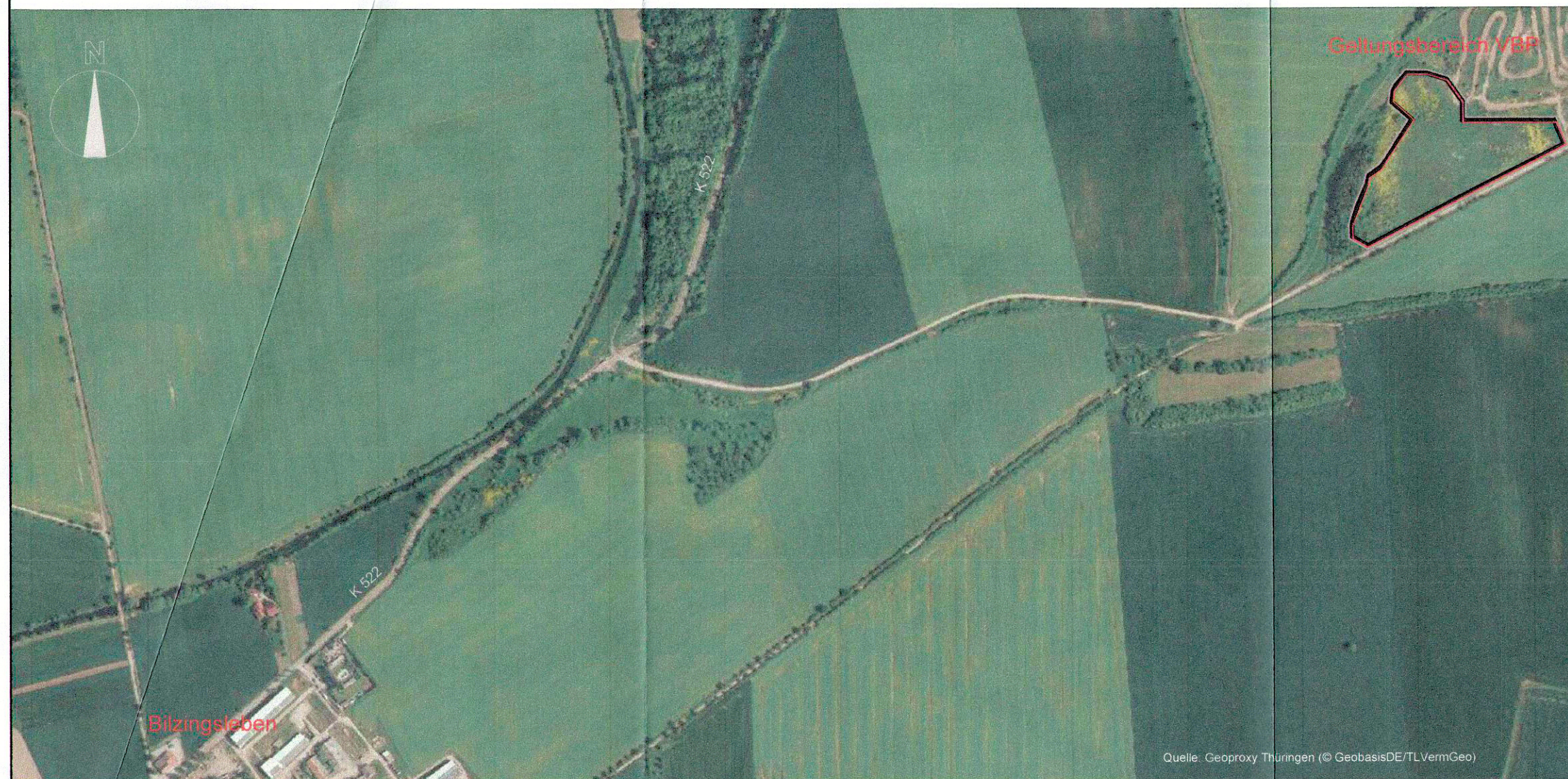
