vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Tegkwitz“ Gemeinde Starkenberg

Begründung zur Satzung

Stand: Juli 2019

erarbeitet von: LEG Thüringen
Abt. Stadt- und Regionalentwicklung
Mainzerhofstraße 12
99084 Erfurt

in Zusammenarbeit mit: Gemeinde Starkenberg
Borngasse 7
04617 Starkenberg

INHALT

1. Planungserfordernis, Ziel und Zweck der Planung ... 4
1.1 Planungserfordernis ... 4
1.2 Ziel und Zweck der Planung ... 4
2. Verfahrensablauf ... 9
3. Räumliche Einordnung und Geltungsbereich ... 10
4. Übergeordnete Planungen ... 12
4.1 Landesentwicklungsprogramm 2025 ... 12
4.2 Regionalplan Ostthüringen ... 12
4.3 Flächennutzungsplanung ... 14
4.4 Planungen benachbarten Gemeinden ... 15
4.5 Sonstige Fachplanungen ... 15
5. Beschreibung des Plangebietes ... 16
5.1 Topographie ... 16
5.2 Eigentumsverhältnisse ... 16
5.3 Nutzung ... 17
5.4 Erschließung ... 19
5.5 Altlasten und Kampfmittel ... 24
5.6 Denkmalschutz und Archäologie ... 24
5.7 Umweltsituation ... 25
6. Textliche Festsetzungen und städtebauliche Begründung ... 27
6.1 Allgemeine Planungsziele ... 27
6.2 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO, § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB) ... 27
6.3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 18 und 19 BauNVO) ... 27
6.4 überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO) ... 28
6.5 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) ... 28
6.6 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11, 21 BauGB) 28
6.7 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1a BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB) ... 28
6.8 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 ThürBO) ... 29
6.9 Erläuterungen zur Kartengrundlage ... 29
7. Flächenbilanz ... 30
8. Hinweise zur Umsetzung des vorhabenbezogenen B-Planes ... 31
Rechtsgrundlagen ... 31
Literatur- und Quellenverzeichnis ... 35
Anlagen ... 36

ABBILDUNGEN

Abbildung 1: schematische Darstellung der Anlage, Größenvariante 1

Abbildung 2: schematische Darstellung der Anlage, Größenvariante 2

Abbildung 3: schematische Darstellung der Anlage, Größenvariante 3

Abbildung 4: Anbindung der Trafostation im Plangebiet an das öffentliche Stromnetz

Abbildung 5: Vorhaben- und Erschließungsplan, Auszug, Stand: Februar 2019

Abbildung 6: Lage des Plangebietes im Raum (ohne Maßstab)

Abbildung 7: Geltungsbereich 1 (ohne Maßstab)

Abbildung 7a: Geltungsbereich 2 (ohne Mastab)

Abbildung 8: Katasterplan und schematische Kennzeichnung der Bebauung der angrenzenden Flurstücke, Geltungsbereich 1 (ohne Maßstab)

Abbildung 8a: Katasterplan und schematische Kennzeichnung der Bebauung der angrenzenden Flurstücke, Geltungsbereich 2 (ohne Maßstab)

Abbildung 9: Regionalplan Ostthüringen, Raumnutzungskarte (Auszug) mit Kennzeichnung des Plangebietes (Geltungsbereich 1 und 2)

Abbildung 10: Auszug aus dem FNP der Gemeinde Starkenberg, Sondergebiet Solar

Abbildung 10a: Auszug aus dem FNP der Gemeinde Starkenberg, geschütztes Biotop § 30 BNatSchG

Abbildung 11: Geh- und Fahrrecht auf dem Flurstück 30/1 zur Sicherstellung der Erschließung des rückwärtigen Flurstückes 30/2 (ohne Maßstab)

Abbildung 12: Leitungsrecht auf dem Flurstück 30/1 (ohne Maßstab)

Abbildung 13: Altstandort der ehemaligen Ziegelei

Abbildung 14: südlicher Bereich des Flurstückes 30/1

Abbildung 15: Straßen und Wege im westlichen und südlichen Bereich des Flurstückes 30/1

Abbildung 16: Weg im östlichen Bereich des Flurstückes 30/1 sowie Grünfläche des Flurstückes 29/1

Abbildung 17: Standgewässer im Ortsteil Dölzig, Flur 1, Flurstück 16 (tlw.)

Abbildung 18: Übersichtsplan Elektroenergieversorgung - Verteiler und Kabeltrassen mit Bezug zum Plangebiet - Geltungsbereich 1

Abbildung 18a: Übersichtsplan Elektroenergieversorgung - Verteiler und Kabeltrassen mit Bezug zum Plangebiet - Geltungsbereich 2

Abbildung 19: Übersichtsplan Telekommunikationsanlagen - Leitungsnetz mit Bezug zum Plangebiet

Abbildung 20: Übersichtsplan Trinkwasserleitungen - Leitungsnetz im Bezug zum Plangebiet

1. Planungserfordernis, Ziel und Zweck der Planung

1.1 Planungserfordernis

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Am östlichen Rand der Ortslage von Tegkwitz in der Gemeinde Starkenberg befindet sich der Standort der ehemaligen Ziegelei. Das Gelände ist seit Jahren ungenutzt und verwahrlost zusehends. Aufgrund ihrer besonderen Standorteigenschaften (Standortbeschaffenheit, Sonneneinstrahlung) wurde die Fläche im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinde als zur Nachnutzung als Solarpark für geeignet befunden und entsprechend als Sondergebiet „Solar“ dargestellt. Auf Basis des erstellten Dorfentwicklungskonzeptes für das Gemeindegebiet Starkenbergs (Stand: Januar 2017) wurden im Rahmen der gemeindlichen Flächennutzungsplanung für die zukünftige Entwicklung und nachhaltige Gestaltung der Gemeinde Leitvorstellungen formuliert. Unter anderem soll die Leitvorstellung D: Nutzung der wirtschaftlichen Potenziale verfolgt werden, die u.a. die Energiegewinnung aus regenerativen Energiequellen wie Solar beinhaltet. Bestehende Flächenpotenziale im ländlich geprägten Starkenberg - wie bspw. der betreffende Standort der ehemaligen Ziegelei - können insbesondere in Bezug auf die Produktion von Energie aus regenerativen Ressourcen entsprechend genutzt werden.

Im Frühsommer 2017 ist ein privater Vorhabenträger an die Gemeinde Starkenberg herangetreten, mit der Absicht auf dem Gelände der alten Ziegelei einen Solarpark zu errichten.

Mit einem Bebauungsplan sollen die Bebauung mit Freiflächenphotovoltaikmodulen und die Nutzung als Solarpark planungsrechtlich sichergestellt werden. Im Aufstellungsverfahren werden die privaten und öffentlichen Belange ermittelt und bewertet.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 BauGB als vorhabenbezogener Bebauungsplan (vorhabenbezogener B-Plan) aufgestellt. Der Gemeinderat der Gemeinde Starkenberg leitet auf Antrag und nach pflichtgemäßer Prüfung des vom Vorhabenträger eingereichten Vorhaben- und Erschließungsplan das B-Planverfahren ein. Der Vorhabenträger ist bereit und in der Lage den vorgelegten Vorhaben- und Erschließungsplan innerhalb einer bestimmten Frist durchzuführen und die Planungs- und Erschließungskosten zu tragen. Hierzu wird vor dem Beschluss des vorhabenbezogenen B-Planes als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB ein Durchführungsvertrag zwischen Vorhabenträger und Gemeinde geschlossen.

Träger der Bauleitplanung ist die Gemeinde Starkenberg.

1.2 Ziel und Zweck der Planung

Ziel der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung ist es, die Energiegewinnung aus regenerativen Energiequellen wie Solar zu ermöglichen. Auf diese Weise wird der gemeindlichen Leitvorstellung, wirtschaftliche Potenziale zu nutzen, Rechnung getragen.

Zweck der Bauleitplanung sind die Überplanung des Geländes als Sondergebiet Solar und die Sicherstellung der Erschließung der rückwärtig liegenden Flurstücke 30/2 und 31/6. Das Plangebiet befindet sich in der Gemarkung Tegkwitz, Flur 1 und umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1,2 ha.

Das Flurstück 30/1 ist baulich vorgeprägt. Hier befindet sich der Standort der ehemaligen Ziegelei. Die aufstehenden Gebäude wurden – mit Ausnahme von zwei Schornsteinen – bereits vor Jahren abgebrochen. Das Material wurde nicht entsorgt sondern verblieb nach den Abbrucharbeiten auf der Fläche. Aufgrund des langen Brachliegens der Fläche hat eine Gehölzsukzession stattgefunden. Das benachbarte Flurstück 29/1 ist eine Grünfläche und soll mit in das Plangebiet einbezogen werden,

um die für einen wirtschaftlichen Betrieb des Solarparks erforderliche nutzbare Mindestgröße zu erreichen.

Zur Sicherstellung der verkehrstechnischen Erschließung nicht nur für den zukünftigen Solarpark sondern auch für die angrenzenden Flurstücke, für die anderweitig keine Erschließung gegeben bzw. herzustellen ist (betrifft insbesondere die Flurstücke 30/2, 31/5 und 31/6), ist die am westlichen Rand des Flurstücks 30/1 befindliche Zufahrtsstraße zu erhalten bzw. zu erweitern.

Geplant ist die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage mit 2742 PV-Modulen und 10 Wechselrichtern mit einer Gesamtleistung Leistung von 749,10 kWp bis zum Jahr 2020. Die Gründung der starren Aufständerung der Solarmodule erfolgt mit ca. 200 Plattenfundamenten aus Beton in den Abmaßen 0,3m x 1,0 m x 3,7 m; 0,3 m x 1,0 m x 3,45 m; 0,3 m x 1,0 m x 4,1 m. Insgesamt werden dadurch ca. 730 m² Bodenfläche versiegelt. Die Tragkonstruktion der PV-Module wird mit Aluminium und feuerverzinktem Stahlrahmen ausgeführt. Die Größe eines einzelnen Moduls beträgt ca. 1.000 mm x 1.600 mm x 30 mm. Es werden der Breite nach immer drei PV-Module nebeneinander montiert und der Länge nach je nach Gelände mögliche PV-Module. Entsprechend der Länge der PV-Modul-Reihe variieren die Plattenfundamente aus Beton in ihrer Größe von 4.100 mm x 1.000 mm x 300 mm, 3.700 mm x 1.000 mm x 300 mm oder 3.450 mm x 1.000 mm x 300 mm. Der Bodenabstand der im Winkel von 20° aufgeständerten Module ist an der Unterkante 70 cm, an der Oberkante max. 2,85 m. Der Verschattungswinkel beträgt 25°. Die Größen der Module kann den nachfolgenden Abbildungen entnommen werden.

