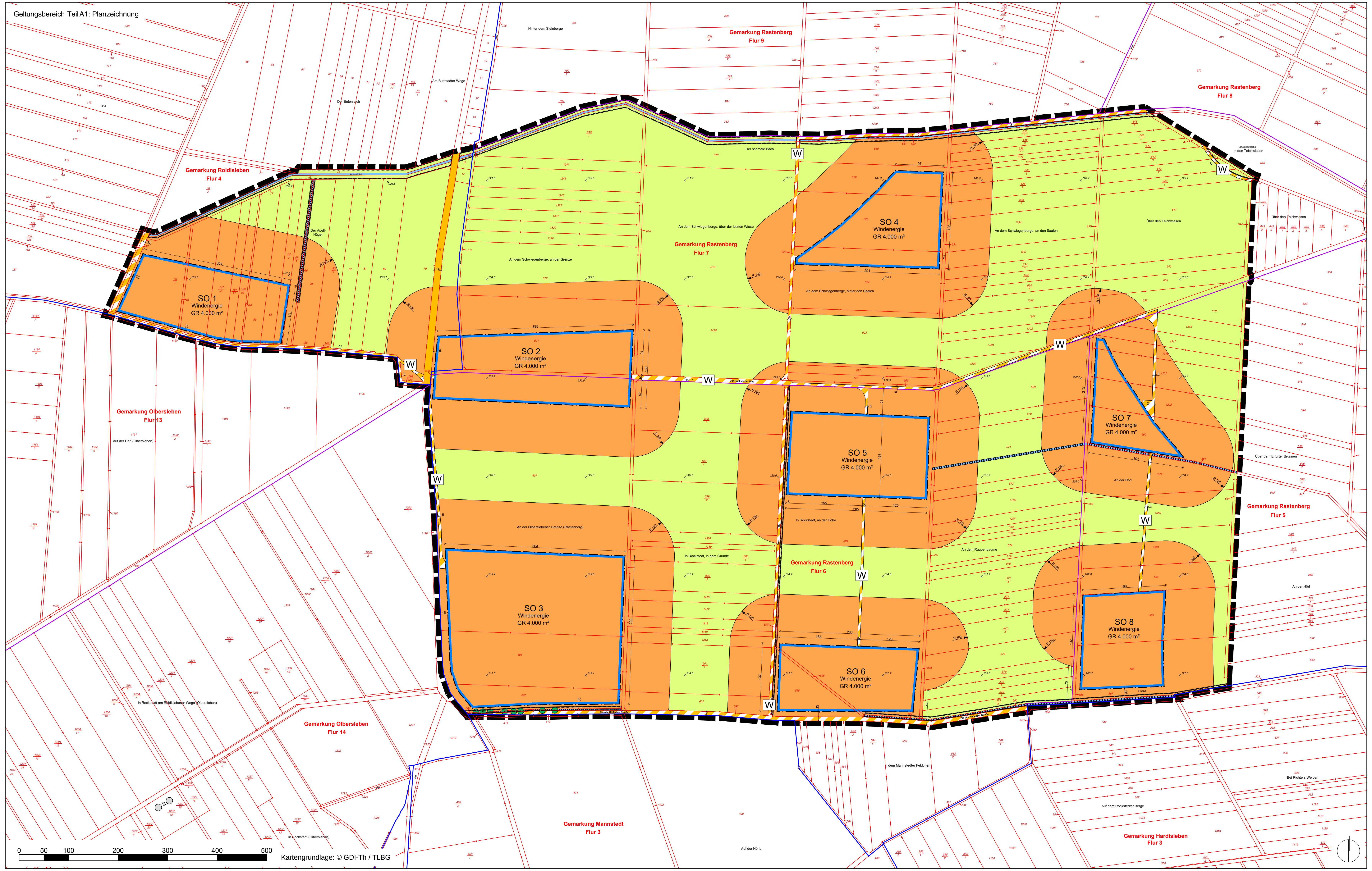
Geltungsbereich Teil A1: Planzeichnung



Planzeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB, BauNVO und PlanzV

I Zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO Windenergie	Sonstiges Sondergebiet, Windenergie (§ 11 BauNVO)

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

z.B.: GR 4.000 m²	Grundfläche in Quadratmeter als Höchstmaß

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

━ · ━	Baugrenze

Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sowie der Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

🟧	Straßenverkehrsflächen
▨	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Zweckbestimmung:
W	Wirtschaftsweg

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

🟦	Fließgewässer II. Ordnung - offener Bachlauf
▥	offener oder verrohrter Graben

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)

🟩	Flächen für die Landwirtschaft

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

▭	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
⬚	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b) BauGB)
●	Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b) BauGB)

Sonstige Planzeichen

▬ ▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
5	Bemaßung in Meter
R 100	Bemaßung - Radius in Meter

II Zeichnerische Hinweise und Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

—	vorhandene Flurstücksgrenzen
—	vorhandene Flurgrenzen
—	vorhandene Gemarkungsgrenzen
z.B.: *569*	Bezeichnung des Flurstücks
z.B.: *Flur 6*	Bezeichnung der Flur
z.B.: Gemarkung Rastenberg	Bezeichnung der Gemarkung
▭	vorhandene Bebauung
×213.8	Höhenlage des Geländes als Höhenmesspunkt in m ü. NHN

