

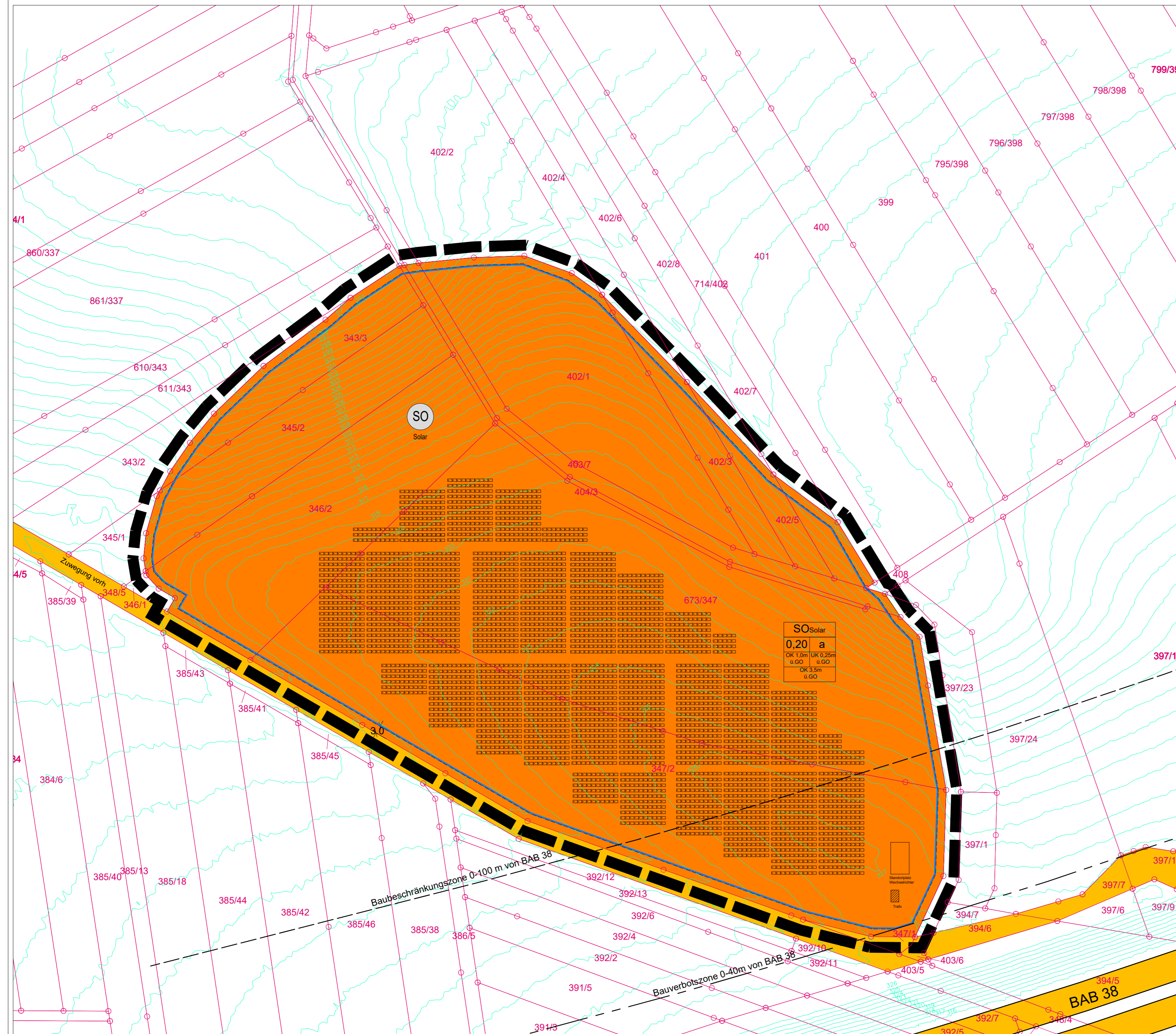
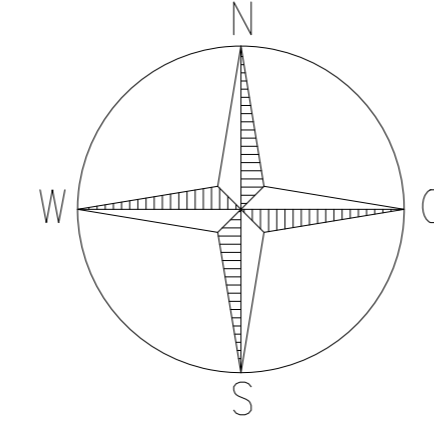
# Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 9 „Solarpark ehemalige Deponie“

