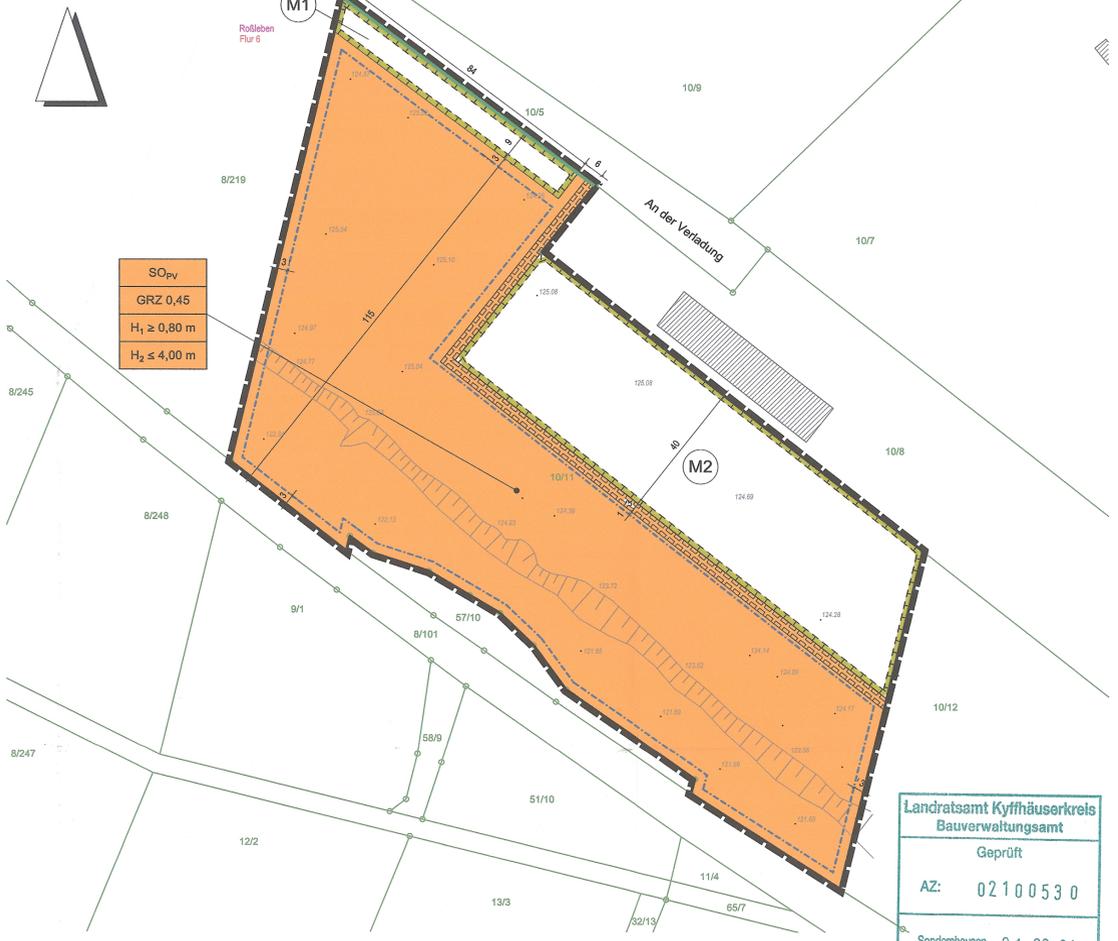


Teil 1
Zeichnerische Festsetzungen

Maßstab im Original 1 : 1000
0 10 20 30 40 50



SO _{PV}
GRZ 0,45
H ₁ ≥ 0,80 m
H ₂ ≤ 4,00 m

Landratsamt Kyffhäuserkreis
Bauverwaltungsamt
Geprüft
AZ: 02100530
Sondershausen, 21.09.21
Bearbeiter: B-

Teil 2
Planzeichenerklärung

- 01 ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
Sonstiges Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ (SO_{PV}) (§11 (2) BauNVO)
- 02 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**
§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB
GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß
H1-H2 Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß i.V.m. § 2 (2) der textl. Festsetzungen
- 03 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB
Baugrenze
- 04 VERKEHRSFLÄCHEN**
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenbegrenzungslinie

05 SCHUTZ, PFLEGE, ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
§ 9 Abs.1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB

M1-M2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i.V.m. § 5 (2) und (3) der textl. Festsetzungen

06 SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen hier: Wegerecht zugunsten Flurstück 10/12, Flur 6, Gemarkung Roßleben

Teil 3
Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**
§ 1 Im sonstigen Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ (SO_{PV}) gemäß § 11 (2) BauNVO ist die Errichtung von Solarmodulen sowie von Gebäuden und bauliche Nebenanlagen zulässig, die für den technischen Betrieb der Anlage erforderlich sind (z.B. Wechselrichter, Transformatorstationen, Übergabestationen, Schaltschranke, Zufahrten, Zaunanlagen etc.).
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB)**
§ 2 (1) Die Festsetzung der zulässigen Grundfläche erfolgt durch die festgesetzte Grundflächenzahl GRZ von 0,45 im SO_{PV}. Die Überschreitungsmöglichkeit gem. § 19 (4) BauNVO wird ausgeschlossen.
Von der zulässigen Grundfläche gem. § 19 BauNVO dürfen maximal 100 m² vollständig durch Fundamente, Rampaufbauten oder Gebäude versiegelt werden. Die übrigen Flächen sind gem. § 3 (1) der Textlichen Festsetzungen anzulegen.
§ 2 (2) Die Höhe der baulichen Anlagen im sonstigen Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ (SO_{PV}) gemäß § 11 (2) BauNVO wird wie folgt festgesetzt:
H1 - Der Abstand zwischen der Oberkante des unveränderten, anstehenden, natürlichen Geländes und der Unterkante PV-Module beträgt mindestens 0,80 m.
H2 - Die Gesamthöhe der baulichen Anlagen, im Sinne einer Oberkante der jeweiligen baulichen Anlage, beträgt maximal 4,00 m (Höchstmaß).
Als Oberkante baulicher Anlagen gilt Maß von der Oberkante des unveränderten, anstehenden, natürlichen Geländes bis zum oberen Abschluss der baulichen Anlagen.
- 3. überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)**
§ 3 Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche im Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ (SO_{PV}) erfolgt durch Baugrenzen gemäß § 23 (3) BauNVO. Außerhalb der festgesetzten Baugrenze ist das Errichten einer Zaunanlage zur Einfriedung zulässig.
- 4. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)**
§ 4 Die im Geltungsbereich als solche festgesetzten Flächen sind mit einem Wegerecht zugunsten des Flurstücks 10/12 der Flur 6 Gemarkung Roßleben belastet.
- 5. Grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**
§ 5 (1) Die Flächen unter und zwischen den Modulreihen der Photovoltaikanlage sind, bis auf die maximal zu versiegelnden Flächen, als extensive Grünflächen zu erhalten und durch max. zweimalige Mahd im Jahr oder durch Beweidung zu pflegen.
§ 5 (2) Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB mit der Bezeichnung M1 ist eine strukturelle Grünfläche (Sukzessionsfläche mit Einzelgehölzen) gemäß Maßnahmenblatt M1 in Kapitel 8.1 des Umweltberichtes zu entwickeln. Es ist eine Initialpflanzung von Einzelsträuchern vorzunehmen, die verbleibenden Grünflächen sind der natürlichen Sukzession zu überlassen.

- § 5 (3) Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB mit der Bezeichnung M2 ist zur Habitattopflanzung und -erweiterung für Reptilien eine strukturelle Grünfläche mit Zusatzstrukturen gemäß Maßnahmenblatt M2 CEF in Kapitel 8.1 des Umweltberichtes zu entwickeln. Es sind Reptilienhabitate anzulegen, Neophyten (Robinie) sind fachgerecht zu entfernen und die Fläche dauerhaft zu pflegen.
 - § 5 (4) Bei Planumsetzung sind die schadensbegrenzenden Maßnahmen gemäß der Maßnahmenblätter V1 - Bauzeitenregelung und V2 CEF - Zauneindeckungsmaßnahme umzusetzen.
- 6. Festsetzungen nach § 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (2) ThürBO**
- § 6 Das sonstige Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ (SO_{PV}) wird aus Sicherheitsgründen durch eine Zaunanlage mit Überleitschutz, die eine Höhe von insgesamt 2,50 m nicht überschreiten darf, eingefriedet. Der Zaun ist so anzulegen, dass durchgehend bzw. umlaufend ein Freihalteabstand von mindestens 15 cm über der Geländeoberfläche als Durchlass für Kleinsäuger eingehalten wird. Die Errichtung der Zaunanlage ist auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenze) zulässig.

