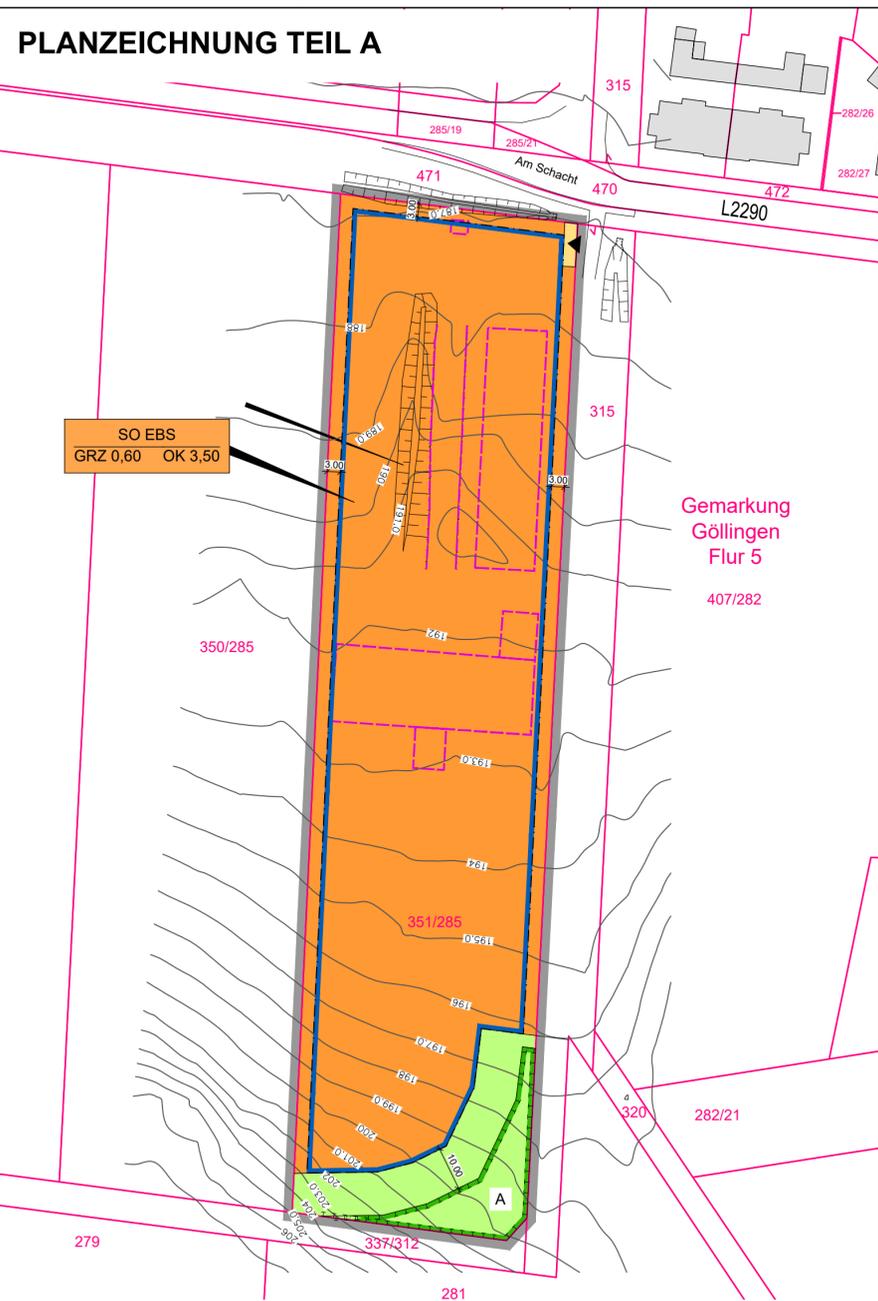


# VORHABENBEZOGEHER BEBAUUNGSPLAN NR. 01/2017 FÜR DAS GEBIET

## "PV-FREIFLÄCHENANLAGE 5-351/285" IM OT GÖLLINGEN DER GEMEINDE KYFFHÄUSERLAND

Aufgrund des § 10 Abs. 1 und § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S.3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) in Verbindung mit der Thüringer Bauordnung (ThürBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. März 2014 zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323, 341) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeinderat vom ..... folgende Satzung über den vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 01/2017 für das Gebiet "PV-Freiflächenanlage 5-351/285" im OT Göllingen der Gemeinde Kyffhäuserland, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A), dem Text (TEIL B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan erlassen:

