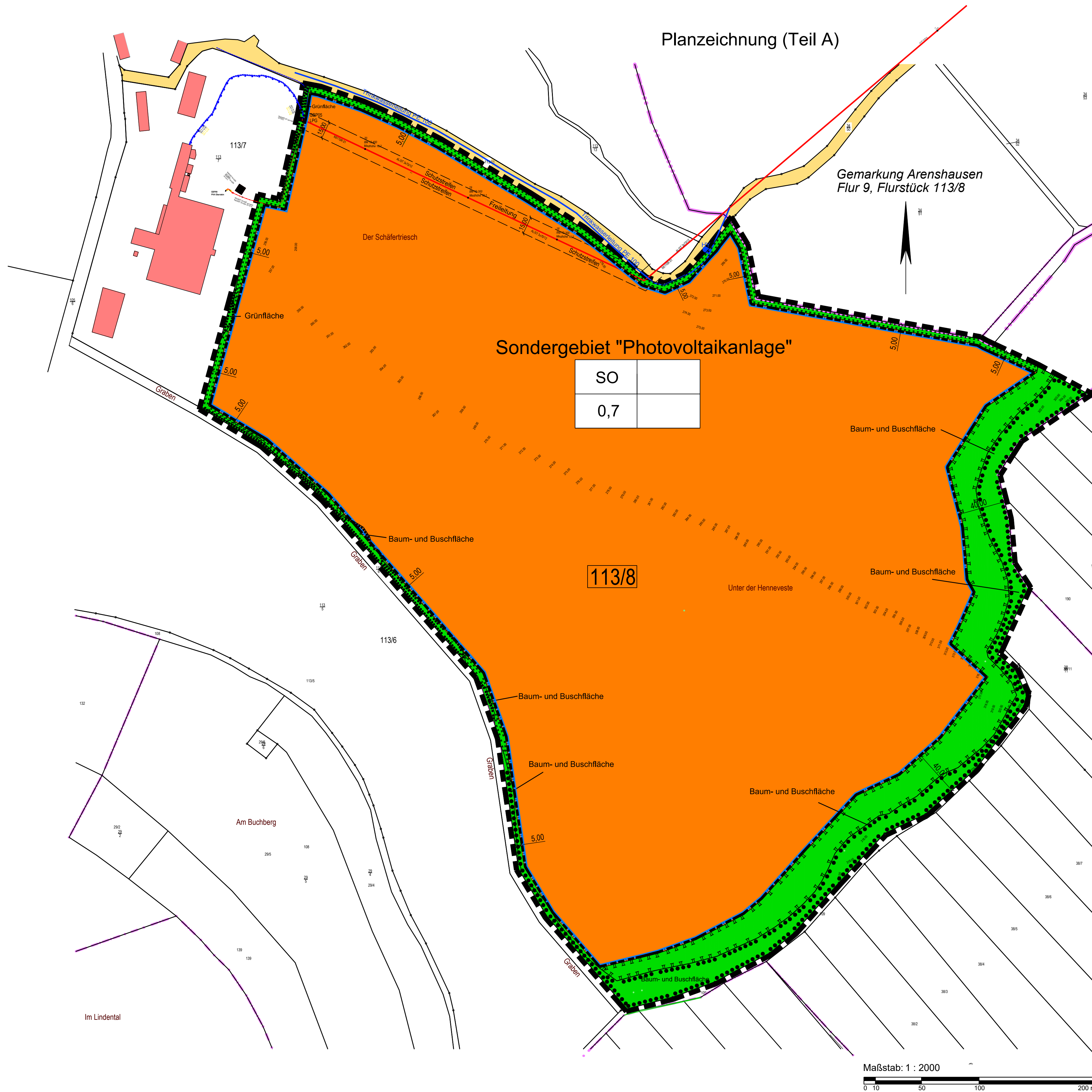


# Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 "PV-Freiflächenanlage Oberstein" in der Gemeinde Arenshausen



