Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VBP) Sondergebiet (SO) Photovoltaik (PV) „Vor dem roten Berge“ (Flur 7, Gemarkung Witterda) Gemeinde Witterda

ÜBERSICHTSKARTE

PLANZEICHNUNG (Teil A)

M. 1:2000

LEGENDE

1. Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
Oberkante (OK) bauliche Anlage als Höchstmaß	

2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1-11 BauNVO)

SO Photovoltaik — Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) Zweckbestimmung: Photovoltaik (PV)

0,8 — Grundflächenzahl (GRZ)

OK — Oberkante bauliche Anlage = 4,00 m über (ü.) Normalhöhen-Null (NHN) als Höchstmaß

187,5 — maßgebener Höhenbezugspunkt in m ü. NHN im DHHN2016

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO)

a — Abweichende Bauweise: Für die Photvoltaik-Modulreihen ist eine maximale Länge zulässig, die sich aus der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche ergibt.

Baugrenze

4. Fläche für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)

Fläche für die Landwirtschaft

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

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

A 1 — Nummerierung von Teilflächen (siehe textliche Festsetzungen, Teil B)

6. Sonstige Planzeichen

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

7. Hinweise zur Planzeichnung

5 — Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

Flurgrenze

5,00 — Bemaßung in m

Kartenhintergrund: Liegenschaftskarte Gemeinde Witterda, Gemarkung Witterda, Flur 7 (TLBG; © GDI-Th; © GeobasisDE / BKG 2026; dl-de/by-2-0)

Höhenpunkte: Höhenangaben in m über (ü.) Normalhöhen-Null (NHN) im Deutschen Haupthöhennetz 2016 (DHHN2016)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Planaufstellung und Satzungsbeschluss

1.1 Auf der Grundlage des Schreibens/Antrags vom 22.01.2026 des Vorhabenträgers (TEAG Solar GmbH) wurde die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans (VBP) Sondergebiet (SO) Photovoltaik (PV) „Vor dem roten Berge" der Gemeinde Witterda (Flurstücke 20, 21, 22, 65, 66, 67/1, 166, 188 sowie Teilflächen der Flurstücke 165, 167, 173 und 174 in der Flur 7 der Gemarkung Witterda) gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB durch den Gemeinderat am 23.03.2026 beschlossen (Beschluss Nr. XX-XX-XXXX). Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB erfolgte am 10.04.2026 im Amtsblatt der Gemeinden „Elxleben & Witterda mit Ortsteil Friedrichsdorf" (30. Jahrgang, Nr. 4 vom 10.04.2026).

1.2 Frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB gemäß Beschluss des Gemeinderates am 23.03.2026 (Beschluss Nr. XX-XX-XXXX) durch Veröffentlichung des Vorentwurfs des VBP vom 20.04.2026 bis 22.05.2026 im Internet (vgl. https://gemeinde-elxleben.de / Aktuelles) und öffentliche Auslegung im Bauamt der Erfüllenden Gemeinde Elxleben nach öffentlicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinden „Elxleben & Witterda mit Ortsteil Friedrichsdorf" (30. Jahrgang, Nr. 4 vom 10.04.2026). Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB von der Planung unterrichtet und zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert.

1.3 Veröffentlichung des Entwurfes des VBP nach § 3 Abs. 2 BauGB gemäß Beschluss des Gemeinderates am XX.XX.2026 (Beschluss Nr. XX-XX-XXXX) vom XX.XX.2026 bis XX.XX.2026 im Internet über die Homepage der Gemeinde und öffentliche Auslegung im Bauamt der Erfüllenden Gemeinde Elxleben nach öffentlicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinden „Elxleben & Witterda mit Ortsteil Friedrichsdorf" (XX. Jahrgang, Nr. X vom XX.XX.2026). Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB von der Auslegung benachrichtigt und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert.

1.4 Der Durchführungsvertrag nach § 12 Abs. 1 BauGB wurde vor dem Beschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am XX.XX.2026 durch den Gemeinderat gebilligt (Beschluss Nr. XX-XX-XXXX).

1.5 Prüfung der fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß § 1 Abs. 7 BauGB durch den Gemeinderat am XX.XX.2026 (Beschluss Nr. XX-XX-XXXX). Das Ergebnis der Abwägung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mitgeteilt.

