

C. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726)
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
 Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung vom 13. März 2014 (GVBl. TH S. 46), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. Juli 2022 (GVBl. S. 321)
 Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts-Platzchenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. S. 1901) S. 50, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
 Darüber hinaus geltendes öffentliches Recht bleibt in seiner jeweils aktuellen Fassung unberührt, soweit die Festsetzungen des Bebauungsplanes nichts anderes regeln.

D. Planungsgrundlage

Verfahrensvermerk Kataster:
 Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen* und Bezeichnungen** mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom übereinstimmen.
 *) Nichtzugehöriges ist gestrichelt
 **) Nichtzugehöriges ist gestrichelt

Schmalkalden, den i.A.
 Landesamt für Bodennutzung und Geoinformation
 Katasterbereich Schmalkalden

E Verfahrensvermerke

1. Aufstellungs- / Einleitungsbeschluss des Bebauungsplanes gemäß 2 (1) BauGB durch die Stadtverwaltung Brotterode-Trusetal am 20.12.2022, Beschluss-Nr.: 228/36/22
2. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans hat in der Zeit vom 20.02.2023 bis 21.03.2023 stattgefunden.
3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans hat in der Zeit vom 23.01.2023 bis 24.02.2023 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der von der Stadtverwaltung Brotterode-Trusetal am gebilligten Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der von der Stadtverwaltung Brotterode-Trusetal am gebilligten Fassung vom wurde mit der Begründung und den Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
6. Beschluss zur Abwägung durch die Stadtverwaltung Brotterode-Trusetal am
7. Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtverwaltung Brotterode-Trusetal gemäß § 10 (1) BauGB am
8. Der Bebauungsplan wurde am mit Aktenzeichen von der unteren Rechtsaufsicht des LRA Schmalkalden-Meinigen genehmigt.
9. Ausfertigung: Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts des Bebauungsplanes mit dem Willen des Stadtrates, sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens werden bekundet.

Brotterode-Trusetal, den
 Siegel
 Goßmann
 Bürgermeister

10. Rechtswirksame Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt Nr. am Der Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadtverwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Nr. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Brotterode-Trusetal, den
 Siegel
 Goßmann
 Bürgermeister

A. Zeichenerklärung

Zeichnerische Festsetzungen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit der BauVO der PlanV 90)

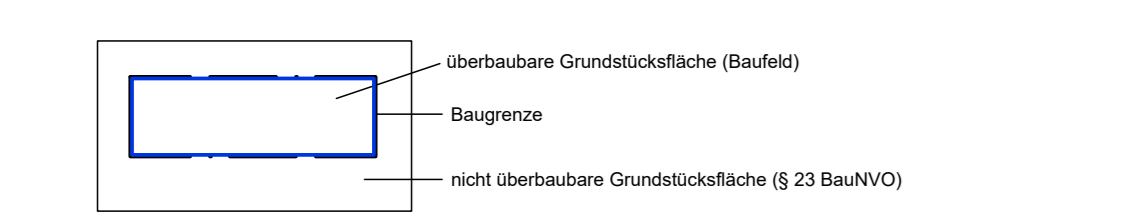
1. Art der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 und 11 BauNVO)

SO
 Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik
 (§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB und §§ 16 bis 24 BauNVO)

Baugabteil	Sondergebiet
Zweckbestimmung	Photovoltaik-Anlage
Grundflächenzahl (GRZ) (siehe Hochmaß §§ 3, 9 u. 19 BauNVO)	0,8
Gebäudehöhe (über OK Geländehöhe als Höchstmaß § 16 BauNVO)	4,50 m

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



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

5. Waldflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft / Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 sowie Abs. 1a BauGB)

V1 Verzicht auf Beleuchtung bzw. nur im Bereich der unmittelbaren Zufahrt und des Betriebsgeländes. Es dürfen nur Beleuchtungskörper mit geringer Höhenstrahlkraft bzw. geringer Oberflächentemperatur verwendet werden.
 V2 Erhalt des vorhandenen Waldbestandes
 V3 Erhalt des Biotopkomplexes - Geschütztes geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG

M1 Vermeidung kernturmförmiger Zäune
 A1 Entsigelung und Rückbau von Betonablagern
 A2 Entsigelung und Rückbau von Betonablagern, Errichtung von externen Grünland, Anlage von Heckenreihen und Freizeitanlagen

II. Sonstige zeichnerische Festsetzungen

Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Maßgabe
 A1 Nummerierung der gründerischen Maßnahmen

III. Nachrichtliche Übernahmen / Kennzeichnungen / Hinweise

Nachrichtliche Übernahme: Naturpark "Thüringer Wald"
 Nachrichtliche Übernahme: Geschütztes geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG, Biotopkomplex
 Nachrichtliche Übernahme: Abklappung "Zweiflächigkeit, Richtung Barmen" Quelle: Nachrichtliche Übernahme ohne Gewähr in Lage und Umfang (THALIS - Kennlinie 17116)

IV. Bestandsangaben

Flurstücksgrenze
 Flurstücknummer
 Vorhandene Wege
 Gebäude im Bestand

B. Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 Nr. 2 BauGB, § 1 Abs. 3 BauNVO)

Gemäß Planzeichnung ist das Baugabteil im Bebauungsplan als Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik (SO) festgesetzt.
 1.1. Zulässig sind ausschließlich:
 - die Errichtung und der Betrieb von Photovoltaik-Anlagen zum Zweck der Stromerzeugung
 - technische und bauliche Nebenanlagen einschließlich Verkehrsflächen, die für die Betrieb der Solaranlagen erforderlich sind
 - Betriebsgebäude zum Zwecke der Anlagenerhaltung sind zulässig.

1.2. Nach Beendigung der Nutzung sind die Solaranlagen einschließlich der errichteten Nebenanlagen sowie die Betriebsgebäude innerhalb einer 12-Monatsfrist zurückzubauen. Die Flächen sind anschließend, soweit nicht unmittelbar anschließend eine Folgenutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage vorgesehen ist, einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1. Die Veranlagung von Flächen im Sondergebiet ist auf die erforderlichen Gebäudefundamente zu beschränken. Die Mörtelsteine sind mit Stahln- oder Rammfundamenten aus Metall zu verankern. Sollten Grundtabelle vorliegen, können bodenformentypische Fundamente (Punk- oder Streifenfundamente) eingesetzt werden.
 2.2. Die Gesamthöhe der Module einschließlich Tragstruktur darf 4,50 m nicht überschreiten.

3. Überbaubare Grundstücksflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

3.1. Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Einreichungen im Plan (Baugrenze) festgesetzt.
 3.2. Für den Betrieb der Photovoltaikanlage erforderlichen Nebenanlagen, Zuwegungen und Stellplätze sind innerhalb der Baulinie allgemein zulässig.

4. Nicht überbaubare Grundstücksflächen

4.1. Für den Betrieb der Photovoltaikanlage erforderlichen Zuwegungen und Stellplätze sind innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig.

5. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Für neu anzulegende bzw. auszubauende Verkehrsflächen innerhalb des Sondergebietes wird eine Maximallänge von 3,00 m, im Bereich von Kurven von 4,00 m festgesetzt. Sind während der Bauphase der Photovoltaikanlage größere Wegebereiche, beispielsweise für die Anfertigung erneuerter Bauteile notwendig, sind diese im Anschluss an die Bauphase auf die jeweils festgesetzte Maximallänge zurückzubauen.
 Notwendige neue befestigte Flächen innerhalb des Sondergebietes sind umgebunden auszuführen.

6. Ver- und Entsorgungsleitungen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Bei einer Leitungsvorlegung, z.B. für Strom, sind vorhandene Gehölze nicht zu beeinträchtigen. Zu den Gehölzen ist ein Mindestabstand von 1,00 m einzuhalten.

7. Waldflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Die Waldflächen sind als Waldflächen zu erhalten und zu pflegen.

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

8.1. Die gemäß Planzeichnung zum Erhalt festgesetzten Gehölzbestände sind zwingend zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen. Bei Verlust hat der Ersatz gleich- oder höherwertig zu erfolgen (Vermeidungsmaßnahme V 2).
 8.2. Anfallendes Regenwasser darf nicht abgeleitet werden und ist auf der Fläche großflächig zu versickern.

8.3. Für die in Natur und Landschaft verursachte Eingriffe sollen entsprechende Ausgleichsmaßnahmen auf der im Plan festgesetzten Fläche zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche) umgesetzt werden. Die einzelnen Maßnahmen sind unter Punkt 9 aufgeführt.
 8.4. Beleuchtungen sind im gesamten Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans auszuschließen. Ausnahmen können im unmittelbaren Zufahrtsbereich zu den Solaranlagen sowie im unmittelbaren Nahbereich des Betriebsgebäudes zugelassen werden. Es dürfen nur Beleuchtungskörper mit geringer Höhenstrahlkraft bzw. geringer Oberflächentemperatur (z.B. Naturstrahlungs-Niederdrucklampen, LED-Leuchten) verwendet werden (Vermeidungsmaßnahme V 1).
 8.5. Die Solarmodule sind aufzuständern. Die Flächen zwischen den Solarmodulen werden als extensives Grünland genutzt bzw. sind entsprechend zu pflegen.

9. Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich
 (§ 9 Abs. 1a BauGB)

9.1. Zum Ausgleich der ermittelten Eingriffe werden folgende Einzelmaßnahmen innerhalb der im Plan dargestellten Ausgleichsflächen festgesetzt:
 A1 Entsigelung und Rückbau von Betonablagern
 A2 Entsigelung und Rückbau von Betonablagern, Errichtung von externen Grünland, Anlage von Heckenreihen und Freizeitanlagen

10. Bauliche und technische Schutzvorkehrungen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

10.1 Die Anlage von Bauwerken zur Niederschlagsversickerung (Versickerungsröhrchen, -mulden, -rigolen o.ä.) ist nicht zulässig.

11. Immissionsschutz

11.1. Von den Modulen darf keine anbaunähere Blendwirkung ausgehen. Verleuchtungsflächen dürfen durch die Module nicht gebildet werden. Sollte sich nach Inbetriebnahme der Anlage eine Blendwirkung herausstellen, ist eine Abschirmung anzubringen. Dies kann entweder in Form von entsprechend dimensionierten Geländeerhöhungen oder baulichen Maßnahmen am Zaun ausgeführt werden. Der Zaun darf dabei in notwendigem Maße an Ort der Blendungsbildung nicht erhöht werden.
 11.2. Die vor der Anlage ausstehenden Geräusche, wie reflektierte vom Transformator anfallende Geräusche, die Lärm, den Wartungsarbeiten, müssen bei nächstgelegenen Wohngebäuden die in der TA Lärm genannten Anforderungen erfüllen. Insbesondere müssen die Beurteilungspegel des Anlagennahbereichs nach TA Lärm und/oder der DIN 45690 festliegen. Die Eigenrausch dieser Messung sind spätestens innerhalb von zwei Monaten nach Auforderung durch die Gemeinde vom Vorhabensträger kostenlos vorzulegen.
 11.3. Die Geräuschwerte sind aufzuständern. Die Flächen zwischen den Solarmodulen werden als extensives Grünland genutzt bzw. sind entsprechend zu pflegen.

