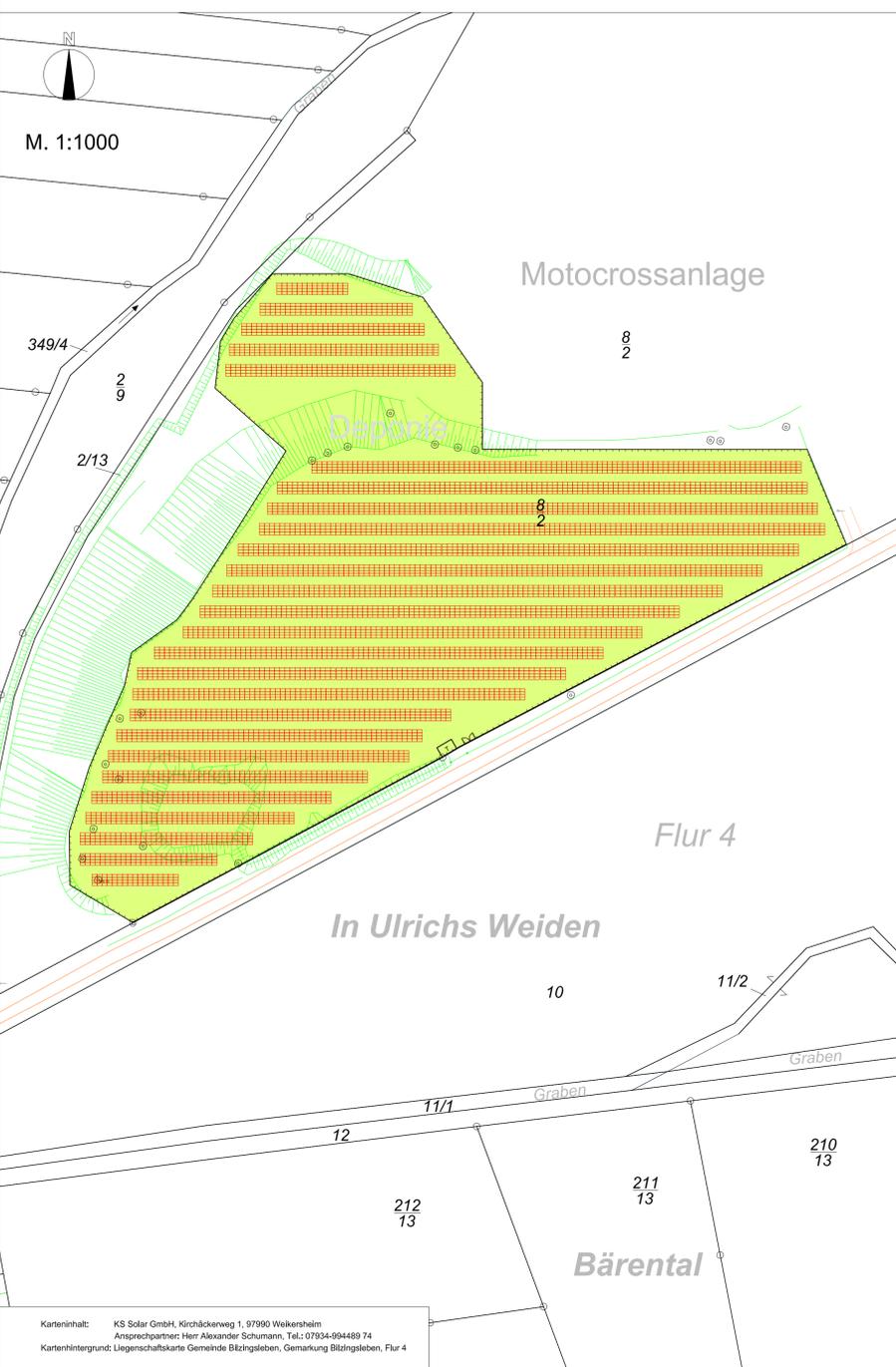


VBP Photovoltaik-Freiflächenanlage auf der stillgelegten Deponie Bilzingsleben, Gemeinde Bilzingsleben