1.6 Am XY.XY.2026 wurde der Vorhabenbezogene Bebauungsplan (VBP) Sondergebiet (SO) Photovoltaik (PV) „Vor dem roten Berge" der Gemeinde Witterda in der Fassung vom XXXXXXX 2026, bestehend aus der Planurkunde mit Planzeichnung (Teil A), Textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C), nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung gemäß § 21 ThürKO beschlossen (Beschluss Nr. XX-XX-XXXX).

Witterda, XX.XX.2026 — René Heinemann
Gemeinde Witterda — - Bürgermeister -

2. Vorlage der Satzung bei der Rechtsaufsichtsbehörde

Vorlage der Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VBP) Sondergebiet (SO) Photovoltaik (PV) „Vor dem roten Berge" der Gemeinde Witterda gemäß § 10 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 3 ThürKO bei der Rechtsaufsichtsbehörde (Landratsamt Sömmerda) mit Schreiben der Gemeinde vom: ..... 2026. Die Genehmigung der Satzung *"wurde mit Schreiben des Landratsamtes des Landkreises Sömmerda vom ..... 2026 erteilt / "gilt gemäß § 6 Abs. 4 BauGB Kraft Gesetz als erteilt.* ["Nichtzutreffendes bitte streichen.]

Witterda, ... 2026 — René Heinemann
Gemeinde Witterda — - Bürgermeister -

3. Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts der Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VBP) Sondergebiet (SO) Photovoltaik (PV) „Vor dem roten Berge" der Gemeinde Witterda mit dem Willen des Gemeinderates wird bekundet. Hiermit wird die Planzeichnung (Teil A), die textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C) in der Fassung vom ..... 2026 gemäß § 21 Abs. 1 ThürKO ausgefertigt.

Witterda, ... 2026 — René Heinemann
Gemeinde Witterda — - Bürgermeister -

4. Bekanntmachung

Bekanntmachung des Beschlusses über die Satzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans (VBP) Sondergebiet (SO) Photovoltaik (PV) „Vor dem roten Berge" der Gemeinde Witterda (Beschluss .....) am ..... 2026 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinden „Elxleben & Witterda mit Ortsteil Friedrichsdorf" (..... Jahrgang, Nr. ..... vom ..... 2026) mit den Hinweisen auf § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB, § 215 Abs. 1 BauGB und darauf, dass die Satzung über den VBP SO PV „Vor dem roten Berge" gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Bauamt der Erfüllenden Gemeinde Elxleben während der Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung von jedermann eingesehen werden kann. Mit der öffentlichen Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 1 ff. ThürBekVO tritt die Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VBP) Sondergebiet (SO) Photovoltaik (PV) „Vor dem roten Berge" der Gemeinde Witterda am ..... 2026 in Kraft.

