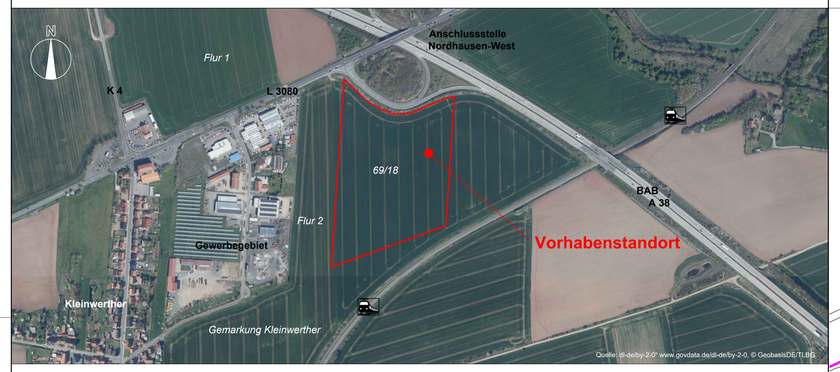
Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VBP) Nr. 6 "Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage an der Autobahnausfahrt Werther, östlich des Gewerbegebietes Kleinwerther", Gemeinde Werther

STANDORTÜBERSICHT

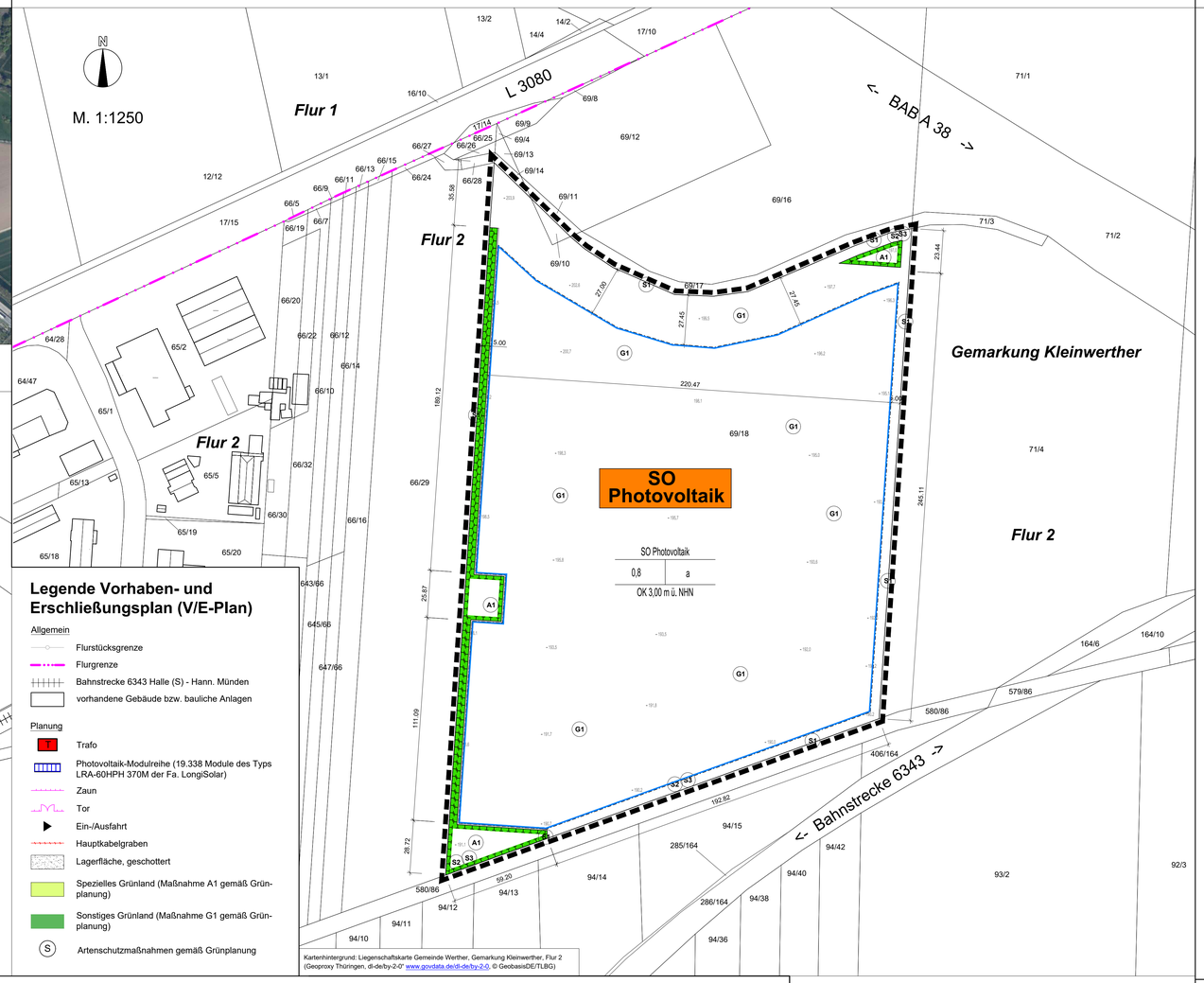


VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN (TEIL C)

PV-Aufstellplanung: Becker Landwirtschaft GbR (Vorhabenträger) in Zusammenarbeit mit Projektentwicklung Dr. Reinhard Lindner, Zum weißen Stein 2, 06526 Sangerhausen
Tel.: 034658-21254, Mobil: 0171-8546598, E-Mail: re.lindner@t-online.de

Kartenhintergrund: Liegenschaftskarte Gemeinde Werther, Gemarkung Kleinwerther, Flur 2 (Geoproxx Thüringen, dl-de/by-2-0" www.govdata.de/dl-de/by-2-0, © GeobasisDE/TLBG)

PLANZEICHNUNG (TEIL A)



Legende Vorhaben- und Erschließungsplan (V/E-Plan)

Allgemein

- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- Bahnstrecke 6343 Halle (S) - Hann. Münden
- vorhandene Gebäude bzw. bauliche Anlagen

Planung

- Trafo
- Photovoltaik-Modulreihe (19.338 Module des Typs LRA-60HPH 370M der Fa. LongiSolar)
- Zaun
- Tor
- Ein-/Ausfahrt
- Hauptkabelgraben
- Lagerfläche, geschottert
- Spezielles Grünland (Maßnahme A1 gemäß Grünplanung)
- Sonstiges Grünland (Maßnahme G1 gemäß Grünplanung)
