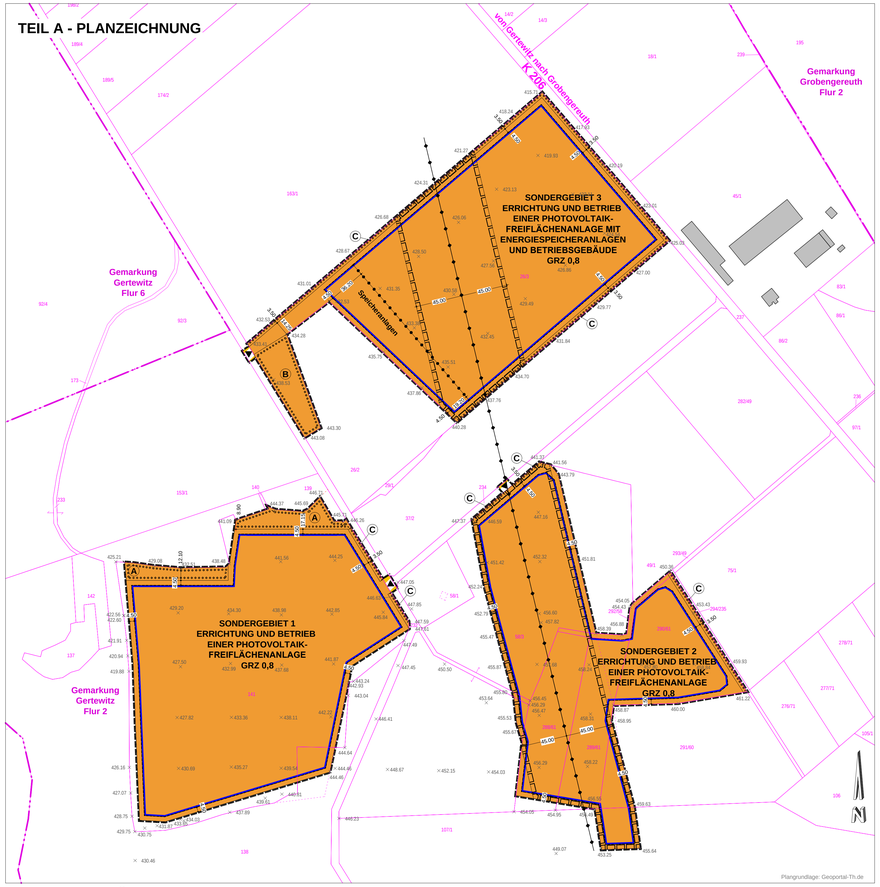
TEIL A - PLANZEICHNUNG



ZEICHENERKLÄRUNG

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

SO — Sonstiges Sondergebiet (SO)
Zweckbestimmung SO 1 und SO 2: „Errichtung und Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage"
Zweckbestimmung SO 3: „Errichtung und Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage mit Speicheranlagen"

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

GRZ 0,8 — Grundflächenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

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

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Grundstückszufahrt

Einfahrt

5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs.1 Nr.10 und Abs.6 BauGB)

- überirdische 380 kV-Leitung Vieselbach-Remptendorf-Großschwabhausen, Betreiber: 50hertz Transmission GmbH, nachrichtliche Übernahme

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

A — Zweckbestimmung: Waldsaum

B — Zweckbestimmung: Ausgnglfläche

C — Zweckbestimmung: Gebietseingrünung

7. Sonstige Planzeichen

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

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der 380 kV-Leitung des Strom-Versorgungsunternehmens

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

8. Hinweise zur Planunterlage (§ 1 Abs. 1 und 2 PlanZV)

FLUR 6 — Flurgrenze, Flurnummer

80/2 — Flurstücksgrenze; Flurstücksnummer

Gebäudebestand - katastermäßig erfasst

444,25 — Höhenangabe in m ü. NHN
(übernommen aus Vermessung der Fa. Löffler Engineering, Fish-Seligenthal)

VERFAHRENSVERMERKE

Es wird bescheinigt, dass in den Geltungsbereichen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die Flurstücke mit ihren Grenzen*

und Bezeichnungen* mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom ..... übereinstimmen.

