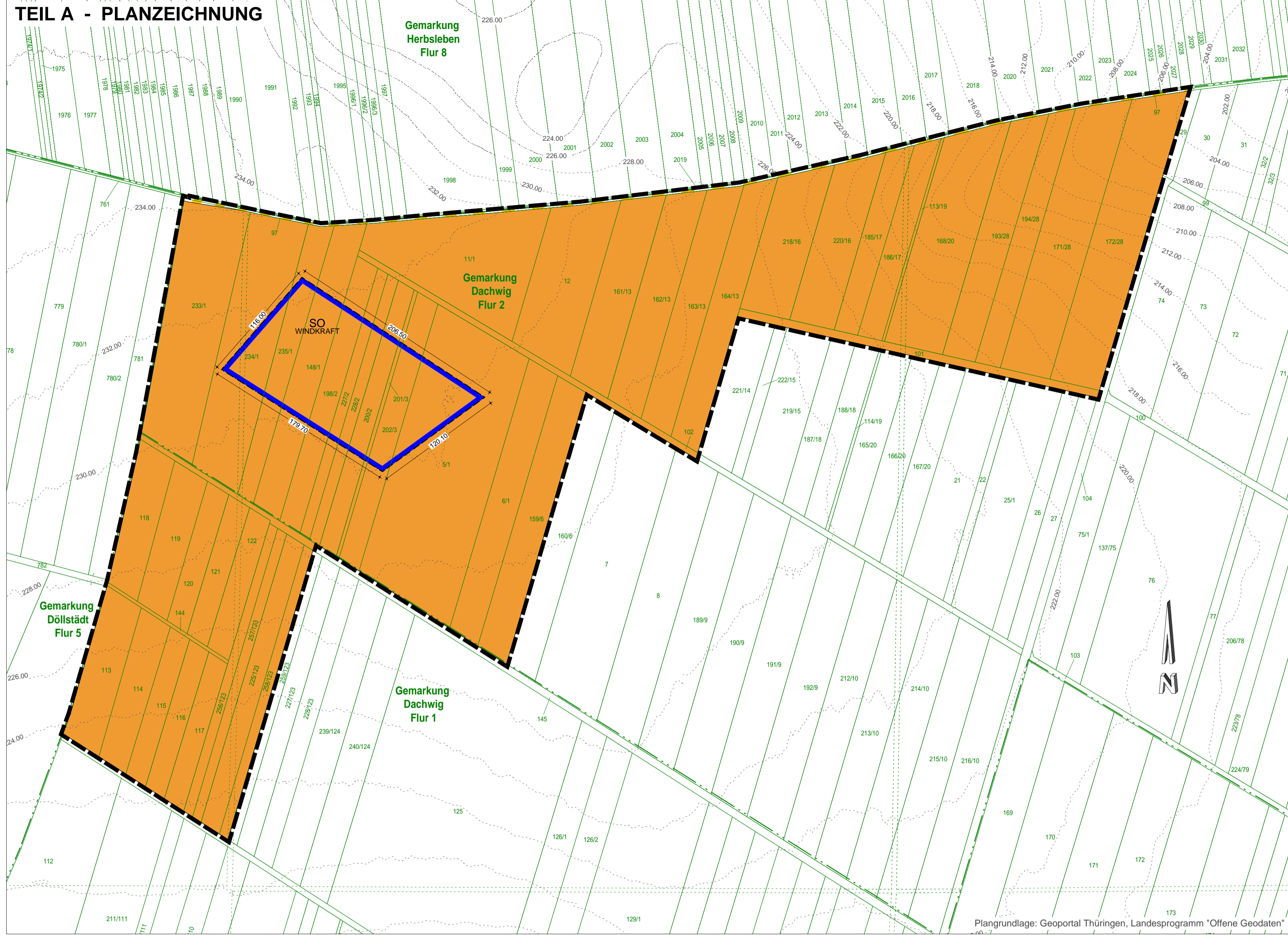


VERFAHRENSVERMERKE

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen* und Bezeichnungen*, sowie der Gebäudebestand* mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom übereinstimmen.	
Gotha, den	Landratsamt für Bodenmanagement und Geoinformation; Katasterbereich Gotha
Der Gemeinderat der Gemeinde Dachwig hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet "Windpark Dachwig" gemäß § 2 Abs. 1 bis 4 BauGB am 26.05.2019 beschlossen.	
Der Beschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.	
Dachwig,	Aschenbach Bürgermeister
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte als öffentliche Auslegung vom bis zum	
Die Bekanntmachung der Auslegung erfolgte am im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Fahner Höhe.	
Dachwig,	Aschenbach Bürgermeister
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind am gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf die Umweltprüfung aufgefordert worden.	
Dachwig,	Aschenbach Bürgermeister
Der Gemeinderat hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Sondergebiet "Windpark Dachwig" mit Begründung, gründerischem Fachbeitrag sowie Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.	
Dachwig,	Aschenbach Bürgermeister
Der Entwurf des Bebauungsplanes Sondergebiet "Windpark Dachwig" bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht und gründerischem Fachbeitrag, hat gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB in der Zeit vom bis zum zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.	
Die öffentliche Auslegung ist am ortsüblich bekanntgemacht worden.	
Dachwig,	Aschenbach Bürgermeister
Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.	
Dachwig,	Aschenbach Bürgermeister
Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft.	
Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden.	
Dachwig,	Aschenbach Bürgermeister
Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am den Bebauungsplan Sondergebiet "Windpark Dachwig" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.	
Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom gebilligt.	
Dachwig,	Aschenbach Bürgermeister
Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB wurde die Genehmigung für den Bebauungsplan Sondergebiet "Windpark Dachwig", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textteil (Teil B) mit Verfügung des Landratsamtes Gotha	