Teil B: Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
1.	**Art der baulichen Nutzung**	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
1.1.	In den festgesetzten Sonstigen Sondergebieten SO 1 bis SO 8 mit der Zweckbestimmung „Windenergie“, ist die Errichtung von Windenergieanlagen, bestehend jeweils aus dem Fundament, einem Turm, einem Generator inklusive Nabe und Rotorblättern, einschließlich der technisch erforderlichen Nebenanlagen, wie Wechselrichter, Batteriespeicher, Schaltanlagen, Trafostationen, Übergabestationen, fernmeldetechnische Anlagen und Aufstellflächen für Kraftfahrzeuge für Wartungsarbeiten, sowie Kranstellflächen, Verkehrsflächen zur Erschließung der Windenergieanlagen, Kabeltrassen und die landwirtschaftliche Nutzung zulässig.	
2.	**Maß der baulichen Nutzung**	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
2.1.	In den Baugebieten SO 1 bis SO 8 darf die Grundfläche für Turm, Fundament, technisch erforderliche Nebenanlagen, Erschließung und Kranstellflächen 4.000 m² pro Baugebiet nicht überschreiten.	
3.	**Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche**	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
3.1.	Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch die Rotoren der Windenergieanlagen jeweils um bis zu 100 Meter überschritten werden.	
3.2.	Technisch erforderliche Nebenanlagen, wie Wechselrichter, Batteriespeicher, Schaltanlagen, Trafostationen, Übergabestationen, fernmeldetechnische Anlagen und Aufstellflächen für Kraftfahrzeuge für Wartungsarbeiten, sowie Kranstellflächen sind ausschließlich innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.	
4.	**Verkehrsflächen**	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
4.1.	Die festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ dürfen nur durch Kraftfahrzeuge der Nutzer der Windenergieanlagen, Kraftfahrzeuge für Wartungs- und Reparaturarbeiten, durch landwirtschaftliche Fahrzeuge sowie Fußgänger und Fahrradfahrer genutzt werden.	
5.	**Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
5.1.	Die Mastfußumgebung ist mit einer verdichteten Schotterschicht, auf einer Fläche von 1.500 m², wasserdurchlässig anzulegen und dauerhaft vegetationsfrei zu halten.	
5.2.	Die Befestigung von Zufahrten, Zuwegungen und Aufstellflächen für Kraftfahrzeuge für Wartungs- und Reparaturarbeiten sind so auszuführen, dass das anfallende Niederschlagswasser innerhalb der jeweiligen Fläche oder über ihren Rand versickern kann.	
6.	**Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
6.1.	Auf den Flächen mit Bindungen für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Gehölzflächen durch geeignete Pflegemaßnahmen dauerhaft zu erhalten.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
6.2.	Die als zu erhalten festgesetzten Bäume und deren Lebensraum (Kronentraufbereich) sind vor Beeinträchtigungen durch Unterlassung oder geeignete Schutzmaßnahmen zu schützen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
6.3.	Die auf den festgesetzten Straßenverkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung Wirtschaftsweg befindlichen Bäume sind zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
6.4.	Ausgleichsflächen Auf den zeichnerisch in den Teilen A2-A5: Ausgleichsflächen festgesetzten Flächen ist durch Anpflanzung von insgesamt 23.600 Bäumen als Zielbiotop ein naturbestimmter Laubmischwald zu entwickeln. Artenliste Baumarten: 12.800 Traubeneichen, 2.100 Wildkirschen, 1.800 Bergahorne, 2.500 Weißtannen, 1.000 Erlen, 2.000 Roteichen, 100 Elsbeeren, 100 Speierling und 1.200 Douglasien Pflanzqualität: 30 – 50 cm 2/1 Der Pflanzverband ist gemäß den Vorgaben des Thüringer Forstamtes einzuhalten. Die Anpflanzung ist durch geeignete Maßnahmen vor Verbiss zu schützen und 5 Jahre zu pflegen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
6.5.	Ausgleichsflächen Auf den zeichnerisch in den Teilen A6-A13: Ausgleichsflächen festgesetzten Flächen sind folgende Anpflanzungen vorzunehmen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen: A6: ca. 44 Laubbäume, A7: ca. 72 Laubbäume, A9: ca. 66 Laubbäume, A10: ca. 64 Laubbäume, A11: ca. 120 Laubbäume, A13: ca. 77 Laubbäume Pflanzarten: Sorbus aucoparia, Prunus avium, Sorbus domestica, Sorbus torminalis, Sorbus aria, Malus silvestris, Pyrus communis Pflanzqualität: HST 3xv 12-14cm, mDB, Pflanzabstand: 10 m, Verankerung der Bäume mittels Pfahldreibock, Einzelverbissschutz, Wühlmausschutz A8: ca. 22 Laubbäume Pflanzarten: Tilia cordata Pflanzqualität: HST 3xv 12-14cm, mDB, Pflanzabstand: 10 m, Verankerung der Bäume mittels Pfahldreibock, Einzelverbissschutz, Wühlmausschutz A12: Aufforstung (ca. 7.000 Stück) Pflanzarten: Stieleiche/Traubeneiche, Pflanzqualität: 2 Jahre wurzelnackt, Pflanzabstand: 1 x 1 m, Wildschutzzaun	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
7.	**Festsetzungen nach § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB (Zuordnungsfestsetzung)**	
7.1.	Zur Kompensation von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft werden die Maßnahmen gemäß Ziffer 5 sowie die Anpflanz- oder Erhaltungsgebote gemäß Ziffer 6 festgesetzt.	
8.	**Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Immissionsschutz**	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
8.1.	Die Windenergieanlagen sind mit einer bedarfsgesteuerten Nachtkennzeichnung (BNK) gem. Ziff. 12 i.V.m. Ziff. 5.4 i.V.m. Anhang 6 der „Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen“ vom 24. April 2020 (BAnz AT 30.04.2020 B4) auszustatten und zu betreiben.	
8.2.	Schaltzeiten und Blinkfolge der Feuer der Windenergieanlagen sind mit den Windenergieanlagen im bestehenden Windpark zu synchronisieren.	
8.3.	Die Windenergieanlagen sind mit einer bedarfsgesteuerten Abschaltautomatik bei Eisansatz an den Rotorblättern auszustatten und zu betreiben.	

Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 97 ThürBO

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
9.	**Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen**	§ 97 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
9.1.	Für Windenergieanlagen sind nur Betontürme, Stahlrohrtürme, oder Hybridtürme zulässig. Gittermasten sind unzulässig.	§ 97 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
9.2.	Für die Gestaltung der Mastfüße sind graue, beige und grüne Farbtöne sowie deren Abstufungen zulässig. Die Verwendung greller und monochromer Farben ist nicht zulässig. Die Oberflächen der Windenergieanlagen sind matt mit herabgesetzten Glanzgrad und nicht reflektierend auszubilden.	§ 97 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
9.3.	Betriebsgebäude und Trafostationen sind in hellgrauen Farbtönen entsprechend RAL7070, RAL7050 oder RAL 7032 auszuführen.	§ 97 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
9.4.	Es sind nur Rotoren mit 3 Rotorblättern zulässig.	§ 97 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO

Teil C: Hinweise (ohne Festsetzungscharakter)

1. Archäologische Bodenfunde

Der Geltungsbereich befindet sich in einem archäologischen Relevanzgebiet. Es ist davon auszugehen, dass bei Erdarbeiten bau- und bodenarchäologische Siedlungs- oder Grabbefunde zerstört werden. Deshalb müssen Eingriffe in den unterirdischen Bauraum denkmalrechtlich erlaubt werden.

Voraussetzung für eine Erlaubnis ist eine einvernehmliche Abstimmung des Bauherrn mit dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie über ggf. notwendige archäologische Untersuchungen. Die Kosten solcher Untersuchungen und/oder das Vorhaben begleitender Untersuchungen hat der Bauherr im Rahmen des Zumutbaren zu tragen (§§ 13 Abs. 3, 14 Abs. 1 Satz 6 Thüringer Denkmalschutzgesetz). Zur Berücksichtigung der Untersuchungsdauer bei der Zeitplanung und zur Ermittlung der Kosten wird eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie empfohlen.

Die Anzeige- und sonstigen Pflichten nach § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz geltend ergänzend. Auf das Schatzregal des Freistaates Thüringen im Anwendungsbereich des § 17 Thüringer Denkmalschutzgesetz wird ergänzend hingewiesen.

2. Auffälliger Bodenaushub, Bodenverunreinigungen

Werden bei Erdbaumaßnahmen schadstoffkontaminierte Medien in Boden, Wasser oder in der Luft oder auffällige Bereiche, wie kontaminationsverdächtige Bausubstanz oder Auffüllungen angetroffen, so ist die zuständige Umweltbehörde gemäß § 11 Abfallgesetz bzw. §§ 12 und 17 Thüringer Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz unverzüglich zur Festlegung erforderlicher Maßnahmen zu informieren.

3. Einsichtnahme von Vorschriften

Die den Festsetzungen zu Grunde liegenden Vorschriften wie DIN-Normen o.ä. können dort eingesehen werden, wo nach der Bekanntmachung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes und der Begründung erfolgt und gemäß § 10 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird, d.h. nach derzeitiger Sachlage im Bürgerbüro der Stadt Rastenberg, Markt 1, 99636 Rastenberg sowie im Bürgerbüro der VG Kölleda, Markt 24, 99625 Kölleda.

4. Geologiedatengesetz (GeolDG)

Geologische Untersuchungen - Erdaufschlüsse (Bohrungen, größere Baugruben, Messstellen) sowie geophysikalische oder geochemische Messungen - sind gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG) spätestens zwei Wochen vor Baubeginn unaufgefordert beim Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) anzuzeigen. Weiterhin sind die Ergebnisse (Bohrdokumentation, Messdaten, Test- und Laboranalysen, Pumpversuchsergebnisse, Lagepläne u. ä.) gemäß § 9 GeolDG spätestens drei Monate nach Abschluss der Untersuchungen unaufgefordert durch die Auftraggeber oder die beauftragten Firmen vorzugsweise elektronisch zu übergeben.

Es wird gebeten, in den Ausschreibungs- und Planungsunterlagen auf diese Pflicht hinzuweisen. Die entsprechenden Formulare und Merkblätter sind unter https://tlubn.thueringen.de/geologie-bergbau/geologie-und-boden/geologiedatengesetz verfügbar. Für die Übermittlung steht die E-Mail-Adresse poststelle@tlubn.thueringen.de zur Verfügung.

Rechtsgrundlagen sind das „Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeolDG)“ in Verbindung mit der „Thüringer Bergrecht- und Geologiedaten-Zuständigkeitsverordnung (ThürBGZustVO)“.

Eventuell im Planungsgebiet vorhandene Bohrungsdaten können unter www.infogeo.de online recherchiert werden.

5. Einhaltung der Immissionsrichtwerte zum Schattenwurf

Es ist durch technische Maßnahmen, wie Abschalteinrichtungen, sicher zu stellen, dass die gesetzlich zulässige Höchstdauer von schädlichen Lichtimmissionen durch Schattenwurf von maximal 30 Minuten pro Tag und 30 Stunden pro Jahr bewegter Schatten an einem Wohnhaus nicht überschritten wird.

