2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01 „In den drei Gerten / Auf dem Rain“

Gemeinde Büttstedt

Teil A: Planzeichnung

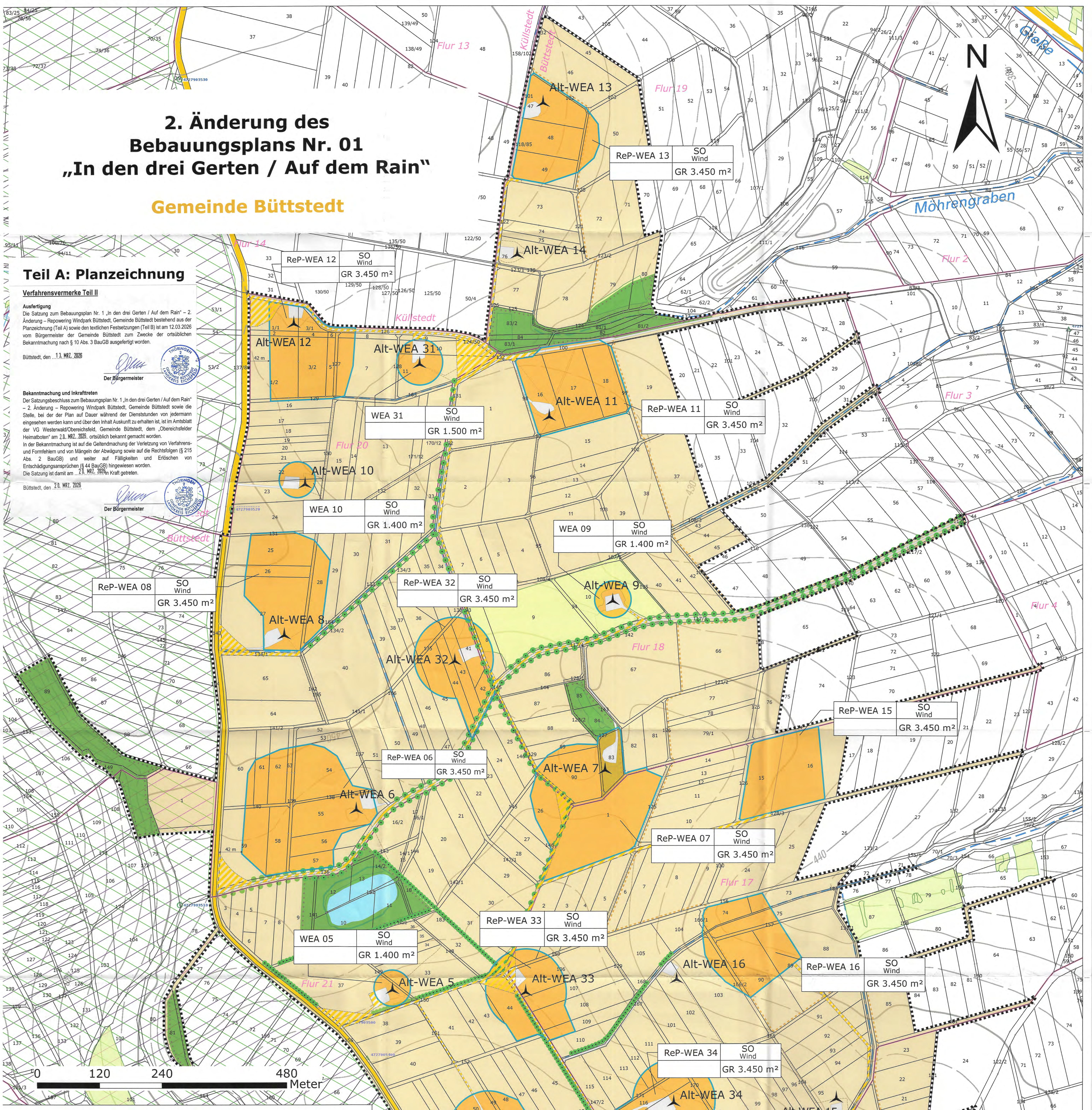
Verfahrensvermerke Teil II

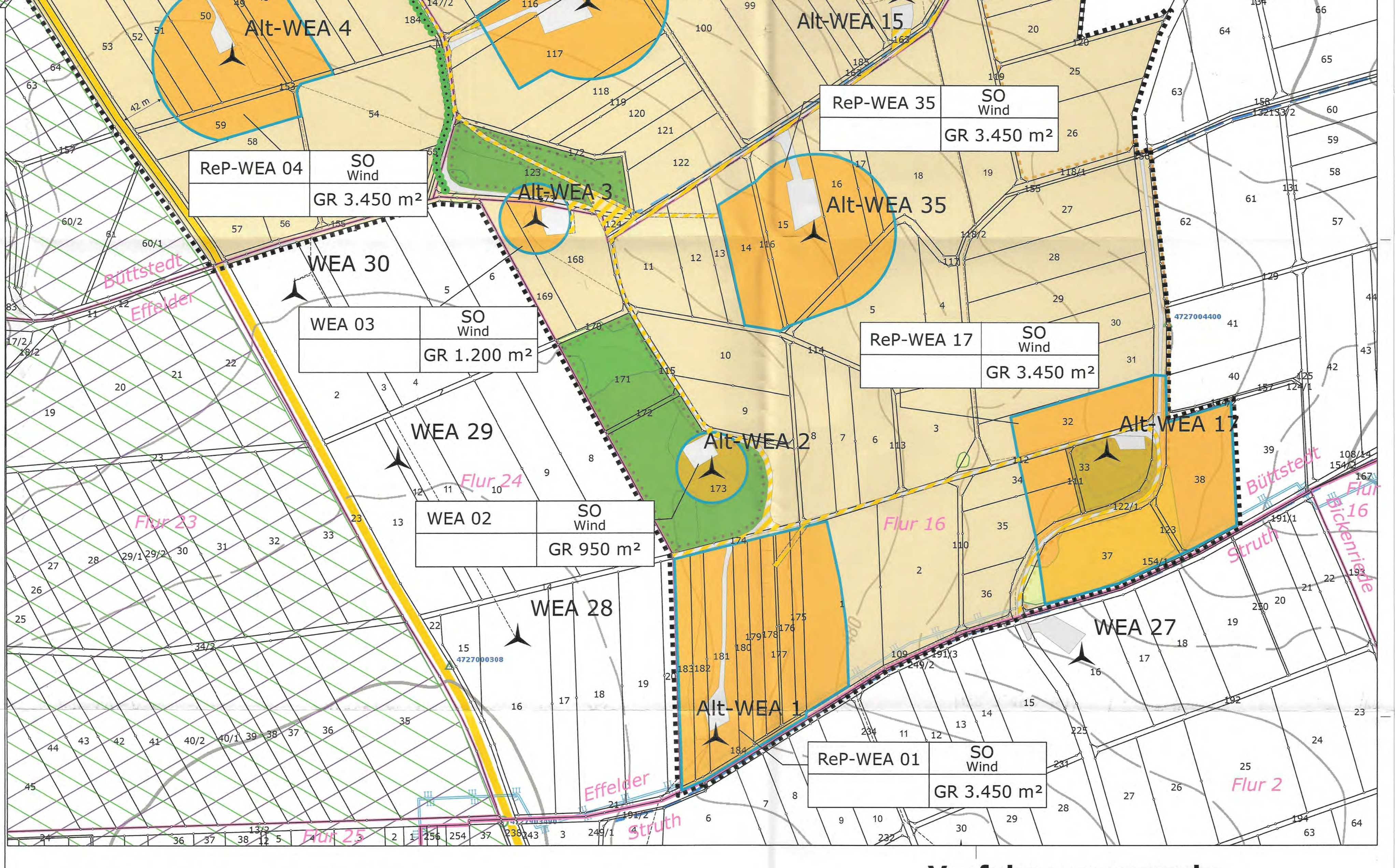
Ausfertigung
Die Satzung zum Bebauungsplan Nr. 1 „In den drei Gerten / Auf dem Rain“ – 2. Änderung – Repowering Windpark Büttstedt, Gemeinde Büttstedt bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den textlichen Festsetzungen (Teil B) ist am 12.03.2026 vom Bürgermeister der Gemeinde Büttstedt zum Zwecke der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB ausgefertigt worden.