Witterda, ... 2026 — René Heinemann
Gemeinde Witterda — - Bürgermeister -

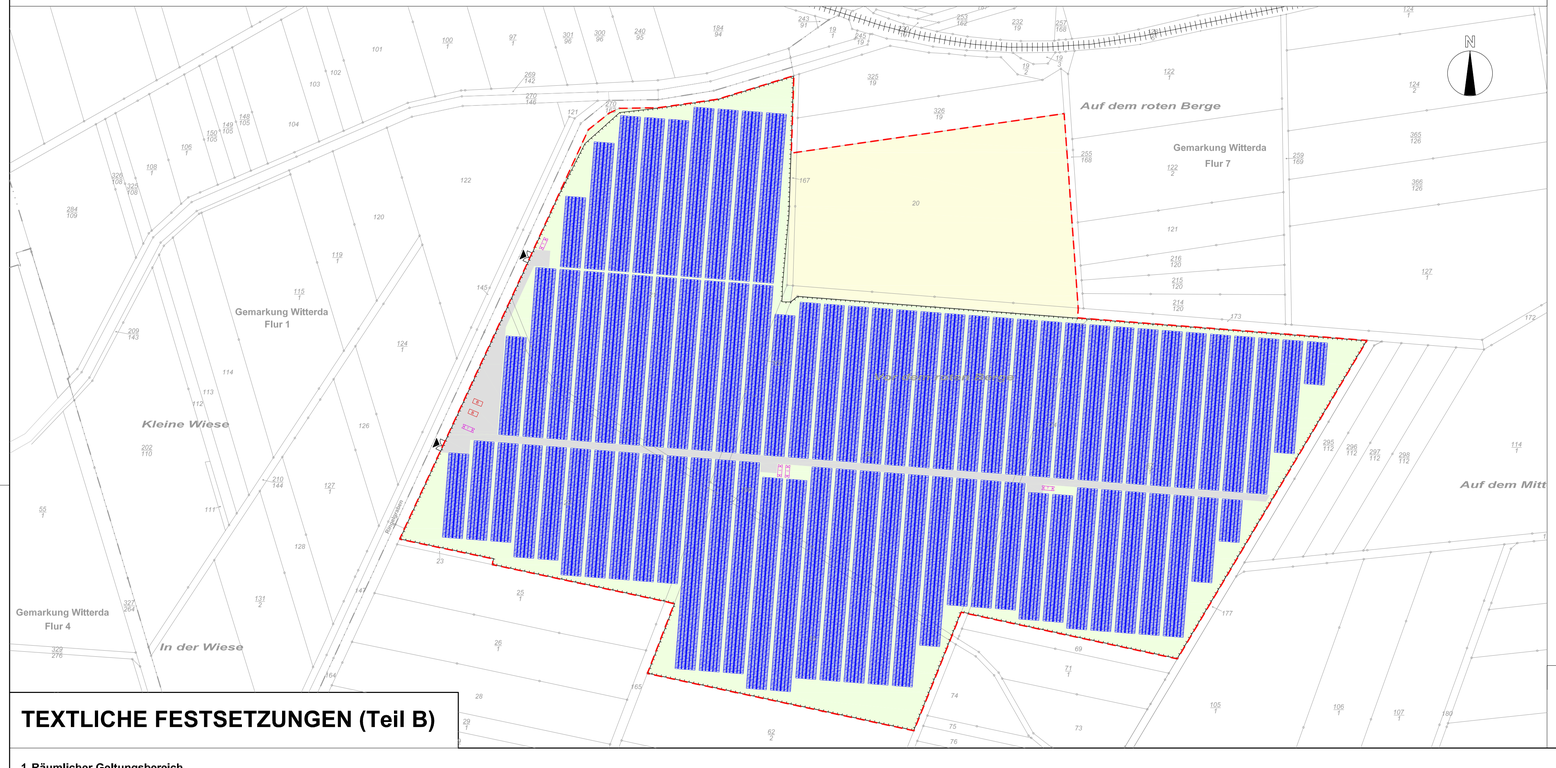
5. Sonstige Vermerke

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen der neuen städtebaulichen Planung (VBP SO PV „Vor dem roten Berge") mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom ..... übereinstimmen.

Zweigstelle Erfurt, ... 2026
Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation — Siegel/Unterschrift

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN (TEIL C)

M. 1:2000



LEGENDE

Allgemein

Grenze Vorhaben- und Erschließungsplan

5 — Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

Flurgrenze

DB Eisenbahntrasse (Schienenweg Nr. 6715)

Planung (vgl. Kap. 2.5 i.V.m. mit Anl. 2 der Begründung des VBP)

Solar-Modulreihe in Ost-West-Ausrichtung (Standard-Solarmodule: ca. 43.559 Stück, Hersteller: Astronergy, Modultyp: Astro N8 CHSM66N(DG)/F-BH Bifazial Serie, Modul-Einzelleistung: 730 Watt, Modulgenerator-Nennleistung: ca. 30.491,3 kWp, Jahresstromleistung: ca. 31,7 Mio kWh pro Jahr)

B — Batteriespeicher-Container

T — Trafostation

Zaun

Einfahrt / Tor

Logistik-/Materiallagerfläche sowie Baustraße (geschottert)

Grünland

Landwirtschaftliche Nutzfläche (extensive Grünlandbewirtschaftung)

5,00 — Bemaßung in m

PV-Aufstellplanung: TEAG Solar GmbH, Schwerborner Straße 30, 99087 Erfurt, Tel.: 0361-652 2828, E-Mail: info@teag-solar.de, Internet: www.teag-solar.de