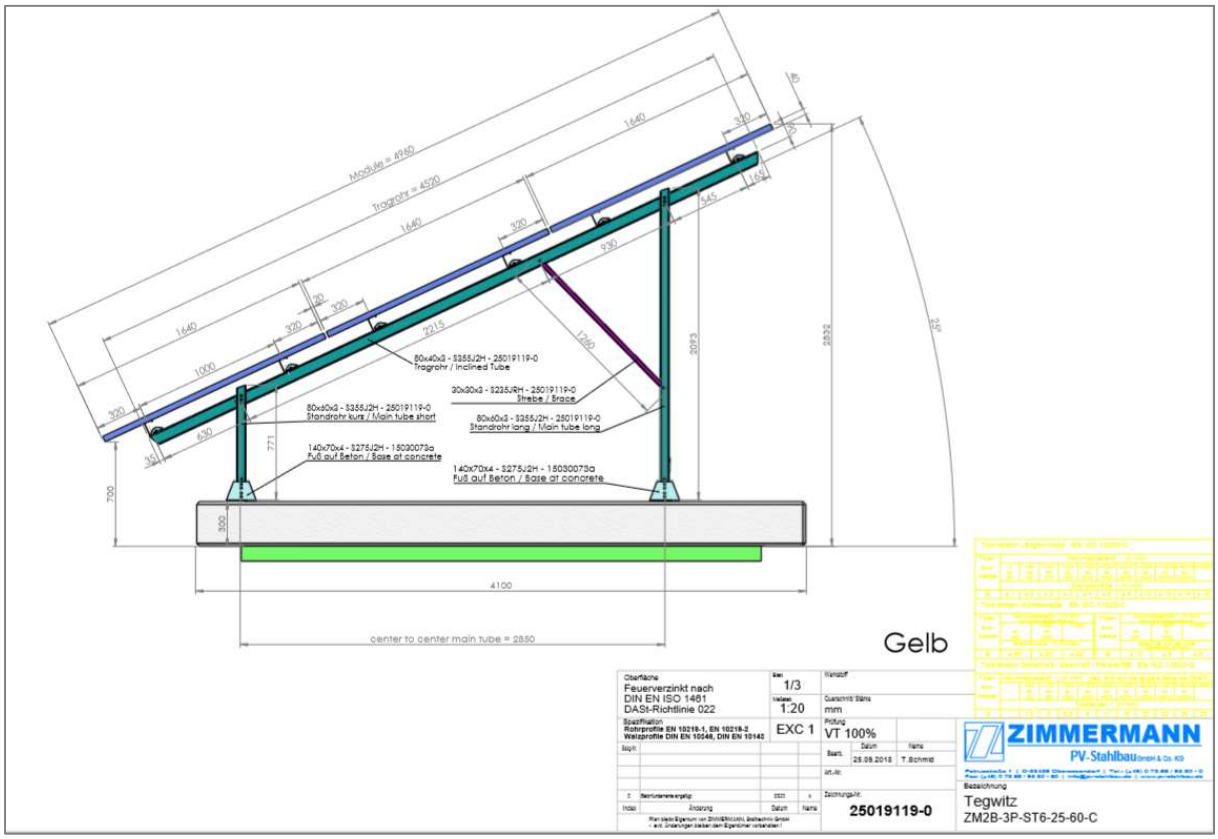

Abbildung 1: schematische Darstellung der Anlage, Größenvariante 1

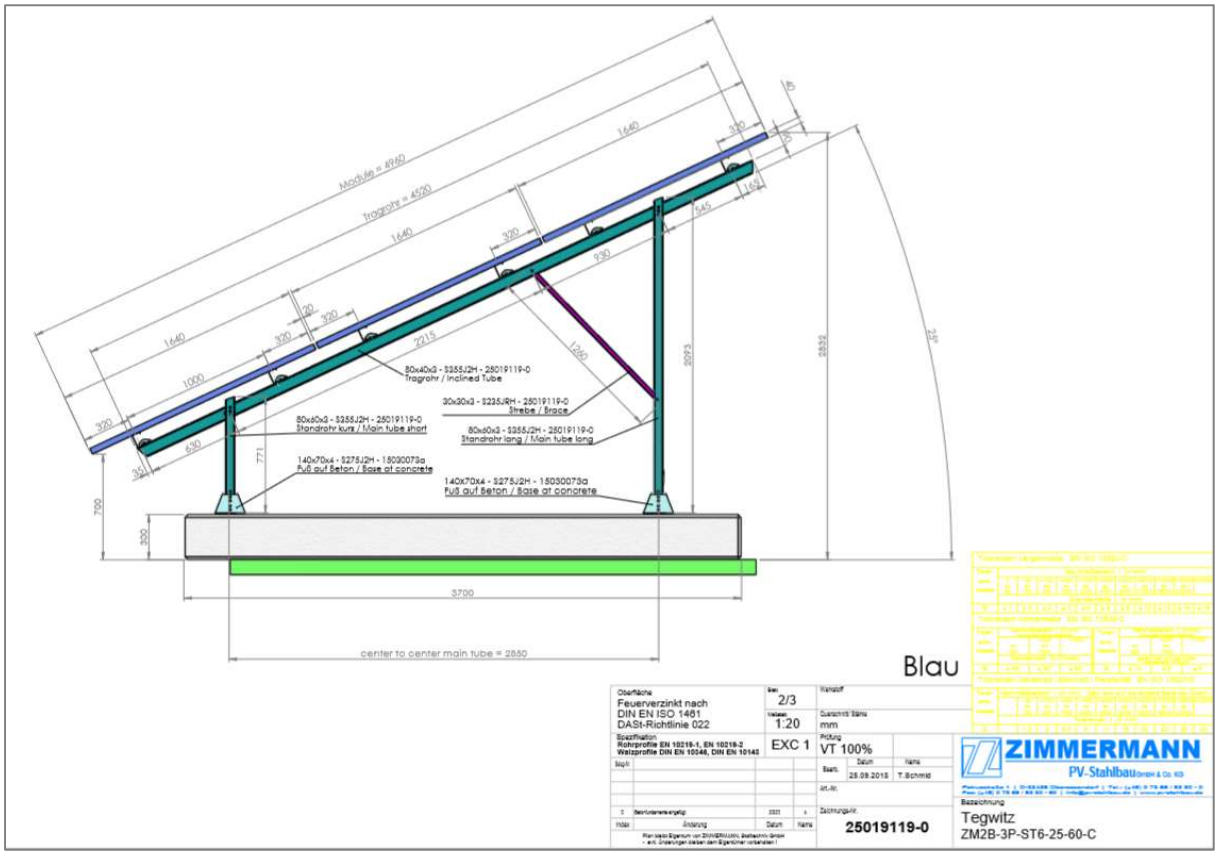

Abbildung 2: schematische Darstellung der Anlage, Größenvariante 2

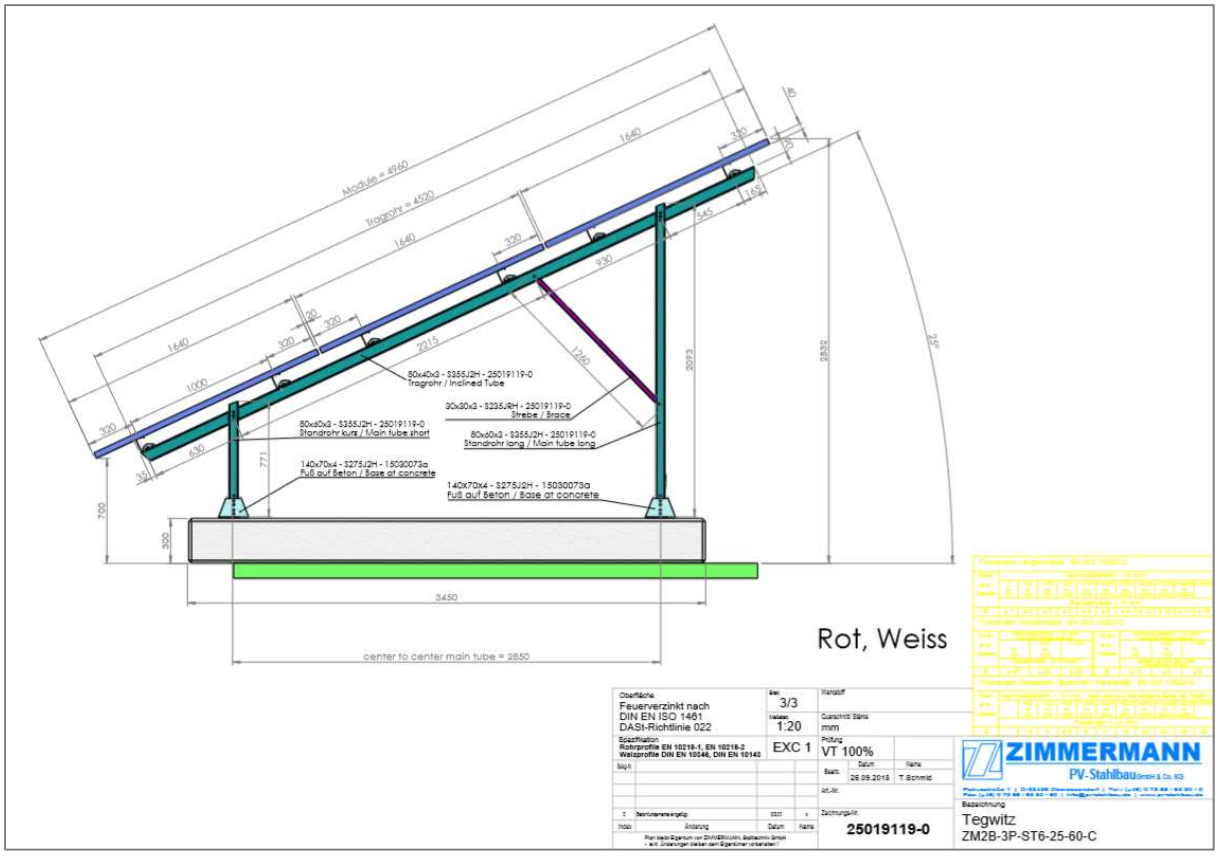

Abbildung 3: schematische Darstellung der Anlage, Größenvariante 3

Die Photovoltaikmodule werden in Reihen in Ost-West-Richtung aufgestellt. Die Wechselrichter werden befestigt an den Montagegestellen der Module.

Die Anbindung der im Norden geplanten Trafostation an das öffentliche Stromnetz erfolgt über die Übergabestation neben der Trafostation von Mitnetz Strom in der Ortsmitte von Tegkwitz (siehe Abbildung 4). Eine Nutzungsvereinbarung zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde für die Station und die Zuleitung besteht.

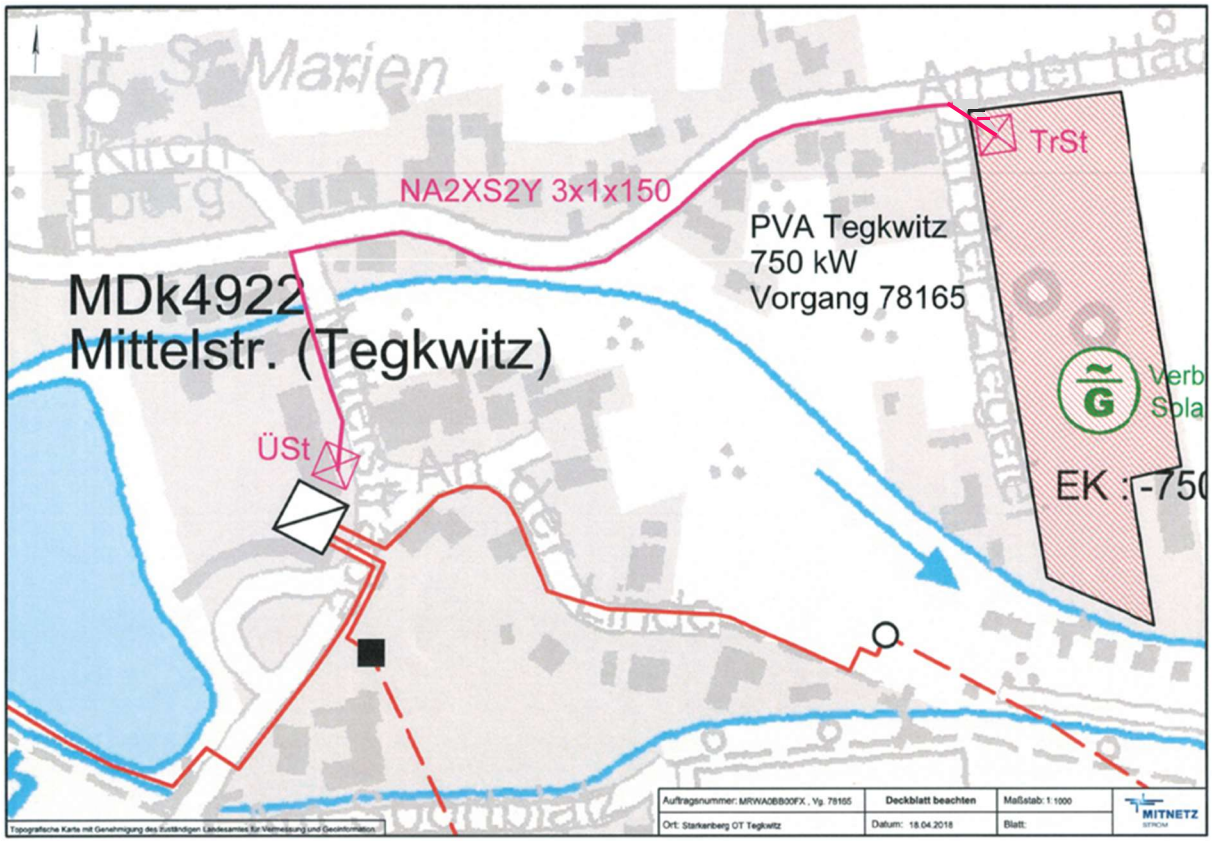

Abbildung 4: Anbindung der Trafostation im Plangebiet an das öffentliche Stromnetz

Die Freiflächenphotovoltaikanlage wird aus versicherungstechnischen Gründen eingezäunt. Die Einzäunung wird als Maschendrahtzaun H = 2,20 m ausgeführt. Der Bodenabstand für den Zugang des Niederwild und der Kleinsäugern beträgt 0,10 m.

Die Geländehöhen auf dem Grundstück werden im Wesentlichen so belassen. Im Bereich des südlichen Baufeldes ist vom Vorhabenträger angedacht, die Geländehöhe auf die Höhe der Ost-West-verlaufenden privaten Zufahrtsstraße zu reduzieren.

Bei der Zuführung und Auffüllung fehlenden Erdstoffes werden standortgerechte Bodenmaterialien verwendet.

Das deckt sich auch mit den Empfehlungen aus dem Bodengrundgutachten.

Die Asphaltstraße auf dem Grundstück wird zurückgebaut und entsprechend entsorgt. Das Grundstück soll so hergerichtet werden, dass nach der 20 jährigen Nutzungsdauer das Grundstück als Wiese genutzt werden kann.

Die verkehrstechnische Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Gemeindestraße „An der Hauptstraße“ durch einen bestehenden Weg auf dem Flurstück 30/1.

