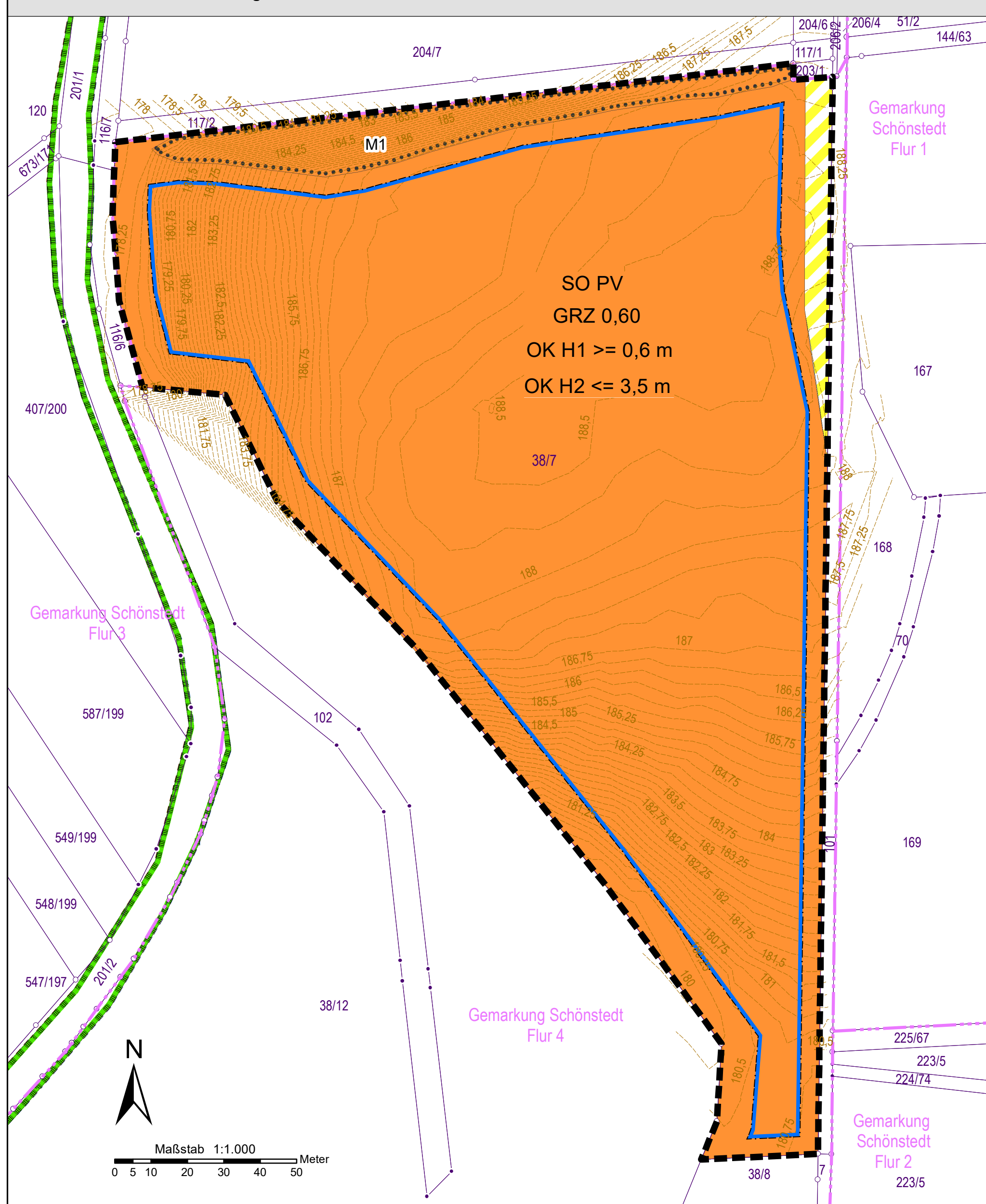


Teil 1: Zeichnerische Festsetzungen



Teil 3: Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Es wird ein Sondergebiet „Photovoltaik“ (SO_{PV}) festgesetzt. Im SO_{PV} sind nachfolgende Nutzungen zulässig:
 - freistehende PV-Module,
 - Wechselrichterstationen, Transformatoren Batteriespeicher und sonstige dem Nutzungszweck dienende Nebenanlagen,
 - sonstige befestigte Flächen (z. B. Wege, Zufahrten, etc.),
 - Einfriedungen der Anlage.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Grundfläche der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
 - Im SO_{PV} wird eine GRZ von 0,6 festgesetzt. Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von Bauwerken und technischen Anlagen sowie die von den PV-Modulen überdeckten Flächen zu berücksichtigen. Die Überschreitungsmöglichkeit gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO wird ausgeschlossen.
 - Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
 - Die Höhe der baulichen Anlagen im SO_{PV} wird wie folgt festgesetzt:
 - H 1: min. 0,6 m Abstand zwischen Geländeoberkante (Höhe über NHN) und Unterkante der PV-Module
 - H 2: max. 3,5 m Abstand zwischen Geländeoberkante (Höhe über NHN) und Oberkante der PV-Module sowie maximale Gebäudehöhe gemessen von der gewachsenen Geländeoberfläche (Höhe über NHN). Als Oberkante Gebäude gilt die Oberkante des Firstes oder bei Flachdächern der Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.
 - Einfriedungen sind im SO_{PV} bis zu einer Höhe von 2,5 m zulässig und mit einem durchgängigen Freihalteabstand zur Geländeoberfläche von min. 15 cm zu versehen.
 - Die gemäß 2.2.1 der textlichen Festsetzungen festgesetzte Höhe der baulichen Anlagen kann gem. § 31 Abs. 1 BauGB durch Blitzschutzanlagen und Videotürmen ausnahmsweise überschritten werden.