- Artenschutzmaßnahmen gemäß Grünplanung

Kartenhintergrund: Liegenschaftskarte Gemeinde Werther, Gemarkung Kleinwerther, Flur 2 (Geoproxx Thüringen, dl-de/by-2-0" www.govdata.de/dl-de/by-2-0, © GeobasisDE/TLBG)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Planaufstellung und Satzungsbeschluss

1.1 Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans (VBP) Nr. 6 „Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage an der Autobahnausfahrt Werther, östlich des Gewerbegebietes Kleinwerther" (Flurstücke 69/10 und 69/18, Flur 2, Gemarkung Kleinwerther) beschlossen nach § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Gemeinderates am 29.04.2021 (Beschluss Nr. 13/21) und am 23.09.2021 (Beschluss Nr. 43/21). Beschluss am 01.07.2021 und am 01.10.2021 im Amtsblatt der Gemeinde Werther „Helmetal-Kurier" (30. Jahrgang, Nr. 7 vom 01.07.2021 und 30. Jahrgang, Nr. 10 vom 01.10.2021) öffentlich bekannt gemacht.

1.2 Frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs des VBP im Sinne des § 3 Abs. 2 BauGB nach öffentlicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Werther „Helmetal-Kurier" (30. Jahrgang, Nr. 7 vom 01.07.2021). Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB von der Planung unterrichtet und zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert.

