgenden Gebiete (s. a. Karte 2):

- fs-5 „Naturpark Eichsfeld / Hainich / Werratal“
- fs-9 „Flur im Bereich der B 84“
- fs-10 „Biotopverbund Welsbach“
- fs-46 „Unstrutaue östlich von Bad Langensalza“

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Angaben werden die Belange der erneuerbaren Energie mit einem vorrangigen Belang in die Abwägung eingestellt. Damit kommt den Vorbehaltsgebieten Freiraumsicherung im Gegensatz zu den Vorranggebieten Freiraumsicherung keine Ausschlusswirkung hinsichtlich der Darstellung von PV-FFA zu.

--> Die Vorbehaltsgebiete Freiraumsicherung werden in der weiterführenden Planung nicht mehr als Ausschlussflächen bewertet.

Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz (G 4-7 RP-NT): Gemäß den Vorranggebieten für Hochwasserschutz sollen auch die ausgewiesenen nachfolgenden Vorbehaltsgebiete Hochwasserschutz dem vorbeugenden Hochwasserschutz dienen. Berücksichtigt wurden gefährdete Überschwemmungsbereiche, welche durch ein extremes Hochwasser (HQ_{200}) betroffen wären. Im Plangebiet sind dies die Flächen der

- hw-2 „Unstrut mit dem Zufluss der Notter im Unstrut Hainich-Kreis“ (hw-2)

In dem Vorbehaltsgebiet ist den Belangen des Hochwasserschutzes gegenüber anderen Nutzungen eine besondere Bedeutung zuzuordnen. Während den Vorranggebieten Hochwasserschutz ein hundertjährliches Hochwasserereignis (HQ_{100}) zugrunde liegt, umfassen die Vorbehaltsgebiete die Flächen zwischen dem hundertjährlichen und dem zweihundertjährlichen Hochwasserereignis, also einem Hochwasserereignis in 101 bis 200 Jahren. Ausgehend von dieser Wiederkehrwahrscheinlichkeit, der anzusetzenden Standzeit einer PV-FFA von 25-30 Jahren und der Tatsache, dass PV-Module im Gegensatz zu Gebäuden die Hochwasserbildung nur marginal beeinträchtigen, soll vorliegend unter Beachtung der § 2 EEG dem Belang der Energiegewinnung aus der Solarenergie der Vorrang vor dem Hochwasserschutz gegeben werden.

--> Die Vorbehaltsflächen Hochwasserschutz werden nachfolgend nicht als Ausschlussflächen für PV-FFA eingestuft.

Vorbehaltsgebiete Landwirtschaftliche Bodennutzung (Grundsatz 4-12 RP-NT): In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaftliche Bodennutzung soll einer nachhaltigen Entwicklung der Landbewirtschaftung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Die folgenden Vorbehaltsgebiete Landwirtschaftliche Bodennutzung befinden sich im Gebiet der Stadt Bad Langensalza:

- lb-22 „um Alberstedt bis südlich B 84 bei Grumbach“
- lb-23 „um Wiegleben“
- lb-24 „südlich Aschara“

- lb-25 „Westlich Bad Langensalza bis an die Ortsumgehung Bad Langensalza“
- lb-26 „um Merxleben“

Hinsichtlich der Bedeutung der landwirtschaftlichen Erträge sowie unter Berücksichtigung des Grundsatzes G 4-12 RP-NT sollen die Belange der landwirtschaftlichen Nutzung in diesen Vorbehaltsgebieten mit einem besonderen Gewicht in die Abwägung eingestellt werden. Andererseits wird mit der Einstufung dieser Gebiete als Vorbehaltsgebiete deren hinter den Vorranggebieten zurückbleibende Bedeutung für die Landwirtschaft ersichtlich. Dies ist auch hinsichtlich der Berücksichtigung der Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel (§ 1a Abs. 2 BauGB) im Rahmen der Abwägung mit den Vorgaben des § 2 EEG zu beachten. Die Stadt hat sich daher entschieden, die Vorbehaltsgebiete landwirtschaftliche Bodennutzung nicht als Ausschlussflächen in die Konzeption einzustellen.

--> Die Flächen der Vorbehaltsgebiete landwirtschaftliche Bodennutzung werden entsprechend den o. g. Ausführungen nicht als Ausschlussflächen bewertet.