vom Az: - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.	
Gotha, den	Landratsamt Gotha
Ausfertigung	
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird bekundet.	
Dachwig,	Aschenbach Bürgermeister
Die Erteilung der Genehmigung für den Bebauungsplan Sondergebiet "Windpark Dachwig" sowie die Stelle, bei welcher der Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.	
Die Satzung ist am in Kraft getreten.	
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (§ 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB) und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.	
Dachwig,	Aschenbach Bürgermeister

TEIL A - PLANZEICHNUNG



TEIL B - TEXTTEIL

In Ergänzung der Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift oder Text gilt folgendes:

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 Abs. 1 BauGB, BauNVO und ThürBO

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO

Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Windkraft“ (SO „Windkraft“ i.S. von § 11 Abs. 2 BauNVO) ist - eine Windenergieanlage (WEA) i.S. des § 35 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 BauGB einschließlich der folgenden untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen: Trafostation, Übergabestation, Fernmelde-technische Anlagen, Wege- und Verkehrsflächen zur Erschließung der Windenergieanlage, - Kranstiefläichen, - Kabeltrassen sowie die landwirtschaftliche Nutzung zulässig, soweit diese nicht für die Windenergieerzeugung in Anspruch genommen wird.

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO

2.1 Die Oberkante Fundament der WEA ist festgesetzt auf max. drei Meter über der natürlichen Geländeoberkante (GOK) bezogen auf den Mittelpunkt der Windenergieanlage.

Die maximale Höhe untergeordneter Nebenanlagen und Einrichtungen beträgt 5,00 m über der Geländeoberkante. Bezugspunkt ist der höchste Punkt der Schnittlinien des Baukörpers mit der gewachsenen Geländeoberfläche.

2.2 Die Grundfläche für die Windenergieanlage GF_{WEA} darf 3.500 m² für Turm, Fundament, Kranstiefläichen und Nebenanlagen nicht überschreiten.

3. Überbaubare Grundstücksflächen

§ 23 Abs. 1, 3 BauNVO

Die überbaubare Grundstücksfläche wird gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Die festgesetzte Baugrenze gemäß Planzeichenerklärung Nr. 3 gilt für das Fundament einschließlich des Turms der WEA und darf durch den Rotor der WEA überschritten werden.