1.3 Öffentliche Auslegung des Entwurfes des VBP nach § 3 Abs. 2 BauGB gemäß Beschluss des Gemeinderates am 23.09.2021 (Beschluss Nr. 44/21) vom 13.10.2021 bis einschließlich 18.11.2021 im Bauamt der Gemeinde Werther nach öffentlicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Werther „Helmetal-Kurier" (30. Jahrgang, Nr. 10 vom 01.10.2021) sowie im Internet über die Homepage der Gemeinde Werther. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB von der Auslegung benachrichtigt und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert.

1.4 Prüfung der vorgebrachten Anregungen und Hinweise gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß § 1 Abs. 7 BauGB durch den Gemeinderat am XX.XX.2021 (Beschluss Nr. XX/21). Das Ergebnis der Abwägung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mitgeteilt.

1.5 Der Durchführungsvertrag nach § 12 Abs. 1 BauGB wurde vor dem Beschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am XX.XX.2021 durch den Gemeinderat gebilligt (Beschluss Nr. XX/21).

1.6 Am XX.XX.2021 wurde der Vorhabenbezogene Bebauungsplan (VBP) Nr. 6 „Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage an der Autobahnausfahrt Werther, östlich des Gewerbegebietes Kleinwerther" (Flurstücke 69/10 und 69/18, Flur 2, Gemarkung Kleinwerther) in der Fassung vom XX.XX.2021, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C), nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung gemäß § 21 ThürKO beschlossen (Beschluss Nr. XX/21).

Werther, ... 2021 — Manfred Handke
Gemeinde Werther — - Bürgermeister -

2. Vorlage der Satzung bei der Rechtsaufsichtsbehörde

Vorlage der Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VBP) Nr. 6 „Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage an der Autobahnausfahrt Werther, östlich des Gewerbegebietes Kleinwerther" (Flurstücke 69/10 und 69/18, Flur 2, Gemarkung Kleinwerther) der Gemeinde Werther gemäß § 10 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 3 ThürKO bei der Rechtsaufsichtsbehörde mit Schreiben der Gemeinde vom ..... 2021. Die Genehmigung der Satzung wurde mit Verfügung des Landratsamtes Nordhausen vom ..... 2022 erteilt, Aktenzeichen:

Werther, ... 2022 — Manfred Handke
Gemeinde Werther — - Bürgermeister -

3. Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts der Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VBP) Nr. 6 „Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage an der Autobahnausfahrt Werther, östlich des Gewerbegebietes Kleinwerther" der Gemeinde Werther mit dem Willen des Gemeinderates wird bekundet. Hiermit wird die Planzeichnung (Teil A), die textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C) in der Fassung vom ..... 2021 gemäß § 21 Abs. 1 ThürKO ausgefertigt.

Werther, ... 2022 — Manfred Handke
Gemeinde Werther — - Bürgermeister -

4. Bekanntmachung

Bekanntmachung der Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VBP) Nr. 6 „Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage an der Autobahnausfahrt Werther, östlich des Gewerbegebietes Kleinwerther" der Gemeinde Werther am ..... 2021 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Werther „Helmetal-Kurier" (..... Jahrgang, Nr. ..... vom ..... 2022) mit dem Hinweis auf § 44 Abs. 3 und 4 BauGB sowie § 215 Abs. 1 BauGB, wonach die Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VBP) Nr. 6 „Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage an der Autobahnausfahrt Werther, östlich des Gewerbegebietes Kleinwerther" und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB während der Dienststunden im Bauamt der Gemeinde Werther von jedermann eingesehen werden kann. Mit der öffentlichen Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 1 ff. ThürBekVO tritt die Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VBP) Nr. 6 „Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage an der Autobahnausfahrt Werther, östlich des Gewerbegebietes Kleinwerther" der Gemeinde Werther am ..... 2022 in Kraft.