Rechtsgrundlage ist das Bundesimmissionsschutzgesetz (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge - BImSchG).

6. Vermeidung- und Minderungsmaßnahmen

V1: Zeitliche Beschränkung für die Beseitigung von Vegetation und Beräumung des Oberbodens (Schutz Bodenbrüter)

Für die Beseitigung der Vegetationsdecke und Beräumung des Oberbodens sind die Arbeiten im Zeitraum 1. September bis 28. Februar j.J. außerhalb der Brutzeiten durchzuführen.

Nach Beräumung des Oberbodens ist die Fortsetzung der Bautätigkeit auch während der Brutzeit möglich.

Abweichend davon ist die Baufeldfreimachung auch im Zeitraum 01. März bis 31. August j.J. möglich, wenn zuvor gutachterlich nachgewiesen wird, dass im Baufeld keine besetzten Nester von Bodenbrütern, insbesondere Feldlärche, vorhanden sind. Die Kartierung ist durch einen Fachgutachter rechtzeitig vorher auf allen baulich betroffenen Grundflächen durchzuführen. Der Ergebnisbericht des Gutachtens ist der unteren Naturschutzbehörde sofort zu übersenden.

V2: Zeitliche Beschränkung der Gehölzrodung (Schutz Gehölzbrüter)

Die Gehölzrodung im Bereich der Zuwegung zum Baufeld SO1 sind im Zeitraum 1. Oktober bis 28. Februar j.J. außerhalb der Brutzeiten durchzuführen.

Nach der Gehölzrodung ist die Fortsetzung der Bautätigkeit auch während der Brutzeit möglich. Abweichend davon ist eine Gehölzrodung auch im Zeitraum 01. März bis 30. September j.J. möglich, wenn zuvor gutachterlich nachgewiesen wird, dass in der Feldhecke keine besetzten Nester vorhanden sind.

Die Kartierung ist durch einen Fachgutachter rechtzeitig vorher auf allen baulich betroffenen Grundflächen durchzuführen. Der Ergebnisbericht des Gutachtens ist der unteren Naturschutzbehörde sofort zu übersenden.

V3: Abschaltung der Windkraftanlagen (WEA) bei landwirtschaftlichen Bewirtschaftungsereignissen (Schutz der Greifvögel vor Kollision)

Die WEA sind an Tagen mit landwirtschaftlichen Bewirtschaftungsereignissen (Mahd, Ernte, Pflügen) auf Flächen in einem Radius von 250 m vom Mastmittelpunkt der WEA in einem Zeitraum vom Beginn des Bewirtschaftungsereignisses bis mindestens 48 Stunden nach Beendigung des Bewirtschaftungsereignisses abzuschalten, wenn die Bewirtschaftungsereignisse in die Brutzeit im Zeitraum vom 01. April bis 31. August j.J. fallen.

Die Abschaltung kann zeitlich begrenzt werden auf das Zeitfenster von Sonnenaufgang bis Sonnenuntergang (Tagesstunden, in denen mit Nahrungsflügen von Greifvögeln zu rechnen ist).

Ein Entfallen dieser Vermeidungsmaßnahme ist möglich, wenn derzeit noch nicht abschließend erprobte Möglichkeiten zur Minderung des Konfliktrisikos (z.B. Radarerkennungssysteme) verfügbar sind, welche nachgewiesenermaßen zur gleichen Minderung des Kollisionsrisikos wie eine Abschaltung führen.

V4: Zeitliche Beschränkung der Gehölzrodung (Schutz von Fledermäusen und Vögeln)

Die Gehölzrodung im Bereich der Zuwegung zum Baufeld SO1 sind im Zeitraum 1. Oktober bis 28. Februar j.J. außerhalb der Nutzung der Gehölze als Sommerquartiere durchzuführen.

Es sind bauvorlaufende endoskopische Kontrollen potenzieller Höhlen und Nischen an den betroffenen Gehölzen sowie Kontrollen zu bestehenden Nestern / Horsten durchzuführen. Beim Auffinden besetzter Quartiere sind die Rodungsarbeiten zu verschieben, bis die Quartiere verlassen wurden.

Abweichend davon ist eine Gehölzrodung auch im Zeitraum 01. April bis 30. September j.J. möglich, wenn zuvor gutachterlich nachgewiesen wird, dass im Gehölz keine besetzten Sommerquartiere vorhanden sind.

Die Kartierung ist durch einen Fachgutachter rechtzeitig vorher auf allen baulich betroffenen Grundflächen durchzuführen. Der Ergebnisbericht des Gutachtens ist der unteren Naturschutzbehörde sofort zu übersenden.

V5: Abschaltzeiten der Windenergieanlagen (WEA - Schutz von Fledermäusen)

Die WEA sind im Zeitraum vom 15. März bis 31. Oktober j.J. in der Zeit von 1 Stunde vor Sonnenuntergang bis 1 Stunde nach Sonnenaufgang bei einer Lufttemperatur ≥10 Grad Celsius und einer Windgeschwindigkeit ≤ 7 m/sec abzuschalten.

Die Messung der Lufttemperatur und der Windgeschwindigkeit ist in Gondelhöhe vorzunehmen. Die Zeiteinheit für eine Gefährdungsbeurteilung mit anschließender Reaktion (Abschaltung) anhand der gemessenen Werte erfolgt im 10min-Intervall.

Die genannten Betriebszeiten können für ein optionales mindestens zweijähriges Gondelmonitoring optimiert werden. Allerdings werden die Abstände zu den Gehölzen im BImSchG-Genehmigungsverfahren nochmals genau ermittelt und die Cut In Geschwindigkeit auf das notwendige Maß angepasst.

V6: Beschränkung beim Abschieben des Oberbodens (Schutz von Feldhamstern)

Rechtzeitig vor Abschieben des Oberbodens ist das gesamte Baufeld auf Feldhamsterbaue zu kontrollieren. Die geeigneten Zeiträume für die Suche liegen im Frühjahr zwischen dem Ende der Winterruhe und dem Hochwachsen der Saat sowie im Spätsommer zwischen der Ernte und der landwirtschaftlichen Bodenbearbeitung. Bei unmittelbarem Stoppelbruch nach der Ernte kann die Suche nach Feldhamsterbauen nach 2 Wochen erfolgen. Werden besetzte Feldhamsterbaue festgestellt, sind Maßnahmen zu ergreifen, um einen unmittelbaren Zugriff auf Tiere (Tötung / Verletzung) auszuschließen. In Frage kommen:

1. Der Fang der Tiere mittels Lebendfalle und Umsiedlung in geeignete Lebensräume in der Umgebung entweder unmittelbar nach der Winterruhe der Tiere (Ende April bis Mitte Mai) oder nach der Reproduktionsphase. In diesem Fall muss ein Fang spätestens kurz nach der Ernte (August bis Anfang September) und nicht in den anschließenden Wochen/Monaten vor der Winterruhe erfolgen, wenn die Tiere bereits mit dem Anlegen von Winterbauen und dem Sammeln von Nahrungsvorräten für die Ruhezeit begonnen haben. Für die Umsiedlung müssen für den Feldhamster hinsichtlich des Nahrungsangebotes und der Standorteigenschaften geeignete Aussetzungsflächen zur Verfügung stehen.
2. Eine Vergrämung der Tiere, nach vorher erfolgter Kontrolle / Feinkartierung bezüglich Vorkommen von Feldhamstern, durch Anlage einer Schwarzbrache rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme. Hierdurch wird auf der Fläche lebenden Feldhamstern die lebensnotwendige Deckung vor Prädatoren (Greifvögeln) und zugleich die Nahrungsgrundlage genommen, so dass sie nach relativ kurzer Zeit die Fläche verlassen.
3. Bei Umsiedlung ist vorher ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bei der zuständigen unteren Naturschutzbehörde zu stellen.

V7: Herstellung der Zuwegungen (Gehölzschutzmaßnahmen)

Bei der Herstellung der Zuwegungen zu den Baufeldern ist die Einhaltung von Mindestabständen nach DIN zu sichern.