Gemarkung Breitenworbis

Flur 8: Flurstücke: 343/3; 345/2; 346/2; 347/2; 402/1; 402/3; 402/5; 402/7; 403/7; 404/3\*; 673/347

(\*anteilig)

**Teil A** M.1:1.000



## Planzeichen

### I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

#### Art der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung: Solar (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 Abs. 3 BauNVO)



#### Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ)

0,20

OK 1,0m ü GO

UK 0,25 m ü GO

maximale Oberkante der baulichen Anlagen über natürlicher Geländeoberfläche, Modulhöhe

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

### II. Eintragungen in die Plangrundlage

29/6 Flurstücknummer

Flurstücksgrenze

Höhenlinien (Angaben in Meter über NN)

Baubeschützungszone (0-100 vom Fahrbahnrand) (§ 9 Abs. 2 FstrG)

Bauverbotszone (0-40 m vom Fahrbahnrand) (§ 9 Abs. 1 FstrG)

Grenze räumlicher Geltungsbereich gem. § 9 Abs. 7 BauGB

5,0 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

## Verfahrensmerkmale Bebauungsplan

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Breitenworbis hat in seiner Sitzung am 28.01.2021 den Aufstellungsbeschluss für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 „Solarpark ehemalige Deponie“ gefasst. Der Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

2. 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. Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen wurde festgelegt auf den .....

3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom ..... bis einschl. .... Die Bekanntmachung erfolgte ortsüblich am ..... im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft „Eichsfeld Wipperfrause“.

4. 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. Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen wurde festgelegt auf den .....

5. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom ..... bis einschl. .... Die Bekanntmachung erfolgte ortsüblich am ..... im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft „Eichsfeld Wipperfrause“.

6. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Breitenworbis hat die von den Bürgern vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft und abgewogen. Das Abwägungsergebnis ist den Betreffenden mitgeteilt worden.

7. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 9 „Solarpark ehemalige Deponie“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Breitenworbis gemäß § 10 BauGB am ..... als Satzung beschlossen. Die Begründung inkl. Umweltbericht wurde gebilligt.

Breitenworbis, den .....  
Bürgermeister

8. Die Genehmigung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 „Solarpark ehemalige Deponie“ wurde mit der Verfügung des Landkreises Eichsfeld vom ..... erteilt.

Breitenworbis, den .....  
Bürgermeister

9. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 9 „Solarpark ehemalige Deponie“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausgefertigt

Breitenworbis, den .....  
Bürgermeister

10. 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 Zeit vom ..... bis zum ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In 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.

Breitenworbis, den .....  
Bürgermeister

11. Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Satzung ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Breitenworbis, den .....  
Bürgermeister

12. Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Breitenworbis, den .....  
Bürgermeister

Breitenworbis, den .....  
Bürgermeister

Verfahrensmerkmal:  
Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation  
Kantatsbereich Leinefelde-Worbis

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

Leinefelde Worbis, den .....  
Referatsbereichsleiter

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

Breitenworbis, den .....  
Bürgermeister

**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:
  - o Solarmodule in aufgeständerter Ausführung,
  - o Betriebsgebäude und Nebenanlagen wie Wechselrichter, Transformatoren und Schaltanlagen,
  - o Betriebsgebäude und Nebenanlagen, die der Speicherung von Energie dienen,
  - o Zuwegung und innere Erschließung
  - o 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 0,20 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 Gebäudelänge 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. Versorgungseinrichtungen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 und 21 BauGB

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

### 6. 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 verdrängt 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 beweidet. Eine Mahd darf nicht vor dem 15. Juli eines Jahres erfolgen, das Mahlgut ist abzutransportieren. Die Anwendung von Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist unzulässig.

