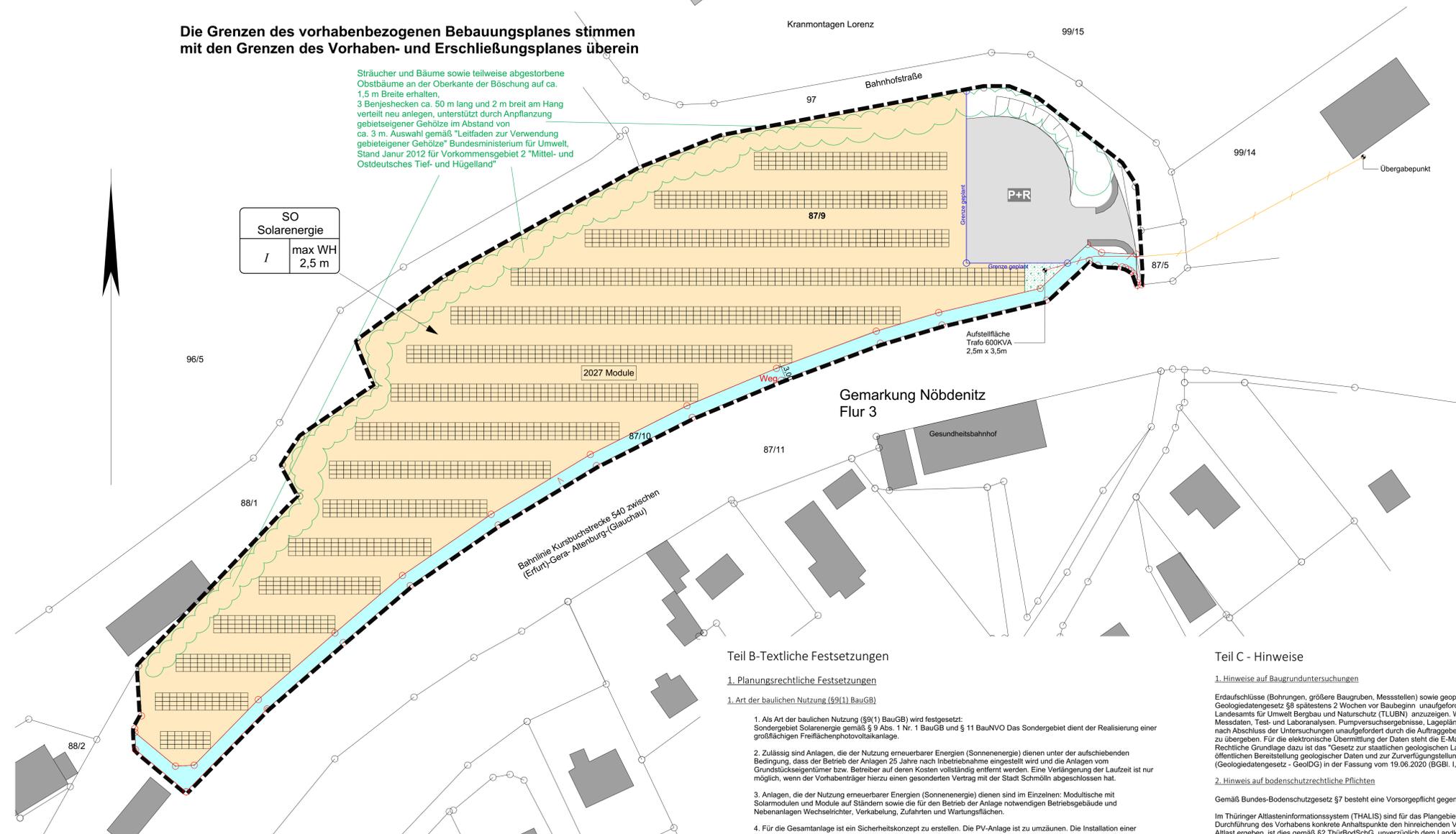


Die Grenzen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes stimmen mit den Grenzen des Vorhaben- und Erschließungsplanes überein

Sträucher und Bäume sowie teilweise abgestorbene Obstbäume an der Oberkante der Böschung auf ca. 1,5 m Breite erhalten,
 3 Benjeshecken ca. 50 m lang und 2 m breit am Hang verteilt neu anlegen, unterstützt durch Anpflanzung gebietseigener Gehölze im Abstand von ca. 3 m. Auswahl gemäß "Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze" Bundesministerium für Umwelt, Stand Januar 2012 für Vorkommensgebiet 2 "Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland"

