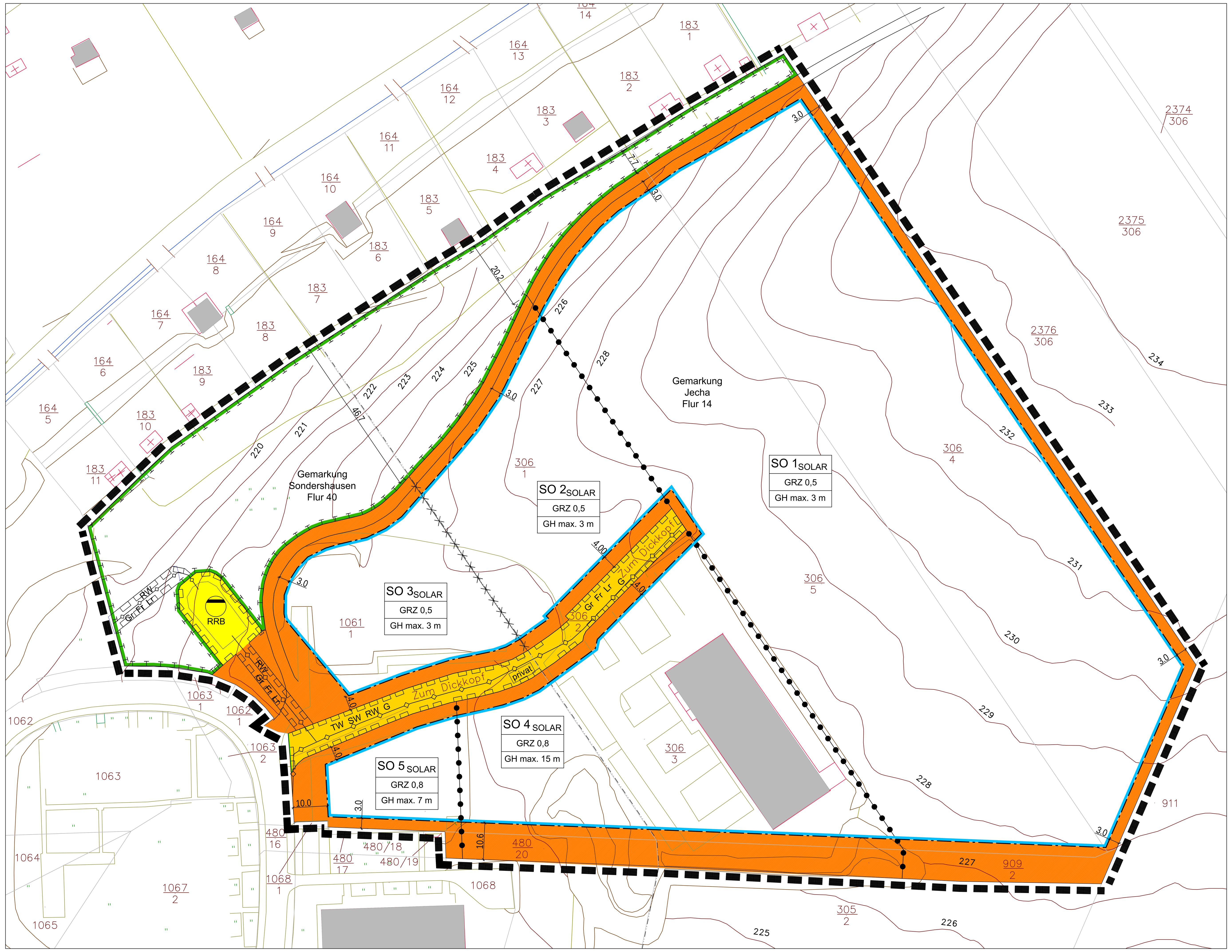
STADT SONDERSHAUSEN
Bebauungsplan Nr. 09 "Sondergebiet Solarenergie - Auf dem Schwichensberge"



PLANZEICHEN
(Planzeichenverordnung 1990 PlanzV 90 vom 18.12.1990)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO)

SO 1$_{SOLAR}$ – Sondergebiet Solarenergie (§ 4 BauNVO) mit der Bezeichnung „SO Solar", Gebiet 1 (textliche Festsetzung Pkt. 1)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 GRZ 0,5 – Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) z. B. 0,5 (textliche Festsetzung Pkt. 2.1)

2.2 GHmax. 3 m – Maximale Höhe von Gebäuden und baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO) z. B. 3 m (textliche Festsetzung Pkt. 2.2)