Das bilanzierte Wertefizit in Höhe von 36.771 Wertpunkten wird über das Ökotokonto des Landkreises Eichsfeld ausgeglichen. Um die erforderlichen Wertpunkte zu erwerben, ist hierzu eine vertragliche Vereinbarung zwischen dem Landkreis und dem Vorhabenträger zu treffen.

### 7. Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung

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

#### Einfridungen

Einfridungen sind nur in Form von Stahlgitter-, Maschendraht oder Holzjalousien 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 Betriebsbetrieblen einer Notbeleuchtung bedürfen sind ausschließlich insektenschonende 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

Planzielenverordnung - PlanZV

Baumtutzungsverordnung - BauNVO

Thüringer Bauordnung - ThürBO

Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft - ThürNatG

Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG

Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetz - ThürVermGeoG

Thüringer Wasserrechtsgesetz - ThürWRG

Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG

Deponieverordnung - DeponVO

Bundesfernstraßengesetz - FStrG

## 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 Erdbearbeitungen sind, gem. § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG), 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 ThürDSchG 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“.

Wenden bei Erdbearbeitungen Munitionskörper gefunden, sind umgehend die örtliche Ordnungsbehörde, die zuständige Polizei oder der Kampfmitteleinsatzdienst 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, Hohenvindenstraße 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. Baumaßnahmen 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 Arten 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 Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) 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 Deponiebeschichtung durch die Errichtung (Baulast) und den Betrieb (Wind- und Schneelast, abfließendes Oberflächenwasser) der PV-Anlage nicht gefährdet werden. Gegenüberliegende sind entsprechende Nachweise zu erbringen. Eine Belagung der Deponiebeschichtung mit PV-Modulen sowie ein Befahren der Deponiebeschichtungen während der Errichtung und Wartung/Instandsetzung der PV-Anlage ist unzulässig.