Kartenhintergrund: Liegenschaftskarte Gemeinde Witterda, Gemarkung Witterda, Flur 7 (TLBG; © GDI-Th; © GeobasisDE / BKG 2026; dl-de/by-2-0)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VBP) Sondergebiet (SO) Photovoltaik (PV) „Vor dem roten Berge“

(Flurstücke 20, 21, 22, 65, 66, 67/1, 166 und 188 sowie Teilflächen der Flurstücke 165, 167, 173 und 174 in der Flur 7 der Gemarkung Witterda)

Gemeinde Witterda
(Erfüllende Gemeinde Elxleben)

Maßstab: 1:2000 — Planungsstand: Vorentwurf 02/2026

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Teil B)

1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VBP) Sondergebiet (SO) Photovoltaik (PV) „Vor dem roten Berge" der Gemeinde Witterda hat eine Gesamtgröße von 201,803 m² (20,18 ha) und besteht aus den Flurstücken 20 (24.670 m²), 21 (41.030 m²), 22 (24.530 m²), 65 (21.100 m²), 66 (40,250 m²), 67/1 (43,810 m²), 166 (910 m²), 188 (1,720 m²) sowie teilweise den Flurstücken 165 (636 m² von 3,920 m²), 167 (406 m² von 620 m²), 173 (1,564 m² von 3.590 m²), 174 (1.177 m² von 3.920 m²) in der Flur 7 der Gemarkung Witterda. Er ist mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers (Teil C dieser Planurkunde) deckungsgleichidentisch. **[Geltungsbereich Planurkunde VBP zugleich auch Geltungsbereich Vorhaben- und Erschließungsplan]**

2 Planungsrechtliche Festsetzungen

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

2.1.1 Baugebiet (§ 1 Abs. 3 BauNVO): SO - Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO), Zweckbestimmung (§ 11 Abs. 2 BauNVO): Photovoltaik (PV)

Das Baugebiet „Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung *Photovoltaik*" (SO PV) dient der Unterbringung von Photovoltaikanlagen jeglicher Art mit Photovoltaikmodulen, Photovoltaikgestellen (Unterkonstruktion) einschließlich deren Nebenanlagen. Hierzu gehören jedoch keine Solarthermieanlagen oder andere Anlagen zur Wärmegewinnung.

Im SO PV sind außerdem Anlagen zur Speicherung und Nutzung der erzeugten Energie sowie bauliche Anlagen zum Abstellen und Lagern von Maschinen und Materialien, die dem Betrieb der Anlage dienen, zulässig. Ebenfalls zulässig sind Gebäude, die der Unterbringung von elektrischen Betriebseinrichtungen (z. B. Wechselrichter-, Transformatoren-, Umspann-, Netzeinspeisestationen) oder dem zeitweiligen Aufenthalt von Aufsichts- und Bereitschaftspersonen dienen.

Gemäß § 12 Abs. 3a Satz 1 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB sind Im Rahmen der zuvor festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag nach § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB verpflichtet hat. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind nach § 12 Abs. 3a Satz 1 BauGB zulässig.

2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

2.2.1 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 19 BauNVO): 0,8

Die für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche maßgebende Fläche ist die Fläche des Sonstigen Sondergebiets (SO) mit der Zweckbestimmung *Photovoltaik (PV)*, Eine Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO ist innerhalb des SO PV nicht zulässig.

2.2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden und baulichen Anlagen wird auf 4,00 m Oberkante (oberer Bezugspunkt) festgesetzt.

Eine Überschreitung der festgesetzten Höhe ist für Nebenanlagen (z. B. Trafostationen) oder Anlagen zur Speicherung und Nutzung der erzeugten Energie sowie für Gebäude, die zur Unterbringung von elektrischen Betriebseinrichtungen dienen, sowie für technische Aufbauten (wie z. B. Lüfter, Satellitenschüssel) von bis zu 2,00 m zulässig, Für Antennen und Masten zur Videoüberwachung ist eine Überschreitung der zulässigen Höhe bis zu einer Gesamthöhe von 8,00 m zulässig.