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN (TEIL C)



LEGENDE

- Zaun/Betriebsgelände
- Tor
- Solarmodulreihe (Modultyp: Eurener Group, Serie 250-270 Wp)
- Sonstiges Grünland auf Abdeckung (ca. 30 cm) der stillgelegten Deponie Bilzingsleben
- Böschung
- Baum (Bestand)
- Trafo
- Weg (Bestand)

Karteninhalt: KS Solar GmbH, Kirchackerweg 1, 97990 Weikersheim
 Ansprechpartner: Herr Alexander Schumann, Tel: 07934-994489 74
 Kartenhintergrund: Liegenschaftskarte Gemeinde Bilzingsleben, Gemarkung Bilzingsleben, Flur 4

STANDORTÜBERSICHT



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

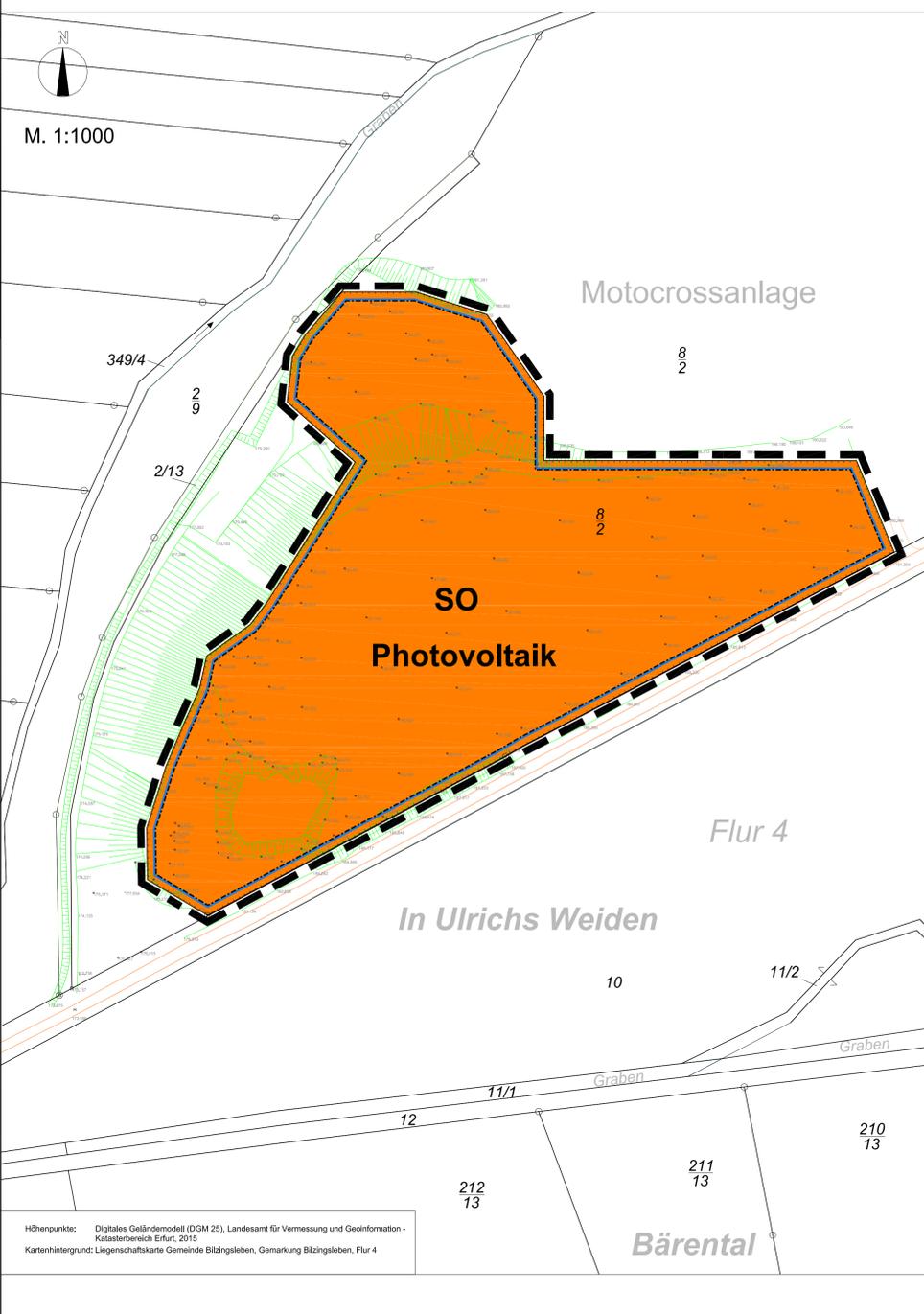
1 GELTUNGSBEREICH
 Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VBP) zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf der stillgelegten Deponie Bilzingsleben „In Ulrichs Weiden“ liegt nördlich von Bilzingsleben im Landkreis Sömmerda. Er hat eine Gesamtgröße von 24.770 m² (ca. 2,48 ha) und umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 8/2 in der Flur 4 der Gemarkung Bilzingsleben.