Büttstedt, den 13. MRZ. 2026 .... Der Bürgermeister

Bekanntmachung und Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 1 „In den drei Gerten / Auf dem Rain“ – 2. Änderung – Repowering Windpark Büttstedt, Gemeinde Büttstedt sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist im Amtsblatt der VG Westerwald/Obereichsfeld, Gemeinde Büttstedt, dem „Obereichsfelder Heimatboten“ am 20. MRZ. 2026 ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formfehlern und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist damit am 20. MRZ. 2026 in Kraft getreten.

Büttstedt, den 20. MRZ. 2026 .... Der Bürgermeister





Planzeichenerklärung nach PlanZV

Festsetzungen	Rechtsgrundlage
Art der baulichen Nutzung	**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
SO Wind – Sonstiges Sondergebiet für Windenergieanlagen	§ 11 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung	**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
Bezeichnung: Rep-WEA 02; Art der baulichen Nutzung: SO Wind; maximale überbaubare Grundfläche: GR 3.450 m²	§ 16 BauNVO
Bauweise, Baugrenzen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
Baugrenze	§ 23 BauNVO
Verkehrsflächen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
Straßenverkehrsfläche	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Wirtschaftsweg)	
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft	**§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB**
Wasserflächen	
Flächen für die Landwirtschaft und Wald	**§ 9 Abs. 1 Nr. 18 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, 25b BauGB**
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	
Erhaltung: Baumreihen	
Erhaltung: Hecken	

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen; Leitungsrechte	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

Nachrichtliche Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

- Bestand WEA
- Zuwegung und Kranstellflächen der Bestandsanlagen
- Naturpark Eichsfeld-Hainich-Werratal
- Landschaftsschutzgebiet Obereichsfeld
- WSG, Schutzzone III, festgesetzt
- Bestand: Baumreihen
- Bestand: Hecken
- Höhenfestpunkte
- Lagefestpunkte
- Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes
- gesetzlich geschützte Biotope im Offenland

Legende zum Auszug aus der Liegenschaftskarte

- 123/4 – Flurstück mit Flurstücksnummer und Flurstücksgrenze
- Abgemarkter Grenzpunkt
- Abgemarkter Grenzpunkt (Abm. nach Quellenlage)
- Gemarkungsgrenze
- 20 – Flur mit Flurnummer und Flurgrenze

Teil B: Textliche Festsetzungen

1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

Je Sondergebiet Windenergie ist die Errichtung jeweils einer Windenergieanlage und der entsprechenden notwendigen dauerhaften und temporären baulichen Anlagen zur Errichtung, Erschließung und zum Betrieb der Windenergieanlage je ausgewiesener Baugrenze zulässig. Eine landwirtschaftliche Nutzung ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans weiterhin zulässig, sofern sie der Errichtung und dem Betrieb der Windenergieanlagen nicht entgegensteht.

Die Errichtung baulicher Anlagen, die der landwirtschaftlichen Nutzung dienen und die Windenergieausbeute behindern, ist nicht zulässig.

Mit der Errichtung und Inbetriebnahme der Repowering-Windenergieanlagen (RePe-WEA) gehen die alten Windenergieanlagen (Alt-WEA) entsprechend der nachfolgenden Tabelle außer Betrieb.

ReP-WEA	Alt-WEA
ReP-WEA 01	Alt-WEA 1
ReP-WEA 04	Alt-WEA 4
ReP-WEA 06	Alt-WEA 6, Alt-WEA 8
ReP-WEA 07	Alt-WEA 7
ReP-WEA 08	Alt-WEA 8
ReP-WEA 11	Alt-WEA 11, Alt-WEA 14
ReP-WEA 12	Alt-WEA 12
Rep-WEA 13	Alt-WEA 13, Alt-WEA 14
Rep-WEA 15	Alt-WEA 15,
Rep-WEA 16	Alt-WEA 16
Rep-WEA 17	Alt-WEA 17
Rep-WEA 32	Alt-WEA 32, Alt-WEA 6 - 9
Rep-WEA 33	Alt-WEA 33, Alt-WEA 4
Rep-WEA 34	Alt-WEA 34, Alt-WEA 4
Rep-WEA 35	Alt-WEA 35

