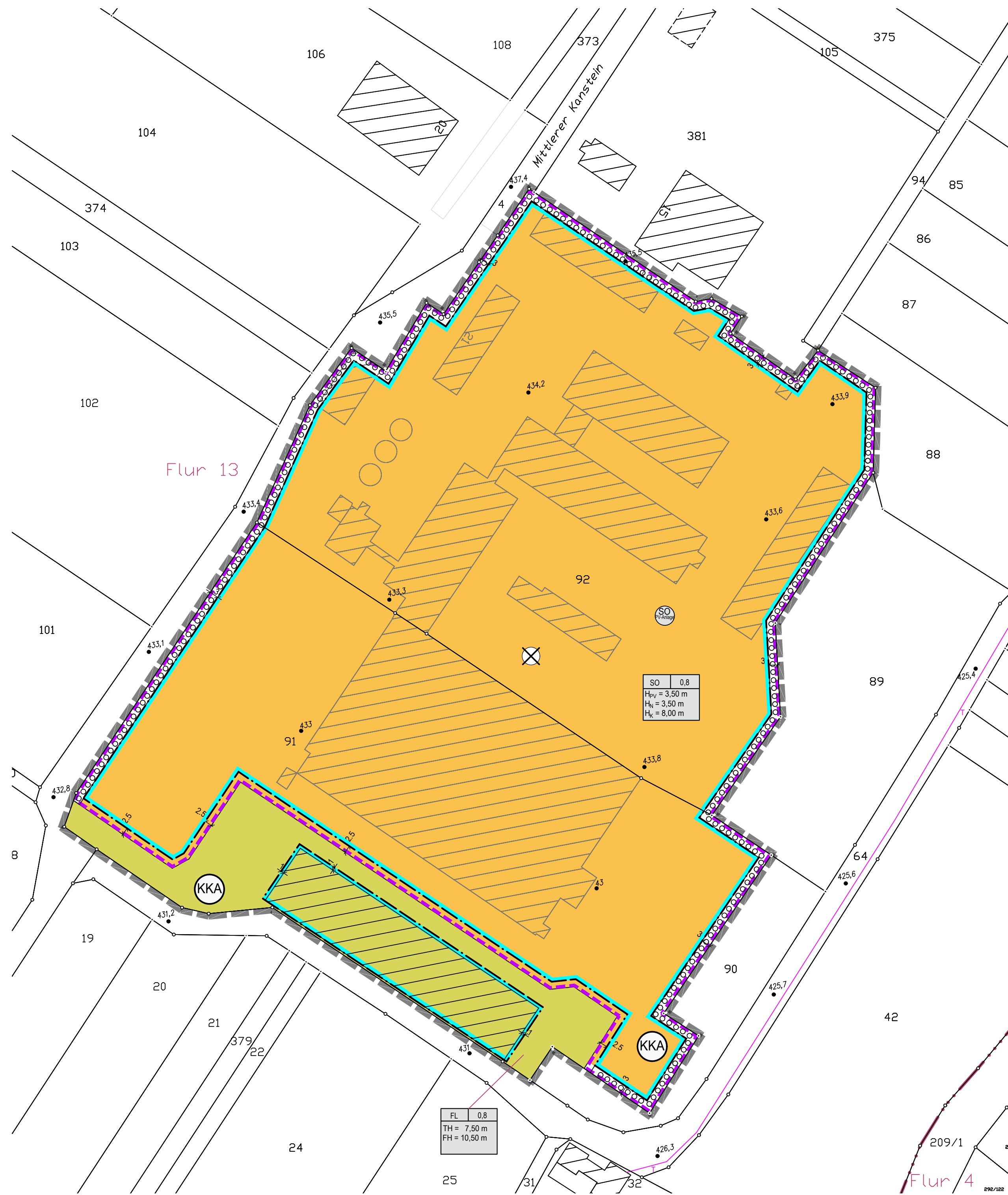


Entwurf  
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 166**  
**"Sondergebiet Photovoltaikanlage/Energieerzeugung"**  
**Stadt Leinefelde-Worbis OT Kirchhofmied**

