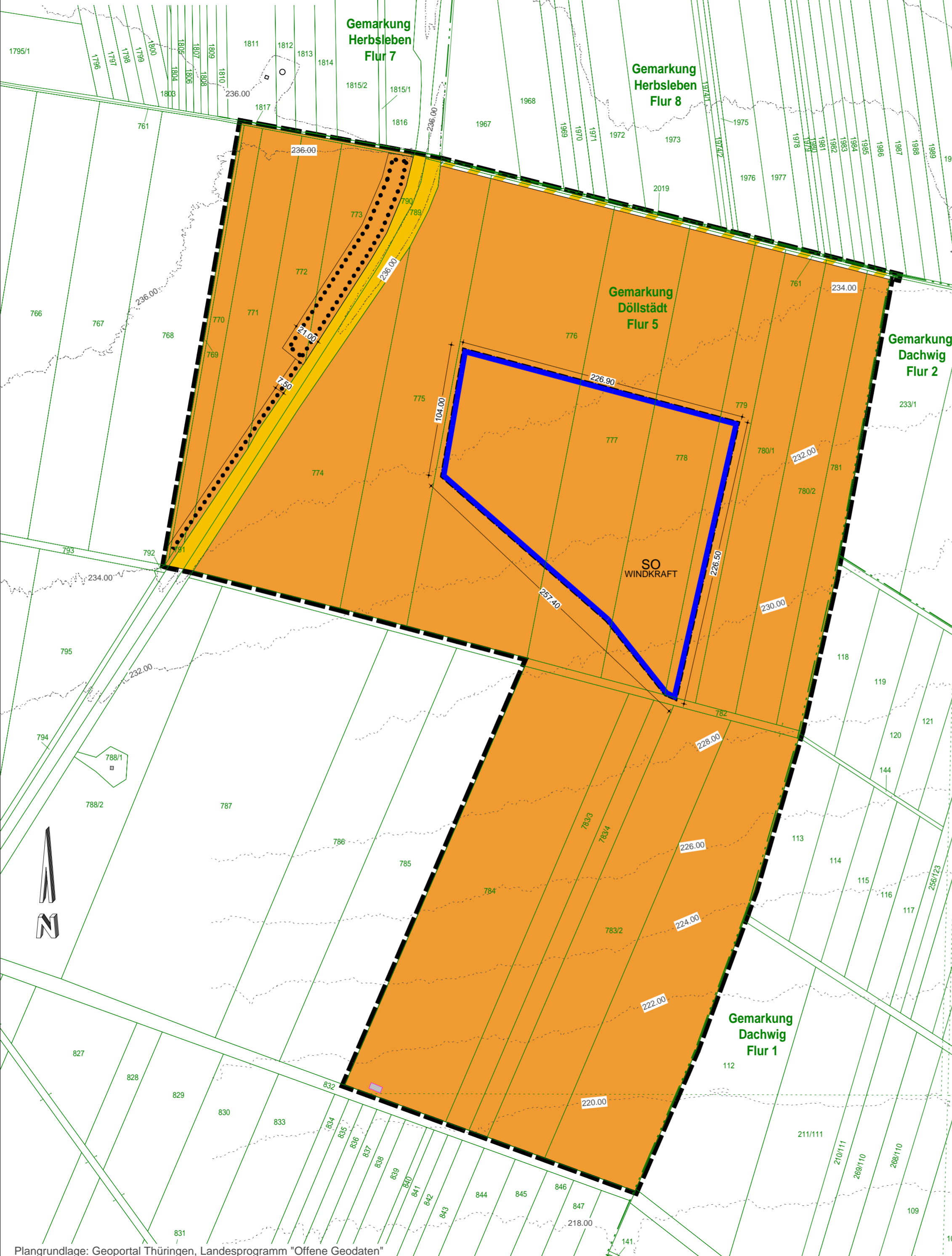


VERFAHRENSVERMERKE

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen* und Bezeichnungen*, sowie der Gebäudebestand* mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom übereinstimmen.
Gotha, den <small>*nach Zustreichen des Eintrags</small>
Der Gemeinderat der Gemeinde Döllstädt hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet "Windpark Döllstädt" gemäß § 2 Abs. 1 bis 4 BauGB am 22.05.2019 beschlossen.
Der Beschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.
Döllstädt, Kempf Bürgermeisterin
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.
Döllstädt, Kempf Bürgermeisterin
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.
Döllstädt, Kempf Bürgermeisterin
Der Gemeinderat hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Sondergebiet "Windpark Döllstädt" mit Begründung, gründerischem Fachbeitrag und Formvorschriften gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Döllstädt, Kempf Bürgermeisterin
Der Entwurf des Bebauungsplanes Sondergebiet "Windpark Döllstädt" 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 ausgelegt.
Die öffentliche Auslegung ist am ortsüblich bekanntgemacht worden.
Döllstädt, Kempf Bürgermeisterin
Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Döllstädt, Kempf Bürgermeisterin
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.
Döllstädt, Kempf Bürgermeisterin