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

3.1 Baugrenze
3.2 Überbaubare Grundstücksfläche
3.3 Nicht überbaubare Grundstücksfläche (textliche Festsetzungen Pkt. 3)

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

4.1 Straßenverkehrsfläche
4.2 privat – private Verkehrsfläche (nicht öffentliche Verkehrsfläche) (textliche Festsetzungen Pkt. 5)
4.3 Straßenbegrenzungslinie

5. Hauptversorgungsleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Leitung unterirdisch
5.1 SW – Schmutzwasserleitung
5.2 RW – Regenwasserleitung
5.3 TW – Trinkwasserleitung
5.4 G – Gasleitung

6. Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

6.1 Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser mit der Zweckbestimmung:
6.2 RRB – Regenwasser-Rückhaltebecken

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (textliche Festsetzung Pkt. 6.1)

8. Sonstige Planzeichen

8.1 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) mit der Zweckbestimmung
Gr – Gehrecht
Fr – Fahrrecht
Lr – Leitungsrecht

8.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
8.3 Abgrenzung von Flächen mit unterschiedlichem Maß baulicher Nutzung (textliche Festsetzung Pkt. 2)
8.4 Abgrenzung von Flächen mit unterschiedlichen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (textliche Festsetzung Pkt. 6.2)
8.5 Gebäude, vorhanden (Kataster)
8.6 Gebäude, vorhanden (Luftbildauswertung)
8.7 Gemarkungsgrenze
8.8 Flurstücksgrenze
8.9 306/1 – Flurstücksnummer
8.10 191 – Höhenlinie mit Höhenangabe in Metern, (Höhenbezug HN)

8. Nutzungsschablone

Baugebiet
Grundflächenzahl
Max. Höhe von Gebäuden und baulichen Anlagen über Gelände

TEXT TEIL B

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 09 „SONDERGEBIET SOLAR-ENERGIE - AUF DEM SCHWICHENSBERGE"
DER STADT SONDERSHAUSEN
- SATZUNG -

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 19 Abs. 1 der Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 23.03.2021 (GVBl. S. 115), und des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147), beschließt der Stadtrat der Stadt Sondershausen den nachstehenden Bebauungsplan, bestehend aus dem Plan Teil A und den Festsetzungen durch Text Teil B, als Satzung.

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO)

1.1 Sondergebiet Solarenergie mit der Bezeichnung „SO Solar"

Zweckbestimmung: Das Bebauungsplangebiet mit der Bezeichnung „SO Solar" dient als „sonstiges Sondergebiet" der Nutzung erneuerbarer Energien in Form von Solarenergie (solarer Strahlungsenergie).

1.2 Im Sondergebiet Solarenergie mit der Bezeichnung „SO 1$_{SOLAR}$" sind zulässig:

- Solarthermie-Anlagen (Anlagen für die thermische Nutzung der Solarenergie zur Umwandlung in Wärmeenergie) mit Tragkonstruktionen, -
- technische Anlagen zur Umwandlung, Weiterleitung und Übergabe von Energie, wie Übergabestationen, Pumpstationen, Leitungen o. ä.-
- Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck des Baugebietes dienen, wie Zaunanlagen mit Toren, Masten für Überwachungskameras und Leuchten, Zufahrten, Stellplätze usw.

1.3 In den Sondergebieten Solarenergie mit der Bezeichnung „SO 2$_{SOLAR}$" und „SO 3$_{SOLAR}$" sind zulässig:

- Solarthermie-Anlagen (Anlagen für die thermische Nutzung der Solarenergie zur Umwandlung in Wärmeenergie) mit Tragkonstruktionen,
- Photovoltaik-Anlagen (Anlagen zur Umwandlung der Solarenergie in elektrische Energie) mit Tragkonstruktionen,
- technische Anlagen zur Umwandlung, Weiterleitung und Übergabe von Energie, wie Transformatorenstationen, Übergabestationen, Wechselrichter, Pumpstationen, Leitungen o. ä., -
- Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck des Baugebietes dienen, wie Zaunanlagen mit Toren, Masten für Überwachungskameras und Leuchten, Zufahrten, Stellplätze usw.

1.4 Im Sondergebiet Solarenergie mit der Bezeichnung „SO 4$_{SOLAR}$" sind zulässig:

- Solarthermie-Anlagen (Anlagen für die thermische Nutzung der Solarenergie zur Umwandlung in Wärmeenergie) mit Tragkonstruktionen,
- Photovoltaik-Anlagen (Anlagen zur Umwandlung der Solarenergie in elektrische Energie) mit Tragkonstruktionen,
- technische Anlagen zur Umwandlung, Weiterleitung und Übergabe von Energie, wie Transformatorenstationen, Übergabestationen, Wechselrichter, Pumpstationen, Leitungen o. ä.,
- Anlagen zur Speicherung der Energie, wie Wärmespeicher, Batteriespeicher o. ä.,
- Gebäude, die überwiegend der Unterbringung von technischen Anlagen zur Nutzung von Solarenergie dienen,
- Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck des Baugebietes dienen, wie Zaunanlagen mit Toren, Masten für Überwachungskameras und Leuchten, Zufahrten, Stellplätze usw.

