

Aufgestellt durch:

Claus- Christoph Ziegler

Freier Landschaftsarchitekt

Knickhagen 16 a

37308 Heiligenstadt

Begründung

**Zur 1. Änderung des Teilflächennutzungsplans
des Ortsteils Gerterode der Gemeinde Niederorschel
Landkreis Eichsfeld**

Stand 13.05.2021

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	2
Abbildungsverzeichnis	2
Tabellenverzeichnis.....	2
1. Planungsanlass.....	3
2. Verfahrensstand.....	3
3. Kartengrundlage.....	4
4. Übergeordnete Planungsgrundlagen.....	4
5. Änderungsbereich.....	10
6. Planungsziele und -inhalte der 1. Änderung des Flächennutzungsplans.....	11
7. Erschließung, Ver- und Entsorgung.....	12

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1 Auszug Regionalplan Nordthüringen, Raumnutzungskarte, o.M.....	7
Abbildung 2 Darstellung im gültigen Flächennutzungsplan, o.M.	10
Abbildung 3 1. Änderung des Teilflächennutzungsplans	10

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1 Auflistung der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete im Gemeindegebiet.....	9
--	---

1. Planungsanlass

Auf der derzeit für die Landwirtschaft genutzten Fläche entlang der Bahnstrecke Heilbad Heiligenstadt - Nordhausen plant die Firma ib Vogt GmbH die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage.

Für die Umsetzung dieses Vorhabens ist die planungsrechtliche Regelung der Zulässigkeit des Vorhabens durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes zu schaffen. Parallel hierzu ist der Flächennutzungsplan gem. § 8 BauGB im Parallelverfahren zu ändern.

Da es sich um eine Planung mit einem konkreten Vorhabenbezug handelt, wird der betreffende Bebauungsplan als vorhabenbezogener Bebauungsplan nach §12 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt.

Für die Belange von Natur und Landschaft ist gemäß §2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Diese stellt einen gesonderten Teil der Begründung dar.

2. Verfahrensstand

Der Gemeinderat der Gemeinde Niederorschel hat in seiner Sitzung am __.__.____ die Aufstellung der 1. Änderung des Teilflächennutzungsplans des Ortsteils Gerterode der Gemeinde Niederorschel beschlossen.

3. Kartengrundlage

Als Kartengrundlage wurde das Automatische Liegenschaftskataster des Landesamtes für Bodenmanagement und Geoinformation (www.geoportal-th.de), die Topografische Karte und Luftbildausschnitte verwendet. Weiterhin wurden Kartenausschnitte des TLUNB sowie Datensätze aus dem Geoportall Thüringen verwendet.

4. Übergeordnete Planungsgrundlagen

Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan (Genehmigung vom 22.04.2005, Veröffentlichung am 20.05.2005) der Gemeinde Gerterode, welcher vor der Eingemeindung zur Gemeinde Niederorschel erstellt wurde, als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Um dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen, ist parallel zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans der Flächennutzungsplan zu ändern. In der vorliegenden Änderung wird für das Plangebiet ein Sondergebiet gem. §11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" dargestellt.

Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025

Das Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP 2025) stellt das Gesamtkonzept für die räumliche Entwicklung des Freistaates Thüringen und seiner Teilräume dar. Seit Inkrafttreten des Landesentwicklungsplanes im Jahr 2004 haben sich die Rahmenbedingungen für die Entwicklung des Freistaates verändert. Insbesondere der demographische Wandel, die Energiewende sowie drastische Einschränkungen für die öffentlichen Haushalte stellen den Freistaat vor große Herausforderungen. Mit dem LEP 2025 wird eine neue raumstrukturelle Gliederung des Landes eingeführt, die sich an den tatsächlichen Entwicklungs- und Handlungserfordernissen sowie der kulturlandschaftlichen Vielfalt orientiert. Das LEP 2025 ist ein Entwicklungsprogramm für alle Landesteile, es werden keine Regionen abgekoppelt, sondern die regionalen Potenziale gezielt entwickelt. Zusätzlich werden auch Leitvorstellungen und Vorgaben für die Regionalplanung formuliert.

Am 04.07.2014 trat das Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 in Kraft.

