

- 2.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
Die Höhe der baulichen Anlagen im Sondergebiet „Photovoltaik“ wird wie folgt festgesetzt:
H1: 0,8 m Abstand zwischen Geländeoberkante und Unterkante der PV-Module
H2: 3,0 m Abstand zwischen Geländeoberkante und Oberkante der PV-Module

Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 2,5 m zulässig und mit einem durchgängigen Freihalteabstand zur Geländeoberfläche von 15 cm zu versehen.
- 3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- 3.1 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Zufahrten sind auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.
- 4. Grünordnerische und Landschaftspflegerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 BauGB)
- 4.1 Die Flächen unter und zwischen den Modulischen der Photovoltaikanlage sind, bis auf die gemäß 2.2 der Textlichen Festsetzungen maximal zu versiegelnden Flächen, als extensive Grünflächen anzulegen und durch zweimalige Mahd im Jahr oder durch Beweidung zu pflegen.
- 4.2 Innerhalb der Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung M1 sind die vorhandenen Gehölze dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch gebietseigene, standortgerechte Gehölze zu ersetzen.
- 4.3 Innerhalb der Flächen zum um Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung M2 sind die vorhandenen Biotope dauerhaft zu erhalten.
- 5. Sonstige zu beachtende Vorschriften und Richtlinien
- 5.1 Es sind reflexionsarme Photovoltaikmodule einzusetzen, die zu keiner Gefährdung des Luftverkehrs führen.

Teil 5: Hinweise

Im Teil 5 auf der Planzeichnung soll auf wichtige Forderungen, Maßnahmen und vorliegende Rahmenbedingungen hingewiesen werden, deren Beachtung für die Realisierung der Planung erforderlich ist bzw. sein kann. Obwohl diese Hinweise planungsrechtlich keine Rechtskraft entfalten, wurden sie aus Gründen der Transparenz in die Planzeichnung (Teil 5) übernommen und werden im Zuge des weiteren Planverfahrens ggf. ergänzt.

- 1. Archäologische Bodenfunde
Gemäß § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz müssen Bodenfunde unverzüglich an das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie gemeldet werden. Eventuelle Fundstellen sind abzusichern und die Funde im Zusammenhang im Boden zu belassen, bis sie durch Mitarbeiter des Thüringer Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie untersucht und geborgen worden sind.
- 2. Altlasten
Sollten sich bei der Vorhabenrealisierung Verdachtsmomente für das Vorliegen bisher nicht bekannter schädlicher Bodenveränderungen / Altlasten oder einer Beeinträchtigung anderer Schutzgüter (Luft, Wasser) ergeben, so sind diese gemäß Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) im Rahmen der Mitwirkungspflicht sofort der Unteren Bodenschutzbehörde anzuzeigen. Die weitere Vorgehensweise ist mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.
- 3. Natur- und Artenschutz
Sollten vor und während der Bauzeit des Vorhabens artenschutzrechtliche Tatbestände festgestellt werden, ist die Untere Naturschutzbehörde (UNB) unverzüglich zu informieren. Bis zur Prüfung durch die UNB sind die Bauarbeiten einzustellen. Es ist sicherzustellen, dass durch das Vorhaben keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG eintreten.

V 1: Die innerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 „Baugebiet Solarpark Schlotheim, OT Mehrstedt“ angelegten Reptilienhabitate sind bauzeitlich durch einen Reptilienzaun vom Baufeld innerhalb der 1. Änderung abzutrennen, um ein Einwandern von Reptilien in das Baufeld zu vermeiden.

- 4. Brandschutz
Die Löschwasserversorgung muss gemäß Arbeitsblatt W405 gewährleistet sein. Die Feuerwehrzufahrt und die Aufstell- und Bewegungsfelder für die Feuerwehr sind ständig freizuhalten und müssen den Anforderungen des § 5 der Thüringer Bauordnung (ThürBO) entsprechen.
- 5. Niederschlagswasser, Abwasser und Trinkwasser
Das anfallende, nicht verunreinigte Oberflächenwasser ist nach Möglichkeit dezentral auf dem Grundstück zu versickern. Das Versickern von Niederschlagswasser bzw. das Einleiten von Niederschlagswasser in ein Gewässer bedarf grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde. Zur Vermeidung negativer Auswirkungen sind die Regelungen der „Richtlinie zur Beseitigung von Niederschlagswasser in Thüringen“ zu beachten (Schriftenreihe Nr. 18/96 der TLUG, Jena).
- 6. Leitungen
Bei Erdarbeiten im Bereich von Leitungstrassen der Versorgungsunternehmen sind die entsprechenden Schutzabstände gem. DIN, DVGW Regelwerk und Unfallverhütungsvorschriften einzuhalten.
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes verläuft eine Entsorgungsleitung des TAZV Nötter. Der Leitungsverlauf sowie der Schutzstreifen von beidseitig 1,5 m wurden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Im Bereich der Leitung sowie des Schutzstreifens ist das Errichten von Hochbauten, sowie das Aufstellen von PV – Modulen unzulässig.