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 - Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Zufahrten und Einfriedungen sind auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.

- Grünordnerische und Landschaftspflegerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25b BauGB)**
 - Am Rand der westlichen Grenze des Flurstückes 38/7 wird eine 4,0 m breite und 0,5 m tiefe Versickerungsmulde festgesetzt.
 - Die Flächen unter und zwischen den Modulrücken der Photovoltaikanlage im SO_{PV} sind, bis auf die gemäß 2.1 der textlichen Festsetzungen maximal zu versiegelnden Flächen, als extensive Grünlandflächen anzulegen. Die Flächen sind durch ein bis zweimalige Mahd im Jahr oder durch Beweidung zu pflegen. Der Einsatz von Pestiziden und Düngemitteln ist ausgeschlossen.
 - Von der max. zulässigen Grundfläche gemäß Festsetzung 2.1 dürfen max. 500 m² durch wasserundurchlässige Befestigungen oder bauliche Anlagen dauerhaft vollständig versiegelt werden. Die übrigen Flächen sind gemäß der textlichen Festsetzung 4.2 anzulegen und zu erhalten.
 - Innerhalb der Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung „M1“ ist der vorhandene Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind Gehölze durch standortgerechte, gebietsene Laubgehölze zu ersetzen. Einfriedungen innerhalb der Fläche sind unzulässig.

Teil 4: Hinweise

Im Teil 4 auf der Planzeichnung soll auf wichtige Forderungen, Maßnahmen und vorliegende Rahmenbedingungen hingewiesen werden, deren Beachtung für die Realisierung der Planung erforderlich ist bzw. sein kann. Obwohl diese Hinweise planungsrechtlich keine Rechtskraft entfalten, wurden sie aus Gründen der Transparenz in die Planzeichnung (Teil 4) übernommen und werden im Zuge des weiteren Planverfahrens ggf. ergänzt.

