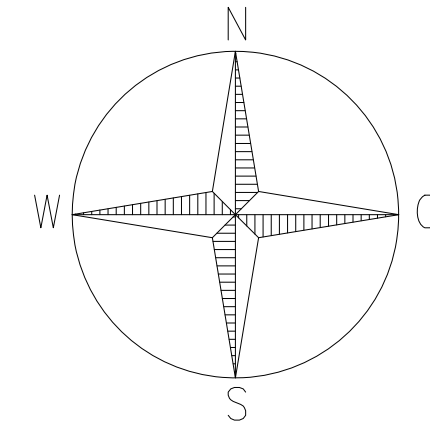


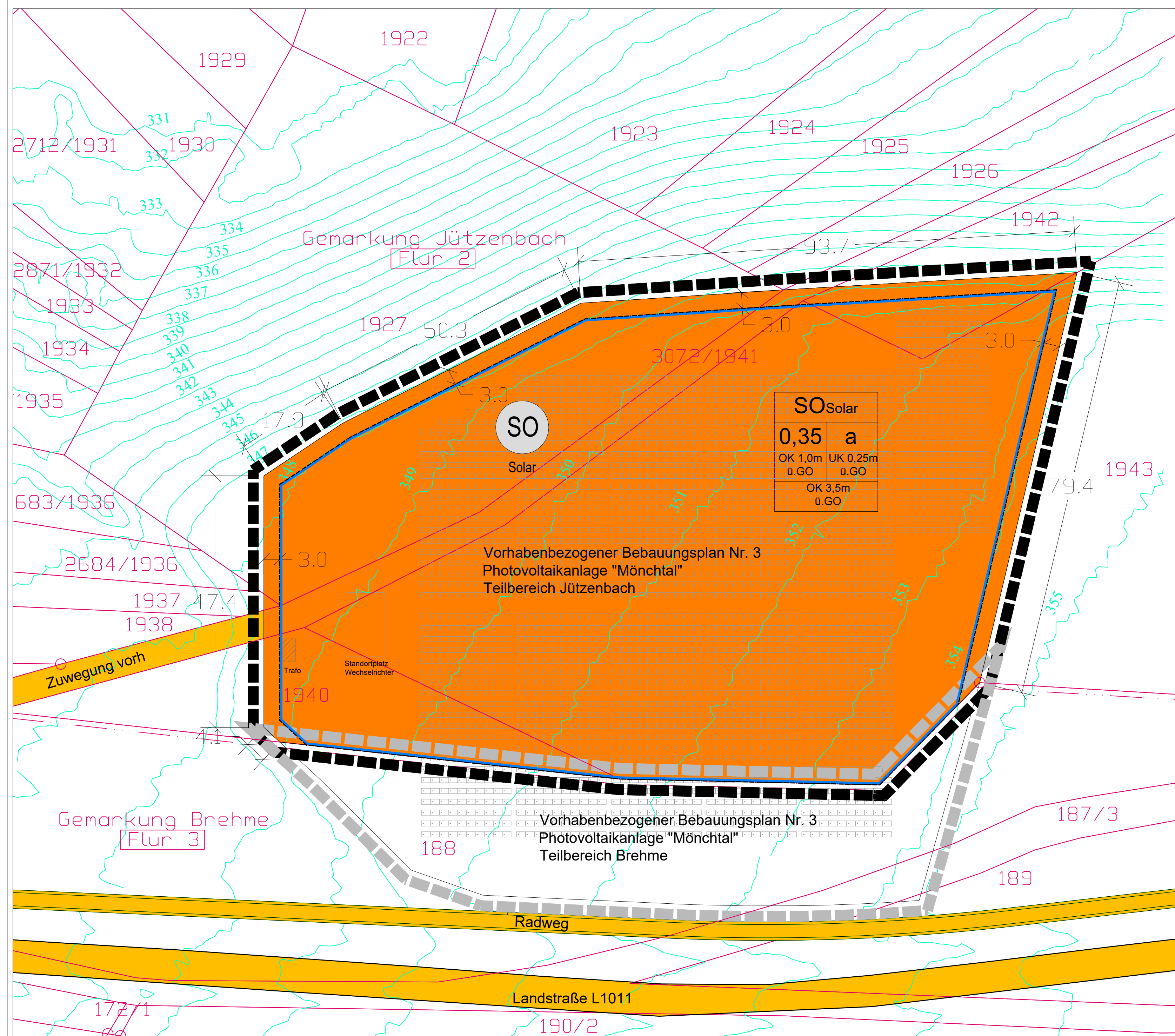
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 Photovoltaikanlage „Mönchtal“ - Teilbereich Jützenbach 37345 Sonnenstein, LK Eichsfeld