1.5 Im Sondergebiet Solarenergie mit der Bezeichnung „SO 5$_{SOLAR}$" sind zulässig:

- technische Anlagen zur Umwandlung, Weiterleitung und Übergabe von Energie, wie Transformatorenstationen, Übergabestationen, Wechselrichter, Pumpstationen, Leitungen o. ä., -
- Gebäude, die überwiegend der Unterbringung von technischen Anlagen zur Nutzung von Solarenergie dienen,
- Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck des Baugebietes dienen, wie Zaunanlagen mit Toren, Masten für Überwachungskameras und Leuchten, Zufahrten, Stellplätze usw.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Grundflächenzahl (§§ 16, 17, 19 BauNVO)

Die zulässige Grundflächenzahl GRZ wird durch Planeinschrieb festgesetzt. Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist nicht zulässig.

2.2 Höhe von Gebäuden und baulichen Anlagen (§§ 16, 18 BauNVO)

Die zulässige Höhe von Gebäuden und baulichen Anlagen wird durch Planeinschrieb festgesetzt. Masten für Überwachungskameras und Leuchten sind bis zu einer maximalen Höhe von 8,0 m zulässig. Zäune und Toranlagen sind bis zu einer maximalen Höhe von 3,0 m zulässig.
Die maximale Höhe von Gebäuden und baulichen Anlagen einschließlich Masten, Zäune und Toranlagen bezieht sich auf die Oberfläche des angrenzenden Bestandsgeländes. Die Höhe von Gebäuden und baulichen Anlagen einschließlich Masten, Zäune und Toranlagen wird vom Anschnitt der Gebäudeaußenwand und baulichen Anlage mit dem angrenzenden Bestandsgeländes bis zum höchsten Punkt des Gebäudes und baulichen Anlage senkrecht gemessen. Technische Aufbauten und Anlagen für die Nutzung solarer Strahlungsenergie auf den Dächern von Gebäuden dürfen die zulässige Gebäudehöhe um maximal 3,0 m überschreiten.

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

3.1 Die Lage der überbaubaren Grundstücksflächen wird im Plan Teil A durch Baugrenzen bestimmt.

3.2 Die Baugrenzen dürfen (gem. § 23 Abs. 3 BauNVO) durch untergeordnete Gebäudeteile wie Dachvorsprünge, Hauseingangsbereiche, Hauseingangstreppen und deren Überdachungen oder Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien geringfügig überschritten werden, wenn sie nicht mehr als 1,50 m hervortreten. Sie dürfen sich über weniger als die halbe Länge der Gebäudewand, Dachüberstände über die volle Länge der Gebäudewand erstrecken. Vorspringende Gebäudeteile müssen einen Abstand von mind. 4,0 m zu Pflanzstandorten von Bäumen aufweisen.

4. Stellplätze und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Garagen und überdachte PKW- Einstellplätze sind nicht auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

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

Die im Plan Teil A zeichnerisch festgesetzten privaten Verkehrsflächen dienen zur Verkehrserschließung der Baugrundstücke. Planung, Bau, Unterhalt und Verkehrssicherungspflicht der privaten Verkehrsflächen obliegen den Grundstückseigentümern.

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

6.1 In der festgesetzten „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" ist der vorhandene Laubgehölzbestand auf Dauer zu erhalten. Die vorhandenen Ruderalfluren sind zur Habitatoptimierung und -erweiterung für Reptilien als strukturreiche Grünfläche mit Zusatzstrukturen gemäß Maßnahmenblatt M 1 des Umweltberichts zu entwickeln. Innerhalb der Fläche sind Reptilienhabitate anzulegen und die Fläche ist dauerhaft zu pflegen. Das Maßnahmenblatt M 1 ist Bestandteil der Festsetzung.

6.2 Zur Beschränkung des Versiegelungsgrades auf das notwendige Maß und damit zur Erhaltung und zum Schutz des natürlichen anstehenden Bodens als Lebensraum sowie zur Erhaltung seiner Versickerungs- und Speicherfähigkeit dürfen auf den Bauflächen mit der Bezeichnung SO 1$_{SOLAR}$, SO 2$_{SOLAR}$ und SO 3 $_{SOLAR}$ nur nachfolgend aufgeführte Flächenanteile versiegelt werden (z. B. durch Rammpfosten, Fundamente, Rohrleitungen, Masten, Wechselrichter, Transformatorenstationen, Gebäude, Wege usw.):

SO 1$_{SOLAR}$:	maximal 650 m²,
SO 2$_{SOLAR}$:	maximal 250 m²,
SO 3$_{SOLAR}$:	maximal 450 m².