11.4. Die vor der Anlage ausstehenden Geräusche, wie reflektierte vom Transformator anfallende Geräusche, die Lärm, den Wartungsarbeiten, müssen bei nächstgelegenen Wohngebäuden die in der TA Lärm genannten Anforderungen erfüllen. Insbesondere müssen die Beurteilungspegel des Anlagennahbereichs nach TA Lärm und/oder der DIN 45690 festliegen. Die Eigenrausch dieser Messung sind spätestens innerhalb von zwei Monaten nach Auforderung durch die Gemeinde vom Vorhabensträger kostenlos vorzulegen.
 11.5. Die Geräuschwerte sind aufzuständern. Die Flächen zwischen den Solarmodulen werden als extensives Grünland genutzt bzw. sind entsprechend zu pflegen.

11.6. Die vor der Anlage ausstehenden Geräusche, wie reflektierte vom Transformator anfallende Geräusche, die Lärm, den Wartungsarbeiten, müssen bei nächstgelegenen Wohngebäuden die in der TA Lärm genannten Anforderungen erfüllen. Insbesondere müssen die Beurteilungspegel des Anlagennahbereichs nach TA Lärm und/oder der DIN 45690 festliegen. Die Eigenrausch dieser Messung sind spätestens innerhalb von zwei Monaten nach Auforderung durch die Gemeinde vom Vorhabensträger kostenlos vorzulegen.
 11.7. Die Geräuschwerte sind aufzuständern. Die Flächen zwischen den Solarmodulen werden als extensives Grünland genutzt bzw. sind entsprechend zu pflegen.

V Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
 (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 2 ThürBO)

1. Außen Gestaltung der baulichen Anlagen
 (§ 88 Abs. 2 ThürBO)
 1.1 Die Solarmodule sind mit einer reflexionsmindernden Beschichtung auszustatten.
 1.2 Die Oberflächen der Konstruktionselemente (Rahmen und Unterkonstruktionen) sowie der Nebenanlagen sollen reflexionsarm sein.
 2. Einfriedungen
 (§ 83 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO)
 2.1 Einfriedungen sind nur innerhalb der Baugrenzen der Sondergebäufächen und nur zur Abgrenzung der baulichen Anlagen zulässig. Es sind ausschließlich Mauerwerk bzw. Gitterzäune mit einer maximalen Höhe von 2,20 m einschließlich Überdachung zu verwenden. Im Bereich der Zufahrt dürfen die Zäunehöhe bis zu 2,75 m hoch sein.

3. Baugrund / Abfließen
 Die Fläche ist bei der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Schmalkalden-Meinigen in der Verordnungsformulare THALIS unter der Kennlinie 17116 - Abklappung "Zweiflächigkeit, Richtung Barmen" mit einer wilden Abklappung von ca. 7.800 m² erfasst.

4. Grundränder
 Die Standorte der als zu erhaltend festgesetzten Gehölze wurden nicht eingemessen. Abweichungen zwischen dergeplanten und tatsächlichem Standort sind möglich.
 Für die einzelnen gründerischen Maßnahmen sind Maßstabblätter mit Festlegungen zur konkreten Umsetzung und Pflege zu besorgen. Diese liegen den Umweltbericht und Grünordnungsplan als Anlage bei.
 5. Denkmalschutz
 Für den Planbereich oder die unmittelbare Umgebung sind keine denkmalrechtlich relevanten Baudenkmale bekannt.
 Bei Erwerbten kann jederzeit mit unbekanntem Bodendenkmälern oder Bodendenkmälern gerechnet werden. Archäologische Bodendenkmälern und historische Stätten sind im Sinne des § 16 ThürDSchG unverzüglich der unteren Denkmalbehörde und dem Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie anzuzeigen.
 6. Straßenschäden
 Schäden, die an öffentlichen Straßen oder Wegen entstehen, während der Bauzeit für Baustellenantransporte genutzt werden, sind mit Abschluss des Bauvorhabens zu beheben.

