



Gemeinde
Helbedündorf

04

Begründung

zum

vorhabenbezogenen Bebauungsplan
mit örtlichen Bauvorschriften

„Solarpark Friedrichsrode“

in Helbedündorf

Fassung zur frühzeitigen Beteiligung

bhmp

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Solarpark Friedrichsrode“

Projekt-Nr.

26053

Bearbeitung

Dipl.-Ing. D. Walter

Interne Prüfung: AUH 04.06.2026

Datum

08.06.2026

bhmp

STADT LANDSCHAFT DENKEN ENTWERFEN

bhm Planungsgesellschaft mbH

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

+49 7251-98198-0

info@bhmp.de

www.bhmp.de

Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Jochen Bresch, AG Mannheim HR B 703532

Sitz der GmbH: Heinrich-Hertz-Straße 9 in 76646 Bruchsal

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung.....	1
2. Planungsgebiet	1
2.1. Lage, Abgrenzung, Größe des Geltungsbereichs.....	1
2.2. Städtebauliche Bestandsaufnahme	4
2.2.1 Nutzungen	4
2.2.2 Erschließung.....	4
2.2.3 Impressionen.....	4
2.3. Alternativenprüfung / Planungsvarianten	4
2.4. Planungskonzept	6
2.4.1 Art und Umfang des Vorhabens	6
3. Übergeordnete Vorgaben.....	6
3.1. Raumordnung.....	6
3.1.1 Landesentwicklungsplan	6
3.1.2 Regionalplanung	7
3.2. Flächennutzungsplan.....	8
3.3. Bestehende Bebauungspläne	8
3.4. Rechtlich geschützte Gebiete und Objekte	8
4. Verfahren.....	9
5. Erläuterung der planungsrechtlichen Festsetzungen.....	10
5.1. Art der baulichen Nutzung.....	10
5.2. Maß der baulichen Nutzung	10
5.3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen.....	11
5.4. Verkehrsflächen.....	11
5.5. Flächen oder Maßnahmen für Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	11
5.6. Anpflanzen Bäume, Sträucher, sonst. Bepflanzungen	11
6. Erläuterung der örtlichen Bauvorschriften.....	11
6.1. Einfriedungen.....	11
7. Flächenbilanz	12

	Seite
Abbildungsverzeichnis	
Abb. 1: Lage der Geltungsbereiche.	2
Abb. 2: Geltungsbereich im Katasterausschnitt	3
Abb. 3: Potenzialflächenanalyse zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Gemeinde Helbedündorf	5
Abb. 4: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan.	7
Abb. 5: Ausschnitt aus dem Regionalplan.	7
Abb. 6: Rechtlich geschützte Gebiete und Objekte	8
Abb. 7: Überschwemmungs- und Wasserschutzgebiete	9
Tabellenverzeichnis	Seite
Tab. 1: Flächenbilanz im Geltungsbereich	12

1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde Helbedündorf liegt im Kyffhäuserkreis und hat etwa 2.100 Einwohner. Nördlich des Ortsteils Friedrichsrode befinden sich Ackerflächen, an deren nördlichem Rand eine Freiflächen-Photovoltaik-Anlage (FF-PVA) errichtet werden soll. Südwestlich von Friedrichsrode ist auf einer weiteren Ackerfläche ebenfalls die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage vorgesehen. Die Vorhabenträgerin WinWin Solar GmbH will ein zukunftsorientiertes Projekt realisieren, welches neben der nachhaltigen Energieversorgung den Umweltschutz und die regionale Entwicklung fördert. Eine FF-PVA ermöglicht die Produktion von emissionsfreier, erneuerbarer Energie.

Der geplante Solarpark ist kein privilegiertes Bauvorhaben nach § 35 BauGB bzw. § 48 Absatz 1 EEG und es ist ein Bebauungsplan notwendig. Da für die Gemeinde Helbedündorf kein wirksamer Flächennutzungsplan für das Gemeindegebiet besteht, muss der Bebauungsplan durch das Landratsamt genehmigt werden. Ein Bebauungsplan kann aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegensteht (§ 8 Abs. 4 BauGB vorzeitiger Bebauungsplan). Diese Voraussetzungen liegen hier vor.

