

**Planteil A - Planzeichnung**

SO Agri-PV 0,36  
2,20 m 3,80 m

SO Agri-PV 0,36  
2,20 m 3,80 m

**Rechtsgrundlagen**  
 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Neubekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)  
 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)  
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)  
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO - Baunutzungsverordnung) i. d. F. der Neubekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 170)

**Erklärung:**  
 Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit den Grenzen und Bezeichnungen im gekennzeichneten Geltungsbereich, mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom ..... übereinstimmen. Der Gebäudenaussweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.  
 (Ort) ..... den  
 Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation  
 Seigel



Kartengrundlage: ALKIS (Stand: Juni 2023)  
 Quelle: Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation

**Planteil A - Planzeichenerklärung**

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 11 Abs. 2 BauNVO)**  
 SO Sotisches Sondergebiet Agri-PV  
**Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**  
 private Verkehrsfläche  
**Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)**  
 Flächen für Wald  
**Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 16 - 19 BauNVO)**  
 0,36 Grundflächenzahl  
 3,8 m Maximalthöhe der Drehachse: 3,80 m  
 2,20 m Minimalthöhe der Drehachse: 2,20 m  
**Bauweise, Baulinien und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB / § 23 BauNVO)**  
 Baugrenze  
**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b)**  
 Ungrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a  
 Flächen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b  
**weitere Planzeichen**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB  
 mit Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB;  
 Ferngas Netzgesellschaft mbH (beidseitig 3 m)  
**Hinweise**  
 285 Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer  
 Gemarkungs- und Flurgrenze  
 3,0 Bemaßung (Angaben in Metern)  
 Angabe der Geländehöhe über NNH in der Planunterlagen (Höhenlinien)/ Bestimmung des unteren Bezugspunktes nach § 19 Abs. 1 BauNVO  
 FFH-Gebiet "Dickkopf - Bendeleber Forst - NSG Gatterberge" gem. § 9 Abs. 6 BauGB  
 Naturdenkmal "Eiche am Betselmannsfriedhof östlich von Badra" gem. § 9 Abs. 6 BauGB  
 gesetzlich geschützte Biotope gem. TLUBN  
 Erdgasleitung der Ferngas Netzgesellschaft mbH  
 20 m Abstand zur Kreisstraße K 13 gem. § 24 Abs. 1 ThürStRG (Bauverbot)  
 40 m Abstand zur Kreisstraße K 13 gem. § 24 Abs. 2 ThürStRG (Zustimmungsvorbehalt)  
 geodätischer Festpunkt/ Lagefestpunkt gem. TLBG  
**Erläuterung Nutzungsschablone**  

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
Minimalthöhe der Drehachse (Bezugspunkt nach angrenzende Höhenlinie)	Maximalthöhe der Drehachse (Bezugspunkt nach angrenzende Höhenlinie)