2 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO)
 2.1.1 Baugelände (§ 1 Abs. 3 BauNVO), SO - Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO), Zweckbestimmung: Photovoltaik.
 Das Sondergebiet „Photovoltaik“ dient der Unterbringung von Photovoltaikanlagen jeglicher Art, einschließlich deren Nebenanlagen. Innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche sind außerdem Anlagen zur Nutzung der erzeugten Energie sowie bauliche Anlagen zum Abstellen und Lagern von Maschinen und Materialien, die dem Betrieb der Anlage dienen, zulässig. Ebenfalls zulässig sind Gebäude, die zur Unterbringung von elektrischen Betriebsanlagen oder dem zeitweiligen Aufenthalt von Aufsichts- und Betriebspersonal dienen. Außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche sind bauliche Nebenanlagen wie z. B. Trafostationen zulässig.
 2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)
 2.2.1 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO): 0,8
 2.2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
 Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden und baulichen Anlagen wird auf 4 m Oberkante (oberer Bezugspunkt) festgesetzt. Der untere Bezugspunkt ist durch Höhenangaben auf der Planzeichnung definiert.
2.3 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB L. V. m. § 23 BauNVO)
 Die überbaubare Grundstücksfläche wurde durch den Eintrag einer Baugrenze nach § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.
2.4 Grünordnung
 2.4.1 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 Nr. 1 Auf dem gemeindeeigenen Flurstück 26346 in der Flur 4 der Gemarkung Bilzingsleben der Gemeinde Bilzingsleben ist (außerhalb des Geltungsbereiches des VBP) durchzuführen (vgl. Anlage 3 „Umweltbericht“):
 E 1,1 Anlage eines Feldgehölzes (Biototyp: 6110) auf mindestens 740 m²

3 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 178 und § 9 Abs. 4 BauGB L. V. m. § 88 ThürBO)
3.1 Gestaltung der nicht überbauten Flächen der bebaubaren Grundstücke (§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO)
 Die nicht überbauten Flächen der bebaubaren Grundstücke im Geltungsbereich des VBP sind im Sinne des § 8 Abs. 1 Nr. 1 und 2 ThürBO wasser- und windabweisend zu gestalten oder herzustellen sowie zu begrünen oder zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Darüber hinaus gilt für die Deponiefläche der Rekultivierungsplan für die Deponie Bilzingsleben (RUW Bleichrode, 5/2002, Register-Nr. 19.0/2001).
3.2 Einfriedungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO)
 Einfriedungen sind in Form eines Maschendraht- oder Stabgitterzauns bis zu einer Höhe von 2,50 m zulässig. Dabei ist zwischen dem natürlichen Geländeverlauf und der Zaununterkante ein Abstand von 0,20 m einzuhalten.
 Ausnahmsweise können im Bereich der nördlich und östlich gelegenen benachbarten Motocrossanlage Einfriedungen bis zu einer Höhe von 4,00 m zugelassen werden. In diesem Bereich ist außerdem eine Bepflanzung der Einfriedung mit Netzen (Gage) zur Verhinderung von motorsportbetriebenem Steinschlag zulässig.
 Bei der Farbwahl der Einfriedungen sind grundsätzlich nur gedeckte (warme) Farbtöne zu verwenden. Grelle (helle) Farbtöne (z. B. hellrot, hellgelb, hellblau) sind nicht zulässig. Die Farbe der Netze zum Schutz vor Steinschlag ist der Farbe der Einfriedung anzupassen.
3.3 Werbeanlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO)
 Im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben (Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf der stillgelegten Deponie Bilzingsleben) ist maximal eine Werbeanlage bis zu einer Höhe von 4 m zulässig.

