

ZEICHENERKLÄRUNG:

A. Planzeichen nach Planzeichenverordnung:
Die Nummerierung der Planzeichen erfolgt simultan der Plan ZV 90

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO)

SO 0,8 Sonstige Sondergebiete (Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage") (§ 11 BauNVO)

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

0,8 Grundflächenzahl

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

Baugrenze

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

öffentlich Öffentliche Straßenverkehrsflächen

privat privater Wirtschaftsweg

15. Sonstige Planzeichen

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

GFLR 1 Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zu Gunsten der Eigentümer der Flurstücke 114/1, 115 und 116/1
GFLR 2 Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zu Gunsten des Betreibers der PV-Anlage für die Flurstücke 122/1, 121/1, 120/1 und 149

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
max. Höhe der Photovoltaik (PV)-Module	
max. Höhe der Nebenanlagen	

II. Kartenzeichen

bestehende Flurstücksgrenzen

Flurstücksnummer

Höhenlinien mit Höhenanschrift (nachrichtliche Übernahme - digitalisiert)
(Digitales Geländemodell: Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Datenstand 2014-2019)

III. Hinweise

Bemaßung / Einmessung
Abstand: Geltungsbereich zur Baugrenze und zum Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Die Kartengrundlage stellen die Flurstücksgrenzen / ALK (automatisierte Liegenschaftskarte) für die Gemeinde Ponitz mit Stand v. 03.07.2021 dargestellt (Quelle Flurstücksgrenzen / ALK; © GDI-Th, Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0). Das amtliche Lage- / Höhenbezugsystem ist ETRS UTM32 / DHHN2016.

RECHTSGRUNDLAGEN:
Diese Bauleitplanung ist auf der Basis nachfolgend beschriebener Rechtsgrundlagen erarbeitet und im Verfahren behandelt worden:

- Baugesetzbuch (BauGB)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist
- Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz (UmwRG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.08.2017 (BGBl. I S. 3290), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 71) geändert worden ist
- Raumordnungsgesetz (ROG)** vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne u. über die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanZV)** vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Thüringer Bauordnung (ThürBO)** vom 13.03.2014 (SächsGVBl. S.186), letzte berücksichtigte Änderung: Inhaltsverzeichnis geändert und § 91 neu gefasst durch Gesetz vom 29.07.2022 (GVBl. S. 321); gültig ab 26.08.2022
- Thüringer Gemeinde- u. Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO -)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.01.2003 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05.10.2022 (GVBl. S. 414, 415); gültig ab 27.10.2022
- Thüringer Verordnung** über die Anerkennung der Vereinbarung einer erfüllenden Gemeinde zwischen den Gemeinden Heyersdorf und Ponitz und der Stadt Gößnitz vom 15.03.1995, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für den Freistaat Thüringen vom 20.04.1995 Nr. 8 S. 161
- Landesplanungsgesetz (ThürLPIG)** vom 11.12.2012 (ThürGVBl. S.450), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 473)
- Landesentwicklungsprogramm Thüringen (LEP 2025)** vom 15.05.2014 im Gesetz- und Verordnungsblatt (GVBl.) für den Freistaat Thüringen Nr. 6/2014 vom 04.07.2014 veröffentlicht und am 05.07.2014 in Kraft getreten
- Regionalplan Ostthüringen** mit der Bekanntgabe der Genehmigung im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 25/2012 vom 18.06.2012 in Kraft getreten
- Sachlicher Teilplan Windenergie 2020** - Einleitung Änderungsverfahren des Regional-planes mit Beschluss am 20.03.2015
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I S.2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 geändert worden ist
- Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG)** vom 30.07.2019 (GVBl. S.323), das zuletzt durch Artikel 1a des Gesetzes vom 30.07.2019 (GVBl. S. 232, 340) geändert worden ist

TEIL B: TEXTTEIL:

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen:

1. **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
1.1. Es wird ein Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO festgesetzt.
1.2. Es sind Nutzungen gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO (Gebiete für Anlagen zur Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, wie Sonnenenergie, dienen.) zulässig.
1.3. Es ist der Bau und der Betrieb einer Photovoltaikanlage mit Photovoltaik-Modulen und dafür erforderlichen Nebenanlagen in Form von Verkabelungen, Trafo- und Wechselrichterstationen, Betriebs-, Lager und Transformatorengebäuden sowie anderen notwendigen Schalteinrichtungen zulässig, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen.