SO Solarenergie	
I	max WH 2,5 m



Pflanzenliste zur Auswahl für Anpflanzung von Gehölzen

(Auszug aus Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze Tabelle 1) ohne Anspruch auf Vollständigkeit

Blutroter Hartriegel	Cornus sanguinea
Gewöhnliche Hasel	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus
Pflaferhütchen	Euonymus europaea
Vogelkirsche	Prunus avium
Schlehe	Prunus spinosa
Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Eibersche	Sorbus aucuparia
Geißweide	Viburnum opulus

Die Anpflanzung anderer Gehölze die dem Vorkommensgebiet 2 "Mittel- und ostdeutsches Tief- und Hügelland" zugeordnet sind, ist zulässig

Zeichenerklärungen:

Zeichenerklärung nach Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV. 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58)

Grenze des räuml. Geltungsbereich (§9 Abs.7 BauGB)

Nutzungsschablone

Art d. baul. Nutzung	Sondergebiet Solarenergie gemäß §9 BauGB
Zahl d. Volksgeschosse / Betriebsgeb.	zulässige Anzahl der Vollgeschosse nach §2 ThürBO für Betriebsgebäude / Nebenanlagen
max. Wandhöhe 3m	max. Wandhöhe aller baulichen Anlagen nach §8 Abs.4 ThürBO: 2,5 m

Katasteramtliche Darstellung

- Grundstücksgrenze geplant
- Grundstücksgrenze Bestand
- Flurstücksnummer
- Gebäude vorhanden

Hinweise zur Planzeichnung ohne Normcharakter

- Wegerecht im Abstand von ca. 3 m. Die Auswahl der neuen Gehölze erfolgt gemäß Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze des Bundesministeriums für Umwelt Stand Januar 2012 für das Vorkommensgebiet 2 "Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland"
- P+R Fläche Fläche zur Aufstellung von Fahrzeugen sowie Ladestationen für E-Fahrzeuge
- Fläche zur Aufstellung der Module
- PV-Modultische (schematisch)
- neue Elektroleitung zum Übergabepunkt
- neue Elektroleitung zum Übergabepunkt Leitungsrecht zu Gunsten der Mitteldeutschen Netzgesellschaft GmbH gemäß §9 Abs.1 Nr. 21 BauGB

Teil B-Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§9(1) BauGB)

- Als Art der baulichen Nutzung (§9(1) BauGB) wird festgesetzt: Sondergebiet Solarenergie gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO. Das Sondergebiet dient der Realisierung einer großflächigen Freiflächenphotovoltaikanlage.
- Zulässig sind Anlagen, die der Nutzung erneuerbarer Energien (Sonnenenergie) dienen unter der abschließenden Bedingung, dass der Betrieb der Anlagen 25 Jahre nach Inbetriebnahme eingestellt wird und die Anlagen vom Grundstückseigentümer bzw. Betreiber auf deren Kosten vollständig entfernt werden. Eine Verlängerung der Laufzeit ist nur möglich, wenn der Vorhabenträger hierzu einen gesonderten Vertrag mit der Stadt Schmölln abgeschlossen hat.
- Anlagen, die der Nutzung erneuerbarer Energien (Sonnenenergie) dienen sind im Einzelnen: Modultische mit Solarmodulen und Module auf Ständern sowie die für den Betrieb der Anlage notwendigen Betriebsgebäude und Nebenanlagen Wechselrichter, Verkabelung, Zufahrten und Wartungsflächen.
- Für die Gesamtanlage ist ein Sicherheitskonzept zu erstellen. Die PV-Anlage ist zu umzäunen. Die Installation einer Einbruchmeldeanlage sowie einer Beleuchtung wird empfohlen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§9(1) BauGB)

- Da die Solarmodule auf die darunter liegende Bodenfläche entwässern und das Wasser ungehindert unter und zwischen den Modulen versickern kann, wird Versiegelung der vorhandenen Planfläche nicht verändert. Es wird auf eine Festsetzung der GRZ verzichtet. Das Maß der baulichen Nutzung bestimmt sich aus den nachfolgenden Festsetzungen über die zulässige Anlagenaufstellung sowie der zulässigen Betriebsgebäude für Technik
- Für die Modultische mit Solarmodulen und für die Betriebsgebäude wird eine max. Höhe von 2,50 m über Gelände festgesetzt.
- Es werden keine Baugrenzen nach § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Das Flurstück 87/9 wird in 2 neue Flurstücke geteilt. Auf dem neu entstandenen westlichen Flurstück ist die Aufstellung der Solarmodule und der erforderliche Betriebstechnik unter Rücksichtnahme auf den Sukzessionsbewuchs zulässig. Eingriffe in den Bewuchs dürfen nur in dem Maße erfolgen, der zum Betrieb der Anlage sowie zum Schutz des Grundrechts auf Leben und Gesundheit unumgänglich notwendig ist.

