



C. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3834), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1738)
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 152) 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 Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts: Planzeichnungsvorgang vom 18. Dezember 1990 (BGBl. S. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
 Thüringer Gemeinde- und Landesordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 6. Oktober 2022 (GVBl. S. 414)
 Darüber hinaus geltendes öffentliches Recht bleibt in seiner jeweils aktuellen Fassung unberührt, soweit die Festsetzungen des Bebauungsplanes nichts anderes regeln.

D. Planungsgrundlage

Verfahrensvermerk Kelterer: Es wird bestätigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen* und Bezeichnungen*, sowie der Gebäudebestand* mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom übereinstimmen.
 *) Nichtsicherheit für die Grenzlinie.

Schmalkalden, den 14. April 2023
 Landesamt f. Bodenmanagement 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 bis 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 bis 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-Meiningen 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.

A. Zeichenerklärung

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

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

SO Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

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

Baugebiet	Sondergebiet
Zweckbestimmung	Photovoltaik-Anlage
GRZ (als Höchstmaß §§ 3, 16 u. 19 BauNVO)	0,8
Gebäudehöhe (über OK Gebäudehöhe als Höchstmaß § 18 BauNVO)	4,00 m

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

private Grünflächen (Grünflächen)

4. 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)

5. Grünordnerische Einzelmaßnahmen
 Vermeidungsmaßnahmen:

- V1 Verzicht auf Bebauung bzw. nur im Bereich der unmittelbaren Zufahrt und des Betriebsgebäudes. Es dürfen nur Bauwerkstrukturen mit geringer Höhenwirkung bzw. geringer Oberflächentemperatur verwendet werden.
- V2 Erhalt des vorhandenen Gebäudebestandes

Ausgleichsmaßnahmen:

- A1 Rückbau und Entseparierung von Flächen ... Darstellung erfolgt im Rahmen der Einleitungsplanung