4 HINWEISE/SONSTIGE FESTSETZUNGEN
4.1 Abfallrechtliche Belange
 Der Beginn der Bauarbeiten zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf der stillgelegten Deponie Bilzingsleben sind dem Thüringer Landesverwaltungsamt (TLVVA) in Weimar (Referat 430) mindestens ein Monat vorher schriftlich anzuzeigen (Anzeigeverfahren gemäß § 35 Abs. 4 KrWG L. V. m. § 15 BImSchG).
 Insbesondere bei Erdarbeiten ist mit dem Austritt von Deponiegas zu rechnen. Deshalb sind während der Bauarbeiten geeignete Arbeitsschutzmaßnahmen unter Einbeziehung des Landesamtes für Verbraucherschutz (Fachbereich Arbeitsschutz) vorzunehmen. Die bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen.
 Die notwendigen Kontroll-, Wartungs- und Pflegemaßnahmen am Deponiekörper dürfen durch den Betrieb der Photovoltaik-Freiflächenanlage nicht beeinträchtigt oder behindert werden. Der Zugang zur gesamten Deponieoberfläche muss jederzeit für die Überwachungsbehörden und den Deponiebetreiber möglich sein. Im Bedarfsfall (z. B. Sanierung der Deponie) muss die Photovoltaik-Freiflächenanlage ganz oder teilweise zurückgebaut und erst nach Freigabe durch die zuständige Abfallbehörde wieder errichtet und in Betrieb genommen werden. In Absprache mit der zuständigen Feuerwehr ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095, einschließlich eines Alarmplans, zu erstellen.
 Nach Abschluss der Bauarbeiten ist eine Endabnahme durchzuführen, zu der das Referat 400 des TLVVA rechtzeitig einzuladen ist. Das Referat 400 ist auch bei ggf. auftretenden Problemen in Bezug auf die Deponie hinzuzuziehen. Nach Beendigung der Bauarbeiten sind dem TLVVA (Referat 430) Bestandspläne (Lage- und Schnittpläne) vorzulegen. Diese müssen auch die Höhenlage aller Leitungen enthalten.
 Durch regelmäßige (jährliche) Begehungen ist zu kontrollieren, inwieweit durch abtropfendes Niederschlagswasser Erosionserscheinungen auf der Rekultivierungsschicht auftreten. Beim Auftreten erster Erosionserscheinungen ist das Referat 400 des TLVVA unverzüglich zu informieren. Es sind Maßnahmen zur Verhinderung von Erosionserscheinungen vorzuschlagen.
 In der Rekultivierungsanordnung vom 17.03.1999 Nr. Zr ist die Erstellung eines jährlichen Eigenkontrollberichtes angeordnet. Die Ergebnisse der jährlichen Kontrolle sind in dem Eigenkontrollbericht mit aufzunehmen.
 Nach Aufgabe der Nutzung der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist diese vollständig und ordnungsgemäß zurück zu bauen und die Rekultivierungsschicht wieder herzustellen.
4.2 Zufallsfunde/Archäologische Denkmalpflege
 Bei Erdarbeiten können archäologische (Zufalls-)Funde (Bodendenkmale im Sinne des § 1 Abs. 7 ThürDSchG) wie z. B. Scherben, Knochen, auffällige Höhlungen von Steinen, dunkle Erdfärbungen auftreten. Nach den Bestimmungen des Thüringer Denkmalschutzgesetzes (vgl. § 16 ff. ThürDSchG) sind Funde unverzüglich dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie in Weimar bzw. der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Sömmerda zu melden. Nach § 16 Abs. 3 ThürDSchG sind der Fund und die Fundstelle bis zum Ablauf einer Woche nach der Meldung in einem unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.
4.3 Erdaufschüsse/Bodenaushub
 Geplante Erdaufschüsse und größere Baugruben sind dem Thüringer Landesamt für Umwelt und Geologie in Jena mindestens eine Woche vor Beginn schriftlich anzuzeigen. Schichtenverzeichnisse, einschließlich der Erkundungsdaten und die Lagepläne der Bohrungen, sind dem Thüringer Landesamt für Umwelt und Geologie in Jena zu übergeben. Der Baugrubenaushub ist nach Möglichkeit im Baugelände zu deponieren bzw. auf dem Baugrundstück zu belassen.
4.4 Schadstoffe
 Werden bei Erdarbeiten Schadstoffkontaminierte Medien (Boden, Wasser, Luft) angetroffen, ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde des Landratsamtes des Landkreises Sömmerda bzw. das Referat 400 des Thüringer Landesverwaltungsamtes in Weimar zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.
4.5 Niederschlagswasser
 Das anfallende Niederschlagswasser von Dächern und sonstigen befestigten Flächen ist auf dem Grundstück, auf dem es anfällt, nach Möglichkeit zu sammeln und zu verwerten. Überschüssiges Niederschlagswasser ist dem Naturkreislauf durch Retention, Versickerung, Verdunstung oder zeitverzögertes Einleiten in den Vorflut zurück zu führen.
4.6 Amtliches Raumbezugssystem/Grenzmarkierungen
 Festpunkte des amtlichen Raumbezugssystems gemäß § 5 ThürVermGeoG sind zu schützen. Bauliche Veränderungen innerhalb eines Radius von 2 m von einem Festpunkt des amtlichen Raumbezugssystems sind dem Landesamt für Vermessung und Geoinformation in Erfurt zwei Monate vor Beginn der Bauarbeiten schriftlich anzuzeigen.
 Eigentümer und Nutzungsberechtigter von Grundstücken haben dafür Sorge zu tragen, dass vorhandene und künftig verbleibende Grenzmarkierungen durch geeignete Maßnahmen erkennbar und dauerhaft erhalten bleiben.
4.7 Grundwasserstellen
 Zu vorhandenen Grundwasserstellen ist mit baulichen Anlagen/Gebäuden grundsätzlich ein Abstand von mindestens 3 m einzuhalten.
4.8 Abkürzungen und Gesetzesgrundlagen
 Dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist gemäß § 2a BauGB eine Begründung beigelegt. In dieser sind u. a. die auf der Planzeichnung verwendeten Abkürzungen erklärt und die zu Grunde liegenden Rechtsvorschriften aufgeführt.