Verfahrensvermerke zum Bebauungsplan Nr. 3/24 der Stadt Rastenberg Sonstiges Sondergebiet „Windpark Roldisleben Wüstung Rockstedt“

1. Der Stadtrat Rastenberg hat am 15.04.2024 mit Beschluss Nr. RB/217/2024, ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt „Rastenberger Kurier“ der Stadt Rastenberg Nr. 4 vom 26.04.2024, den Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss gefasst.
2. Der Stadtrat Rastenberg hat am 26.08.2024 mit Beschluss Nr. RB/19/2024, ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt „Rastenberger Kurier“ der Stadt Rastenberg Nr. 9 vom 27.09.2024 den Vorentwurf des Bebauungsplanes und dessen Begründung gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, bekannt gemacht im Amtsblatt „Rastenberger Kurier“ der Stadt Rastenberg Nr. 9 vom 27.09.2024, ist vom 07.10.2024 bis zum 08.11.2024 durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes und dessen Begründung durchgeführt worden.
3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 24.10.2024 zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.
4. Der Stadtrat Rastenberg hat am 05.05.2025 mit Beschluss Nr. RB/50/2025 den 1. Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
   Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung, sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt „Rastenberger Kurier“ der Stadt Rastenberg Nr. 7 vom 27.06.2025 ortsüblich bekannt gemacht worden.
   Der 1. Entwurf des Bebauungsplanes und dessen Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 27.06.2025 bis zum 31.07.2025 öffentlich ausgelegen.
   Mit dem Amtsblatt „Rastenberger Kurier“ der Stadt Rastenberg Nr. 9 vom 22.08.2025 wurde die Verlängerung der öffentlichen Auslegung des 1. Entwurfs in der Zeit vom 23.08.2025 bis zum 30.09.2025 öffentlich bekannt gemacht.
   Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 27.06.2025 zur Stellungnahme aufgefordert worden.
5. Der Stadtrat Rastenberg hat am 25.11.2025 mit Beschluss Nr. RB/68/2025 den 2. Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
   Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung, sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt „Rastenberger Kurier“ der Stadt Rastenberg Nr. 13 vom 19.12.2025 ortsüblich bekannt gemacht worden.
   Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes und dessen Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 20.12.2025 bis zum 30.01.2026 öffentlich ausgelegen.
   Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.12.2025 zur Stellungnahme aufgefordert worden.
6. Der Stadtrat Rastenberg hat am ………………. mit Beschluss Nr. ………………. nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen und die Abwägung beschlossen und den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 97 Abs. 2 ThürBO und §§ 19, 2 ThürKO mit Beschluss Nr. ………………. als Satzung beschlossen.

Rastenberg, den

Bürgermeisterin

Der Bebauungsplan einschließlich Textfestsetzungen mit Begründung und Umweltbericht ist gem. § 10 Abs. 2 BauGB durch Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ………………..
Aktenzeichen: …………………..

GENEHMIGT

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen der Stadt Rastenberg sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Ausfertigung

Rastenberg, den

Stadt Rastenberg
Bürgermeisterin

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt „Rastenberger Kurier“ der Stadt Rastenberg Nr. …………vom ……………… ortsüblich bekannt gemacht.
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

Rechtsverbindlich

Rastenberg, den

Bürgermeisterin

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen im gekennzeichneten Geltungsbereich sowie der angrenzenden Flurstücke nach dem Stand vom 10.03.2026 mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

Erfurt, den 10.03.2026

gez. Gerd Müller
…………………………………………
Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation

Siegel

Rechtsgrundlagen

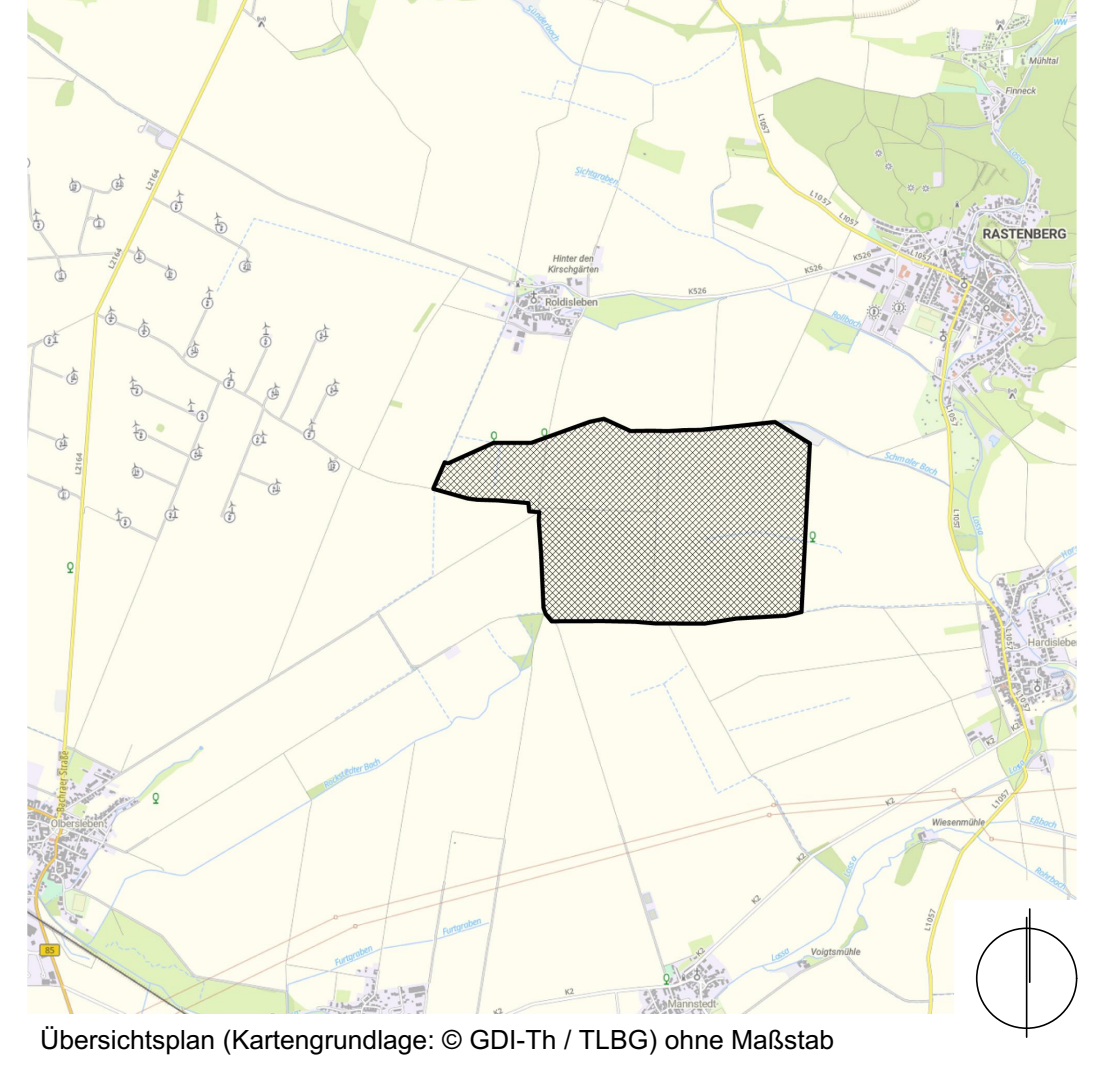
1. **Baugesetzbuch (BauGB)**
2. **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**
3. **Thüringer Bauordnung (ThürBO)**
4. **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)**
5. **Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO)**

In der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses jeweils gültigen Fassung.