**Planteil B - textliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB**

- I. **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO)**  
 SO - sotisches Sondergebiet Agri-PV gem. § 11 Abs. 2 BauNVO  
 Innerhalb des sonstigen Sondergebietes Agri-PV ist eine kombinierte Nutzung aus Landwirtschaft und solarer Energiegewinnung zulässig.  
 Als Hauptnutzung wird eine landwirtschaftliche Produktion mittels Dauerkulturen und mehrjährigen Kulturen sowie einjährigen und überjährigen Kulturen festgesetzt.  
 Als sekundäre Nutzung wird die solare Energieerzeugung festgesetzt. Es sind die Vorgaben der DIN SPEC 91434:2021-05 einzuhalten.  
 Die solare Energieerzeugung ist nur mittels einschichtigem Nachführsystem zulässig.  
 Weiterhin zulässig sind in diesem Nutzungszweck dienenden Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO.  
 II. **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-19 BauNVO)**  
 2.1 Grundflächenzahl (GRZ): Die GRZ im sonstigen Sondergebiet Agri-PV wird auf 0,36 festgesetzt. In der GRZ sind die von Mächeln maximal überdeckten Flächen zu berücksichtigen. Die maximal versiegelbare Fläche im sonstigen Sondergebiet Agri-PV wird auf 0,12 % festgesetzt.  
 2.2 Höhe der baulichen Anlagen: Die maximale Drehachsenhöhe des einachsigen Nachführsystems wird auf 3,80 m über der nächsten angrenzenden, im Bebauungsplan angegebenen Höhenlinie (Bezugssystem NNH) festgesetzt. Die Mindesthöhe der Drehachse der PV-Trackinganlage wird auf 2,20 m über der nächsten angrenzenden, im Bebauungsplan angegebenen Höhenpunkt (Bezugssystem NNH) festgesetzt. Als relevante Höhe ist der oberste Punkt der Stütze der Drehachse zu bemessen.  
 Die Höhe der weiteren baulichen Anlagen wird auf 4,5 m über der nächsten angrenzenden, im Bebauungsplan angegebenen Höhenlinie begrenzt (Bezugssystem NNH). Werden bauliche Anlagen als Gebäude errichtet, wird die Trauhöhe als oberer Bezugspunkt festgesetzt.  
 2.3 Die maximale Breite der Solarunterkonstruktion inklusive der zwei darauf installierten Solarmodule wird auf 5,0 m festgesetzt.  
 2.4 Der maximal zulässige Neigungswinkel der verwendeten Solarmodule beträgt +55° (nach Westen) bzw. -55° (nach Osten).  
 2.5 Im Zeitraum von 20.01 bis zum 21.11. eines jeden Jahres dürfen die Modulreihen im Zeitraum von 11:33 Uhr bis 13:29 Uhr nicht im Winkelbereich von -21° bis +55° nach Osten gekippt stehen.  
 2.6 Im Zeitraum vom 28.05. bis zum 14.07. eines jeden Jahres dürfen die Modulreihen im Zeitraum von 20:05 Uhr bis 20:20 Uhr nicht im Winkel von 0° (waagrecht) stehen.  
 III. **Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**  
 Innerhalb des Geltungsbereiches ist eine bis zu 2,5 m hohe Umzäunung zulässig.  
 IV. **Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**  
 4.1 Es ist zwischen der Bodenober- und der Zaununterkante ein Mindestabstand von 0,2 m einzuhalten.  
 4.2 Die Solarmodule sind so aufzustellen, dass zwischen der Modulunterkante und der Geländeerante ein Mindestabstand von 0,5 m eingehalten wird.  
 4.3 Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Flächen mit der Bezeichnung „A“ sind mit Reogisatol UG 5 „Mildeledeutsches Tief- und Hügelrand“ anzulegen. Sowie der Einsatz von Dünger als auch von Pestiziden ist unzulässig.  
 4.4 Innerhalb der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Flächen mit der Bezeichnung „B“ ist eine dreireihige und fünf Meter breite Strauchhecke anzupflanzen. Es sind einzig heimische und standortgerechte Straucharten gem. der Pflanzliste zu verwenden.  

Trivialname	wissenschaftlich
Gewöhnliche Hasel	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus div. spec.
Schlehe (Schwarzdorn)	Prunus spinosa
Rote Heckenrösche	Lonicera xylosteum
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Gewöhnlicher Liguster	Ligustrum vulgare
Feldahorn	Acer campestre
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus
Wildrosen	z.B. Rosa Rubiginosa