Werther, ... 2022 — Manfred Handke
Gemeinde Werther — - Bürgermeister -

5. Sonstige Vermerke

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

Artern, ... 2021
Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
- Katasterbereich Artern - — Siegel/Unterschrift

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VBP) Nr. 6 „Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage an der Autobahnausfahrt Werther, östlich des Gewerbegebietes Kleinwerther" der Gemeinde Werther besteht aus den vorhabenträgereigenen Flurstücken 69/10 (152 m²) und 69/18 (66.964 m²) in der Flur 2 der Gemarkung Kleinwerther. Er hat eine Größe von 67.116 m² (6,71 ha) und ist mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers (Teil C dieser Planurkunde) deckungsgleich/identisch. **[Planurkunde VBP zugleich auch Vorhaben- und Erschließungsplan]**

2 Planungsrechtliche Festsetzungen

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

2.1.1 Baugebiet (§ 1 Abs. 3 BauNVO): SO - Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO), Zweckbestimmung: Photovoltaik.

Das Sonstige Sondergebiet „Photovoltaik" dient der Unterbringung von Photovoltaikanlagen jeglicher Art, einschließlich deren Nebenanlagen. Innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche sind außerdem Anlagen zur Speicherung und Nutzung der erzeugten Energie sowie bauliche Anlagen zum Abstellen und Lagern von Maschinen und Materialien, die dem Betrieb der Anlage dienen, zulässig. Ebenfalls zulässig sind Gebäude, die zur Unterbringung von elektrischen Betriebseinrichtungen oder dem zeitweiligen Aufenthalt von Aufsichts- und Bereitschaftspersonen dienen. Außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche sind bauliche Nebenanlagen wie z. B. Trafostationen, Anlagen zur Stromspeicherung oder Masten zur Videoüberwachung zulässig.

Gemäß § 12 Abs. 3a Satz 1 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB sind im Rahmen der zuvor festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag nach § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB verpflichtet hat. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind nach § 12 Abs. 3a Satz 1 BauGB zulässig.

2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

2.2.1 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO): 0,8

2.2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden und baulichen Anlagen wird auf 3 m Oberkante (oberer Bezugspunkt) festgesetzt. Eine Überschreitung der festgesetzten Höhe ist für Nebenanlagen (wie z. B. Trafostationen) oder Anlagen zur Speicherung und Nutzung der erzeugten Energie sowie Gebäude, die zur Unterbringung von elektrischen Betriebseinrichtungen dienen, von bis zu 3 m zulässig.

Der untere Bezugspunkt ist die Oberkante des natürlichen Geländes, dass durch eingetragene Höhenpunkte in der Planzeichnung (Teil A) definiert ist (Angaben aus dem DGM 10 in m ü. NHN). Im Zweifelsfall gilt als unterer Bezugspunkt, der vermessungstechnisch nächstgelegene Höhenpunkt, an dem höchstgelegenen bergseitigen Eckpunkt des Gebäudes bzw. der baulichen Anlage.

2.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO)

Grundsätzlich gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO. Für die Photovoltaik-Modulreihen gilt diesbezüglich eine abweichende Bauweise dahingehend, dass für diese eine maximale Länge zulässig ist, die sich aus der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche ergibt.

Die überbaubare Grundstücksfläche wurde durch den Eintrag einer Baugrenze nach § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

2.4 Rückbauverpflichtung und Folgenutzung (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Bei Betriebseinstellung oder -aufgabe der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist diese einschließlich sämtlicher Nebenanlagen (wie z. B. Zäune, Trafo, Masten, Kabel und versiegelte Flächen) vollständig und rückstandsfrei gemäß der entsprechenden Verpflichtung im Durchführungsvertrag nach § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB zurückzubauen. Für den gesamten Geltungsbereich des VBP wird bei Betriebseinstellung oder -aufgabe der Photovoltaik-Freiflächenanlage auf der Grundlage von § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB als Folgenutzung „Fläche für die Landwirtschaft" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 a) BauGB festgesetzt.

