VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIK FREIFLÄCHENANLAGE "IM VITZEROD" DER GEMEINDE GEORGENTHAL - VORENTWURF -

Präambel
Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes

Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 04.Januar2023 (BGBl. I S. 6) m.W.v. 01.Februar 2023

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 04. Januar 2023 (BGBl. I S. 6) m.W.v. 01 Januar 2023 (rückwirkend)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90), in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023) vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066) zuletzt geändert am 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)

Thüringer Bauordnung (ThürBO), in der Fassung vom 13. März 2014, zuletzt geändert am 29. Juli 2022 (GVBl. S. 321)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert am 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)

Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG), in der Fassung vom 30. Juli 2019, zuletzt geändert am 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323, 340)

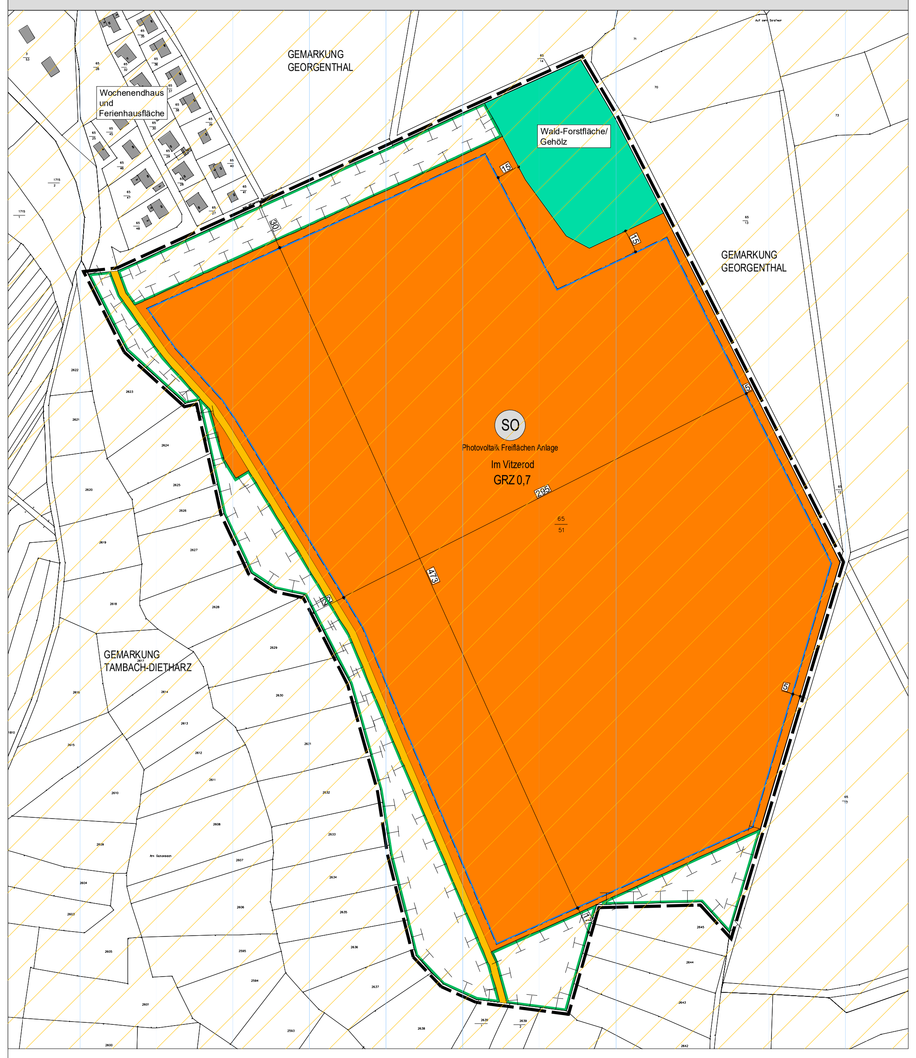
Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV), in der Fassung vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258; 896), zuletzt geändert am 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert am 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792)