TEIL A PLANZEICHNUNG M. 1:1000

Gemarkung: Kirchhofmied  
 Flur: 13



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

Art der baulichen Nutzung § 9(1)1 BauGB

- SO - Sonstiges Sondergebiet (§ 11(2) BauNVO)  
Zweckbestimmung: Photovoltaikfreiflächenanlage
- FL - Flächen für die Landwirtschaft (§ 9(1)18a BauGB)

Maß der baulichen Nutzung § 9(1)1 BauGB

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung SO-Sonstiges Sondergebiet (§ 11(2) BauNVO) FL-Flächen für die Landwirtschaft (§ 9(1)18a BauGB)	
Höhen (§ 18 BauNVO) H <sub>pv</sub> - maximale Höhe PV-Anlage H <sub>k</sub> - max. Höhe Nebenanlagen H <sub>k</sub> - max. Höhe Kameramasten TH - max. Traufhöhe FH - max. Firsthöhe	GRZ Grundflächenzahl (§ 16(2) u. § 19(1) BauNVO)

Bauweise, Baulinie, Baugrenze § 9(1)2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO

Baugrenze (§ 23 (1), (3) und (5) BauNVO)

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung d. Landschaft § 9(1)20, 25 BauGB

- Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern
- F1 Kennzeichnung der Ausgleichsflächen bzw. Maßnahmen