Stadt Rastenberg
Bebauungsplan Nr. 3/24 - Sonstiges Sondergebiet "Windpark Roldisleben Wüstung Rockstedt"

Planzeichnung **M 1 : 2.500**
09.04.2026

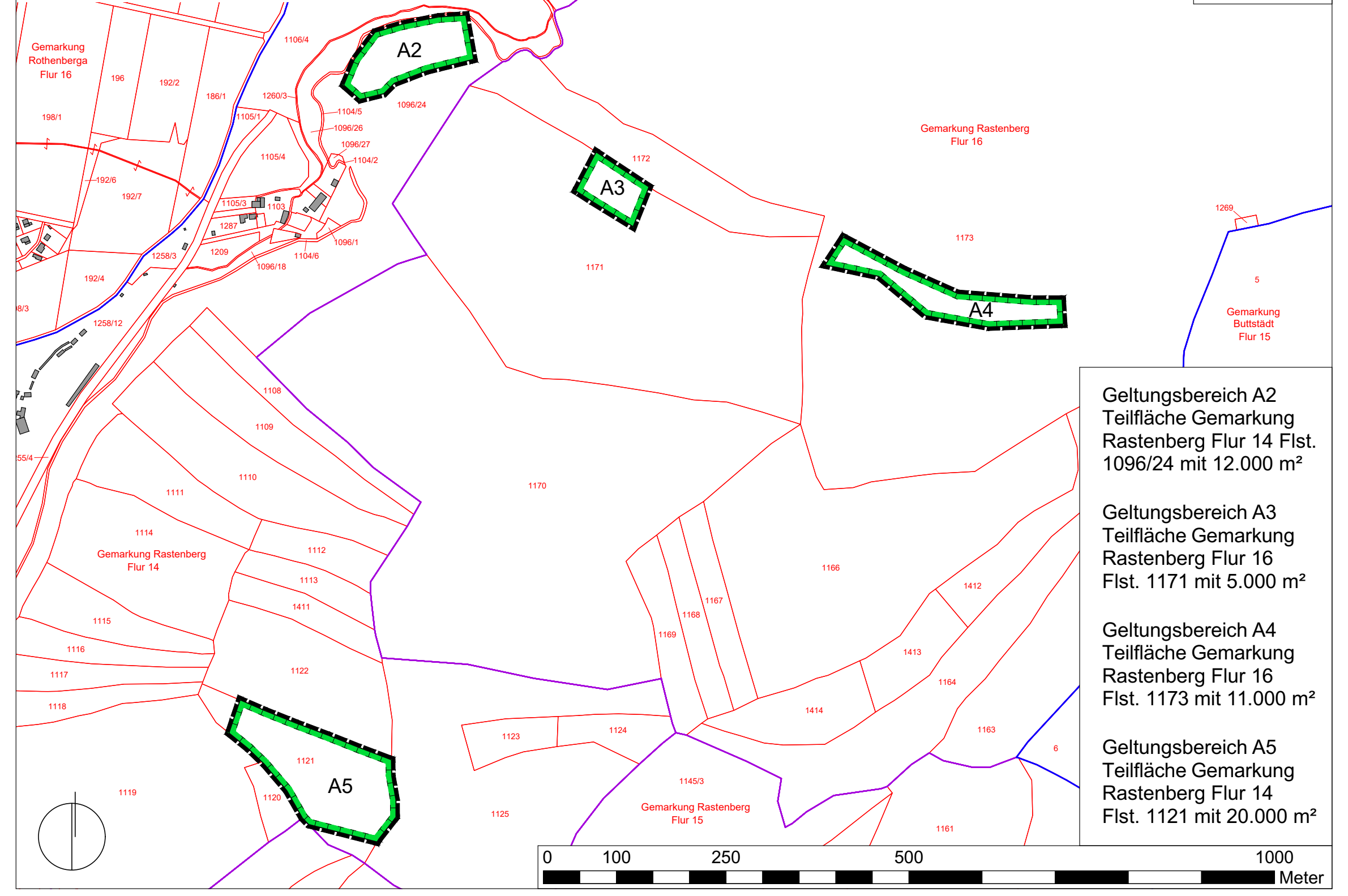
DR. WALTHER + WALTHER
Freie Architekten und Stadtplaner AKT
Storchmühlenweg 13, 99089 Erfurt
Tel. 0361 2111 310 • Fax 0361 260 65 86
info@dr-walther-walther.de



Übersichtsplan (Kartengrundlage: © GDI-Th / TLBG) ohne Maßstab

Geltungsbereich Teile A2-A5: Ausgleichsflächen

M 1 : 5.000


A2
A3
A4
A5
Gemarkung Rastenberg Flur 16
Gemarkung Rastenberg Flur 14
Gemarkung Rastenberg Flur 15
Gemarkung Rothenberga Flur 16
Gemarkung Buttstädt Flur 15
0 100 250 500 1000 Meter

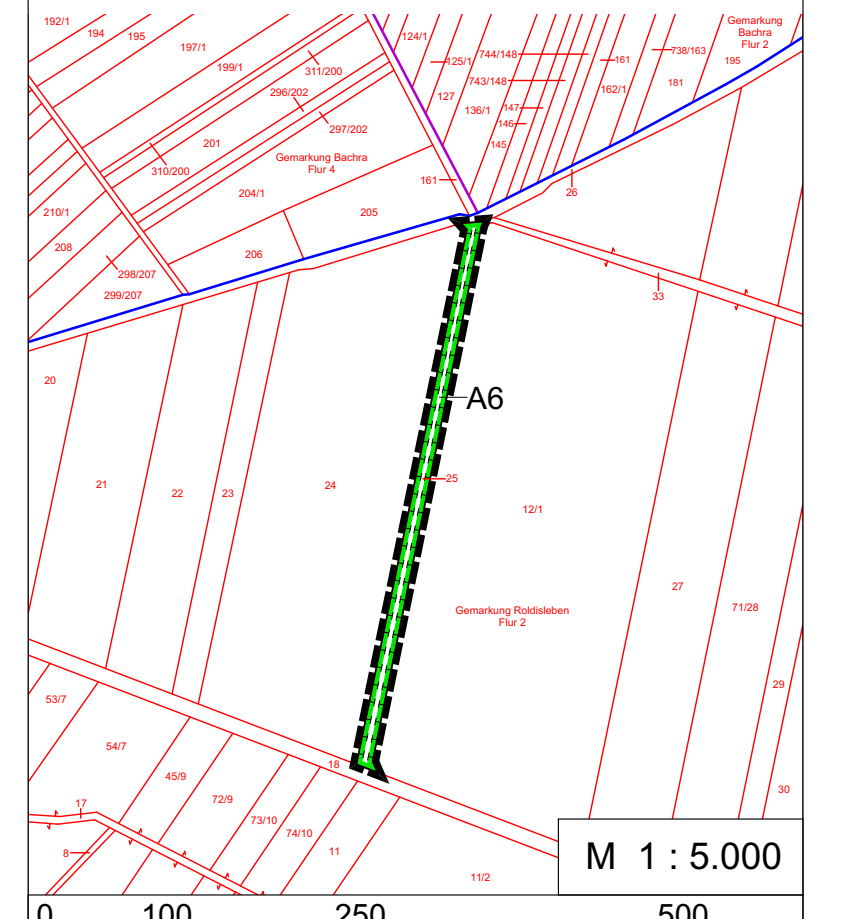
Geltungsbereich A2
Teilfläche Gemarkung Rastenberg Flur 14 Flst. 1096/24 mit 12.000 m²

Geltungsbereich A3
Teilfläche Gemarkung Rastenberg Flur 16 Flst. 1171 mit 5.000 m²

Geltungsbereich A4
Teilfläche Gemarkung Rastenberg Flur 16 Flst. 1173 mit 11.000 m²

Geltungsbereich A5
Teilfläche Gemarkung Rastenberg Flur 14 Flst. 1121 mit 20.000 m²

