

Gemeinde Helbedündorf

Öffentliche Bekanntmachung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Solarpark Friedrichsrode“;

Hier:

- **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Helbedündorf hat am 05.03.2026 in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Solarpark Friedrichsrode“ im Regelverfahren gem. BauGB gefasst. Dieser Beschluss wurde bereits am 27.03.2026 ortsüblich bekanntgemacht.

Als nächster Verfahrensschritt wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Dies wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Die beiden Teile des Geltungsbereiches befinden sich nördlich sowie südwestlich des Ortsteils Friedrichsrode in der Gemeinde Helbedündorf.

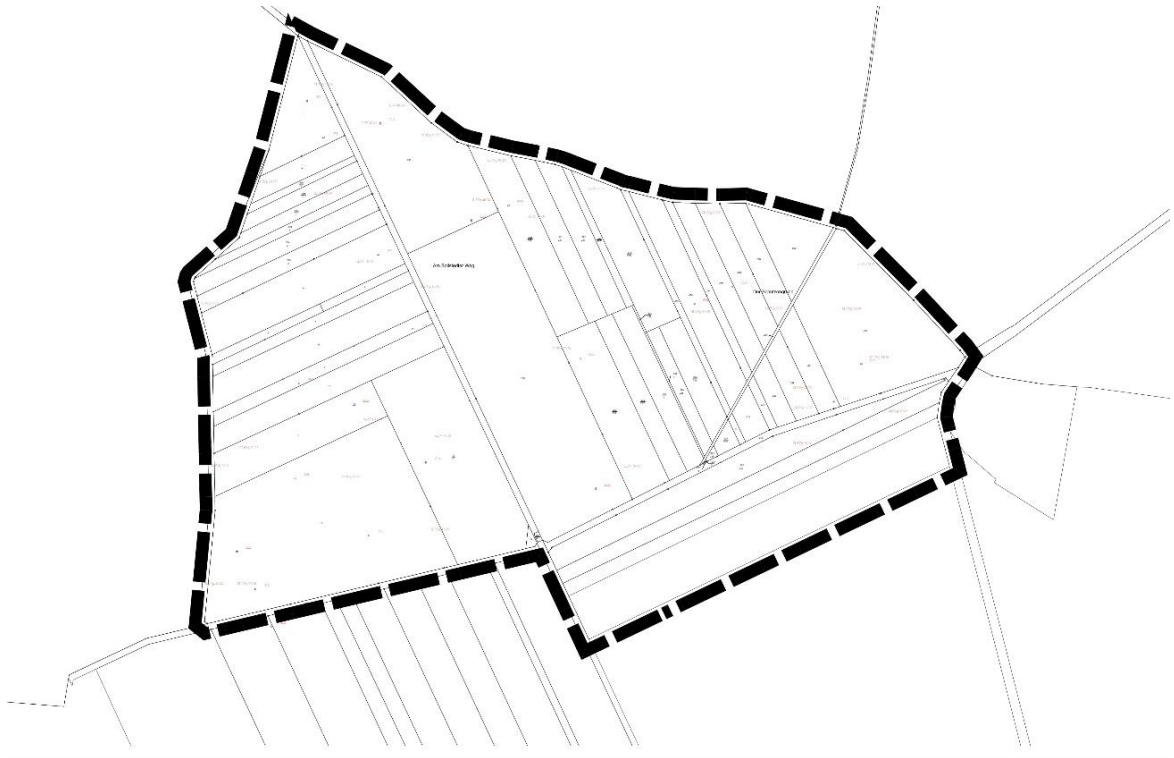
Der nördliche Geltungsbereich nördlich von Friedrichsrode, oberhalb der Geflügelfarm in der Flur 1 wird im Westen, Norden und Osten von Waldflächen umschlossen. Im Süden grenzt teilweise ein landwirtschaftlicher Weg an.

Der südwestliche Geltungsbereich südwestlich der Ortslage Friedrichsrode, beidseitig entlang der Landstraße L 1016 in der Flur 3 umfasst die komplette Ackerfläche innerhalb einer Waldlichtung und ist vollständig von Waldflächen umgeben.

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.

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.



Geltungsbereich im Katasterausschnitt
 (oben nördlicher Geltungsbereich in der Flur 1, unten südwestlicher Geltungsbereich in der Flur 3)

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.

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften „Solarpark Friedrichsrode“ für die frühzeitige Beteiligung umfasst:

- Zeichnerischer Teil mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan
- Textteil, bestehend aus planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften Hinweisen, Nachrichtlichen Übernahmen und Pflanzliste
- Begründung

Jeweils in der Fassung vom 08.06.2026

- Umweltbericht samt Anlagen

in der Fassung vom Mai 2026

Diese Unterlagen sowie der Inhalt dieser Bekanntmachung werden in der Zeit vom

29.06.2026 bis einschließlich 30.07.2026

auf der Homepage der Gemeinde Helbedündorf <https://helbeduendorf.de/auslegung-bekanntmachungen> abrufbar sein.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die Planunterlagen werden außerdem im Rathaus der Gemeinde Helbedündorf, Rasenweg 5, 99713 Helbedündorf zu folgenden Sprechzeiten:

- o Dienstag: 09:00 – 12:00 Uhr und 14:00 – 17:00 Uhr
- o Mittwoch: 09:00 – 12:00 Uhr
- o Donnerstag: 09:00 – 12:00 Uhr und 14:00 – 16:00 Uhr
- o Freitag: 09:00 – 12:00 Uhr

oder nach Terminvereinbarung zur Einsicht bereitgehalten.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen gegenüber der Gemeinde Helbedündorf elektronisch, bei Bedarf aber auch auf anderen Wegen, abgegeben werden.

Die Kontaktdaten lauten:

- E-Mail: info@helbeduendorf.de
- Postalische Anschrift:
Gemeinde Helbedündorf
Bauamt
Rasenweg 5
99713 Helbedündorf
- 036029/84642
- Mündliche Vorsprache / zur Niederschrift nach Terminvereinbarung:
Bauamt Helbedündorf
Andre Barthel
Rasenweg 5
99713 Helbedündorf
Tel.: 036029/84641
E-Mail: barthel@helbeduendorf.de

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem Thüringer Datenschutzgesetz (ThürDSG). Da das Ergebnis der Behandlung der Anregungen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls mit ausliegt.

Gemeinde Helbedündorf, den 17.06.2026

gez.
Jörg Steinmetz
Bürgermeister