2. **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
2.1. Als Obergrenze für die zulässige Grundflächenzahl (§ 17 und § 19 BauNVO) wird 0,8 festgesetzt.
2.2. Die Photovoltaikanlagen sind so zu errichten, dass ein Mindestabstand zwischen dem Boden und der Unterkante der Photovoltaik-Module von 0,80 m nicht unterschritten wird. Die max. Höhe der Photovoltaik-Module darf 4,0 m nicht überschreiten. Die max. Höhe der Nebenanlagen darf 3,5 m nicht überschreiten. Die Höhenangaben beziehen sich auf die Oberkante des Geländes am jeweiligen Standort.
2.3. Die Flächen für die Photovoltaikanlagen werden umzäunt.

3. **Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, 4 BauGB)**
3.1. Nebenanlagen sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig.

4. **Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
4.1. Die Kompensation erfolgt durch den Kauf von Ökopunkten der Gemeinde Ponitz in Höhe von 26.000 Wertpunkten.

II. Hinweise:

1. Ergebnisse der artenschutzrechtliche Vorberachtung zum Gebiet:
Fledermäuse:
- Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen werden nicht beschädigt oder zerstört (im direkten Baubereich sind keine potenziell mögl. Reproduktionsstätten)
- baulichen Aktivitäten führen zu keinen grundsätzlichen Quartiersveränderungen bzw. - beseitigungen
- angrenzendes Offenland steht weiterhin als Nahrungsquelle zur Verfügung
- ausreichend Ausweichmöglichkeiten der jeweils maßgeblichen Strukturen im Umfeld vorhanden, welche die ökologische Funktionalität durchgehend gewährleisten

Bei genereller Einhaltung von Aktivitätsbeschränkungen im Tagesgang (Vermeidung von Arbeiten nach Sonnenuntergang zwischen 20:00 und 07:00 Uhr) ist eine Beeinträchtigung der nachtaktiven Arten nicht zu erwarten

Vögel:
- Habitat- und Lebensraumsprüche lassen keine Rückschlüsse auf eine mögliche Beeinträchtigung zu (streng geschützte Arten, welche zu den Eulen, Falken, Greif- u. Spechtvögeln zählen und Heideleherche, Neuntöter, Sperbergrasmücke, Uferschwalbe)
- Die besonders geschützten Arten Braunkehlchen, Kiebitz, Schwarzkehlchen, Wachtel und Wiesenschafstelze, welche offene und halboffene Landschaften als Nistgelegenheiten (Bodenbrüter) bevorzugen, sind aufgrund der Habitat- u. Lebensraumsprüche als potenzielle Brutvögel möglich bzw. es kann derzeit nicht vollumfänglich ausgeschlossen werden

Amphibien
- Fortpflanzungsstätten von Amphibien werden nicht beschädigt o. zerstört (bestehende Habitatstrukturen (in Form von Stülgewässern) im Gebiet entsprechen nicht den erforderlichen Ansprüchen)
- eine Reproduktion im Untersuchungsgebiet ist potenziell möglich
- baulichen Aktivitäten führen zu keinen grundsätzlichen Quartiersveränderungen bzw. - beseitigungen
- ausreichend Ausweichmöglichkeiten der jeweils maßgeblichen Strukturen im Umfeld vorhanden sind, welche die ökologische Funktionalität durchgehend gewährleisten

Für alle Arten gilt:
- Um artenschutzrechtliche Konflikte gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3 BNatSchG im Zuge der Umsetzung des geplanten Vorhabens zu vermeiden, sind die geplanten Baumaßnahmen außerhalb der genannten Brutzeit (Hauptbrutzeitraum zwischen März - Juli) der Vogelarten zu beginnen / durchzuführen o. durch eine ökologische Baubegleitung ist zu dokumentieren u. bei Feststellung eben solcher Niststätten die erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Altenburger Land festzulegen

II. Hinweise:

1. Ergebnisse der artenschutzrechtliche Vorberachtung zum Gebiet:
Fledermäuse:
- Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen werden nicht beschädigt oder zerstört (im direkten Baubereich sind keine potenziell mögl. Reproduktionsstätten)
- baulichen Aktivitäten führen zu keinen grundsätzlichen Quartiersveränderungen bzw. - beseitigungen
- angrenzendes Offenland steht weiterhin als Nahrungsquelle zur Verfügung
- ausreichend Ausweichmöglichkeiten der jeweils maßgeblichen Strukturen im Umfeld vorhanden, welche die ökologische Funktionalität durchgehend gewährleisten