Ziel und Zweck des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften „Solarpark Friedrichsrode“ ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des geplanten Solarparks zu schaffen und die erforderlichen Maßnahmen für den Ausgleich von Eingriffen in den Natur- und Landschaftshaushalt zu sichern.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes muss nach § 1 Abs. 3 BauGB für eine städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich sein. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll ein planungsrechtlicher Rahmen für ein konkretes Bauvorhaben des Vorhabenträgers abgesteckt werden.

Im vorliegenden Fall ergibt sich das Planungserfordernis aus Gründen des Klimaschutzes, da die Errichtung eines Solarparks der städtebaulich gewünschten Erzeugung und Speicherung regenerativer Energien dient.

2. Planungsgebiet

2.1. Lage, Abgrenzung, Größe des Geltungsbereichs

Die beiden Teile des Geltungsbereiches befinden sich nördlich sowie südwestlich des Ortsteils Friedrichsrode in der Gemeinde Helbedündorf. Der nördliche Geltungsbereich in der Flur 1 wird im Westen, Norden und Osten von Waldflächen umschlossen. Im Süden grenzt teilweise ein landwirtschaftlicher Weg an.

Der südwestliche Geltungsbereich in der Flur 3 umfasst die komplette Ackerfläche innerhalb einer Waldlichtung und ist vollständig von Waldflächen umgeben.



Abb. 1: Lage der Geltungsbereiche.
(Quelle Luftbild: Gemeinde)

Die Abgrenzung des nördlichen Geltungsbereiches umfasst die Flurstücke Nr. 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13/1, 13/2, 235, 236, 237/1, 237/2, 237/3, 237/4, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 290/3, 291/3, 292/3, 293/3, 294/3, 295/3, 320/237, 321/237, 322/237, 323/237, 324/238, 325/237, 326/238, 327/239, 328/238, 329/239, 332/237, und 333/237 in der Gemarkung Friedrichsrode, Flur 1, mit einer Fläche von ca. 410.690 m².

Die Abgrenzung des südwestlichen Geltungsbereichs umfasst die Flurstücke Nr. 1, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 35, 36, 38, 40, 44/1, 44/2, 45, 46, 47, 48, 50/33, 51/33, 52/33, 53/33, 54/33, 55/33, 56/3, 57/3, 58/3, 59/39, 60/39, 61/37, 62/37, 63/37, 64/37, 65/37, 66/37, 67/2 und 68/2 in der Gemarkung Friedrichsrode, Flur 3, mit einer Fläche von ca. 597.581 m².



Abb. 2: Geltungsbereich im Katasterausschnitt
 (oben nördlicher Geltungsbereich in der Flur 1, unten südwestlicher Geltungsbereich in der Flur 3).
 (Quelle Kataster: Gemeinde)

2.2. Städtebauliche Bestandsaufnahme

2.2.1 Nutzungen

Zwischen den beiden Geltungsbereichen liegt der Ortsteil Friedrichsrode mit 60 Einwohnern. Besonders bekannt ist der Ort für den Kunsthof, welcher kulturell-künstlerisches, praktisch-kunsthandwerkliches und soziales und inklusives Engagement miteinander kombiniert. Hier findet zudem jährlich am dritten Samstag im Juni der Kunstmarkt statt, bei dem sich der gesamte Ort in eine bunte Flanier- und Kunstmeile verwandelt. Hier können sich Künstlerinnen und Künstler untereinander austauschen und ihre Werke präsentieren. Seit Jahren zieht der Markt auch überregional viele Besucher an.

Aktuell wird während des Kunstmarktes ein Teil des Geltungsbereiches in Flur 3 als temporäre Parkfläche für Besucher genutzt. Im weiteren Verfahren wird noch geklärt, ob diese Nutzung räumlich verschoben werden kann oder die Planung angepasst wird.