Die weiteren Flächenanteile sind unversiegelt zu belassen und gemäß Festsetzung 6.3 anzulegen und dauerhaft zu pflegen.

6.3 Zum Schutz des Bodens vor Erosion und zur Erhöhung des Pflanzenbestandes sind auf den Bauflächen mit der Bezeichnung SO 1$_{SOLAR}$, SO 2$_{SOLAR}$ und SO 3 $_{SOLAR}$ alle Flächen unter und zwischen den Modultischen der Solaranlagen (wie Solarthermie-Anlagen, Photovoltaik-Anlagen) mit Ausnahme der versiegelten Flächen nach Punkt 6.2 als extensive Grünflächen anzulegen. Zur Entwicklung standorttypischer Gras- und Staudenfluren hat die Ansaat mit einer standortgerechten, gebietsheimischen Wildsaatgutmischung aus heimischen Wildkräutern und -gräsern (Regio-Saatgut) gemäß Maßnahmenblatt M 2 zu erfolgen. Das Maßnahmenblatt M 2 ist Bestandteil der Festsetzung.
Zur Minimierung der Beeinträchtigung des Pflanzenwachstums durch Beschränkung des freien Raums über dem Gelände und des Lichtangebotes muss die Unterkante der Solarmodule mindestens 0,80 m senkrecht gemessen über dem Gelände liegen.
Die Pflegemaßnahmen des extensiven Grünlandes haben abschnittsweise und im rotierenden, jährlichen Wechsel zu erfolgen: es ist auf ca. 40 % der Fläche eine Mahd pro Jahr und auf ca. 50 % der Fläche eine zweimalige Mahd pro Jahr durchzuführen, auf dem restlichen Grünland (ca. 10 % der Fläche) ist der Aufwuchs zu belassen.
Innerhalb der Bauflächen mit der Bezeichnung SO 1$_{SOLAR}$, SO 2$_{SOLAR}$ und SO 3$_{SOLAR}$ sind mindestens 5 Steinschüttungen zur Habitatoptimierung für Reptilien gemäß Maßnahmenblatt M 2 anzulegen. Die Verteilung der Steinschüttungen auf die Bauflächen soll wie folgt vorgenommen werden:

SO 1$_{SOLAR}$:	mindestens 3 Steinschüttungen,
SO 2$_{SOLAR}$:	mindestens 1 Steinschüttung,
SO 3$_{SOLAR}$:	mindestens 1 Steinschüttung.

6.4 Zur Minderung der Barrierewirkung von Einfriedungen und zur Gewährleistung der Durchlässigkeit für Klein- und Mittelsäuger sind Durchlässe in den Einfriedungen in der Größe von mindestens 15 x 15 cm in Erdbodenhöhe im Abstand von maximal 10 m herzustellen.

6.5 Auf den Bauflächen mit den Bezeichnungen SO 4$_{SOLAR}$ und SO 5$_{SOLAR}$ sind alle nicht durch bauliche Haupt-, Neben- und Verkehrsanlagen überbauten Grundstücksflächen der privaten Baugrundstücke zur Entwicklung standorttypischer Gras- und Staudenfluren mit einer standortgerechten, gebietsheimischen Wildsaatgutmischung aus heimischen Wildkräutern und -gräsern (Regio-Saatgut) gemäß Maßnahmenblatt M 3 zu begrünen und dauerhaft zu pflegen. Das Maßnahmenblatt M 3 ist Bestandteil der Festsetzung.
Die extensive Grünfläche ist durch maximal zweimalige Mahd im Jahr oder durch Beweidung zu pflegen.

7. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Auf den im Plan Teil A eingetragenen, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen, sind Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der zuständigen Versorgungsunternehmen und/oder Netzbetreiber einzutragen.

