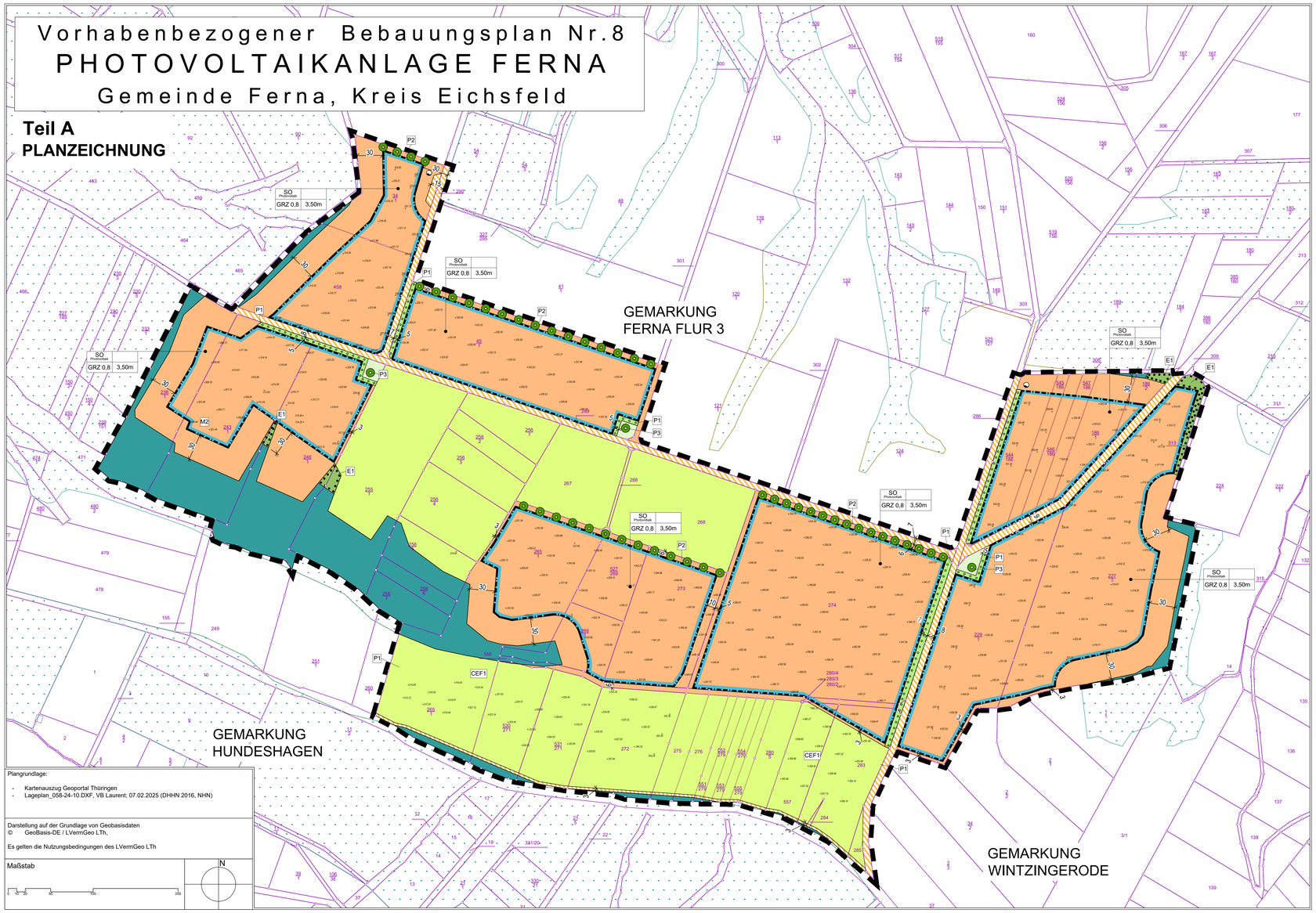
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.8
PHOTOVOLTAIKANLAGE FERNA
Gemeinde Ferna, Kreis Eichsfeld

Teil A
PLANZEICHNUNG



Plangrundlage:

- Kartenauszug Geoportal Thüringen
- Lageplan_058-24-10.DXF, VB Laurent; 07.02.2025 (DHHN 2016, NHN)