Pößneck, den .....

Thür. Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation; Katasterbereich Pößneck

* nicht Zutreffendes bitte streichen

Der Gemeinderat der Gemeinde Gertewitz hat die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage Gertewitz" gemäß § 2 Abs. 1 bis 4 BauGB am 02.02.2021 beschlossen.

Der Beschluss wurde am 17.02.2021 ortsüblich bekanntgemacht.

Gertewitz, den .....

Brüsch
Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Auslegung vom 01.09.2021 bis zum 01.10.2021. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind am 26.08.2021 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf die Umweltprüfung aufgefordert worden.

Gertewitz, den .....

Brüsch
Bürgermeister

Der Gemeinderat hat am 13.12.2022 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage Gertewitz" mit Begründung, grünordnerischem Fachbeitrag sowie Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Gertewitz, den .....

Brüsch
Bürgermeister

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage Gertewitz" bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht und grünordnerischem Fachbeitrag, hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.01.2023 bis zum 24.02.2023 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist am 13.01.2023 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 16.01.2023 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Gertewitz, den .....

Brüsch
Bürgermeister

Der Gemeinderat hat am 04.04.2023 den geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage Gertewitz" mit Begründung, grünordnerischem Fachbeitrag sowie Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Gertewitz, den .....

Brüsch
Bürgermeister

Der geänderte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage Gertewitz" bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht und grünordnerischem Fachbeitrag, hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.05.2023 bis zum 09.06.2023 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist am 14.04.2023 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 24.04.2023 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Gertewitz, den .....

Brüsch
Bürgermeister

ABWÄGUNG

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 14.11.2023 den Beschluss über die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gefasst. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gertewitz, den .....

Brüsch
Bürgermeister

SATZUNG

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 14.11.2023 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage Gertewitz" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 14.11.2023 gebilligt.

Gertewitz, den .....

Brüsch
Bürgermeister

GENEHMIGUNG

Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB wurde die Genehmigung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage Gertewitz", bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Textteil (Teil B) und Vorhaben- und Erschließungsplan mit Verfügung des Landratsamtes Saale-Orla-Kreis

vom ..... Az: ..... - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Schleiz, den .....

Landratsamt Saale-Orla-Kreis

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird bekundet.

Gertewitz, den .....

Brüsch
Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage Gertewitz" sowie die Stelle, bei welcher der Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann eingesehen

werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (§ 214 Abs.1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB) und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.

Gertewitz, den .....