III. KENNZEICHNUNGEN
(§ 9 Abs. 5 BauGB)

8. Der Planungsbereich liegt im Bergwerkseigentum „Sondershausen" (Kalisalze) und in der deckungsgleichen Bewilligung „Im Wippertal" (Steinsalz). Rechtsinhaber dieser Bergbauberechtigungen ist die GSES Glückauf Sondershausen Entwicklungs- und Sicherungsgesellschaft mbH.
Das Planungsgebiet liegt im bergbaulichen Einflussbereich des ehemaligen Kalibergwerks Sondershausen, ist selbst aber nicht unterbaut. Die untertägige Abbautätigkeit führte zur Ausbildung einer Senkungsmulde in einer Entfernung von ca. 1,2 km westlich des Standorts, an derem äußeren Rand der Planungsbereich liegt. Der Senkungsprozess verläuft langsam und stetig. Die bisherige Gesamtsenkung beträgt weniger als 0,1 m, die Senkungsgeschwindigkeit weniger als 2 mm pro Jahr. Aufgrund der Muldenrandlage wird der Baugrund und damit auch Gebäude auf Neigung und horizontale Längenänderung in Richtung Trogzentrum beansprucht. Bis zum Abschluss des Bewegungsprozesses ist mit einer Zunahme der Neigung von kleiner 1 mm/m zu rechnen, die Zerrungen aufgrund der zukünftigen horizontalen Längenänderungen werden als gering eingeschätzt.
Bewegungen dieser Größenordnung haben für Nutzungen und Gebäude jeder Art und Größe keinerlei Bergschadensrelevanz. Anpassungen gemäß § 110 BBergG und/oder Sicherungen gemäß § 111 BBergG werden nicht erforderlich.

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN VON NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENEN FESTSETZUNGEN

9. Die Termine zum Beginn der Erdarbeiten sind mindestens zwei Wochen vor Beginn bei einer der für Bodendenkmale zuständigen Behörden (Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Weimar, oder Landratsamt Kyffhäuserkreis, Untere Denkmalschutzbehörde) anzuzeigen, damit eine denkmalfachliche Begleitung der Arbeiten durchgeführt werden kann. Vor Beginn der Erdarbeiten ist mit dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Weimar, eine denkmalpflegerische Zielstellung zu erarbeiten und eine Kostenvereinbarung abzuschließen.

V. HINWEISE AUF ANDERE GESETZLICHE VORSCHRIFTEN

10.1 Archäologische und paläontologische Zufallsfunde sowie Münzfunde unterliegen gemäß Thüringer Denkmalschutzgesetz der Anzeigepflicht bei einer der zuständigen Stellen (Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Weimar, oder Landratsamt Kyffhäuserkreis).

10.2 Es gelten die Bestimmungen des Thüringer Wassergesetzes (ThürWG) in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung.
Der Umgang mit Wasser gefährdenden Stoffen ist beschränkt möglich. Die Beschränkungen werden im Baugenehmigungsverfahren von der Genehmigungsbehörde entsprechend des jeweiligen konkreten Vorhabens definiert. § 54 des ThürWG (Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) ist zu beachten.
Sämtliches anfallendes Schmutzwasser im Plangebiet ist der zentralen Abwasserbehandlungsanlage der Stadt zuzuführen.
Nicht verunreinigtes Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Grundstück schadlos zu versickern bzw. wiederzuverwenden oder über das vorhandene Regenwasser-Rückhaltebecken gedrosselt in den Vorfluter einzuleiten.

Die Versickerung von Regenwasser, die direkte Einleitung in den Vorfluter, die Lagerung wassergefährdender Stoffe und Erdwärmesonden sind bei der Unteren Wasserbehörde genehmigen zu lassen.

10.3 Anfallende Abfälle sind getrennt zu halten (Vermischungsverbot) und zu deklarieren (gemäß Abfallverzeichnis-Verordnung). Nach Art und Beschaffenheit werden die Abfälle in gefährliche und nicht gefährliche Abfälle eingestuft. Der Nachweis der Entsorgung erfolgt gemäß Nachweis-Verordnung (Aufbewahrungspflicht 3 Jahre).
Nicht gefährliche Abfälle sind gemäß § 17 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) i. V. m. § 3 Thüringer Ausführungsgesetz zum Kreislaufwirtschaftsgesetz (ThürAGKrWG) der entsorgungspflichtigen Körperschaft (Kyffhäuserkreis) anzudienen. Die Grundstücke sind ggf. an die öffentliche Abfallentsorgung anzuschließen.

10.4 Geologische Untersuchungen – Erdaufschlüsse (Bohrungen, größere Baugruben, Messstellen) sowie geophysikalische und geochemische Messungen – sind gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG) spätestens zwei Wochen vor Baubeginn unaufgefordert beim Thüringer Landesamt für Umwelt, Geologie und Naturschutz (TLUBN) anzuzeigen. Weiterhin sind die Ergebnisse (Bohrdokumentation, Messdaten, Test- und Laboranalysen, Pumpversuchsergebnisse, Lagepläne u. ä.) gemäß § 9 GeolDG spätestens drei Monate nach Abschluss der Untersuchungen unaufgefordert durch die Auftraggeber oder die beauftragten Firmen vorzugsweise elektronisch zu übergeben. In den Ausschreibungs- und Planungsunterlagen soll auf diese Pflicht hingewiesen werden. Eventuell im Planungsgebiet vorhandene Bohrungsdaten können unter www.infogeo.de online recherchiert werden.