Neben mehreren Kunstateliers befindet sich weiter nördlich des Siedlungsgebiets eine große Geflügelfarm.

2.2.2 Erschließung

Beide Geltungsbereiche werden direkt über die Landesstraße 1016 erschlossen, die eine Anbindung an umliegende Ortschaften wie Keula und Großlohra sowie an die Autobahn A38 bietet. Über diese besteht u. a. Anschluss an das nordöstlich der Gemeinde gelegene Oberzentrum Nordhausen.

Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in der Gemeinde Sollstedt in etwa 3,5 km Luftlinie. Die nächste Bushaltestelle befindet sich in Friedrichsrode, hier verkehrt die Linie 124 nach Menteroda und Keula sowie die Linie 281 nach Bleicherode.

Das Fuß- und Radwegenetz ist in der Gemeinde nur beschränkt ausgebaut.

2.2.3 Impressionen

2.3. Alternativenprüfung / Planungsvarianten

Die Gemeinde Helbedündorf hat am xx.xx.xxxx beschlossen, dass maximal 5 % des Gemeindegebietes der Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen dienen sollen. Abzüglich des Bauungsplanes „SO PV Freiflächenanlage Helbedündorf“, welcher sich bereits im Verfahren befindet, ist noch ca. 80 ha Flächenpotenzial für verfügbar. Die WinWin Solar GmbH plant, dieses Flächenpotenzial für die Errichtung eines Solarparks zu nutzen.

2025 wurde eine Potenzialflächenanalyse zu Freiflächen-Photovoltaik in der Gemeinde Helbedündorf durchgeführt. Darin wurden für das gesamte Gemeindegebiet Ausschlussflächen festgelegt und geeignete bzw. bedingt geeignete Flächen ermittelt. Die geeigneten Flächen liegen

überwiegend im südwestlichen sowie südöstlichen Bereich der Gemeinde. Im nördlichen Gemeindegebiet befinden sich nur drei bedingt geeignete Flächen.

