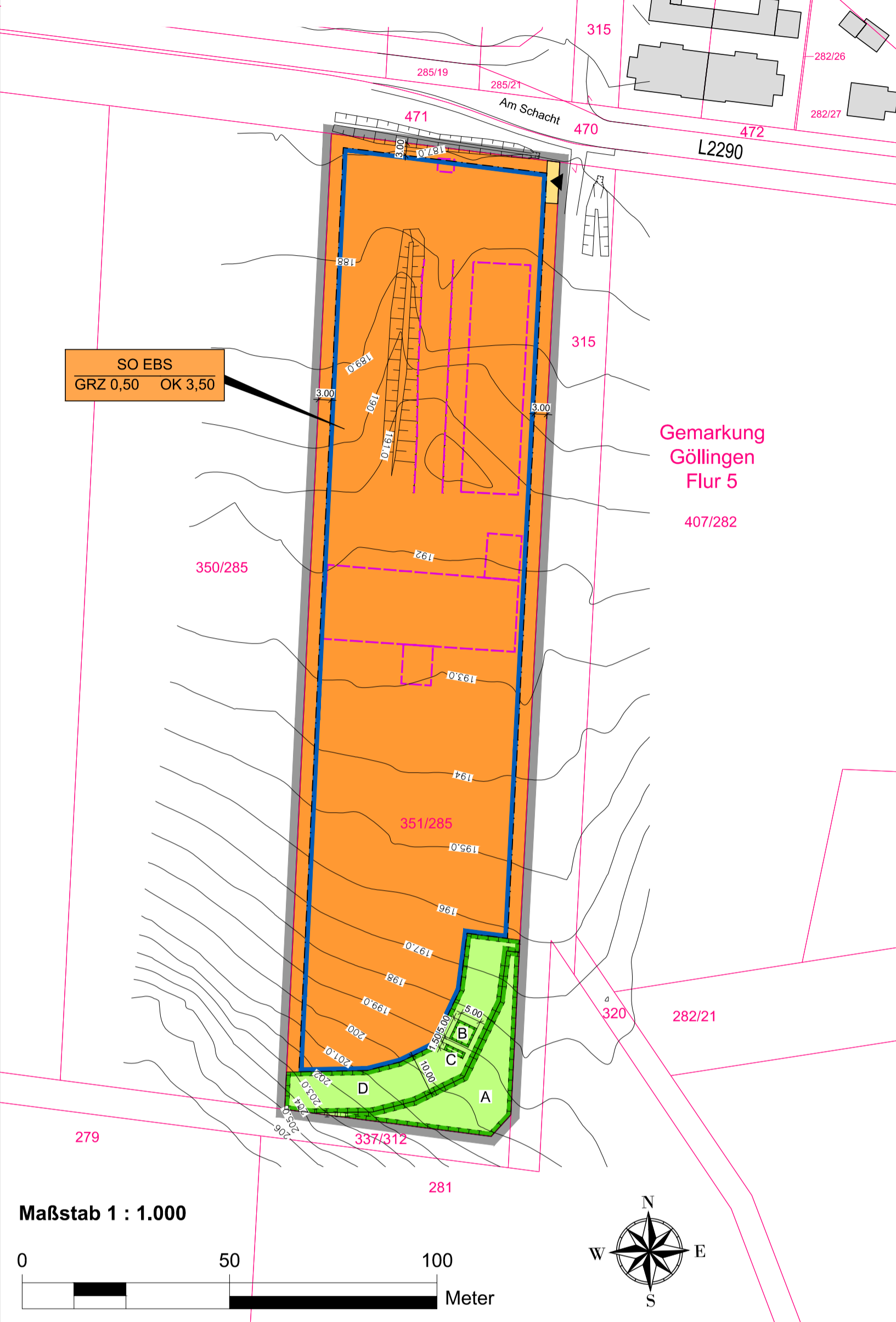


VORHABENBEZOGEHER BEBAUUNGSPLAN NR. 01/2017 FÜR DAS GEBIET "PV-FREIFLÄCHENANLAGE 5-351/285" IM OT GÖLLINGEN DER GEMEINDE KYFFHÄUSERLAND