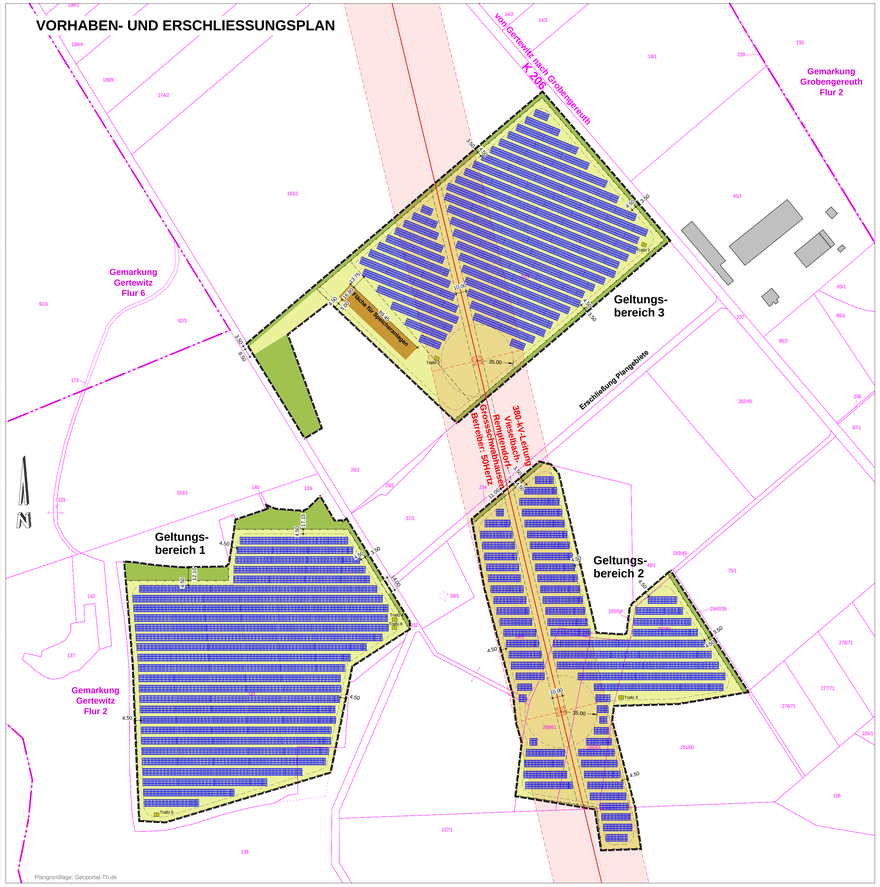
Brüsch
Bürgermeister

Die Planurkunde umfasst den vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage Gertewitz" sowie den Vorhaben- und Erschließungsplan für das Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage Gertewitz".

Gertewitz, den .....

Brüsch
Bürgermeister

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

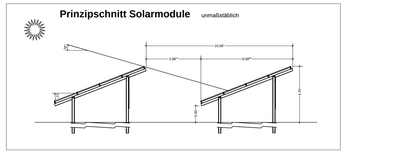


ZEICHENERKLÄRUNG

Planung

- Trafostation
- Photovoltaik-Module
- Grünland
- Ansaat-/Gehölzfläche
- Zaun
- Strom - 380-kV-Leitung Vieselbach-Remptendorf-Grosschwabhausen, Betreiber: 50Hertz (nachrichtliche Übernahme)
- Mast-Standort 380-kV-Leitung Vieselbach-Remptendorf-Grosschwabhausen, Betreiber: 50Hertz (nachrichtliche Übernahme)
- Schutzstreifen 90m breit, (nachrichtliche Übernahme gemäß Stellungnahme 50Hertz Transmissions GmbH, 09.05.2023)
- Geltungsbereich
- Flurstückgrenze mit Bezeichnung

Prinzipschnitt Solarmodule unmaßstäblich



TEIL B - TEXTTEIL

In Ergänzung der Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift oder Text gilt folgendes:

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

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

Als Art der baulichen Nutzung wird entsprechend der zeichnerischen Darstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (siehe Planzeichnung) festgesetzt:

Sonstiges Sondergebiet gemäß §11 BauNVO mit der Zweckbestimmung der Errichtung und dem Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage. In diesem Gebiet sind Anlagen zulässig, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, wie Wind- und Sonnenenergie, dienen.

Zulässig sind in dem Sondergebieten 1 und 2:
- die Errichtung und der Betrieb von freistehenden Solarmodulen mit einer Stahlträgerkonstruktion, welche ohne Fundamentierung in den anstehenden Boden gerammt werden,
- die zum Betrieb der Anlage notwendigen technischen und baulichen Nebenanlagen, die für die Betreibung der Photovoltaik-Freiflächenanlage erforderlich sind (Wechselrichter, Transformatorenanlagen, Kameramasten) und sonstige Nebenanlagen wie Zuleitungen und Einfriedungen,
- unbefestigte Wege, welche dem Betrieb und der Unterhaltung der Sondergebiete dienen.