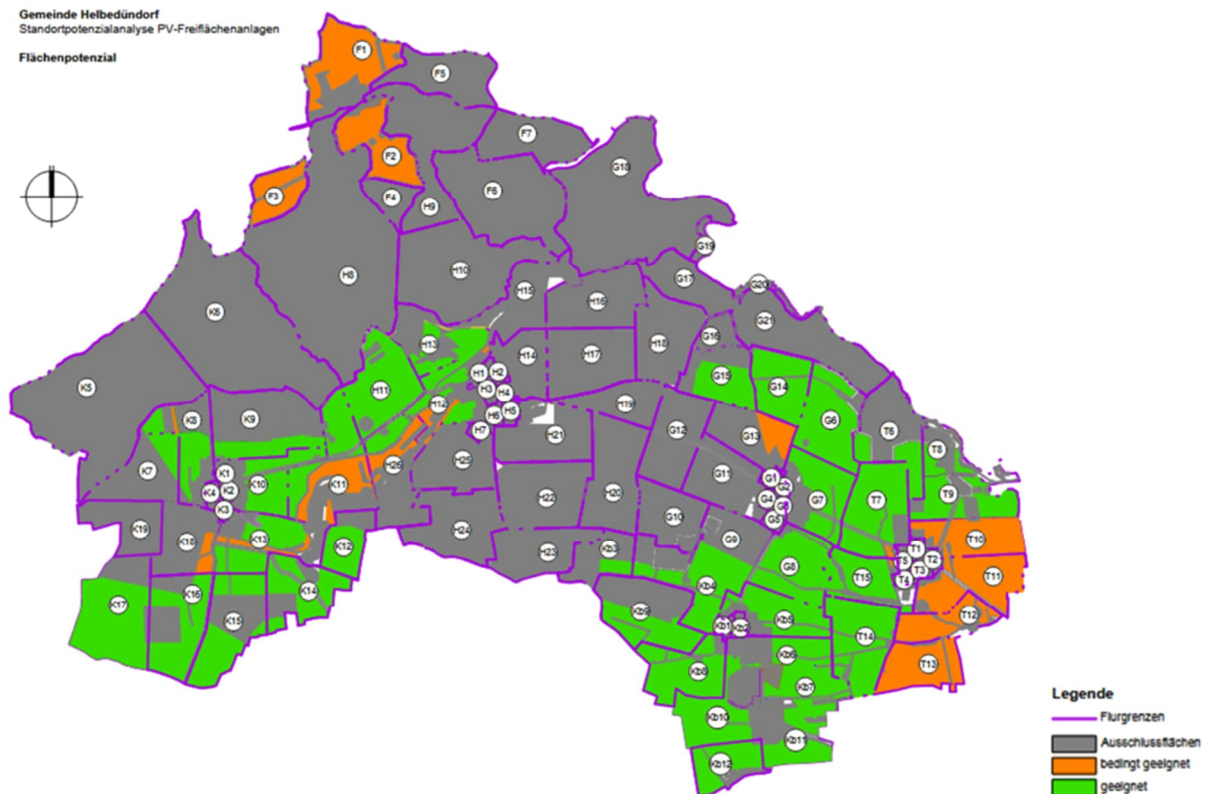


Abb. 3: Potenzialflächenanalyse zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Gemeinde Helbedündorf (Quelle: Gemeinde / Sonnenschein eG, 2025)

Im südwestlichen Gemeindebereich wurde auf dieser Basis der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „SO PV Freiflächenanlage Helbedündorf“ mit einem Gesamtgeltungsbereich von ca. 400 ha gefasst.

Für die Errichtung eines Solarparks durch die WinWin Solar GmbH in der anvisierten Größe von ca. 80 ha sind möglichst große und zusammenhängende Flächen erforderlich. Aufgrund der vielen kleinen Flurstücke innerhalb des Gemeindegebietes und der differenzierten Eigentümerstruktur konnten durch den Vorhabenträger ausschließlich innerhalb der Fluren 1 und 3 der Gemarkung Friedrichsrode ausreichend zusammenhängende Fläche gesichert werden. Diese Flächen befinden sich vollständig außerhalb der Ausschlussflächen.

Beide Teilflächen des geplanten Solarparks sind in der Potenzialflächenanalyse als bedingt geeignet ausgewiesen. Das Fazit zu diesen beiden Teilflächen lautet:

„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, befinden sich aber im Landschaftsschutzgebiet.“

Somit ist insbesondere die Lage im Landschaftsschutzgebiet (LSG) zu berücksichtigen, siehe hierzu Kap. 3.4.

Im frühen Planungsprozess war zunächst geplant, auch den Bereich der südlichen Maßnahmenfläche in Flur 1 mit Solarmodulen zu beplanen. Aufgrund der möglichen Sichtbarkeit von Friedrichsrode aus wurde dies jedoch frühzeitig verworfen.

2.4. Planungskonzept

2.4.1 Art und Umfang des Vorhabens

Die Vorhabenträgerin WinWin Solar GmbH möchte im Ortsteil Friedrichsrode der Gemeinde Helbedündorf auf zwei Ackerflächen, Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen errichten. Die Plangebiete befinden sich nördlich und südwestlich des Ortes mit ausreichendem Abstand von mindestens 600 m von Modulflächen zur Wohnbebauung.

Zur Aufnahme und Umwandlung der Strahlungsenergie in Strom werden Solarmodule als Generator installiert. Die Module sind auf einer tischartigen Unterkonstruktion befestigt. Die Module werden für einen minimierten Materialaufwand bei der Unterkonstruktion im Hochformat in einem Winkel von ca. 17° montiert. Stromspeicher ermöglichen es, die Netzeinspeisung des Solarstroms an den Bedarf und die Netzkapazitäten anzupassen. Der Betrieb der FF-PVA ist für mindestens 30 Jahre vorgesehen.