Aufgrund des § 10 Abs. 1 und § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S.3634) zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 15.12.2022 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen 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



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 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802))

- 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
- Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 GRZ 0,50 Grundflächenzahl
 OK 3,50 Höhe baulicher Anlage in Metern über anstehendes Gelände in Metern
- Baugrenzen** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 Baugrenze
- Verkehrsflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 private Straßenverkehrsfläche
 Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen** § 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB
 private Grünflächen
 Zweckbestimmung: Naturnahe Wiese
- 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/B/C/D Bezug zur textlichen Festsetzung 1.2
- Sonstige Planzeichen** § 9 Abs. 7 BauGB
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

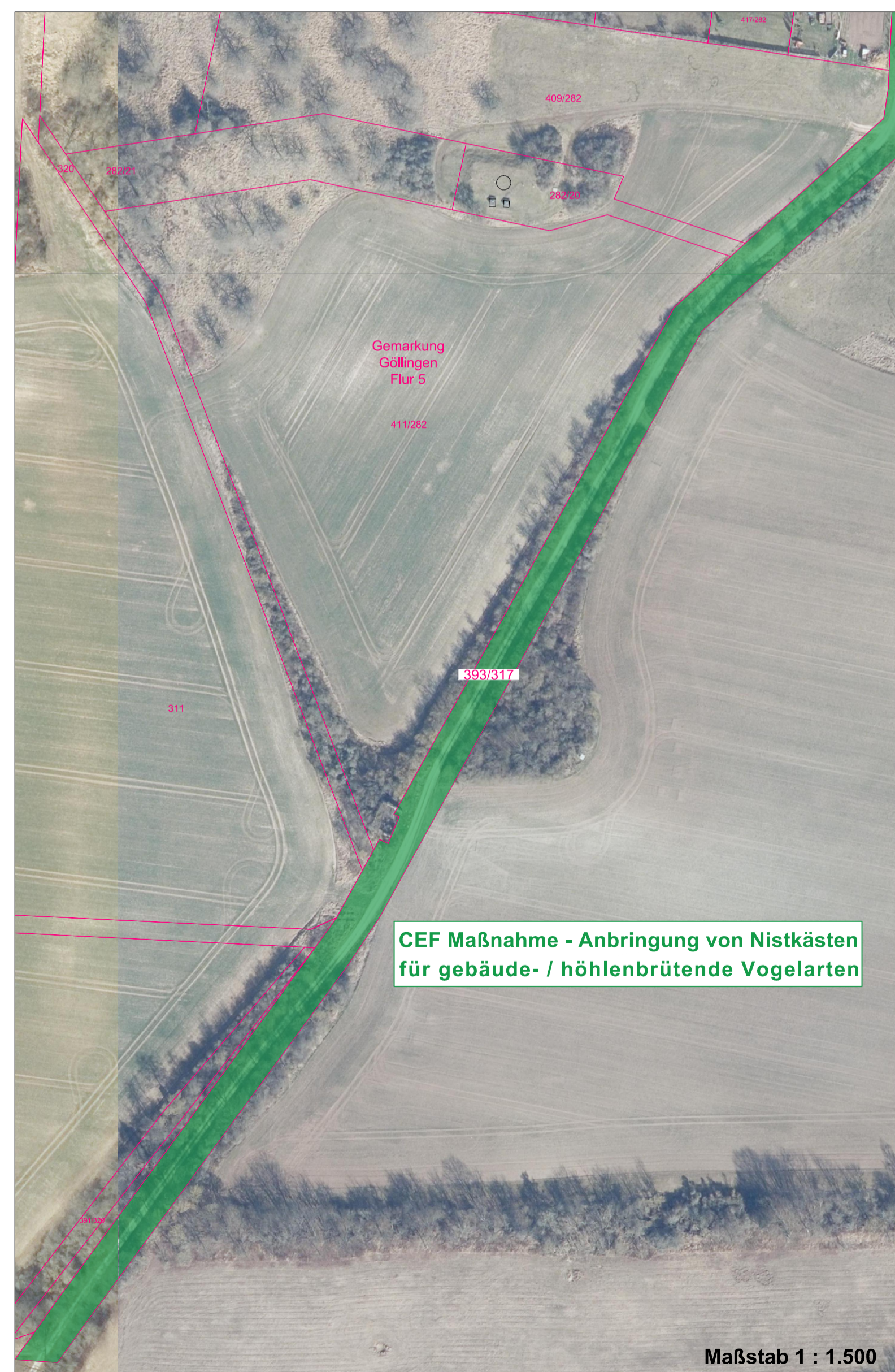
- II. Darstellung ohne Normcharakter
- 190 — vorh. Höhe in Meter über NHN im amtlichen Höhen Bezugssystem DHHN 2016 als unteren Höhen Bezugspunkt
 - Abbruch vorhandener baulicher Anlagen
 - vorhandene Böschung
 - Bemaßung in Meter
 - Kataster
 - Nutzungsschablone