Zulässig sind im Sondergebiet 3:
- die Errichtung und der Betrieb von freistehenden Solarmodulen mit einer Stahlträgerkonstruktion, welche ohne Fundamentierung in den anstehenden Boden gerammt werden,
- die zum Betrieb der Anlage notwendigen technischen und baulichen Nebenanlagen, die für die Betreibung der Photovoltaik-Freiflächenanlage erforderlich sind (Betriebsgebäude, Wechselrichter, Transformatorenanlagen, Kameramasten) und sonstige Nebenanlagen wie Zuleitungen und Einfriedungen,
- unbefestigte Wege, welche dem Betrieb und der Unterhaltung des Sondergebietes dienen,
- die Errichtung und der Betrieb von Energiespeicheranlagen einschließlich der erforderlichen Erschließungsflächen.

Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB sind im Rahmen der nach den Festsetzungen zulässigen Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in Durchführungsvertrag verpflichtet.

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

2.1 Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) gemäß Planeintrag. Die Fläche der Solarmodule ist dabei senkrecht projiziert anzurechnen.

2.2 Höhen baulicher Anlagen gemäß Planeintrag maximal in Meter über der vorhandenen Geländehöhe.
Die maximalen Höhen baulicher Anlagen in den Sondergebieten 1 und 2 betragen:
- Solarmodule 4,20 Meter
- Kameramasten 6,00 Meter.

Die maximalen Höhen baulicher Anlagen im Sondergebiet 3 betragen:
- Solarmodule 4,20 Meter
- Kameramasten 6,00 Meter
- Energiespeicher 3,50 Meter
- Betriebsgebäude 4,50 Meter.

2.3 Für die unter Punkt 2.2 festgesetzten maximalen Höhen der baulichen Anlagen gilt als Bezugspunkt der höchste Punkt der Schnittlinie des jeweiligen Baukörpers mit der gewachsenen Geländeoberfläche.
Die zulässige Mindesthöhe der Solarmodule über der vorhandenen Geländehöhe ist auf 0,80 Meter festgesetzt.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 14, 23 BauNVO

Überbaubare Grundstücksflächen
In den Sondergebieten 1 und 2 ist die Aufstellung von Solarmodulen nur innerhalb der in der Planzeichnung definierten Baugrenzen zulässig. Kameramasten, Einfriedungen, Betriebswege und Zuleitungen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Im Sondergebiet 3 ist die Aufstellung von Solarmodulen und Energiespeicher-Anlagen nur innerhalb der in der Planzeichnung definierten Baugrenze zulässig. Kameramasten, Einfriedungen, Betriebswege und Zuleitungen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB

Für die Leitungstrasse besteht ein 45 m breiter Schutzstreifen beidseitig der Trassenachse. Innerhalb dieses Schutzstreifens ist in Trassenachse ein 10 Meter breiter Streifen als Fahrspur von PV-Modulen freizuhalten. Zusätzlich ist um den im Plangebiet gelegenen Mastfuß eine Fläche mit einem Radius von 35 m um den Mastmittelpunkt für Instandhaltungsmaßnahmen und Reparaturzwecke freizuhalten.

5. Führung von Versorgungsleitungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Alle Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

6.1 Maßnahmen zur Vermeidung
Zum Schutz nachtaktiver Tiere ist eine Beleuchtung der Plangebietsflächen nicht zulässig.

6.2 Maßnahmen zur Minimierung
Es sind reflexionsarme Solarmodule und reflexionsarme Aufständerungen entsprechend des aktuellen Standes des Insektenschutzes bei Photovoltaik-Anlagen zu verwenden.

6.3 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die in der Planzeichnung mit dem Buchstaben A und der Zweckbestimmung "Waldsaum" festgesetzten Flächen sind zu 60% mit Bäumen und Sträuchern gemäß Artenlisten 1 und 2 zu bepflanzen (ein Baum je 200 m², ein Strauch je 2,5 m² Pflanzfläche) und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen. Entwicklungsziel ist die Schaffung eines durchgängigen Gehölzstreifens zur Schaffung von Waldsaum.