3. Übergeordnete Vorgaben

3.1. Raumordnung

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Diese Ziele sind im Landesentwicklungsplan und im Regionalplan festgelegt.

3.1.1 Landesentwicklungsplan

Laut dem Landesentwicklungsplan 2025 des Thüringer Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft liegt der Geltungsbereich in einem Raum mit besonderen Entwicklungsaufgaben, siehe Abb. 4.

Bei überregional bedeutsamen Standortentscheidungen und Infrastrukturvorhaben soll den Räumen mit besonderen Entwicklungsaufgaben zur wirtschaftlichen und demografischen Stabilisierung besonderes Gewicht beigemessen werden. Raumbedeutsame Bewältigungs- und Anpassungsmaßnahmen sollen auf die jeweilige Betroffenheit ausgerichtet und durch geeignete Fördermaßnahmen unterstützt werden.

Die Ausweisung steht der Planung und Realisierung eines Solarparks nicht entgegen.



Abb. 4: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan.
(Quelle: Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft, 2025)

3.1.2 Regionalplanung

Im aktuellen Regionalplan Nordthüringen der Regionalen Planungsgemeinschaft Nordthüringen liegt der Geltungsbereich in einem Gebiet, das als Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung und Vorbehaltsgebiet für landwirtschaftliche Bodennutzung ausgewiesen ist, siehe Abb. 5.

In Vorbehaltsgebieten ist die Errichtung eines Solarparks grundsätzlich zulässig. Im Rahmen der raumordnerischen Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen ist jedoch den Belangen des Erhalts schutzgutorientierter Freiraumfunktionen sowie einer nachhaltigen landwirtschaftlichen Nutzung ein besonderes Gewicht beizumessen.

Diesem besonderen Abwägungsgebot ist im Bauleitplanverfahren Rechnung zu tragen.

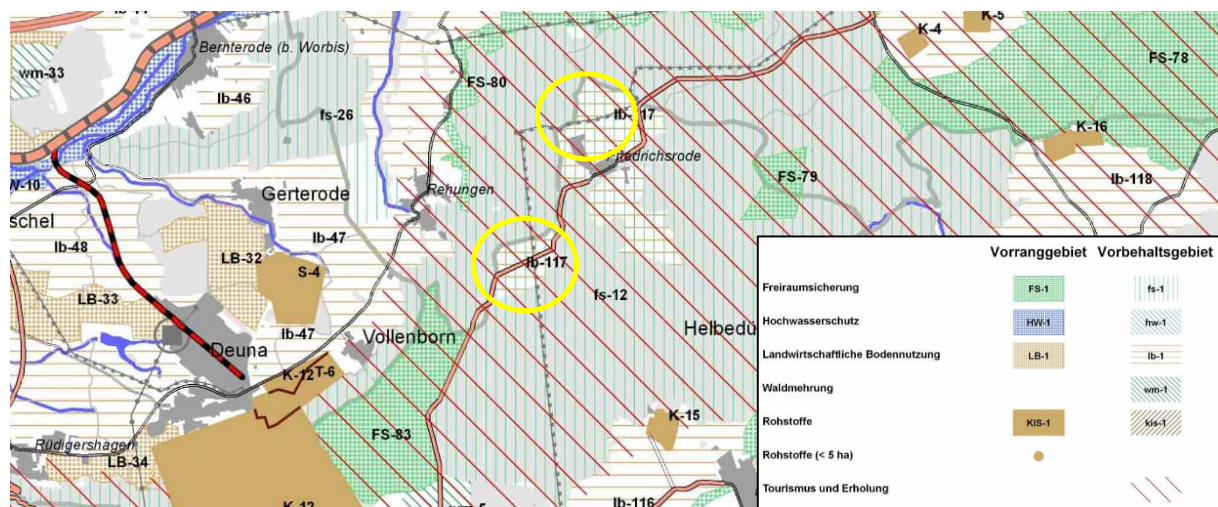


Abb. 5: Ausschnitt aus dem Regionalplan.
(Quelle: Regionale Planungsgemeinschaft Nordthüringen, 2012)