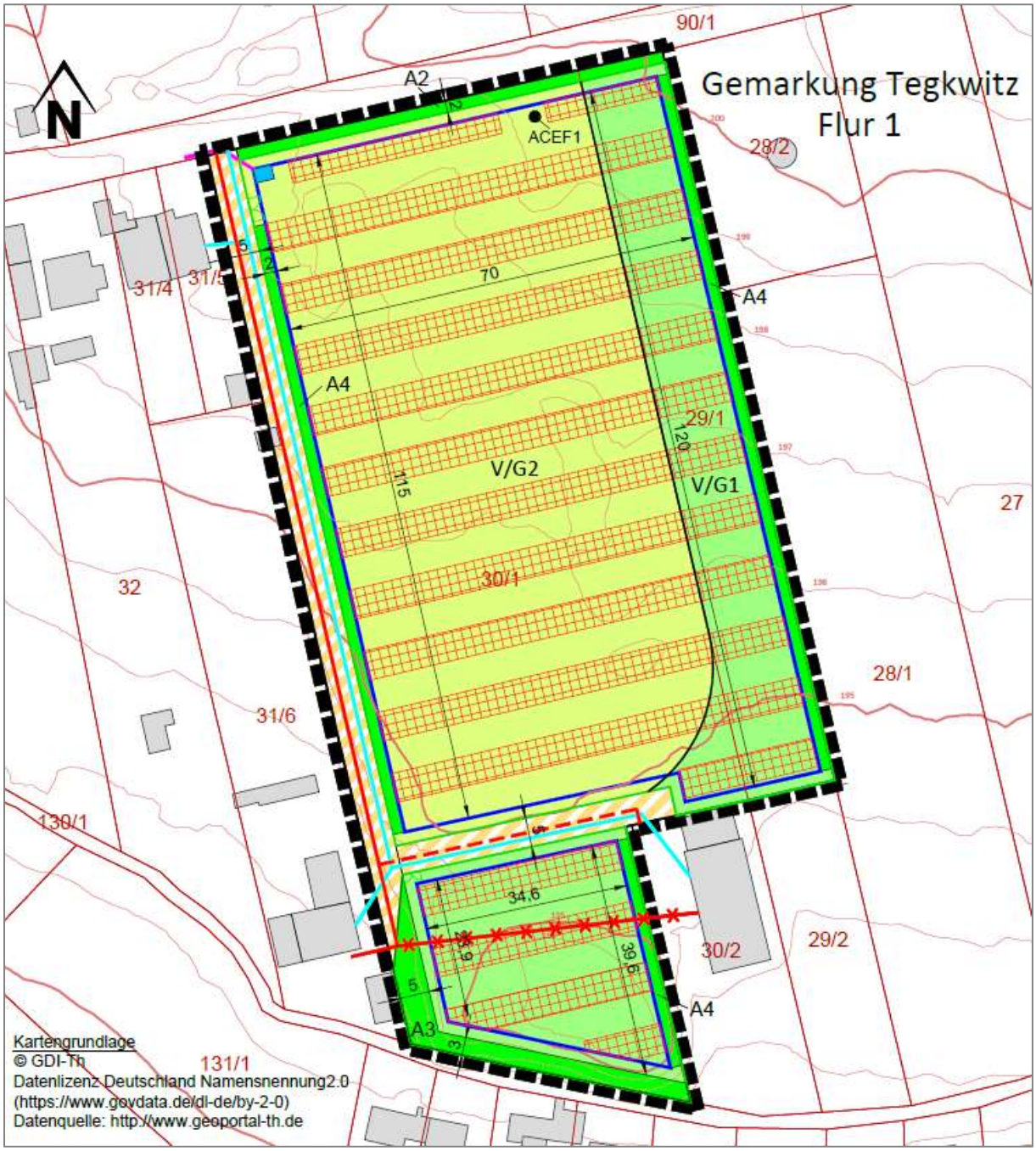

Abbildung 5: Vorhaben- und Erschließungsplan, Auszug, Stand: Februar 2019

Der Bundesgesetzgeber hat mit dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) bestimmte Flächenkategorien für die Erzeugung Erneuerbare Energien privilegiert. Laut § 37 Abs.1 Nr. 3b EEG 2017 gilt die Einspeisevergütung für Solarstrom u.a. für Anlagen, die sich auf Konversionsflächen aus ehemaliger gewerblicher Nutzung befinden. Diese Anforderung erfüllt der Vorhabenbereich.

2. Verfahrensablauf

Für den vorhabenbezogenen B-Plan „Solarpark Tegkwitz“ erfolgte in der Gemeinde Starkenberg am 19.12.2017 die Beschlussfassung zur Aufstellung (Beschlussnummer: 25/12/17).

Ebenfalls am 19.12.2017 wurde der Vorentwurf des vorhabenbezogenen B-Planes gebilligt und der Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB gefasst (Beschlussnummer: 26/12/17).

Die Bekanntmachung sowohl des Aufstellungsbeschlusses als auch des Offenlagebeschlusses erfolgte im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft „Altenburger Land“ mit den Gemeinden Altkirchen, Dobitschen, Drogen, Göhren, Göllnitz, Lumpzig, Mehna, Starkenberg Nr. 01/2018 vom 06.01.2018.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Bürger, die angrenzenden Städte und Gemeinden sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet.

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen B-Plans lag vom 15.01.2018 bis zum 16.02.2018 öffentlich aus. Parallel dazu wurden mit Schreiben vom 08.01.2018 die betroffenen Träger und Behörden öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Anschließend erfolgte die Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf, weitere Abstimmungen mit Fachbehörden sowie – auf dessen Basis – die Erstellung der hier vorliegenden Entwurfsfassung.

In der Gemeinderatsitzung am 20.03.2019 erfolgte die Zustimmung und Billigung des Entwurfes und der Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB durch den Gemeinderat (14/03/19).

Die Bekanntmachung des Offenlagebeschlusses erfolgte im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft „Rositz“ mit den Gemeinden Göhren, Göllnitz, Kriebitzsch, Lödla, Mehna, Monstab, Rositz, Starkenberg Ausgabe 03/2019 vom 30.03.2019.

Im Zeitraum vom 08.04.2019 bis einschließlich 13.05.2019 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V. m. § 4 Abs. 2 BauGB der Öffentlichkeit sowie den betroffenen Trägern und Behörden öffentlicher Belange Gelegenheit gegeben, sich zur Entwurfsfassung des vorhabenbezogenen B-Planes „Solarpark Tegkwitz“ zu äußern.

Die im Verfahren geäußerten Stellungnahmen zum Entwurf des vorhabenbezogenen B-Planes „Solarpark Tegkwitz“ wurden am 30.07.2019 vom Gemeinderat der Gemeinde Starkenberg mit Beschluss Nr. 34/07/19 abgewogen und beschlossen. Das Abwägungsergebnis ist mit Schreiben vom 31.07.2019 mitgeteilt worden.

Die Gemeinde Starkenberg hat mit dem Vorhabenträger einen Durchführungsvertrag geschlossen am 26.07.2019, der damit Bestandteil des vorhabenbezogenen B-Planes wird.

Die Gemeinde Starkenberg hat in der Sitzung des Gemeinderates am 30.07.2019 des vorhabenbezogenen B-Plan „Solarpark Tegkwitz“ als Satzung beschlossen (BeschlussNr. 34/07/19).

3. Räumliche Einordnung und Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Landkreis Altenburger Land, in der Verwaltungsgemeinschaft Rositz (ab 01.01.2019, bis 31.12.2018 VG Altenburger Land angehörig), in der Gemeinde Starkenberg, im Ortsteil Tegkwitz am nördlichen Rand der Ortslage, am Standort der ehemaligen Ziegelei (Geltungsbereich 1), und im Ortsteil Dölzig, am südlichen Rand der Ortslage (Geltungsbereich 2).

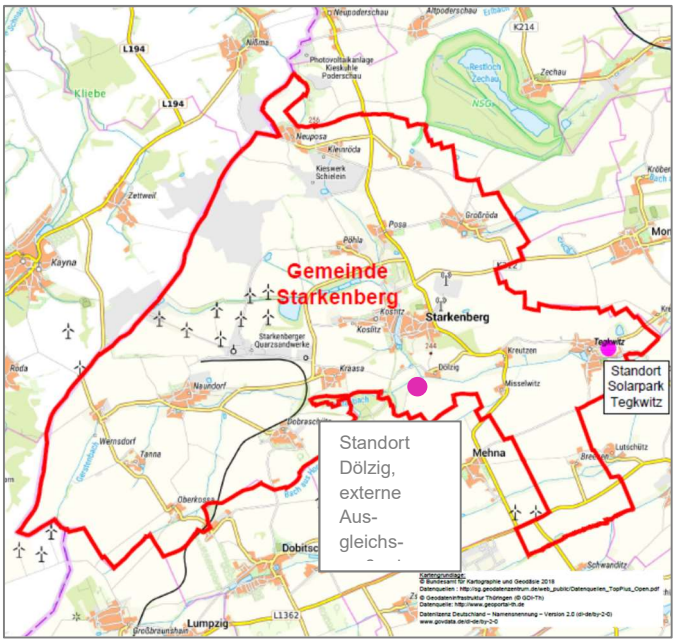

Abbildung 6: Lage des Plangebiets im Raum (ohne Maßstab)

Das Plangebiet umfasst 2 Geltungsbereiche und ist insgesamt rund 1,3 ha groß (Geltungsbereich 1 = ca. 1,2 ha, Geltungsbereich 2 = ca. 0,1 ha).
Wobei das Vorhaben im Geltungsbereich 1 realisiert werden soll und der Geltungsbereich 2 ausschließlich einer Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (E1) vorbehalten ist.

Abbildung 7: Geltungsbereich1 (ohne Maßstab)

Abbildung 7a: Geltungsbereich2 (ohne Maßstab)

Der Geltungsbereich 1, im Ortsteil Tegkwitz, ist rund 1,2 ha groß und wird im Norden durch die Gemeindestraße „An der Hauptstraße“ begrenzt. Im Osten befinden sich ein Wasserhochbehälter sowie eine Streuobstwiese, südlich und westlich befinden sich Wohnhäuser (siehe Abbildung 7).

Der Geltungsbereich 1 des vorhabenbezogenen B-Planes umfasst die Flurstücke 29/1 und 30/1, Flur 1 der Gemarkung Tegkwitz.

Der Geltungsbereich 2, im Ortsteil Dölzig, ist rund 0,1 ha groß und wird im Norden, Süden, Osten und Westen durch Grünland begrenzt (siehe Abbildung 7a).

Der Geltungsbereich 2 des vorhabenbezogenen B-Planes umfasst das Flurstück 16 tlw., Flur 1 der Gemarkung Dölzig.

Der Geltungsbereich 2 wird nach § 12 Abs. 4 BauGB in den vorhabenbezogenen B-Plan einbezogen.

Der nachfolgende Katasterplan zeigt die an das Plangebiet angrenzenden Flurstücke sowie schematisch die aktuelle Bebauungsstruktur.

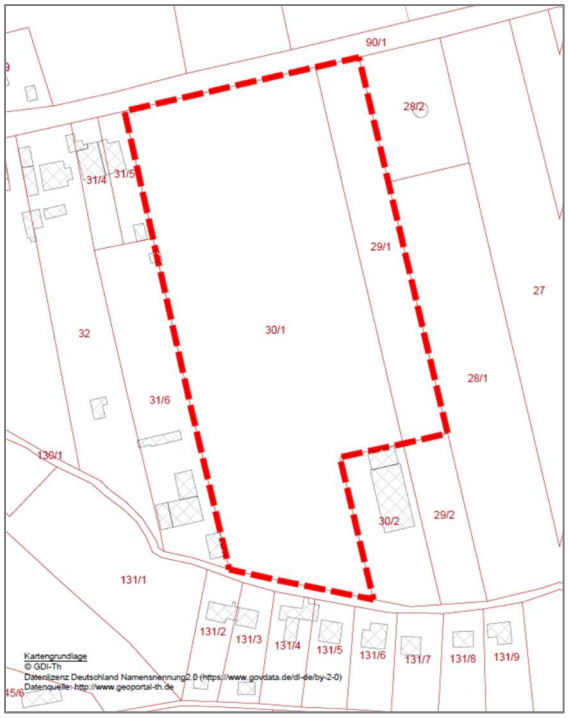

Abbildung 8:
Katasterplan und schematische Kennzeichnung der Bebauung angrenzender Flurstücke, Geltungsbereich 1 (ohne Maßstab)

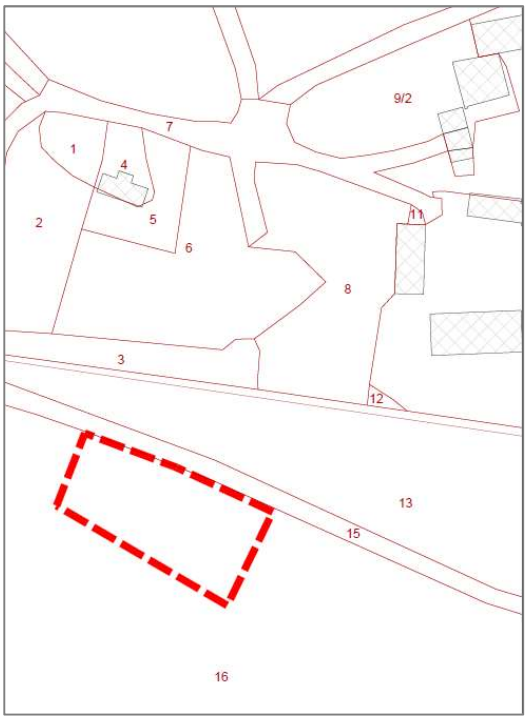

Abbildung 8a:
Katasterplan und schematische Kennzeichnung der Bebauung angrenzender Flurstücke, Geltungsbereich 2 (ohne Maßstab)

Im Folgenden beziehen sich die weiteren Ausführungen hauptsächlich auf das Plangebiet, Geltungsbereich 1, in Tegkwitz.

4. Übergeordnete Planungen

4.1 Landesentwicklungsprogramm 2025

Am 15.04.2014 hat die Landesregierung die Thüringer Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm 2025 (LEP Thüringen 2015) beschlossen. Sie wurde am 04.07.2014 im Gesetz- und Verordnungsblatt für den Freistaat Thüringen verkündet. Damit ist das das LEP Thüringen 2025 am 05.07.2014 in Kraft getreten.

Im Hinblick auf die Leitvorstellungen des LEP Thüringen 2025 soll die Energieversorgung sicher, kostengünstig und umweltverträglich erfolgen. Das Potenzial der erneuerbaren Energien (Solarenergie, Windenergie, Biomassen, Wasserkraft und Erdwärme) soll an geeigneten Stellen durch die Nutzung erneuerbarer Energieträger geschaffen werden. Vorrangig soll die Entwicklung des dünn besiedelten, ländlichen Raumes als Energielieferant unterstützt werden, um insbesondere diesen Landesteilen die Möglichkeit zusätzlicher Wertschöpfung zu bieten.

Die Erhöhung des Anteiles erneuerbarer Energien am Energieverbrauch sowie der Ausbau der erneuerbaren Energien sind raumordnerische Zielstellungen. Dies ergibt sich u.a. aus Ziel Z 5.2.7 und Grundsatz G 5.2.6 des LEP Thüringen 2025 (GVBl 6/2014 vom 04.07.2014).