2.5 Grünordnung

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

Nr. 1 Innerhalb des Geltungsbereiches des VBP ist durchzuführen:

A1 Die mit A1 gekennzeichneten Bereiche (Abgrenzung siehe Planzeichnung) sind als magere, arten- und blütenreiche, kurzrasige Krautfluren zu pflegen und zu entwickeln. Dazu sind die Flächen der natürlichen Sukzession zu überlassen bzw. mit einer Initialansaat zu begrünen. Innerhalb der mit A1 gekennzeichneten Bereiche sind drei größere Freiflächen als Lerchenfenster zu schaffen. In der Brutzeit der Feldlerche (Anfang März bis Mitte August) dürfen die mit A1 gekennzeichneten Bereiche nicht befahren oder begangen werden. Hierzu sind die Zufahrtbereiche zu den Lerchenfenstern am Nordwest-, Nordost- und Südrand mit einer Absperrung (z. B. Wildschutzzaun mit Tor) zu sichern. Während der Brutzeit sind die Tore geschlossen zu halten. Die mit A1 gekennzeichneten Bereiche sind offen zu halten. Die Pflege hat dauerhaft und extensiv durch eine einschürige Mahd ab Mitte August mit Abtransport des Mahdgutes zu erfolgen. Eine Dauerstandweide oder das Mulchen sind nicht zulässig. Bezüglich der Ausführungsdetails gilt das Maßnahmeblatt A1, dass dem Umweltbericht (vgl. Anlage 3 der Begründung) beigefügt ist.

S1 Bei Einfriedungen ist zwischen Unterkante Zaun und der Bodenunterkante ein Mindestabstand von 20 cm einzuhalten (vgl. baurechtliche Festsetzung 3.3).

S2 Im Bereich der mit S2 gekennzeichneten Standorte (siehe Planzeichnung) sind an dauerhaft besonnten Stellen Lesesteinhaufen aus autochtonen Natursteinen (Kalkstein oder Buntsandstein, Kantenlänge der Steine = mindestens 30 cm) in einem Durchmesser von 3 m und einer Höhe von 1 m anzulegen.

S3 Im Bereich der mit S3 gekennzeichneten Standorte (siehe Planzeichnung) sind 2 m² große und 1 m hohe Holzstapel aus Starkholz dicht als Stapel (nicht lose geschüttet) aufzuschichten.

G1 Die nichtüberbauten Grundstücksflächen sind als Offenlandfläche frei von Gehölzen zu halten und als extensives Grünland zu entwickeln. Dazu sind die Flächen der natürlichen Sukzession zu überlassen und/oder mit einer Initialansaat zu begrünen. Die Einbringung fremder Bodenstoffe ist nicht zulässig. Grünland ist einmal jährlich ab Mitte Juli mit Abtransport des Mahdgutes zu mähen. Alternativ ist eine Beweidung (keine Dauerstandweide) zulässig. Aller zwei Jahre ist im Bedarfsfall außerhalb des Zeitraums 10.02. bis 01.10. eine zusätzliche Mahd mit Abtransport des Mähgutes zulässig. Weitere Details zur Ausführung sind dem Maßnahmenblatt G1 aus dem Umweltbericht (Anlage 3 der Begründung) zu entnehmen.

Nr. 2 Für evtl. Außenbeleuchtung sind ausschließlich Natriumdampf-Lampen bzw. Natriumdampf-Hochdrucklampen, LED-Straßenleuchten mit maximal 3000 Kelvin Farbtemperatur oder gleichwertige insektenfreundliche Lichtquellen zu verwenden.

Nr. 3 Bei Maßnahmen und auf Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind der Auftrag von Mutterboden, sonstigen Bodenstoffen oder Kompost, das Mulchen und der Einsatz von Düngemitteln aller Art oder Pestiziden (Pflanzenschutzmittel, Insektizide, Fungizide, Totalherbizide oder Ähnliches) nicht zulässig. Ausnahmen sind möglich, wenn hierfür eine befürwortende Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordhausen vorliegt.

Nr. 4 Eine Unterschreitung des in der Begründung des VBP angebenden Mindestabstands zwischen Unterkante Module und Bodenoberfläche von 80 cm ist nicht zulässig.