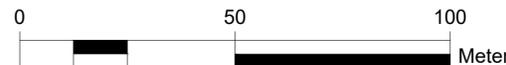
### PLANZEICHNUNG TEIL A



#### Plangrundlage

Auszug aus Liegenschaftskataster des Thüringer Landesamtes für Bodenmanagement und Geoinformation, Katasterbereich Artern vom 11.10.2019 / Bestandsplan des Vermessungsbüro Wiese vom Februar 2021

Maßstab 1 : 1.000



### TEXT - TEIL B

#### Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB**
- 1.1.1 Das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) dient gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO der Errichtung und dem Betrieb von großflächigen Photovoltaikanlagen. Zulässig sind insbesondere Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Wechselrichterstationen, Verkabelungen, Wartungsflächen, Fahrwege und Zäune. Zaunanlagen sind als Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,5 Metern auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 1.1.2 Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3 a BauGB).
- 1.1.3 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,60 begrenzt. Eine Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO ist ausgeschlossen.
- 1.1.4 Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 3,50 m begrenzt. Als unterer Bezugspunkt gilt das anstehende Gelände in Metern über NHN im amtlichen Höhenbezugssystem DHHN 92.
- 1.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
- 1.2.1 Innerhalb des sonstigen Sondergebietes „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ sind nicht versiegelte Flächen als naturnahe Wiese zu entwickeln. Die Mahd dieser Flächen ist unter Berücksichtigung avifaunistischer Anforderungen und den speziellen Anforderungen von Wiesenbrütern nicht vor Mitte Juli eines Jahres zulässig. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.
- 1.2.2 Die mit A gekennzeichnete Fläche zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als naturnahes Feldgehölz zu erhalten.

#### Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057))

- 1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
- SO EBS Sonstiges Sondergebiet § 11 Abs. 2 BauNVO  
Zweckbestimmung: Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie
- 2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
- GRZ 0,60 Grundflächenzahl  
OK 3,50 Höhe baulicher Anlage in Metern über anstehendes Gelände in Metern
- 3. Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
- Baugrenze
- 4. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
- private Straßenverkehrsfläche  
Ein- und Ausfahrt
- 5. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**
- private Grünflächen  
Zweckbestimmung: Naturnahe Wiese
- 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB**
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
A Bezug zur textlichen Festsetzung 1.2
- 7. Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 7 BauGB**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

#### II. Darstellung ohne Normcharakter

- 190 — vorh. Höhe in Meter über NHN im amtlichen Höhenbezugssystem DHHN 2016 als unteren Höhenbezugspunkt
- Abbruch vorhandener baulicher Anlagen
- vorhandene Böschung
- Bemaßung in Meter
- Kataster
- Nutzungsschablone

### Verfahrensvermerke

1. Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen innerhalb des geltungsbereichs mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stande vom ..... übereinstimmen.

Artern, den ..... Siegel Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation - Katasterbereich Artern -

2. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Gemeinderates vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Amtsblatt "Amtsblatt der Gemeinde Kyffhäuserland - Das Heimatblatt" am .....

Mit Schreiben vom ..... und ..... wurde die zuständige Raumordnungsbehörde zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung vom ..... bis zum .....

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Gemeinderat hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich Begründung sowie die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom ..... bis ..... während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung Kyffhäuserland, Neuendorfstraße 03, 99707 Kyffhäuserland sowie auf der Internetseite der Gemeinde Kyffhäuserland, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... im Amtsblatt "Amtsblatt der Gemeinde Kyffhäuserland - Das Heimatblatt" bekannt gemacht worden.