Die Errichtung großflächiger Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie soll auf baulich vorbelsteten Flächen erfolgen oder auf Gebieten, die aufgrund vorhandener Infrastrukturen ein eingeschränktes Freiraumpotenzial vorweisen. Die Verfestigung einer Zersiedelung sowie zusätzliche Freirauminanspruchnahme sollen vermieden werden. (Grundsatz G 5.2.9 LEP)

Die Realisierung des vorhabenbezogenen B-Planes Solarpark Tegkwitz geht mit den Entwicklungszielen des LEP Thüringen 2025 konform.

4.2 Regionalplan Ostthüringen

Der Regionalplan Ostthüringen (RP-O) wurde am 28.10.2011 von der Regionalen Planungsgemeinschaft beschlossen und am 13.04.2012 durch das Thüringer Ministerium für Bau, Entwicklung und Verkehr genehmigt.

Der RP-O ist allgemein aufzustellen bzw. zu ändern, soweit und sobald es für die Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes erforderlich ist. Insofern Ziele im Landesentwicklungsprogramm geändert wurden, was mit dem Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 vom 04.07.2014 erfolgt ist, muss der Regionalplan gemäß § 5 Abs. 6 Satz 3 ThürLPlG den neuen Zielen des Landesentwicklungsprogrammes angepasst werden.

Die Änderung des RP-O wurde am 20.03.2015 beschlossen und damit das Änderungsverfahren eingeleitet.

Die Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien am Energieverbrauch sowie der Ausbau der erneuerbaren Energien sind regionalplanerische Zielstellungen und soll laut RP-O zur Sicherung einer nachhaltigen und zukunftsfähigen Energieversorgung beitragen. Dies ergibt sich aus den Grundsätzen G 3-22 und G 3-26 des RP-O (Bekanntgabe der Genehmigung im ThürStAnz Nr. 25/2012 vom 18.06.2012).

Zum Ausbau der Photovoltaik formuliert der geltende RP-O im Grundsatz G 3-31, dass die Nutzung solarer Strahlungsenergie bevorzugt auf Siedlungsflächen (Dachflächen, Fassaden, Brachflächen etc.) erfolgen soll. Hierbei sind Konflikte mit der Hauptnutzung der jeweiligen Fläche und mit Belangen des Denkmalsschutzes zu vermeiden.

Für raumbedeutsame Freiflächenanlagen zur Solarstromerzeugung sollen unter dem Aspekt des sparsamen Umganges mit Grund und Boden und der Vorbelastung des Landschaftsbildes insbesondere ehemals baulich genutzte bzw. versiegelte Flächen genutzt werden. (G 3-32, RO-O).

Es wird festgestellt, dass der geplante Solarpark in Tegkwitz im Einklang mit den Grundsätzen G 3-22, G 3-26, G 3-31 und G 3-32 des RP-O steht.

Die nachfolgende Abbildung zeigt einen Auszug aus der Raumnutzungskarte – Ostteil des Regionalplanes Ostthüringen.

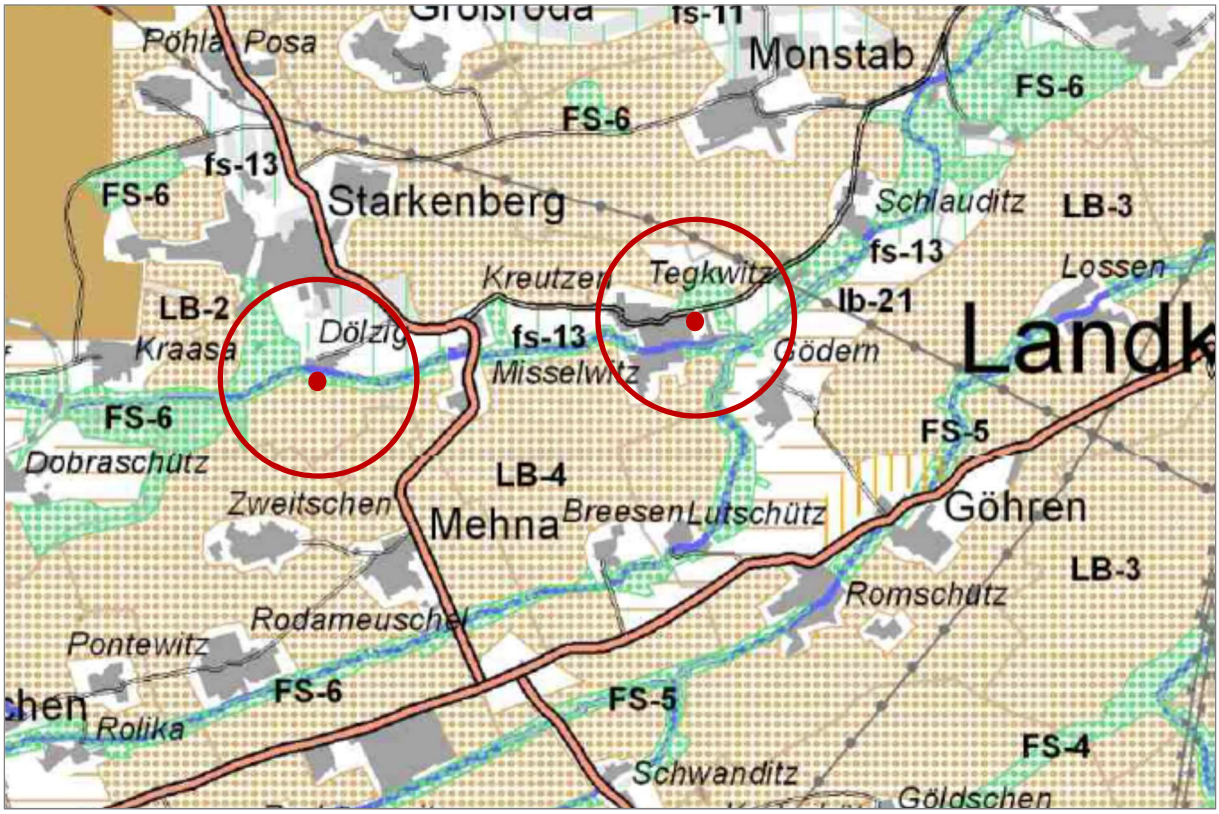

Abbildung 9: Regionalplan Ostthüringen, Raumnutzungskarte (Auszug) mit Kennzeichnung des Plangebietes (Geltungsbereich 1 und 2)

Das Plangebiet, Geltungsbreich 1, grenzt an den regionalplanerisch gekennzeichneten Siedlungsbereich von Tegkwitz an und befindet sich in räumlicher Nähe zum Vorranggebiet Freiraumsicherung FS-6 „Gerstenbach, Zeitschener Holz, Schlauditzer Holz, Lödlaer Bruch, Rödigener Wald, Monstaber Teiche, Drusenteiche“.

Das Plangebiet , Geltungsbereich 2, grenzt an den regionalplanerisch gekennzeichneten Siedlungsbereich von Dölzig an und befindet sich in räumlicher Nähe zum Vorranggebiet Freimraumsicherung FS-6 „Gerstenbach, Zeitschener Holz, Schlauditzer Holz, Lödlaer Bruch, Rödigener Wald, Monstaber Teiche, Drusenteiche“ und zum Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung LB-4 „Tegkwitz/Dobitschen/Naundorf“.

In Vorranggebieten zur Freiraumsicherung sind die Erhaltung der schutzgutorientierten Freiraumfunktionen der Naturgüter Boden, Wasser, Klima, Flora und Fauna sowie des Landschaftsbildes vorgesehen. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in diesen Gebieten ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion nicht vereinbar sind (Ziel 4-1).

Vorranggebiete Landwirtschaftliche Bodennutzung sind für eine nachhaltige Entwicklung der Landbewirtschaftung vorgesehen. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in diesen Gebieten ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion nicht vereinbar sind (Z 4-3).

Aufgrund der räumlichen Nähe des Geltungsbereiches zum FS-6 und LB-4 werden die Zielstellungen des Regionalplanes Ostthüringen (hier: Z 4-1, Z 4-3) bei der Planaufstellung berücksichtigt.

4.3 Flächennutzungsplanung

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Starkenberg wurde Anfang September 2017 beim Thüringer Landesverwaltungsamt (TLVwA) zur Genehmigung eingereicht. Mit Schreiben vom 23.11.2017 hat das TLVwA den Flächennutzungsplan genehmigt.

Eine besondere Zielstellung der Flächennutzungsplanung in Starkenberg ist die Schaffung von Voraussetzungen für die Nutzung regenerativer Energien – insbesondere für Solaranlagen. Im Ergebnis einer Standortalternativenprüfung sind im FNP Sondergebiete „Solar“ dargestellt.

Eine weitere Zielstellung der Flächennutzungsplanung in Starkenberg ist die Unterschutzstellung von Biotopen.

Die nachfolgenden Abbildungen zeigen die betreffenden Ausschnitte des Flächennutzungsplanes Starkenberg. Das Plangebiet, Geltungsbereich 1 und 2, sind graphisch umrissen.

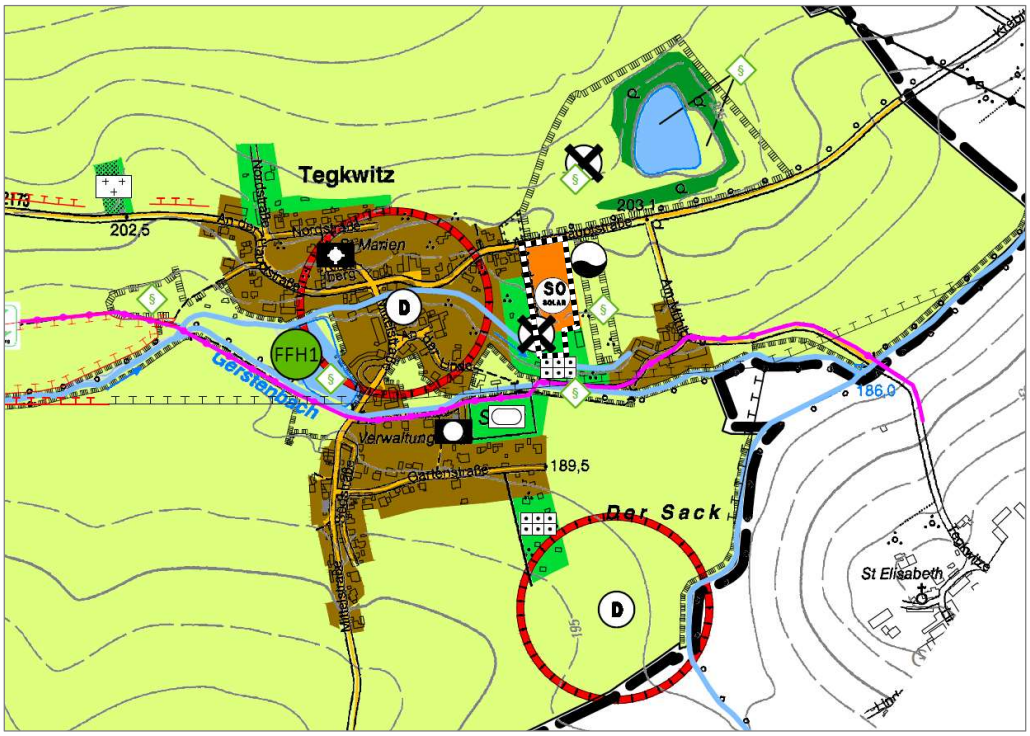

Abbildung 10: Auszug aus dem FNP der Gemeinde Starkenberg, Sondergebiet Solar

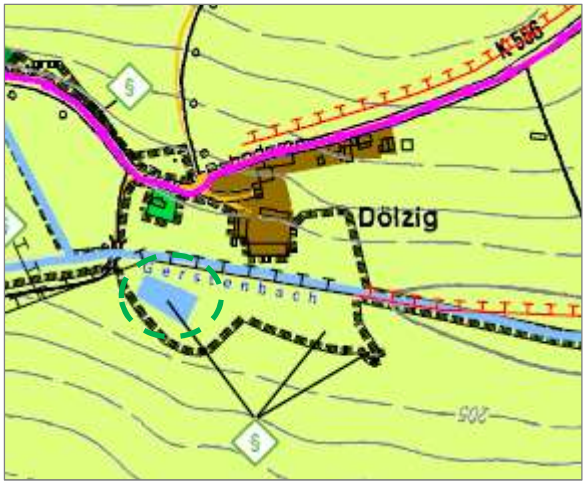

Abbildung 10a: Auszug aus dem FNP der Gemeinde Starkenberg, geschütztes Biotop § 30 BNatSchG

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Der FNP stellt die Grundzüge der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Starkenberg dar. Die planerische Zielsetzung der Gemeinde besteht hier in der Nachnutzung des Altstandortes der Alten Ziegelei als Sondergebiet Solar. Des Weiteren wird das Standgewässer im Ortsteil Dölzig als Biotop geschützt. Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Planes „Solarpark Tegkwitz“ sollen diese Planungsziele verbindlich werden.

Der Geltungsbereich 1 des vorhabenbezogenen B-Planes umfasst die im FNP dargestellte Sondergebietsfläche und schließt zudem einen schmalen Streifen landwirtschaftliche Fläche sowie eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingärten ein. Darüber hinaus umfasst der Geltungsbereich 2 das nach § 30 BNatSchG geschützte Biotop.

Trotz der geringfügig größeren Ausdehnung des Sondergebietes Solar bleibt der Bezug zur gemeindlichen Planungsvorstellung an dieser Stelle gewahrt. Das räumliche Überschreiten des im FNP dargestellten Sondergebietes Solar in sein engeres Umfeld beeinträchtigt aufgrund der geringen Größe der Überschreitung nicht die sich aus den FNP ergebende geordnete städtebauliche Entwicklung. Der vorhabenbezogene B-Plan wird inhaltlich, planerisch und konzeptionell aus dem FNP entwickelt.