Teil 4
Hinweise

- 1. Archäologische Bodenfunde**
Gem. § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz müssen Bodenfunde unverzüglich an das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie gemeldet werden. Eventuelle Fundstellen sind abzusichern und die Funde im Zusammenhang im Boden zu belassen, bis sie durch Mitarbeiter des Thüringischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie untersucht und geborgen worden sind.
- 2. Munitionsfunde**
Munitionsfunde sind meldepflichtig.
- 3. Bodenschutz / Abfallrecht**
Sollten sich bei der Vorhabenrealisierung Verdachtsmomente für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen / Altlasten (stofflich/physikalisch) oder einer Beeinträchtigung anderer Schutzgüter (Luft / Wasser) ergeben, so sind diese im Rahmen der Mitwirkungspflicht (§ 2 (1) ThürBodSchG) sofort der Unteren Bodenschutzbehörde (Landratsamt Kyffhäuserkreis) anzuzeigen, damit im Interesse der Umwelterfordernisse ggf. geeignete Maßnahmen koordiniert und eingeleitet werden können.
- 4. Niederschlagswasser**
Das anfallende nicht verunreinigte Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück dezentral zu versickern bzw. zu verdunsten.
- 5. Belange des Naturschutzes**
Die Verbote des § 44 BNatSchG (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) sind zu beachten.
Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG:
Bauzeitenregelung
Die Gehölzentfernung und Baufeldfreimachung erfolgt außerhalb der Brut- und Jungenaufzuchtzeit von Vögeln (d. h. in der Frist von 15. August bis 15. März). In Kombination mit der Maßnahme V2 (Reptilien) wird der Zeitraum für Baufeldfreimachung / Räumung auf 1. Oktober bis 15. März eingeschränkt.
- 6. Geologischen Belange**
Geologische Untersuchungen - Erdaufschlüsse (Bohrungen, größere Baugruben, Messstellen) sowie geophysikalische oder geochemische Messungen - sind gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeoDG) spätestens zwei Wochen vor Baubeginn unaufgefordert beim Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) anzuzeigen. Weiterhin sind die Ergebnisse (Bohrdokumentation, Messdaten, Test- und Laboranalysen, Pumpversuchsergebnisse, Lagepläne u. ä.) gemäß § 9 GeoDG spätestens drei Monate nach Abschluss der Untersuchungen unaufgefordert durch die Auftraggeber oder die beauftragten Firmen vorzugsweise elektronisch zu übergeben.
- 7. Planunterlagen**
Wegen Ungenauigkeiten in der Planunterlagen durch Vervielfältigung, Vergrößerungen etc. sind im Plangebiet bei jedem Vorhaben Kontrollmessungen vorzunehmen. Sollten Maße bei den zeichnerischen Festsetzungen nicht eindeutig erkennbar sein, sind sie mit ausreichender Genauigkeit aus der Planunterlagen herauszumessen. Eine Gewähr für die Richtigkeit der Kartengrundlage wird seitens des Planungsbüros nicht übernommen.

Teil 5
Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss**
Der Stadtrat der Stadt Roßleben-Wiehe hat nach pflichtgemäßem Ermessen gemäß § 1 (3) und § 2 (1) BauGB am 16.07.2020 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Freiland-Photovoltaikanlage II "An der Verladung" der Stadt Roßleben-Wiehe gefasst und das Planverfahren damit eingeleitet. Dieser Beschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB im Amtsboten der Stadt Roßleben-Wiehe vom 09.10.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
Roßleben-Wiehe, den 19.09.2021
- Planverfasser**
Die Planunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Freiland-Photovoltaikanlage II "An der Verladung" der Stadt Roßleben-Wiehe wurden vom Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR, 99734 Nordhausen, Käthe-Kollwitz-Straße 9, ausgearbeitet.
Nordhausen, den 27.07.2021
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Satz 1 BauGB ist durch Auslegung der Planunterlagen des Vorentwurfes vom 20.10.2020 bis 23.11.2020 durchgeführt worden. Die Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte im Amtsboten der Stadt Roßleben-Wiehe vom 09.10.2020.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 25.09.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 30.10.2020 aufgefordert worden.
Roßleben-Wiehe, den 29.09.2021