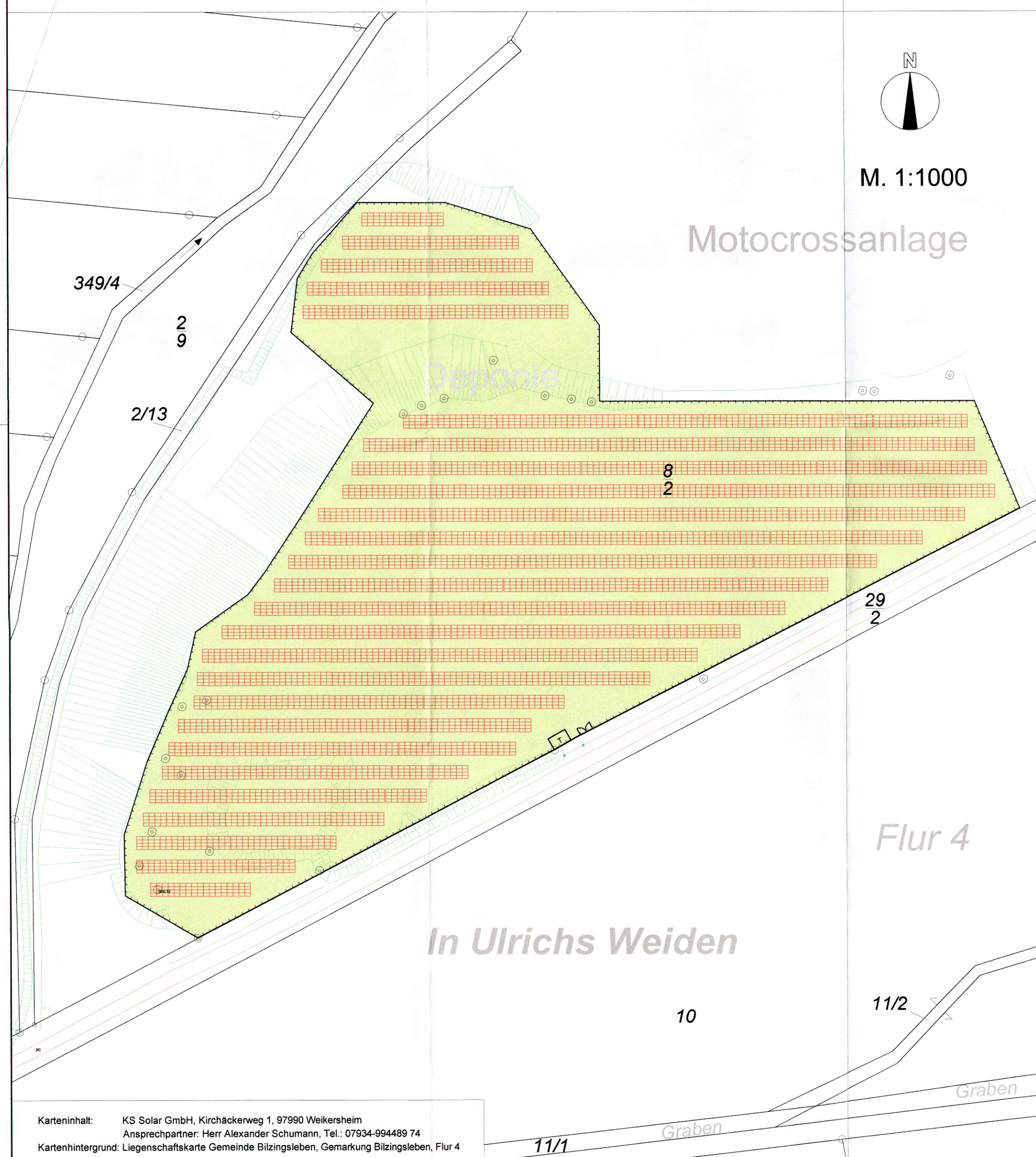