Die Darstellungen des FNP sind darüber hinaus „grobmaschiger“ als die Festsetzungen des vorhabenbezogenen B-Planes. Der vorhabenbezogene B-Plan „Solarpark Tegkwitz“ ist die planerische Fortentwicklung der im Flächennutzungsplan dargestellten Grundkonzeption der Gemeinde – hier insbesondere die Zuordnung der Sondergebietsfläche Solar zu der von Bebauung freizuhaltender Flächen (Landwirtschaft und Grünfläche).

4.4 Planungen benachbarten Gemeinden

Planungen benachbarter Gemeinden stehen dem Vorhaben nicht entgegenstehen. Der vorhabenbezogene B-Plan „Solarpark Tegkwitz“ steht Planungen benachbarter Gemeinden nicht entgegen.

4.5 Sonstige Fachplanungen

Die Fläche des Plangebietes betreffend bestehen keine sonstigen Fachplanungen.

5. Beschreibung des Plangebietes

5.1 Topographie

Die Geländehöhe beträgt 200 m bezogen auf NHN im Nordwesten des Planbereiches und fällt um ca. 5 bis 6 m bis auf 194 m bezogen auf NHN im Südosten des Geltungsbereiches ab.

Im südlichen Bereich des Flurstückes 30/1 befindet sich eine steile Hangkante.

5.2 Eigentumsverhältnisse

Das Flurstück 30/1, Flur 1, Gemarkung Tegkwitz (Geltungsbereich 1) befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers als Betreiber des zukünftigen Solarparks. Zwischen dem privaten Eigentümer des Flurstückes 29/1, Flur 1, Gemarkung Tegkwitz (Geltungsbereich 1) und dem Vorhabenträger wurde ein Pachtvertrag über einen Zeitraum von 30 Jahren geschlossen.

Der Eigentümer des Flurstückes 30/2, Flur 1, Gemarkung Tegkwitz (Geltungsbereich 1)ist grundbuchrechtlich befugt, auf dem Flurstück 30/1 einen ca. 5 m breiten und ca. 178 m langen Streifen entlang der westlichen Grundstücksgrenze, der nach 126 m im rechten Winkel hinter dem aufstehenden Gebäude bis zum Flurstück 30/2 verläuft, zum Gehen und Fahren zu nutzen. Dieses Recht beschränkt sich auf die in der nachstehenden Karte rot gekennzeichneten Fläche.

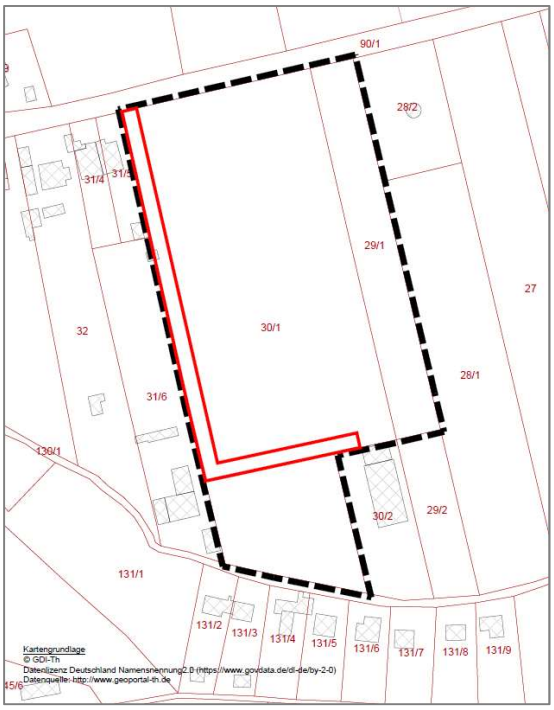

Abbildung 11: Geh- und Fahrrecht auf dem Flurstück 30/1
zur Sicherstellung der Erschließung des rückwärtigen Flurstückes 30/2

Die Erschließung der Flurstücke 31/5 und 31/6 kann nach erfolgten privatrechtlicher Regelung weiterhin über die Zufahrtsstraße des Flurstückes 30/1 erfolgen.

Der Zweckverband „Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Altenburger Land“ (Nobitz) ist grundbuchrechtlich berechtigt in einem Grundstücksstreifen von 4 m Breite (Schutzstreifen) eine Trinkwasserleitung 100 AZ, PE-HD d 63 bzw. PE-HD d 50 und dazugehörige Anlagen zu betreiben, zu unterhalten und dauernd zu belassen. Die Außengrenzen des Schutzstreifens werden bestimmt durch die Lage der Leitung, deren Achse grundsätzlich unter der Mittellinie des Schutzstreifens liegt.

Auf dem Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Anlage keine Gebäude errichtet werden oder sonstige Einwirkungen, die den Bestand, den Betrieb oder die Unterhaltung der Anlage beeinträchtigen oder gefährden, vorgenommen werden. Den Beauftragten des Zweckverbandes „Altenburger Land“ ist jederzeit die Überwachung und Instandhaltung der Anlage und die Durchführung der entsprechenden Arbeiten zu gestatten. Das Leitungsrecht befindet sich räumlich im Bereich der privaten Zufahrtsstraße. Die tatsächliche Lage der Trinkwasserleitung ist vor Ort im Rahmen einer Vorort-Begehung festzustellen.

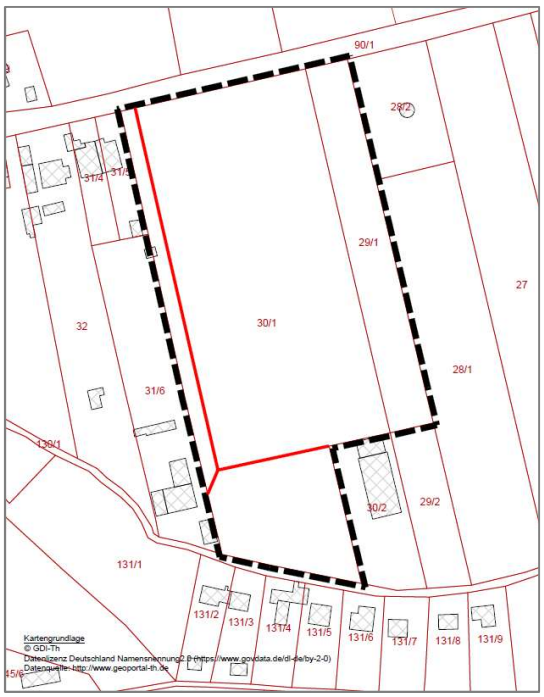

Abbildung 12: Leitungsrecht auf dem Flurstück 30/1

Die derzeit oberirdisch verlaufende Telekommunikationsleitung der Telekom Deutschland GmbH verfügt über keine grundbuchrechtliche Sicherung. Zur Realisierung des Vorhabens ist er erforderlich, die Leitung in den Bereich der Ost-West-verlaufenden privaten Zufahrtsstraße unterirdisch neu zu verlegen. Im Rahmen der Baumaßnahmen ist das Verlegen eines Leerrohres in diesem betreffenden Bereich zwischen Vorhabenträger und der Deutschen Telekom abzustimmen.

Zur Sicherstellung der Flächenverfügbarkeit des Vorhabenträgers auf das Flurstück 16, Flur 1, Gemarkung Dölzig (Geltungsbereich 2) für die externe Ausgleichsmaßnahme, wurde zwischen dem Grundstückseigentümer, der Gemeinde und dem Vorhabenträger ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, der als Anlage zum vorhabenbezogenen B-Plan beigefügt ist.

5.3 Nutzung

Das Plangebiet, Geltungsbereich 1, ist anthropogen überprägt und in großen Teilen als eine Gewerbebrache zu beschreiben. Hier befand sich der Standort einer Ziegelei.

Das Gelände ist gekennzeichnet durch ehemals bebaute Bereiche mit Gebäuderesten (Abriss ist oberflächig erfolgt), zwei Schornsteinen, Bauschuttablagerungen, Versiegelungen, Zufahrten etc. sowie umgebende, unversiegelte bzw. teilversiegelte Flächen, die ebenfalls durch die ehemalige Nutzung bzw. den Teilabriss geprägt sind (Müll, Bauschutt/Ablagerungen, Zäunung, etc.).

Abbildung 13: Altstandort der ehemaligen Ziegelei

Aufgrund der Nutzungsauflassung der letzten Jahre unterliegt die Fläche der Sukzession, sodass sich Ruderalfluren und Gehölzbestand eingestellt haben. Der südliche Hangbereich (ehem. Aschehalde) mit älterem Baumbestand wird als Grünfläche teils gärtnerisch genutzt.

Abbildung 14: südlicher Bereich des Flurstückes 30/1

Am westlichen Rand des Flurstückes 30/1 verlaufen eine Straße und ein Weg, die drei Grundstücke erschließen.

Abbildung 15: Straßen und Wege im westlichen und südlichen Bereich des Flurstücks 30/1

Abbildung 16: Weg im östlichen Bereich des Flurstücks 30/1 sowie Grünfläche (Flurstück 29/1)

Der am östlichen Rand des Flurstückes 30/1 verlaufende Weg dient heute keinerlei Erschließungszwecken mehr. Auf dem Flurstück 29/1 befindet sich eine Grünfläche.

Das Plangebiet, Geltungsbereich 2, ist ausschließlich einer Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (E1) vorbehalten. Es handelt sich um ein kleines Stillgewässer (nach § 30 BNatSchG geschützt), welches im Wesentlichen durch Entschlammung und Herrichtung der Zu- und Abläufe revitalisiert werden soll.

Abbildung 17: Standgewässer im Ortsteil Dölzig, Flur 1, Flurstück 16 (tlw.)

5.4 Erschließung

Verkehr

Das Plangebiet wird im Norden über die Gemeindestraße „An der Hauptstraße“ verkehrstechnisch erschlossen. Am westlichen Rand des Flurstückes 30/1 verläuft ein Weg „An der Ziegelei“, der die rückwärtigen Flurstücke 30/2, 31/5 und 31/6 verkehrstechnisch erschließt.

Die Flurstücke 29/2 und 28/1 können über das Flurstück 27 erschlossen werden.

Elektroenergie

MITNETZ STROM

Die envia Mitteldeutsche Energie AG (enviaM) – als Netzeigentümerin und Nutzugsberechtigte – hat die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM) per Pachtvertrag bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der dinglichen Sicherung wahrzunehmen.

MITNETZ STROM betreibt im Plangebiet – Geltungsbereich 1 – Verteilungsanlagen des Niederspannungsnetzes.

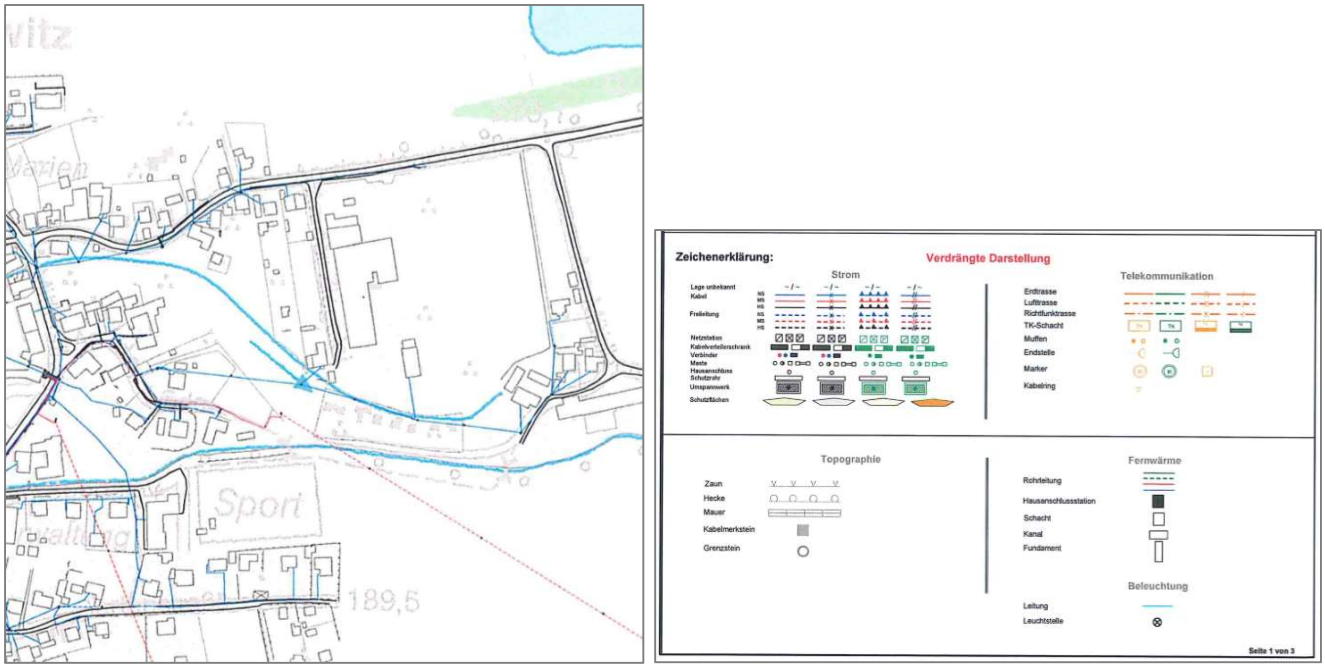

Abbildung 18: Übersichtsplan Elektroenergieversorgung – Verteiler und Kabeltrassen mit Bezug zum Plangebiet – Geltungsbereich 1 –

Nördlich des Geltungsbereiches 2 befindet sich eine Mittelspannungsfreileitung sowie Niederspannungskabel der enviaM. Sie haben keine Einflüsse auf den 2. Geltungsbereich.