10.5 Sollten sich bei der Bearbeitung des Bebauungsplans und bei der Realisierung des Vorhabens Verdachtsmomente für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen / Altlasten oder eine Beeinträchtigung anderer Schutzgüter (Luft, Wasser) ergeben, so sind diese im Rahmen der Mitwirkungspflicht sofort der Unteren Bodenschutzbehörde beim Landkreis Kyffhäuserkreis anzuzeigen, damit im Interesse der Umweltfordernisse ggf. geeignete Maßnahmen koordiniert und eingeleitet werden können.

10.6 Das Planungsgebiet befindet sich in einem durch Munitionskörper gefährdeten Bereich. Sollten bei Bau- und Erschließungsarbeiten Kampfmittel gefunden werden, ist sofort die Fundstätte zu sichern und eine der zuständigen Stellen (Landratsamt Kyffhäuserkreis, örtliche Polizeidienststelle oder die Firma Tauber Delaborierung, Erfurt) zu informieren.

10.7 Das Planungsgebiet befindet sich im 5-km-Radius der Anlage der Firma GSES mbH Sondershausen, Schachtstraße 20-22, 99706 Sondershausen, die der Störfall-Verordnung unterliegt. Im 3-km-Radius befindet sich keine der Störfallverordnung unterliegende Anlage.

(AVV Baulärm vom 19.08.1970) festgesetzten Immissionsrichtwerte für die betroffenen Gebiete während der Tagzeit und vor allem während der Nachtzeit eingehalten werden. Dabei gilt als Nachtzeit die Zeit von 20:00 – 7:00 Uhr.

10.9 Im Plangebiet befinden sich keine altlastverdächtigen Flächen, die im Thüringer Altlasteninformationssystem (THALIS) erfasst sind.
Zum Schutz des Bodens sind alle Bodenarbeiten im Rahmen der geplanten Baumaßnahmen durch geeignete Verfahren und Arbeitstechniken sowie unter Berücksichtigung des Zeitpunkts so auszuführen, dass baubetriebsbedingte Bodenbelastungen (z. B. Verdichtungen, Erosion, Vernässungen, Vermischungen von Boden mit Fremdstoffen) und sonstige nachteilige Bodenveränderungen auf das unumgängliche Maß begrenzt werden und das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen nicht zu besorgen ist. Durch die Baumaßnahmen hervorgerufene Bodenbelastungen sind nach Bauabschluss soweit wie möglich zu beseitigen.

10.10 Zum Schutz wildlebender Tiere (insbesondere zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) sind Bäume und Sträucher nur außerhalb der Vegetationsperiode, in der Frist vom 01.10. bis 28.02., zu beseitigen. Auch die Baufeldfreimachung ist nur im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen (gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG). Die Vermeidungsmaßnahmen sind gemäß Maßnahmenblatt V 1 durchzuführen. Weiterhin sind zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG bauliche Maßnahmen an bestehenden Gebäuden (wie Abbruch, Um- und Anbauten, Sanierungen) zeitlich und technisch so auszuführen, dass in oder an diesen Gebäuden lebende Tiere weder getötet noch verletzt und während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser- und Überwinterungszeit nicht erheblich gestört oder beeinträchtigt werden (außerhalb der Wochenstubenzeiten von Fledermäusen und außerhalb der Brutzeit von Vögeln, hier: Gebäudebrütern). Vor Beginn von Maßnahmen an bestehenden Gebäuden sind ggf. erneute Kontrollen durch fachkundige Personen durchzuführen. Die Vermeidungsmaßnahmen gemäß Maßnahmenblatt V 1 sind zu beachten.
Sollten sich an Gebäuden oder in Gehölzen dauerhaft genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten befinden, deren Schädigung / Zerstörung nicht vermieden werden kann, sind funktionserhaltende Maßnahmen erforderlich. Durch vorgezogene Maßnahmen ist zu gewährleisten, dass es trotz der beeinträchtigenden Aktivitäten nicht zu einem qualitativen oder quantitativen Verlust bei den geschützten Arten kommt. Sie müssen daher unmittelbar am voraussichtlich betroffenen Bestand ansetzen und im räumlich-funktional Zusammenhang stehen.
Zum Schutz von Reptilien, z. B. Zauneidechsen, während der Bauphase ist die Maßnahmenfläche durch einen Reptilienzaun von der Sondergebietsfläche abzutrennen, um die Wanderung von Reptilien in das Baufeld zu verhindern. Der Reptilienzaun ist spätestens Anfang April aufzustellen und bis zum Abschluss der Bau- und Erschließungsarbeiten zu erhalten. Sollte der Reptilienzaun nicht aufgestellt werden, ist das Baufeld systematisch in der Zeit von Anfang April bis Mitte Mai und von Mitte August bis September von Fachpersonal abzusuchen und aufgefundene Reptilien in die Maßnahmenfläche umzusiedeln. Die Vermeidungsmaßnahmen sind gemäß Maßnahmenblatt V 2 durchzuführen.
Sollten vor und während der Umsetzung des Bebauungsplanes artenschutzrechtliche Tatbestände festgestellt werden, die zum Zeitpunkt der Bearbeitung nicht bekannt waren, ist die Untere Naturschutzbehörde beim Landratsamt Kyffhäuserkreis unverzüglich zu informieren. Bis zur Prüfung durch die Untere Naturschutzbehörde sind ggf. Bauarbeiten einzustellen. Es ist sicherzustellen, dass durch das Vorhaben keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG eintreten.