2.3 Raumnutzung - Realnutzung

Ergänzend zu den rechtlichen und planerischen Vorgaben ist auch die Realnutzung, also die gegenwärtige Nutzung in die Bewertung und Abwägung einzustellen, um die Flächen zu ermitteln, die sich aufgrund der vorhandenen tatsächlichen Nutzung als Standorte für PV-FFA eignen. Hierzu werden die unterschiedlichen Nutzungen in Gruppen zusammengefasst. Im Rahmen des kommunalen Abwägungsprozesses wird entschieden, ob bzw. welche Nutzungsart mit PV-FFA vereinbar ist. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass kleinflächige Strukturen maßstabs- und planungsbedingt (Mindestflächengröße einer PV-FFA) nicht berücksichtigt werden können.

Wald / Gehölzbestände: Im Gebiet der Stadt Bad Langensalza befinden sich nur wenige größere Waldbestände, wie z. B. im Bereich des Hainichs westlich von Zimmern sowie zwischen Zimmern und Bad Langensalza Hinzu kommen u. a. Gehölzbestände entlang der Unstrut, südwestlich von Wiegleben und nordwestlich von Thamsbrück. Insgesamt ist das Plangebiet als waldarmer Bereich einzustufen. Umso wichtiger ist es, vor allem die vorhandenen flächigen Gehölzbestände mit ihren zahlreichen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten. Den Waldflächen kommt hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft und damit auch für den Menschen eine besondere multifunktionale und herausgehobene Bedeutung zu (Erosionsschutz, Förderung der Grundwasserneubildung, Lebensraum für Tiere und Pflanzen, Belebung des Landschaftsbildes, Erholungsbereich und Funktionen im Klimaschutz, Sauerstoffproduktion, CO_2-Bindung, ausgeglichene Temperatur, Verdunstung und damit Erhöhung der Luftfeuchtigkeit). Aufgrund dieser umfangreichen Funktionen wird festgelegt, dass PV-FFA nicht im Bereich von Wald und von zusammenhängenden Gehölzflächen errichtet werden sollen. Diese Bewertung wird im Rahmen dieser Fortschreibung ausdrücklich bestätigt. Zudem ist zu berücksichtigen, dass bei einer Inanspruchnahme von Wald bzw. Gehölzen umfangreiche Kompensationsverpflichtungen entstehen.

--> Ausschlussflächen: Wald und Gehölzbestände

Landwirtschaftsflächen (Acker und Grünland): Die Landwirtschaft ist im Bereich der Stadt Bad Langensalza aufgrund der günstigen edaphischen Bedingungen der größte Flächennutzer, wobei eindeutig die Ackerflächen die dominierende Nutzung darstellen. Hierbei werden weitgehend nur Flächen landwirtschaftlich genutzt, die keine anthropogenen Vorbelastungen in Form von Befestigungen oder Altablagerungen aufweisen. Der Landwirtschaft kommt dabei sowohl hinsichtlich der Ernährungssicherung, der Pflege der Kulturlandschaft als auch hinsichtlich der Produktion von nachwachsenden Rohstoffen (Biogasanlagen) eine besondere Bedeutung zu. Diese Bedeutung zeigt sich auch in § 1a Abs. 2 BauGB

(= Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel), wonach der Bodenschutz sowie der Schutz landwirtschaftlicher Interessen im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung besonders zu berücksichtigen sind.

Andererseits sind es gerade die Landwirtschaftsflächen, die aufgrund ihres Umfanges, der Größe ihrer zusammenhängenden Flächen sowie der standörtlichen Gegebenheiten besonders für die Errichtung von PV-FFA geeignet sind, u. a. auch um das Ziel der Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien zu erreichen.

Um diesen unterschiedlichen Interessen gerecht zu werden, hat die Stadt Bad Langensalza festgelegt, die aufgrund ihrer Standorteignung besonders begünstigten Flächen von PV-FFA frei zu halten. Hierbei wurde der Bodenbewertung die Gesamt-Bodenfunktionsbewertung (TLUBN 2025) und damit eine über die alleinige landwirtschaftliche Eignung der Böden hinausgehende Bewertung gewählt.

