Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 11 Abs. 2 BauNVO)

SO H2 — Sonstiges Sondergebiet: Wasserstoff

SO GS — Sonstiges Sondergebiet: Gasspeicher

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 16 - 19 BauNVO)

0,5 — Grundflächenzahl

12,0 m — maximale Höhe baulicher Anlagen: 12,0 m

343 — Bestimmung des unteren Bezugspunktes nach § 18 Abs. 1 BauNVO vgl. textliche Festsetzung 2.2

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

private Verkehrsfläche

Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)</UND>

Versorgungsanlagemit Zweckbestimmung Löschwasserbecken

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. 20 und 25b)

Flächen für zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Flächen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

weitere Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs 7 BauGB

nachrichtliche Übernahme

Geltungsbereiches vorhabenbez. Bebauungsplan "Errichtung einer PV-FFA am ehemaligen Gasspeicher Kirchheilingen"

Hinweise

343 — Angabe der Geländehöhe über NHN in der Planunterlage

Gemarkungs- und Flurgrenze

169 — Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

Bestandsgebäude

3.0 — Bemaßung (Angaben in Metern)

20 m Abstand zur Landesstraße gem. § 24 Abs. 1 ThürStrG

40 m Abstand zur Landesstraße gem. § 24 Abs. 2 ThürStrG

gesetzlich geschützte Biotope

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Neubekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 23.06.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22.07.2026 (BGBl. 2026 Nr. 224)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I S. 189)

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. 176)

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 – sonstiges Sondergebiet „Wasserstoff" gem. § 11 Abs. 2 BauNVO
Im sonstigen Sondergebiet „Wasserstoff" sind Anlagen zur Erzeugung, Lagerung und Transport von Wasserstoff zulässig. Zudem ist innerhalb der baulichen Anlagen und Gebäude eine Lagernutzung zulässig. Dies umfasst Elektrolyseure, Trafostationen sowie einen Niederdruckspeicher. Zulässig sind darüber hinaus diesem Nutzungszweck dienenden Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO.

SO- sonstiges Sondergebiet „Gasspeicher" gem. § 11 Abs. 2 BauNVO
Im sonstigen Sondergebiet „Gasspeicher" sind die bestehenden Anlagen zu schützen und zu erhalten. Zulässig sind die bestehenden baulichen Anlagen sowie Anlagen zum Transport, Verteilung, Reinigung und Verdichtung von Wasserstoff Zulässig sind zudem Maßnahmen die zu deren Instandhaltung, Pflege und Modernisierung dienen und den Charakter des Gebietes nicht wesentlich verändern. Die bestehenden Gebäude beinhalten folgende Nutzungen:

- Lagernutzung
- Objektschutz
- Büronutzung
- Löschwasserbevorrratung

Es sind nur Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabensträger im Rahmen des Durchführungsvertrages verpflichtet hat.

Planteil A: Planzeichnung



Erklärung:
Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit den Grenzen und Bezeichnungen im gekennzeichneten Geltungsbereich, mit dem Liege n-schaftskataster nach dem Stand vom ..... übereinstimmen. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

....., den
(Ort)

.....
Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation

Siegel

117/52

II. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-19 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 BauNVO: Die GRZ wird im Sondergebiet „Wasserstoff" auf 0,50 und im Sondergebiet „Gasspeicher" auf 0,52 festgesetzt. Die Überschreitung der jeweiligen GRZ ist unzulässig.

2.2 Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

2.3 Höhe der baulichen Anlagen gem. § 18 BauNVO i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO:

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen wird auf 12,0 m über dem nächsten angrenzenden, im Bebauungsplan angegebenen Höhenpunkt begrenzt (Bezugssystem NHN). Zulässig ist zusätzlich die Errichtung von Blitzableitern, die eine maximale Höhe von 4,0 m über der festgesetzten Gebäudehöhe erreichen dürfen. Werden bauliche Anlagen als Gebäude errichtet, wird die First-/ Attikahöhe als oberster Bezugspunkt festgesetzt. Für alle weiteren baulichen Anlagen gilt die Höhe der Oberkante der baulichen Anlage (OK) als oberster Bezugspunkt. Die maximale Höhe der baulichen Anlagen darf im Ausnahmefall um maximal 0,3 m überschritten werden.