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502) zuletzt geändert am 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

Thüringer Waldgesetz (ThürWG) vom 18. August 2009, in der derzeit aktuellen Fassung

Teil A - Planzeichnung



Zeichnerische Festsetzungen
Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

SO — Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung
- Photovoltaik Freiflächenanlage
Folgende bauliche Anlagen sind zulässig:
- die Errichtung und der Betrieb von Photovoltaikanlagen zum Zweck der Stromerzeugung
- technische und bauliche Nebenanlagen (z.B. Trafostation, Wechselrichter)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 16 -21a BauNVO)

GRZ 0,7 — Grundflächezahl

Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Privatweg

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen nach § 1a BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

8. Sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

65/51 — Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

Gebäude

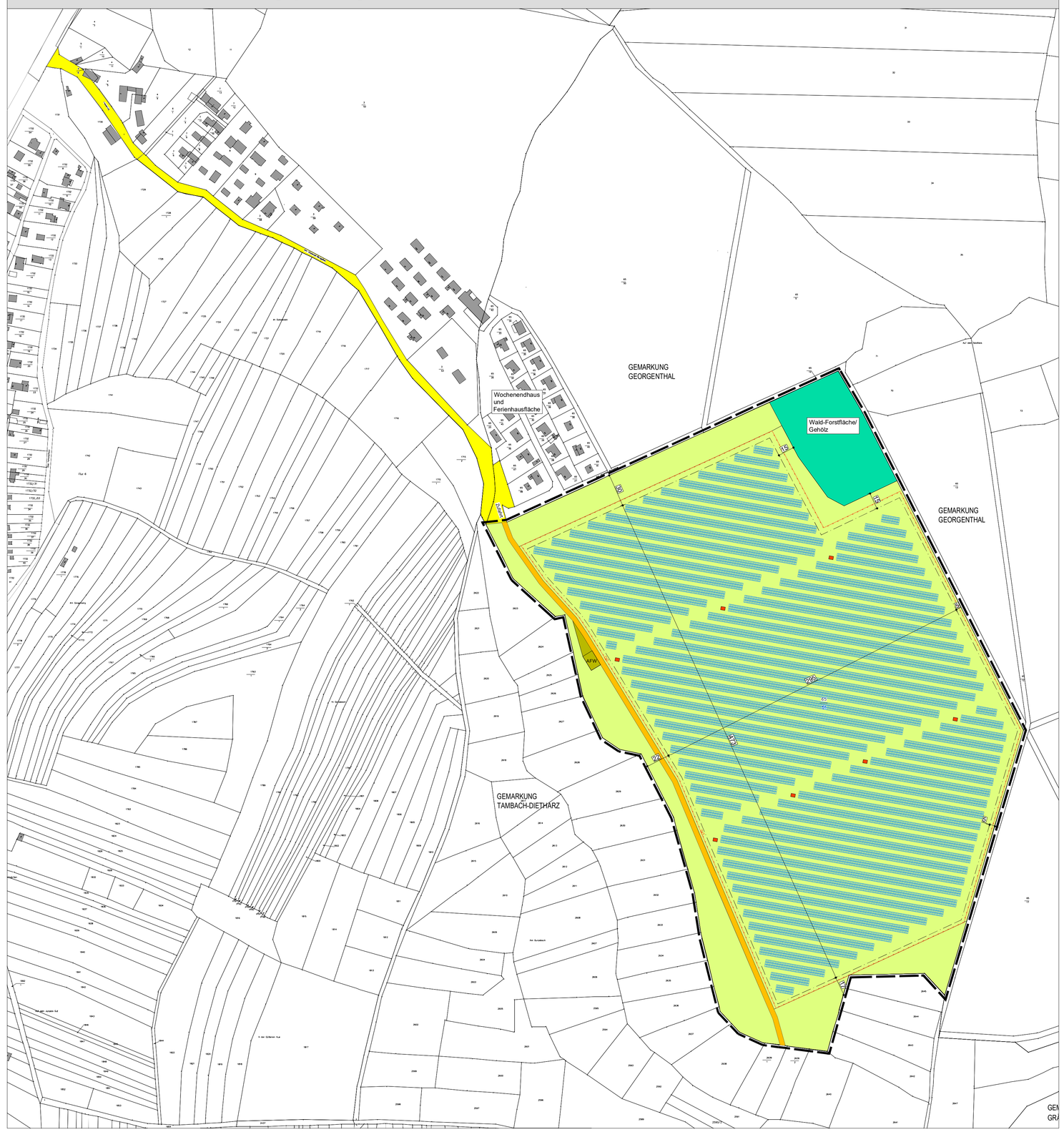
Gemarkungsgrenze

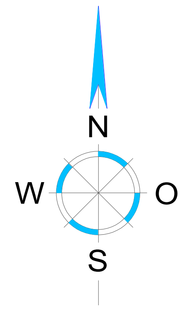
I. Nachrichtliche Übernahme

Landschaftsschutzgebiet Nr. 62 "Thüringer Wald"

Naturpark "Thüringer Wald"

Vorhaben- und Erschließungsplanung





Zeichenerklärung

Geltungsbereich

Bestand

Flurstücksgrenze

65/51 — Flurstücksnummer

Grünfläche

Waldfläche - Bestand

Zufahrt Grundstück - Bestand

Weg - Bestand

Planung

Photovoltaik-Module

Wechselrichter

AFW — Aufstellfläche Feuerwehr

Umzäunung der Anlage

Einfahrtsbereich Tor

Verfahrensvermerke

PLANUNGSGRUNDLAGE

Es wird bescheinigt, das die Flurstücke mit ihren Grenzen* und Bezeichnungen, sowie der Gebäudebestand* mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom ..... übereinstimmen. *Nicht zutreffendes ist zu streichen

.....,den ..... i.A. .....
Thür. Landesamt für Bodenmagement
und Geoinformation Katasteramtsbereich Gotha

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 04.10.2022 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Gemeinde Georgenthall, den ....
Bürgermeister

FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt durch Auslegung vom ..... bis zum .....

Gemeinde Georgenthal, den ....
Bürgermeister

FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind am ..... gem. § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf die Umweltprüfung aufgefordert worden.

Gemeinde Georgenthal, den ....
Bürgermeister

BILLIGUNG-/AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat am ..... den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Gemeinde Georgenthal, den ....
Bürgermeister

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT / BEHÖRDENBETEILIGUNG

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Textteil (Teil B) und Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die Begründung mit Umweltbericht, hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis zum ..... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden

Gemeinde Georgenthal, den ....
Bürgermeister

ABWÄGUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am ..... (Beschluss-Nr.: .....) die Anregungen der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander abgewogen. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Gemeinde Georgenthal, den ....
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat am ..... nach § 10 BauGB mit Beschluss-Nr.: ..... diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Der Satzungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Gemeinde Georgenthal, den ....
Bürgermeister

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit Willen der Gemeinde Georgenthal und in Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Gemeinde Georgenthal, den ....
Bürgermeister

RECHTSWIRKSAME BEKANNTMACHUNG

Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB wurde die Genehmigung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Sondergebiet zur Errichtung eine Photovoltaik Freiflächenanlage "Im Vitzerod", bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Textteil (Teil B) und Vorhaben- und Erschließungsplan mit Verfügung des Landratsamtes Gotha
vom ..... AZ: .....
mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Gotha, den ....
Landratsamt Gotha

Teil B - Textteil

A) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
§ 9 Abs. 1 BauGB, BauNVO und ThürBO)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1, 2 BauGB, §§ 1-14 BauNVO)

Die Art der baulichen Nutzung des Gebietes wird entsprechend der BauNVO § 11 Abs. 2 als Sonstiges Sondergebiet (SO) für Photovoltaik Freiflächen Anlagen festgesetzt.