Gemarkung Jützenbach,
Flur 2: Flurstücke 1927*; 1937*; 1940*; 1942*; 1943*; 3072/1941*;
(*anteilig)

Teil A M.1:500



Verfahrensvermerke Bebauungsplan

- Der Gemeinderat der Gemeinde Sonnenstein hat in seiner Sitzung am 07.10.2019 den Aufstellungsbeschluss für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 Photovoltaikanlage „Mönchtal“ Teilbereich Jützenbach, in der Gemeinde Sonnenstein, OT Jützenbach gefasst. Der Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
- Die frühzeitige Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB ist vom bis durch Auslegung durchgeführt worden. Im Rahmen der frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Stand), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung und Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan haben in der Zeit vom bis zum zu den Sprechzeiten der Gemeinde Sonnenstein, Bauamt, Bahnhofstraße 12, 37345 Sonnenstein, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die vorgebrachten Anregungen sind vom Gemeinderat in der Sitzung am geprüft worden. Das Ergebnis ist denjenigen, die Stellungnahmen vorgebracht haben, mit Schreiben vom mitgeteilt worden.
- Der Gemeinderat hat den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 Photovoltaikanlage „Mönchtal“ Teilbereich Jützenbach bestehend aus Planzeichnung (Teil A) sowie den textlichen Festsetzungen (Teil B) (Stand:) nach § 10 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung beschlossen und den Inhalt der Begründung und des Umweltberichtes mit integriertem Grünordnungsplan gebilligt.

- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung wurde mit der Verfügung des Landkreises Eichsfeld vom erteilt.
- Ausgefertigt
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen gemäß § 44 Abs. 5 BauGB und § 215 Abs. 2 BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.
- Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Satzung ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
- Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Verfahrensvermerk:
Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
Katasterbereich Leinefelde-Worbis

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom übereinstimmen.

Leinefelde Worbis, den

..... Siegel
Referatsbereichsleiter

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan integriert den Vorhaben- und Erschließungsplan. Er wird mit dieser Planurkunde dokumentiert.

Sonnenstein, den

..... Siegel
Bürgermeisterin

Planzeichen

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)

SO Sonstiges Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung: Solar (§ 11 Abs. 3 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 18 BauNVO)

0,35 Grundflächenzahl (GRZ)

OK 1,0m ü GO maximale Oberkante der baulichen Anlagen über natürlicher Geländeoberfläche, Modulhöhe

UK 0,25 m ü GO Mindesthöhe der Unterkante der baulichen Anlagen entsprechend einer Traufhöhe über natürlicher Geländeoberfläche, Modulhöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise

— Baugrenze

29/6 Flurstücksnummer

— Flurstücksgrenze

341 Höhenlinien (Angaben in Meter über NHN)

III. sonstige Planzeichen u. Darstellungen

— Grenze räumlicher Geltungsbereich gem. § 9 Abs. 7 BauGB

— Hinweis auf Grenze VB-Plan Nr. 3 Photovoltaikanlage "Mönchtal" Teilbereich Brehme (gem. § 9 Abs. 6 BauGB)

metrische Angaben

χ 5.0 χ Längenangaben alle in Meter

Sonstige Angaben

— Öffentliche Verkehrsflächen

Füllschema Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Bauweise
Maximale Oberkante Photovoltaikanlagen über Geländeoberkante	Mindesthöhe der Photovoltaikanlagen über Geländeoberkante
Maximale Höhe Gebäude/Nebenanlagen über Geländeoberkante	