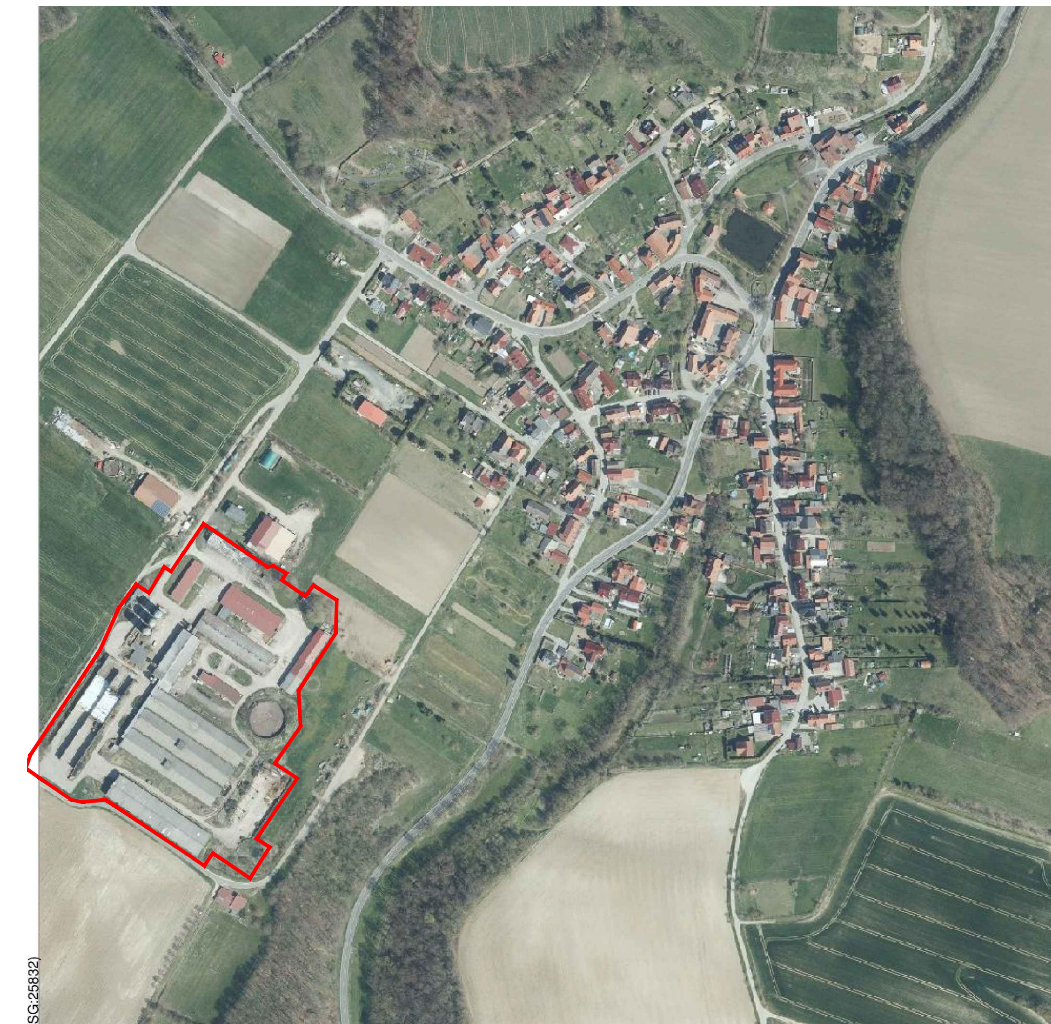
Sonstige Planzeichen

- Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9(7) BauGB)
- Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Vorhabens- und Erschließungsplanes (§ 12 BauGB)
- Hinweise: Kirchhofmied, Flur, Flurstück, Abgemerkter Grenzpunkt, Grenzpunkt ohne Abmarkung, Flurgrenze, Flurstücknummer, Höhen ü. NNH
- vorhandene Bebauung laut Liegenschaftskarte, vorhandene Bebauung (erfasst nach Befliegung), Abbruch, vorhandene Kleinräranlage, vorhandene TEN-Leitung, vorhandene Telekomleitung

Kennzeichnung von Flächen

- Altlastverdachtsfläche (Altstandort der ehemaligen Milchviehanlage/LPG Tierproduktion Kirchhofmied)

**ÜBERSICHTSPLAN**



**THÜRINGER LANDESAMT FÜR BODENMANAGEMENT UND GEOINFORMATION**  
**KATASTERBEREICH LEINEFELDE-WORBIS**

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

Leinefelde-Worbis, den .....  
 Referatsbereichsleiter .....  
 - Siegel -

**TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**1. Planungsrechtliche Festsetzungen**

**1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9(1)1 BauGB**  
 - Art der baulichen Nutzung:  
**SO - Sonstiges Sondergebiet (§ 11(2) BauNVO)**  
 Zweckbestimmung: Photovoltaikfreiflächenanlage  
 Zulässig sind Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb der Anlage notwendigen Nebenanlagen (Wechselrichter, Verkabelungen, Trafostationen, E-Laststationen), Speicheranlagen, Zufahrten, Wartungsflächen, Zäunungen und Kameramasten für Überwachungskameras.  
 Es wird eine Ausrichtung in südlicher Richtung festgeschrieben, geringfügige Abweichungen von max. 15° sind gestattet.  
 Ausnahmen sind möglich, wenn Hindernisse nicht zu entfernen sind und eine Verlegung der PV-Anlage auf befestigter Fläche mit Kieseckung erforderlich wird. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist dann erst nach Abbruch des Bestandes und mit Vorliegen der Planung der PV-Anlage zum Nachweis mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

**Flächen für die Landwirtschaft § 9(1)18a BauGB**

Zulässig sind Bergeweide und Lagerhallen für zugängliche landwirtschaftliche Geräte.  
 Nicht zulässig sind Stallanlagen mit immissionsschutzrechtlich negativem Charakter.

- **Maß der baulichen Nutzung:**  
 Die GRZ im SO-Gebiet wird auf 0,8 festgesetzt. Unter der GRZ wird die übertraufte Fläche in senkrechter Projektion auf die Geländeoberfläche verstanden.  
 Die GRZ in der Fläche für Landwirtschaft wird auf 0,8 festgesetzt.