Nr. 5 Die Baufeldfreimachung im Zusammenhang mit den Baumaßnahmen in der Brutzeit von Vögeln des Offenlands (15. März bis 31. August) ist nicht zulässig bzw. ausnahmsweise zulässig, wenn die entsprechenden Flächen zuvor von einem Ornithologen begangen und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordhausen freigegeben wurden.

3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 178 und § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 ThürBO)

3.1 Besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 ThürBO)

Es sind ausschließlich reflexions- bzw. blendarme Materialen (insbesondere Photovoltaik-Module bzw. Solarpaneeltypen) zulässig, die zum Zeitpunkt der Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

3.2 Werbeanlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 2 ThürBO)

Werbeanlagen jeglicher Art, einschließlich Fahnen, sind unzulässig.

3.3 Einfriedungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO)

Einfriedungen sind in zwei Ausführungen zulässig, die zum Zeitpunkt der Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

3.4 Werbeanlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 2 ThürBO)

Werbeanlagen jeglicher Art, einschließlich Fahnen, sind unzulässig.

3.5 Einfriedungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO)

Einfriedungen sind in zwei Ausführungen zulässig, die zum Zeitpunkt der Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

3.6 Werbeanlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 2 ThürBO)

Werbeanlagen jeglicher Art, einschließlich Fahnen, sind unzulässig.

3.7 Einfriedungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO)

Einfriedungen sind in zwei Ausführungen zulässig, die zum Zeitpunkt der Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

4 Sonstige Hinweise

4.1 Zufallsfunde/archäologische Denkmalpflege

Bei Erdarbeiten können archäologische (Zufalls-)Funde (Bodendenkmale im Sinne des § 1 Abs. 7 ThürDSchG) wie z. B. Scherben, Knochen, auffällige Häufungen von Steinen, dunkle Erdverfärbungen auftreten. Nach den Bestimmungen des Thüringer Denkmalschutzgesetzes (vgl. § 16 ff ThürDSchG) sind Funde unverzüglich dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie in Weimar bzw. der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Nordhausen zu melden. Nach § 16 Abs. 3 ThürDSchG sind der Fund und die Fundstelle bis zum Ablauf einer Woche nach der Meldung in einem unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

4.2 Erdaufschlüsse/Bodenaushub/Abfälle

Geplante Erdaufschlüsse und große Baugruben sind dem Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) in Jena rechtzeitig anzuzeigen. Schichtenverzeichnisse, einschließlich der Erkundungsdaten und die Lagepläne der Bohrungen, sind dem TLUBN zu übergeben.
Der Baugrubenaushub ist nach Möglichkeit im Baugebiet zu deponieren bzw. auf dem Baugrundstück zu belassen. Voraussetzung hierfür ist, dass es sich bei dem Boden- bzw. Baugrubenaushub um unbelasteten Boden im Sinne des Anhangs 3 Tabelle 2 Spalte 9 der DepV handelt.
Die bei der Errichtung und dem Betrieb der Photovoltaik-Freiflächenanlage anfallenden Abfälle, insbesondere Abfälle aus den Erdaufschlüssen, Gründungsarbeiten, Verpackungen, defekte Module etc., sind einer ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung nach den Bestimmungen des KrWG zuzuführen.

4.3 Schadstoffe

Werden bei Erdbauarbeiten zum Bauvorhaben oder zu den Ausgleichsmaßnahmen Bodenverunreinigungen oder Altablagerungen angetroffen oder ergeben sich anderweitig Anhaltspunkte für Schadstoffein- oder -austrag, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landratsamtes Nordhausen zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

4.4 Amtliches Raumbezugssystem/Grenzmarkierungen

Festpunkte des amtlichen Raumbezugssystems gemäß § 5 ThürVermGeoG sind zu schützen. Bauliche Veränderungen innerhalb eines Radius von 2 m von einem Festpunkt des örtlichen Raumbezugssystems sind dem Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation in Erfurt zwei Monate vor Beginn der Bauarbeiten schriftlich anzuzeigen.