Bestehende bauliche Anlagen, die die festgesetzte Höhe überschreiten, bleiben in ihrem Bestand zulässig. Bauliche Veränderungen an diesen Gebäuden, die zu Erhöhung der Gesamthöhe führen, sind nicht zulässig.

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

3.1 Im Bereich des Sondergebiets „Gasspeicher" sind die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen zweimal jährlich zu mähen.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 BauGB)

In seiner Sitzung am 08.04.2024 hat der Gemeinderat der Gemeinde Marolterode den Aufstellungsbeschluss (Nr. 120/25/2024) für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Errichtung einer Wasserstoffproduktionsanlage inklusive Nebenanlagen am ehemaligen Gasspeicher Kirchheilingen" beschlossen. Der Vorentwurf wurde gebilligt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Marolterode am ..... im Amtsblatt „Heimatbote" und auf der Internetseite der Landgemeinde Nottertal-Heilinger Höhen unter www.nottertal-heilingerhoehen.de am .....

Gemeinde Marolterode, ... Bürgermeister / Siegel

Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde in der Gemeinderatssitzung am 30.01.2025 beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte per Offenlage. Der Vorentwurf lag vom 03.03 bis einschließlich dem 07.04.2025 öffentlich aus. Die frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am XX.XX.XXXX im Amtsblatt „Heimatbote" bekanntgemacht. Mit Schreiben vom 04.03.2025 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

Gemeinde Marolterode, ... Bürgermeister / Siegel

Billigung der Entwurfsunterlagen

Die Billigung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Errichtung einer Wasserstoffproduktionsanlage inklusive Nebenanlagen am ehemaligen Gasspeicher Kirchheilingen" 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 Gemeinderatssitzung am 23.10.2025.

Gemeinde Marolterode, ... Bürgermeister / Siegel

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Die ortsübliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer der öffentlichen Auslegung erfolgte gem. Hauptsatzung der Gemeinde Marolterode am 27.11.2025 im Amtsblatt „Heimatbote" (Nummer 24/ Jahrgang 6. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes (inkl. Begründung, Umweltbericht, umweltrelevante Stellungnahmen) erfolgte im Zeitraum vom 01.12.2025 bis einschließlich dem 16.01.2026.
Die Entwurfsunterlagen wurden während der öffentlichen Auslegung im Internet bereitgestellt. Mit Schreiben vom 01.12.2025 erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Gemeinde Marolterode, ... Bürgermeister / Siegel

Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB)

Der Gemeinderat der Gemeinde Marolterode hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange abgewogen. Hierzu erfolgte am ..... der Abwägungsbeschluss (Beschlussnummer ...../.....). Die Ergebnisse der Abwägung wurden mitgeteilt.

Gemeinde Marolterode, ... Bürgermeister / Siegel

Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Errichtung einer Wasserstoffproduktionsanlage inklusive Nebenanlagen am ehemaligen Gasspeicher Kirchheilingen"", bestehend aus der Planzeichnung und dem Text wurde am ..... durch den Gemeinderat der Gemeinde Marolterode per Satzungsbeschluss beschlossen. Die Begründung und die weiteren Anlagen wurden gebilligt.

Gemeinde Marolterode, ... Bürgermeister / Siegel

Genehmigung des Bebauungsplanes

Der beschlossene vorhabenbezogene Bebauungsplan „Errichtung einer Wasserstoffproduktionsanlage inklusive Nebenanlagen am ehemaligen Gasspeicher Kirchheilingen"" wurde der Rechtsaufsichtsbehörde im Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis am ..... angezeigt. Mit Schreiben vom ..... hat die Rechtsaufsichtsbehörde den Bebauungsplan genehmigt.

Gemeinde Marolterode, ... Bürgermeister / Siegel

Ausfertigung

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt. Die Inhalte der Satzung inklusive der getroffenen Festsetzungen (Zeichnung, Farbe, Schrift und Text) sind stimmen mit denen des Satzungsbeschlusses überein.