**1.2 Höhen (§ 18 BauNVO)**

SO-Gebiet:  
 Die maximale Höhe für die Photovoltaikanlage wird auf 3,50 m festgesetzt.  
 Für die einzelnen Nebenanlagen (Wechselrichter, Trafostationen, E-Laststationen) und Speicheranlagen ist eine maximale Höhe bis 8,00 m zulässig. Für die Kameramasten ist eine Höhe bis 8,00 m zulässig.  
 Die Bezugshöhe für die baulichen Anlagen ist die mittlere Geländeoberfläche.  
 Flächen für die Landwirtschaft:  
 Die max. Traufhöhe wird auf 7,50 m und die max. Firsthöhe auf 10,50 m festgelegt, bezogen auf die mittlere Geländeoberfläche. Die Höhenfestsetzung orientieren sich am Bestand.

**2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften § 9(4) BauGB i.V.m. § 88 ThürBO**

**2.1 Erschließungswege und -flächen**  
 Anzuliegende Erschließungswege, Bedarfstellplätze oder Wendemöglichkeiten sind aus Gründen der Grundwasser-erneuerung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wasserundurchlässig zu befestigen. Asphalt-, Beton und dichtschießende Pflasterflächen sind unzulässig.

**2.2 Einfriedung**

Es sind Draht- und Stabgitterzäune mit einer Höhe von max. 2,60 m, bezogen auf die angrenzende Geländeoberfläche zulässig. Einzäunungen sind so zu gestalten, dass sie keine Barriere für Klein- und Mittelsäuger, Amphibien und Reptilien darstellen. Auf Sockelmauern, Dammschüttungen oder sonstige Aufschüttungen ist daher zu verzichten. Die Zaununterkante muss in einem Abstand von 10 cm über dem Gelände eingebaut werden.

**3. Grünordnerische Festsetzungen**

**3.1 Ausgleichsmaßnahmen**

Der nach dem vollständigen Rückbau und der Entseelung vorhandener Gebäude und Flächenbefestigungen entstandene Rohboden muss aufgelockert und mit möglichst autochthonem Bodenmaterial, ohne diesen zu verdichten, aufgefüllt werden. Darauf folgt eine Ansaat eines artenreichen Grünlands mit Regiosaatgut (Herkunftsregion „Mittleres Weser- und Leine-Bergland mit Harz“ und einem Mindestkräuteranteil von 30 %).  
 F1 Auf dieser Fläche ist eine 2-reihige Feldgehölzhecke aus Sträuchern gemäß Pflanzliste im Abstand von 1,5 x 1,5 m zu pflanzen. Diese Fläche ist eigenständig und darf nicht überbaut werden und ist auf Dauer zu erhalten.  
 Das entstandene Guthaben von 270.510,00 ökologischer Flächenäquivalente (öFA) soll dem Ökokonto des AG gutgeschrieben werden. Hierzu ist eine vertragliche zur verbindlichen Zuordnung der öFA zur Satzung zu schließen.

- Pflanzliste Sträucher:

- Cornus sanguinea - Gemeiner Hartrieel
  - Corylus avellana - Hasel
  - Crataegus monogyna - Eingriffel, Weißdorn
  - Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen giftig
  - Cornus mas - Kornel-Kirsche
  - Ligustrum vulgare - Liguster
  - Prunus spinosa - Gemeine Schlehe
  - Rosa canina - Heckenrose
  - Viburnum opulus - Gewöhnlicher Schneeball
  - Carpinus betulus - Hainbuche
- Mindestanforderungen an das Pflanzgut:  
 Die zu pflanzenden Sträucher sollen mind. 2x verpflanzt sein und eine Höhe von 0,50 - 1,00 m haben.

**3.2 Sicherung des Vollzugs und der Finanzierung**

Die Ausgleichsmaßnahmen sind durch den Vorhabenträger zu erbringen.