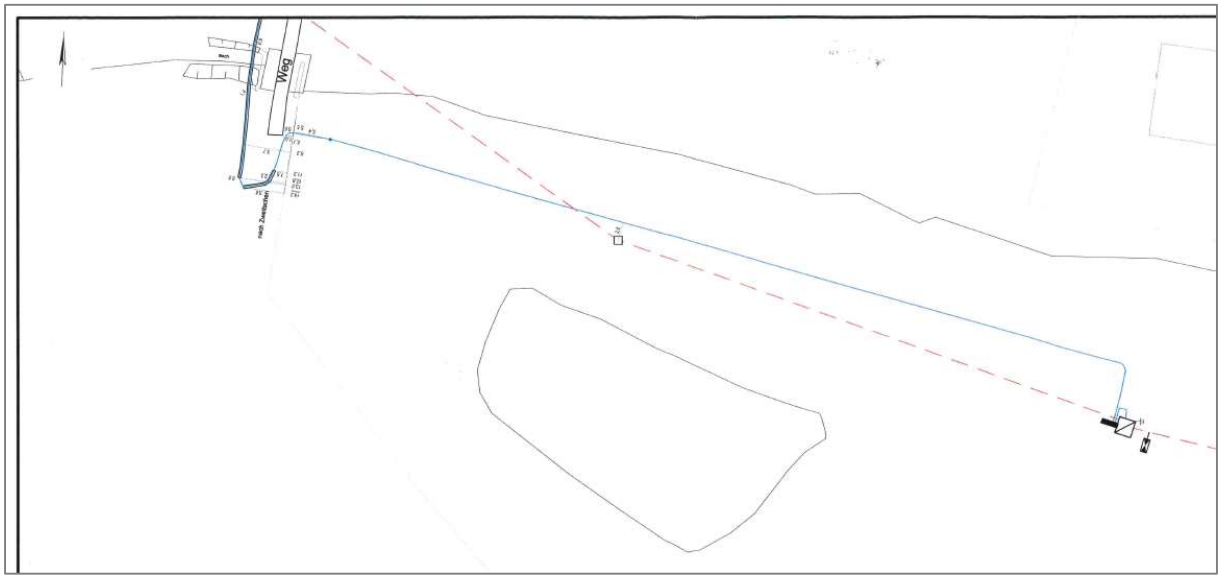

Abbildung 18a: Übersichtsplan Elektroenergieversorgung – Verteiler und Kabeltrassen mit Bezug zum Plangebiet – Geltungsbereich 2

Die Anbindung der im Norden geplanten Trafostation an das öffentliche Stromnetz erfolgt über die Übergabestation neben der Trafostation von Mitnetz Strom in der Ortsmitte von Tegkwitz (siehe Abbildung 4). Eine Nutzungsvereinbarung zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde für die Station und die Zuleitung besteht.

Die Bestandsplankopien ersetzen nicht das Schachtscheinverfahren.

Werden durch Baumaßnahmen Umverlegungen der Anlagen notwendig, so sind die Kosten dafür vom Veranlasser zu übernehmen, soweit keine anderen Regelungen Anwendung finden. Ein entsprechender Antrag ist frühestmöglich zu stellen an:

Projektmanagement Markleeberg
Herr Ralf Klöpper
Friedrich-Ebert-Straße 26
04416 Markleeberg
Tel.: 0341 / 120-7404
Mail: Ralf.Kloepper@mitznetz-strom.de

Dies betrifft auch erforderliche Veränderungen der Tiefanlagen der Kabel.

Der Aufbau des inneren Versorgungsnetzes der envia Mitteldeutsche Energie AG erfolgt auf der Grundlage der Bedarfsanmeldungen der Kunden. Beachten ist, dass zur Einleitung von Maßnahmen hinsichtlich Planung und Errichtung des Versorgungsnetzes en offizieller Antrag auf Versorgung vorliegen muss, der bewirkt, dass zu einem Angebot der vom Antragsteller zu übernehmenden Kosten kommt. Hierzu ist sich zu wenden an:
Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH
Netzregion West-Sachsen
Netzvertrieb
Friedrich-Ebert-Straße 26
04416 Merkkleeberg
Tel.: 0341/120-7575
E-Mail: Steffen.Muentzenberg@mitnetz-strom.de

Die geplanten Trassen sind im öffentlichen Verkehrsraum in den schwächer befestigten Flächen (Fuß- und Radwege oder Grünstreifen) einzuordnen. Dabei ist die DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen“ zu beachten. Die envia Mittelseutsche Energie AG beansprucht eine Trassenbreite von 0,80 m.

Für Kabeltrassen sind 2,0 m, Niederspannungsfreileitungen 6,0 m und Mittelspannungsfreileitungen 15,0m Schutzstreifen in Ansatz zu bringen. Bei der Anpflanzung von Großgrün ist zu den Kabeltrassen ein Abstand von mindestens 1,5 m einzuhalten. Im Schutzstreifen der Freileitungen darf es nur eine maximale Wuchshöhe von 4,0 m erreichen.

Die in der Planzeichnung enthaltenen Informationen des Bestandsplanes zu den im Planbereich befindlichen Verteilungsanlagen des Niederspannungsnetzes ersetzen nicht das Schachtscheinverfahren.

Zur Beurteilung des Vorhabens (Bezug und Eispeisung) sind nachfolgende Unterlagen einzureichen:

- „Anmeldung zum Netzanschluss“ (ANA) sowohl für den Bezug als auch für die Einspeisung in das Netz von MITNETZ STROM (über den Eltektromontagebetrieb),
- Datenblatt der Eigenerzeugungsanlage (EEA)
- Lageplan mit Kennzeichnung der Grundstücksgrenzen und des Einbauortes der Einspeiseanlage
- Angaben zum Eigenbedarf der Anlage.

Weitere Information zur einreichung von Eigenerzeugungsanlagen (EEA) zu finden unter:

http://mitnetz-strom.de/ebene_b/stromerzeugungs anschluss erzeugungsnalagen.html („Schritt für Schritt zum Netzanschluss“)

Die vollständigen Unterlagen sind einzureichen an:

Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH
Netzregion West-Sachsen
Netzvertrieb
Friedrich-Ebert-Straße 26
04416 Markkleeberg

Generell ist die Planung an die vorhandenen Anlagen der enviaM-Gruppe so anzupassen, dass Umverlegungsarbeiten entfallen. Der Erhalt der Anlagen ist vorrangig zu prüfen.
Sollten Umverlegungen von Anlagen dennoch unumgänglich sein, sind Abstimmungen zur Erarbeitung einer technischen Lösung in der Planungsphase mit der enviaM zu führen. Anschließend ist die bestätigte Ausführungsplanung zur Vorbereitung und Durchführung der abgestimmten Baumaßnahme an den vorgenannten Ansprechpartner zu übergeben.

Im Planbereich befinden sich keine 110-kV-Anlagen der envia Mitteldeutsche Energie AG sowie Anlagen der envia TEL GmbH in Bestand und Planung.

Thüringer Energienetze

Werden in einem Plan nicht verzeichnete Leitungen gefunden (unklare Leitungslage) sind weitere Bauarbeiten sofort einzustellen und telefonisch Kontakt aufzunehmen unter 0361/652-5225.

<u>Telekommunikation</u>

Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen in Rechtsträgerschaft der Telekom Deutschland GmbH.

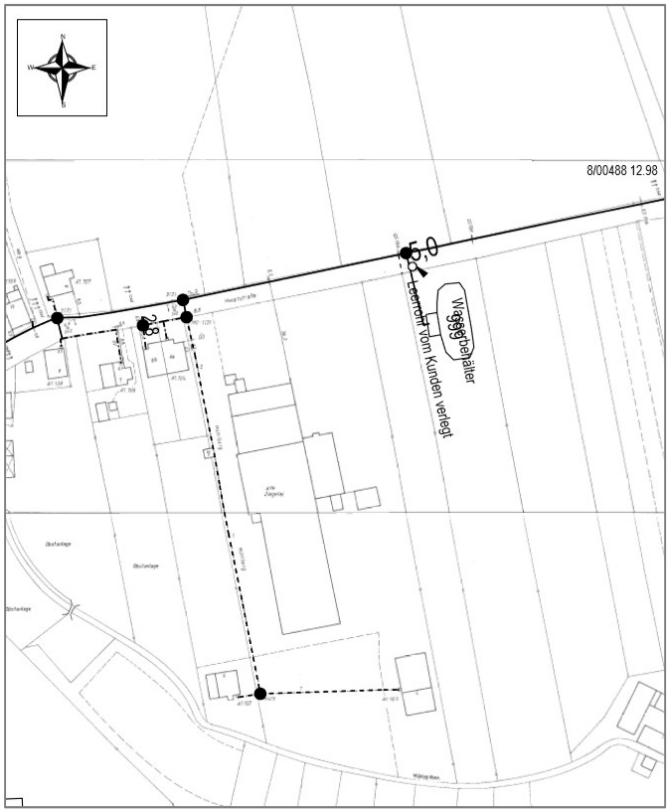

Abbildung 19: Übersichtsplan Telekommunikationsanlagen – Leitungsnetz mit Bezug zum Plangebiet

Die derzeit oberirdisch verlaufende Telekommunikationsleitung der Telekom Deutschland GmbH verfügt über keine grundbuchrechtliche Sicherung. Zur Realisierung des Vorhabens ist er erforderlich, die Leitung in den Bereich der Ost-West-verlaufenden privaten Zufahrtsstraße unterirdisch neu zu verlegen. Es werden hierzu gesonderte Absprachen zwischen dem Vorhabenträger und der Telekom Deutschland GmbH stattfinden.

Im Planbereich sind seitens der Deutschen Telekom Technik zurzeit keine Maßnahmen beabsichtigt oder eingeleitet.

Im Zuge der weiteren Planung, Vorbereitung und beabsichtigten Realisierung des Bebauungsplanes ist insbesondere darauf zu achten, dass der Bestandsschutz der Telekommunikationsleitungen der Deutschen Telekom Technik GmbH gewährleistet bleibt, diese nicht beschädigt, überbaut und in ihrer Lage verändert werden. Bei Bedarf sind hierzu gesonderte Absprachen zu treffen.

Werden im Rahmen der weiteren Planung und Vorbereitung der vorgesehenen Maßnahme bauliche Veränderungen an den Telekommunikationsanlagen erforderlich, sind diese mindestens 10 Wochen vor Baubeginn dem

PTI 22
Jacob-A.-Morand-Str. 4
07552 Gera

schriftlich und hinreichend begründet mitzuteilen.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Fall von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.

Die erforderlichen Informationseinholung zum aktuellen Anlagenbestand hat rechtzeitig vor Baubeginn durch Bauausführenden über die Trassenauskunft https://tressenauskunft-kabel.telekom.de/ im Internet zu erfolgen.

Während der Arbeiten ist die Anweisung zum Schutze unterirdischer Telekommunikationslinien und –anlagen der Deutschen Telekom AG (Kabelschutzanweisung) zu beachten.

Für den Anschluss des Areals an das Telekommunikationsnetz der Deutschen Telekom AG, ist das Unternehmen an einer gemeinsamen Verlegung dessen Anlagen mit allen anderen Versorgungsträgern interessiert. Zur Vorbereitung der Baumaßnahme und zur Koordinierung der Bauleistungen wird um frühzeitige Eibeziehung in die weitere Planung gebeten.

Trinkwasserversorgung

Im Plangebiet befinden sich grundbuchrechtlich gesicherte Trinkwasserleitungen in Rechtsträgerschaft des Zweckverbandes „Altenburger Land“, Wasserver- und Abwasserentsorgung (ZAL). Die tatsächliche Lage der Trinkwasserleitung ist vor Ort im Rahmen einer Vorort-Begehung festzustellen. Eine Überbauung der Leitungen ist nicht zulässig. Im Bedarfsfall wird bei Lageabweichungen der Vorhabenträger auf seine Kosten die Trinkwasserleitungen – nach Rücksprache mit dem ZAL – umverlegen, so dass der Vollzug des vorhabenbezogenen B-Planes möglich und sichergestellt ist.

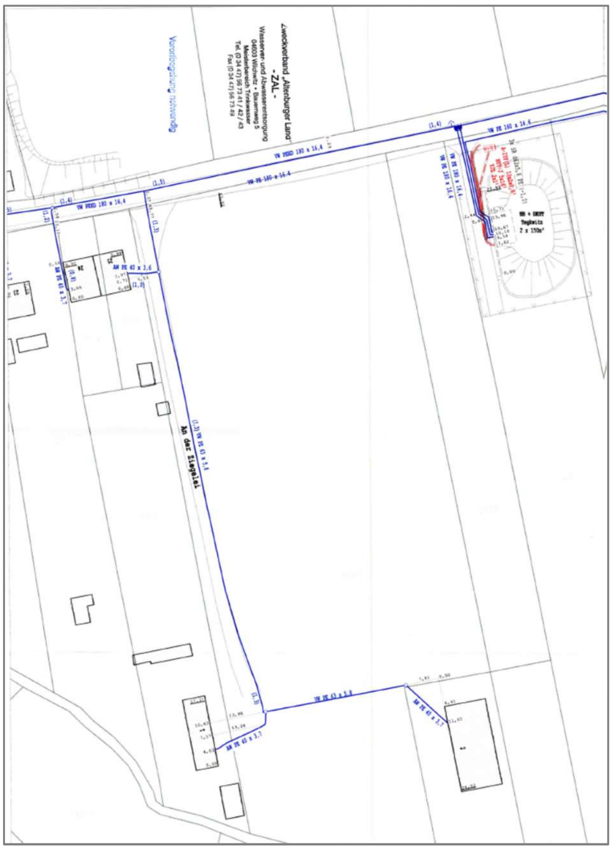

Abbildung 20: Übersichtsplan Trinkwasserleitungen – Leitungsnetz im Bezug zum Plangebiet

<u>Gasversorgung -GasLINE</u>

Sofern im Plangebiet Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden zeitnah vor Baubeginn einer erneute Anfrage zu erfolgen.

