



Planteil A - Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 11 Abs. 2 BauNVO)**
- SO Sonstiges Sondergebiet: Agri-PV
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- private Verkehrsfläche
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 16 - 19 BauNVO)**
- 0,5 Grundflächenzahl
 - 5,0 m maximale Höhe baulicher Anlagen: 5,0 m
- Bauweise, Baulinien und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB / § 23 BauNVO)**
- Baugrenze
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b)**
- Flächen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b
- weitere Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB
 - mit Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB: Ferngas Netzgesellschaft mbH (beidseitig 3 m)
- Hinweise**
- 285 Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
 - 3,0 Bemaßung (Angaben in Metern)
 - 251 Angabe der Geländehöhe über NHN in der Planunterlage/ Bestimmung des unteren Bezugspunktes nach § 18 Abs. 1 BauNVO
 - Gemarkungs- und Flurgrenze
 - FFH-Gebiet "Dickkopf - Bendeleber Forst - NSG Gatterberge"
 - gesetzlich geschützte Biotope gem. TLUBN
 - Naturdenkmal "Eiche am Betlemannsdiefhof östlich von Badra"
 - Erdgasleitung der Ferngas Netzgesellschaft mbH
 - 20 m Abstand zur Kreisstraße K 13 gem. § 24 Abs. 1 ThürStrG (Bauverbot)
 - 40 m Abstand zur Kreisstraße K 13 gem. § 24 Abs. 2 ThürStrG (Zustimmungsvorbehalt)

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Neubekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 08.05.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung 1990 - PlanZVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 55), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO - Baunutzungsverordnung) i. d. F. der Neubekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Planteil B - textliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO)**
SO - sonstiges Sondergebiet Agri-PV gem. § 11 Abs. 2 BauNVO
Zulässig sind Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie (Solarmodule) mit den erforderlichen Trägerkonstruktionen, die als Agri-Photovoltaik-Anlage im Sinne der zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme und während des Betriebs anzuwendenden gesetzlichen Vorgaben gelten. Sicherzustellen ist die fortwährende landwirtschaftliche Flächennutzung, insbesondere die Bearbeitung der Flächen unter Einsatz üblicher landwirtschaftlicher Methoden, Maschinen und Geräte. Weiterhin zulässig sind in diesem Nutzungszweck dienenden Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-19 BauNVO)**
2.1 Grundflächenzahl (GRZ): Die GRZ im sonstigen Sondergebiet Agri-PV wird auf 0,35 festgesetzt. In der GRZ sind die senkrechten Projektionen der Module auf die Geländeoberfläche zu berücksichtigen. Die maximal versiegelbare Fläche im sonstigen Sondergebiet Agri-PV wird auf 0,2 % festgesetzt.
2.2 Höhe der baulichen Anlagen: Die maximale Höhe der baulichen Anlagen wird auf 5,0 m über dem nächsten angrenzenden, im Bebauungsplan angegebenen Höhenpunkt begrenzt (Bezugssystem NHN). Als relevante Höhe ist der oberste Punkt der einzelnen Solarmodule bzw. der anderen baulichen Anlagen zu messen. Werden bauliche Anlagen als Gebäude errichtet, wird die Traufhöhe als oberster Bezugspunkt festgesetzt. Die maximale Höhe der baulichen Anlagen darf im Ausnahmefall um maximal 0,3 überschritten werden.
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 4 BauNVO)**
Für die solare Energiegewinnung wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Länge baulicher Anlagen darf 5 m überschreiten.
- Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
Innerhalb des Geltungsbereiches ist eine bis zu 2,5 m hohe Umzäunung zulässig.
- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
4.1 Es ist zwischen der Bodenober- und der Zaununterkante ein Mindestabstand von 0,2 m einzuhalten.
4.2 Die Solarmodule sind so aufzustellen, dass zwischen der Modulunterkante und der Geländeoberkante ein Mindestabstand von 0,5 m eingehalten wird.

Hinweise

Denkmalschutz
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb eines archäologischen Relevanzgebietes. Vor Baubeginn ist zusammen mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie eine denkmalgeschützpflegerische Zielstellung zu erarbeiten. Darüber hinaus wird auf die Anzeigepflicht gem. § 16 ThürDSchG verwiesen.

Landwirtschaft
Die Anforderungen an die landwirtschaftliche Hauptnutzung gem. den Vorgaben der DIN SPEC 91434 sind zu beachten.