10.11 Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und im Geltungsbereich von Bebauungsplänen gilt die „Satzung zum Erhalt des Baumbestandes der Stadt Sondershausen" (Baumschutzsatzung).

10.12 Durch ein Blendgutachten ist nachzuweisen, dass die Photovoltaik- und Solarthermie-Anlagen keine über das zulässige Maß hinausgehende Blendung für Wohn- und Arbeitsräume und keinerlei Gefährdung für Verkehrsteilnehmer verursachen.

10.13 Hinweise auf Gefährdungen durch Altbergbau, Halden, Restlöcher und unterirdische Hohlräume i. S. des Thüringer Altbergbau- und Unterirdische-Hohlräume-Gesetzes sind nicht vorhanden.

10.14 Im gesamten Südharzraum treten gelegentlich und in unregelmäßiger Zeitfolge kurzzeitige Erschütterungen als Folge tektonischer Gebirgsentspannungen auf. Die in der Normschrift DIN 4150 angegebenen Maximalbeträge der Verträglichkeit für Bauwerke ist bisher nie erreicht worden, sodass auch für die Zukunft in diesen Erschütterungen keine potentielle Gefahr gesehen wird.

10.15 Bei der Neuanpflanzung von Bäumen, Sträuchern, Hecken, Rebstöcken und / oder Wald sind die Grenzabstände für Pflanzen gegenüber Nachbargrenzen gemäß Thüringer Nachbarrechtsgesetz (ThürNRG) elfter Abschnitt (§§ 44 - 52) einzuhalten.

VI. HINWEISE ZUR PLANUNG

11. Die Stadt Sondershausen hat mit den Stadtwerken Sondershausen GmbH einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB über die Kostenübernahme und Durchführung folgender Leistungen abgeschlossen: städtebauliche und grünordnerische Planung einschließlich der Kosten für die Verfahrensdurchführung sowie Planung, Bau, Unterhalt und Verkehrssicherungspflicht der privaten Verkehrsfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, die sich im Eigentum der Stadtwerke Sondershausen GmbH befinden.

VERFAHRENSVERMERKE

zum Bebauungsplan Nr. 09 „Sondergebiet Solarenergie – Auf dem Schwichensberge"
(Auszug)

1. Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde am 25.02.2021 vom Stadtrat der Stadt Sondershausen beschlossen.
Der Beschluss wurde am 26.03.2021 im Amtsblatt „Sondershäuser Heimatecho" ortsüblich bekannt gemacht.

Sondershausen, den ……………… (Ort, Datum, Siegelabdruck) ……………… Stadt Sondershausen, Der Bürgermeister

2. Die öffentliche Auslegung des Vorentwurfs zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde im Amtsblatt „Sondershäuser Heimatecho" am 28.05.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Der Vorentwurf des Bebauungsplans wurde in der Zeit vom 15.06.2021 bis zum 16.07.2021 öffentlich ausgelegt.

Sondershausen, den ……………… (Ort, Datum, Siegelabdruck) ……………… Stadt Sondershausen, Der Bürgermeister

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch den Bebauungsplan berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 16.06.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf aufgefordert.

Sondershausen, den ……………… (Ort, Datum, Siegelabdruck) ……………… Stadt Sondershausen, Der Bürgermeister

4. Der Stadtrat der Stadt Sondershausen hat am 30.09.2021 die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans beschlossen.
Die öffentliche Auslegung wurde im Amtsblatt „Sondershäuser Heimatecho" am 29.10.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde in der Zeit vom 08.11.2021 bis zum 10.12.2021 öffentlich ausgelegt.