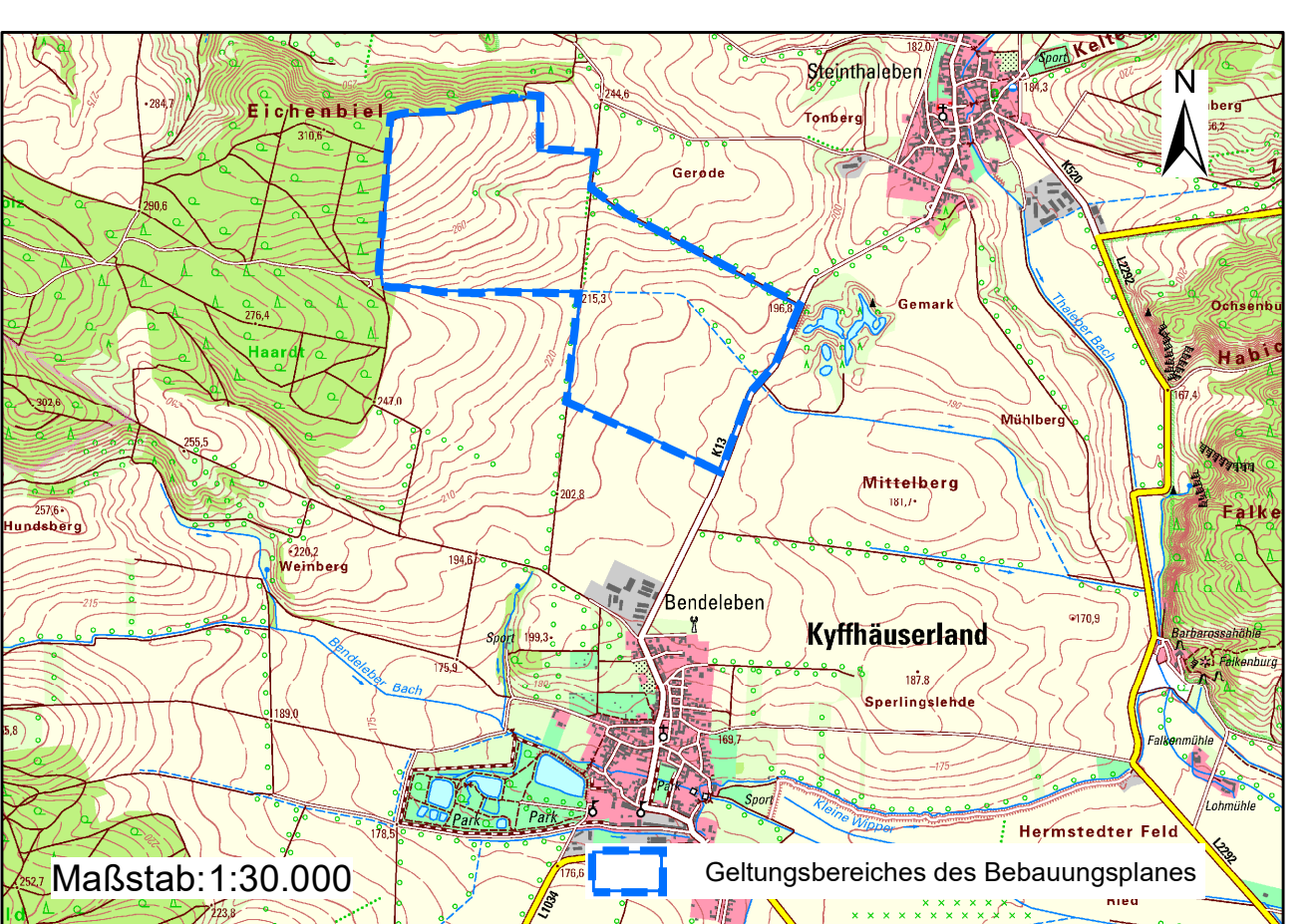
**Hinweise**

- Artenschutz**  
 Zum Schutz von Bodenlebewesen sind Baumaßnahmen, Baufeldreinigung und Wegebau außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 31.08. eines jeden Jahres) durchzuführen. Sollten o.g. Maßnahmen innerhalb dieses Zeitraumes vorgesehen sein, sind die in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung aufgeführten Maßnahmen durchzuführen.  
 Zum Schutz von Reptilien sind Baumaßnahmen, Baufeldreinigung und Wegebau außerhalb der Aktivitätszeit der Reptilien (01.03. bis 15.10. eines jeden Jahres) durchzuführen. Sollten Arbeiten innerhalb dieses Zeitraumes vorgesehen sein, ist eine herpetologische Baubegleitung durchzuführen. Wird hierbei ein Besatz festgestellt, sind die Tiere abzusammeln und in ein naheliegendes geeignetes Habitat zu überführen.  
 Zum Schutz der Amphibienlaich sind Baumaßnahmen, Baufeldreinigung und Wegebau außerhalb der Aktivitätszeit der Amphibien (15.02. bis 15.11. eines jeden Jahres) durchzuführen. Sollten Arbeiten innerhalb dieses Zeitraumes vorgesehen sein, ist vor der Abwanderung der Tiere in die Winterquartiere (spätestens Mitte August) ein Amphibenschutzzaun um den westlichen Teil der alten Kiesgrube Steinthalen aufzustellen.  
**Denkmalschutz**  
 Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb eines archäologischen Relevanzgebietes.  
 Vor Baubeginn ist zusammen mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie eine denkmalchutzrechtliche Zielsetzung zu erarbeiten. Darüber hinaus wird auf die Anzeigepflicht gem. § 16 ThürDSchG verwiesen.  
**Landwirtschaft**  
 Die Anforderungen an die landwirtschaftliche Hauptnutzung gem. den Vorgaben der DIN SPEC 91434:2021-05 sind zu beachten.  
**Verkehr**  
 Für die Errichtung von baulichen Anlagen und Hochbauten sind die Abstände gem. § 24 ThürStRG zu beachten.