PLANZEICHNUNG (TEIL A)



LEGENDE

nach Planzeichnungsverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1-11 BauNVO)**
 - Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) Zweckbestimmung: Photovoltaik
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und 23 Bau NVO)**
 - Baugrenze
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Hinweise zur Planzeichnung**
 - Böschung
 - Flurstücksnummer
 - Flurstücksgrenze
 - Höhenpunkte mit Angabe der Höhe in m ü. NHN

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellung beschlossen gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Bilzingsleben vom 09.02.2016 (Beschluss Nr. 48-10-16-207). Beschluss Öffentlich bekannt gemacht durch Aushang am 10.02.2016 in Bilzingsleben.
- Frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Bilzingsleben am 09.02.2016. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB von der Planung unterrichtet und zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert.
- Öffentlich ausgelegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung vom 19.02.2016 bis einschließlich 22.03.2016 in der Zentralverwaltung der Verwaltungsgemeinschaft Kindelbrück nach öffentlicher Bekanntmachung durch Aushang am 10.02.2016 in Bilzingsleben. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von der Auslegung benachrichtigt und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert.
- Prüfung der vorgebrachten Anregungen und Hinweise gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß § 1 Abs. 7 BauGB durch den Gemeinderat der Gemeinde Bilzingsleben am 2016. Das Ergebnis der Abwägung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mitgeteilt.
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf der stillgelegten Deponie Bilzingsleben „In Ulrichs Weiden“ (Flurstück 8/2, Flur 4, Gemarkung Bilzingsleben) der Gemeinde Bilzingsleben in der Fassung vom Januar 2016, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C), am 2016 nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung gemäß § 21 ThürKO beschlossen (Beschluss Nr. 2016). Der Durchführungsvertrag nach § 12 Abs. 1 BauGB lag vor dem Beschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB dem Gemeinderat der Gemeinde Bilzingsleben vor.
- Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB wurde die Genehmigung für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf der stillgelegten Deponie Bilzingsleben „In Ulrichs Weiden“ (Flurstück 8/2, Flur 4, Gemarkung Bilzingsleben) der Gemeinde Bilzingsleben, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C), mit Verfüzung des Landratsamtes des Landkreises Sömmerda vom 2016 (Az.) erteilt.