Die in der Planzeichnung mit dem Buchstaben B und der Zweckbestimmung "Ausgnglfläche" festgesetzte Fläche ist zu rekultivieren und mit einer für Hoch- und Niederwild geeigneten Saatgutmischung anzusäen. Die Wiesenfläche ist dauerhaft zu erhalten und zu bewirtschaften. Entwicklungsziel ist die Schaffung einer Grünlandfläche für das Äsen von Schalenwild.

Die in der Planzeichnung mit Buchstaben C und der Zweckbestimmung "Gebietseingrünung" festgesetzten Flächen sind mit einer zweireihigen, freiwachsenden Hecke mit Überhältern aus Bäumen und Sträuchern gemäß Artenliste 1 und 2 (ausserhalb der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, ein Baum je 100 m², ein Strauch je 2,5 m² Pflanzfläche) zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Entwicklungsziel ist die Schaffung durchgehender Gehölzstreifen als wirksame Gebietseingrünung.
Die innerhalb der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, liegenden Pflanzflächen sind zu 100% mit Sträuchern der Artenliste 2 (ein Strauch je 2,5 m² Pflanzfläche) zu bepflanzen. Die maximal zulässige Höhe der Strauchpflanzungen beträgt in diesen Bereichen 4,00 m. Die Pflanzung von Bäumen ist in diesen Bereichen nicht zulässig.

Die im Südwesten des Sondergebietes 3 für die Errichtung von Energiespeicheranlagen und eines Betriebsgebäudes festgesetzte Fläche ist umseitig mit Strauchpflanzungen gemäß Artenliste 2 zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Entwicklungsziel ist die Abschirmung der technischen Gebäude.

6.4 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

In den Geltungsbereichen 1 bis 3 sind alle Flächen, ausgenommen die Flächen für die Errichtung von Nebenanlagen und Wegen und für die Erhaltung oder Neuanlage von Gehölzbiotopen benötigten Flächen, insbesondere auch die Flächen unter und zwischen den Solarmodulen extensiv als Grünland durch Mahd zu nutzen.

7. Zeitliche Begrenzung der Zulässigkeit von festgesetzten Nutzungen
§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

Die Zulässigkeit der baulichen Nutzung (Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage) ist auf 30 Jahre nach Inbetriebnahme der Anlage festgesetzt.
Endet die Zulässigkeit der baulichen Nutzung als Sondergebiet, wird für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als Folgenutzung „Fläche für Landwirtschaft" festgesetzt.

8. Abgrenzung des Geltungsbereiches
§ 9 Abs. 7 BauGB

Der Geltungsbereich 1 des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit einer Fläche von 5,65 Hektar umfasst in der Flur 2 der Gemarkung Gertewitz Teilflächen der Flurstücke 138 und 141.
Der Geltungsbereich 2 des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit einer Fläche von 4,23 Hektar umfasst in der Flur 2 der Gemarkung Gertewitz die Flurstücke 290/61 und 292/58 sowie Teilflächen der Flurstücke 58/3, 107/1, 232, 288/61, 289/61, und 291/60.
Der Geltungsbereich 3 des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit einer Fläche von 5,75 Hektar umfasst in der Flur 2 der Gemarkung Gertewitz das Flurstücks 26/3.

B) BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 88 ThürBO iV.m. § 9 Abs. 4 BauGB

Einfriedungen

Die Errichtung von Einfriedungen ist bis zu einer Höhe von 2,40 m über der Oberkante Erdboden zulässig. Die Errichtung eines Übersteigschutzes ist zulässig. Eine Verwendung von Stacheldraht an der Oberseite der Einfriedung ist zum Schutz von Greifvögeln, insbesondere der nachtaktiven Eulenvögel, nicht zulässig.
Um Kleinsäugern und Reptilien einen Wechsel zu ermöglichen, sind Einfriedungen ohne Sockel zu errichten; Zaunelemente sind mit einem Abstand von mind. 10 cm zur Bodenoberfläche herzustellen.

Einfriedungen sind als landschaftsbildgerechte und transparente Zäune in dezenten und matten Naturfarben wie z.B. braun und grün oder als Metallzäune zulässig.