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Wirkungen auf Lebensräume und Arten:

- Avifauna**
- CEF-Maßnahme:** Anbringung von 10 Nistkästen auf dem gemeindeeigenen Flurstück 393/317, Flur 5, Gemarkung Göllingen, welche den artspezifischen Anforderungen der betroffenen gebäude- / höhlenbrütenden Vogelarten (Blaumeise, Haussperling, Hausrotschwanz) genügen
 - CEF-Maßnahme:** Errichtung eines Holzstapels (Stammholz mit Hohlräumen) mit den Maßen 5,00 x 1,50 m im Süden des Planungsraumes als Bruthabitat für die Bachstelze
 - Baumaßnahmen erfolgen unter ökologischer Baubegleitung
 - Zeitliche Beschränkung des Starts der bauvorbereitenden und direkten Baumaßnahmen (u.a. Abriss der Gebäude und Entfernung von Avifauna auf die brutfreie Periode (Oktober bis Februar) zur Vermeidung von Störungen.
 - Sollte sich die Bauzeit verschieben, sind Brutversuche durch Vergrämungsmaßnahmen zu verhindern (regelmäßige Mahd, Aufstellen von Flatterband)
- Amphibien und Reptilien**
- CEF-Maßnahme:** Errichtung eines Winterquartiers unter ökologischer Baubegleitung im Süden des Planungsraumes
 - Bei Baufeldfreimachung im Zeitraum Oktober bis März werden die Ablagerungen, welche potenzielle Winterquartiere für Amphibien darstellen, kenntlich abgesperrt und vor Beschädigungen geschützt.
 - Die Entfernung der Ablagerungen erfolgt frühestens ab April unter ökologischer Baubegleitung.
 - Sollte sich die Bauzeit verschieben, ist durch die fachgerechte Installation eines Folienschutzzaunes ein Einwandern von Individuen in das Baufeld wirkungsvoll zu verhindern. Die Leiteinrichtung ist für die Dauer der Baumaßnahmen zu erhalten. Die regelmäßige Kontrolle der Funktionsfähigkeit der Leiteinrichtungen hat durch einen Fachgutachter oder eine fachlich geeignete Person zu erfolgen. Darüber hinaus tägliche Kontrolle der Baugruben.
- Kleinsäuger**
- Die Umzäunung der Anlage muss eine Durchlässigkeit für Kleintiere gewährleisten. Dies kann durch einen angemessenen Bodenabstand des Zaunes oder ausreichende Maschengrößen im bodennahen Bereich gewährleistet werden.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) Brutvögel (siehe Maßnahmenblatt 2)