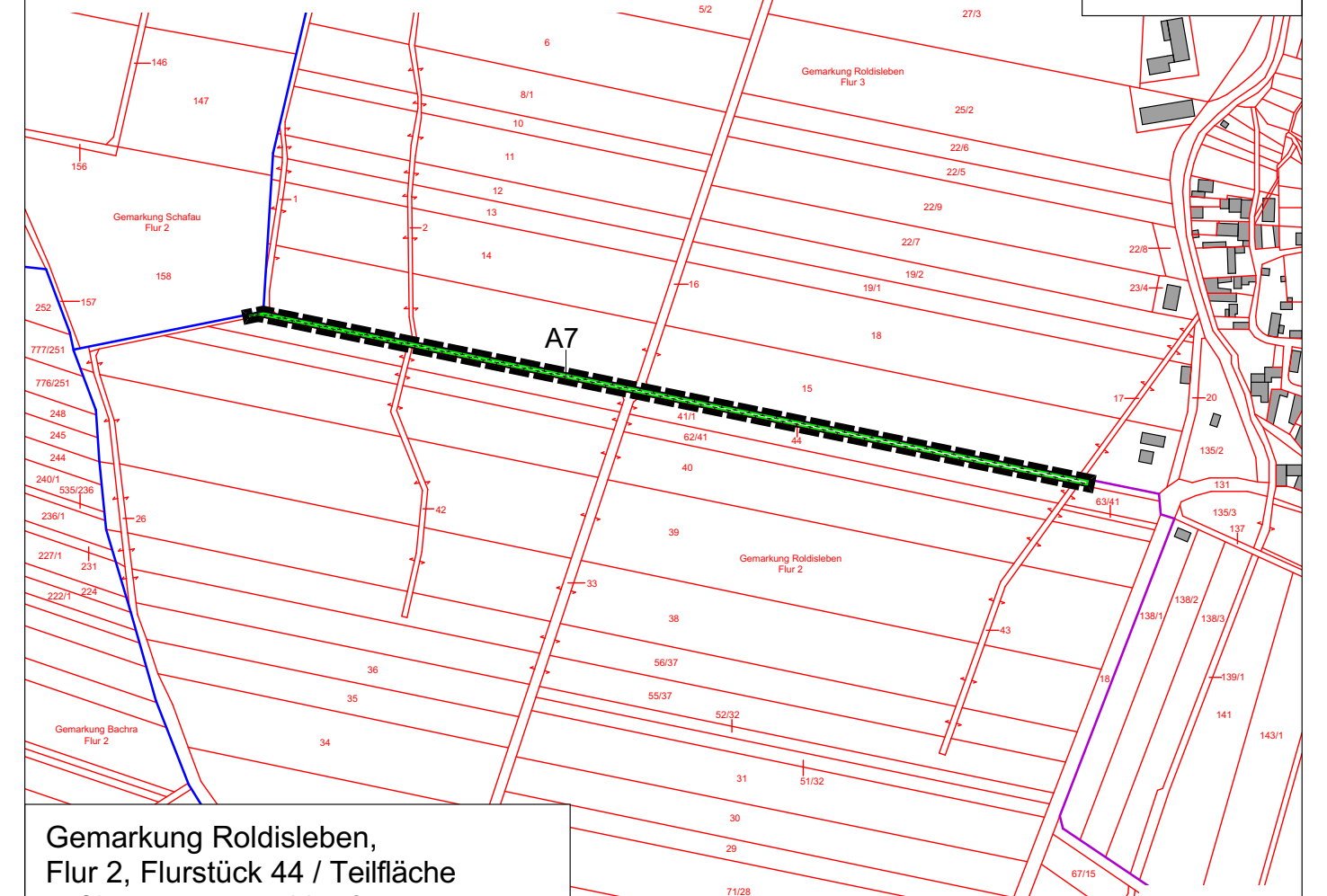
Geltungsbereich Teil A6: Ausgleichsfläche



Gemarkung Roldisleben,
Flur 2, Flurstück 25 / Teilfläche
auf insgesamt 3.500 m²
Anpflanzung Baumreihe / 44 Pflanzen

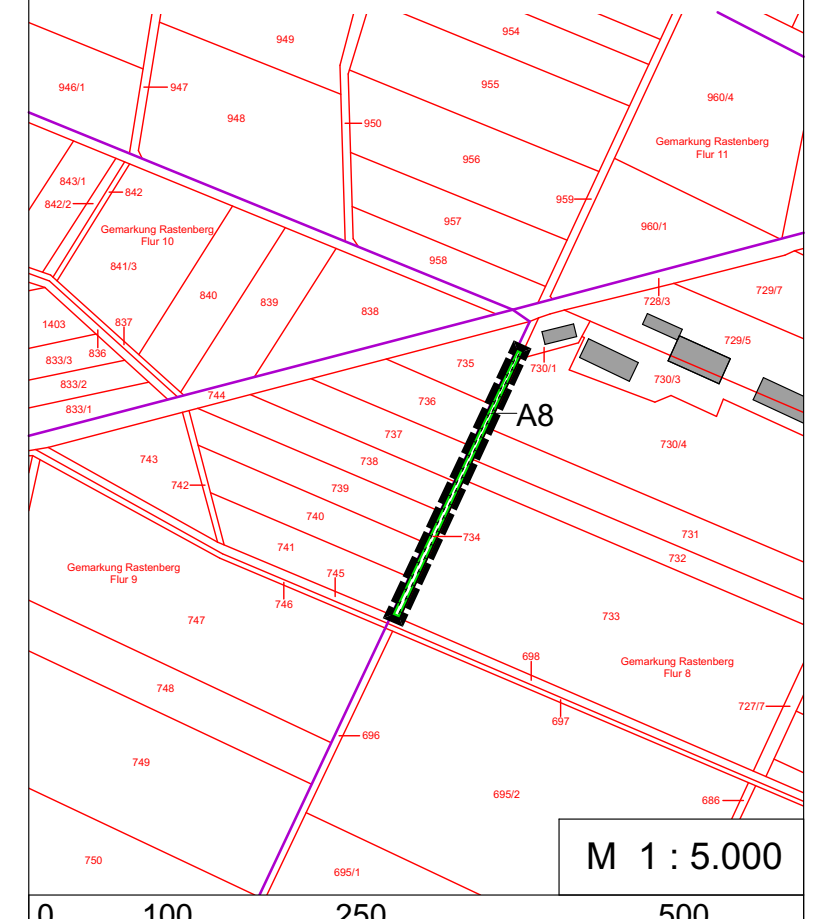
Geltungsbereich Teil A7: Ausgleichsfläche

M 1 : 5.000



Gemarkung Roldisleben,
Flur 2, Flurstück 44 / Teilfläche
auf insgesamt 5.760 m²
Anpflanzung Baumreihe / 72 Pflanzen

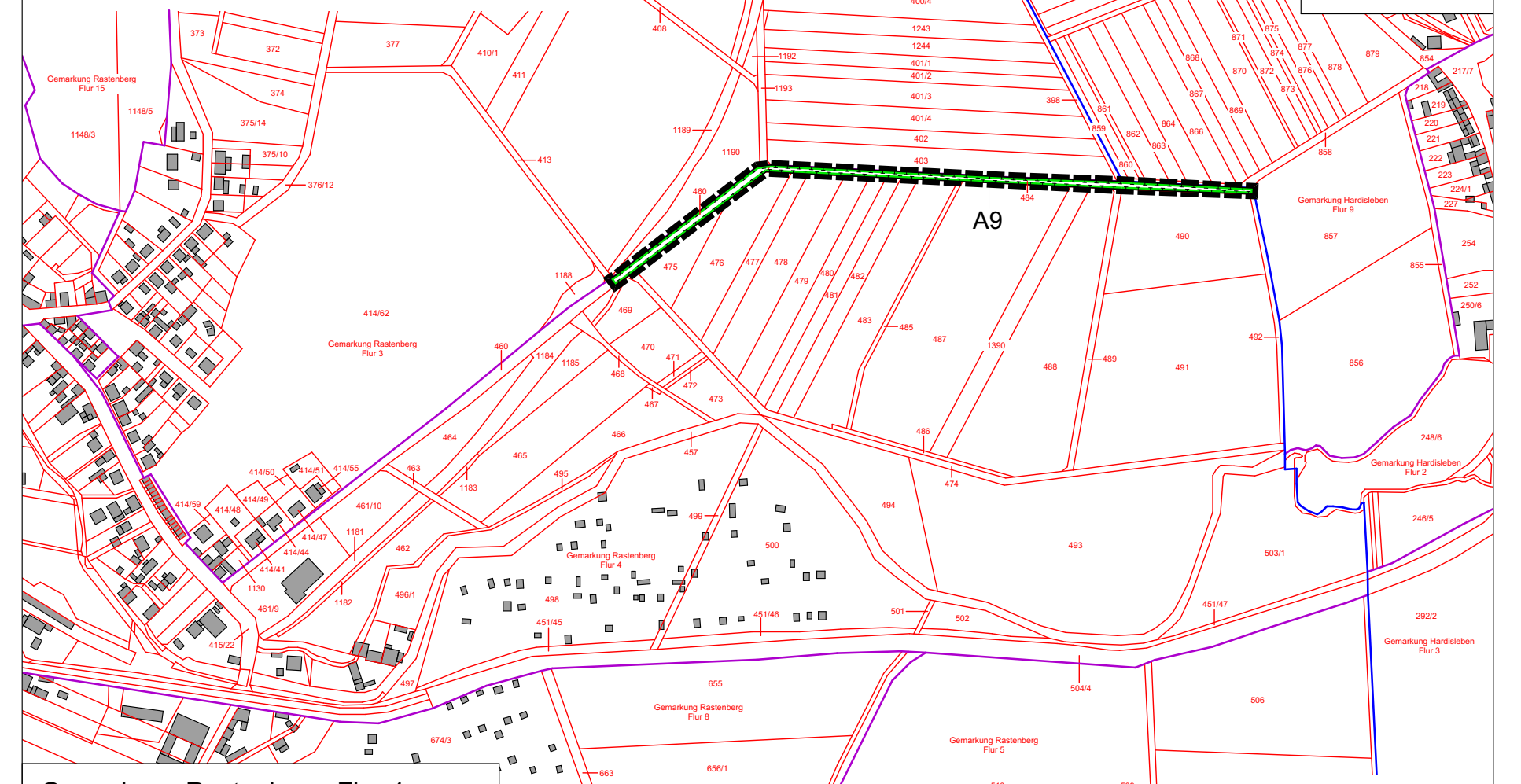
Geltungsbereich Teil A8: Ausgleichsfläche