Verkehr
Für die Errichtung von baulichen Anlagen und Hochbauten sind die Abstände gem. § 24 ThürStrG zu beachten.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 BauGB)
In seiner Sitzung am 29.02.2024 hat der Gemeinderat der Gemeinde Kyffhäuserland den Aufstellungsbeschluss (Nr. 004-35/2024) für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Agri-PV Solarpark Bendeleben“ beschlossen. Der Vorentwurf wurde gebilligt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte entsprechend der Hauptaufgabe der Gemeinde Kyffhäuserland am XX.XX.XXXX im „Amtsblatt der Gemeinde Kyffhäuserland“ und auf der Internetseite der Gemeinde Kyffhäuserland unter www.kyffhaeuser-land.de am XX.XX.XXXX.

Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde in der Gemeinderatsitzung am XX.XX.XXXX beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte per Auslegung. Die Unterlagen des Vorentwurfs liegen vom XX.XX.XX einschließlich dem XX.XX.XXXX aus. Die frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am XX.XX.XXXX im „Amtsblatt der Gemeinde Kyffhäuserland“ bekanntgemacht. Mit Schreiben vom XX.XX.XXXX erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

Billigung der Entwurfsunterlagen
Die Billigung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Agri-PV Solarpark Bendeleben“ sowie der Beschluss zur Durchführung der öffentlichen Auslegung (gem. § 3 Abs. 2 BauGB) und der Beweigung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB) erfolgten in der Gemeinderatsitzung am XX.XX.XXXX (Beschluss Nr. XXXXXX).

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB
Die ortsübliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer der öffentlichen Auslegung erfolgte gem. Hauptaufgabe der Gemeinde Kyffhäuserland am XX.XX.XXXX im „Amtsblatt der Gemeinde Kyffhäuserland“. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes (inkl. Begründung, Umweltbericht, umweltrelevante Stellungnahmen) erfolgte im Zeitraum vom XX.XX.XXXX bis zum XX.XX.XXXX. Die Entwurfsunterlagen wurden während der öffentlichen Auslegung im Internet bereitgestellt. Mit Schreiben vom XX.XX.XXXX erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB)
Der Gemeinderat der Gemeinde Kyffhäuserland hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange abgewogen. Hierzu erfolgte am XX.XX.XXXX der Abwägungsbeschluss (Beschlussnummer XXXXXX). Die Ergebnisse der Abwägung wurden mitgeteilt.

Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 02/2024 „Agri-PV Solarpark Bendeleben“ bestehend aus der Planzeichnung und dem Text wurde am XX.XX.XXXX durch den Gemeinderat der Gemeinde Kyffhäuserland per Satzungsbeschluss beschlossen. Die Begründung und die weiteren Anlagen wurden gebilligt.

Anzeige des Bebauungsplanes
Der beschlossene vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 02/2024 „Agri-PV Solarpark Bendeleben“ wurde der Rechtsaufsichtsbehörde im Landratsamt Kyffhäuserkreis am XX.XX.XXXX zur Genehmigung vorgelegt. Mit Schreiben vom XX.XX.XXXX hat die Rechtsaufsichtsbehörde den Bebauungsplan genehmigt.

Ausfertigung
Die Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausfertigt. Die Inhalte der Satzung inklusive der getroffenen Festsetzungen (Zeichnung, Farbe, Schrift und Text) sind stimmen mit denen des Satzungsbeschlusses überein.

Bekanntmachung / Inkrafttreten (§ 10 BauGB)
Die Satzung bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am XX.XX.XXXX im „Amtsblatt der Gemeinde Kyffhäuserland“ bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt gemäß § 10 Abs. 3 S. 4 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