3.2. Flächennutzungsplan

Für das Gemeindegebiet Helbedündorf liegt derzeit kein wirksamer Flächennutzungsplan vor. Das im Jahr 2010 begonnene Aufstellungsverfahren konnte aufgrund komplexer raumordnerischer Abstimmungsprozesse bislang nicht zum Abschluss gebracht werden. Auf einen Aufstellungsbeschluss zu warten, würde die Umsetzung des Vorhabens auf unbestimmte Zeit verzögern, weshalb von der Möglichkeit des vorzeitigen Bebauungsplans Gebrauch gemacht wird.

3.3. Bestehende Bebauungspläne

Für das Plangebiet existieren keine Bebauungspläne.

3.4. Rechtlich geschützte Gebiete und Objekte

Beide Teilflächen des Geltungsbereichs befinden sich vollständig in einem Landschaftsschutzgebiet, siehe Abb. 6.

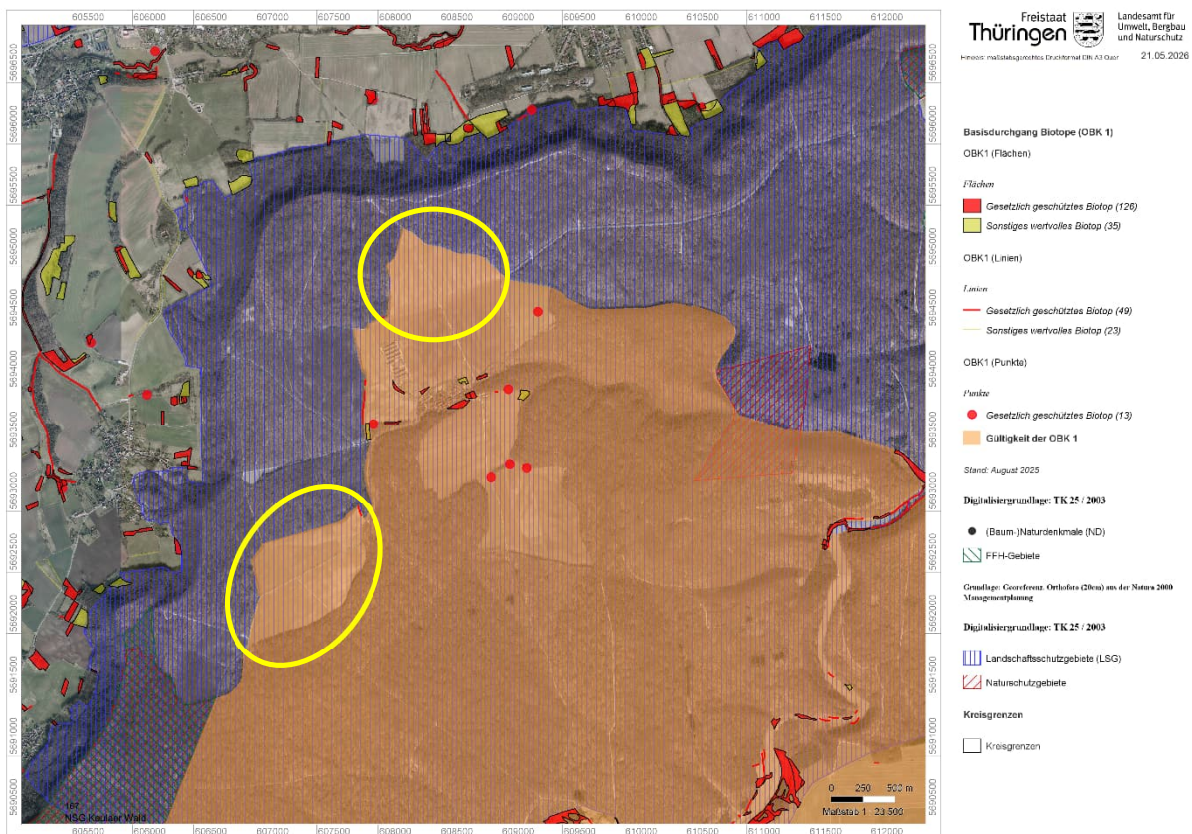


Abb. 6: Rechtlich geschützte Gebiete und Objekte
(Quelle: TLUBN, 05.2026)