C) HINWEISE

1. Es wird empfohlen, bei der Anlage der Gehölzflächen heimische und standortgerechte Gehölze der Artenlisten 1 und 2 zu verwenden.

Artenliste 1:
Bäume (StU 12/14)
Acer campestre (Feldahorn)
Acer platanoides (Spitzahorn)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Prunus avium (Vogelkirsche)
Pyrus communis (Wildbirne/Holzbirne)
Sorbus aucuparia (Eberesche)
Tilia cordata (Winter-Linde)
Ulmus minor (Feldulme)

Artenliste 2:
Sträucher (verpfl. 100/150)
Amelanchier ovalis (Echte Felsenbirne)
Cornus mas (Kornelkirsche)
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
Corylus avellana (Hasel)
Crataegus monogyna (Weißdorn)
Prunus spinosa (Schlehe)
Rhamnus catharticus (Kreuzdorn)
Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere)
Rosa canina (Hundsrose)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Viburnum opulus (Gewöhnl. Schneeball)
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

2. Meldepflicht von Bodendenkmälern §§ 16- 21 Thür. Denkmalschutzgesetz
Bei Funden in Zusammenhang mit Erdarbeiten (Bodendenkmale wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen oder z.B. Scherben, Knochen, auffällige Häufungen von Steinen, Steingeräte, Skelettreste) sind das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie und die Untere Denkmalschutzbehörde des Saale-Orla-Kreises unverzüglich zu verständigen.
Erdarbeiten bedürfen der archäologischen Begleitung durch das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie und sind der Behörde rechtzeitig, jedoch spätestens 14 Tage vor Beginn anzuzeigen.

3. Bei Bekanntwerden / Auffinden von Altablagerungen (schadstoffkontaminierte Medien) und/oder Auffinden von Verdachtsmomenten für das Vorhandensein von Schadstoffen im Boden, der Bodenluft oder im Grund-/Schichtenwasser ist das Landratsamt Saale-Orla-Kreis, Umweltamt, Oschützer Str. 4, 07907 Schleiz, gemäß § 2 Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG) unverzüglich zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

4. Beim Auffinden von Munitionskörpern im Rahmen der Erschließung und Bebauung des Plangebietes ist umgehend die örtliche Ordnungsbehörde, die zuständige Polizei oder der Kampfmittelräumungsdienst zu benachrichtigen.

5. Zur Minimierung des Risikos eines baubedingten Zugriffs auf im Plangebiet vorkommende Vogelarten darf die Inanspruchnahme der bisherigen Ackerflächen sowie wegbegleitender Ruderalsäume nur außerhalb der Brutzeit, das bedeutet, im Zeitraum zwischen Anfang September und Ende Februar, erfolgen.
Um baubedingte Störungen der Brutvogelfauna auszuschließen, sind alle Bauarbeiten zur Errichtung der PV-Freiflächenanlage außerhalb der Brutzeit im Zeitraum zwischen Anfang September und Ende Februar durchzuführen.

6. Die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind spätestens in dem auf den Beginn des Vorhabens folgenden Jahr abzuschließen.

7. Der bei Baumaßnahmen anfallende Oberboden, welcher nicht einer Wiederverwendung im Plangebiet zugeführt wird, ist zu sichern. Die Wiederverwendung ist mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Saale-Orla-Kreises abzustimmen. Die Zwischenlagerung des Mutterbodens hat gemäß der DIN 19731 - Verwertung von Bodenmaterial - in trapezförmigen Mieten mit einer max. Höhe von 2 m zu erfolgen. Das Bodenmaterial ist vor Vernässung und Verdichtung zu schützen. Bei einer Lagerungsdauer über 6 Monate ist die Miete mit befeuerzeinden, winterharten und stark wasserzehrenden Pflanzen zu begrünen.