- Archäologische Bodenfunde**

Gemäß § 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 Thüringer Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie untersucht und geborgen worden sind. Aus der Umgebung des Plangebietes sind archäologische Funde bekannt. Erdarbeiten sind dem TLDA zwei Wochen vor Baubeginn zu melden.
- Altlasten**

Sollten sich bei der Vorhabenrealisierung Verdachtsmomente für das Vorliegen bisher nicht bekannter schädlicher Bodenveränderungen / Altlasten oder einer Beeinträchtigung anderer Schutzgüter (Luft, Wasser) ergeben, so sind diese gemäß Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) im Rahmen der Mitwirkungspflicht sofort der Unteren Bodenschutzbehörde anzuzeigen. Die weitere Vorgehensweise ist mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.
- Natur- und Artenschutz**

Sollten vor und während der Bauzeit des Vorhabens artenschutzrechtliche Tatbestände festgestellt werden, ist die Untere Naturschutzbehörde (UNB) unverzüglich zu informieren. Bis zur Prüfung durch die UNB sind die Bauarbeiten einzustellen. Es ist sicherzustellen, dass durch das Vorhaben keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG eintreten.
- Brandschutz**

Die Feuerwehrzufahrt und die Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind ständig freizuhalten und müssen den Anforderungen des § 5 der Thüringer Bauordnung (ThürBO) entsprechen.
- Niederschlagswasser, Abwasser und Trinkwasser**

Das Versickern von Niederschlagswasser bzw. das Einleiten von Niederschlagswasser in ein Gewässer bedarf grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde.
- Erdaufschlüsse**

Erdaufschlüsse und größere Baugruben sind dem Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz gemäß Lagerstättengesetz 14 Tage vor Baubeginn anzuzeigen.

Verfahrensvermerk:
Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
Katasterbereich Leinefelde-Worbis

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

Leinefelde-Worbis, den

Siegel

Referatsbereichsleiter

Teil 5: Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss**

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6 "Sonstiges Sondergebiet zur Erzeugung von Sonnenenergie am Kalkberg" in der Gemarkung Schönstedt der Gemeinde Schönstedt gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde vom Gemeinderat am 18.11.2020 beschlossen und im Amtsblatt der Gemeinde Schönstedt ortsüblich bekannt gemacht.
- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am im Amtsblatt der Gemeinde Schönstedt sowie im Internet ortsüblich bekannt gemacht. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt vonbis.....
- Frühzeitige Behördenbeteiligung**

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom unterrichtet und im Zeitraum von 1 Monat ab Eingang des Anschreibens zur Äußerung im Hinblick auf die Umweltprüfung aufgefordert worden (§ 2 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB).
- Offenlegung / Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung**

Der Gemeinderat hat den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung am gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen von jedermann vorgebracht werden können, am im Amtsblatt sowie im Internet ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung einschließlich Umweltbericht und Anlagen sowie den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung wurden in der Zeit vom bis einschließlich gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und zusätzlich gemäß § 4a Abs. 4 BauGB in das Internet eingestellt.
- Förmliche Behördenbeteiligung**

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Abwägung**

Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Stellungnahmen am gem. § 1 Abs. 7 BauGB geprüft und abgewogen (Beschluss-Nr./20....). Das Ergebnis wurde mit Schreiben vom mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Satzungsbeschluss**

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, mit Stand .../20... wurde vom Gemeinderat am als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen (Beschluss-Nr./20.....). Die Begründung zum Bebauungsplan einschließlich des Umweltberichts in der Fassung vom wurden mit gleichem Beschluss gebilligt.
- Bestätigung der Verfahrensvermerke 1. - 7.:**

Schönstedt, den

Siegel Zöllner (Bürgermeister)
- Genehmigung**

Die Satzung wurde der zuständigen Verwaltungsbehörde mit Schreiben vom zur Genehmigung vorgelegt (§ 10 Abs. 2 BauGB). Die Genehmigung der Satzung, bestehend aus zeichnerischen und textlichen Festsetzungen wurde mit Verfügung der zuständigen Verwaltungsbehörde vom erteilt.