Zum Landschaftsschutzgebiet wurden Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde geführt. Für das Bauvorhaben ist eine Befreiung von den Verboten der LSG-Verordnung zu beantragen. Sie wird erteilt, wenn überwiegende öffentliche oder private Interessen den Vorrang haben und die Abweichung mit den Belangen des Naturschutzes vereinbar ist. Bereits im Bauleitplanverfahren ist zu prüfen, ob diese Voraussetzungen vorliegen und in eine objektiven Befreiungslage

hineingeplant werden kann. Dazu wird insbesondere ein Ausgleichskonzept zum Landschaftsbild als Anlage des Umweltberichts vorgelegt.

Innerhalb der beiden Teilflächen des Geltungsbereichs befinden sich keine weiteren naturschutzfachlichen Schutzgebiete oder gesetzlich geschützten Biotope (tlw. angrenzend). Die nächstgelegenen Natura 2000 Gebiete sind in Entfernungen weit außerhalb des Wirkraums der Planung, siehe Abb. 6.

Die beiden Teilflächen des Geltungsbereichs befinden sich weder in Wasserschutz- noch in Überschwemmungsgebieten, siehe Abb. 7.



Abb. 7: Überschwemmungs- und Wasserschutzgebiete
(Quelle: TLUBN, 05.2026)

4. Verfahren

Es wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB im Regelverfahren mit zweistufiger Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung aufgestellt.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Wirkungsprognose im Umweltbericht hat zum Ziel, die mit dem Vorhaben verbundenen Wirkungen auf die Schutzgüter darzustellen und zu ermitteln, inwieweit diese Wirkungen zu erheblich nachteiligen Umweltwirkungen führen können.

Für erwartete nachteilige Umweltwirkungen mit erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens wird gem. § 10a BauGB eine zusammenfassende Erklärung beigefügt. Darin wird dokumentiert wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bauleitplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Da für die Gemeinde Helbedündorf kein wirksamer Flächennutzungsplan für das Gemeindegebiet besteht, bedarf der gem. § 8 Abs. 3 BauGB aufzustellende Bebauungsplan zum Ende des Verfahrens einer Genehmigung durch das Landratsamt Kyffhäuserkreis.

5. Erläuterung der planungsrechtlichen Festsetzungen

5.1. Art der baulichen Nutzung

Die festgesetzte Art der baulichen Nutzung entspricht dem Vorhaben zur Errichtung eines Solarparks.

Aufgrund der fluktuierenden Verfügbarkeit und des rapiden technischen Fortschritts bei Solarmodulen werden zeichnerisch zwar Module dargestellt, die genauen Standorte und Maße bleiben jedoch ausdrücklich beispielhaft. So wird garantiert, dass die zum Zeitpunkt des Baubeginns verfügbaren und technisch besten Module genutzt werden können. Damit sind prinzipiell alle Module zulässig, welche den sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes (z.B. maximale Höhe, Bodenabstand, Ausrichtung und Neigung der Module, maximale Versiegelung, etc.) entsprechen.

Ohne eine solche variable Bebauungsmöglichkeit müsste bei jeder Anpassung der Modulplanung auch der vorhabenbezogene Bebauungsplan geändert werden.

5.2. Maß der baulichen Nutzung

Es werden die maximale Höhe der baulichen Anlagen von 3,0 m, der Mindestbodenabstand der Module von 0,8 m, die Ausrichtung der Module in Südausrichtung, die Neigung der Solarmodule von 10-20 Grad, die maximal überbaubare Grundstücksfläche (GRZ) von maximal 0,65.