Konkrete Aussagen werden für die Gemeinde Gerterode nicht getroffen, da sich das LEP 2025 auf der Ebene des Freistaates Thüringen und seiner Landkreise bewegt. Allerdings können übergeordnete Ziele und Grundsätze für die Gemeinde entnommen werden.

- Gerterode befindet sich im Raum nördliches Thüringen mit günstiger Entwicklungsvoraussetzung. In diesen Räumen sollen die Standortvoraussetzungen der Wirtschaft gegenüber anderen Raumfunktionen besonderes Gewicht beigemessen werden. Flächen für Gewerbe und Industrie sollen in ausreichendem Umfang gesichert werden. Der Raum „nördliches Thüringen“ soll unter Ausnutzung der lagebedingten Potenziale weiter gefestigt werden, so dass Ausstrahlungseffekte für angrenzende Räume erzielt werden können. (1.1.2 G)
- Gerterode befindet sich im Einzugsbereich der Mittelzentren Leinefelde-Worbis und des Grundzentrums Niederorschel. Mittelzentren sollen in ihrer Funktionalität erhalten und zukunftsfähig ausgebaut werden. (G 2.2.10) Grundzentren sollen ergänzend zu den höherstufigen Zentralen Orten die Daseinsvorsorge sichern und ggf. ausbauen. (2.2.12 G)
- Die Siedlungsentwicklung in Thüringen soll sich am Prinzip "Innen- vor Außenentwicklung" orientieren. (2.4.1 G) Die Flächeninanspruchnahme für

- Siedlungszwecke soll sich am gemeindebezogenen Bedarf orientieren und dem Prinzip "Nachnutzung vor Flächeninanspruchnahme" folgen. (2.4.2 G)
- Den Gemeinden soll der Erhalt und die Eigenentwicklung gewachsener Strukturen ermöglicht werden. Dabei soll der Siedlungsentwicklung im Bestand der Vorzug vor einer Siedlungserweiterung im Freiraum gegeben werden.
 - In allen Landesteilen soll eine ausreichende und angemessene Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum gesichert werden. (2.5.1 G)
 - Das Prinzip der integrierten ländlichen Entwicklung soll bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in ländlich geprägten Landesteilen berücksichtigt werden. (3.1.2 G) Ländlich geprägte Räume sind wichtige Lebens-, Wirtschaft-, Natur- und Kulturräume und leisten einen hohen Beitrag zur wirtschaftlichen Entwicklung und Attraktivität des Freistaates. Das Prinzip der Integrierten Ländlichen Entwicklung mit seinen Instrumenten Flurneuordnung, ländliche Infrastruktur, Dorferneuerung und Dorfentwicklung fördert flexible, zukunftsfähige Strategien, die dem ländlichen Raum die Chance einer eigenständigen Entwicklung geben und die Kommunen und Privatpersonen in die regionale Entwicklung mit einbeziehen. (Begründung zu 3.1.2 G)
 - In den Freiraumbereichen Landwirtschaft und den Verbundsystemen Wald- und Auenlebensräume soll die Freiraumsicherung bzw. der Entwicklung von zusammenhängenden Freiraumbereichen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden. (6.1.1 G)
 - Für raumbedeutsame naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie forstrechtlicher Ausgleichsaufforstung sollen bevorzugt Flächen aus den landesweiten Flächenpools aus bauleitplanerischen Ökokonten sowie Maßnahmen aus den Plänen § 82 WHG genutzt werden. Rückbau von Versiegelung und Renaturierung von Brachflächen sowie eine Lenkung zur Verbesserung der Vernetzung in Wald- und Auenfreisystemen soll der Neuausweisung von Kompensationsflächen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen der Vorzug gegeben werden. (6.1.2 G) Großräumig angelegte Kompensationsmaßnahmen bieten eine höhere ökologische Wirksamkeit und sind wirtschaftlicher umzusetzen. Für diese Kompensationsmaßnahmen sind die im LEP 2025 vorgesehenen Wald- und Auenfreiraumverbundsysteme aufgrund ihrer übergreifenden und vernetzenden Funktion besonders geeignet. (Begründung zu 6.1.2 G) Jedoch sollte für kleinteiligere naturschutzfachliche Maßnahmen nicht auf den Flächenpool zurückgegriffen werden, um einen räumlichen Zusammenhang zum Eingriff zu ermöglichen. (Begründung zu 6.1.2 G)
 - Gerterode liegt im überwiegend landwirtschaftlich genutzten Raum. Für die Landwirtschaft geeigneten Böden sollen als Produktionsgrundlage bewahrt und die Fruchtbarkeit der Böden soll erhalten werden. (6.2.1 G) Eine Steigerung des Viehbestandes soll regional ausgewogen angestrebt werden. (6.2.3 G) In den Freiraumbereichen Landwirtschaft soll die landwirtschaftliche Bodennutzung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden. (6.2.2 G)
 - In den Regionalplänen sind innerhalb der Freiraumbereiche Landwirtschaft Vorrang- und Vorbehaltsgebiete "landwirtschaftliche Bodennutzung" auszuweisen.
 - Laut Grundsatz 4.4.1 des LEP ist das Eichsfeld als Schwerpunkttraum Tourismus ausgewiesen. In diesen Schwerpunkträumen soll der Tourismus- und die Erholungsnutzung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonders Gewicht beigemessen werden. Weiterhin wird in der