II. Sonstige zeichnerische Festsetzungen

Sonstige Planzeichen

z.B. Maßangabe

z.B. Nummerierung der gründerischen Maßnahmen

III. Nachrichtliche Übernahmen / Kennzeichnungen / Hinweise
 Nachrichtliche Übernahme: Naturpark "Thüringer Wald"

IV. Bestandsangaben

- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Mittelspannung-Feldleitung
- Vorhandene Wege
- Bäume im Bestand
- 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 Bauland im Baugebiet 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, die für die Betreibung der Solaranlagen erforderlich sind
 Betriebsgebäude zum Zwecke der Anlagensteuerung sind zulässig.
 1.2. Nach Beendigung der Nutzung sind die Solaranlagen einschließlich der errichteten Nebenanlagen sowie die Betriebsgebäude innerhalb einer 12-Monatsfrist zurückzubauen.
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
 Die Verriegelung von Flächen im Sondergebiet ist auf die erforderlichen Gebäudeteile beschränkt. Die Module sind mit Stahl- oder Rammfundamenten aus Metall zu verankern. Sollen Gründungselemente vorliegen, können bedarfsorientierte Fundamente (Punkte- oder Streifenfundamente) eingesetzt werden.
 2.2. Die Gesamtgröße der Module einschließlich Tragkonstruktion darf 4,00 m nicht überschreiten.
- 3. Überbaubare Grundstücksflächen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)
 3.1. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Einzeichnungen im Plan (Baugrenzen) festgesetzt.
 3.2. Für den Betrieb der Photovoltaikanlage erforderlichen Nebenanlagen, Zuwegungen und Stellplätze sind innerhalb der Baugrenzen allgemein zulässig.
 3.3. Die Solarmodule sind aufzustellen. Die Flächen zwischen den Solarmodulen werden als extensives Grünland genutzt bzw. sind entsprechend zu pflegen.
- 4. Nichtüberbaubare Grundstücksflächen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)
 4.1. Nichtüberbaubare Grundstücksflächen sind als extensives Grünland zu erhalten.
- 5. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 Für neu anzulegende bzw. auszubauende Verkehrsflächen innerhalb des Sondergebietes wird eine Mautbreite von 3,00 m, im Bereich von Kurven von 4,00 m festgesetzt. Sind während der Bauphase der Photovoltaikanlage größere Wegbreite, beispielsweise für die Anlieferung einzelner Bauelemente, sind diese im Anschluss an die Bauphase auf die jeweils festgesetzte Mautbreite zurückzubauen.
 Notwendige neue befestigte Flächen innerhalb der Baugrenzen sind wasserbündend auszuführen.
- 6. Ver- und Entsorgungsleitungen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
 Bei einer Leitungswandung, z.B. für Strom, sind vorhandene Leitungen nicht zu beeinträchtigen. Zu den Leitungen ist ein Mindestabstand von 1,00 m einzuhalten.
- 7. private Grünflächen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 Die privaten Grün- bzw. Grünflächen sind extensiv zu bewirtschaften bzw. 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 (Vermeidungsmaßnahmen V 2).
 8.2. Anfallendes Regenwasser darf nicht abgeleitet werden und ist auf der Fläche großflächig zu versickern.
 8.3. Für die in der Natur und Landschaft vorhandenen 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. Bezeichnungen sind im gesamten Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans einheitlich. Ausnahmen können im unmittelbaren Zufahrtsbereich zu den Solaranlagen sowie im unmittelbaren Nebenumfeld des Betriebsgebäudes zugelassen werden. Es dürfen nur Bauwerkstrukturen mit geringer Höhenwirkung bzw. geringer Oberflächentemperatur (z.B. Niedertemperatur-LED-Leuchten) verwendet werden (Vermeidungsmaßnahme V 1).
- 9. Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 9.1. Zum Ausgleich der ermittelten Eingriffe folgende Einzelmaßnahmen innerhalb der im Plan dargestellten Ausgleichsflächen festzusetzen:
 Rückbau und Entseparierung der verbleibenden Flächen - Darstellung erfolgt im Rahmen der Einleitungsplanung
- 10. Bauliche und technische Schutzvorkehrungen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 10.1. Die Anlage von Bauwerken zur Niederspannungssicherung (Versickerungsschächte, -mulden, -rinnen o.ä.) ist nicht zulässig.
 10.2. Die Anlage von Bauwerken zur Niederspannungssicherung (Versickerungsschächte, -mulden, -rinnen o.ä.) ist nicht zulässig.
 10.3. Für die in der Natur und Landschaft vorhandenen 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.
- 11. Immissionsschutz**
 11.1. Von den Modulen darf keine anscheinende Blendwirkung ausgehen.
 Die Verlehten müssen 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 Gefälleentzungen oder baulichen Maßnahmen am Zaun ausgeführt werden. Der Zaun darf nicht in höherem Maße als der Blendeschutzmaßnahmen erhöht werden.
 11.2. Die von der Anlage ausgehenden Geräusche, wie Wellenanteile vom Transformator abstrahlende Geräusche, der Lüftung, des Wartungsbereiches, müssen bei richtigem Wohnungsbau in der TA Lärm gemäss Anforderungen erfüllen, insbesondere müssen die Bauteile/Produkte der Anlagenräume nachweislich gemäss immissionswert um jeweils 6 dB (A) unterschreiben. Folgende Immissionsschutzwerte gelten für die Immissionsorte:
 -tags (6:00-22:00 Uhr): 40 dB (A) (M) / 35 dB (A) (B) (M) / 30 dB (A) (B) (V) (M) / 25 dB (A) (B) (V) (M)
 -nachts (22:00-6:00 Uhr): 45 dB (A) (M) / 40 dB (A) (B) (M) / 35 dB (A) (B) (V) (M)
 Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen den Richtwert tags um nicht mehr als 30 dB (A) und nachts nicht mehr als 20 dB (A) überschreiten.
 Für lauffähige Geräusche sind die Anforderungen der DIN 45680 maßgeblich.
 Bei Beschwerden über den Lärm, den der Betrieb der Anlage verursacht, kann die Gemeinde den Nachweis anhand von Immissionsmessungen nach TA Lärm von der DIN 45680 fordern. Die Ergebnisse dieser Messung sind spätestens innerhalb von zwei Monaten nach Anforderung durch die Gemeinde vom Vorhabenträger kostenlos vorzulegen.
 Lärmvermeidende Wartungsarbeiten, wie z.B. Mäharbeiten, sind nur werktags tagsüber, in der Zeit von 6:00-22:00 Uhr zulässig.
 11.3. Eine dauerhafte Bebauung der Anlage ist unzulässig.