Die GRZ setzt hierbei fest, welcher Flächenanteil der Sonderbaufläche überbaut werden darf. Die GRZ von max. 0,65 entspricht dabei nicht der Bodenversiegelung sondern einer Überständerung mit Modulen auf max. 65 % der Fläche der Baugrundstücke.

Der festgesetzte Anteil an Versiegelung entspricht jenen Flächen, welche nicht nur überbaut (wie z.B. mit aufgeständerten Solarmodulen), sondern auch versiegelt werden dürfen. Dies trifft zu auf die Grundflächen der gerammten Bodenanker der Solarmodule, bauliche Nebenanlagen (z. B. Wechselrichter, Trafostation) sowie Wirtschaftswege und Aufstellflächen für Batteriespeicher.

Die festgesetzte maximale Fläche von 300 m² für untergeordnete Nebenanlagen ermöglicht die Errichtung von für den Solarpark notwendige Nebenanlagen.

Diese Festsetzungen dienen als Rahmen setzende Mindest- bzw. Maximalwerte. Dies ist notwendig, um die wesentlichen Merkmale des Solarparks zu definieren.

5.3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die Lage der baulichen Anlagen wird durch die Festsetzung überbaubarer Grundstücksflächen durch Baugrenzen im zeichnerischen Teil geregelt. Die festgesetzten Baufenster halten mindestens 5 m Abstand zu anliegenden Verkehrsflächen ein und berücksichtigen weiterhin den Waldabstand von 30 m gem. § 26 Abs. 5 des Thüringer Waldgesetzes.

5.4. Verkehrsflächen

Die dargestellten öffentlichen Verkehrsflächen und Straßenbegrenzungslinien sichern die bestehenden Straßen und Wege auf öffentlichem Grund.

Die zulässige Gesamtfläche für die Errichtung von geschotterten Wirtschaftswegen und Aufstellflächen von max. 25.000 m² innerhalb des Sondergebietes ist nur beispielhafter verortet. Damit wird eine bedarfsgerechte Befestigung der Eingangsbereiche sowie notwendiger Aufstellflächen und Fahrwege des Solarparks entsprechend der Modulbelegung ermöglicht. Diese Flächen werden auf die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) angerechnet.

5.5. Flächen oder Maßnahmen für Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die festgesetzten Maßnahmenflächen dienen der Vermeidung- und Minderung negativer Wirkungen auf den Natur- und Landschaftshaushalt sowie der natur- und artenschutzrechtlichen Kompensation. An dieser Stelle wird auf die detaillierte Begründung der Maßnahmen im Umweltbericht verwiesen.

5.6. Anpflanzen Bäume, Sträucher, sonst. Bepflanzungen

Die festgesetzten anzupflanzenden Bäume und Strauchhecken dienen insbesondere der Minderung der visuellen Wirkung des Solarparks und der damit verbundenen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Es wird auf die detaillierte Begründung der Maßnahmen im Umweltbericht verwiesen.

6. Erläuterung der örtlichen Bauvorschriften

6.1. Einfriedungen

Die Festsetzung ermöglicht die für einen Solarpark als elektrische Anlage für den Betriebsschutz erforderliche und zum Versicherungsschutz notwendige Umzäunung.

Im Sinne der Gemeinde Helbedündorf zählt der eingezäunte Bereich als maßgebliche Größe des Solarparks. Damit dieser Bereich nicht die Größe von 80 ha überschreitet, wird festgesetzt, dass Einfriedungen nur innerhalb der Baufenster zulässig sind.

Die aktuelle Fläche der Baufenster umfasst derzeit (Stand: Frühzeitige Beteiligung) ca. 76 ha.

7. Flächenbilanz

Wird zur Offenlage ergänzt

Tab. 1: Flächenbilanz im Geltungsbereich

Geltungsbereich	Fläche	Anteil
Sondergebiet	xy m ²	xy %
Maßnahmenflächen	xy m ²	xy %
öffentliche Verkehrsfläche	xy m ²	xy %
Summe: Geltungsbereich Bebauungsplan	0,00 m ²	0,00 %