Die für die Errichtung der WEA notwendigen unter Punkt 1 aufgeführten untergeordneten Nebenanlagen - Trafo- Station - Übergabestation - Fernmelde-technische Anlagen sowie die Kranstiefläichen, Wege und Verkehrsflächen zur Erschließung der WEA und Kabeltrassen sind außerhalb der Baugrenzen zulässig.

4. Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

Zur Erschließung des Sondergebietes sind vorhandene landwirtschaftliche Wegeflächen zu nutzen.

Zu den konkreten Wegebaumaßnahmen zur Erschließung des Windenergieanlagenstandortes ist die Zustimmung der landwirtschaftlichen Flächenbewirtschafter und des zuständigen Thüringer Landesamtes für Landwirtschaft und ländlichen Raum einzuholen.

5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

Die Durchgängigkeit der im Plangebiet vorhandenen Entwässerungsgräben ist für den Zeitraum der Baumaßnahmen zu gewährleisten sowie dauerhaft sicherzustellen.

6. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Immissionsschutz

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 8 BauGB

Die Windenergieanlage ist mit einer bedarfsgesteuerten Nachkennzeichnung (BNK) gem. Ziff. 12 i.V.m. Ziff. 5.4 i.V.m. Anhang 6 der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Luftfahrtschiffen vom 24. April 2020 (BAVZ AT 30.04.2020 B4) auszustatten und zu betreiben.

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG

§ 6 Abs. 5 ThürBO, § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 ThürBO

- Für Windenergieanlagen sind nur Stahlrohrtürme, Betontürme oder Hybridtürme (Kombination Stahl und Beton) zulässig. Gittermasten sind unzulässig.
- Es sind nur Rotoren mit drei Flügeln zulässig.
- Die Windenergieanlage ist hinsichtlich ihrer farblichen Gestaltung und bezüglich ihrer Drehrichtung an die im benachbarten Windpark bestehenden Windenergieanlagen anzupassen.
- Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

C HINWEISE

- Meldspflicht von Bodendenkmälen § 16 Thür. Denkmalschutzgesetz
Bei Funden im Zusammenhang mit Erdarbeiten (Bodendenkmäle wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen oder z.B. Scherben, Steingräte, Skelettreste) ist das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie unverzüglich zu verständigen. Erdarbeiten bedürfen der archäologischen Begleitung durch das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie und sind der Behörde rechtzeitig, jedoch spätestens 14 Tage vor Beginn anzuzeigen.

- Bei Bekanntwerden / Auffinden von Bodenverunreinigungen oder Altablagern (schadstoffkontaminierte Medien) ist das Landratsamt Gotha, Fachbereich 3, 18.-März-Straße 50, 99867 Gotha, zu informieren.
Sollten sich bei Baumaßnahmen Verdachtsmomente für das Vorhandensein von Schadstoffen im Boden, der Bodenluft oder im Grund-/Schichtwasser ergeben, so ist die Untere Bodenschutzbehörde gemäß § 2 Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG) unverzüglich zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.
- Beim Auffinden von Munitionskörpern im Rahmen der Erschließung und Bebauung des Plangebietes ist umgehend die örtliche Ordnungsbehörde, die zuständige Polizei oder der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.
- Der bei Baumaßnahmen anfallende humose Oberboden ist zu sichern und wiederzuverwenden (gemäß DIN 18915 und ZTV LA-SIB 99). Falls eine Nutzung auf dem jeweiligen Baugelände nicht in Frage kommt, ist er einer Nutzung außerhalb des Geländes zuzuführen. Die Zwischenlagerung des Mutterbodens hat gemäß der DIN 19731 - Verwertung von Bodenmaterial - in trapezförmigen Mieten mit einer max. Höhe von 2 m zu erfolgen. Der Oberboden ist vor Vermischung und Verschichtung zu schützen. Bei einer Lagerungsdauer > 6 Monate ist die Miete mit tief wurzelnden, winterharten und stark wasserzehrenden Pflanzen zu begrünen.
- Während der Bauarbeiten ist unnötiges Befahren, Lagerung von Fremdstoffen etc. insbesondere in der näheren Umgebung des Plangebietes zu vermeiden. Die Durchlässigkeit des gewachsenen Bodens ist nach der baubedingten Verdichtung wiederherzustellen.
- Während des Baus (WEA und Leitungverlegung) und des Betriebes der Anlage sind die technischen Standards einzuhalten, um Schadstoffemissionen, die durch Versenkung bzw. beim Bau im Bereich der Fundamente in das Grundwasser gelangen könnten, zu vermeiden.
- Vorhandene geodätische Festpunkte der Lage-, Höhen- und Schwerenetze des Freistaates Thüringen sind in ihrem Bestand zu erhalten und zu schützen. Um die Standsicherheit der Punkte zu gewährleisten, dürfen im Umkreis von 2 m keinerlei Bauarbeiten durchgeführt werden. Sollten diese Forderungen nicht eingehalten werden können bzw. Punkte nicht zu erhalten sein, ist der Bauherr, entsprechend Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetz § 25 Abs. 3, verpflichtet, rechtzeitig beim Landratsamt für Vermessung und Geoinformation einen Antrag auf Punktverlegung zu stellen.
- Die Begründung dient der Darlegung des Bebauungsplanes.