8. Geologische Untersuchungen - Erdaufschlüsse (Bohrungen, größere Baugruben, Messstellen) sowie geophysikalische oder geochemische Messungen - sind gemäß Geologiedatengesetz § 8 spätestens zwei Wochen vor Baubeginn unaufgefordert dem Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN), Carl-August-Allee 8-10, 99423 Weimar, anzuzeigen.
Weiterhin sind die Ergebnisse (Bohrdokumentation, Messdaten, Test- und Laboranalysen, Pumpversuchsergebnisse, Lageplane u.a.) gemäß § 9 des Gesetzes spätestens drei Monate nach Abschluss der Untersuchungen unaufgefordert an die Behörde zu übergeben.

9. Während der Bauarbeiten ist unnötiges Befahren, Lagerung von Fremdstoffen etc. insbesondere in der näheren Umgebung des Plangebiets zu vermeiden. Die Durchlässigkeit des gewachsenen Bodens ist nach der baubedingten Verdichtung wiederherzustellen.

10. Es wird darauf hingewiesen, dass für geplante Nutzungsänderungen im Freileitungsschutzstreifen die Zustimmung des Leitungsbetreibers beim Regionalzentrum Süd, Erfurter Allee 50, 99098 Erfurt einzuholen ist.

11. Die Begründung dient der Darlegung des Bebauungsplanes.

Gertewitz, den .....

Brüsch
Bürgermeister

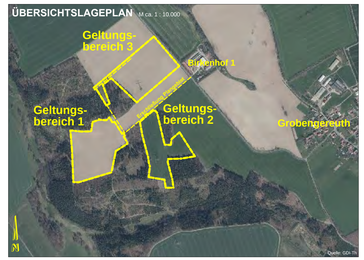
GEMEINDE GERTEWITZ
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS SONDERGEBIET "PHOTOVOLTAIK-FREIFLÄCHENANLAGE GERTEWITZ"

M 1 : 2.000

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist
- Bundes-Bodenschutz-Gesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2019 (GVBl. I S. 323), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (GVBl. I S. 176) geändert worden ist
- Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPlG) vom 11. Dezember 2012, letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. Dezember 2022 (GVBl. S. 473)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 13. März 2014, letzte berücksichtigte Änderung: § 91 neu gefasst durch Gesetz vom 29. Juli 2022 (GVBl. S. 321)
- Thüringer Gesetz zum Klimaschutz und zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels (ThürKlimaG) vom 18. Dezember 2018
- Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG) vom 30. Juli 2019, letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1a des Gesetzes vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323, 341)
- Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (ThürUVPG) vom 20. Juli 2007, letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323, 341)
- Thüringer Straßengesetz (ThürStrG) vom 7. Mai 1993, letzte berücksichtigte Änderung:zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. Dezember 2022 (GVBl. S. 489)
- Thüringer Wassergesetz (ThürWG) vom 28. Mai 2019, letzte berücksichtigte Änderung: geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 11. Juni 2020 (GVBl. S. 277)
- Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003, letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. März 2023 (GVBl. S. 127)
- Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. April 2004, letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. S. 731, 735)

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M.ca. 1 : 10.000



SATZUNGSEXEMPLAR

planungsgruppe 91
Ingenieurgesellschaft
Landschaftsarchitekten I Stadtplaner I Architekten
www.planungsgruppe91.de info@planungsgruppe91.de

verfahrensträger
GEMEINDE GERTEWITZ
über: Verwaltungsgemeinschaft Oppurg
Am Türkenhof 5 · 07381 Oppurg

projekt
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
"PHOTOVOLTAIK-FREIFLÄCHENANLAGE GERTEWITZ"

planbezeichnung
SATZUNGSEXEMPLAR
Planzeichnung - textliche Festsetzungen - Vorhaben- und Erschließungsplan

planverfasser
planungsgruppe 91 Ingenieurgesellschaft
Jägerstr. 7 I 99867 Gotha I T 03621 - 29159 I F 03621 - 29160

entwurf: Schlier
gezeichnet: Prill
datum: August 2023
projekt: 220.422
blatt: 1
massstab: 1:2.000

H/B = 750 / 1250 (0.94m²)

Allplan 2023