Darstellung auf der Grundlage von Geobasisdaten
© GeoBasis-DE / LVermGeo LTh,

Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo LTh

Maßstab

0 10 20 50 100 200

N

Planungsrechtliche Festsetzungen (§12 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

SO Photovoltaik — Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung
gemäß §9 Abs. 1, Nr.1 BauGB und §16 BauNVO

GRZ 0,8 — max. zulässige Grundflächenzahl gemäß §16 Abs. 2, Nr.1 BauNVO

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
gemäß §9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB

Baugrenze gemäß §23 Abs. 3 BauNVO

4. Verkehrsflächen
gemäß §9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

5. Flächen für Versorgungsanlagen
gemäß §9 Abs. 1, Nr. 13 BauGB

Löschwassertank, unterirdisch

6. Festsetzungen zur Grünordnung
gemäß §9 Abs. 1, Nr. 15 und 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß §9 Abs. 1, Nr. 25a BauGB - Strauch- und Feldhecken

P1 — Anpflanzungen von Strauchhecken aus heimischen Arten

P2 — Anpflanzungen von Baumreihen aus heimischen Arten

P3 — Anpflanzung von Laubbäumen (Solitär)

E1 — Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Gehölzen gemäß §9 Abs. 1, Nr. 25b BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

M2 — Extensivierung von Einsaatgrün

CEF1 — Extensivierung von Acker

Waldfläche mit festgestellter Waldgrenze

Private Grünfläche gemäß §9 Abs. 1, Nr. 15 BauGB

Baum, Planung

Landwirtschaftliche Fläche gemäß §9 Abs. 1, Nr. 18 BauGB

7. Planunterlagen und sonstige Planzeichen
gemäß §9 Abs. 1, Nr. 21 und 14 BauGB

Grenze des Geltungsbereiches gemäß §9 Abs. 7 BauGB

Flurstücksgrenze Bestand

92/66 — Flurstücksnummer

3 — Bemaßung in [m]

× 342.40 — Höhenkote in [m] ü. NHN, Bestandshöhen

Waldfläche mit festgestellter Waldgrenze außerhalb des Geltungsbereiches

Nutzungsschablone

Baugebiet	
max. zulässige Grundflächenzahl	max. Höhe baulicher Anlagen ü. Bestandsgelände

Teil B
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Bestandteil dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist ein Vorhaben- und Erschließungsplan sowie ein städtebaulicher Vertrag (Durchführungsvertrag). Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind gemäß § 12 Abs. 3a BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind mit Beschluss des Gemeinderates zulässig.

1. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§9 BauGB i. V. mit BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)
Das Baugebiet wird als sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaikanlage festgesetzt. Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO werden im sonstigen Sondergebiet mit Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaikanlage folgende Nutzungen zugelassen:

- Aufgeständerte Photovoltaikmodule einschließlich deren Unterkonstruktion und Gründung,
- von Gebäuden und baulichen Anlagen, die der Aufnahme von technischen Anlagen dienen (z.B. Trafos, Wechselrichter), die für den Betrieb von Photovoltaikanlagen erforderlich sind.
- Bauliche Anlagen zur Energiespeicherung

sowie die für Wartung und Betrieb der vorgenannten Anlagen erforderlichen Erschließungen und Einfriedungen. Neben der Nutzung als Sondergebiet mit Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaikanlage ist auch die Nutzung der Baugebietsflächen als Fläche für die Landwirtschaft zulässig.
Die Nutzung als sonstiges Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage ist zulässig bis zum Zeitpunkt der dauerhaften Nutzungsaufgabe der Anlage (die Nutzungsaufgabe tritt spätestens dann ein, wenn der Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlage ein Jahr lang eingestellt ist). Nach Ablauf der baulichen Nutzung als Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik sind die Anlagen gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wieder rückstandsfrei zurück zu bauen. Die Rückbauverpflichtung beinhaltet die Entfernung sämtlicher Verkabelungen und Konstruktionsteile einschließlich ihrer Fundamente und die Beseitigung von Bodenversiegelungen. Als Folgenutzung wird Fläche für die Landwirtschaft (Acker, Grün- oder Weideland) festgesetzt.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. §§ 16 - 21a BauNVO)

1.2.1 Maß der baulichen Nutzung (§19 BauNVO)
In dem Sonstigen Sondergebiet wird gem. § 19 BauNVO eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Für die Berechnung der Grundfläche der Solarmodule ist die vertikale Projektion der überdeckten Fläche maßgeblich.