Der Rückbau der Alt-WEA hat spätestens ein Jahr nach der Inbetriebnahme der entsprechenden ReP-WEA beendet zu sein. Zurückzubauen sind grundsätzlich alle ober- und unterirdischen Anlagen und Anlagenteile einschließlich der vollständigen Fundamente. Mit dem erfolgten Rückbau der Alt-WEA stehen die Flächen der Alt-WEA wieder als Fläche für die Landwirtschaft zur Verfügung.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Es gelten die in der Nutzungsschablone angegebenen Werte als Obergrenze.

1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Die Errichtung und der Betrieb der Repowering-Windenergieanlagen (ReP-WEA) sind nur innerhalb der ausgewiesenen Baugrenzen zulässig. Dauerhafte bauliche Anlagen zur Errichtung, Erschließung und zum Betrieb der ReP-WEA, d. h. Fundament, Turm, Kranstellflächen, Trafo- und Übergabestationen, sind ausschließlich innerhalb der ausgewiesenen Baugrenzen zulässig.

Der von den Rotoren überstrichene Bereich der Rep-WEA muss vollständig innerhalb der ausgewiesenen Baugrenzen liegen.

Für die Errichtung der Rep-WEA temporär genutzte Flächen sind spätestens ein Jahr nach der Inbetriebnahme der Anlage zu entsiegeln und die ursprüngliche Bodennutzung wiederherzustellen.

1.4 Verkehrsflächen

In der Planzeichnung gemäß PlanZV werden Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Wirtschaftsweg) festgesetzt. Wirtschaftswege im Sinne dieser Festsetzung sind Wege, die durch den Betreiber der Windenergieanlagen sowie Anlieger und Nutzer angrenzender Grundstücke genutzt werden dürfen.

Neu anzulegende und zu verbreiternde Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Wirtschaftswege) sind mit einer maximalen Breite von 4,50 m und als geschotterte Decke herzustellen, nur in Kurvenbereichen sind Aufweitungen gemäß den Herstellerangaben der entsprechenden ReP-WEA zulässig.

Der Rückbau der Stellflächen und Zuwegungen zu den Alt-WEA einschließlich der im Boden befindlichen Bauteile wie Fundamente hat spätestens ein Jahr nach der Inbetriebnahme der entsprechenden ReP-WEA beendet zu sein. Mit dem erfolgten Rückbau stehen die Flächen der Alt-WEA wieder als Fläche für die Landwirtschaft zur Verfügung.

1.5 Flächen für die Landwirtschaft und für Wald

Die Flächen für die Landwirtschaft sind dauerhaft landwirtschaftlich zu nutzen. Zulässig sind Ackerbau, Wiesen- und Weidewirtschaft. Bauliche Anlagen, dazu zählen Stallungen und Lagerräume für Getreide und Saatgut, sind außerhalb der ausgewiesenen Sondergebiete Windenergie zulässig.

1.6 Flächen für Geh- Fahr und Leitungsrechte

Die gekennzeichneten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (GFL) werden in einer Breite von 4,50 m zu Gunsten der Betreiber der Windenergieanlagen, landwirtschaftlicher Betriebe und der zuständigen Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt.

Die gekennzeichneten Leitungsrechte (L) werden in einer Breite von 3 m zu Gunsten der Betreiber der Windenergieanlagen und des zuständigen Ver- und Entsorgungsträgers festgesetzt.

1.7 Sonstige Festsetzungen zur technischen Ausführung baulicher Anlagen

Zur Reduzierung nächtlicher Lichtimmissionen ist die nächtliche Hindernisbefeuerung der Windenergieanlagen bedarfsgesteuert im Sinne von § 9 Abs. 8 EEG auszuführen.

Die Aktivierung der Kennzeichnung darf ausschließlich bei Annäherung eines luftfahrzeugseitigen Transpondersignals erfolgen. Eine dauerhafte nächtliche Befeuerung ist unzulässig.