Dachwig,
Aschenbach
Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen gemäß Planzeichenerklärung -90- (Baugesetzbuch (BauGB) und BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der zur Zeit geltenden Fassung)

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO

SO
Windkraft
Sonstiges Sondergebiet
Zweckbestimmung: Windkraft

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 16 BauNVO

GF_{wea} 3.500 m² Grundfläche Windenergieanlage (§ 20 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 25 BauNVO

Baugrenze Fundament

4. Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zufahrt zu den Windkraftanlagen für Wartungsarbeiten, Minutierung als landwirtschaftlicher Weg

5. Hinweise zur Planunterlage

§ 1 Abs. 1 und 2 PlanVO

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

FLUR 5
Gemarkungsgrenze mit Bezeichnung

FLUR 1
Flurgrenze mit Bezeichnung

12
Flurstücksgrenze; Flurstücksnummer

350,00
Höhenlinie mit Höhenangabe in m ü. NHN (übernommen aus Geoportal Thüringen, Geodatenserver der Landes- und Kommunalverwaltung, des Freistaates Thüringen)

GEMEINDE DACHWIG

BEBAUUNGSPLAN Nr. 9 SONDERGEBIET "WINDPARK DACHWIG"

M 1 : 2.500

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- BauNutzungsverordnung (BauNVO)
- Raumordnungsgesetz (ROG)
- Planzeichenerklärung (PlanzV)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bundes- Bodenschutz- Gesetz (BBodSchG)
- Bundes- Immissionsschutz- Gesetz (BImSchG)
- Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPlG)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO)
- Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG)
- Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (ThürUVPG)
- Thüringer Straßengesetz (ThürStrG)
- Thüringer Wassergesetz (ThürWG)
- Thüringer Kommunalordnung (ThürKO)
- Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG)

in der zur Zeit der Auslegung bzw. des Rechtswirksamerdens des Bebauungsplanes gültigen Fassung.



VORENTWURF

planungsgruppe 91

Ingenieurgesellschaft
Landschaftsarchitekten | Stadtplaner | Architekten
www.planungsgruppe91.de info@planungsgruppe91.de

verfahrensträger
Gemeinde Dachwig
in: VG Fahner Höhe - Markt 7 - 99958 Tonna

projekt
BEBAUUNGSPLAN Nr. 9 SONDERGEBIET (SO)
"WINDPARK DACHWIG"

planbezeichnung
VORENTWURF
Planzeichnung (Teil A) - textliche Festsetzungen (Teil B)

planverfasser
planungsgruppe 91 Ingenieurgesellschaft
Jägerstr. 7 | 99867 Gotha | T 03621 - 29159 | F 03621 - 29160

entwurf
Schlier

gezeichnet
Prill

datum
Juli 2020

projekt
219.316

blatt

1

masstab
1:2.500