VI Nachrichtliche Übernahmen
 (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. Schutzgebiete
 Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Naturparks "Thüringer Wald". Im direkten Bereich des Plangebietes liegt ein kleiner Biotopkomplex von ca. 80 m². Es handelt sich dabei um ein geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG. Weitere naturchutzrechtliche Schutzgebiete bzw. -objekte sind nicht betroffen.
 Das Plangebiet liegt außerhalb von wasserschutzrechtlichen Schutzgebieten.

2. Baugrund / Abfließen
 Die Fläche ist bei der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Schmalkalden-Meinigen in der Verordnungsformulare THALIS unter der Kennlinie 17116 - Abklappung "Zweiflächigkeit, Richtung Barmen" mit einer wilden Abklappung von ca. 7.800 m² erfasst.

3. Baugrund / Abfließen
 Die Fläche ist bei der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Schmalkalden-Meinigen in der Verordnungsformulare THALIS unter der Kennlinie 17116 - Abklappung "Zweiflächigkeit, Richtung Barmen" mit einer wilden Abklappung von ca. 7.800 m² erfasst.

4. Grundränder
 Die Standorte der als zu erhaltend festgesetzten Gehölze wurden nicht eingemessen. Abweichungen zwischen dergeplanten und tatsächlichem Standort sind möglich.
 Für die einzelnen gründerischen Maßnahmen sind Maßstabblätter mit Festlegungen zur konkreten Umsetzung und Pflege zu besorgen. Diese liegen den Umweltbericht und Grünordnungsplan als Anlage bei.
 5. Denkmalschutz
 Für den Planbereich oder die unmittelbare Umgebung sind keine denkmalrechtlich relevanten Baudenkmale bekannt.
 Bei Erwerbten kann jederzeit mit unbekanntem Bodendenkmälern oder Bodendenkmälern gerechnet werden. Archäologische Bodendenkmälern und historische Stätten sind im Sinne des § 16 ThürDSchG unverzüglich der unteren Denkmalbehörde und dem Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie anzuzeigen.
 6. Straßenschäden
 Schäden, die an öffentlichen Straßen oder Wegen entstehen, während der Bauzeit für Baustellenantransporte genutzt werden, sind mit Abschluss des Bauvorhabens zu beheben.

7. Hinweise
 1. Grundränder
 Die Standorte der als zu erhaltend festgesetzten Gehölze wurden nicht eingemessen. Abweichungen zwischen dergeplanten und tatsächlichem Standort sind möglich.
 Für die einzelnen gründerischen Maßnahmen sind Maßstabblätter mit Festlegungen zur konkreten Umsetzung und Pflege zu besorgen. Diese liegen den Umweltbericht und Grünordnungsplan als Anlage bei.
 2. Denkmalschutz
 Für den Planbereich oder die unmittelbare Umgebung sind keine denkmalrechtlich relevanten Baudenkmale bekannt.
 Bei Erwerbten kann jederzeit mit unbekanntem Bodendenkmälern oder Bodendenkmälern gerechnet werden. Archäologische Bodendenkmälern und historische Stätten sind im Sinne des § 16 ThürDSchG unverzüglich der unteren Denkmalbehörde und dem Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie anzuzeigen.
 3. Straßenschäden
 Schäden, die an öffentlichen Straßen oder Wegen entstehen, während der Bauzeit für Baustellenantransporte genutzt werden, sind mit Abschluss des Bauvorhabens zu beheben.

Bebauungsplan Sondergebiet PV-Anlage "Vor der Wolfskuppe"

Planzeichnung M 1: 1.000

Bauleitplanung:
 B19 ARCHITEKTEN
 Landschaftsarchitektin Andrea Fritz
 Nürnberger Straße 27
 D-36456 Barchfeld-Immelnborn
 T 036961 734232
 info@b19-architekten.com

Bauplanungsträger:
 1. Breitung H&H PV GmbH
 Nordstraße 14
 98597 Breitungen
 p.heimrich@gmx.de

Stand: 02.06.2023