Die Inbetriebnahme der bedarfsgesteuerten Nachtkennzeichnung (BNK) hat spätestens mit Inbetriebnahme der jeweiligen Windenergieanlage zu erfolgen.

2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Die Rotorblätter sind mit einem nicht reflektierenden Anstrich zur Minimierung von Reflexionen zu versehen.

Landkreis Eichsfeld
Landratsamt
Die Genehmigung der Satzung B-Plan Nr. 1 „In den drei Gerten / Auf dem Rain“
erfolgte unter 2. Änderung, Büttstedt
Az.: 2026-635[illegible]
☐ mit Nebenbestimmungen
Heiligenstadt, den 17.2.26

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 24.06.2021 die Aufstellung der zweiten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01 "In den drei Gerten / Auf dem Rain" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.07.2021 im Obereichsfelder Heimatboten ortsüblich bekannt gemacht.
Büttstedt, den 19. JAN. 2026 .... Der Bürgermeister

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.02.2023 wurde vom 27.02.2023 bis 31.03.2023 durchgeführt.
Büttstedt, den 19. JAN. 2026 .... Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am 17.12.2024 den vorgelegten Bebauungsplan in der Entwurfsfassung vom 13.12.2024 gebilligt und den Beschluss zur Veröffentlichung des Entwurfes gefasst.
Büttstedt, den 19. JAN. 2026 .... Der Bürgermeister

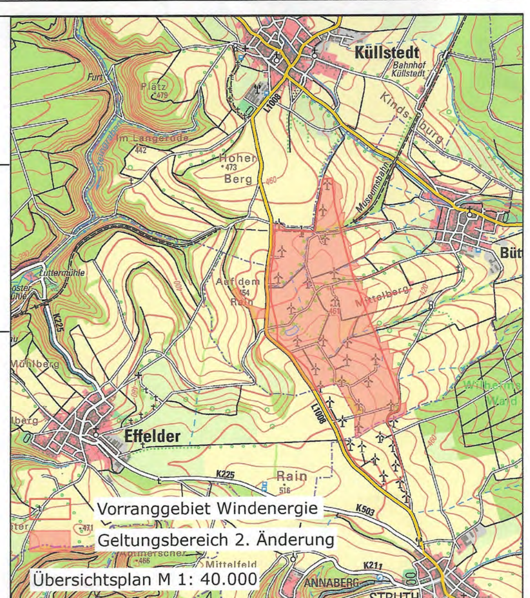
4. Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 13.12.2024 wurde vom 10.03.2025 bis 11.04.2025 durchgeführt.
Aufgrund von Planänderungen wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eine erneute, verkürzte Beteiligung durchgeführt. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 02.06.2025 den Beschluss zur erneuten Beteiligung gefasst.
Die Träger öffentlicher Belange und die Öffentlichkeit wurden im Zeitraum vom 16.06.2025 bis 18.07.2025 erneut beteiligt.
Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 02.06.2025 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Büttstedt, den 19. JAN. 2026 .... Der Bürgermeister

5. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 14.11.2025 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB der zweiten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01 "In den drei Gerten / Auf dem Rain", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung (Teil C), als Satzung beschlossen (Nr. 27-05/2025).
Büttstedt, den 19. JAN. 2026 .... Der Bürgermeister

6. Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen im gekennzeichneten Geltungsbereich sowie der angrenzenden Flurstücke nach dem Stande vom 04.12.2025 mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.
Erfurt (Ort), den 05.12.2025 .... (Siegel)
Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation

Planende Gemeinde
Gemeinde Büttstedt
Hauptstr. 26
37359 Büttstedt

Bearbeitung
IPU GmbH
Breite Gasse 4/5
99084 Erfurt
WIR ENTWICKELN RÄUME.



2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01 „In den drei Gerten / Auf dem Rain“

Satzung

Koordinatensystem	Hintergrundkarte	Maßstab	Datum	Änderung Verkehrsflächen
ETRS 1989 UTM Zone 32N	DTK 10 © GDI-Th	1:2.500	20.10.2025	18.02.2025