1.2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§18 BauNVO)
Die im Plan angegebene zulässige Höhe der baulichen Anlagen versteht sich als Höchstmaß der zulässigen Höhe in müNHN. Die Bezugshöhe entspricht der bestehenden natürlichen Geländehöhe gemäß Planeintrag. Zwischenwerte sind geradlinig zu interpolieren.
Zwischen Geländeoberkante und Unterkante Modul ist ein lichter Abstand von mindestens 1 Meter einzuhalten.

1.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Geringfügige Überschreitungen der Baugrenzen bis zu 1m durch auskragende Anlagenteile sind zulässig. Zufahrten, Umfahrungen, Einzäunungen etc. können auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden. Zur Waldgrenze ist ein Mindestabstand der Module und baulichen Anlagen von 30m einzuhalten.

1.4 Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Erschließung des Sondergebiets erfolgt über die im Plan dargestellte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung.

Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung wird als verkehrsberuhigter Bereich für Fußgänger, Reiter und Radfahrer sowie beschränkten Anliegerfahrverkehr (forst- und landwirtschaftliche Nutzfahrzeuge, Wartung und Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlagen, Ver- und Entsorgungsunternehmen mit Leitungsbestand im Gelände sowie die Rettungsdienste und Feuerwehr) zugelassen.

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

1.5.1 Begrenzung der Bodenversiegelung
Für die Aufständerung der Modultische (Fundamente), Zuwegungen und die Nebenanlagen wird in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 eine maximale Versieglung von 4% der Sondergebietsfläche festgesetzt. Ausgenommen hiervon sind Baustraßen und Befestigungen, welche nach Abschluss der Errichtung bzw. Rückbau der Anlage wieder rückgebaut werden müssen.
Die Modultische dürfen nur mit Rammfundamenten im Boden verankert werden.
Für die Befestigung von Zuwegungen im Sondergebiet sind nur wasserdurchlässige Beläge (z.B. wassergebundene Decke, Schotterrasen, Kies) zulässig.

1.5.2 Vermeidung von Bodenbelastungen

Baubetriebliche Bodenbelastungen sind auf das den Umständen entsprechend notwendige Ausmaß zu beschränken sowie nach Abschluss der Baumaßnahme zu beseitigen.

1.5.3 Erhalt von Feldgehölzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzten Feldgehölze auf Flst. 243/1, 246/1, 255/1, 186/2, 227/1 Flur 3 der Gemarkung Ferna sind zu erhalten und vor Beschädigung oder Veränderung zu schützen. Während der Bauzeit sind alle zu erhaltenden Gehölze nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik wirksam zu schützen. Die Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und im Falle des Abgangs gleichwertig zu ersetzen.

1.5.4 Entwicklung von extensivem Grünland (M1) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Die Sonstigen Sondergebiete sowie die privaten Grünflächen sind als Grünland mittels standortgerechter Wiesensaatgutmischung einzusäen und zu entwickeln, so dass eine geschlossene Vegetationsdecke besteht, bevor Photovoltaikanlagen errichtet werden. Ausgenommen sind die Flächen für bauliche Anlagen oder Wege.
Das Grünland ist extensiv zu bewirtschaften und ein- bis zweimal jährlich zu mähen. Der 1. Schnitt hat frühestens ab 15.6. zu erfolgen. Pflanzenschutz- und Düngemittel sowie der Einsatz von Herbiziden sind unzulässig. Grünlandflächen außerhalb der Baugrenzen sind nicht zu mulchen, das Mahdgut in diesen Flächen ist zu entfernen.

1.5.5 Extensivierung von Einsaatgrünland (M2) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Die im Plan gekennzeichnete Grünfläche M2 auf den Flurstücken 243/1 und 246/1 Flur 3 der Gemarkung Ferna ist als artenreiches, extensives Grünland zu entwickeln. Die Fläche ist durch zusätzliche Einsaat einer standortgerechnet Wiesensaatgutmischung mit hohem Anteil an Kräutern aufzuwerten. Nachfolgend ist eine extensive Pflege durch ein- bis zweimal jährliche Mahd mit Entfernung des Mahdguts vorzusehen. Der 1. Schnitt hat frühestens ab 15.6. zu erfolgen.