- V Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
 (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 ThürBO)
 1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 83 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO)
 1.1 Die Oberflächen der Konstruktionselemente (Rahmen und Unterkonstruktion) sowie der Nebenanlagen sollen reflexionsarm sein.
 1.2 Die Oberflächen der Konstruktionselemente (Rahmen und Unterkonstruktion) sowie der Nebenanlagen sollen reflexionsarm sein.
 1.3 Alle im Pangebiet zu errichtenden Solarmodule sollen von gleicher Bauart sowie in Farbe und Ausführung identisch sein. Bei einem späterem Austausch einzelner Module können Ausnahmen im geringen Umfang zugelassen werden.
 2. Einfriedungen (§ 83 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO)
 2.1 Einfriedungen sind nur innerhalb der Baugrenzen der Sondergebietflächen und nur zur Abgrenzung der baulichen Anlagen zulässig. Es sind ausschließlich Maschendraht- bzw. Gitterabakuren mit einer maximalen Höhe von 2,25 m einwandständig Oberliegend zu verankern. Im Bereich der Zufahrt dürfen die Zäunungen bis zu 2,75 m hoch sein.
 2.2. Einfriedungen (§ 83 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO)
 2.1 Einfriedungen sind nur innerhalb der Baugrenzen der Sondergebietflächen und nur zur Abgrenzung der baulichen Anlagen zulässig. Es sind ausschließlich Maschendraht- bzw. Gitterabakuren mit einer maximalen Höhe von 2,25 m einwandständig Oberliegend zu verankern. Im Bereich der Zufahrt dürfen die Zäunungen bis zu 2,75 m hoch sein.
- VI Nachrichtliche Übernahmen, Hinweise**
 (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 1. Grünordnung
 Die Standorte der als zu errichtend festgesetzten Gebäude wurden nicht eingemessen. Abweichungen zwischen dem geplanten und tatsächlichen Standort sind möglich.
 Für die einzelnen grünordnerischen Maßnahmen sind Maßstabverhältnisse mit Festlegungen zur konkreten Umsetzung und Pflege zu beachten. Diese liegen den Umweltbericht und Grünordnungsplan als Anlage bei.
 2. Schutzgebiete
 Das Pangebiet befindet sich innerhalb des Naturparks "Thüringer Wald". Weitere naturschutzrechtliche Schutzgebiete bzw. -objekte sind nicht betroffen. Das Pangebiet liegt außerhalb von wasserrechtlich-rechtlichen Schutzgebieten.
 3. Straßenränder
 Schienen, die an öffentlichen Straßen oder Wegen entstehen, die während der Bauphase für Bauarbeiten genutzt werden, sind mit Abschluss des Bauverfahrens zu beheben.
 4. Baugrund / Abfließen
 Die Fläche war bei der unteren Abteil- und Bodenschutzbehörde des Landesrats Schmalkalden-Meiningen in der Verordnungsnummer THALS unter der Kennziffer erfasst.
 5. Denkmalschutz
 Für den Planbereich oder die unmittelbare Umgebung sind keine denkmalschutzrechtlichen Belange bekannt.
 Bei Entwürfen kann jederzeit mit unbekanntem Bodendenkmals oder Bodendenkmals gerechnet werden.
 Archaische Bodendenkmals und historische Stätten sind im Sinne des § 18 ThürDSchG unzulässig der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, anzugeben.

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 Dienstdrucken 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

**Stadtverwaltung Brotterode-Trusetal
 Rathausstraße 7
 98596 Brotterode-Trusetal**

Planzeichnung M 1: 1.000

**Bebauungsplan
 Sondergebiet PV-Anlage
 "Vor der Wolfskuppe"**

Bauleitplanung:
 B19 ARCHITEKTEN
 Landschaftsarchitektin Andrea Fritz
 Nürnberger Straße 27
 D-36456 Barchfeld-Immelnborn
 T 036991 734232
 info@b19-architekten.com

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

Stand: 20.01.2023