5.5 Altlasten und Kampfmittel

Infolge der ehemaligen Nutzung der Fläche des Plangebietes als Ziegelei Standort ist der Standort (das gesamte Flurstück 30/1, Flur 1, Gemarkung Tegkwitz) gemäß § 2 Abs. 6 BBodSchG eine altlastverdächtige Fläche.

Von einer Munitions- und Kampfmittelprüfung wird für den Bereich des Plangebietes nach Durchführung einer Historienrecherche abgesehen. Die Historienrecherche ergab keine Hinweise auf Munitions- bzw. Kampfmittelrückstände.

5.6 Denkmalschutz und Archäologie

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen B-Planes sind bisher keine Bodendenkmale/Bodenfunde entsprechend dem „Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale“ im Land Thüringen bekannt.

Dennoch werden durch das geplante Vorhaben notwendige Erdarbeiten stattfinden, sodass mit dem Auftreten von Bodenfunden (Scherben, Knochen, Metallgegenstände, Steinwerkzeuge u.ä.) sowie Befunden (auffällige Häufung von Steinen, markante Bodenverfärbungen, Mauerreste) zu rechnen ist. Etwaige Bodenfunde sind dem Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie zu melden.

5.7 Umweltsituation[1]

Die auf Grund der Umweltprüfungen nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes werden im Umweltbericht dargelegt. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Die örtlichen Erfordernisse zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden im Grünordnungsplan dargestellt. Die Darstellungen wurden als Festsetzung in den vorhabenbezogenen B-Plan übernommen.

Boden

Infolge der ehemaligen Nutzung der Fläche des Plangebietes als Ziegelei Standort ist der Standort gemäß § 2 Abs. 6 BBodSchG eine altlastverdächtige Fläche.

Der Untergrund im Plangebiet baut sich aus den Schichten des Tertiär (Oligocän) und des Trias (Unterer Buntsandstein) auf. Nach der Geologischen Karte, Blatt Altenburg, dem Hydrogeologischen Kartenwerk, Blatt Gera-Altenburg und der Ingenieurgeologischen Karte, Blatt Gera steht im Bereich des Untersuchungsgebietes als natürlicher Untergrund oberflächennah in unterschiedlichen Mächtigkeiten Lösslehm an, welcher teilweise von Geschiebelehm unterlagert sein kann. Im Liegenden folgen Schichten der Nordhausen-Folge des Unteren Buntsandstein. Diese bestehen aus tonigen Sandstein- und sandigen Tonsteinschichten (Letten). Die Gesteine des Buntsandsteins sind tiefgründig verwittert und treten im Untersuchungsgebiet in Wechselfolgen auf.

Die Vorbelastungen des Bodens im Plangebiet sowie die Bewertung des Bodenbestandes sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

Geologie/Baugrund/Rohstoffgeologie

Das Plangebiet ist naturräumlich dem Schmölln-Altenburger Lösshügelland, einem Ausläufer der Leipziger Tieflandbucht, zuzuordnen. Es befindet sich an einem flach nach Süden abfallenden Hang. Die geodätische Höhe beträgt an der nördlich des Plangebietes verlaufenden Gemeindestraße „An der Hauptstraße“ rd. 199 m HN.

Regionalgeologisch befindet sich das Plangebiet in der Zeitz-Schmöllner, einer von Nordwest nach Südost streichenden saxonischen Senkungsstruktur des Thüringer Beckens im Südostabschnitt der Merseburger Scholle. Sie wird durch zwei herzynische Störungszonen, der Crimmitschauer Störungszone und der Altenburger Störzone, von der Ronneburger Querzone, einer Struktureinheit des Bergaer Antiklinoriums, bzw. vom Altenburger Sattel getrennt.

Hydrogeologie

Grundwasserleiter sind die Sande und Kiese des Tertiärs, welche sich erfahrungsgemäß durch hydraulische Durchlässigkeiten von $5*10^{-5}$m/s bis $1*10^{-4}$ m/s auszeichnen.

Infolge der Überdeckung des Grundwasserleiters durch Löß- und Geschiebelehme liegt das Grundwasser im Plangebiet in Abhängigkeit von den Einflussgrößen auf den Wasserhaushalt mehr oder weniger gespannt vor. Für die Lehme können k_{f-} Werte von $1*10^{-9}$ m/s bis $1*10^{-7}$ m/s, für Sande und Kiese von $1*10^{-7}$ m/s bis $1*10^{-5}$ m/s angenommen werden.

[1] Gutachten zu den Baugrundverhältnissen, Baugrundhauptuntersuchung n. DIN 4020 EC7 einschließlich abfall- und bodenschutzrechtlicher Bewertung, Geologisch-Technische Gesellschaft mbH Gera, 2018

Einen zweiten Grundwasserleiter bilden die Gesteine des Unteren Buntsandsteins (Nordhausen-Folge), welche sich erfahrungsgemäß durch hydraulische Durchlässigkeiten von $5*10^{-7}$ m/s bis $1*10^{-4}$ m/s auszeichnen.

Aufgrund der Wechsellagerung von tonigen Sanden, sanden und sandigen Tonen kommt es zur Herausbildung von Schichtwässern, die durch überlagernde gering durchlässige Schichten gespannt sein können.

Generell kann die Aussage getroffen werden, die die Grundwasserführung im Plangebiet gering ausgeprägt ist, unmittelbar westlich verläuft eine Wasserscheide. Nach den zugrunde gelegten Kartenwerken ist von einem nordöstlich gerichteten grundwasserfließen auszugehen. Der Grundwasserspiegel des Tertiärgrundwasserleiters liegt nach dem Kartenwerk bei rd. 188 m HN und damit 10 m unter Geländeoberkante.

Der südlich des Plangebietes verlaufende Vorfluter tangiert das Plangebiet nicht.

Nach Karte der Grundwassergefährdung ist das Plangebiet in die Geschütztheitsklasse B - Grundwasser gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen relativ geschützt. B4 – Grundwasser in Gebieten mit wechselhaftem Aufbau der Versickerungszone (Anteil bindiger Bildungen 20-80%) Flurabstand > 10 m einzuordnen. Das entspricht den Erkenntnissen aus dem geologischen Kartenwerk und den niedergebrachten Aufschlüssen.

6. Textliche Festsetzungen und städtebauliche Begründung

6.1 Allgemeine Planungsziele

Der Inhalt des Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers ist unter Punkt 1.2 dieser Begründung beschrieben. Daraus abgeleitet werden nachfolgend die Inhalte des Bebauungsplanes aufgezeigt.

6.2 **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO, § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB)

Der Bebauungsplan setzt als Art der baulichen Nutzung gemäß § 1 und § 11 Abs. 2 BauNVO ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gebiet zur Nutzung der Sonnenenergie“: SO_{Solar} fest.

Im SO_{Solar} sind die Errichtung und der Betrieb von Photovoltaikanlagen zur Erzeugung von elektrischer Energie und bauliche Anlagen zu deren Einspeisung in das öffentliche Stromnetz (Trafostation) zulässig.

Aus städtebaulichen Gründen sind Nebenanlagen im gesamten Plangebiet unzulässig.

6.3 **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 18 und 19 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die maximale Größe der Grundfläche und die Höhe der baulichen Anlage (siehe Planeintrag).

<u>Maximale Größe der Grundfläche (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)</u>

Die maximale Größe der Grundfläche stellt die Fläche im SO_{Solar} dar, die maximal von allen baulichen Anlagen in der Summe überdeckt werden darf.

Die maximale Größe der Grundfläche beträgt 4.340 m².

Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 BauGB ist unzulässig.

<u>Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO und § 18 Abs. 1 BauNVO)</u>

Um die städtebauliche Ordnung gewährleisten und dem Schutz des vorhandenen Landschaftsbildes sowie dem Artenschutz Rechnung tragen zu können, wird die Höhe der baulichen Anlagen über die Festsetzung einer zulässigen Oberkante definiert.

Für die PV-Module wird eine maximale Höhe von 3,0 m festgesetzt. Höhenbezugspunkt: Das Maß zwischen der Oberkante des PV-Modules und der senkrecht unter der Oberkante des einzelnen PV-Modules anstehenden nivellierten Geländeoberfläche.

Für die PV-Module wird eine Mindesthöhe von 0,7 m festgesetzt. Höhenbezugspunkt: Das Maß zwischen der Unterkante des PV-Modules und der senkrecht unter der Unterkante des einzelnen PV-Modules anstehenden nivellierten Geländeoberfläche.

Gemessen wird in der Mitte eines jeden Moduls.

Die Maximalhöhe von 3,0 m gewährleistet dem Vorhabenträger einen Spielraum bei der Auswahl der Photovoltaikmodule, die je nach Hersteller und Modell in der Höhe variieren können. Mit der Maximalhöhe von 3,0 m wird zudem erreicht, dass das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird. Mit der Mindesthöhe von 0,7 m wird erreicht, dass durch den Streulichteinfall auch in dauerhaft verschatteten Bereichen die Entwicklung einer durchgängigen Vegetationsdecke möglich ist.

6.4 **überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die zulässige überbaubare Grundstücksfläche innerhalb der Sondergebiete „Gebiet zur Nutzung der Sonnenenergie“ wird durch Baugrenzen nach § 23 BauNVO festgesetzt.

In der Planung erfolgt die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche – durch zwei Baufelder SO_{Solar1} und SO_{Solar2}- mit einer Fläche von insgesamt 9.341 m².

6.5 **Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Das Plangebiet wird über die nördlich angrenzende Gemeindestraße „An der Hauptstraße“ (Straßenbaulastträger ist die Gemeinde Starkenberg) durch eine private Zufahrt erschlossen. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB wird zur Erschließung des Sondergebietes „Gebiet zur Nutzung der Sonnenenergie“ sowie der Flurstücke 31/6 und 30/2 eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: „private Zufahrtsstraße“ festgesetzt.

Die private Zufahrtsstraße verläuft auf einer Teilfläche des Flurstückes 30/1 (Flur 1, Gemarkung Tegkwitz) und soll das Plangebiet an die Gemeindestraße „An der Hauptstraße“ anbinden und neu erschließen. Darüber hinaus wird die Erschließung der Flurstücke 30/2 und 31/6 über die private Zufahrtsstraße sichergestellt. Die private Zufahrtsstraße wird für den aus der z.g. Erschließungsfunktion resultierenden Verkehrs ausreichend dimensioniert; gemäß der grundbuchrechtlichen Dienstbarkeit wird sie eine Breite von 5 m aufweisen.

Der technisch erforderliche Straßenaufbau der privaten Zufahrtsstraße sowie die Art der Anbindung sind im Rahmen der Erschließungsplanung mit den zuständigen Behörden abzustimmen.

6.6 **Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11, 21 BauGB)

Der Bereich der privaten Zufahrtsstraße ist als mit folgenden Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche festgesetzt:

- Leitungsrecht (LR) zugunsten des zuständigen Versorgungsträgers für Telekommunikation, Trinkwasser
- Geh- und Fahrrecht (GF) zugunsten des Flurstückes 31/6.

Ein Geh- und Fahrrecht zugunsten des Flurstückes 30/2 besteht bereits durch eine zivilrechtliche Grunddienstbarkeit (vgl. Punkt 5.2). Aufgrund des städtebaulich zu beachtenden Belanges, der gesicherten Erschließung eines Grundstückes, und das Fehlen einer privatrechtlichen Vereinbarung wird zu Gunsten des Flurstückes 31/6 ein Geh- und Fahrrecht festgesetzt.

Abweichungen der seitlichen Lage der mit dem Leitungsrecht belasteten Fläche von maximal 2 Metern sind zulässig.

6.7 **Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1a BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Die grünordnerischen Maßnahmen bzw. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden gemäß § 9 Abs. Nr. 20 BauGB im Bebauungsplanplan festgesetzt.

Die grünordnerischen Festsetzungen dienen zunächst der Vermeidung und Minderung von Eingriffen in den Naturhaushalt bzw. auf die einzelnen Schutzgüter (insb. Schutzgut Boden) und das Landschaftsbild (V/G2 und V/G3). Die Maßnahme $A_{CEF}1$ (Errichtung eines Masts mit künstlichem Horst) ist als Ersatz für den wegfallenden Schornstein (Brutplatz) umzusetzen – das Erfordernis der Maßnahme ergibt sich aus § 44 BNatSchG (besonderer Artenschutz). Die weiteren Ausgleichsmaßnahmen im

Geltungsbereich 1 (A2, A3 und A4 zur Anlage von Gehölzpflanzungen und Habitatelementen) dienen der Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt sowie der Eingrünung des Vorhabens. Die verbleibende Eingriffe werden unter Hinzunahme der externen Maßnahme (E1: Revitalisierung eines Standgewässers bei Dölzig) kompensiert. Die Eingriffsregelung ergibt sich aus § 15 BNatSchG (Verursacherpflichten).

Ferner wurden Regelungen zur Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen sowie zum Artenschutz (zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände) aufgenommen.

6.8 **Bauordnungsrechtliche Festsetzungen** (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 ThürBO)

Einfriedungen sind als Zäune bis zu einer Höhe von max. 2,20 m zulässig. Dabei ist ein Mindestabstand zum Boden von 0,10 m zu beachten.

Die Photovoltaikmodule sind nach Südwesten geneigt.