3. Verkehrsflächen (§9(1) und 21) BauGB

- Auf dem neu entstandenen östlichen Flurstück wird ein P+R-Parkplatz angelegt.
- Das Flurstück 87/10 ist mit Schotterterrassen befestigt und wird als private Zufahrt für die vorhandenen Gebäude auf den Flurstücken 88/2 sowie 87/11 (Hausnummern 7 und 1a) genutzt. Das Wegerecht für die genannten Flurstücke ist rechtlich gesichert.

4. Versorgungsflächen (§9 Abs.1 Nr. 12 BauGB)

Das Flurstück 87/9 wird in 2 neue Flurstücke geteilt. Auf dem neu entstandenen westlichen Flurstück werden Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien aufgestellt.

5. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr. 25. b BauGB)

Sträucher und Bäume sowie teilweise abgestorbene Obstbäume an der Oberkante der Böschung sind auf ca. 1,5 m Breite unter Wahrung des Rechtes auf Schutz von Leben und Gesundheit zu erhalten. Nicht mehr standssichere Bäume am Hang werden entfernt.

6. Ausgleichsmaßnahmen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB)

- Es werden 3 ca. 50 m Benjeshecke von mindestens 2 m Breite am Hang verteilt neu angelegt, unterstützt durch Anpflanzung gebietseigener Gehölze im Abstand von ca. 3 m. Die Auswahl der neuen Gehölze erfolgt gemäß Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze des Bundesministeriums für Umwelt Stand Januar 2012 für das Vorkommensgebiet 2 "Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland"
- Zur Förderung von Eidechsen und Insekten werden unter den Modulen in Abständen von 8 - 10 m Sandhaufen angelegt, die vorwiegend regengeschützt sind.

7. Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)

Im Plangebiet dürfen nur Anlagen und Einrichtungen errichtet und betrieben werden, die die schalltechnischen Orientierungswerte für den Tag- und Nachtzeitraum nach DIN 18005-Schallschutz im Städtebau - für ein Gewerbegebiet an der Plangebietsgrenze einhalten

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Zur Minimierung von Blendwirkungen sowie zur Abschwächung der Fernwirkung im Landschaftsbild sind reflexarme Moduloberflächen zu verwenden.

Teil C - Hinweise

1. Hinweise auf Baugrunduntersuchungen

Erdaufschlüsse (Bohrungen, größere Baugruben, Messstellen) sowie geophysikalische oder geochemische Messungen sind gemäß Geologiedatengesetz §8 spätestens 2 Wochen vor Baubeginn unaufgefordert bei der dem Geologischen Landesdienst des Thüringer Landesamts für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) anzuzeigen. Weiterhin sind die Ergebnisse (Bohrdokumentationen, Messdaten, Test- und Laboranalysen, Pumpversuchsergebnisse, Lagerpläne u.ä.) gemäß §9 des Gesetzes bis spätestens drei Monate nach Abschluss der Untersuchungen unaufgefordert durch die Auftraggeber oder die beauftragten Firmen vorzugsweise elektronisch zu übergeben. Für die elektronische Übermittlung der Daten steht die E-Mail-Adresse poststelle@tlubn.thueringen.de zur Verfügung. Rechtliche Grundlage dazu ist das "Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben" (Geologiedatengesetz - GeoDG) in der Fassung vom 19.06.2020 (BGBl. I, Nr. 30 S 1387 ff).

2. Hinweis auf bodenschutzrechtliche Pflichten

Gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz §7 besteht eine Vorsorgepflicht gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen

Im Thüringer Altlasteninformationssystem (THALIS) sind für das Plangebiet keine Altlastenflächen erfasst. Sollten sich während der Durchführung des Vorhabens konkrete Anhaltspunkte den hinreichenden Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung oder einer Altlast ergeben, ist dies gemäß §2 ThürBodSchG unverzüglich dem Landkreis Altenburger Land zur Erfüllung der Aufgaben nach dem Bundes-Bodenschutzgesetz mitzuteilen.