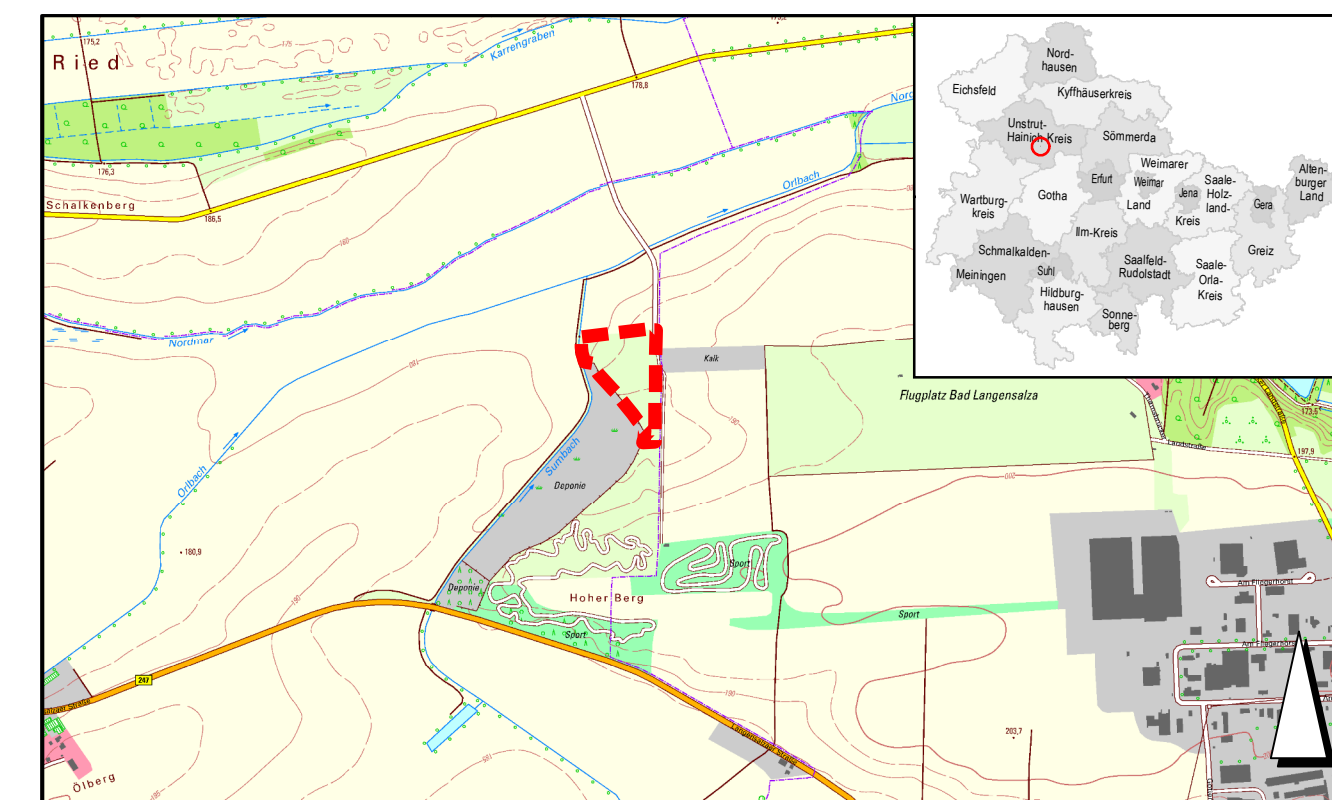
Schönstedt, den

Siegel
- Bekanntmachung und Inkrafttreten**

Der Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6 "Sonstiges Sondergebiet zur Erzeugung von Sonnenenergie am Kalkberg" der Gemeinde Schönstedt ist mit der ortsüblichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Nr. vom am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Schönstedt, den

Siegel Zöllner (Bürgermeister)



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6 "Sonstiges Sondergebiet zur Erzeugung von Sonnenenergie am Kalkberg"

Unstrut-Hainich-Kreis
Gemeinde Schönstedt
Erfüllende Gemeinde Unstrut-Hainich



Vorhabenträger:

Planverfasser:

PIN Grünstrom 67 GmbH & Co. KG
Zielstattstraße 44
81379 München

Planungsbüro Dr. Weise
GmbH
Kräuterstraße 4, 99974 Mühlhausen
Tel.: 03601 / 799 292-0
www.ptweise.de / info@ptweise.de

VORENTWURF

bearb.:
Silvia Leise Maßstab: 1 : 1.000
Ursula Gläßner Stand: 26.09.2023