Bilzingsleben, 2016
 Gemeinde Bilzingsleben
 Matthias Bogk
 Bürgermeister

Ausfertigung
 Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts der Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf der stillgelegten Deponie Bilzingsleben „In Ulrichs Weiden“ (Flurstück 8/2, Flur 4, Gemarkung Bilzingsleben) der Gemeinde Bilzingsleben wird bezeugt. Hiermit werden die Planzeichnung (Teil A), die textlichen Festsetzungen (Teil B) auf der Grundlage des Vorhaben- und Erschließungsplanes (Teil C) in der Fassung vom 2016 gemäß § 21 Abs. 1 ThürKO ausfertigt.

Bilzingsleben, 2016
 Gemeinde Bilzingsleben
 Matthias Bogk
 Bürgermeister

Bekanntmachung
 Bekanntmachung der Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf der stillgelegten Deponie Bilzingsleben „In Ulrichs Weiden“ (Flurstück 8/2, Flur 4, Gemarkung Bilzingsleben) der Gemeinde Bilzingsleben durch Aushang am 2016 in Bilzingsleben mit dem Hinweis auf § 44 Abs. 3 und 4 BauGB sowie § 215 Abs. 1 BauGB, wonach die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB während der Dienststunden im Saal der Verwaltungsgemeinschaft Kindelbrück von jedermann eingesehen werden kann. Mit der öffentlichen Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB L. V. m. § 1 ff. ThürBkVO tritt die Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf der stillgelegten Deponie Bilzingsleben „In Ulrichs Weiden“ (Flurstück 8/2, Flur 4, Gemarkung Bilzingsleben) der Gemeinde Bilzingsleben am 2016 in Kraft.

Bilzingsleben, 2016
 Gemeinde Bilzingsleben
 Matthias Bogk
 Bürgermeister

Sonstige Vermerke
 Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom übereinstimmen.

Erfurt, 2016
 Landesamt für Vermessung und Geoinformation
 Katasterbereich Erfurt
 Siegel/Unterschrift

Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VBP) zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf der stillgelegten Deponie Bilzingsleben „In Ulrichs Weiden“ (Flurstück 8/2, Flur 4, Gemarkung Bilzingsleben)

Gemeinde Bilzingsleben

Maßstab: 1:1000
 Planungsstand: Januar 2016

Vorhabenträger: **KS-Solar GmbH**
 Kirchackerweg 1, 97990 Weikersheim
 Tel.: 07934-994489 74, Fax: 07934-994489 89
 E-Mail: info@ks-solar.com, Internet: www.ks-solar.com
 Geschäftsführer: Herr Alexander Schumann

Planungsbüro: **Thüringer Landgesellschaft mbH**
 Weimarische Straße 29 b, 99099 Erfurt
 Tel.: 0361-4413 116, Fax: 0361-4413 299
 Internet: www.thlg.de
 Bearbeiter: Dipl.-Ing. (FH) Stephan Knoll

Gemeinde: **Gemeinde Bilzingsleben über Verwaltungsgemeinschaft (VG) Kindelbrück**
 Puschkinplatz 1, 99638 Kindelbrück
 Tel.: 036375-5100, Fax: 03675-50455
 E-Mail: poststelle@vg-kindelbrueck.de
 Bürgermeister: Herr Matthias Bogk