VBP Photovoltaik-Freiflächenanlage auf der stillgelegten Deponie Bilzingsleben, Gemeinde Bilzingsleben

STANDORTÜBERSICHT



VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN (TEIL C)



LEGENDE

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

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 nordöstlich von Bilzingsleben im Landkreis Sömmerda. Er hat eine Gesamtgröße von 24.770 m² (ca. 2,49 ha) und umfasst eine Teilfläche des Flurstückes 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 Bauegebiet (§ 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 Betriebsrichtungen oder dem zeitweiligen Aufenthalt von Aufsichts- und Bereitschaftspersonen 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 i. 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 Geltungsbereichs des VBP) durchzuführen:
E 1 Pflege und Herstellung einer Strauchhecke (Biotyp: 6510) auf mindestens 1.200 m² gemäß Anlage 1 des Umweltberichtes (Niederschrift Nr. 1/2016)

3 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 178 und § 9 Abs. 4 BauGB i. 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 unter Berücksichtigung der abfallrechtlichen Belange im Sinne des § 8 Abs. 1 Nr. 1 und 2 ThürBO wasserundurchlässig zu belassen oder herzustellen sowie zu begrünen oder zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

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 Bespannung der Einfriedung mit Netzen (Gäse) zur Verhinderung von motocrossbedingtem Steinschlag zulässig.
 Bei der Farbwahl der Einfriedungen sind grundsätzlich nur gedeckte (warme) Farbtöne zu verwenden. Grelle (sehr helle) Farbtöne (z. B. hellrot, hellgrün, 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 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN NACH DEM ABFALLRECHT

4.1 Anzeigeverfahren nach § 36 Abs. 4 KrWG
 Voraussetzung für die Nutzung der Deponie Bilzingsleben als Standort zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage ist die Durchführung eines Anzeigeverfahrens nach § 36 Abs. 4 KrWG i. V. m. § 15 BImSchG.

4.2 Beginn und Ende der Bauarbeiten
 Der Beginn der Bauarbeiten zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf der stillgelegten Deponie Bilzingsleben ist dem TLVwA, Referat 400 mindestens einen Monat vorher schriftlich anzuzeigen.
 Nach Abschluss der Bauarbeiten ist eine Endabnahme durchzuführen, zu der das TLVwA, Referat 400 rechtzeitig einzuladen ist. Das TLVwA, Referat 400 ist auch bei ggf. auftretenden Problemen in Bezug auf die Deponie hinzuzuziehen. Nach Beendigung der Bauarbeiten sind dem TLVwA, Referat 400 Bestandspläne (Lage- und Schnittpläne) vorzulegen. Diese müssen auch die Höhenlage aller Leitungen enthalten.

4.3 Besonderheiten beim Betrieb der Photovoltaik-Freiflächenanlage
 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 Aufsichtsbehörde wieder errichtet und in Betrieb genommen werden. In Absprache mit der zuständigen Feuerwehr ist ein Feuerwehrlauf nach DIN 14 095, einschließlich eines Alarmplans, zu erstellen. Nach Aufgabe der Nutzung der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist diese vollständig und ordnungsgemäß zurück zu bauen und die Rekultivierungsschicht wieder herzustellen.

4.4 Niederschlags- und Reinigungswasser
 Das von den Dächern und befestigten Flächen gefasste Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit außerhalb des Deponiekörpers abzustellen. Ist eine Abstellung des Niederschlagswassers nicht möglich, so dürfen durch die Verdunstung des gefassten Niederschlagswassers keine Erosionserscheinungen auf der Deponieoberfläche entstehen. Auch durch das von den Solarmodulen abtropfende Niederschlagswasser dürfen keine Erosionserscheinungen auf der Rekultivierungsschicht auftreten. Die Rekultivierungsschicht der Deponie ist diesbezüglich durch regelmäßige (jährliche) Begehungen auf Erosionserscheinungen zu kontrollieren. Beim Auftreten erster Erosionserscheinungen ist das TLVwA, Referat 400 unverzüglich zu informieren. In diesem Fall sind Maßnahmen zur Verhinderung von Erosionserscheinungen vorzuschlagen und in Abstimmung mit dem TLVwA, Referat 400 umzusetzen.
 Beim Reinigen der Module dürfen nur umweltfreundliche Reiniger verwendet werden, die eine Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden, Flora und Wasser ausschließen.

4.5 Eigenkontrollbericht
 In der Rekultivierungsverordnung vom 17.03.1999 Nr. 2r ist die Erstellung eines jährlichen Eigenkontrollberichtes angeordnet. Die Ergebnisse der jährlichen Kontrolle sind in den Eigenkontrollbericht mit aufzunehmen und dem TLVwA, Referat 400 entsprechend vorzulegen.