Es sind reflexionsarme Photovoltaikmodule nach dem Stand der Technik zu verwenden.
Reflexionen können an den Deckgläsern, die für PV-Module verwendet werden, entstehen. Solar-Module sind speziell entworfen, um möglichst viel einfallende solare Energie zu absorbieren. Die Module sind von dunkler Farbe und verfügen nach dem Stand der Technik über Antireflex-Beschichtungen. Die Blendung und Reflexion aus Photovoltaik-Anlagen ist daher erheblich niedriger als die Blendung und Reflexion durch normales Glas und andere reflektierende Flächen, die sich in der Regel in der Umgebung der Photovoltaik-Anlage befinden.
Aufgrund der in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befindlichen Wohnbebauung soll ausgeschlossen werden, dass von den Deckgläsern der Photovoltaik-Module eine behindernde Blendwirkung ausgeht. Darüber hinaus wird möglichen gestalterischen Beeinträchtigungen auf das Ortsbild von Tegkwitz, speziell des Ortsrandes, entgegengewirkt. Zudem wird aufgrund des hohen Absorptionsgrades moderner Module mit dieser Festsetzung eine übermäßige Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ausgeschlossen.

6.9 Erläuterungen zur Kartengrundlage

Die verwendete Plangrundlage wurde von Seiten des Thüringer Landesamtes für Bodenmanagement und Geoinformation, Katasterbereich Zeulenroda Triebes mit dem derzeit aktuellen Stand der Liegenschaftskarte verglichen. Die Überein-stimmung wurde festgestellt. Zum aktuellen Stand sind im Planbereich keine Vorgänge bzgl. Zu erwartender Flurstücksveränderungen anhängig.

Auf der Planunterlage wird ein entsprechender Verfahrensvermerk abgebildet, wo die Übereinstimmung zu gegebener Zeit bestätigt werden kann (Satzungsexemplar).

7. Flächenbilanz

Die Flächenbilanz ist wie folgt aufgeschlüsselt:

Geltungsbereich 1				
		Gesamt-fläche	**Fläche „SO$_{Solar\ 1}$“**	**Fläche „SO$_{Solar\ 2}$“**
Sondergebiet „Gebiet zur Nutzung der Sonnenenergie“SO$_{Solar}$		10.411 m²	9.021 m²	1.390 m²
	davon überbaubare Grundstücksfläche	9.341 m²	8.241 m²	1.100 m²
	davon nicht überbaubare Grundstücksfläche	1.070 m²	780 m²	290 m²
	davon Schotterrasen*	6.998 m²	6998 m²	---
	davon Grünland*	3.413 m²	2.023 m²	1.390 m²
	davon Photovoltaik-Module	4.340 m²	3.780 m²	560 m²
	davon Trafostation	7 m²	7 m²	---
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (hier: private Zufahrt)		937 m²	---	---
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft/Grünflächen		391 m²	---	---
	davon A 2	148 m²	---	---
	davon A 3	243 m²	---	---
Summe aller Flächen im Geltungsbereich 1		**11.739**		

	Gesamtfläche	**E1**
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft/Grünflächen	1.300 m²	1.300 m²
Summe aller Flächen im Geltungsbereich 2	**1.300 m²**	---

*Anmerkung: Die Flächenangaben zu Schotterrasen und Grünland beinhalten die versiegelten Flächen der Fundamente der PV-Module.

8. Hinweise zur Umsetzung des vorhabenbezogenen B-Planes

Folgende Hinweise werden von den Fachbehörden und Trägern öffentlicher Belange in Bezug auf die Realisierung des Bebauungsplanes gegeben und sind zu berücksichtigen:

Erdaufschlüsse

Erdaufschlüsse (Bohrungen, Grundwassermessstelle, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind der Unteren Wasserbehörde sowie dem Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (Umwelt und Geologie, bohrarchiv@tlubn.thueringen.de) gemäß Lagerstättengesetz 14 Tage vor Baubeginn anzuzeigen, damit eine geologische und bodengeologische Aufnahme zur Erweiterung des Kenntnisstandes über das Gebiet erfolgen kann.

Es wird gebeten, die Übergabe der Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und der Lagepläne durch die Bohrfirmen oder durch das beauftragte Ingenieurbüro in das Geologische Landesarchiv des Freistaates Thüringen nach Abschluss der Maßnahme unverzüglich zu veranlassen. In den Ausschreibungs- und Planungsunterlagen ist darauf hinzuweisen.

Eventuell im Planungsgebiet vorhandene Bohrungsdaten können online recherchiert werden (http://www.infogeo.de).

Rechtliche Grundlagen dazu sind das „Gesetz über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten (Lagerstättengesetz)“ in der Fassung vom 02. März 1974 (BGBl. I, S. 591), zuletzt geändert durch Art. 22 des „Gesetzes zur Umstellung von Gesetzen und Verordnungen im Zuständigkeitsbereich des BMWT und des BMBF auf Euro“ vom 10. November 2001 (BGBl. I, Nr. 58, S. 2992 ff.), die „Verordnung zur Ausführung des Gesetzes über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten“ in der Fassung des BGBl. III 750-1-1 sowie das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I, Nr. 16, S. 502 ff.).

Archäologische Bodenfunde

Bei den Erdarbeiten können Bodenfunden (Scherben, Knochen, Metallgegenstände, Steinwerkzeuge u.ä.) sowie Befunden (auffällige Häufung von Steinen, markante Bodenverfärbungen, Mauerreste) auftreten. Etwaige Bodenfunde sind entsprechend § 16 des Gesetzes zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale in Land Thüringen dem Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie unverzüglich zu melden. Eventuelle Fundstellen sind bis zum Eintreffen der Mitarbeiter des Landesamtes abzusichern, die Funde im Zusammenhang im Boden zu belassen. Die Arbeiter vor Ort sind auf diese Bestimmungen und mögliche archäologische Funde hinzuweisen.

Aufgrund der besonderen archäologischen Relevanz des Baugebietes sind die Termine zum Beginn der Erdarbeiten mindestens zwei Wochen vor Beginn dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Archäologische Denkmalpflege“ mitzuteilen, damit das v.g. Landesamt eine denkmalfachliche Begleitung der Arbeiten durchführen kann.

Auffälliger Bodenaushub, Bodenverunreinigungen

Sollten bei Baumaßnahmen auffällige Bereiche wie kontaminationsverdächtige Bausubstanz, Auffüllungen oder kontaminierter Boden bzw. Wasser freigelegt werden oder ergeben sich durch Bauarbeiten schädliche Bodenverunreinigungen, ist die Untere Bodenschutzbehörde gemäß § 2 Abs. 1 Thüringer Bodenschutzgesetz unverzüglich zur Festlegung erforderlicher Maßnahmen zu informieren.

Bei der Beräumung der Fläche ist nur ein oberflächiger Abriss vorgesehen. Durch die im Untergrund verbleibenden Keller bzw. Fundamente können bei der Gründung der Solarmodule evtl. Rammhindernisse vorliegen.

Es gelten die Vorgaben des BBodSchG und der BBodSchV sowie die DIN 19731 und DIN 18915.

Hinweis zum Biotopschutz

Östlich des Plangebiets befindet sich ein nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop (Streuobstwiese) – Beeinträchtigungen jeglicher Art sind zu unterlassen.

Erdbebenzone

Das Vorhaben befindet sich in der Erdbebenzone 1.

Beräumung des Geländes nach Betriebsende des Solarparks

Nach Betriebsende ist das Gelände des Solarparks umfassend zu beräumen. Der vollständige Rückbau umfasst die Entfernungen sämtlicher Verkabelungen und Konstruktionsteile einschließlich ihrer Fundamente und aller weiteren Bodenversiegelungen und ist im Durchführungsvertrag zu regeln.

Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Katasterbereich Zeulenroda Triebes

Der geforderte Nachweis der vorhandenen baulichen Anlagen zum aktuellen Stand der Planungsunterlagen (siehe § 1 Abs. 2 Satz 2 Planzeichenverordnung vom 18.12.1990; BGBl. 1991 I S. 58) ist in geeigneter Weise (z.B. Vermessung) aktuell zu ermitteln. Die Darstellungen in der amtlichen Liegenschaftskarte bieten keine Gewähr für die Vollständigkeit der tatsächlich vorhandenen baulichen Anlagen.

Mit Beginn jeglicher Veränderungen an den überplanten Altgrundstücken (z.B.: vorbereitende Maßnahmen für Bautätigkeit) wird auch nach Landesrecht in die Rechte und Pflichten der Grundstückseigentümer und sonstigen Nutzungsberechtigten eingegriffen.

Der § 25 Abs. Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetz (ThürVermGeoG) besagt, dass Eigentümer und Nutzungsberechtigte von Grundstücken, die Grenzzeichen und Vermessungsmarken zu schonen haben und soweit diese nicht unterirdisch angebracht sind, erkennbar zu halten haben.

Ungerechtfertigte diesbezügliche Eingriffe können eine Ordnungswidrigkeit gemäß § 33 Abs. 3 ThürVermGeoG darstellen. Empfohlen wird vorhandene und künftig verbleibende Grenzmarkierungen mit geeigneten Maßnahmen zu sichern (z.B. amtliche Katastervermessung).

Ist eine Gefährdung von Vermessungsmarken unabdingbar, so ist dies laut § 25 Abs. 3 ThürVermGeoG, der oberen Kataster- und Vermessungsbehörde mitzuteilen.

Im Bearbeitungsgebiet oder in dessen unmittelbarer Umgebung befinden sich amtliche Festpunkte (TP und/oder NivP) der geodätischen Grundlagenetze Thüringens.

Aufgrund ihrer Bedeutung sind die Festpunkte entsprechend § 25 Abs. 2 des Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes (ThürVermGeoG) vom 01. Januar 2010 besonders zu schützen.

Im Umkreis von zwei Metern um die betreffenden Festpunkte dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, um die Standsicherheit der Festpunkte nicht zu gefährden. Sollte dieser Forderung nicht entsprochen werden können, ist das Referat 31, Raumbezug, des TLBG zwei Monate vor Beginn der Bauarbeiten schriftlich über die Punktgefährdung zu informieren.
Kontaktadresse:
Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation (TLBG)
Referat Raumbezug
Hohenwindenstraße 13a
99086 Erfurt

Das Referat 31 entscheidet kurzfristig über die notwendigen Sicherungsmaßnahmen. Sollte eine Verlegung von Festpunkten erforderlich sein, wird diese vom TLBG durchgeführt.

Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz, Abteilung 7

Im Baugenehmigungsverfahren ist ein Gutachten vorzulegen, welches auf der Grundlage der Hinweise in Anhang 2 der Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) die Blendwirkung auf die angrenzenden Wohngebäude untersucht und ggf. Minderungsmaßnahmen vorschlägt.

Während der Bauphase ist sicherzustellen, dass die in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zu Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – (AVV Baulärm vom 19. August 1970) festgesetzten Immissionsrichtwerte für die betroffenen Gebiete, insbesondere des nordöstlich gelegenen allgemeinen Wohngebietes mit 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts während der Tagzeit und vor allem während der Nachtzeit eingehalten werden. Dabei gilt als Nachtzeit die Zeit von 20.00 Uhr bis 07.00 Uhr.

Publizitätsgebot

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, erlasse, DIN, etc.) können bei der Verwaltungsgemeinschaft Rositz, Altenburger Str. 48 b in 04617 Rositz, eingesehen werden.

Rechtsgrundlagen

Die Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Planes „Solarpark Tegkwitz“ in der Gemeinde Starkenberg sind:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), Bekanntmachung der letzten Änderung am 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), Bekanntmachung der letzten Änderung am 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- **Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057),
- **Thüringer Bauordnung (ThürBO)** vom 13.03.2014 (GVBl. 2014, S.49), mehrfach geändert durch Gesetz vom 29. Juni 2018 (GVBl. S. 297),
- Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung **(Thüringer Kommunalordnung - ThürKO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. April 2018 (GVBl. S. 74),
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege **(Bundesnaturschutzgesetz -BNatSchG)** Artikel 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist,
- Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft **(Thüringer Naturschutzgesetz - ThürNatG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.08.2006 (GVBl. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetz vom 29. Juni 2018 (GVBl. S. 315),
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts **(Wasserhaushaltsgesetz – WHG)** vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771),
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten **(Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG)** vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465),
- **Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)** V. v. 12.07.1999 BGBl. I S. 1554; zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 4 V. v. 27.09.2017 BGBl. I S. 3465,
- **Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (ThürBodSchG)** vom 16.12.2003 (GVBl. S. 511), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2007 (GVBl. S. 267, 276).

Literatur- und Quellenverzeichnis

- **Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP 2025)** Beschluss der Landesregierung zur Thüringer Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm am 15.05.2014, verkündet am 04.07.2014 im Gesetz- und Verordnungsblatt für den Freistaat Thüringen, am 05.07.2014 in Kraft getreten,
- **Regionalplan Ostthüringen** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.06.2012 (Thüringer Staatsanzeiget Nr. 25/2012)

Anlagen

- Vorhaben- und Erschließungsplan
- Städtebaulicher Vertrag zur Sicherung der Ersatzmaßnahme in Dölzig

Im Übrigen wird auf die Quellenangabe des Umweltberichtes mit integriertem Grünordnungsplan verwiesen. Der Umweltbericht ist ein gesonderter Teil der Begründung gemäß § 2a Satz 3 BauGB. Ihm sind folgende Gutachten als Anlagen beigelegt:

- Gutachten zu den Baugrundverhältnissen, Baugrundhauptuntersuchung n. DIN 4020 EC7 einschließlich abfall- und bodenschutzrechtlicher Bewertung.
- Stellungnahme des Landratsamtes Altenburger Land, Fachdienst Natur- und Umweltschutz zum o.g. Baugrundgutachten
- Bauschuttuntersuchung

Zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Starkenberg wurde ein Durchführungsvertrag geschlossen, der Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist.

Bearbeitung:

Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH (LEG Thüringen)
Abteilung Stadt- und Regionalentwicklung
Mainzerhofstraße 12
99084 Erfurt
www.leg-thueringen.de

T: +49 0361 5603-230
F: +49 0361 5603-336
E: sre@leg-thueringen.de