Der untere Bezugspunkt ist die Oberkante des natürlichen Geländes, dass durch eingetragene Höhenpunkte in der Planzeichnung (Teil A) definiert ist (Angaben aus dem DHHN2016 in m ü. NHN). Im Zweifelsfall gilt als unterer Bezugspunkt, der vermessungstechnisch nächstgelegene Höhenpunkt, an dem höchstgelegenen bergseitigen Eckpunkt des Gebäudes bzw. der baulichen Anlage.

Zwischen der Oberkante des natürlichen Geländes und der Unterkante der PV-Module ist ein Mindestabstand von 0,80 m einzuhalten (vgl. Festsetzung 2.5.1 Nr. 5).

2.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 12, 14, 22, 23 BauNVO)

Grundsätzlich gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO, Für die Photovoltaik-Modulreihen gilt diesbezüglich eine abweichende Bauweise dahingehend, dass für diese eine maximale Länge zulässig ist, die sich aus der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche ergibt,

Die überbaubare Grundstücksfläche wurde durch den Eintrag einer Baugrenze nach § 23 Abs, 3 BauNVO bestimmt.

Außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche sind Einfriedungen, Zufahrten, Wartungs-/ Stellplätze gemäß § 12 Abs. 1 BauNVO sowie Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 BauNVO, die dem Nutzungszweck des Baugebietes dienen wie z, B, Transformatoren-/Umspann-/Netzeinspeisestationen, Antennen oder Masten zur Videoüberwachung, zulässig.

2.4 Rückbauverpflichtung und Folgenutzung (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Bei Betriebseinstellung oder -aufgabe der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist diese einschließlich sämtlicher Nebenanlagen (wie z. B, Zäune, Trafo, Masten, Kabel und verslegelte Flächen) vollständig und rückstandsfrei gemäß der entsprechenden Verpflichtung Im Durchführungsvertrag nach § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB zurückzubauen.

Für den gesamten Geltungsbereich des VBP (einschließlich Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) wird bei Betriebseinstellung oder -aufgabe der Photovoltaik-Freiflächenanlage auf der Grundlage von § 9 Abs, 2 Nr, 2 BauGB i, V, m, § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB als Folgenutzung „Fläche für die Landwirtschaft" i, S, d, § 9 Abs, 1 Nr, 18 a) BauGB mit der Zweckbestimmung „Acker" festgesetzt.

2.5 Grünordnung

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

Nr. 1 Innerhalb des Geltungsbereiches des VBP ist durchzuführen:

A1 Auf mindestens XXXXX m² der nicht überbauten Grundstücksfläche Im Sonstigen Sondergebiet „Solarpark", einschließlich der Flächen zwischen den Modultischreihen, durch Ansaat ein mesophiles Grünland (Zielbiotop) zu entwickeln. Für die Ansaat Ist die Regelsaatgutmischung FLL RSM Regio UG 5 - Mitteldeutsches Tief- und Hügelland in der Ausführung als „Grundmischung" zu verwenden. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Sömmerda ist eine Abweichung von der vorgenannten Regelsaatgutmischung zulässig.

Die Flächen unter den Solarmodultischen sind, soweit arbeitstechnisch möglich, mit anzusäen. Ansonsten Ist unter den Solarmodultischen die Entwicklung von sonstigen ruderalen Staudenfluren durch Selbstbegrünung aus dem Samenvorrat des Bodens zu zulassen.

Während des Betriebs des Solarparks Ist eine jährliche Mahd von Teilen der Vegetationsbestände frühestens erst dann zulässig, wenn deren Höhe, die Höhe der unteren Kante der PV-Module erreicht und dadurch eine potenzielle Brandgefahr besteht, Die Wiederholung der Mahd ist erst dann zulässig, wenn die Vegetation erneut die Höhe der PV-Module erreicht, Die Mahd der übrigen niedriger wachsenden Vegetationsbestände ist nur einmal Im Jahr ab Ende August mit Abtransport des Mähgutes zulässig,

Alternativ zur Mahd Ist eine Beweidung (keine Dauerstandweide) zulässig. Nähere Informationen sind dem Umweltbericht zu entnehmen (vgl, Anlage 3 der Begründung).