Begründung zum Grundsatz 4.4.1 betont, dass die Entwicklung der Tourismusschwerpunkträume nicht durch Lärmbelastigungen, Wasserverschmutzungen, Luftverunreinigungen oder Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes behindert werden darf. Aus diesem Grund soll der Erhalt der natürlichen und landschaftlichen Voraussetzungen für Tourismus und Erholung in den entsprechend genutzten Räumen in besonderem Maße bedacht werden.

Konkretere Raumordnungsziele sind im Regionalplan Nordthüringen definiert.

Regionalplan Nordthüringen

Der Regionalplan Nordthüringen (RP NT), welcher mit Bescheid vom 13.09.2012 durch das Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr genehmigt worden ist, stellt die Fortschreibung des Regionalen Raumordnungsplanes Nordthüringen (RROP NT) dar. Er ist von der Regionalen Planungsgemeinschaft Nordthüringen erarbeitet (PV-Beschluss Nr. 29/05/2012 vom 27.06.2012). Die Bekanntgabe der Genehmigung erfolgte am 29.10.2012 im Thüringer Staatsanzeiger (ThürStAnz. Nr. 44/2012).






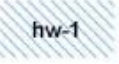

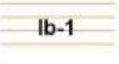

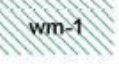




	Vorranggebiet	Vorbehaltsgebiet
Freiraumsicherung		
Hochwasserschutz		
Landwirtschaftliche Bodennutzung		
Waldmehrung		
Rohstoffe		
Rohstoffe (< 5 ha)		
Tourismus und Erholung		

Abbildung 1 Auszug Regionalplan Nordthüringen, Raumnutzungskarte, o.M.

Raumstruktur

Die Gemeinde Niederorschel mit dem Ortsteil Gerterode wird derzeit dem ländlichen Raum mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft zugeordnet. Die land- und forstwirtschaftliche Nutzung ist unverzichtbar zum Erhalt der Kulturlandschaft, der regionalen naturräumlichen Besonderheiten und zur Nahrungs- und Rohstoffproduktion. (G 1-3)

Gerterode gehört zum Grundversorgungsbereich Niederorschel (Grundzentrum).

Grundversorgungsbereiche sollen die Versorgung des Grundbedarfes sicherstellen. (G 1-8)

Dabei sollen die Grundversorgungsbereiche nicht nur über Einrichtungen mit überörtlicher Bedeutung verfügen, auch die Erreichbarkeit mit einem zumutbaren Zeitaufwand soll gewährleistet werden. Der Landesentwicklungsplan gibt einen Orientierungswert von 30 min mit dem ÖPNV an.

Siedlungsstruktur

Durch Innenentwicklung, Revitalisierung von Siedlungskernen, Erhöhung der Flächenproduktivität, Verbesserung der Infrastruktureffizienz, Sicherung von Freiräumen und Freihalten von Retentionsflächen soll ein Beitrag zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung erreicht werden. Dabei sollen die zukünftigen Bedürfnisse der Daseinsvorsorge auf Grundlage der demographischen Veränderungen berücksichtigt werden (G2-1).

Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung sind der Erhalt und die den künftigen Bedürfnissen angepasste Siedlungsstruktur unter ökologischen, ökonomischen und sozialen Aspekten. In den dünner besiedelten ländlichen Räumen sollen frühzeitig ortsspezifische Anpassungsstrategien an den Rückgang von Einwohnerzahlen zur Erreichung einer notwendigen Auslastung von Einrichtungen erfolgen.

Für die Siedlungsflächenneuausweisung in den Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion sollten 0,05 ha pro 1.000 Einwohner und Jahr möglichst nicht überschritten werden.

Siedlungserneuerungen sollen dabei Siedlungserweiterungen vorgezogen werden.

(Begründung G2-1) Siedlungen mit regionaltypischem Erscheinungsbild, wie z.B. fachwerkgeprägte Siedlungen sollen als Teil der gewachsenen Kulturlandschaft in ihrer Substanz erhalten und in ihrer baulichen Struktur erhalten werden. (G 2-3)

Infrastruktur

Die großräumig bedeutsamen Schienenverbindungen dienen der Verbindung zwischen Oberzentren, Mittelzentren mit Teilfunktionen eines Oberzentrums und Oberzentren (insbesondere Verbindungen zur Landeshauptstadt Erfurt) sowie der Anbindung von Oberzentren und Mittelzentren mit Teilfunktionen eines Oberzentrums an Verbindungen höherer Kategorien.

Eine großräumig bedeutsame Schienenverbindung durchkreuzt das Gemarkungsgebiet Gerterode im nördlichen Bereich, welche die Ortschaften Heilbad Heiligenstadt und Nordhausen verbindet.

Aussagen zu Straßenplanungen, Trassenfreihaltungen für Umgehungsstraßen oder Anbindungen an bedeutsame Straßenverbindungen trifft der RP NT für das Gemarkungsgebiet Gerterode nicht.

Freiraumstruktur (Kap. 4 RP NT):

Die fachlichen Ziele des Regionalplanes werden durch die Ausweisung von Vorrang- und Vorbehaltsflächen (i.S.d. § 8 Abs. 7 ROG) konkretisiert. In Vorranggebieten (VR) sind bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen und andere raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen, soweit sie nicht mit der vorrangigen Funktion oder Nutzung vereinbar sind. In Vorbehaltsgebieten (VB) sind bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden, ebenfalls raumbedeutsamen Nutzungsansprüchen besonders zu gewichten. Vorrang- und Vorbehaltsgebiete, die sich in der Gemarkung Gerterode befinden, sind in Tabelle 2 aufgeführt.

Die **Vorbehaltsgebiete Landwirtschaftliche Bodennutzung** sind für eine nachhaltige Entwicklung der Landbewirtschaftung vorgesehen. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in diesen Gebieten ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Nutzung nicht vereinbar sind. Hierzu zählen v.a. die Flächen südwestlich der Ortslage.

Die **Vorbehaltsgebiete Landwirtschaftliche Bodennutzung** sollen einer nachhaltigen Entwicklung der Landbewirtschaftung besonderes Gewicht bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen beigemessen werden.

Das **Vorbehaltsgebiet zur Freiraumsicherung** soll dem Erhalt der Schutzgüter Boden, Wasser, Wald, Klima, Flora und Fauna sowie dem Landschaftsbild bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden. Als Ganzes stellen die Vorbehaltsgebiete wichtige Pufferzonen und Verbindungsbereiche der bereits vorhandenen oder der neu zu schaffenden regionalen und überregionalen ökologischen Verbundsysteme dar. Sie dienen der langfristigen Erhaltung der Regenerationsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Landschaft. Dies betrifft den nördlichen Bereich des Gemarkungsgebietes Gerterode.

Mit dem **Vorranggebiet für Rohstoffe** wird dem raumordnerischen Grundsatz für die Aufsuchung, Sicherung und Gewinnung einheimischer Rohstoffe unter Berücksichtigung des Umwelt- und Landschaftsschutzes Rechnung getragen. Sie dienen der wirtschaftlichen In-Wert-Setzung von nachgewiesenen Rohstoffpotenzialen und der Deckung des Rohstoffbedarfes der Planungsregion, des Freistaates Thüringen und zum Teil darüber hinaus. Die Ausweisung erfolgt mit dem Ziel, die für Wirtschaft und Bevölkerung

notwendigen, in guter Qualität, weitestgehend aus eigenen Aufkommen und dem bedeutsamen Rohstoff Sand/Sandstein unter Berücksichtigung anderer Raumnutzungsansprüche und bei möglichst geringer Entfernung zum Einsatzort bedarfsgerecht Verfügbar zu machen.