„Die Bewertung von Bodenfunktionen nach dem Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) ist von besonderer Bedeutung für Planungsverfahren. Nach Empfehlungen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO 2009) sind in Umweltprüfungen die Bodenfunktionen „Lebensraum", „Bestandteil des Naturhaushaltes", „Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium" sowie „Archiv der Natur- und Kulturgeschichte" zu bewerten. Zusätzlich zur Bewertung der Einzelfunktionen ist eine zusammenfassende bzw. aggregierende Bewertung von Bodenteilfunktionen im Sinne einer Gesamtbewertung v.a. für die Planungsverantwortlichen aus Gründen der besseren Handhabung sowie für die Prüfung von Standortalternativen in Flächennutzungsplanverfahren (FNP) wichtig.

Die in die Gesamtbewertung eingehenden vier Bodenteilfunktionen werden zu einem vierstelligen Zahlencode aggregiert und ordnet den daraus resultierenden verschiedenen Bewertungsstufen die Klassen des Gesamt-Bodenfunktionserfüllungsgrades von 1 bis 5 zu. Die Methode „Gesamtbewertung (Raum- und Bauleitplanung)" beruht auf der Aggregierung folgender Methoden:

1. Bodenteilfunktion „Lebensraum für Pflanzen" - Kriterium Biotopentwicklungspotential
2. Bodenteilfunktion „Lebensraum für Pflanzen" - Kriterium Ertragspotential
3. Bodenteilfunktion „Funktion des Bodens im Wasserhaushalt" - Kriterium Wasserspeichervermögen
4. Bodenteilfunktion „Funktion des Bodens als Abbau-, Ausgleichs- u. Aufbaumedium“ - Kriterium Nitratrückhalt. (TLUBN 2025)

Eine Ausnahme bilden die verschiedenen Ausschluss- und Fehlerflächen, für die keine Bodenfunktionsbewertung ermittelt werden kann. Diese werden in der Klasse "0" (nicht bewertet) zusammengefasst. Diese umfassen v. a. die Siedlungsbereiche sowie die mit Wald bestandenen Flächen.

Das Ergebnis dieser Bewertung, die Einstufung der Böden in fünf Klassen und deren Verteilung im Gebiet der Stadt Bad Langensalza ist der Karte 4 (Gesamt-Bodenfunktionserfüllungsgrad) zu entnehmen. Dabei reicht das Spektrum von Böden mit einem sehr hohen bis zu einem geringen Gesamt-Bodenfunktionserfüllungsgrad.

Aufgrund der besonderen Bedeutung der Landwirtschaft als Flächennutzer im Gebiet der Stadt Bad Langensalza sowie der rechtlichen Vorgaben der Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel (§ 1a BauGB) hat die Stadt Bad Langensalza entschieden, dass Böden mit einem mittleren bis sehr hohen Bodenfunktionserfüllungsgrad von PV-FFA freigehalten werden sollen (= Ausschlussflächen). Dagegen werden die Flächen mit einem geringen und sehr geringen Gesamt-Bodenfunktionserfüllungsgrad hinsichtlich der Bodenbewertung nicht als Ausschlussflächen gewertet.

Hierbei zeigt sich, dass großflächig ein Ausschluss von PV-FFA aufgrund des Gesamt-Bodenfunktionserfüllungsgrades erfolgt (mittel bis sehr hoch: 8.174 ha), wobei allein die Flächen mit einem sehr hohen Gesamt-Bodenerfüllungsgrad 5.442 ha umfassen (= 42,1 % des Stadtgebietes). Eignungsflä-

chen (gering und sehr gering: 3.115 ha) liegen dabei u. a. südlich einer Linie von der Ortslage Grumbach über Henningsleben nach Illeben sowie nordöstlich einer Linie Großwelsbach, Thamsbrück, Merxleben nach Nägelstdt.

Agri-Photovoltaikanlagen: Bei dieser besonderen Form der landwirtschaftlichen Nutzung werden die Flächen unter bzw. zwischen den Modulreihen weiterhin landwirtschaftlich genutzt. In Folge einer Gesetzesänderung (§ 35 Abs. 1 Nr. 9 BauGB) zählen Agri-PV-Anlagen unter Einhaltung der nachfolgenden Voraussetzungen zu den privilegierten Vorhaben, so dass diese auch ohne einen Bebauungsplan errichtet werden können. Eine Privilegierung setzt danach voraus, dass

- das Vorhaben in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit einem Betrieb nach Nummer 1 oder 2 (Land- oder forstwirtschaftlicher Betrieb, Gartenbaubetrieb) steht
- die Grundfläche der besonderen Solaranlage 25.000 Quadratmeter nicht überschreitet und
- je Hofstelle oder Betriebsstandort nur eine Anlage betrieben wird.