A2 In der mit A2 gekennzeichneten „Fläche für die Landwirtschaft" ist auf der 21.770 m² großen landwirtschaftlichen Nutzfläche durch Ansaat mesophiles Grünland (Zielbiotop) zu entwickeln. Für die Ansaat Ist die Regelsaatgutmischung FLL RSM Regio UG 5 - Mitteldeutsches Tief- und Hügelland in der Ausführung als „Grundmischung" zu verwenden, In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Sömmerda Ist eine Abweichung von der vorgenannten Regelsaatgutmischung zulässig.

Die Fläche kann/soll weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden, Die Nutzung Ist jedoch auf extensive Grünlandbewirtschaftung durch Mahd oder Beweidung beschränkt, Eine Dauerstandweide oder das Mulchen sind nicht zulässig

Bei der Mahd Ist grundsätzlich ein Mindestabstand von 15 cm zwischen Boden und Mähwerk einzuhalten und die Mähtechnik stets nur in Schrittgeschwindigkeit fortzubewegen, Mahdgut hat vor dem Abtransport mit Blick auf den Artenschutz (z. B, Gliederfüßler) für ein paar Tage vor Ort zu bleiben, Nähere Informationen sind dem Umweltbericht zu entnehmen (vgl, Anlage 3 der Begründung).

S1 Vorhandene Gehölzstrukturen sind unter Beachtung der DIN 18920 (Schutz von Bäumen und Vegetationsflächen) und der Richtlinien für die Anlage von Straßen - Teil: Landschaftspflege (RAS-LP) zu erhalten und während der Bauphase durch geeignete Maßnahmen vor Beschädigung (z, B, durch Befahren) zu schützen (z, B, Bauzaun).

S2 Zufahrten, Wege und Stellflächen sind zum Schutz des Bodens In wasser- und luftdurchlässiger Bauweise auszuführen.

S3 Bei Einfriedungen Ist zwischen Unterkante Zaun und der Bodenunterkante ein Mindestabstand von 0,15 m einzuhalten (vgl, Festsetzung 3.3).

Nr. 2 Für alle Ansaaten gilt, dass die Herkünfte/Zertifizierungen vor der Umsetzung der jeweiligen Ansaat der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Sömmerda nachzuweisen sind,

Nr. 3 Bei Maßnahmen und auf Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (vgl, Festsetzung 2,5,1 Nr, 1) sind der Auftrag von Mutterboden, sonstigen Bodenstoffen oder Kompost, das Mulchen und der Einsatz von Düngemitteln aller Art oder Pestiziden (Pflanzenschutzmittel, Insektizide, Fungizide, Totalherbizide oder Ähnliches) nicht zulässig. Ausnahmen sind möglich, wenn hierfür eine befürwortende Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Sömmerda vorliegt.

Nr. 4 Die Baufeldfreimachung Im Zusammenhang mit den Baumaßnahmen in der Brutzeit von Vögeln des Offenlands (15, März bis 31, August) Ist nicht zulässig bzw, ausnahmsweise zulässig, wenn die entsprechenden Flächen zuvor von einem Ornithologen begangen und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Sömmerda freigegeben wurden. Die ordnungsgemäße Landwirtschaft gilt nicht als Baufeldfreimachung.

Nr. 5 Eine Unterschreitung des Mindestabstands zwischen Oberkante des natürlichen Geländes und der Unterkante der PV-Module von 0,80 m Ist nicht zulässig (vgl. Festsetzung 2.2.2).

Nr. 6 Grundsätzlich Ist jede Art von Außenbeleuchtung unzulässig, In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Sömmerda Ist ausnahmsweise eine minimale Außenbeleuchtung mit Natriumdampf-Lampen (NA-Lampen) bzw, Natriumdampf-Hochdruck-Gasentladungslampen (NAV-Lampen) oder gleichwertige insektenfreundliche Lichtquellen zulässig.

3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 178 und § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 97 ThürBO)

3.1 Besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 97 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO)

Es sind ausschließlich reflexions- bzw, blendarme Materialen (insbesondere Photovoltaik-Module bzw, Solarpaneeltypen) zulässig, die zum Zeitpunkt der Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen. Hierzu zählt Insbesondere die Nutzung marktüblicher Serienmodule, die standartmäßig reflexionsarm ausgeführt sind.