1.5.6 Extensivierung von Acker (CEF1) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Die im Plan gekennzeichnete Fläche CEF1 ist im Umfang von 7,3 ha als Extensivacker durch angepasste Bewirtschaftung zu entwickeln.
Alternativ kann durch Einsaat einer standortgerechten Wiesensaatgutmischung lückiges Grünland entwickelt werden. Dann hat eine extensive Pflege durch Beweidung oder ein- bis zweimal jährlicher Mosaikmahd mit Entfernung des Mahdguts und 1. Schnitt frühestens ab 15.6. zu erfolgen. Herstellung der Maßnahme in der Vegetationsperiode vor der Baufeldfreimachung.

1.5.7 Anlage mehrjähriger Blühstreifen für Feldlerchen (CEF2) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Im Bereich der sonstigen Sondergebiet östlich der Flurstücke 288 und 301 Flur 3 der Gemarkung Ferna sind mehrere artenreiche Blühstreifen von mind. 10 m Breite und 100 m Länge in einem Umfang von 1 ha herzustellen.

Die Blühstreifen sind durch Einsaat einer Feldrainsaatgutmischung zu entwickeln. An den äußeren Rändern sind jeweils 2 m breite Schwarzbrachen zu belassen. Die Maßnahmenflächen sind zwischen 01.04. und 15.08. nicht zu befahren oder zu pflegen. Nach dem 15.08. ist eine Mahd durchzuführen, wobei maximal 50 % der einzelnen Flächen gleichzeitig gemäht werden. Das Mahdgut ist zu entfernen. Die Verwendung von Pflanzenschutzmittel oder Düngung ist untersagt. Herstellung der Maßnahme in der Vegetationsperiode vor der Baufeldfreimachung.

1.5.8 Anlage mehrjähriger Blühstreifen für Rebhuhn (CEF3) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Im Bereich der sonstigen Sondergebiet westlich der Flurstücke 288 und 301 Flur 3 der Gemarkung Ferna sind mehrere artenreiche Blühstreifen von mind. 20 m Breite in einem Umfang von 1 ha herzustellen.

Die Blühstreifen sind durch Einsaat einer Feldrainsaatgutmischung zu entwickeln. Die Maßnahmenflächen sind zwischen 01.04. und 15.08. nicht zu befahren oder zu pflegen. Nach dem 15.08. ist eine Mahd durchzuführen, wobei maximal 50 % der einzelnen Flächen gleichzeitig gemäht werden. Das Mahdgut ist zu entfernen. Die Verwendung von Pflanzenschutzmittel oder Düngung ist untersagt. Herstellung der Maßnahme in der Vegetationsperiode vor der Baufeldfreimachung.

1.5.9 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- P1 - Anpflanzung von Strauchhecken aus heimischen Arten
  Innerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen P1 ist eine freiwachsende Hecke aus heimischen, standortgerechten Sträuchern (vorzugsweise Höhe 100-150 cm, mind. 3 Tr.) gemäß Artenliste Sträucher zu pflanzen. Die Pflanzdichte beträgt ein Strauch je 1,5 m².
  Die Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und im Falle des Abgangs gleichwertig auf dem jeweiligen Grundstück zu ersetzen.
- P2- Anpflanzung von Baumreihen aus heimischen Arten
  An den im Plan gegenzeichneten Standorten sind einheimische Laubbäume (Hochstamm, mind. 3xv., 14-16 cm Stammumfang) gemäß Artenliste mittelkronige, fruchttragende Gehölze anzupflanzen. Der Pflanzabstand beträgt im Mittel 10m.
  Die Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und im Falle des Abgangs gleichwertig zu ersetzen.
- P3-Anpflanzung von Laubbäumen
  An den im Plan gegenzeichneten Standorten sind einheimische Laubbäume (Hochstamm, mind. 3xv., 14-16 cm Stammumfang) gemäß Artenliste Solitärbäume anzupflanzen.
  Die Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und im Falle des Abgangs gleichwertig zu ersetzen.

Allgemein:
Artenliste Sträucher, z. B.:
Berberitze *(Berberis vulgaris)*,
Haselnuss *(Corylus avellana)*,
Holunder (*Sambucus nigra, S. racemosa*),
Kornelkirsche (Cornus mas),
Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*),
Rose (*Rosa canina, R. corymbifera*),
Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum),*
Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*),
Schlehe (*Prunus* spinosa),
Schneeball (*Viburnum* lantana, V. opulus).

