

# Einfacher Bebauungsplan Sondergebiet Photovoltaik "Kochenfeld" - Entwurf -

## PRÄAMBEL RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)

Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90), in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert am 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 4. März 2020 (BGBl. I S. 440)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert am 8. April 2019 (BGBl. I S. 432)

Thüringer Bauordnung (ThürBO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. März 2014, zuletzt geändert am 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323, 341)

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

Thüringer Waldgesetz (ThürWG) vom 06. August 1993, neugefasst am 18.09.2008, zuletzt geändert am 10. Oktober 2019 (GVBl. S. 414)

## A) ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) für Anlagen der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien dienen hier: Photovoltaik Freiflächenanlage

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

Nutzungsschablone

- Art der baulichen Nutzung
- Zweckbestimmung
- maximal zulässige Grundflächezahl

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

 Baugrenze

 Urmazung der Anlage

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

 Zufahrt zur Photovoltaikanlage in wasserdurchlässiger Bauweise

 Einfahtsbereich Tor

- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

 private Grünflächen

- 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)

 gesetzlich geschütztes Biotop

 Ausgleichsmaßnahmen

 Artenschutzmaßnahmen

 Gestaltungsmaßnahmen

 Ersatzmaßnahmen

- Sonstige Planzeichen

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

- Sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

 Gebäude

 Böschung

 Flurstücksgrenze

 Flurstücksnummer

 Zufahrt

## B) GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

### AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN

#### 1. Ausgleichsmaßnahmen

- Regeneration und Erweiterung einer Bergwiese (Maßnahme A1) - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die im Plan mit A1 gekennzeichnete Fläche ist vollständig als arten- und blütenreiche Bergwiese wiederherzustellen und zu erweitern. Folgende Maßnahmen sind auf dieser Fläche durchzuführen oder verboten:

- Integration der Fläche in die Einzäunung
- Einmalige Lockerung des verdichteten Bodens durch Eggen
- Kein Ausbringen von stickstoffhaltigen mineralischen Düngemitteln. Nur Wirtschaftsdünger ist zulässig. Es darf jedoch nicht mehr Wirtschaftsdünger ausgebracht werden, als es dem Dunganfall eines Gesamtviehbesatzes von 1,40 RGV/ha DGL entspricht.
- kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln
- keine Beregnung oder Meliorationsmaßnahmen
- keine Pflegeumbbruch oder Neunsaat
- Die Pflege hat dauerhaft und intensiv durch eine einschürige Mahd ab Mitte Juli oder eine extensive Beweidung mit Schafen/Ziegen zu erfolgen. Eine Dauerstandweide oder Mulchen sind nicht zulässig.

- Entwicklung magerer, artenreicher Krautfluren (Maßnahme A2) - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die im Plan mit A2 gekennzeichnete Fläche ist dauerhaft als arten- und blütenreiche Krautflur herzustellen. Der entstehende Rohboden nach Herrichtung der Fläche ist ein sekundärer Sonderstandort für eine artenreiche Tier- und Pflanzenwelt, welchen es zu erhalten gilt.

- Integration der Fläche in die Einzäunung
- Kein zusätzlicher Auftrag von nährstoffreichem Oberboden.
- Keine Neunsaat der Fläche. Die Fläche ist zur Wiederbegrünung der natürlichen Sukzession zu überlassen.
- Kein Ausbringen von stickstoffhaltigen mineralischen Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln
- Keine Beregnung oder Meliorationsmaßnahmen
- Die Pflege hat dauerhaft und intensiv durch eine einschürige Mahd ab Mitte Juli oder eine extensive Beweidung mit Schafen/Ziegen zu erfolgen. Eine Dauerstandweide oder Mulchen sind nicht zulässig.

#### 2. Maßnahmen zum Artenschutz

- Ausführung der Einzäunung (Maßnahme AS1)

Der Schutzzaun ist zur Gewährleistung der ökologischen Durchgängigkeit so zu errichten, dass Niederwild und Kleinsäuger das Gelände weiterhin als Rückzugsgebiet nutzen können. Der Bodenabstand des Zaunes (Bodenoberkante - Zaununterkante) hat durchgängig mindestens 20 cm zu betragen.