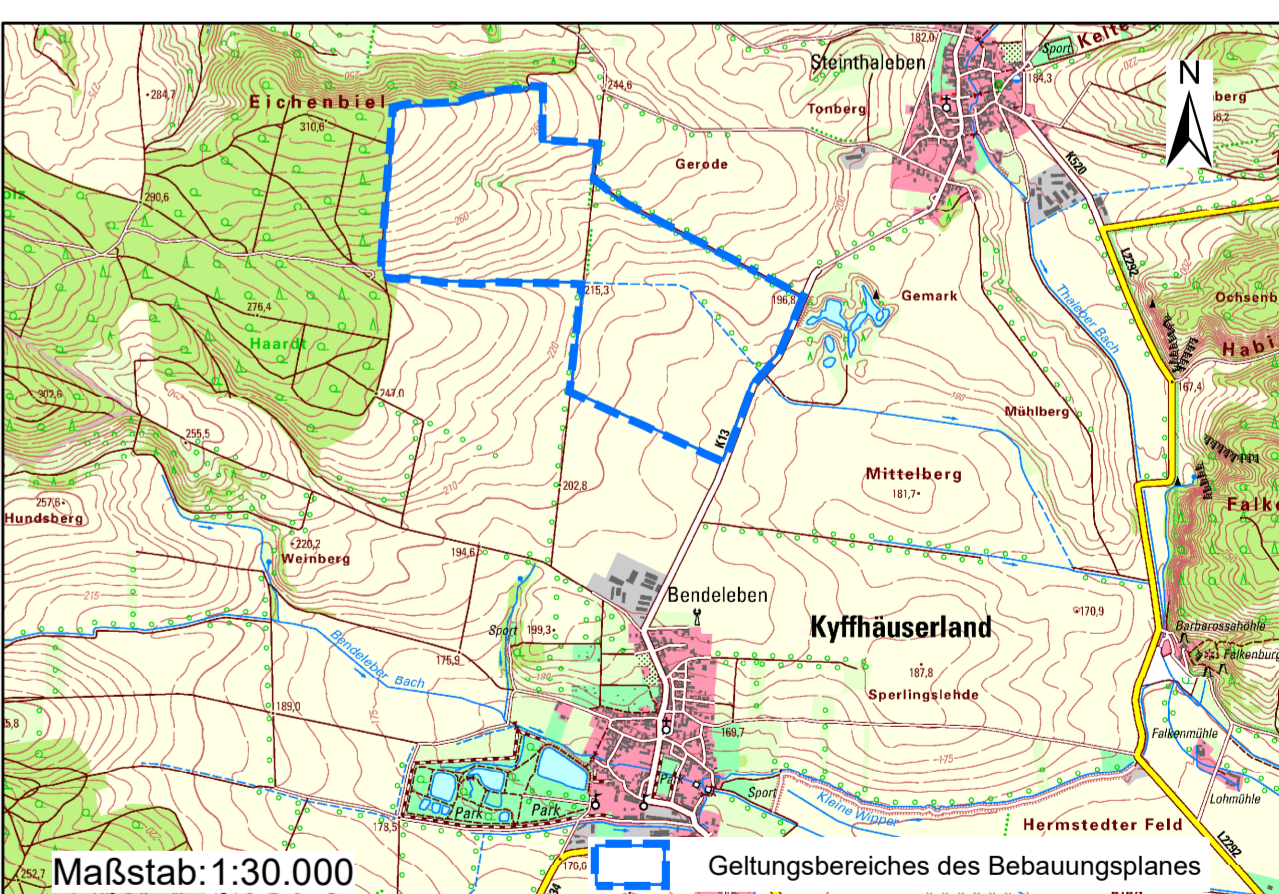
Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften gem. § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3, Abs. 2 und Abs. 3 Satz 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Erklärung:
Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit den Grenzen und Bezeichnungen im gekennzeichneten Geltungsbereich mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom übereinstimmen. Der Gebäudenaachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

Antem, TLBG

Antem, TLBG

Gemeinde Kyffhäuserland, OT Bendeleben Kyffhäuserkreis vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 02/2024 "Agri-PV Solarpark Bendeleben" - Vorentwurf -

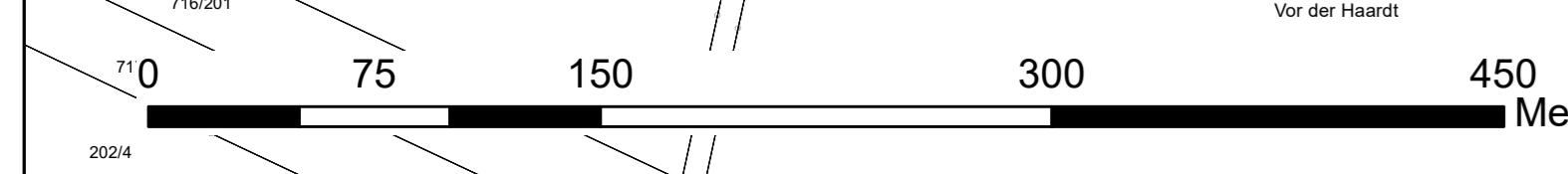


Kartengrundlage: DTK 25
Quelle: Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation

- Planzeichnung -
Maßstab: 1:2.000
Datum: 30.05.2024

Vorhabenträger:
Solarpark Kyffhäuserland GmbH&Co KG
Schloßstr. 8
99707 Kyffhäuserland

Planverfasser:
GLU Jena
Saalbahnhofstraße 27
07743 Jena



Kartengrundlage: ALKIS (Stand: Juni 2023)
Quelle: Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation