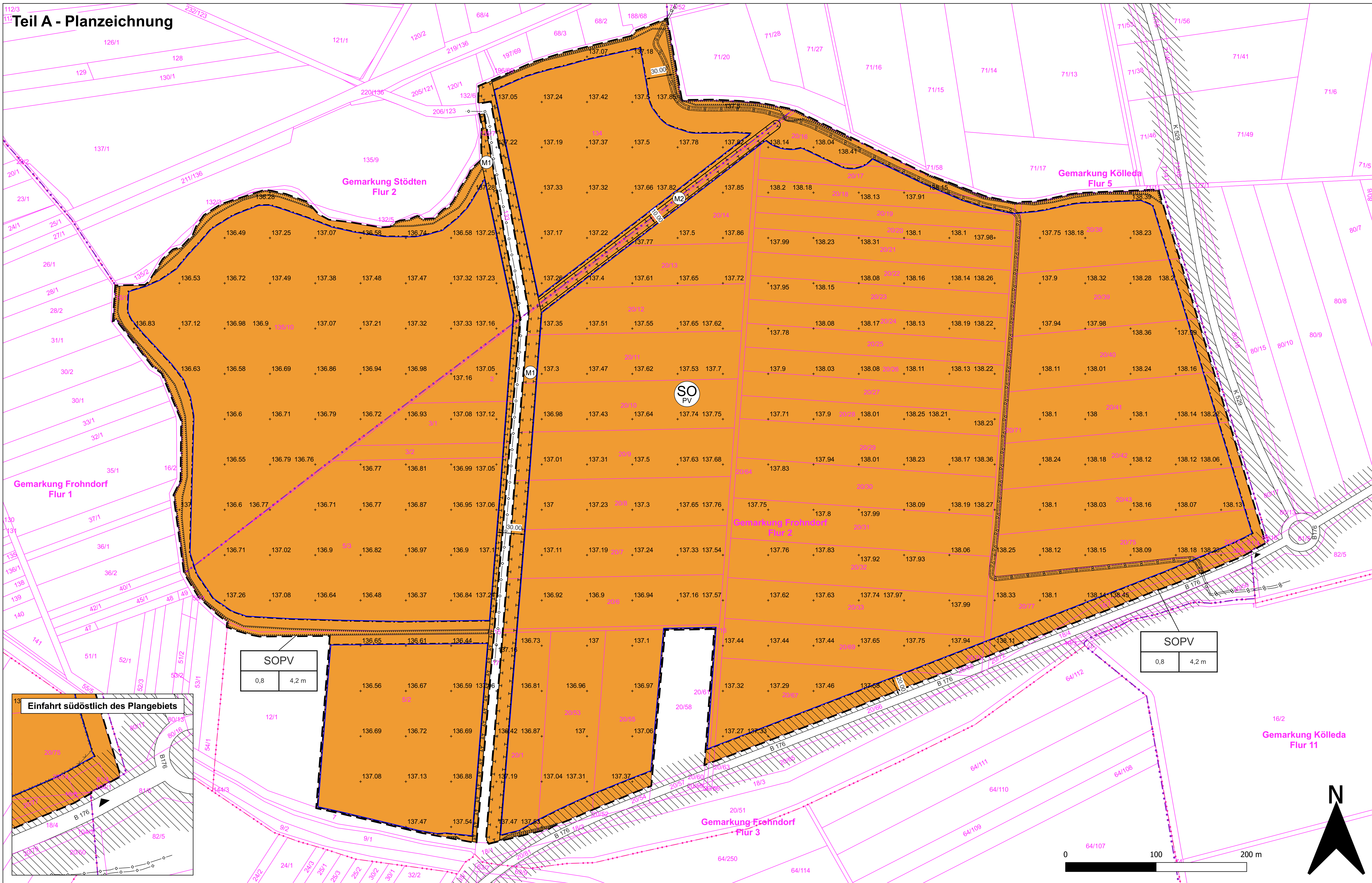


Teil A - Planzeichnung



Planzeichenerklärung
Planungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB, BauNVO und PlanZV
Zeichnerische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 11 - 14 BauNVO)

Sonstiges Sondergebiet (SO)
Zweckbestimmung:
Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage
i. S. von § 11 Abs. 2 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 - 19 BauNVO)

GRZ 0,8 Grundflächenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze

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

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

Wildkorridor

Gewässerrandstreifen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

5. Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BauGB)

Ein- u. Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 u. Abs. 6 BauGB)

6. Nachrichtliche Übernahmen

Anbauverbotszone (20 Meter)
(§ 24 Abs. 1 Nr. 1 ThürStUG, § 9 Abs. 1 Nr. 1 FStUG)

unterirdische Leitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 u. Abs. 6 BauGB)

7. Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

Bemaßung in Meter (Beispiel)

Höhenbezugspunkt Meter über NHN im DHHN2016 (Beispiel)
(Quelle: Geoportal Thüringen)

Gemarkungsgrenze

Flurgrenze

Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer (Beispiel)

Art der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl (GRZ) max. Höhe der Modulfläche
Nutzungscharaktere

Teil B - Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB, BauNVO und ThürBO

Nr. Festsetzung	Ermächtigung
B.1 Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 11 u. 14 BauNVO
§ 1.1 Es wird ein Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ (SOPV) gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Im SOPV sind nachfolgende bauliche Nutzungen zulässig:	
- Die Errichtung und der Betrieb von freistehenden Solarmodulen mit einer Stahlträgerkonstruktion, welche in den anstehenden Boden gerammt werden. - Die Errichtung einer Batteriespeicheranlage. - Die zum Betrieb der Anlage notwendigen technischen und baulichen Nebenanlagen, die für den Betrieb der Photovoltaik-Freiflächenanlage erforderlich sind (Wechselrichter, Transformatorenanlagen, Betriebsgebäude und Kameramasten) und sonstige Nebenanlagen wie Zuleitungen, Einfriedungen und Blendschutzeinrichtungen. - Teilversiegelte Wege, welche dem Betrieb und der Unterhaltung des SOPV dienen.	
§ 1.2 Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB sind im Rahmen der nach den Festsetzungen zulässigen Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.	
B.2 Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 19 BauNVO
§ 2.1 Im SOPV wird eine GRZ von 0,8 festgesetzt.	
§ 2.2 Als maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen sind im vorhabenbezogenen Bebauungsplan folgende Höhen gemessen von der gewachsenen Geländeoberfläche (Höhe über NHN in Meter) festgesetzt:	
- Solarmodule und Energiespeicher: max. 4,20 m über der im Plan dargestellten Geländeoberfläche, - Kameramasten: max. 6,00 m über der dargestellten Geländeoberfläche, - Einfriedungen und Toranlagen: max. 2,40 m über der dargestellten Geländeoberfläche und mit einem durchgängigen Freihalteabstand zur Geländeoberfläche von min. 15 cm	
§ 2.3 Die Unterkante der Solarmodule muss mindestens 0,80 m über der dargestellten Geländeoberfläche liegen.	
B.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 14 u. 23 BauNVO
§ 3.1 Im SOPV ist die Aufteilung von Solarmodulen und Batteriespeicheranlagen nur innerhalb der in der Planzeichnung definierten Baugrenzen zulässig.	
Technisch erforderliche Nebenanlagen, wie beispielsweise Einfriedungen, Kameramasten, Betriebswege und Zuleitungen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.	
Betriebsgebäude sind nur ausnahmsweise außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.	

B.4 Führung von Versorgungsleitungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
§ 4.1 Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.	
B.5 Geh-, Fahr und Leitungsrechte	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
§ 5.1 Innerhalb der mit Leitungsrechten belasteten Fläche sind bauliche Anlagen und Pflanzungen unzulässig, soweit sie die Errichtung, den Betrieb, die Unterhaltung oder die Erneuerung der Leitung beeinträchtigen.	
B.6 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB
B.6.1 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
§ 6.1 Von der Gesamtfläche des SOPV dürfen max. 5 % durch wasserundurchlässige Befestigungen oder bauliche Anlagen dauerhaft vollständig versiegelt werden. Die übrigen Flächen sind gemäß der textlichen Festsetzung 6.2 anzulegen und zu erhalten.	
§ 6.2 Die Flächen unter und zwischen den Modulflächen der Photovoltaikanlage im SOPV sind, bis auf die gemäß § 6.1 der textlichen Festsetzungen maximal zu versiegelnden Flächen, als extensive Grünlandflächen anzulegen.	
Die Flächen sind als Grünland mit Ragosaanmischung RSM Region 5 anzulegen.	
Die Bewirtschaftung erfolgt extensiv mit maximal zweischüriger Mahd, wobei das anfallende Mahdgut vollständig zu büräumen ist. Die erste Mahd erfolgt nicht vor dem 15. Juli. Eine Mahd außerhalb der Brutzeit von Bodenbrütern (01.03. bis 30.09.) ist jederzeit möglich.	
Alternativ kann die Fläche beweidet werden, wobei eine maximale Besatzdichte von 1 GVE/ha einzuhalten ist. Die Beweidung erfolgt als Portionsweide mit bodenversitätsfördernden an den Flächenertrag angepassten Besatzdichten.	
Der Einsatz von Düngemitteln, Pestiziden und Reinigungsmitteln ist unzulässig.	
§ 6.3 Die im Plan mit M1 gekennzeichneten Flächen sind als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Ziel der Sicherung eines Wilderkorridors dauerhaft freizuhalten. Auf den Flächen ist extensiv genutztes Grünland zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Bauliche Anlagen, Einfriedungen, Zaune sowie sonstige die Durchlässigkeit für wildlebende Tiere beeinträchtigenden Einrichtungen sind unzulässig. Ausnahmsweise sind zur Erschließung des SOPV bis zu fünf Zufahrten mit einer maximalen Breite von 5 m zulässig. Diese sind ausschließlich vom mittleren, von Süden nach Norden verlaufenden Wirtschaftsweg „Mittelweg“ und in wasserdurchlässiger Bauweise ohne seitliche Aufkantung herzustellen.	
§ 6.4 Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Bezeichnung M2 ist entlang der Böschungsoberkante ein mindestens 5 m breiter Gewässerrandstreifen als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu etablieren.	
Innerhalb dieses Gewässerrandstreifens sind:	
- bauliche Anlagen jeglicher Art, - Versiegelungen, - Einfriedungen, - Aufschüttungen und Abgrabungen, die über die Gewässerunterhaltung hinausgehen,	

• sowie die Lagerung von Materialien unzulässig.

Die Fläche ist als extensiv gepflegter, unversiegelter Vegetationsstreifen zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

Maßnahmen der Gewässerunterhaltung sowie der wasserwirtschaftlich erforderlichen Sicherung und Entwicklung des Grabens bleiben unberührt.

B.6.2 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

§ 6.5 Auf den in der Planzeichnung mit einer Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen gekennzeichneten Flächen sind die vorhandenen Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen dauerhaft zu erhalten.

Eingriffe, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung oder Beseitigung der Bepflanzungen führen, sind unzulässig, soweit sie nicht aus Gründen der Verkehrssicherheit erforderlich sind.

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Teil C - Hinweise ohne Festsetzungscharakter

C.1 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Vermeidungsmaßnahme V1 - Baufeldberäumung
Eine Beseitigung der Vegetationsdecke und Beräumung des Oberbodens auf den Baufeldern ist im Zeitraum vom 01.03. bis 31.08. unzulässig. Nach Beräumung des Oberbodens ist eine Fortsetzung der Baulität auch während der Brutzeit möglich.

Abweichend davon ist eine Baufeldberäumung auch im Zeitraum 01.03. bis 31.08. artenschutzrechtlich unkritisch, wenn zuvor glaubhaft nachgewiesen wird, dass im Baufeld keine besetzten Nester von Bodenbrütern, insbesondere der Feldlerche, vorhanden sind.

Vermeidungsmaßnahme V2 - Reptilien und Amphibien
Bauzeitenbeschränkung: Durchführung der Bauarbeiten außerhalb der Aktivitäts- bzw. Wanderzeiten der Reptilien und Amphibien im Zeitraum von Oktober bis März.

Abweichend davon ist die Durchführung der Bauarbeiten von April bis September als artenschutzrechtlich unkritisch anzusehen, wenn durch Errichtung und regelmäßige Kontrolle eines Schutzzauns, je nach Baufortschritt, entlang des betroffenen Abschnitts während der Bauarbeiten die Tiere am Betreten der Baustelle gehindert werden.

Vermeidungsmaßnahme V3 - Beleuchtung
Zum Schutz nachtaktiver Tiere ist eine Beleuchtung der Plangebietstischen nicht zulässig.

Vermeidungsmaßnahme V4 - Ökologische Baubegleitung
Zur Einhaltung der oben genannten Maßnahmen ist eine ökologische Baubegleitung einzusetzen.

Verfahrensvermerke

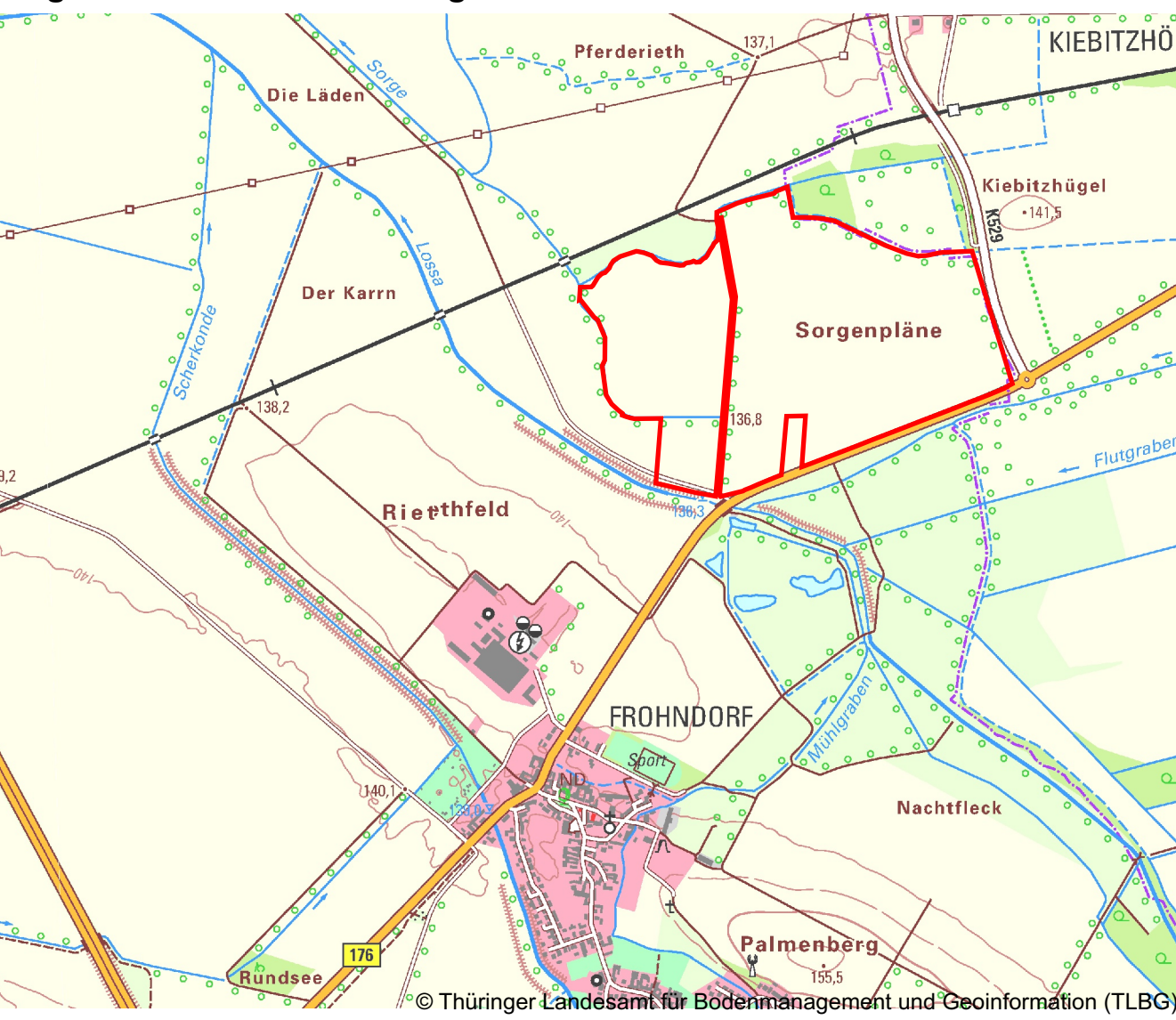
Stadt Sömmerda



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 20
„Photovoltaik-Freiflächenanlage Frohndorf“

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan umfasst zugleich den Vorhaben- und Erschließungsplan.

Lage des räumlichen Geltungsbereichs



Maßstab	Datum	Planstand
1 : 2.000	05.08.2026	Vorentwurf