Innerhalb der Einzäunung und an dauerhaft besonnten Stellen sind 3 Leeseinbauten als Habitat für Kriechtiere, Kleinsäuger u.a. anzulegen.

- Abmessungen: Durchmesser 3 m, Höhe 1 m, Kantenlänge der Steine mindestens 30 cm
- Material: autochthone Natursteine (Zechstein, Buntsandstein)
- Standort: an dauerhaft besonnten Stellen

- Anlage von Sand-/Schotterlinsen (Maßnahme AS3)

Innerhalb der Einzäunung sind auf 3 Teilflächen Sand-/Schotterlinsen anzulegen. Dazu sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

- Aushub des Untergrundes bis in einer Tiefe von 0,50 m, auf 3 m<sup>2</sup>
- Auffüllung der ausgehobenen Gruben mit einer groben Schotterpackung (Körnung ca. 10 - 20 cm) bis ca. 0,50 m über der Geländeoberfläche.
- Zusätzlich ist neben jeder Schotterpackung eine 2,00 -3,00 m<sup>2</sup> große und 0,50 m mächtige Sandlinie aufzuschütten.
- Standort: an dauerhaft besonnten Stellen

- Anlage von Holzstapeln (Maßnahme AS4)

Innerhalb der Einzäunung sind insgesamt 3 Totholzhaufen aufzuschichten

- Abmessungen: 2,00 m<sup>2</sup> große und 1,00 m hohe Holzstapel aus Starkholz
- Holz nicht lose geschüttet, sondern dicht als Stapel aufgeschichtet

#### 3. Gestaltungsmaßnahmen

- Nicht überbaubare Grundstücksflächen/ sonstige private Grünflächen (Maßnahme G1)

Die sonstigen nicht überbauten Grundstücksflächen innerhalb des Geltungsbereiches des VBP sind als Offenlandfläche frei von Gehölzen zu halten. Vorhandene offene Rohbodenstandorte sind zu belassen. Bestehendes Grünland ist einmal jährlich ab Mitte Juli mit Abtrassen des Mahdgrutes zu mähen. Alternativ ist eine Beweidung (keine Dauerstandweide) zulässig. Die Fläche dient als Habitatfläche für Pflanzen, Vögel, Reptilien, Kleinsäuger und Insekten.

Innerhalb der Fläche sind der Auftrag von Mutterboden oder Kompost, das Mulchen und das Einbringen von Ansaaten sowie der Einsatz von synthetischen Düngern oder Pestiziden (Pflanzenschutzmittel, Insektizide, Fungizide, Totalherbizide oder Ähnliches) nicht zulässig.

#### 4. Ersatzmaßnahmen

- Regeneration einer verbrachten Streuobstwiese (Maßnahme E1) - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die im Plan mit E1 gekennzeichnete Fläche (Gemarkung Herges-Vogtei, Flur 12, Flurstücksnr. 32, 54 und 55) ist als Streuobstwiese wieder herzurichten:

- Entfernen des abgelagerten alten Schnittgrutes
- Zurückdrängung der Sträucher (hauptsächlich Schlehe und Weißdorn) durch Entbuschung. Das Schnittgut ist zu beseitigen. Einzelne größere Dornensträucher und Strauchgruppen sind zu belassen.

- Erstpflanzung des verbrachten Grünlandes durch manuelle Mahd mit vollständiger Entfernung des Mahdgrutes
- Freistellung der alten Obstbäume und Durchführung von Erhaltungsschnitten an den Altäumen
- Neupflanzung von 6 hochstämmigen Obstbäumen regionaltypischer Sorten. Die genauen Standorte werden vor Beginn mit dem Grundstückseigentümer und den Baubeteiligten abgestimmt.
- Die Fläche ist dauerhaft offen zu halten und intensiv durch Mahd oder Beweidung zu pflegen. Eine Dauerstandweide oder Mulchen sind nicht zulässig.

- Erweiterung einer Streuobstwiese mit extensivierung des Grünlandes (Maßnahme E2) - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die im Plan mit E2 gekennzeichnete Fläche (Gemarkung Auwallenburg, Flur 20, Flurstücksnr. 148/46) ist als Streuobstwiese neu anzulegen und dient der Erweiterung eines angrenzenden Streuobstbestandes.