Artenliste Solitärbäume, z.B *Wunsch des Architekten:*
Berg-Ahorn *(Acer pseudoplatanus),*
Feld-Ulma *(Ulmus minor),*
Rot-Buche *(Fagus sylvatica),*
Stiel-Eiche *(Quercus robur),*
Trauben-Eiche *(Quercus petraea),*
Winter-Linde *(Tilia cordata)*

Artenliste mittelkronige, fruchttragende Gehölze, z. B.:
Eberesche *(Sorbus aucuparia),*
Elsbeere *(Sorbus torminalis),*
Trauben-Kirsche (*Prunus padus),*
Vogel-Kirsche (*Prunus avium),*
Weißdorn (*Crataegus laeviata, C. monogyna*),
Wild-Apfel (*Malus sylvestris*),
Wild-Birne (*Pyrus pyraster*)

1.5.10 Sachgemäßer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
Während der Baumaßnahme sowie während des Betriebs der Anlage ist sicherzustellen, dass keine Stoffe mit wassergefährdeten Eigenschaften (Öle, Fette, Farben, Lacke, Kraftstoffe oder Batterieäuren) in den Boden oder die Gewässer dringen.

2.BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung § 97 ThürBO)

2.1 Einfriedungen (§ 97 Abs.1 Nr.4 ThürBO)
Zum Schutz der im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans errichteten Freiflächenphotovoltaikanlage ist die Errichtung eines maximal 2,5m hohen Sicherheitszaunes mit gitterartiger Füllung zulässig. Im Bereich von festgesetzten Heckenpflanzungen ist der Zaun zwischen Sondergebietsfläche und Heckenpflanzung anzuordnen. Für die Anwuchszeit der Hecke ist im Zeitraum von 8 Jahren nach Pflanzung zudem die Errichtung eines Verbisszaunes zulässig.
Zur Durchgängigkeit für Kleintiere ist eine Bodenfreiheit von mindestens 30 cm zu gewährleisten.

2.2 Werbeanlagen (§ 97 Abs.1 Nr.1 ThürBO)
Werbeanlagen sind mit Ausnahme einer Schautafel und eines Informationsschildes an der Einfahrt zur Anlage sowie touristischen Schautafeln im Bereich der Rastplätze nicht zulässig. Die zulässige Schautafel bzw. das zulässige Informationsschild dürfen jeweils maximal eine Fläche von 2 qm haben.

3.HINWEISE

3.1 Meldepflicht von Bodenfunden
Auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 16 des Thüringer Denkmalschutzgesetzes wird hingewiesen. Jegliche Erdarbeiten sind 2 Wochen vor Baubeginn beim TLDA, Abt. Bodendenkmalpflege anzuzeige.

3.2 Bodenschutz / Altlasten
Unbelasteter Bodenaushub ist im Bauvorhaben selbst bzw. bei anderweitigen Maßnahmen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes einer Verwertung zuzuführen. Zum Schutz des Bodens vor schädlichen Veränderungen sind die Forderungen des Bundesbodenschutzgesetzes i.V.m. dem Thüringer Bodenschutzgesetz zu beachten. Um Einwirkungen auf den Boden während der Bauphase zu vermeiden oder zu vermindern, Gefahren abzuwehren und damit ggf. schädliche Bodenveränderungen saniert werden, hat eine Bodenkundliche Baubegleitung die fachliche Beratung bei der Durchführung der Baumaßnahme zu übernehmen.
Im Rahmen der Baumaßnahmen bekannt gewordene oder vom Verpflichteten verursachte schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten sind der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

3.3 Besonderer Schutz von Grenz- und Vermessungsmarken
Gemäß § 25 des Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetz (ThürVermGeoG) sind Grenz- und Vermessungsmarken besonders geschützt. Insbesondere dürfen diese nicht entfernt oder verändert werden. Gefährdete Grenzmarken sollten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖbV) gesichert werden.