5 HINWEISE

5.1 Arbeitsschutz
 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.

5.2 Schadstoffe
 Werden bei Erdbaumaßnahmen außerhalb der Deponie Bilzingsleben schadstoffkontaminierte Medien (Boden, Wasser, Luft) angegriffen, ist unverzüglich die Untere Bodenenschutzbehörde des Landratsamtes des Landkreises Sömmerda zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.
 Werden auf der Deponie Bilzingsleben, auf der insbesondere Hausmüll, Boden und Bauschutt abgelagert wurden, andere Abfälle (z. B. Ölgebinde, asbesthaltige Abfälle) angetroffen oder bestehen anderweitig Hinweise auf Schadstoffkontaminationen oder gefährliche Stoffe ist das TLVwA, Referat 400 zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

5.3 Bodenaushub und Abfälle
 Der Baugrubenaushub ist nach Möglichkeit im Bauegebiet zu deponieren bzw. auf dem Baugrundstück zu belassen. Voraussetzung hierfür ist, dass es sich bei dem Boden- bzw. Baugrubenaushub um unbelasteten Boden im Sinne des Anhangs 3 Tabelle 2 Spalte 9 der DUV handelt.
 Die bei der Errichtung und dem Betrieb der Photovoltaik-Freiflächenanlage anfallenden Abfälle, insbesondere Abfälle aus den Erdauflösungen, Gründungsarbeiten, Verpackungen, defekte Module etc., sind einer ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung nach den Bestimmungen des KrWG zuzuführen.

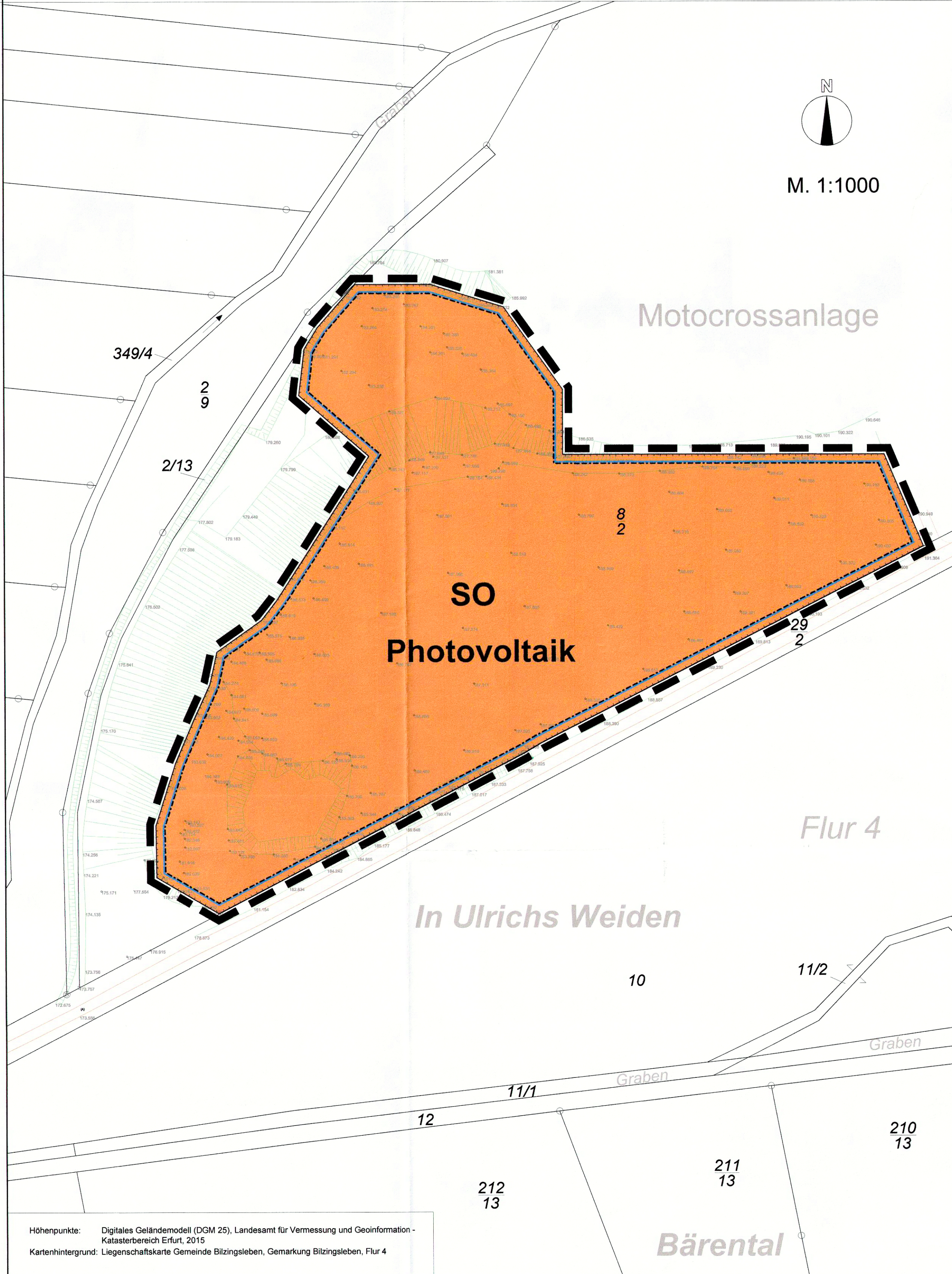
5.4 Zufallsfunde/Archäologische Denkmalpflege
 Bei Erdarbeiten können archäologische (Zufalls-)Funde (Bodendenkmale im Sinne des § 1 Abs. 7 ThürDSchG) wie z. B. Scherben, Knochen, auffällige Häufungen von Steinen, dunkle Erdröhrfunde auftreten. Nach den Bestimmungen des Thüringer Denkmalschutzgesetzes (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.