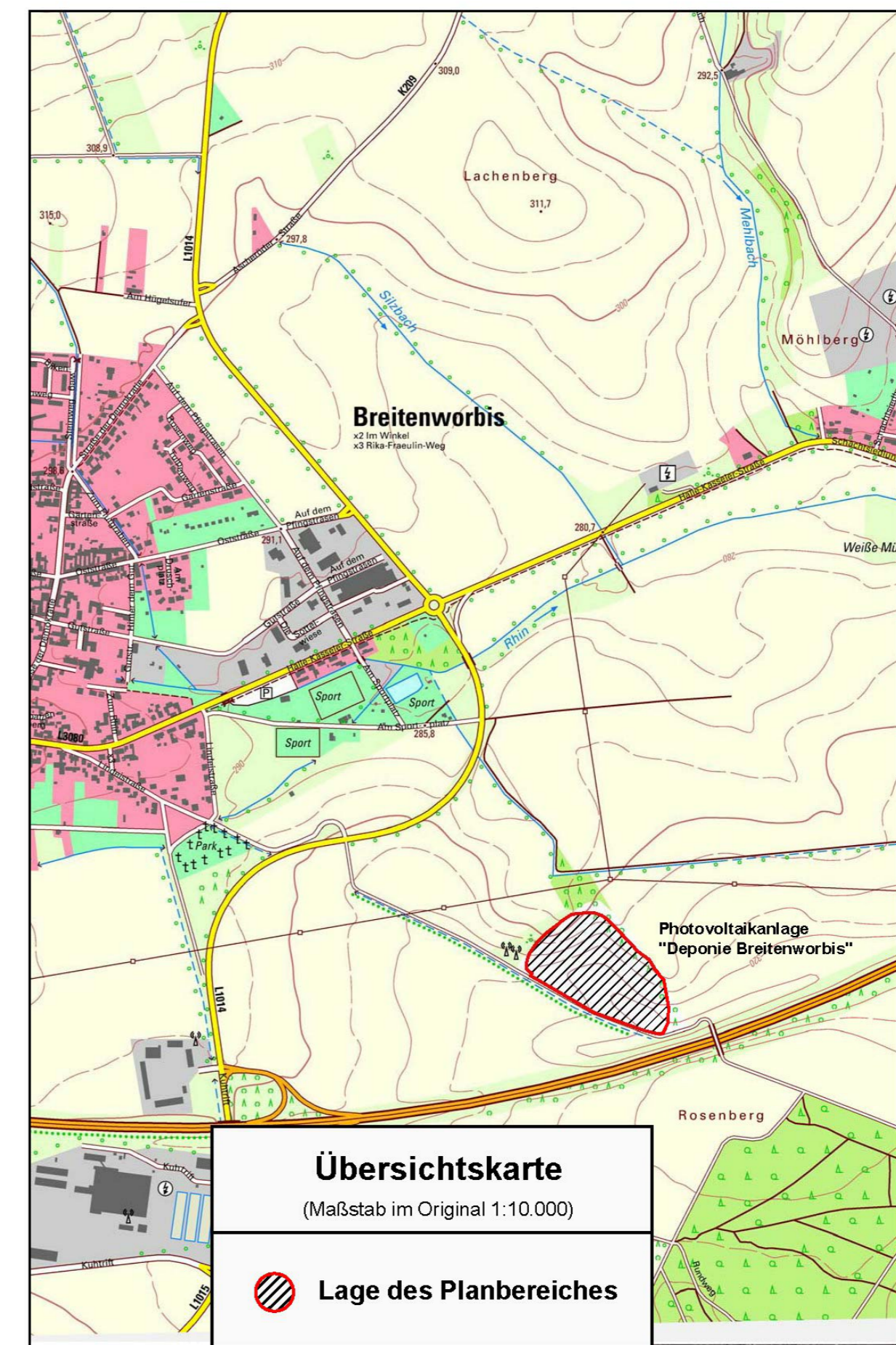
Das von den Modulen abfließende Niederschlagswasser darf nicht zu Erosionen auf der Reaktivierungsschicht der Deponie führen.

In der Reaktivierungsschicht verlegte Leitungen sollen nicht überbaut werden. Insbesondere dürfen keine Fundamente über den Leitungen gebaut werden.

Zwischen den Modulreihen sind geeignete Trassen für Wartungsarbeiten sowie die Vegetationspflege vorzusehen.

Der Zugang für die Überwachungsbehörden muss jederzeit für das gesamte Deponiegelände gewährleistet sein.

Nach der Betriebseinstellung 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:

Bauvorhaben/Objekt:	Datum:	Name:
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 9 „Solarpark ehemalige Deponie“ 37339 Breitenworbis, LK Eichsfeld	02/2021	C. Vogler
	02/2021	C. Vogler

Vorhabenträger:	Hinweis:
EW Eichsfeldgas Hausener Weg 32 37339 Leinefelde-Worbis	- Entwurf -
Planinhalt: <b>Planzeichnung und textliche Festsetzungen (Stand 02/2021)</b>	Maßstab: 1:1.000
	Proj.-Nr.:
	Plan-Nr.: 1

**KVU** | **AI GmbH**  
ENTWURF - PLANUNG - BAULEITUNG

AI GmbH KVU  
Straße der Einheit 85  
37318 Uder

Tel.: 036083472-0  
Fax: 036083472-18  
e-Mail: info@ai-gmbh-kvu.de