3.2 Werbeanlagen (§ 97 Abs. 1 Nr. 2 ThürBO)

Werbeanlagen jeglicher Art, einschließlich Fahnen, sind unzulässig.

3.3 Einfriedungen (§ 97 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO)

Einfriedungen sind In Form eines Maschendraht- oder Stabgitterzauns bis zu einer Höhe von 2,50 m zulässig, Dabei Ist zwischen dem natürlichen Geländeverlauf (Bodenoberkante) und der Zaununterkante ein Abstand von 0,15 m einzuhalten (vgl, Festsetzung 2,5.1 Nr, 1 S3).

Bei der Farbwahl der Einfriedungen sind grundsätzlich nur gedeckte (warme) Farbtöne zu verwenden, Grelle (sehr helle) Farbtöne (z. B, hellrot, -grün, -gelb, -blau) sind nicht zulässig.

4 Sonstige Hinweise

4.1 Zufallsfunde/archäologische Denkmalpflege

Grundsätzlich können bei allen Erdarbeiten jederzeit archäologische (Zufalls-)Funde (Bodendenkmale Im Sinne des § 1 Abs, 7 Thüringer Denkmalschutzgesetzes (ThürDSchG) wie z, B, Scherben, Knochen, auffällige Häufungen von Steinen, dunkle Erdverfärbungen auftreten, Nach den Bestimmungen des § 16 ff ThürDSchG) sind Funde unverzüglich dem Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie in Weimar bzw, der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Sömmerda zu melden, Nach § 16 Abs, 3 ThürDSchG sind der Fund und die Fundstelle bis zum Ablauf einer Woche nach der Meldung In einem unveränderten Zustand zu erhalten und In geeigneter Welse bis zu einer Entscheidung zu schützen.

4.2 Erdaufschlüsse, Bodenaushub, Bodenschadstoffe, Abfälle und Bodenschutz

Gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeoDG) müssen geologische Untersuchungen (z, B, Erdaufschlüsse, große Baugruben, Sondierungs- und Erkundungsbohrungen) dem Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz In Jena zwei Wochen vor Beginn der Arbeiten unaufgefordert angezeigt werden.

Der Baugrubenaushub Ist nach Möglichkeit Im Baugebiet zu deponieren bzw, auf dem Baugrundstück zu belassen, Voraussetzung hierfür Ist, dass es sich bei dem Boden- bzw, Baugrubenaushub um unbelasteten Boden Im Sinne des Anhangs 3 Tabelle 2 Spalte 9 der Deponieverordnung (DepV) handelt.

Werden bei Erdbauarbeiten, Baugrunduntersuchungen, Ausschachtungen etc, zu Bauvorhaben oder von Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflege Bodenverunreinigungen oder Altablagerungen angetroffen oder ergeben sich anderweitig Hinweise auf schadstoffbedingte schädliche Bodenveränderungen, Ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Sömmerda zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen,

Die bei der Errichtung und dem Betrieb der Photovoltaik-Freiflächenanlage anfallenden Abfälle, insbesondere Abfälle aus den Erdaufschlüssen, Gründungsarbeiten, Verpackungen, defekte Module etc., sind einer ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung nach den Bestimmungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) zuzuführen.

Vorhandener Mutter- bzw, unbelasteter humoser Oberboden Ist gemäß § 202 BauGB von allen Bereichen, für die Eingriffe in die Oberfläche vorgesehen sind (Bebauungsflächen) abzutragen und vor Verrichtung oder Vergeudung zu schützen, Wird der Mutter- bzw, Oberboden nicht sofort weiterverarbeitet, Ist er getrennt von anderen Bodenarten (Unterboden), abseits vom Baubetrieb und möglichst zusammenhängend, zu lagern, Auf die Einhaltung/Anwendung der DIN 18300 (Erdarbeiten), DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben), DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) und der DIN 18915 (Vegetationstechnik Im Landschaftsbau - Bodenarbeiten) wird an dieser Stelle ausdrücklich hingewiesen.

Der Ober- bzw, Mutterboden ist zu bodenverbessernden Maßnahmen oder zur Herstellung von durchwurzelbaren Bodenschichten zu nutzen, Nur wenn eine Nutzung auf dem jeweiligen Baugelände nicht In Frage kommt, Ist er einer Nutzung außerhalb des Baugrundstücks zuzuführen.