Sondershausen, den ……………… (Ort, Datum, Siegelabdruck) ……………… Stadt Sondershausen, Der Bürgermeister

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch den Bebauungsplan berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 03.11.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf aufgefordert.

Sondershausen, den ……………… (Ort, Datum, Siegelabdruck) ……………… Stadt Sondershausen, Der Bürgermeister

6. Der Stadtrat der Stadt Sondershausen hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ……………… geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Sondershausen, den ……………… (Ort, Datum, Siegelabdruck) ……………… Stadt Sondershausen, Der Bürgermeister

7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ……………… vom Stadtrat der Stadt Sondershausen als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom ……………… gebilligt.

Sondershausen, den ……………… (Ort, Datum, Siegelabdruck) ……………… Stadt Sondershausen, Der Bürgermeister

8. Die Genehmigung der Satzung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, wurde durch die Mitteilung der Genehmigungsbehörde beim Landratsamt Kyffhäuserkreis vom ………………,
Az.: ………………
- mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Sondershausen, den ……………… (Ort, Datum, Siegelabdruck) ……………… Stadt Sondershausen, Der Bürgermeister

9. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss des Stadtrats der Stadt Sondershausen vom ……………… erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde durch die Genehmigungsbehörde beim Landratsamt Kyffhäuserkreis am ……………… bestätigt.

Sondershausen, den ……………… (Ort, Datum, Siegelabdruck) ……………… Stadt Sondershausen, Der Bürgermeister

10. Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen innerhalb des Geltungsbereiches mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stande vom ……………… übereinstimmen.

Artern, den ……………… (Ort, Datum, Siegelabdruck) ……………… Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation - Katasterbereich Artern -

11. Die Satzung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, wird hiermit ausgefertigt. Planzeichnung Teil A und Text Teil B stimmen mit dem Willen der Stadt überein. Alle für die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans maßgebenden Verfahrensbestimmungen wurden in vollem Umfang beachtet.

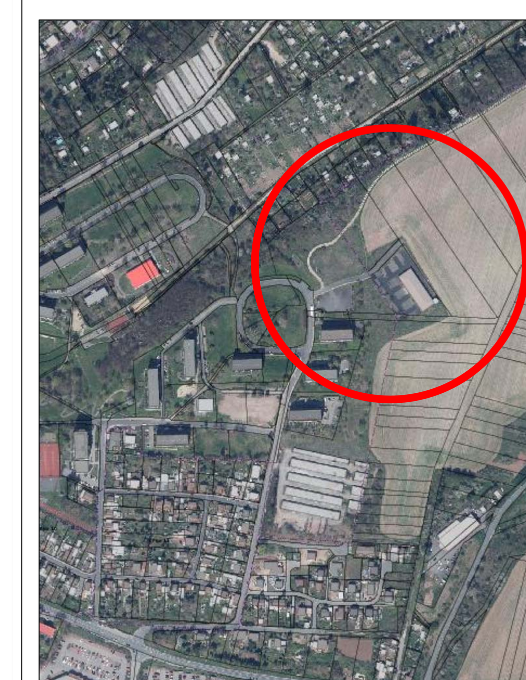
Sondershausen, den ……………… (Ort, Datum, Siegelabdruck) ……………… Stadt Sondershausen, Der Bürgermeister

Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ……………… im Amtsblatt „Sondershäuser Heimatecho" ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 124 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.

Sondershausen, den ……………… (Ort, Datum, Siegelabdruck) ……………… Stadt Sondershausen, Der Bürgermeister

13. Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde gem. der Hauptsatzung der Stadt Sondershausen am ……………… ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan wurde mit der Bekanntmachung am ……………… rechtsverbindlich.

Sondershausen, den ……………… (Ort, Datum, Siegelabdruck) ……………… Stadt Sondershausen, Der Bürgermeister



ÜBERSICHTSKARTE
M ca. 1:5000
Kartengrundlage: GDI-Th Freistaat Thüringen: Geoproxy Thüringen

STADT SONDERSHAUSEN
KYFFHÄUSERKREIS

Bebauungsplan Nr. 09
"Sondergebiet Solarenergie
"Auf dem Schwichensberge"

- Satzung -
Februar 2022

Maßstab 1:500
0 – 25 – 50 m

Planung:
Architektur- und Städtebaubüro Nickol
Franz-Liszt-Straße 8
99706 Sondershausen
Telefon (03632) 70 72 16
Telefax (03632) 70 72 20
e-Mail: info@asb-nickol.de