CEF-Maßnahmen sind zeitlich so durchzuführen, dass sie vor dem vorgesehenen Eingriff oder der Durchführung des Vorhabens wirksam sind. Der Anknüpfungspunkt jeder CEF-Maßnahme ist die betroffene Fortpflanzungs- oder Ruhestätte. Vorliegend ist für die Arten **Hausperling, Hausrotschwanz und Blaumeise** die Schaffung von Brutstätten in Form von Nistkästen vorgesehen. Die Kompensation erfolgt 1:2. Das bedeutet, dass aufgrund 5 kartierten Brutpaaren somit 10 Nistkästen angebracht werden müssen. Es sind Halbhöhlen-Nistkästen aus atmungsaktivem Holzbeton zu verwenden. Der Eingang sollte nach Südosten und gegen das Licht ausgerichtet sein. An windgeschützten Stellen ist dies nicht immer nötig. Die Vorderwand ist zum Reinigen abnehmbar. Da Vögel ihre Nester selbst bauen, darf kein Nistmaterial eingelegt werden. Die Nisthöhlen werden ab Mitte August abgenommen, das alte Nest wird restlos entfernt und die Nisthöhle wird komplett gereinigt. Die Nistkästen werden an geeigneten Bäumen in einer Mindesthöhe von 2,00 m auf dem Flurstück 393/317, Flur 5, Gemarkung Göllingen angebracht. Die einzelnen Standorte werden im Rahmen einer örtlichen Begehung mit der unteren Naturschutzbehörde festgelegt.



Verfahrensvermerke

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

Arten, den Siegel Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
 - Katasterbereich Arten -

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Gemeinderates vom 08.11.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im "Amtsblatt der Gemeinde Kyffhäuserland - Das Heimatblatt" am 17.07.2020.

Mit Schreiben vom 10.08.2020 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 27.07.2020 bis zum 28.08.2020.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 10.08.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Gemeinderat hat am 11.03.2021 den Entwurf des vorhabenbezogenen 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich Begründung sowie die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom bis während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung Kyffhäuserland, Neuenendorfsstraße 03, 99707 Kyffhäuserland sowie auf der Internetseite der Gemeinde Kyffhäuserland, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist am im "Amtsblatt der Gemeinde Kyffhäuserland - Das Heimatblatt" bekannt gemacht worden.

Der Bürgermeister
 Gemeinde Kyffhäuserland, den Siegel

- 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

- Die Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom AZ: erteilt.

Der Bürgermeister
 Gemeinde Kyffhäuserland, den Siegel

- 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

- 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

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.