## Textliche Festsetzungen (Teil B)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
  - Sonstiges Sondergebiet (SO) gem. § 11 Abs. 2 BauNVO**  
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt.  
Folgende Anlagen und Nutzungen sind im Sondergebiet „Photovoltaik“ zulässig:
    - Solarmodule für Photovoltaik mit Aufständerung als starre Anlage
    - Gebäude für Transformatoren, Übergabe-Verteilstationen
    - Anlagen für Überwachungskameras
    - untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zum Betrieb und zur Wartung der Anlage
    - die für die Erschließung der Anlage erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen
    - Zuwegungen und innere Erschließungen
    - Einfriedung durch Zäune sowie Toranlagen
    - Lochwasserbrunnen -Kissen oder Zisternen
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 – 21 BauNVO)**  
Die maximale Grundflächennutzungsrate ist für das SO „Photovoltaik“ auf 0,7 festgesetzt.  
Die maximale, dauerhaft befestigte Grundfläche für Fundamente sowie für Betriebsgebäude, Transformatoren und notwendige Nebenanlagen nach § 14 BauNVO darf 300 m<sup>2</sup> der Grundstücksfläche nicht überschreiten.
- Höhe baulicher Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO)**  
Die Höhe der Solarmodule und Nebenanlagen wird auf max. 3,0 m festgesetzt. Die untere Kante (Traufhöhe) der Solarmodule muss mindestens 60 cm betragen.  
Die randliche Einzäunung ist mit einer Höhe von max. 2,40 m zulässig. Die Einzäunung hat ohne Sockelmauer zu erfolgen und zum Boden einen Abstand von 20 cm einzuhalten.  
Bezugshöhe ist die jeweilige bestehende Geländehöhe.
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**  
Die Grünflächen werden mit der Funktion als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen überlagert.  
Sie sind für die Vornahme von Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt und basieren auf die Ausgleichsverpflichtung nach § 1a Abs. 3 BauGB. Dieses ist mit der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und der Landschaftspflege vereinbar.
- Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**  
Auf den Gehölzflächen vorhandene Bäume und Sträucher sind zu erhalten.

## Nachrichtliche Übernahme

Vom ehemaligen LPG Gelände verläuft im Nördlichen Bereich des Bebauungsplanes „SO Photovoltaik“ in Richtung Osten eine 20-kV-Freileitung.  
Im nördlichen Bereich des angezeigten Planbereichs an der Straße zwischen dem Orts-teil Oberstein und der Gemeinde Birkenfelde (Rumerode) liegt eine Trinkwasserleitung. Die genaue Lage der Versorgungsleitungen ist vor Baubeginn zu überprüfen.

## Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Planzeichenverordnung (PlanZV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023) vom 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 327).
- Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3905) geändert worden ist.
- Bundesberggesetz (BBergG) vom 13.08.1980 (BGBl. I S. 1310), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 48 G v. 23.10.2024 I Nr. 323 geändert worden ist.
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 13.03.2014, zuletzt geändert durch das Gesetz zuletzt geändert am 2. Juli 2024 (GVBl. S. 298).
- Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - Thür-KO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02. Juli 2024 (GVBl. S. 277, 288).
- Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.08.2006 (GVBl. S. 421), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022, 28. Abs. 1 Satz 2 Thüringer G zur Neuordnung des Naturschutzrechts vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323).
- Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG) vom 14.04.2004 (GVBl. 2004, 465), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. S. 731, 735).
- Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPIG) vom 11. Dezember 2012, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.05.2024 (GVBl. S. 93); aktuell 2. Entwurf zum LEP (Stand 01/2024) Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025, in Kraft getreten am 5. Juli 2014.

## Verfahrensvermerke

**Aufstellungsbeschluss**  
Beschluss Nr. 82-17/2022  
Des Gemeinderates Arenshausen in der Sitzung am 07.09.2022 über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 „PV-Freiflächenanlage Oberstein“