Für das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder In eine durchwurzelbare Bodenschicht oder zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht (z, B, Gartengestaltung) sind die Vorgaben des § 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), Insbesondere auch die Vorsorgeanforderungen, zu beachten,

4.3 Niederschlagswasser und Grundwassermessstellen

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser von Dächern und sonstigen befestigten Flächen soll auf benachbarten Flächen innerhalb des Grundstücks wo es anfällt, versickert, gesammelt, verwertet oder dem Naturkreislauf durch Retention, Verdunstung oder zeitverzögertes Einleiten In den Vorfluter zurückgeführt werden.

Zu vorhandenen Grundwassermessstellen Ist mit baulichen Anlagen/Gebäuden grundsätzlich ein Abstand von mindestens 3,00 m einzuhalten.

4.4 Natur- und Artenschutz

Die nicht mit Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind nach § 8 Abs, 1 Satz 1 Thüringer Bauordnung (ThürBO) grundsätzlich wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen sowie zu begrünen oder zu bepflanzen.

Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze dürfen nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) In der Zeit vom 1, März bis 30, September nicht abgeschnitten oder auf den Stock gesetzt werden.

Beim unerwarteten Auftreten besonders oder streng geschützter Arten nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und Nr. 14 BNatSchG mit Berührung von Verbotstatbeständen nach § 39 und § 44 BNatSchG ist unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Sömmerda zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen,

4.5 Amtliches Raumbezugssystem/Grenzmarkierungen

Festpunkte des amtlichen Raumbezugssystems gemäß § 5 Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetz (ThürVermGeoG) sind zu schützen, Bauliche Veränderungen Im Radius von 2,00 m von einem Festpunkt des örtlichen Raumbezugssystems sind dem Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation in Erfurt zwei Monate vor Beginn der Bauarbeiten schriftlich anzuzeigen,

Eigentümer und Nutzungsberechtigte von Grundstücken haben dafür Sorge zu tragen, dass vorhandene und künftig verbleibende Grenzmarkierungen durch geeignete Maßnahmen erkennbar und dauerhaft erhalten bleiben.

4.6 Verstöße gegen gesetzliche Vorschriften und Festsetzungen des Bauleitplans

Bei Verstößen gegen gesetzliche Vorschriften oder Festsetzungen dieses VBP können verschiedene Bußgeld- und Strafvorschriften berührt sein, die zu Geldbußen von bis zu 50.000 EUR oder Freiheitsstrafe von bis zu 5 Jahren führen, Auf die §§ 176 (Baugebot), 177 (Modernisierungs- und Instandsetzungsgebot), 178 (Pflanzgebot) und 179 (Rückbau- und Entsiegelungsgebot) BauGB wird verwiesen.

4.7 Abkürzungen/Gesetzesgrundlagen

Dem VBP ist gemäß § 2a BauGB eine Begründung beigefügt, In dieser werden u, a, die auf dieser Planurkunde verwendeten Abkürzungen erklärt und die zum Zeitpunkt der Planaufstellung bzw, Beschlussfassung zu Grunde liegenden Rechtsvorschriften Im Vollzitat aufgeführt.

Gebietskörperschaft:

Gemeinde Witterda
c/o Erfüllende Gemeinde Elxleben, Gerhart-Hauptmann-Straße 1, 99189 Elxleben
Bürgermeister: Herr René Heinemann
Tel.: 036201-826 0 oder 036201-39004 (Di 16-18 Uhr), Fax: 036201-826 122
E-Mail: info@gemeinde-elxleben.de, Internet: www.witterda.de

Vorhabenträger:

TEAG Solar GmbH
Schwerborner Straße 30, 99087 Erfurt
Tel.: 0361-652 2828
E-Mail: info@teag-solar.de, Internet: www.teag-solar.de

Planungsbüro:

Thüringer Landgesellschaft mbH
Weimarische Straße 29 b, 99099 Erfurt
Bearbeiter: Herr Dipl.-Ing. (FH) Stephan Knoll
Tel.: 0361/4413 116, Fax: 0361/4413 299
E-Mail: s.knoll@thlg.de, Internet: www.thlg.de