**3.3 Gestaltungs- und Entwicklungspflegehinweise**

Die Flächen unter und zwischen den Modulen und die zwingenden Abstandsflächen im Sondergebiet sind als artenreiches Grünland zu entwickeln, dabei ist Regiosaatgut (Herkunftsregion „Mittleres Weser- und Leine-Bergland mit Harz“ und einem Mindestkräuteranteil von 30 % zu verwenden. Das Grünland unter und zwischen den Modulen ist extensiv zu bewirtschaften. Es ist eine Mähnutzung, alternativ aber auch eine extensive Beweidung zulässig. Im Falle einer Mähnutzung ist eine 1- bis 2-malige Mäh pro Jahr vorgegeben, wobei der 1. Schnitt frühestens nach dem 30.06. jeden Jahres zulässig ist. Der Einsatz von Pestiziden, Düngern oder Pflanzenschutzmitteln ist verboten.  
 Die Ausgleichsfläche F1 kann, nach dem die Sträucher angewachsen sind, sich selbst überlassen werden. Für die Gehölze gilt, dass abschnittsweise alle 5-10 Jahre ein Verjüngungsschnitt durchgeführt wird.  
 Die Anlieferung der Pflanzen und die Pflanzarbeiten sowie die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege hat entsprechend der DIN 18916 zu erfolgen. Bei der Pflanzenauswahl sind unbedingt die in der Pflanzliste vorgeschriebenen Arten und Qualitäten einzuhalten.  
 Im Falle des Absterbens sind Neupflanzungen entsprechend den abgestorbenen Beständen vorzunehmen.  
 Die Pflege- und Wartungsmaßnahmen sind durch den Vorhabenträger zu erbringen.

**4. Hinweise**

**4.1 Bodenfunde**

Nach § 16 des Thüringer Denkmalschutzgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. S. 731, 735) geändert worden ist, sind Zufallsfunde gegenüber dem Thüringer Landesamt für Archäologische Denkmalpflege, Humboldtstraße, 11, 99423 Weimar anzeigepflichtig. Fund und Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten und zu schützen.  
 Nach § 7 Abs. 4 ThDSchG gilt der Grundsatz, dass der Träger der Maßnahme als Verursacher von evtl. notwendigen Eingriffen, die dabei entstehenden Kosten zu tragen hat. Das betrifft z.B. Ausschachtungsarbeiten, Trassierungen, Bergung oder auch Dokumentation.

**RECHTSGRUNDLAGEN**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I, S. 3634) in der zuletzt geltenden Fassung
- BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3786), in der zuletzt geltenden Fassung
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), in der zuletzt geltenden Fassung
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. März 2014 (GVBl. S. 49), in der zuletzt geltenden Fassung
- ThürKO in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), in der zuletzt geltenden Fassung
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542), in der zuletzt geltenden Fassung
- Thür. Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323) in der zuletzt geltenden Fassung
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz-WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2585), in der zuletzt geltenden Fassung
- Thüringer Wassergesetz (ThürWG) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 28. Mai 2019 (GVBl. S. 74), in der zuletzt geltenden Fassung
- BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I, S. 1274; 2021 I, S. 123), in der zuletzt geltenden Fassung
- Thüringer Denkmalschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. April 2004 (GVBl. S. 465, 565), in der zuletzt geltenden Fassung
- Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vom 18.04.2017 (BGBl. I, S. 905), in der zuletzt geltenden Fassung
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I, S. 502), in der zuletzt geltenden Fassung

**VERFAHRENSVERMERKE**

**1. Aufstellung**

Der Stadtrat Leinefelde-Worbis hat in der Sitzung am 20.03.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 166 "Sondergebiet Photovoltaikanlage/Energieerzeugung" OT Kirchhofmied beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang in den Bekanntmachungskästen der Stadt Leinefelde-Worbis vom ..... bis ..... sowie am ..... im Amtsblatt Nr. .... erfolgt.