3. Hinweis auf Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Solern mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen werden soll (Trafostation) ist dies durch den Betreiber der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

4. Hinweis auf Bodenfunde gemäß THDSchG

Bei den Erdarbeiten muss mit Bodenfunden gerechnet werden. Diese unterliegen gemäß Thüringer Denkmalschutzgesetz, Neubek vom 14. April 2004, §16, der Meldepflicht an das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Humboldtstraße 11, 99423 Weimar und müssen durch die Mitarbeiter zur wissenschaftlichen Auswertung untersucht und geborgen werden. Eventuelle Fundstellen sind bis zum Eintreffen der zuständigen Mitarbeiter abzusichern und die Funde im Zusammenhang im Boden zu belassen

5. Hinweis auf Munitionsreste, etc.

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem durch Munitionskörper gefährdeten Bereich. Beim Auffinden von Altlasten, Munitionsresten, etc. im Rahmen der Erschließungs- und Bauarbeiten ist die Baustelle sofort einzustellen und entsprechend der Gefahr abzusichern. Die entsprechenden Fachbehörden (Landratsamt Altenburger Land) und die Stadtverwaltung Schmölln sind sofort zu unterrichten.

6. Erdbebenzone / Untergrund

Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 1, die Vorgaben der DIN 4149 sind deshalb zu beachten. Das Gebiet ist der geologischen Untergrundklasse R (Festgestein, Fels) zugeordnet.

D Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 I 3634 zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 8.8.2020 I 11728
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 13. März 2014, zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. März 2018 (GVBl. S. 297)
- Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41) Zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11. Juni 2020 (GVBl. S. 277)

Verfahrensvermerke

Land: Thüringen Gemarkung: Nöbdenitz
 Landkreis: Altenburger Land Flur: 3
 Gemeinde: Stadt Schmölln
 Bezeichnung: „P+R mit PV-Anlage Nöbdenitz Bahnhofstraße“

Vermerk des Thür. Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation (TLBG)
 Es wird bescheinigt, dass das Flurstück mit seinen Grenzen und Bezeichnungen im gekennzeichneten Geltungsbereich mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom übereinstimmen. Der Gebäudebestand kann gegenüber der Örtlichkeit abweichen.

Zeulendorf-Triebes, (Siegel) TLBG

Beschluss über Einleitung des Verfahrens
 Der Stadtrat der Stadt Schmölln hat in seiner Sitzung am 10.12.2020 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „P+R mit PV-Anlage Nöbdenitz Bahnhofstraße“ einzuleiten. (Beschluss Nr. B 0356/2020) Der Beschluss über die Einleitung des Verfahrens wurde amtlich bekanntgemacht.

Schmöln, (Siegel) Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Schmölln hat in seiner Sitzung am beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan „P+R mit PV-Anlage Nöbdenitz Bahnhofstraße“ aufzustellen. (Beschluss Nr.) Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Schmöln, (Siegel) Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Schmölln hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen vom wurde am vom Stadtrat der Stadt Schmölln als Satzung beschlossen (Beschluss Nr.)

Schmöln, (Siegel) Bürgermeister

Genehmigung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde am von der zuständigen Genehmigungsbehörde, dem Landratsamt Altenburger Land, gemäß § 8, Abs. 4 BauGB genehmigt.

Schmöln, (Siegel) Bürgermeister

Ausfertigung

Die Satzung des Bebauungsplanes mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan „P+R mit PV-Anlage Nöbdenitz Bahnhofstraße“, bestehend aus der Planzeichnung vom mit textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausfertigt.

Schmöln, (Siegel) Bürgermeister

Bekanntmachung

Die Anzeige der Satzung des Bebauungsplanes mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan „P+R mit PV-Anlage Nöbdenitz Bahnhofstraße“ sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im Amtsblatt Nr. ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Entschöpfung von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung tritt mit ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Schmöln, (Siegel) Bürgermeister

Übersichtslageplan M 1: 5.000



Index:	Änderung:	DATUM:

BAUVORHABEN:
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan - Sondergebiet Solarenergie - "P+R mit PV-Anlage Nöbdenitz Bahnhofstraße" der Stadt Schmölln

BAUGRUNDSTÜCK:
 Bahnhofstraße 04626 Nöbdenitz

BAUHERR:
 GBR Steffen und Grit Hartkopf
 Photovoltaik
 Bahnhofstraße 16
 08468 Reichenbach

PLANUNG:
 Bauplanung Kleinert
 08468 Reichenbach
 03765/3094460
 team@bauplanung-kleinert.de
 Bauplanung-Kleinert.de



PLANBEZEICHNUNG:
 Entwurf

PLANFORMAT:
 DIN A0

M: 1:500 **ZEICH - NR:** 300 **DATUM:** 21.05.2021