Der Bürgermeister  
Gemeinde Kyffhäuserland, den ..... Siegel

3. Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan wurde am ..... vom Gemeinderat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... gebilligt.

Der Bürgermeister  
Gemeinde Kyffhäuserland, den ..... Siegel

4. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wird hiermit ausgefertigt.

Der Bürgermeister  
Gemeinde Kyffhäuserland, den ..... Siegel

5. Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, 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 am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Der Bürgermeister  
Gemeinde Kyffhäuserland, den ..... Siegel

### Rechtsgrundlagen

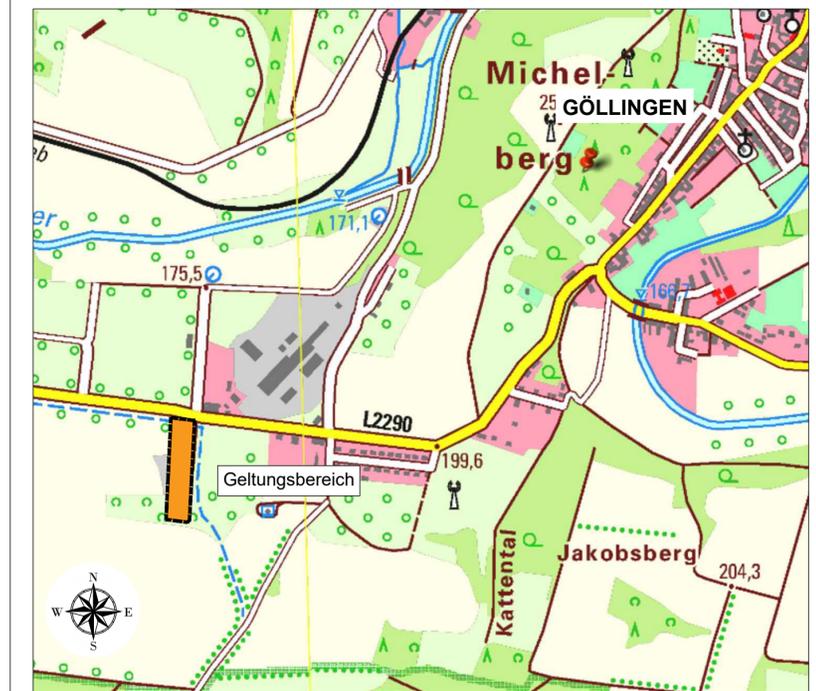
- **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Planzeichenverordnung (PlanZV)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- **Gesetz des Landes Thüringen zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG))** i. d. F. der Bekanntmachung vom 30. August 2006, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323, 340)
- **Thüringer Bauordnung (ThürBO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. März 2014, letzte berücksichtigte Änderung: § 73a neu eingefügt durch Gesetz vom 23. November 2020 (GVBl. S. 561)
- **Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO -)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003, letzte berücksichtigte Änderung: Inhaltsübersicht, §§ 9, 24, 103 geändert, § 62a neu eingefügt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11. Juni 2020 (GVBl. S. 277, 278)
- **Hauptsatzung der Gemeinde Kyffhäuserland** in der aktuellen Fassung

### Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1:1.000 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von ca. 1,3 ha. Er erstreckt sich im Außenbereich des Flurstück 351/285 der Flur 5 Gemarkung Göllingen.

### Übersichtskarte

DTK 25 aus dem Geoportal-Th.de Thüringen, Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Freistaat Thüringen vom Februar 2020



**Gemeinde Kyffhäuserland**  
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 01/2017  
für das Gebiet "PV-Freiflächenanlage 5-351/285" im OT Göllingen

**BAUKONZEPT**  
architekten + ingenieure

BAUKONZEPT  
NEUBRANDENBURG GmbH  
Gerstenstraße 9  
17034 Neubrandenburg

Vorhabennummer: 30695

Entwurf  
Februar 2021

Fon (0395) 42 55 910 | Fax (0395) 42 55 920 | info@baukonzept-nb.de | www.baukonzept-nb.de