Plangrundlage

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

TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

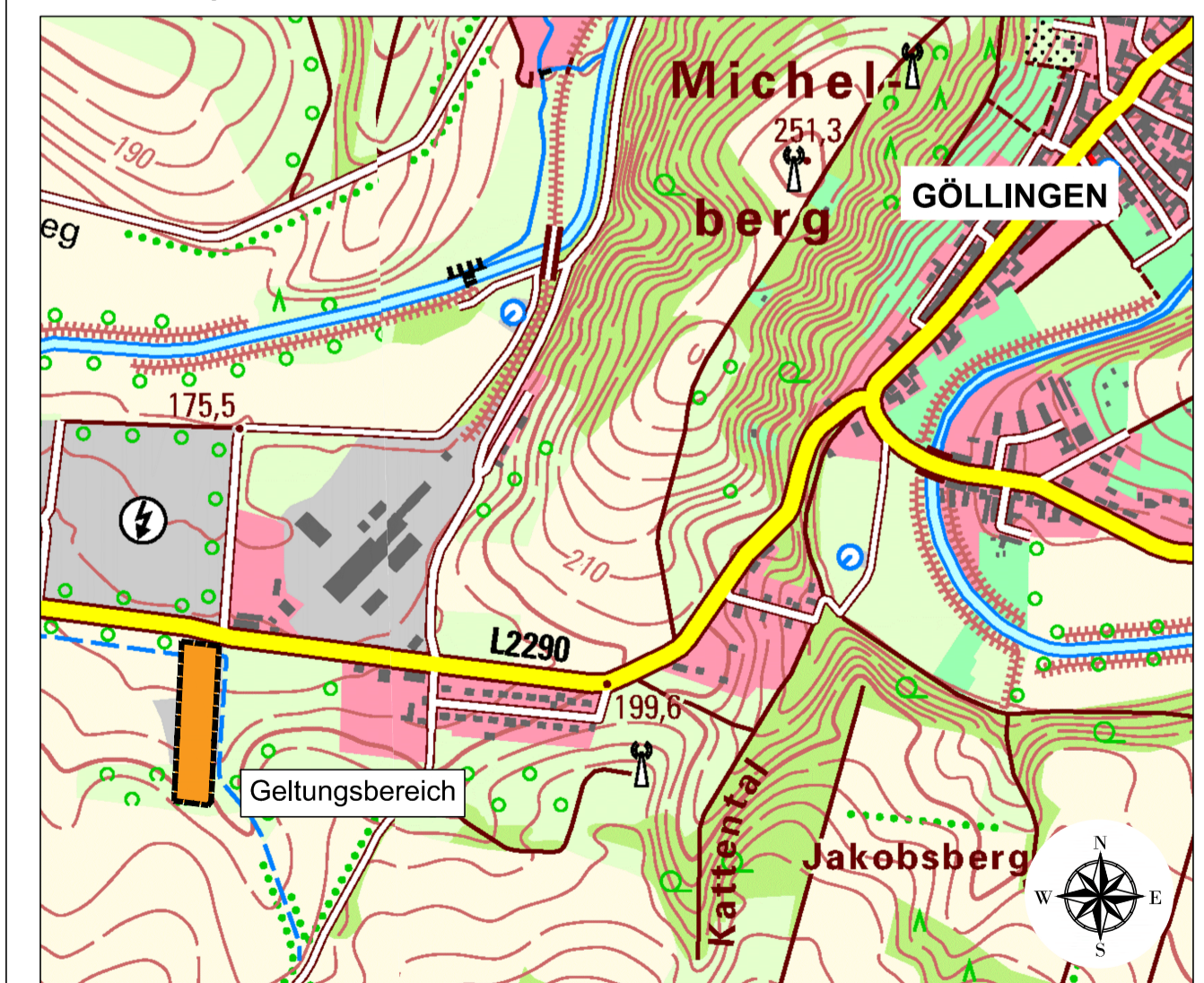
- § 9 Abs. 1 BauGB
- Art und Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 BauGB
 1.1.1 Das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) dient gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO der Errichtung und dem Betrieb von großflächigen Photovoltaikanlagen. Zulässig sind insbesondere 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 Grundstückflächen 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) auf 0,50 begrenzt. Eine Überschreitung 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 Höhen Bezugssystem DHHN 2016.
- § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- 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“ (SO EBS) sind nicht bebaute Flächen durch die Einsatz von standortheimischem und autochthonem Saatgut oder durch Selbstbegrünung 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.
 - 1.2.3 Die mit „B“ gekennzeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Winterquartier für Reptilien und Amphibien herzustellen. Die Anlage erfolgt durch die Aufschüttung von Gesteinen und Totholz bzw. Baumstubben, welche mit einem Sandkranz versehen werden.
 - 1.2.4 Die mit „C“ gekennzeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Bruthabitat für die Bachstelze zu entwickeln. Hierzu erfolgt die Aufstapelung von Stammholz mit ausreichenden Hohlräumen.
 - 1.2.5 Die mit „D“ gekennzeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als naturnahe Wiese zu erhalten. 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.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)
- BauNutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- PlanZV** (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
- 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

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

2. Entwurf - Oktober 2023