**Verfahrensvermerke**

- Aufstellungsbeschluss (§ 2 BauGB)**  
 In seiner Sitzung am 29.02.2024 hat der Gemeinderat der Gemeinde Kyffhäuserland den Aufstellungsbeschluss (Nr. 004-35/2024) für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Agri-PV Solarpark Bendeleben“ beschlossen. Der Vorentwurf wurde gebilligt. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte entsprechend der Hauptatzung der Gemeinde Kyffhäuserland am 12.07.2024 im „Amtsblatt der Gemeinde Kyffhäuserland“ (Nr. 9/2024) und auf der Internetseite der Gemeinde Kyffhäuserland unter www.kyffhaeuser-land.de.  
 Bürgermeister / Siegel  
**Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)**  
 Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde in der Gemeinderatsitzung am 13.06.2024 beschlossen. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte per Auslegung. Die Unterlagen des Vorentwurfs lagen vom 22.07.2024 bis einschließlich dem 23.08.2024 aus. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 12.07.2024 im „Amtsblatt der Gemeinde Kyffhäuserland“ (Nr. 9/2024) bekanntgemacht. Mit Schreiben vom 12.07.2024 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB.  
 Bürgermeister / Siegel  
**Billigung der Entwurfsunterlagen**  
 Die Billigung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Agri-PV Solarpark Bendeleben“ sowie der Beschluss zur Durchführung der öffentlichen Auslegung (gem. § 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB) erfolgten in der Gemeinderatsitzung am XX.XX.XXXX (Beschluss Nr. XXXXXX).  
 Bürgermeister / Siegel  
**Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB**  
 Die örtliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer der öffentlichen Auslegung erfolgte gem. Hauptatzung der Gemeinde Kyffhäuserland am XX.XX.XXXX im „Amtsblatt der Gemeinde Kyffhäuserland“. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes (inkl. Begründung, Umweltbericht, umweltrelevante Stellungnahmen) erfolgte im Zeitraum vom XX.XX.XXXX bis zum XX.XX.XXXX. Die Entwurfsunterlagen wurden während der öffentlichen Auslegung im Internet bereitgestellt. Mit Schreiben vom XX.XX.XXXX erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.  
 Bürgermeister / Siegel  
**Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB)**  
 Der Gemeinderat der Gemeinde Kyffhäuserland hat die vorgelegten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange abgewogen. Hierzu erfolgte am XX.XX.XXXX der Abwägungsbeschluss (Beschlussnummer XXXXXX). Die Ergebnisse der Abwägung wurden mitgeteilt.  
 Bürgermeister / Siegel  
**Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)**  
 Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 02/2024 „Agri-PV Solarpark Bendeleben“, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text wurde am XX.XX.XXXX durch den Gemeinderat der Gemeinde Kyffhäuserland per Satzungsbeschluss beschlossen. Die Begründung und die weiteren Anlagen wurden gebilligt.  
 Bürgermeister / Siegel  
**Anzeige des Bebauungsplanes**  
 Der beschlossene vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 02/2024 „Agri-PV Solarpark Bendeleben“ wurde der Rechtsaufsichtsbehörde im Landkreis Kyffhäuserkreis am ..... zur Genehmigung vorgelegt. Mit Schreiben vom ..... hat die Rechtsaufsichtsbehörde den Bebauungsplan genehmigt.  
 Bürgermeister / Siegel  
**Ausfertigung**  
 Die Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgemittelt. Die Inhalte der Satzungsbeschlüsse über den .....  
 Bürgermeister / Siegel  
**Bekanntmachung / Inkrafttreten (§ 10 BauGB)**  
 Die Satzung bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ..... im „Amtsblatt der Gemeinde Kyffhäuserland“ bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt gemäß § 10 Abs. 3 S. 4 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.  
 Bürgermeister / Siegel  
**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**  
 Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften gem. § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3, Abs. 2 und Abs. 3 Satz 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.  
 Bürgermeister / Siegel

**Gemeinde Kyffhäuserland, OT Bendeleben**  
**Kyffhäuserkreis**  
**vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 02/2024**  
**"Agri-PV Solarpark Bendeleben"**  
**- Entwurf -**



**Maßstab: 1:30.000**  
 Kartengrundlage: DTK 25  
 Quelle: Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation

**- Planzeichnung -**  
 Maßstab: 1:2.000  
 Datum: 27.03.2025

**Vorhabenträger:**  
 Solarpark Kyffhäuserland GmbH & Co KG  
 Soalfhofsstraße 8  
 99707 Kyffhäuserland

**Planverfasser:**  
 GLU Jena  
 Soalfhofsstraße 27  
 07743 Jena  
 GLU GmbH Jena