Zulässig sind:
- die Errichtung und der Betrieb von freistehenden Solarmodulen,
- Anlagen, die der Nutzung der Sonnenenergie durch Photovoltaik dienen, einschließlich der dazu technisch erforderlichen Nebenanlagen (z.B. Trafostationen, Wechselrichter),
- unbefestigte Wege, welche für den Betrieb und die Unterhaltung der Photovoltaik Freiflächenanlage erforderlich sind

Sofern erforderlich, ist zur Überwachung der Photovoltaik Freiflächenanlage die Installation von Kameras zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

Für das Plangebiet wird eine maximal zulässige Grundflächenzahl (GFZ) von 0,7 festgesetzt.
Die Fläche der Module ist senkrecht projeziert.

Höhe baulicher Analgen über der voranden Geländehöhe:
- Solarmodulhöhe 3,40 m
- Betreibsgebäude 4,00 m
- Kameramasten 6,00 m

3. Bauweise
(§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO, § 6 ThürBO)

Die Aufstellung der Solarmodule ist nur innerhalb der definierten Baugrenze zulässig.
Einfriedungen, Zuwegungen, Kameramasten und Betriebsgebäude sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

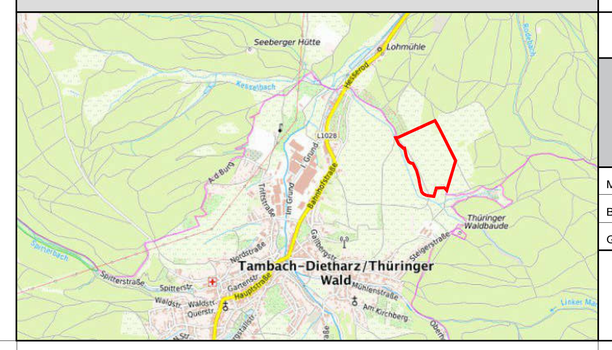
B) BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
§ 88 ThürBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

Einfriedungen
- Die Höhe der Einfriedungen darf 2,10 m nicht überschreiten.
- Die Errichtung eines Übersteigschutzes ist zulässig.
- Einfriedungen sind grundsätzlich dem Geländeverlauf anzupassen.
- Sockelmauern sind nicht zulässig.

C) HINWEISE

1. Bodendenkmale
Bei Erdarbeiten ist mit dem Auftreten von Bodenfunden (Scherben, Knochen, Häufungen von Steinen, Steinwerkzeugen u.ä.) sowie auffällige Häufungen von Steinen, markanten Bodenverfärbungen, Mauerreste zu rechnen.
Nach § 16 des Thür. Denkmalschutzgesetz unterliegen Bodenfunde der unverzüglichen Meldepflicht an das zuständige Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie und die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Gotha.
Erdaufschlüsse sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) rechtzeitig anzuzeigen.
Die Mitarbeiter der bauausführenden Firmen sind auf ihre Meldepflicht hinzuweisen.

Übersichtsplan (ohne Maßstab)



Kartengrundlage: Thüringer Landesvermessungsamt (TLVermA), ALKIS, Lagebezug ETRS89/UTM32, Stand Januar 2023

VORENTWURF - VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

Vorhabenbezogener Bebauungsplan für das Sondergebiet Photovoltaik Freiflächenanlage "Im Vitzerod" der Gemeinde Georgenthal

MAßSTAB: 1:2000	BLATT.-NR.: 1	DATUM: 25.05.2023
BEARBEITET: Kronacher	VORENTWURFSPLANUNG	
GEPRÜFT:		

energiestube GmbH
Gothaer Straße 18
98574 Schmalkalden

Tel + 49 (0) 3683 / 46 666 56
Mobil + 49 (0) 151 / 51 82 43 29

E-Mail: ronny.hoffmann@energiestube.de