Leinefelde-Worbis, den .....  
 Bürgermeister .....  
 Siegel

**2. Auslegung**

Die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 166 "Sondergebiet Photovoltaikanlage/Energieerzeugung" OT Kirchhofmied, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 31.07.2023 bis 01.09.2023 und vom 19.10.2023 bis 20.11.2023 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.  
 Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang in den Bekanntmachungskästen der Stadt Leinefelde-Worbis vom ..... bis ..... sowie am ..... im Amtsblatt Nr. .... und vom ..... bis ..... sowie am ..... im Amtsblatt Nr. ? bekanntgemacht worden.

Leinefelde-Worbis, den .....  
 Bürgermeister .....  
 Siegel

**3. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Den von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 27.07.2023 und ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Leinefelde-Worbis, den .....  
 Bürgermeister .....  
 Siegel

**4. Abwägungsbeschluss**

Der Stadtrat Leinefelde-Worbis hat die von den Bürgern vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden am ..... geprüft, abgewogen und beschlossen. Das Abwägungsergebnis ist den Betroffenen mitgeteilt worden.

Leinefelde-Worbis, den .....  
 Bürgermeister .....  
 Siegel

**5. Satzung**

Der Bebauungsplan Nr. 166 "Sondergebiet Photovoltaikanlage/Energieerzeugung" OT Kirchhofmied, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde durch den Stadtrat Leinefelde-Worbis gemäß § 10 BauGB als Satzung am ..... beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Leinefelde-Worbis, den .....  
 Bürgermeister .....  
 Siegel

**6. Genehmigung**

Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 166 "Sondergebiet Photovoltaikanlage/Energieerzeugung" OT Kirchhofmied, (Teil A-Planzeichnung und Teil B-Text) gem. § 10 Abs. 2 BauGB durch die Untere Verwaltungsbehörde wurde beantragt am ..... und mit Verfügung (Az. ....) erteilt am .....  
 Die Genehmigungsverfügung der Unteren Verwaltungsbehörde wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich am ..... bekanntgemacht mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden und über den Inhalt Auskunft verlangen kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Leinefelde-Worbis, den .....  
 Bürgermeister .....  
 Siegel

**7. Ausfertigung**

Der Bebauungsplan Nr. 166 "Sondergebiet Photovoltaikanlage/Energieerzeugung" OT Kirchhofmied, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausfertigt.

Leinefelde-Worbis, den .....  
 Bürgermeister .....  
 Siegel

**8. Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 166 "Sondergebiet Photovoltaikanlage/Energieerzeugung" OT Kirchhofmied, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch Aushang in den Bekanntmachungskästen der Stadt Leinefelde-Worbis vom ..... bis ..... sowie am ..... im Amtsblatt Nr. .... bekanntgemacht worden.  
 In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formfehlern und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Leinefelde-Worbis, den .....  
 Bürgermeister .....  
 Siegel

**9. Beglaubigungsvermerk**

Hiermit wird amtlich beglaubigt, dass diese Planabschrift (Kopie) des Bebauungsplanes Nr. 166 "Sondergebiet Photovoltaikanlage/Energieerzeugung" OT Kirchhofmied mit der Urschrift übereinstimmt.

Leinefelde-Worbis, den .....  
 Bürgermeister .....  
 Siegel

Maßstab: 1:1000  
 Planentwurf: Klingebiel  
 Planbearbeitung: Klingebiel  
 Datum: Juli 2023, Okt. 2023  
 Plangebietsgröße: ca. 4,68 ha  
 Plangröße: 890 \* 550  
 Projekt-Nr.: 04022

**LAND THÜRINGEN - LANDKREIS EICHSFELD**  
**STADT LEINEFELDE-WORBIS**

Entwurf  
**Vorhabenbezogener**  
**Bebauungsplan Nr. 166 "Sondergebiet**  
**Photovoltaikanlage/Energieerzeugung"**  
**Stadt Leinefelde-Worbis**  
**OT Kirchhofmied**

**BAULEITPLANUNG**

Planung:  
  
 Planungs- & Ingenieurbüro  
 Nordhäuser Straße 30-34  
 37339 Worbis / Eichsfeld  
 Tel.: 036074 / 385-0  
 e.klingebiel@kwr-worbis.de