- Zurückdrängung der Gehölzsukzession auf dem bestehenden Wiesenteil des Flurstückes mit Entfernen des Schnittgrutes, jedoch unter Beibehaltung des Waldes und Waldanteils im südlichen Bereich des Flurstückes. Einzelne größere Dornensträucher sind zu belassen.
- Neupflanzung von 10 hochstämmigen Obstbäumen regionaltypischer Sorten. Die genauen Standorte werden vor Beginn mit dem Grundstückseigentümer und den Baubeteiligten abgestimmt.
- Die Fläche ist dauerhaft offen zu halten und intensiv durch Mahd oder Beweidung zu pflegen. Eine Dauerstandweide oder Mulchen sind nicht zulässig.

#### 4. Empfehlungen für die Ausführung von Landschaftsbauarbeiten

Die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen), die DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten), die DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial), die RAS - LG 4, die ZTV-Baumpflege sowie die Allgemeinen Technischen Vertragsbedingungen für Bauleistungen (ATV) haben bei der Durchführung der Baumaßnahmen zum Vertragsbestandteil zu werden.

Bei den festgesetzten Gehölzanzahlungen ohne Qualitätsvorgaben gelten mindestens die nachfolgend aufgeführten Qualitätsanforderungen für die Pflanzqualitäten:

- Arten: Apfel, Birne, Pflaume oder Süßkirsche (regionaltypische Sorten)
- Pflanzqualität: Obstbaum, Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Ballen, STU 12-14 cm
- herkunftsgerechtes, autochthones Pflanzgut, Herkunftsnachweis ist zu erbringen
- Baumverankerung: Pfahlreibe mit Lattenrahmen, Bindegut Gurband
- Verdunstungs- und Verbisschutz
- Entfernen der Baumverankerungen nach 5 Jahren
- Pflanzung: Pflanzgruben mindestens 50 x 50 cm mit Bodenaustausch aus Humus+Erde-Gemisch, Anwendung eines professionellen Wurzelschnittes vor dem Einpflanzen
- Mulchen der Baumscheibe (Darauf achten, dass die Veredelungsstelle oberhalb des Erdniveaus ist!)
- Angießen der gepflanzten Bäume mit 20 Liter pro Baum; nach 3 Tagen wiederholen.
- Pflege: Fertigstellungspflege, Entwicklungs- und Unterhaltungspflege über mindestens zwei Vegetationsperioden.
- Die jährliche Entwicklungs- und Unterhaltungspflege ist der UNB anzuzeigen.

#### 5. Hinweise zu den Grünordnerischen Festsetzungen

Während der Baumaßnahmen sind die nicht überbaubaren Flächen für die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (A1 -Bergwiese) eindeutig vom Baubereich abzugrenzen (z.B. durch Markierungsband oder Bauzäune) und vor einem Betreten, Befahren und vor Ablagerungen zu schützen.

Zur Gewährleistung eines flächendeckenden Bewuchses (ausreichenden Lichteinfalls) hat die Mindesthöhe der Module (gemessen ab Modulunterkante) mindestens 80 cm zu betragen.

Zum Schutz hecken- und baumbrütender Vögel dürfen Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis 30. September nicht abgeschnitten oder auf den Stock gesetzt werden.

Zum Schutz am Boden brütender Vögel ist die Baufeldfreimachung im Zusammenhang mit den Baumaßnahmen im Bereich aller Offenlandflächen in der Brutzeit (15. März bis Ende August) grundsätzlich untersagt bzw. erst dann zulässig, wenn die entsprechenden Flächen von einem Ornithologen begangen und freigegeben wurden.

Beim unerwarteten Auftreten besonders oder streng geschützter Arten nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG mit Berührung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG ist unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde des Landratsamtes Schmalkalden-Meiningen zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

Die Fertigstellung aller Maßnahmen ist der Unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen und eine örtliche Abnahme mit der Genehmigungsbehörde durchzuführen.