Bei genereller Einhaltung von Aktivitätsbeschränkungen im Tagesgang (Vermeidung von Arbeiten nach Sonnenuntergang zwischen 20:00 und 07:00 Uhr) ist eine Beeinträchtigung der nachtaktiven Arten nicht zu erwarten

Vögel:
- Habitat- und Lebensraumsprüche lassen keine Rückschlüsse auf eine mögliche Beeinträchtigung zu (streng geschützte Arten, welche zu den Eulen, Falken, Greif- u. Spechtvögeln zählen und Heideleherche, Neuntöter, Sperbergrasmücke, Uferschwalbe)
- Die besonders geschützten Arten Braunkehlchen, Kiebitz, Schwarzkehlchen, Wachtel und Wiesenschafstelze, welche offene und halboffene Landschaften als Nistgelegenheiten (Bodenbrüter) bevorzugen, sind aufgrund der Habitat- u. Lebensraumsprüche als potenzielle Brutvögel möglich bzw. es kann derzeit nicht vollumfänglich ausgeschlossen werden

Amphibien
- Fortpflanzungsstätten von Amphibien werden nicht beschädigt o. zerstört (bestehende Habitatstrukturen (in Form von Stülgewässern) im Gebiet entsprechen nicht den erforderlichen Ansprüchen)
- eine Reproduktion im Untersuchungsgebiet ist potenziell möglich
- baulichen Aktivitäten führen zu keinen grundsätzlichen Quartiersveränderungen bzw. - beseitigungen
- ausreichend Ausweichmöglichkeiten der jeweils maßgeblichen Strukturen im Umfeld vorhanden sind, welche die ökologische Funktionalität durchgehend gewährleisten

Für alle Arten gilt:
- Um artenschutzrechtliche Konflikte gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3 BNatSchG im Zuge der Umsetzung des geplanten Vorhabens zu vermeiden, sind die geplanten Baumaßnahmen außerhalb der genannten Brutzeit (Hauptbrutzeitraum zwischen März - Juli) der Vogelarten zu beginnen / durchzuführen o. durch eine ökologische Baubegleitung ist zu dokumentieren u. bei Feststellung eben solcher Niststätten die erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Altenburger Land festzulegen

SATZUNG der Gemeinde Ponitz über d. vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet PV-Freiflächenanlage im OT Merlach“

Auf Grund des §10 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist sowie nach §88 der Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 13.03.2014 (SächsGVBl. S.186), letzte berücksichtigte Änderung: Inhaltsverzeichnis geändert und § 91 neu gefasst durch Gesetz vom 29.07.2022 (GVBl. S. 321) in Verbindung mit §21 Thüringer Gemeinde- u. Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO -) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.01.2003 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05.10.2022 (GVBl. S. 414, 415); wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat Ponitz am die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet PV-Freiflächenanlage im OT Merlach" in der Fassung vom bestehend aus der Planzeichnung (Teil A.1 und A.2) und dem Textteil (Teil B) erlassen.

Ponitz, Greunke Bürgermeister Siegel

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Satzungsbeschluss
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A.1 und A.2) und Textteil (Teil B) wurde am (Beschlussnummer/.....) vom Gemeinderat als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom (Beschlussnummer/.....) gebilligt.

Ponitz, Greunke Bürgermeister Siegel

2. Katastervermerk
Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen im gekennzeichneten Geltungsbereich mit dem Liegenschaftskataster nach Stand vom übereinstimmen.