A8
Gemarkung Rastenberg Flur 10
Gemarkung Rastenberg Flur 11
Gemarkung Rastenberg Flur 9
Gemarkung Rastenberg Flur 8
M 1 : 5.000
0 100 250 500 Meter

Gemarkung Rastenberg,
Flur 8, Flurstück 734 / Teilfläche
auf insgesamt 1.760 m²
Anpflanzung Baumreihe / 22 Pflanzen

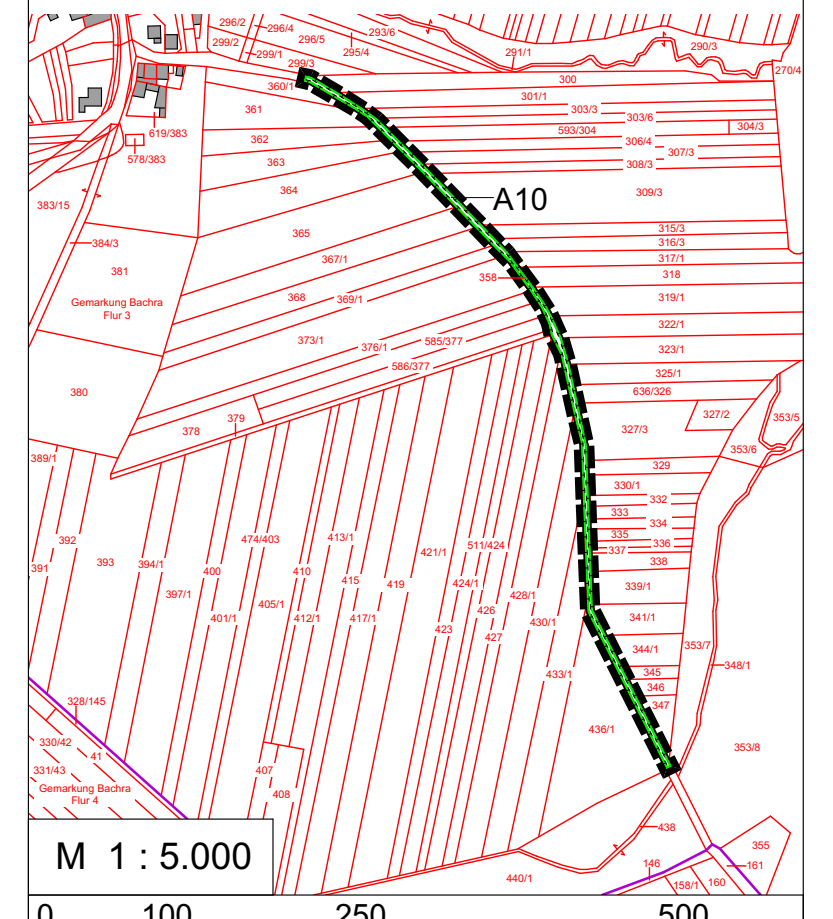
Geltungsbereich Teil A9: Ausgleichsfläche

M 1 : 5.000


A9
Gemarkung Rastenberg Flur 15
Gemarkung Rastenberg Flur 3
Gemarkung Rastenberg Flur 4
Gemarkung Hardisleben Flur 3
Gemarkung Hardisleben Flur 2
0 100 250 500 Meter

Gemarkung Rastenberg, Flur 4,
Flurstück 460 und 484 / Teilfläche
auf insgesamt 5.280 m²
Anpflanzung Baumreihe / 66 Pflanzen

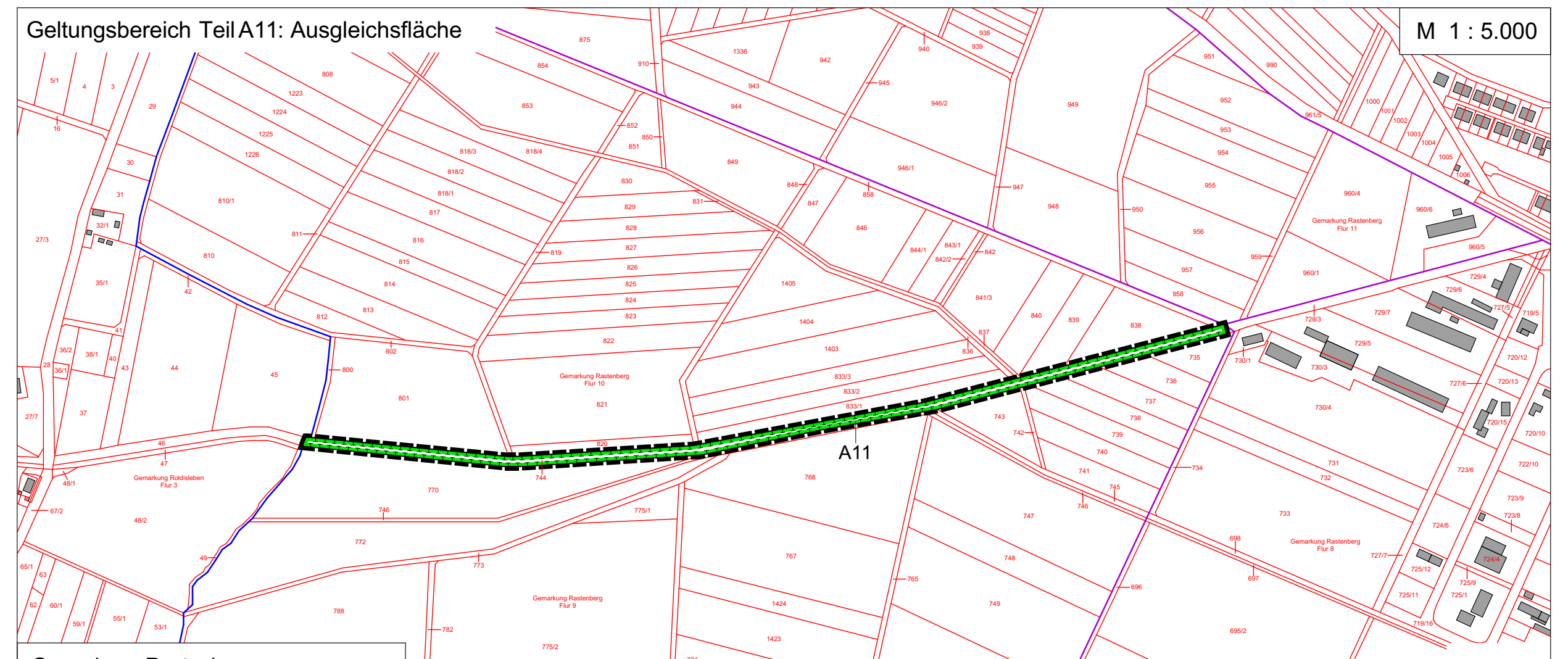
Geltungsbereich Teil A10: Ausgleichsfläche