Das **Vorranggebiet Hochwasserschutz** erfolgt mit der Zielstellung der Sicherung und Rückgewinnung natürlicher Überschwemmungsflächen sowie der Risikovorsorge in potenziell überflutungsgefährdeten Bereichen. Es handelt sich dabei in der Regel um Flächen welche durch eine Rechtsverordnung festgelte Überschwemmungsgebiete sind.

Im Regionalplan Nordthüringen wurde der gesamte Landkreis Eichsfeld als **Vorbehaltsgbiet Tourismus und Erholung** ausgewiesen. Hier ist eine Entwicklung von Tourismus und Erholung im ländlichen Raum mit entsprechenden Infrastrukturanangeboten vorgesehen. Eine natur- und landschaftsgebundene Erholung sowie eine infrastrukturell geprägte Freizeitgestaltung stehen dabei im Vordergrund.

Tabelle 1 Auflistung der Vorrang- und Vorbehaltsgbiete im Gemeindegebiet

Typ	Nr. im RP NT	Bezeichnung	Lage
landwirtschaftliche Bodennutzung			
VR	LB-32	Südlich Gerterode	Südwestlich der Ortslage
VB	Ib- 47	Um Gerterode bis Vollenborn	Südöstlich und Südwestlich der Ortslage
Rohstoffe			
VR	S-4	Deuna	südlich der Ortslage
Hochwasserschutz			
VR	HW-10	Wipper vom LK Sömmerda bis zur Quelle	Nordwestlich der Ortslage
Freiraumsicherung			
VB	fs-26	Gebiet von Ascherode bis Bernterode	Südlich der Ortslage
Tourismus und Erholung			
VB	G 4-19	Eichsfeld	

5. Änderungsbereich



Abbildung 2 Darstellung im gültigen Flächennutzungsplan, o.M.



Abbildung 3 1. Änderung des Teilflächennutzungsplans

6. Planungsziele und -inhalte der 1. Änderung des Flächennutzungsplans

Durch die 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes des Ortsteils Gerterode der Gemeinde Niederorschel soll die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf aktuell landwirtschaftlich genutzten Flächen in der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ermöglicht werden.

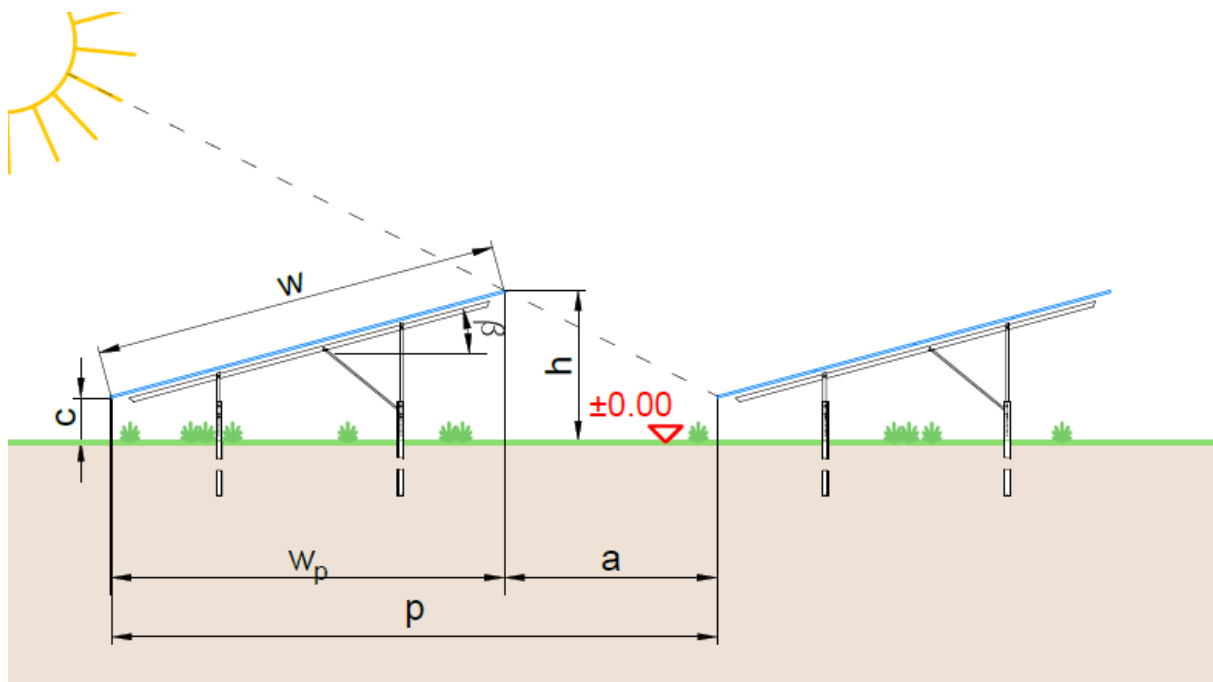
Hierzu wird eine Fläche von ca. 70ha, die im gültigen Flächennutzungsplan als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt ist nun als Sondergebietsfläche für Photovoltaikanlagen dargestellt. Weitere Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind von der Änderung nicht betroffen.