Teil B

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Sonstiges Sondergebiet „Solar“ (§ 11 BauNVO)

- In dem Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „Solar“ sind folgende Nutzungen allgemein zulässig:
 - Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Photovoltaik) als stationäre Anlagen,
 - für die betrieblichen Zwecke erforderliche Nebenanlagen:
 - Solarmodule in aufgeständerter Ausführung,
 - Betriebsgebäude und Nebenanlagen wie Wechselrichter, Transformatoren und Schaltanlagen,
 - Betriebsgebäude und Nebenanlagen, die der Speicherung von Energie dienen,
 - Zuwegung und innere Erschließung
 - Einzäunung

2. Maß der baulichen Nutzung

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16-21 a BauNVO

- Die maximale Höhe der Oberkante der Solarmodule ist zulässig bis 1,00 m über natürlicher Geländeoberfläche ausgeführt als aufgeständerte Module mit Fundament. Die Mindesthöhe der Unterkante der Solarmodule muss 0,25 m über natürlicher Geländeoberfläche betragen. Die Festsetzung der Unterkante gilt nicht für Gebäude/Nebenanlagen.
- Die maximal zulässige Höhe der Gebäude/ Nebenanlagen darf eine Firsthöhe von 3,50 m gemessen an der höchsten Kante der Dachkonstruktion zum natürlich anstehenden Gelände nicht überschreiten.
- Im SO wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35 festgesetzt. Eine Überschreitung der GRZ um 50 % gemäß § 19 (4) BauNVO ist im SO unzulässig.

3. Bauweise

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird für das SO Solar eine abweichende Bauweise festgesetzt. Dort ist generell die offene Bauweise mit den Abstandsregelungen der Thüringer Bauordnung zulässig, darüber hinaus wird die zulässige Gebäudehöhe nicht auf 50 m begrenzt.

4. Überbaubare Grundstücksflächen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO sind die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt.

5. Versorgungsleitungen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 und 21 BauGB

- Versorgungsleitungen für Elektrizität und Telekommunikation sind unterirdisch bzw. in den entsprechenden Schutzkanälen und Leerrohren zu verlegen.

6. Immissionsschutz

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

- Durch den Vorhabensträger ist entlang des Radweges der L1011 innerhalb der Gemarkung Brehme eine blickdichte Zaunanlage mit Blendschutz zu errichten. Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB wird zusätzlich festgesetzt, dass der Blendschutz vor der Aufstellung der Photovoltaikmodule zu errichten ist. Dies gilt auch für die Module innerhalb der Gemarkung Brehme.

7. Grünplanerische Festsetzungen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

- Der Beginn des Baues der Anlage hat außerhalb der Brutzeit von bodenbrütenden Vogelarten zu erfolgen. Eine Fortsetzung der Baumaßnahme nach Beginn der Brutzeit ist möglich, wenn diese ohne weitere Unterbrechung erfolgt, so dass die bodenbrütenden Vogelarten aus dem Eingriffsbereich durch die Bautätigkeit vergrünt werden und dort keine Nester anlegen.
- Die Flächen zwischen und unterhalb der Module sind als extensives Grünland zu entwickeln, maximal 2 x im Jahr zu mähen oder temporär zu beweiden. Eine Mahd darf nicht vor dem 15. Juli eines Jahres erfolgen, das Mahdgut ist abzutransportieren. Die Anwendung von Pflanzschutz- und Düngemitteln ist unzulässig.
- Das bilanzierte Wertdefizit in Höhe von 35.035 Wertpunkten wird über das Ökotoke der Gemeinde Sonnenstein ausgeglichen. Für den Fall, dass keine geeigneten Maßnahmen im Ökotoke der Gemeinde abgestimmt werden können, ist eine Alternativkompensation (z.B. im Ökoflächenpool des Landkreises Eichsfeld) rechtsverbindlich abzusichern. Um die erforderlichen Wertpunkte zu sichern, ist hierzu eine vertragliche Vereinbarung zwischen dem Landkreises Eichsfeld, der Gemeinde und dem Vorhabensträger zu treffen.

8. Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung

gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 ThürBO

- Einfriedlungen**
Einfriedlungen sind nur in Form von Stahlgitter-, Maschendraht oder Holzzäunen bis zu einer Höhe von 2,50 m zulässig. Zur Sicherung der Durchlässigkeit von Zaunanlagen für Kleinsäuger ist ein Zaunsockel unzulässig. Zwischen Zaun und Bodenoberfläche ist ein Abstand von mindestens 20 cm einzuhalten. Der Einbau eines Blendschutzes in der Zaunanlage ist zulässig.
- Außenbeleuchtung und Werbeanlagen**
Eine großflächige Beleuchtung der Anlage ist unzulässig. Sollten Betriebseinheiten einer Notbeleuchtung bedürfen sind ausschließlich insekten schonende Leuchtmittel zulässig. Das Anbringen von Werbeanlagen ist nicht zulässig.
- Reinigung der Solaranlagen**
Zur Reinigung der Solaranlagen sind chemische Reinigungsmittel unzulässig.

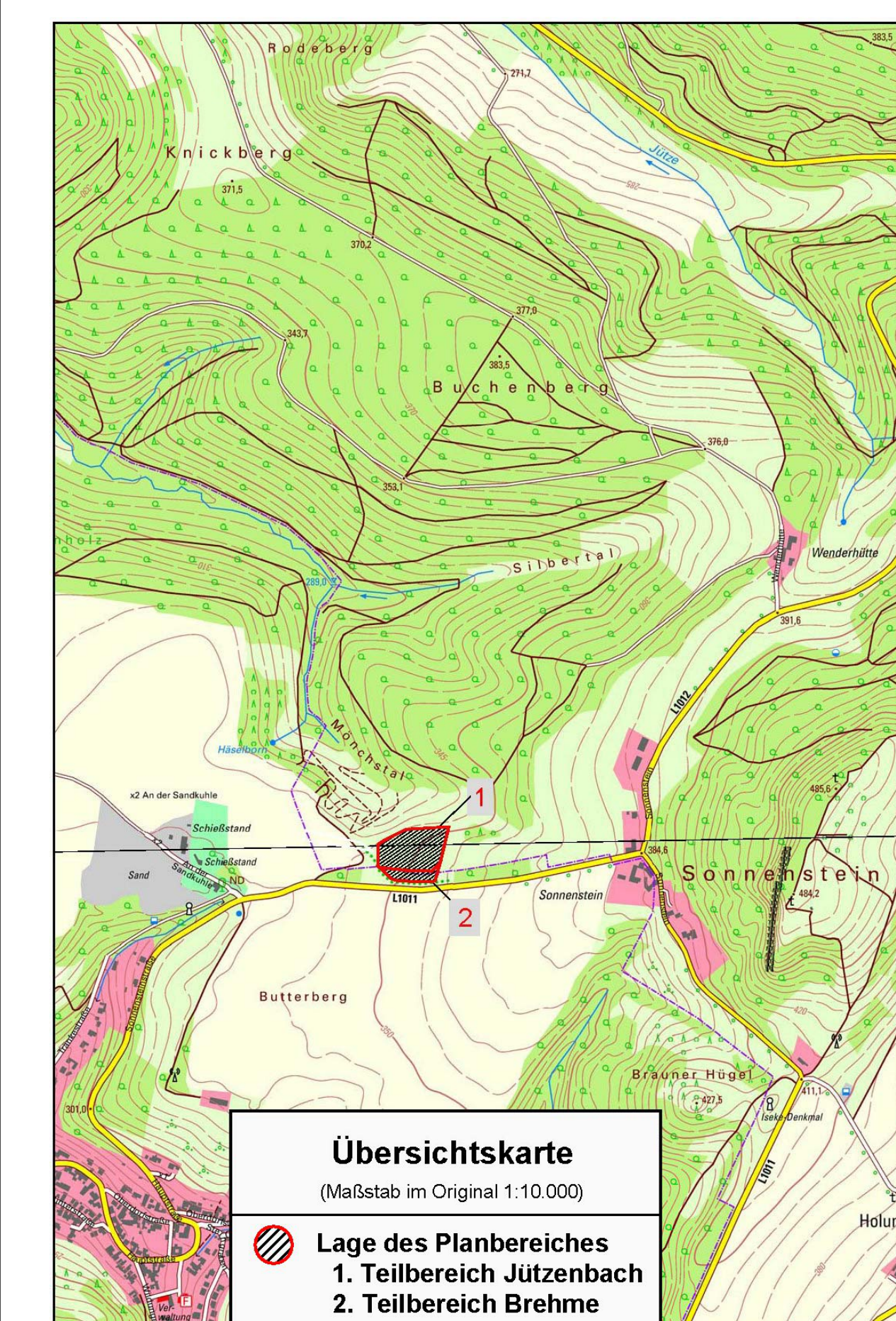
Rechtsgrundlagen

(in den jeweiligen gültigen Fassungen)

Baugesetzbuch - BauGB
Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG
Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG
Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG
Wasserhaushaltsgesetz - WHG
Raumordnungsgesetz - ROG
Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung - BBodSchV
Planzeichenverordnung - PlanZV
Baunutzungsverordnung - BauNVO
Thüringer Bauordnung - ThürBO
Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft - ThürNatG
Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG
Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetz - ThürVermGeoG
Thüringer Anlagenverordnung - ThürVAWS
Thüringer Wassergesetz - ThürWG
Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG
Deponieverordnung - DepV