Gemarkung Bachra,
Flur 3, Flurstück 358 / Teilfläche
auf insgesamt 5.120 m²
Anpflanzung Baumreihe / 64 Pflanzen

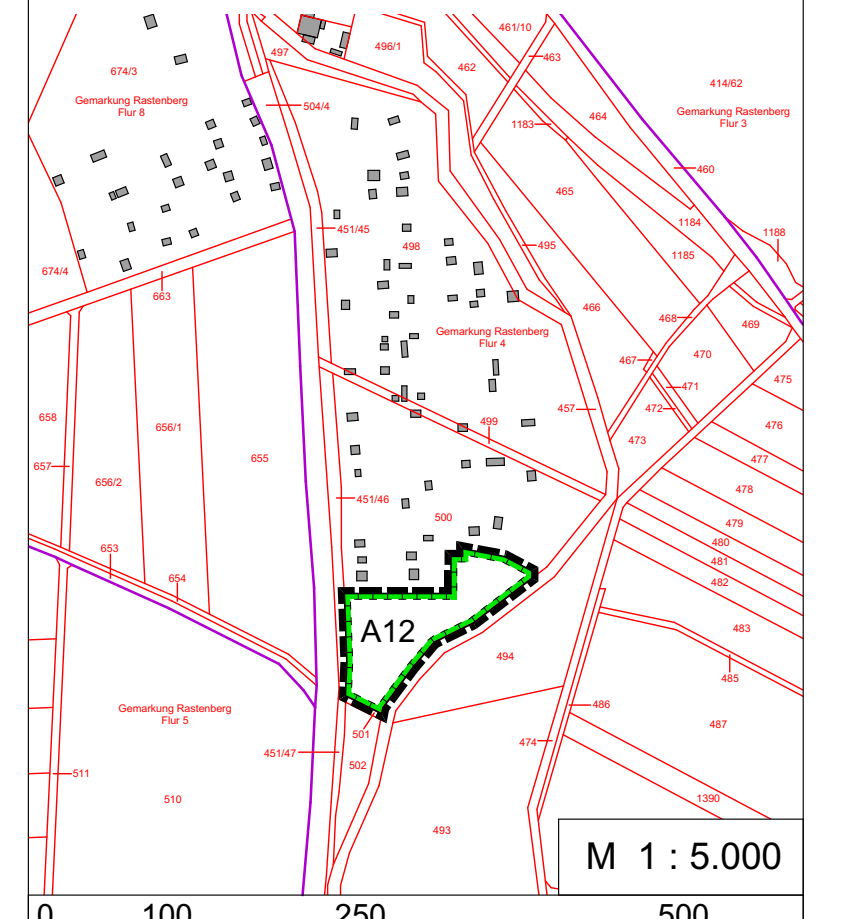
Geltungsbereich Teil A11: Ausgleichsfläche

M 1 : 5.000


A11
Gemarkung Roldisleben Flur 3
Gemarkung Rastenberg Flur 10
Gemarkung Rastenberg Flur 11
Gemarkung Rastenberg Flur 9
Gemarkung Rastenberg Flur 8
0 100 250 500 Meter

Gemarkung Rastenberg,
Flur 9, Flurstück 744 / Teilfläche
auf insgesamt 9.600 m²
Anpflanzung Baumreihe / 120 Pflanzen

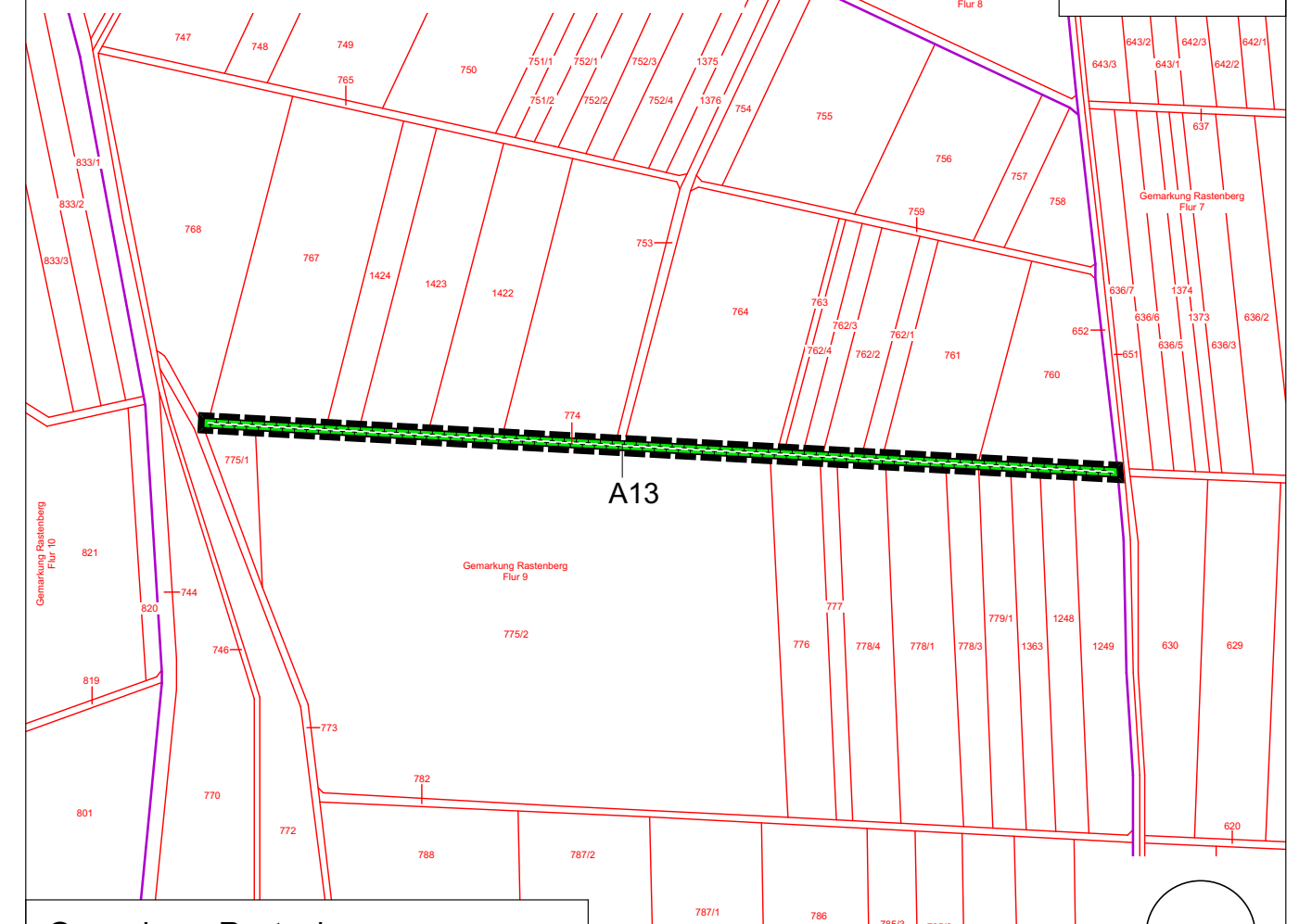
Geltungsbereich Teil A12: Ausgleichsfläche


A12
Gemarkung Rastenberg Flur 8
Gemarkung Rastenberg Flur 4
Gemarkung Rastenberg Flur 5
Gemarkung Rastenberg Flur 3
M 1 : 5.000
0 100 250 500 Meter

Gemarkung Rastenberg,
Flur 4, Flurstück 500 / Teilfläche
auf insgesamt 7.300 m²
Aufforstung ca. 7.000 Pflanzen

Geltungsbereich Teil A13: Ausgleichsfläche

M 1 : 5.000


A13
Gemarkung Rastenberg Flur 8
Gemarkung Rastenberg Flur 7
Gemarkung Rastenberg Flur 9
Gemarkung Rastenberg Flur 10
0 100 250 500 Meter

Gemarkung Rastenberg,
Flur 9, Flurstück 774 / Teilfläche
auf insgesamt 6.160 m²
Anpflanzung Baumreihe / 77 Pflanzen