Innerhalb des Änderungsbereiches befindet sich gemäß der Thüringer Offenlandkartierung des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz ein geschütztes Biotop. Gemäß der Offenlandkartierung handelt es sich hierbei um einen teilweise bewachsenen Lesesteinwall mit 2-3m Breite und 10m Länge. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung der Photovoltaikfreiflächenanlage ist dieses Biotop zu schützen und zu erhalten.

Des Weiteren befindet sich der Änderungsbereich innerhalb eines Wasserschutzgebietes III. Eine Auswirkung der Photovoltaikanlage auf die Schutzzwecke des Wasserschutzgebietes ist nicht zu erwarten. Das Überschwemmungsgebiet der Wipper befindet sich in der unmittelbaren Nähe des Änderungsbereiches, ist aber hiervon nicht betroffen.

Der Änderungsbereich befindet sich in keinem Schutzgebiet des Naturschutzes.

Die im Änderungsbereich des Flächennutzungsplans geplante Photovoltaikfreiflächenanlage soll folgende Bauweise aufweisen.



Modulabmessungen =	2300mm x 1150mm x 35mm
Neigungswinkel β =	10°
Modulunterkante Tisch c =	0,70m
Moduloberkante Tisch h =	2,80m
Pitch p =	9,00m
Gangbreite a =	2,16m

Modullängen Tisch $w =$ 6,94m
Proj. Modullängen Tisch $w_p =$ 6,835m

7. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Erschließung

Die überörtliche Erschließung des Plangebietes erfolgt entweder im Norden aus Richtung der Bundesautobahn BAB A38, Ausfahrt Nr. 7 Breitenworbis oder im Süden vom Ortsteil Niederorschel der Gemeinde Niederorschel.

Erschließung während Bauphase → vor Ort prüfen!!

Erschließung während Betriebsphase → vor Ort prüfen!!

- Wald- und Feldwege als Parzellen da, jedoch teilweise überpflügt
- Bahntunnel wahrscheinlich zu schmal → höchstens für die
Wartungsarbeiten/Einzelpersonen ohne großes technisches Gerät

Ver- und Entsorgung

Zwischen den Modulreihen sind ausreichend breite Abstände vorgesehen, zwischen denen das anfallende Niederschlagswasser auf den Flächen natürlich versickern kann.

Ein Anschluss an die Trinkwasserversorgung und Abwasserversorgung sowie die Müllentsorgung sind nicht erforderlich. Im Plangebiet fällt im Zuge des geplanten Vorhabens kein Abwasser an.

Als notwendige Infrastruktur sind Verkabelungen erforderlich, die entlang der Reihen an der Unterseite der Module, im Übrigen unterirdisch verlegt werden.

Verfasser:

Claus - Christoph Ziegler

Freier Landschaftsarchitekt

Knickhagen 16 a

37308 Heiligenstadt