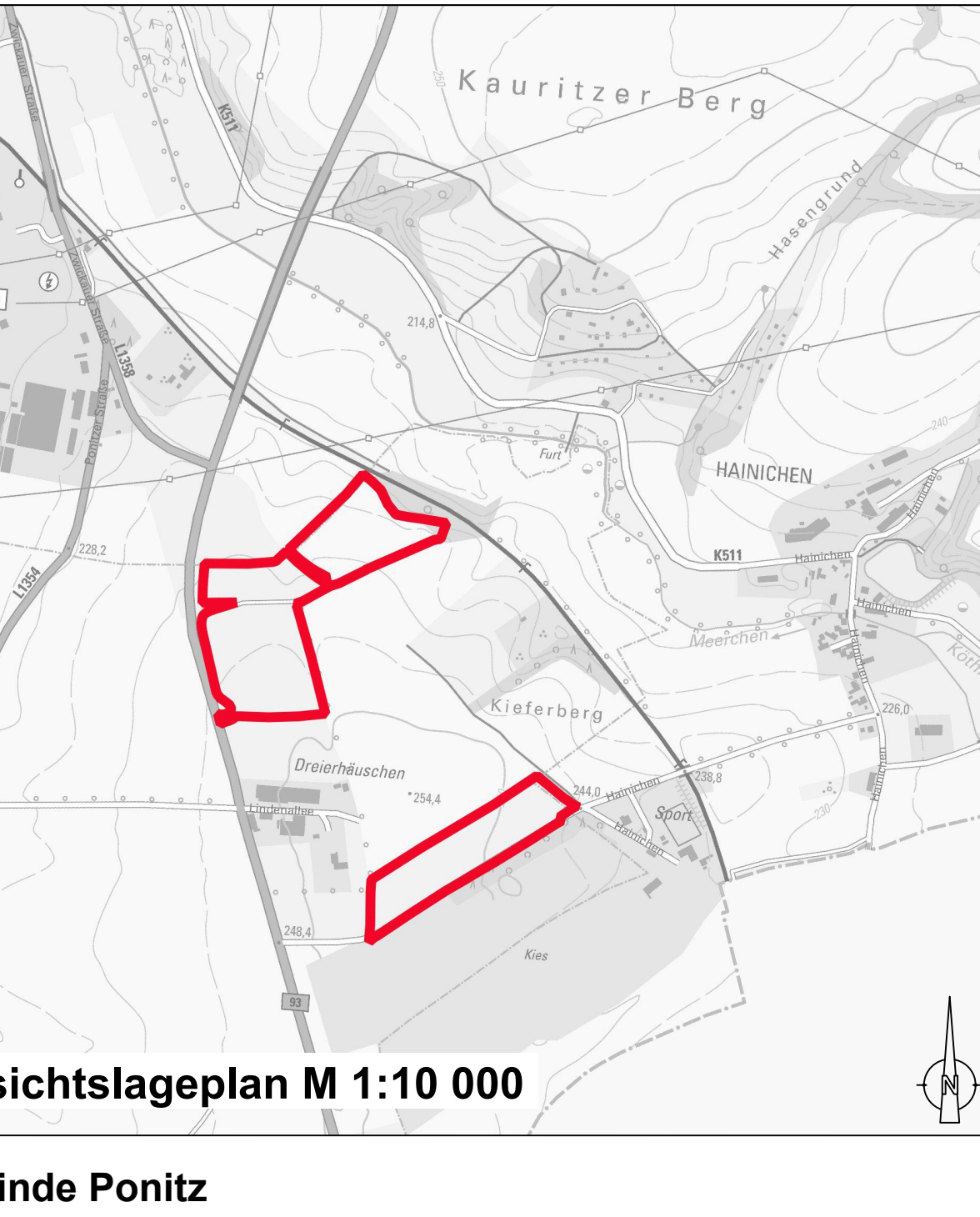
Zeulenroda-Triebes, Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Siegel

3. Ausfertigungsvermerk
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A.1 und A.2) und Textteil (Teil B), wird hiermit ausfertigt.

Ponitz, Greunke Bürgermeister Siegel

4. Bekanntmachung Beschluss (§ 10 Abs. 3 BauGB)
Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durch den Gemeinderat sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zuerteilen ist, sind am im "Gemeindebote" ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzungen der Verfahrensvorschriften und Formschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen nach §44 Bau GB hingewiesen worden. Nach § 21 Abs. 4 Satz 1 der Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (ThürKO) gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, [...] zustande gekommen [sind], so ist die Verletzung unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.
Die Satzung ist mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft getreten. Die Satzung wurde dem Landratsamt Altenburger Land angezeigt.

Ponitz, Greunke Bürgermeister Siegel



Übersichtslageplan M 1:10 000

Gemeinde Ponitz
Landkreis: Altenburger Land

Vorhaben:
Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES „Sondergebiet PV-Freiflächenanlage im OT Merlach“

Vorentwurf
März 2023 M 1:1.500

Bestandteile:
TEIL A.1 und A.2: Planzeichnung TEIL B: Textteil

M1 Ingenieurgesellschaft mbH
Industriestraße 1 D 08280 Aue
Tel: 03771/3402048 Fax: 03771/3402040