3.4 Bohranzeige-/ Bohrergebnismitteilungspflicht
Nach dem Geologiedatengesetz besteht die Pflicht zur Anzeige geologischer Untersuchungen und Übermittlung von Nachweisdaten nach § 8, Übermittlung von Fachdaten geologischer Untersuchungen nach § 9 und Übermittlung von Bewertungsdaten geologischer Untersuchungen nach § 10 an die zuständige Behörde. Es sind die jeweiligen Fristen einzuhalten.

3.5 Immissionsschutzrechtliche Hinweise (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Zum Schutz vor Blendungen ist im Zuge des Bauanzeigeverfahrens ein Blendschutzgutachten unter Berücksichtigung der tatsächlichen Anlagenplanung anzufertigen.

3.6 Hinweise zu Rodungsarbeiten
Rodungsarbeiten von Gehölzen sind entsprechend Bundesnaturschutzgesetz § 39 Abs. 5 auf die Zeit 1. Oktober bis zum 28. Februar zu legen. Sollte sich in begründeten Fällen dennoch eine Beseitigung von Gehölzen während der Reproduktionszeit der Arten erforderlich machen, so ist dafür entsprechend Bundesnaturschutzgesetz § 67 eine Ausnahmegenehmigung bei der zuständigen Naturschutzbehörde einzuholen.

3.7 Naturschutzrechtliche und -fachliche Hinweise
Zur Modulreinigung dürfen keine Chemikalien oder synthetische Substanzen verwendet werden.
Zur Reduzierung der Anziehungskraft der PVA auf bestimmte Wasserinsekten sind Module entweder weiß zu umranden oder mit Hilfe weißer Striche zu unterteilen.
Das besondere Artenschutzrecht (§ 44 ff. BNatSchG) ist stets zu beachten. Als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen sind vorgesehen:

- V1 - Baufeldräumung (01. Oktober – 31. Januar) / Gehölzarbeiten außerhalb der Brutzeit (01. Oktober – 29. Februar),
- V2 - Vergrämungsmaßnahmen (Entfernen der Vegetation und Aufstellen von Flatterband vor der Brutperiode ab Mitte Februar),
- V3 - Ökologische Baubegleitung.

4.RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I Nr. 72 vom 10.11.2017, S.3634); letzte Änderung vom 27. Oktober 2025 (BGBl. vom 29.10.2025 Nr. 257)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), letzte Änderung vom 08. August 2023 (BGBl. I Nr. 214 vom 16.08.2023)

Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert am 12. August 2025 (BGBl. I Nr. 189 vom 14.08.2025)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 23. Oktober 2024 (BGBl. I Nr. 323 vom 29.10.2024)

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I 1998 S. 503, 2001 S. 2331) zuletzt geändert am 25. Februar 2021 (BGBl. I Nr. 9 vom 03.03.2021 S. 306)

Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung vom 2. Juli 2024 (GVBl. Nr. 9 vom 18.07.2024, S. 298)

Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetz vom 16. Dezember 2008 (GVBl. Nr. 14 vom 30.12.2008, S. 574), zuletzt geändert am 02. Juli 2024 (GVBl. Nr. 9 vom 18.07.2024, S. 277, Ber. S. 522)

Thüringer Denkmalschutzgesetz vom 14. April 2004 (GVBl. Nr. 10 vom 29.04.2004, S. 465, Ber. 563), zuletzt geändert am 18. Dezember 2018 (GVBl. Nr. 26 vom 28.12.2018, S. 731)

Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG) vom 16. Dezember 2003 (GVBl. Nr. 15 vom 30.12.2003, S. 511), zuletzt geändert am 28. Mai 2019 (GVBl. Nr. 6 vom 07.06.2019, S. 74)

Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) vom 30. Juli 2019 (GVBl. Nr. 9 vom 19.08.2018, S 323)

Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023) vom 21. Juli 2014 (BGBl. I Nr. 33 vom 24.07.2014 S. 1066) letzte Änderung vom 21. Februar 2025 (BGBl. I Nr. 52 vom 24.02.2025)

Thüringer Photovoltaik-Freiflächenverordnung (ThürPVFflVO) vom 04. Juli 2023 (GVBl. Nr. 10 vom 31.07.2023 S. 256)

Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003, zuletzt geändert durch Artikel 33 des Gesetzes vom 2. Juli 2024 (GVBl.Nr. 9 vom 18.07.2024, S. 277, Ber. 522)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 (1) des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I Nr. 72 vom 10.11.2017, S.3634); letzte Änderung vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 394 vom 22.12.2023), wird durch Beschlussfassung des Gemeinderats vom __.__.____ folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 Photovoltaikanlage für das Gebiet des Geltungsbereichs bestehend aus Teil A (Planzeichnung), Teil B (textliche Festsetzungen) sowie Teil C (Begründung, Umweltbericht mit Grünordnungsplan und artenschutzrechtlichem Fachbeitrag sowie Vorhaben- und Erschließungsplan) erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit Ihren Grenzen und Bezeichnungen im Geltungsbereich der Planung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom __.__.____ übereinstimmen

, den — öbSV

Der Gemeinderat Ferna hat in seiner Sitzung am __.__.____, Beschluss-Nr. _____, die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 Photovoltaikanlage gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 12 BauGB beschlossen (Aufstellungsbeschluss) gefasst, bekanntgegeben im _____ vom __.__.____.

Ferna, den — Siegel/ Bürgermeisterin

Der Gemeinderat Ferna hat in seiner Sitzung am __.__.____, den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 Photovoltaikanlage mit Begründung gebilligt.

Ferna, den — Siegel/ Bürgermeisterin

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 8 Photovoltaikanlage hat in der Zeit vom __.__.____ bis einschließlich zum __.__.____nach § 3 Abs. 1 BauGB in der Gemeindeverwaltung Ferna sowie _____ öffentlich ausgelegen.
Die frühzeitige Beteiligung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können, am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ferna, den — Siegel/ Bürgermeisterin

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen TÖB sind mit Schreiben vom __.__.____zur Abgabe einer Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB und zur Äußerung auch im Hinblick auf die Umweltprüfung aufgefordert worden.

Ferna, den — Siegel/ Bürgermeisterin

Der Gemeinderat Ferna hat in seiner Sitzung am__.__.____ Beschluss-Nr. _____, den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 Photovoltaikanlage mit Begründung gebilligt und zur Offenlage bestimmt. Der Beschluss wurde am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht.

Ferna, den — Siegel/ Bürgermeisterin

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 8 Photovoltaikanlage bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen, der Begründung, dem Grünordnungsplan sowie dem Umweltbericht nach § 2(4) BauGB, hat in der Zeit vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Gemeindeverwaltung Ferna sowie _____ öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können, am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ferna, den — Siegel/ Bürgermeisterin

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen TÖB sind mit Schreiben vom __.__.____ zur Abgabe einer Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Ferna, den — Siegel/ Bürgermeisterin

Der Gemeinderat Ferna hat die zum Entwurf vorgebrachten Bedenken und Anregungen am __.__.____ geprüft (Beschluss-Nr. _____). Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ferna, den — Siegel/ Bürgermeisterin

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 8 Photovoltaikanlage, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, Fassung vom __.__.____ mit redaktionellen Änderungen vom __.__.____, ist am __.__.____ mit Beschluss Nr. _____ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen worden.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Ferna, den — Siegel/ Bürgermeisterin

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplans und des Vorhaben- und Erschließungsplans mit dem Willen des Gemeinderats sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird beurkundet.

Ferna, den — Siegel/ Bürgermeisterin

Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Photovoltaikanlage Nr. 8 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden im "_____", Ausgabe Nr.____ vom __.__.____.
Der in Kraft getretene Bebauungsplan mit Begründung ist gemäß § 10a (2) BauGB auf Dauer auch für jedermann auf der Internetseite der _____ einsehbar.
In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 214 BauGB i.V.m. § 215 BauGB erfolgt.
Die Satzung ist am __.__.____ in Kraft getreten.

Ferna, den — Siegel/ Bürgermeisterin

Gemeinde Ferna	geprüft: Datum, Unterschrift, Stempel	Plandatum 08.12.2025
Vorhabenträger: Eichsfelder Sonnenenergie Ferna GmbH & Co.KG, Regensburger Straße 31, 93128 Regenstauf	Planung: HANS Solar GmbH, Blumenstraße 80, 01307 Dresden	

Übersichtsplan — ohne Maßstab

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR.8
PHOTOVOLTAIKANLAGE FERNA
- Rechtsplan - ENTWURF ZUR SATZUNG -
gemäß §3 (2), §4 (2) und §2 (2) BauGB

Maßstab 1:2000 — Blatt 1 von 1