#### C) Hinweise

- Bodendenkmale  
Bei Erdarbeiten ist mit dem Auftreten von Bodendenken (Scherben, Knochen, Häufungen von Steinen, Steinwerkzeugen u.ä.) sowie Befunden (auffällige Häufungen von Steinen, markanten Bodenverfärbungen, Mauerreste) zu rechnen.  
Nach § 16 des Thür. Denkmalschutzgesetzes vom 14.04.2004 unterliegen Bodendenkmale der unverzüglichen Meldepflicht an das jeweils zuständige Landesamt für Denkmalpflege.  
Erdauflüsse sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie rechtzeitig anzuzeigen. Die Mitarbeiter der bauausführenden Firmen sind auf ihre Meldepflicht hinzuweisen.

- Abfallrecht  
Sollten beim Bau der Punkt- und Streifenfundamente für die Solarmodule gefährliche Abfälle vorgefunden werden oder anderweitige Gefährdungen auftreten, ist das LRA Schmalkalden/Meiningen zu informieren.

## VERFAHRENSVERMERKE

- PLANUNGSGRUNDLAGE  
Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen\* und Bezeichnungen, sowie der Gebäudebestand\* mit dem Liegenschaftskaster nach dem Stand vom ..... übereinstimmen. \*nicht zutreffendes ist zu streichen.  
.....den .....  
I A .....  
Landesamt f. Bodenn. u. Geoinform.  
Katasteramtbereich Schmalkalden

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS  
Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom ..... gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.  
Stadt Brotterode-Trusetal, den .....  
Bürgermeister

- FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG  
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Informationsveranstaltung mit Gelegenheit zur Äußerung fand am 29.08.2019 statt.  
Stadt Brotterode-Trusetal, den .....  
Bürgermeister

- FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG  
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.06.2020 an dem Verfahren gem. § 4 BauGB beteiligt. Ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme in der Zeit vom 04.06.2020 bis einschließlich 30.07.2020 gegeben.  
Stadt Brotterode-Trusetal, den .....  
Bürgermeister

- Verfahrenswechsel  
Der Stadtrat hat am ..... den Verfahrenswechsel von einem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu einem Angebotsbebauungsplan beschlossen. (Beschluss-Nr. ....)  
Stadt Brotterode-Trusetal, den .....  
Bürgermeister

- BILLIGUNG-/AUSLEGUNGSBESCHLUSS  
Der Planentwurf in der Fassung vom 22.09.2020 (Entwurf der Auslegung) wurde am ..... gebilligt (Beschluss-Nr.: ..... ). Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ist am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Stadt Brotterode-Trusetal, den .....  
Bürgermeister

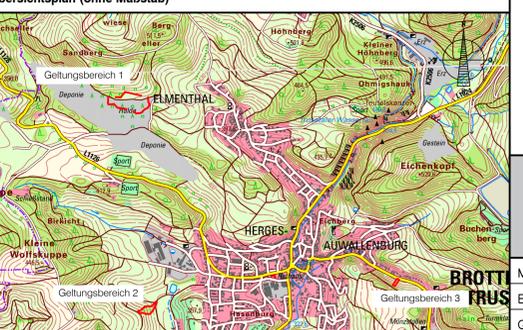
- BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT / BEHÖRDENBETEILIGUNG  
Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom ..... bis ..... beteiligt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.  
Stadt Brotterode-Trusetal, den .....  
Bürgermeister

- ABWAGUNGSBESCHLUSS  
Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am ..... (Beschluss-Nr.: ..... ) die Anregungen der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander abgewogen. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.  
Stadt Brotterode-Trusetal, den .....  
Bürgermeister

- ABWAGUNGSBESCHLUSS  
Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am ..... (Beschluss-Nr.: ..... ) die Anregungen der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander abgewogen. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.  
Stadt Brotterode-Trusetal, den .....  
Bürgermeister

Kartengrundlage: Thüringer Landesvermessungsamt (TLVerMA), ALKIS, Lagebezug ETRS89/UTM32, Stand Januar 2018

### Übersichtsplan (ohne Maßstab)



## Einfacher Bebauungsplan Sondergebiet Photovoltaik "Kochenfeld" Stadt Brotterode-Trusetal

MABSTAB: 1:1.000	BLATT.-NR.: 1	DATUM: 06/2020
BEARBEITET: Kronacher		Entwurfsplanung vom 22.09.2020
GEPRÜFT:		

 Bauplanungsbüro  
Peter Bernhardt  
Heinrich-Ehrhardt-Str.6  
98544 Zella-Mehlis  
Tel.: 03682/49150 Fax: 03682/49152