Formelle Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Der Stadtrat der Stadt Roßleben-Wiehe hat in seiner Sitzung am 04.03.2021 dem Planentwurf mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Die Öffentlichkeit wurde durch die öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB vom 06.04.2021 bis 07.05.2021 beteiligt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden im Amtsboten der Stadt Roßleben-Wiehe vom 26.03.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Mit Schreiben vom 15.03.2021 sind die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (2) BauGB von der Auslegung benachrichtigt und gemäß § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 23.04.2021 aufgefordert worden.

Roßleben-Wiehe, den 19.09.2021
(Siegel) (Sauerbier) Bürgermeister

Planunterlagen

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen innerhalb des Geltungsbereiches mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stande vom 16. JULI 2021 übereinstimmen.
Arten, den 16. JULI 2021

(Siegel) Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation - Katasterbereich Arten -

Satzungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Roßleben-Wiehe hat am 08.07.2021 den Satzungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Freiland-Photovoltaikanlage II "An der Verladung" nach Prüfung und Abwägung der abgegebenen Stellungnahmen gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 19 ThürKO gefasst. Die Mitteilung des Abwägungsergebnisses gemäß § 3 (2) Satz 4 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 14.07.2021.
Roßleben-Wiehe, den 19.09.2021

(Siegel) (Sauerbier) Bürgermeister

Satzungsanzeige

Die Verfahrensunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Freiland-Photovoltaikanlage II "An der Verladung" sind nach Satzungsbeschluss durch die Stadt Roßleben-Wiehe gemäß § 21 (3) ThürKO am 19.09.2021 dem Landratsamt Kyffhäuserkreis angezeigt worden. Gemäß Schreiben vom 21.09.2021 / Innerhalb der gesetzlichen Frist von einem Monat wurden gegen den o.a. Bauleitplan keine Beanstandungen geltend gemacht.
Roßleben-Wiehe, den 19.09.2021

(Siegel) (Sauerbier) Bürgermeister

Beitriffsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Roßleben-Wiehe ist in seiner Sitzung am den im Bescheid vom Az: aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen beigetreten. Die o.a. Planunterlagen und die Begründung haben wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
Roßleben-Wiehe, den

(Siegel) (Sauerbier) Bürgermeister

Ausfertigung

Die Satzung des Bebauungsplanes Freiland-Photovoltaikanlage II "An der Verladung", bestehend aus der Planzeichnung (Teil 1) und den Textlichen Festsetzungen (Teil 3) wird hiermit ausgefertigt.
Roßleben-Wiehe, den 08.09.2021

(Siegel) (Sauerbier) Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Freiland-Photovoltaikanlage II "An der Verladung" der Stadt Roßleben-Wiehe ist am 25.11.2021 gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich mit dem Hinweis bekannt gemacht worden, wo der Bauleitplan von jedermann eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Damit tritt der Bauleitplan gemäß § 10 (3) BauGB i.V.m. § 21 (2) und (3) ThürKO sowie § 2 (3) ThürBekVO
in Kraft.
Roßleben-Wiehe, den 08.11.2021

(Siegel) (Sauerbier) Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Freiland-Photovoltaikanlage II "An der Verladung" der Stadt Roßleben-Wiehe sind
- eine nach § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften,
- eine unter § 214 (2) BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes,
- eine nach § 214 (2a) BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und nach § 214 (3) Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen der Aufstellung des Bebauungsplanes Freiland-Photovoltaikanlage II "An der Verladung" gem. § 215 (1) BauGB nicht geltend / geltend gemacht worden.

Roßleben-Wiehe, den
(Siegel) (Sauerbier) Bürgermeister

Stadt Roßleben - Wiehe

Bebauungsplan Freiland Photovoltaikanlage II "An der Verladung"