Hinsichtlich der weiteren Anforderungen an Agri-PV-Anlagen wird auf die Vorgaben des EEG und des BauGB (3 35 BauGB) verwiesen.

Siedlungsflächen: Die Siedlungsflächen umfassen neben den Wohn-, Gewerbe- und Industriegebieten auch die damit in Verbindung stehenden zahlreichen Grünflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung. Diese Flächen scheiden weitgehend aufgrund der bestehenden Nutzung als Standorte für PV-FFA aus, da davon auszugehen ist, dass die derzeitige Nutzung noch über einen längeren Zeitraum ausgeübt wird und die Flächen damit tatsächlich nicht zur Verfügung stehen. Die Siedlungsflächen umfassen großflächig die Bereiche innerhalb des Stadtgebietes von Bad Langensalza sowie der Ortsteile. Diese Flächen werden weitgehend vollständig als Ausschlussbereiche übernommen. Dabei betrifft dieser Ausschluss ausschließlich PV-FFA, wohingegen Dach- und Wandanlagen nicht ausgeschlossen werden. Welche Art der Nutzung i. S. d. BauNVO für diese Flächen städteplanerisch vorgesehen ist, wird aufgrund der Realnutzung im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes festgelegt.

Ungeachtet dessen befinden sich auch Brachflächen bzw. alte nicht mehr genutzte Stallanlagen innerhalb des Stadtgebietes der Stadt Bad Langensalza und dabei vorrangig in den Siedlungsrandbereichen. Diese wurden hinsichtlich ihrer Eignung als Standort für eine PV-FFA untersucht (s. Kap. 3). In Verbindung mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes wird bei konkurrierenden Nutzungen im Rahmen eines Abwägungsprozesses festgelegt, welche Nachnutzung für diese Flächen erfolgen soll. Hierauf wird nachfolgend bereits hingewiesen.

- → Stallanlage Großwelsbach: Eignungsfläche
- → Stallanlage Grumbach: Eignungsfläche (Hinweis: geplante Darstellung im Flächennutzungsplan als Flächen zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft)
- → Stallanlage Zimmern: Ausschuss- bzw. Eignungsfläche – Darstellung als Sondergebiet Landwirtschaft bzw. als SO Solar
- → Gewerbebrache Aschara: Eignungsfläche (BPlanverfahren ist bereits weitgehend abgeschlossen)
- → Gewerbebrache Nägelstedt: Eignungsfläche (Hinweis: geplante Darstellung im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet)
- → Ehemalige Garnison II: Eignungsflächen
- → Gewerbegebiet Ost: Eignungsflächen (Hinweis: Trotz der Lage im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes sollen PV-FFA weitgehend nicht zugelassen werden, um eine gewerbliche Nutzung zu ermöglichen, nicht erschlossene Restflächen werden als Sondergebiet Solar im FNP dargestellt)

Ausgehend vom fortgeschrittenen Planungsstand des Flächennutzungsplanes werden die geplanten Bauflächen sowie die geplanten Anlagen der Energieversorgung mit Ausnahme der Sondergebiete

Wind ebenfalls als Ausschlussflächen festgelegt. Damit soll sichergestellt werden, dass die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung im Planungshorizont des Flächennutzungsplanes umgesetzt werden kann.

Gewässer: In den vergangenen Jahren wurden zahlreiche Forschungsvorhaben durchgeführt, um den Einsatz von Solaranlagen auf Standgewässern zu prüfen. Dabei eignen sich Standgewässer im Regelfall aufgrund ihrer günstigen Einstrahlungsvoraussetzungen. Hinzu kommt, dass eine PV-FFA auf einem Standgewässer nicht zu einem Entzug von weiteren Flächen beiträgt. Andererseits führt eine Nutzung von Standgewässern sowohl zu einer Beeinträchtigung des Landschafts- und Stadtbildes als auch zu einem Verlust und zu einer Einschränkung von Naherholungsbereichen. Zudem sollen die Standgewässer als Lebensräume v. a. der Fauna (Vögel, Fische) vor weiteren Beeinträchtigungen geschützt werden.

Im Gebiet der Stadt Bad Langensalza befinden sich keine größeren Standgewässer. Die zahlreichen kleinen Fließgewässer aber auch die Unstrut selbst scheiden in Folgen der linearen Struktur als Eignungsflächen für PV-FFA ebenfalls aus.

--> Ausschlussflächen: Gewässer

Luftverkehr / Straßenverkehrsflächen / Bahnverkehr: Innerhalb des Stadtgebietes von Bad Langensalza befinden sich unterschiedliche Verkehrseinrichtungen, die auch zukünftig weitgehend erhalten bleiben sollen und müssen. Sie werden daher generell als Ausschlussbereiche bewertet. Der Bereich des Sonderlandeplatzes soll bei einer Aufgabe der Nutzung für den Luftverkehr gewerblich genutzt werden.

--> Ausschlussflächen: bestehende Verkehrsflächen

Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) – Bestand: Im Gebiet der Stadt Bad Langensalza wurden bereits zahlreiche PV-FFA sowohl in Bad Langensalza selbst als auch in den Ortsteilen errichtet. Da diese Bereiche auch weiterhin für PV-FFA zur Verfügung stehen, werden sie nachrichtlich als Bestandsflächen übernommen.

--> nachrichtliche Übernahme als Bestandsanlagen

Windkraftanlagen – Bestand: Südlich von Wiegleben befindet sich ein größerer Windpark, dessen Windkraftanlagen sich innerhalb von Landwirtschaftsflächen befinden. Während die punktuellen Standorte der Windkraftanlagen als Standorte für PV-FFA ausscheiden, führen die Windkraftanlagen nicht zu einem Ausschluss auf den angrenzenden Flächen.

--> die Standorte der einzelnen Windkraftanlagen sind Ausschlussflächen

Altablagerungen (Deponien): Ausgehend vom Grundsatz 3-21 des Regionalplanes Nordthüringen (2012) weisen insbesondere nicht mehr genutzte Deponien, und Rückstandshalden sowie Brach- und Konversionsflächen die erforderlichen positiven Rahmenbedingungen für PV-FFA auf. Es wurden daher die im Thüringer Altlasteninformationssystem (THALIS) verzeichneten Altablagerungen ermittelt (Angaben gem. Mitteilung des Landratsamts Unstrut-Hainich-Kreis vom 19.10.2021, Lage s. Karte 3) und hinsichtlich ihrer Eignung für PV-FFA bewertet. Hierbei wurde eine Mindestgröße von ca. 1,0 ha festgelegt, um eine ausreichende Flächengröße für den wirtschaftlichen Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zu gewährleisten und im Besonderen großflächige Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu fördern. Darüber hinaus wurden die Deponien/Altstandorte auf ihre Lage innerhalb von Siedlungsbereichen, Schutzgebieten oder Vorbehalts-/Vorranggebieten untersucht und dementsprechend bewertet. Hierbei wurden bereits andere angestrebte Nutzungen gem. FNP-Entwurf berücksichtigt. Neben diesen Aspekten wurde auch die gegenwärtige Nutzung, die vorhandene Bebauung und die Vegetation in die Abwägung eingestellt.

Nr. KENNZIFFER	Bezeichnung	Fläche in m²	Bewertung
11923	Die Leiten / Müllkippe	4.449	Flächen sind aufgrund der Flächengröße für einen wirtschaftlichen Betrieb einer PV-FFA nicht geeignet.
11925	Am Böhmen	7.144	
11926	Hinter der Ziegelei	58.884	Ausschlussfläche: Obgleich aufgrund der Lage und Größe eine generelle Eignung gegeben ist, erfolgt ein Ausschluss, da die Flächen gem. FNP einer anderen Nutzung zugeführt werden soll (Grünfläche mit Zweckbestimmung)
11928	Katzenstieg	16.114	Eignungsfläche
11930	Mittlere Harth	28.494	Eignungsfläche: eingeschränkte Eignungsfläche aufgrund der Lage in einer TWSZ II, besondere Anforderungen und Einzelfallentscheidung
11932	Trümmerfeld	179.545	Ausschlussflächen: Fläche liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Gewerbe- und Industriegebiet Nord.
11934	Henningslebener Hohle	4.199	Ausschlussfläche: Fläche ist aufgrund der Flächengröße für einen wirtschaftlichen Betrieb einer PV-FFA nicht geeignet.
11936	Mülldeponie (nördl. Großwelsbach)	20.923	Eignungsfläche aufgrund der Vorbelastungen
11938	An den Leiten	7.595	Ausschlussflächen: Fläche ist aufgrund der Flächengröße für einen wirtschaftlichen Betrieb einer PV-FFA nicht geeignet.
11940	Tiergarten	6.899	
11942	Hinter dem Lohberge	14.436	Ausschlussfläche aufgrund der Lage in einem FFH- und NSG-Gebiet
11944	Taubenhörnchen	49.131	bestehende PV-FFA
11946	Stadtgraben (Thamsbrück)	12.583	Ausschlussfläche, da mit Gehölzen bestanden
11959	Am Eisteich (Merxleben)	8.444	Ausschlussfläche: Fläche liegt innerhalb eines Bebauungsplanes für eine gewerbliche Nutzung.
11960	Am Dünnschlag (nordöstlich Kreuz Aschara)	75.568	Ausschlussfläche: Obgleich aufgrund der Lage und Größe eine generelle Eignung gegeben ist, erfolgt ein Ausschluss, da die Flächen gem. FNP einer anderen Nutzung zugeführt werden sollen.
11967	Lehmgrube am Güterbahnhof	7.814	Ausschlussflächen: Flächen sind aufgrund der Flächengröße für einen wirtschaftlichen Betrieb einer PV-FFA nicht geeignet.
11968	Lehmgrube (Zimmern)	5.425	
11969	Steinbrüche am Mönchenholz	5.843	
11970	Am Hellerbach (Zimmern)	12.237	Eignungsfläche: Aufgrund von Lage und Größe erfolgt eine Übernahme als Eignungsflächen
11971	Silo/Offenställe (Waldstedt)	603	Ausschlussfläche: Flächen sind aufgrund der Flächengröße für einen wirtschaftlichen Betrieb einer PV-FFA nicht geeignet.
12354	Graben (Klettstedt)	391	
12355	Im Mistloch (Klettstedt)	6.071	

Tabelle 1: Altablagerungen im Gebiet der Stadt Bad Langensalza (PV = Prüffläche PV-FFA)
(Quelle LRA Unstrut-Hainich-Kreis 2021)

Auch wenn die ermittelten Eignungsflächen auf Altdeponien bereits zum Teil verschiedene Stadien von Ruderalvegetation mit einem unterschiedlichen, meist geringen Gehölzbestand aufweisen, eignen sie sich aufgrund der umfangreichen Vorbelastungen v. a. im Bodenhaushalt und des bestehenden Ver-

gütungsanspruches gem. EEG für PV-Freiflächenanlagen (= Eignungsflächen). Hierbei ist auch zu berücksichtigen, dass eine anderweitige bauliche Nutzung in Folge der eingelagerten Stoffe sowie der meist nicht ausreichenden Baugrundverhältnisse eingeschränkt bzw. weitgehend ausgeschlossen ist. Zudem handelt es sich aufgrund der Vorbelastungen im Boden- und Wasserhaushalt um Standorte, die ungünstige Voraussetzungen für eine land- oder forstwirtschaftliche Nutzung aufweisen.
--> Die als Eignungsflächen bewerteten Deponiestandorte werden als Eignungsflächen in der vorliegenden Konzeption berücksichtigt.

3 Gesamtbewertung der 1. Fortschreibung

Ausgehend von der o. g. Bewertungsmatrix, die sowohl die rechtlichen Rahmenbedingungen, die planungsrechtlichen Vorgaben als auch die Realnutzung berücksichtigt, wurden die Flächen ermittelt, die keiner der gewählten Ausschlusswirkungen unterliegen. Hierzu wurden in der Karte 5 die in den Karten 1 bis 4 ermittelten Ausschlussflächen überlagert. Dabei führen bei einzelnen Flächen mehrere der gewählten Kriterien zu einer Bewertung als Ausschlussfläche. Im Gegensatz dazu stehen die Flächen, für die keines der Ausschlusskriterien zutrifft. Diese werden als potenzielle Eignungsflächen dargestellt. Hierbei zeigt sich eine Konzentration der Eignungsflächen auf einen Bereich nordöstlich von Merxleben und Nägelstedt, im Stadtgebiet von Bad Langensalza entlang der Bahntrassen sowie südlich einer Linie von Grumbach nach Eckardtsleben.

Ausgehend von der vorliegenden Konzeption ergibt sich nachfolgende Flächenbilanz:

	Fläche	%
Gesamtgebiet der Stadt Bad Langensalza	12.937 ha	100,0
Ausschlussflächen	11.388 ha	88,0
Eignungsflächen	1.478 ha	11,4
Flächen bestehender PV-FFA bzw. von im 2. Entwurf des Flächennutzungsplanes dargestellter Flächen für PV-FFA	71,0 ha	0,6

Tabelle 2: Flächenbilanz

Im Ergebnis der vorliegenden Konzeption trifft auf 11.388 ha (= 88,0 %) eines der gewählten Ausschlusskriterien zu, so dass 1.478 ha (= 11,4 %) im Rahmen weiterer Planungen als Eignungsflächen einzustellen sind, wobei im Rahmen der weiteren Planungen (Bebauungsplan) eine ergänzende Einzelfallprüfung u. a. hinsichtlich der Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild, der Belange des Artenschutzes etc. zu erfolgen hat.

Weitere Verfahrensweise: Die vorliegende Standortkonzeption wird als sonstige städtebauliche Planung gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen und dient damit als Grundlage der weiterführenden städtebaulichen Planungen. In diesen ist jeweils einzelfallbezogen zu prüfen, ob der Errichtung von PV-FFA andere öffentliche Belange, wie z. B. der Artenschutz oder Belange des Orts- und Landschaftsbildes entgegenstehen. Unabhängig von der Festlegung der Eignungsflächen besteht kein Rechtsanspruch auf die Aufstellung eines Bebauungsplanes für eine PV-FFA im Bereich der Eignungsflächen. Andererseits wurde mit der sonstigen städtebaulichen Planung festgelegt, dass diese Flächen für PV-FFA planungsrechtlich nicht zur Verfügung stehen.

Die Stad Bad Langensalza behält es sich vor, den Flächenanteil für PV-FFA im Gebiet der Stadt Bad Langensalza generell zu begrenzen, um, u. a. in Verbindung mit dem Bau von Windkraftanlagen, einer technogenen Überformung der Landschaft und einer Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes entgegen zu wirken.

4 Literatur

BauGB – Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl I, S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221).

DVWG – Deutscher Verein des Gas- und Wasserfachs (2023): PV-Anlagen in Schutzgebieten für Trinkwasser möglich. Quelle: https://www.solarserver.de/2023/08/03/dvgw-pv-anlagen-in-schutzgebieten-fuer-trinkwasser-moeglich (abgerufen 21.11.2023)/

EEG - Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien vom 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202)

LABO, BUND/LÄNDER-ARBEITSGEMEINSCHAFT BODENSCHUTZ (2009): Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB – Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung.

Regionale Planungsgemeinschaft Nordthüringen (2012): Regionalplan Nordthüringen 2012

Regionale Planungsgemeinschaft Nordthüringen (2018): Entwurf zur Änderung des Regionalplanes Nordthüringen (Stand 30.05.2018 (PV-Beschluss Nr. 33/01/2018)

Regionale Planungsgemeinschaft Nordthüringen (2025): Sachlicher Teilplan Windkraft Nordthüringen (Stand 18.06.2025, PV-Beschluss Nr. 09/03/2025)

Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN (2025): Definition Gesamt-Bodenfunktionserfüllungsgrad: https://antares.thueringen.de/cadenza/metadata/bodenschaetzung/Methodenhilfe_M242.html?repositoryName=geologie

Thür. Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) (2025): Kartendienst des TLUBN. http://www.tlug-jena.de/kartendienste/ (abgerufen August 2025).

vargulaThür. Ministerium für Bau, Landentwicklung und Verkehr (2014): Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 – Thüringen im Wandel

ThürNat2000ErhZVO - Verordnung zur Festsetzung von Europäischen Vogelschutzgebieten, Schutzobjekten und Erhaltungszielen vom 29. Mai 2008 (GVBl. 2008, S. 181), zuletzt geändert durch Artikel 25 des Gesetzes vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323, 347)