Textliche Hinweise

- Bei der Deponie Brehme handelt es sich um eine in der Nachsorgephase befindliche Abfallbeseitigungsanlage, die dem Rechtsbereich des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) unterliegt.
- Archäologische Funde bei Erdarbeiten sind, gem. § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThDSchG), der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Eichsfeld oder dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Weimar (Tel.: 03643/ 818340) anzuzeigen. Die Fundstelle ist zwischenzeitlich zu sichern und zu erhalten. Nach § 7 Abs. 4 ThDSchG gilt der Grundsatz, dass der Träger der Maßnahme als Verursacher von evtl. notwendigen Eingriffen die dabei entstehenden Kosten zu tragen hat. Das betrifft z.B. Ausschachtungsarbeiten, Trassierungen, Bergung oder auch Dokumentation. Im Umgebungsbereich des Vorhabens befindet sich das Bodendenkmal „Urbenschanze Sonnenstein“.
- Werden bei Erdarbeiten Munitionskörper gefunden, sind umgehend die örtliche Ordnungsbehörde, die zuständige Polizei oder der Kampfmittelräumdienst in Weimar zu benachrichtigen.
- Soweit durch Baumaßnahmen geodätische Festpunkte gefährdet sind bzw. verloren gehen könnten, ist rechtzeitig beim Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Dezernat 30, Hohenwindenstraße 13a, 99086 Erfurt ein Antrag auf Sicherung bzw. Verlegung der Festpunkte zu stellen.
- Sollten vor und während der Umsetzung des Bebauungsplanes artenschutzrechtliche Tatbestände festgestellt werden, die zum Zeitpunkt der Bearbeitung nicht bekannt waren, ist die Untere Naturschutzbehörde (UNB) unverzüglich zu informieren. Bis zur Prüfung durch die UNB sind ggf. Bauarbeiten einzustellen. Es ist sicherzustellen, dass durch das Vorhaben keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG eintreten. Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten, Tiere dieser Art zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Bei Zuwiderhandlungen drohen die Bußgeld- und Strafvorschriften der §§ 69 ff. BNatSchG. Die zuständige untere Naturschutzbehörde kann unter Umständen eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG gewähren, sofern eine unzumutbare Belastung vorliegt.
- Aus der Sicht des Abfallrechts sind nachfolgende Hinweise zu berücksichtigen:
 - Mit der Errichtung der PV-Anlage darf erst begonnen werden, wenn durch das TLUBN (Ref. 64) die entsprechende gesonderte abfallrechtliche Plangenehmigung erteilt wurde.