Eigentümer und Nutzungsberechtigte von Grundstücken haben dafür Sorge zu tragen, dass vorhandene und künftig verbleibende Grenzmarkierungen durch geeignete Maßnahmen erkennbar und dauerhaft erhalten bleiben.

4.5 Grundwassermessstellen/Niederschlagswasser

Zu vorhandenen Grundwassermessstellen ist mit baulichen Anlagen/Gebäuden grundsätzlich ein Abstand von mindestens 3 m einzuhalten. Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser von Dächern und sonstigen befestigten Flächen ist auf dem Grundstück, wo es anfällt, zu sammeln und zu verwerten. Überschüssiges Niederschlagswasser soll dem Naturkreislauf durch Retention, Verdunstung oder zeitverzögertes Einleiten in den Vorfluter zurückgeführt werden.

4.6 Natur- und Artenschutz

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

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 Nordhausen zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

4.7 Verstöße gegen gesetzliche Vorschriften und Festsetzungen des Bauleitplans

Bei Verstößen gegen gesetzliche Vorschriften oder Festsetzungen dieses VBP können verschiedene Bußgeld- und Strafvorschriften berührt sein, die zu Geldbußen von bis zu 50.000 EUR oder Freiheitsstrafe von bis zu 5 Jahren führen.

4.8 Abkürzungen/Gesetzesgrundlagen

Dem VBP ist gemäß § 2a BauGB eine Begründung beigefügt. In dieser werden u. a. die auf der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C) verwendeten Abkürzungen erklärt und die zum Zeitpunkt der Planaufstellung bzw. Beschlussfassung zu Grunde liegenden Rechtsvorschriften aufgeführt.

Legende Planzeichnung

nach Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

1. Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
Oberkante bauliche Anlage als Höchstmaß	

2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1-11 BauNVO)

SO Photovoltaik — Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) Zweckbestimmung: Photovoltaik
0,8 — Grundflächenzahl (GRZ)
OK — Oberkante bauliche Anlage = 2,60 m über Normalhöhen-Null (NHN) als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO)

a — Abweichende Bauweise: Für die Photvoltaik-Modulreihen ist eine maximale Länge zulässig, die sich aus der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche ergibt.
Baugrenze

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege/Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
A1 — Nummern von Teilflächen (siehe textliche Festsetzungen, Teil B)

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

6. Hinweise zur Planzeichnung

vorhandene Gebäude bzw. bauliche Anlagen
380/4 — Flurstücksnummer
Flurstücksgrenze
Flurgrenze
186.03 — Höhenpunkte mit Angabe der Höhe in m ü. NHN
3.00 — Bemaßung in m

Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VBP)

Nr. 6 "Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage an der Autobahnausfahrt Werther, östlich des Gewerbegebietes Kleinwerther (Flurstücke 69/10 und 69/18, Flur 2, Gemarkung Kleinwerther)"

Gemeinde Werther

Maßstab: 1:1250 — Planungsstand: Entwurf 09/2021

Gemeinde: **Gemeinde Werther**
Dorfstraße 18, 99735 Werther
Bürgermeister: Herr Manfred Handke
Tel.: 03631-4337 10, Fax: 03631-4337 21
E-Mail: gemeinde@gemeinde-werther.de, Internet: www.gemeinde-werther.de

Vorhabenträger: **Becker Landwirtschaft GbR**
Hauptstraße 43, 99735 Werther
Ansprechpartner: Herr Joachim Becker
Tel.: 03631-9796 070, Fax: 03631-9796 079
E-Mail: info@lu-becker.de

Planungsbüro: **Thüringer Landgesellschaft mbH**
Weimarische Straße 29 b, 99099 Erfurt
Bearbeiter: Herr Dipl.-Ing. (FH) Stephan Knoll
Tel.: 0361-4413 116, Fax: 0361-4413 299
E-Mail: s.knoll@thlg.de, Internet: www.thlg.de