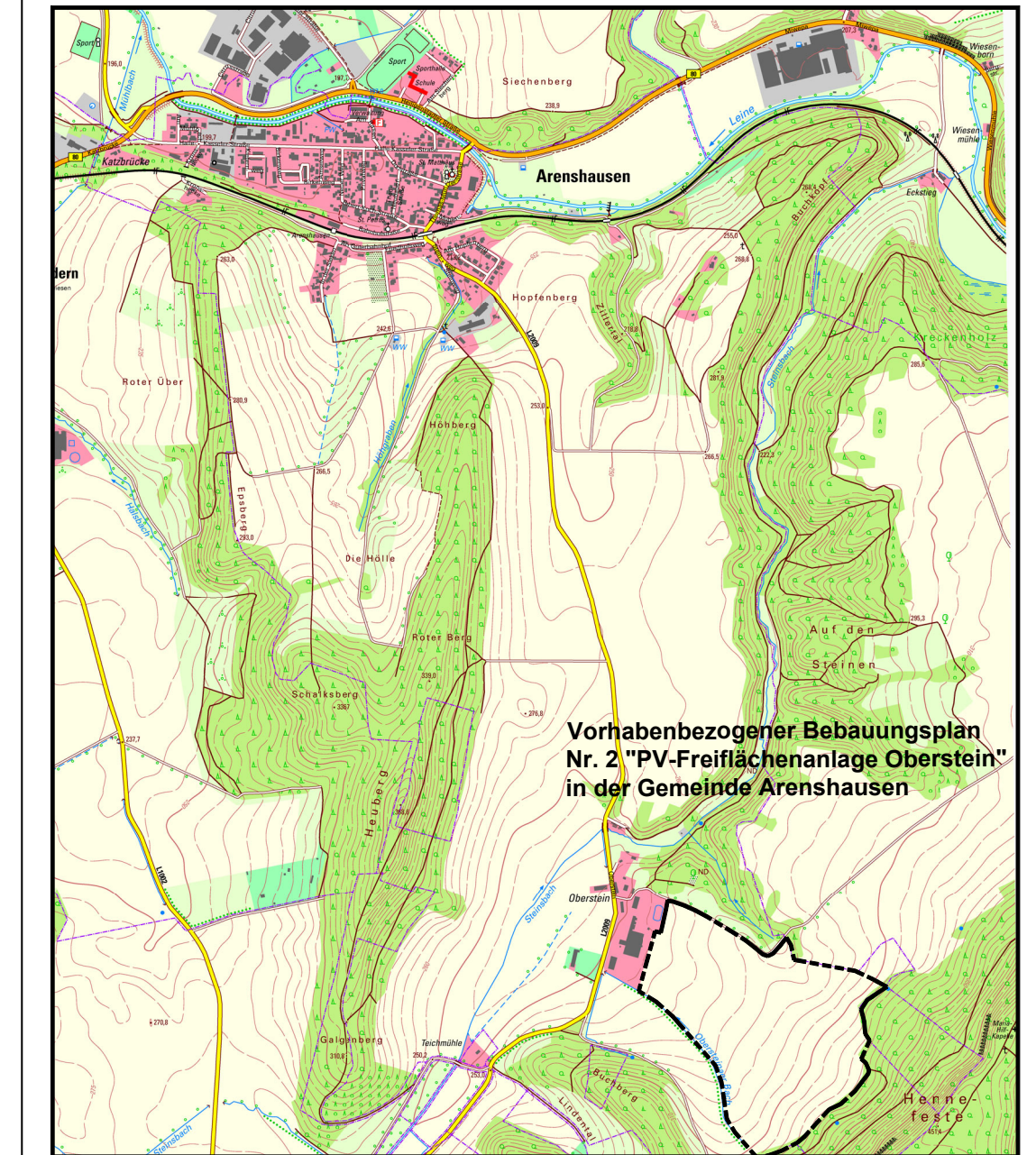
Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und nach Baunutzungsverordnung (BauNVO) (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 11 BauNVO)**
  - SO Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)  
Zweckbestimmung: Photovoltaikanlage
- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)**
  - Baugrenze

- Planunterlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 11 BauNVO)**
  - 113/8 Flurstück mit Flurstücksnummer
  - Flurgrenze
  - Vorhandene Bebauung
  - Bemaßung

- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
  - Grünfläche
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB)**
  - Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
  - Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

## Übersichtsplan ohne Maßstab



## Verwaltungsgemeinschaft Hanstein-Rusteberg Gemeinde Arenshausen Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 „PV-Freiflächenanlage Oberstein“

Maßstab 1/200  
Vorentwurf:  
Stand 20. Januar 2025  
Aufgestellt:  
Gemeinde Arenshausen  
Friedensstraße 86  
Thomas-Müntzer-Straße 6



## Planverfasser

Büro Selbständiger Ingenieure - BSI –  
Bauplanungsgesellschaft mbH  
Neu Zittauer Straße Nr. 41  
15537 Erkner  
Telefon: (03362) 88 709 85



## 6MW – Planungsbüro für Raum und Energie

Dipl. Ing. Ulrich Möller  
Mehringdamm 119  
10965 Berlin  
+49 (0)30 6942937 6MW Planungsbüro für Raum und Energie  
info@6mw.de