5.5 Amtliches Raumbezugsystem/Grenzmarkierungen
 Festpunkte des amtlichen Raumbezugsystems gemäß § 5 ThürVermGeoG sind zu schützen. Bauliche Veränderungen innerhalb eines Radius von 2 m von einem Festpunkt des amtlichen Raumbezugsystems sind dem Landesamt für Vermessung und Geoinformation in Erfurt zwei Monate vor Beginn der Bauarbeiten schriftlich anzuzeigen.
 Eigentümer und Nutzungsberechtigte von Grundstücken haben dafür Sorge zu tragen, dass vorhandene und künftig verbleibende Grenzmarkierungen durch geeignete Maßnahmen erkennbar und dauerhaft erhalten bleiben.

5.6 Grundwassermessstellen
 Zu vorhandenen Grundwassermessstellen ist mit baulichen Anlagen/Gebäuden grundsätzlich ein Abstand von mindestens 3 m einzuhalten.

5.7 Abkürzungen und Gesetzesgrundlagen
 Dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist gemäß § 2a BauGB eine Begründung beigefügt. In dieser sind u. a. die auf der Planzeichnung verwendeten Abkürzungen erklärt und die zu Grunde liegenden Rechtsvorschriften aufgeführt.

PLANZEICHNUNG (TEIL A)



LEGENDE

nach Planzeichenverordnung (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)

- | | |
|--|---|
| 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1-11 BauNVO) | 4. Hinweise zur Planzeichnung |
| Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
Zweckbestimmung: Photovoltaik | Böschung |
| 2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und 23 Bau NVO) | Flurstücksnummer |
| Baugrenze | Flurstücksgrenze |
| 3. Sonstige Planzeichen | Höhenpunkte mit Angabe der Höhe in m ü. NHN |
| Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB) | |

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellung beschlossen gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Bilzingsleben vom 09.02.2016 (Beschluss Nr. 49-10-16-207). 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 12.04.2016 (Beschluss Nr. 61-11-16-207). 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 12.04.2016 nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung gemäß § 21 ThürKO beschlossen (Beschluss Nr. 62-12-16-207). 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 Verfügung des Landratsamtes des Landkreises Sömmerda vom 2016 erteilt. Aktenzeichen:

Bilzingsleben, 18.01.2016
 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) mit dem Willen des Gemeinderates 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 Januar 2016 gemäß § 21 Abs. 1 ThürKO ausfertigt.

Bilzingsleben, 26.04.2016
 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) durch Aushang am 10.02.2016 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 Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft Kindelbrück von jedermann eingesehen werden kann. Mit der öffentlichen Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 1 ff. ThürBauVO 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, 09.05.2016
 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 18. April 2016 übereinstimmen.

Erfurt, 17.4.2016
 Landesamt für Vermessung und Geoinformation
 Katasterbereich Erfurt
 Siegal/Unterschrift
 Leypold OVR

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 Landesgesellschaft mbH
 Weimarer Straße 29 b, 99099 Erfurt
 Tel.: 0361-4413 116, Fax: 0361-4413 299
 Internet: www.thlg.de
 Bearbeiter: Herr Stephan Knoll, Dipl.-Ing. (FH)

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