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am den Bebauungsplan Sondergebiet "Windpark Döllstädt" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom gebilligt.
Döllstädt, Kempf Bürgermeisterin
Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB wurde die Genehmigung für den Bebauungsplan Sondergebiet "Windpark Döllstädt", 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.
Döllstädt, Kempf Bürgermeisterin
Die Erteilung der Genehmigung für den Bebauungsplan Sondergebiet "Windpark Döllstädt" 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.
Döllstädt, Kempf Bürgermeisterin

TEIL A - PLANZEICHNUNG



Plangrundlage: Geoportal Thüringen, Landesprogramm "Offene Geodaten"

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen gemäß Planzeichnerverordnung -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)
 Sonstiges Sondergebiet
Zweckbestimmung: Windpark
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
GFWEA 3.500 m² Grundfläche Windenergieanlage
(§ 20 BauNVO)
- 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 Windenergieanlagen,
- Kranstellflächen,
- Kabeltrassen
sowie die landwirtschaftliche Nutzung zulässig, soweit diese nicht für die Windenergieanlage in Anspruch genommen wird.
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 Baugrenze Fundament
- 4. Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 Straßenverkehrsflächen der L 1027
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung:
Zufahrt zu den Windkraftanlagen für Wartungsarbeiten, Mitnutzung als landwirtschaftlicher Weg
- 5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Gemarkungsgrenze mit Bezeichnung
 Flurgrenze mit Bezeichnung
 Flurstücksgrenze; Flurstücksnummer
 Gebäude - Bestand
 Höhenlinie mit Höhenangabe in m ü. NHN
(Übernommen aus Geoprotax Thüringen, Geodatenserver der Landes- und Kommunalverwaltung des Freistaates Thüringen)
- 6. Hinweise zur Planunterlage**
(§ 1 Abs. 1 und 2 PlanV)
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Gemarkungsgrenze mit Bezeichnung
 Flurgrenze mit Bezeichnung
 Flurstücksgrenze; Flurstücksnummer

TEIL B - TEXTTEIL

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

- ### A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
- § 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 Windenergieanlagen,
 - Kranstellflächen,
 - Kabeltrassen
- sowie die landwirtschaftliche Nutzung zulässig, soweit diese nicht für die Windenergieanlage in Anspruch genommen wird.
- 1. Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)
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 GFWEA darf 3.500 m² für Turm, Fundament, Kranstellflächen 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 Planzeichnerklärung 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
- Trafostation
- Übergabestation
- Fernmelde-technische Anlagen
sowie die Kranstellfläche, 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. Planungen, Nutzungsregelungen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB, § 9 Abs. 1a BauGB)
Die in der Planzeichnung mit einem Pflanzhaltungsgebot belegten Gehölzbiotope sind zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen.
 - 6. 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.
 - 7. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Immissionsschutz**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
Die Windenergieanlage ist mit einer bedarfsgesteuerten Nachtkennzeichnung (BNK) gem. Ziff. 12 i.V.m. Ziff. 5.4 i.V.m. Anhang 6 der „Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Luftfahrtscheinern“ vom 24. April 2020 (BAnZ 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 Windenergieanlagen sind 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

- Meldepflicht von Bodendenkmalen § 16 Thür. Denkmalschutzgesetz
Bei Funden im Zusammenhang mit Erdarbeiten (Bodendenkmale wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen oder z.B. Scherben, Steingeräte, 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 ZTVLA-StB 99). Falls eine Nutzung auf dem jeweiligen Baugebiet 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 Verdichtung 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 Leitungsverlegung) und des Betriebes der Anlage sind die technischen Standards einzuhalten, um Schadstoffemissionen, die durch Versickerung 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 Landesamt für Vermessung und Geoinformation einen Antrag auf Punktverlegung zu stellen.
- Die Begründung dient der Darlegung des Bebauungsplanes.

Döllstädt,
Kempf
Bürgermeisterin

GEMEINDE DÖLLSTÄDT

BEBAUUNGSPLAN Nr. 9 SONDERGEBIET "WINDPARK DÖLLSTÄDT"

M 1 : 2.500

Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB)
Baunutzungsverordnung (BauNVO)
Raumordnungsgesetz (ROG)
Planzeichnerverordnung (PlanzV)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Bundes-Bodenschutz-Gesetz (BBodSchG)
Bundes-Immissionsschutz-Gesetz (BImSchG)
Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG)
Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPiG)
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 Rechtswirksamerwerdens des Bebauungsplanes gültigen Fassung.



VORENTWURF

entwurf
Schlier / Fries

gezeichnet
Fries

datum
Juli 2020

projekt
219.316

blatt
1

massstab
1:2.500

planungsgruppe 91

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

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

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

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

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