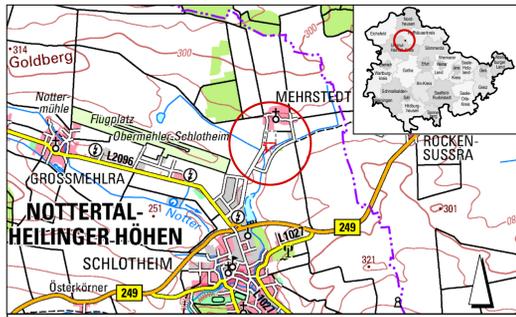
- 7. Planunterlage
Wegen Ungenauigkeiten in der Planunterlage durch Vervielfältigung, Vergrößerungen etc. sind im Plangebiet bei jedem Vorhaben Kontrollmessungen vorzunehmen. Sollten Maße bei den zeichnerischen Festsetzungen nicht eindeutig erkennbar sein, sind sie mit ausreichender Genauigkeit aus der Planunterlage heraus zu messen. Eine Gewähr für die Richtigkeit der Kartengrundlage wird seitens des Planungsbüros nicht übernommen.

Teil 6: Verfahrensvermerke

- 1. Aufstellungsbeschluss
Die Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 „Baugebiet Solarpark Schlotheim, Ortsteil Mehrstedt“ der Gemarkung Mehrstedt in der Stadt Nottatal-Heilingen Höhen gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde vom Stadtrat NHH am 13.06.2022 beschlossen und am 13.06.2022 im Amtsblatt der Stadt NHH Nr.13/2022 ortsüblich bekannt gemacht.
- 2. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
Der Termin der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am im Amtsblatt Nr..... der Stadt Nottatal-Heilingen Höhen ortsüblich bekannt gemacht. Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt vom bis einschließlich in Form einer öffentlichen Auslegung.
- 3. Frühzeitige Behördenbeteiligung
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom unterrichtet und in der Zeit bis einschließlich zur Äußerung im Hinblick auf die Umweltprüfung aufgefordert worden (§ 2 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB).
- 4. Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung
Der Stadtrat Nottatal-Heilingen Höhen hat den Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die Begründung am gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die öffentliche Auslegung wurde am im Amtsblatt sowie im Internet ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung einschließlich Umweltbericht und Anlagen sowie den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung wurden in der Zeit vom bis einschließlich gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und gem. § 4a Abs. 4 BauGB ins Internet eingestellt.
- 5. Förmliche Behördenbeteiligung
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich aufgefordert (§ 2 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB).
- 6. Abwägung
Der Stadtrat Nottatal-Heilingen Höhen hat die vorgebrachten Stellungnahmen am gem. § 1 Abs. 7 BauGB geprüft und abgewogen (Beschluss-Nr.). Das Ergebnis wurde mit Schreiben vom mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- 7. Durchführungsvertrag
Der Durchführungsvertrag wurde am gem. § 12 Abs. 1 BauGB (Beschluss-Nr.) zwischen der Stadt Nottatal-Heilingen Höhen und dem Vorhabenträger geschlossen.
- 8. Satzungsbeschluss
Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, mit Stand wurde vom Stadtrat Nottatal-Heilingen Höhen am als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen (Beschluss-Nr.). Die Begründung zum Bebauungsplan einschließlich des Umweltberichts mit integriertem Grünordnungsplan und Artenschutzfachbeitrag in der Fassung vom wurden mit gleichem Beschluss gebilligt.
- 9. Bestätigung der Verfahrensvermerke 1. - 8.:
Nottatal-Heilingen Höhen, den
Siegel Roth (Bürgermeister)
- 10. Genehmigung
Die Satzung wurde der zuständigen Verwaltungsbehörde mit Schreiben vom zur Genehmigung vorgelegt (§ 10 Abs. 2 BauGB). Die Genehmigung der Satzung, bestehend aus zeichnerischen und textlichen Festsetzungen wurde mit Verfügung der Zuständigen Verwaltungsbehörde vom erteilt.
....., den
Siegel
- 11. Bekanntmachung und Inkrafttreten
Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 12 „Baugebiet Solarpark Schlotheim, Ortsteil Mehrstedt“ in der Gemarkung Mehrstedt der Stadt Nottatal-Heilingen Höhen ist mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt der Stadt NHH Nr. vom am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie die Rechtsfolgen nach § 215 Abs. 2 BauGB und auf die Falligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen nach § 44 BauGB hingewiesen worden.
Nottatal-Heilingen Höhen, den
Siegel Roth (Bürgermeister)

Verfahrensvermerk:
Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Katasterbereich Leinefelde-Wordis

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom
.....
- Siegel -
Katasterbereichsleiter



1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 "Baugebiet Solarpark Schlotheim, OT Mehrstedt"
Nottatal-Heilingen Höhen, OT Mehrstedt
Unstrut-Hainich-Kreis

Vorhabenträger: Teletronic Energy GmbH & Co KG Bernhardstraße 100 01187 Dresden	Planverfasser: Planungsbüro Dr. Weise Kräuterstraße 4, 99974 Mühlhausen Tel.: 03601 / 793 292-0 www.ptweise.de / info@ptweise.de
VORENTWURF	
Maßstab: 1 : 1.000	Stand: März 2023