Gemeinde Marolterode, ... Bürgermeister / Siegel

Bekanntmachung / Inkrafttreten (§ 10 BauGB)

Die Satzung bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ..... im Amtsblatt „Heimatbote" bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan tritt gemäß § 10 Abs. 3 S. 4 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Marolterode, ... Bürgermeister / Siegel

Verletzung von Verfahrens- und Formschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des vorhabenbezogenen 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.

Gemeinde Marolterode, ... Bürgermeister / Siegel

Hinweise

Artenschutz

Die Beseitigung von Gehölzen hat zwischen dem 01.10 und dem 28.02. des Folgejahres stattzufinden, sofern nicht aktuell nachgewiesen wird, dass keine Brutplätze vorhanden sind. Gegebenenfalls wäre eine ökologische Baubegleitung durchzuführen.

Die Baufeldfreimachung und der Wegebau sind außerhalb der Brutzeit (01.03. – 31.08.) durchzuführen.

Für die Dauer der Bauarbeiten (März bis Oktober) ist ein Amphibienschutzzaun aufzustellen.

Bergrecht

Der Bebauungsplan befindet sich im Erlaubnisfeld der Erlaubnis „Thüringen-Nord" gem. § 7 Bundesberggesetz (BbergG). Diese wurde zur Aufsuchung von Lithium, Mangan und Zink erteilt und ist bist zum 21.10.2030 befristet. Inhaberhin der Bergbauberechtigung ist die ESSO Deutschland GmbH.

Denkmalschutz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb eines archäologischen Relevanzgebietes.
Vor Baubeginn ist zusammen mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie eine denkmalschutzpflegerische Zielstellung zu erarbeiten.
Darüber hinaus wird auf die Anzeigepflicht gem. § 16 ThürDSchG verwiesen.

Gesetzlich geschützte Biotope

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden sich gesetzlich geschützte Biotope. Hierbei handelt es sich um eine „großflächige, mesophile Grasbrache auf leicht welligem, leicht geneigtem Nordhang".

Kompensation

Damit die Eingriffe in Natur und Landschaft ausgeglichen werden wird eine externe Kompensationsmaßnahme vorgesehen. Auf dem Flurstück 47/2, Gemarkung Marolterode, Flur 3 (tw.) wird auf einer Fläche von 1.480 m² ein Laubgebüsch frischer Standorte entwickelt. Der Gehölzbestand muss mindestens aus 50 % Dornsträuchern bestehen. Entlang des Laubgebüschs ist ein Saum mit einer Breite von zwei bis 2,5 mit einer Fläche von 420 m² anzulegen. Die Maßnahme wird vertraglich gesichert.

Schallemissionen

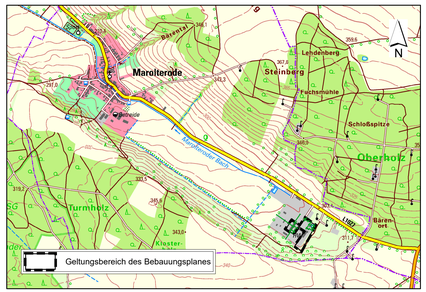
Die innerhalb der Baugrenze zulässigen Elektrolyseure stellen Schallquellen dar. Zur Untersuchung der entsprechenden Schallemissionen wurde ein schallschutztechnischer Bericht erstellt. Gemäß diesem Bericht werden die geltenden Immissionsrichtwerte sowohl während der Tag- als auch in den Nachtzeiten eingehalten.

Vorhaben- und Erschließungsplan

Es wird darauf hingewiesen, dass der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) gem. § 12 Abs. 3 BauGB ebenfalls Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist. Der VEP liegt der Satzung als gesonderter Plan bei.

Gemeinde Marolterode
Unstrut-Hainich-Kreis

vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Errichtung einer Wasserstoffproduktionsanlage inklusive Nebenanlagen am ehemaligen Gasspeicher Kirchheilingen"
erneute Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB



Planzeichnung	Datum: 28.08.2026	Maßstab 1:1.000

Vorhabenträger:
TEAG Thüringer Energie AG
Schwerborner Straße 30
99087 Erfurt

Planverfasser:
GLU Jena
Saalbahnhofstraße 27
07743 Jena
GLU GmbH Jena