 - Die Belange der Deponie haben Vorrang vor dem Betrieb der PV-Anlage. Im Bedarfsfall (z. B. Sanierung der Deponie) muss die PV-Anlage ganz oder teilweise zurückgebaut und erst nach Freigabe durch die zuständige Abfallbehörde wieder errichtet und in Betrieb genommen werden.
 - Bei der Planung, Errichtung, Betrieb und Rückbau der PV-Anlage sind die Anforderungen des Bundesemissionsrichtlinienstandard 7-4a vom 07.07.2015 zu berücksichtigen.
 - Die notwendigen Kontroll-, Wartungs- und Pflegemaßnahmen am Deponiekörper dürfen durch die Errichtung und den Betrieb der PV-Anlage nicht beeinträchtigt oder behindert werden.
 - Die Standsicherheit der Deponieböschung darf durch die Errichtung (Baulast) und den Betrieb (Wind- und Schneelast, abfließendes Oberflächenwasser) der PV-Anlage nicht gefährdet werden. Gegebenenfalls sind entsprechende Nachweise zu erbringen. Eine Belegung der Deponieböschung mit PV-Modulen sowie ein Befahren der Deponieböschungen während der Errichtung und Wartung/Instandsetzung der PV-Anlage ist unzulässig.
 - Das von den Modulen abfließende Niederschlagswasser darf nicht zu Erosionen auf der Rekultivierungsschicht der Deponie führen.
 - In der Rekultivierungsschicht verlegte Leitungen sollen nicht überbaut werden. Insbesondere dürfen keine Fundamente über den Leitungen gebaut werden.
 - Zwischen den Modulreihen sind begehbare Trassen für Wartungsarbeiten sowie die Vegetationspflege vorzuziehen.
 - Der Zugang für die Überwachungsbehörden muss jederzeit für das gesamte Deponiegelände gewährleistet sein.
 - Nach der Betriebsstilllegung der PV-Anlage hat ein vollständiger Rückbau der Anlage zu erfolgen. Die VBP sind außer Kraft zu setzen und die Deponiefläche sind in den ursprünglichen Zustand vor dem Bau der Photovoltaikanlage zurückzusetzen.



Index:	Art der Änderung:	Datum:	Name:
02	Einarbeitung Hinweise aus Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung	03/2020	C. Vogler
01	Einarbeitung Hinweise aus frühzeitiger Beteiligung	12/2019	C. Vogler

Bauvorhaben/Objekt:		Datum:	Name:
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 Photovoltaikanlage „Mönchtal“ Teilbereich Jützenbach 37345 Sonnenstein, LK Eichsfeld		Bearbeitet:	C. Vogler
		Gezeichnet:	C. Vogler
		Geprüft:	
Vorhabensträger: EW Eichsfeldgas Hausener Weg 32 37339 Leinefelde-Worbis		Hinweis:	- Entwurf -
		Maßstab:	1:500
Planinhalt: Planzeichnung und textliche Festsetzungen (Stand 03/2020)		Proj.-Nr.:	
		Plan-Nr.:	1

KVU

AI GmbH

ENTWURF - PLANUNG - BAULEITUNG

AI GmbH KVU
Straße der Einheit 85
37318 Uder

Tel.: 036083/472-0
Fax: 036083/472-18
e-Mail: info@ai-gmbh-kvu.de