VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Bilzingsleben hat in seiner Sitzung am ...., die Aufstellung des Bebauungsplans "Mando 86" gemäß §2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist am .... ortsüblich durch Anschlag an den Verkündigungstafeln der Gemeinde Bilzingsleben bekannt gemacht worden.

Bilzingsleben, den ....

Der Bürgermeister ....

Frühzeitige Träger- und Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Benachrichtigung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden vom Gemeinderat der Gemeinde Bilzingsleben in seiner Sitzung am .... beschlossen.
Die Öffentliche Auslegung des Vorentwurfs und der Begründung wurde am .... ortsüblich durch Anschlag an den Verkündigungstafeln der Gemeinde Bilzingsleben bekannt gemacht.
Die Öffentliche Auslegung des Vorentwurfs und der Begründung erfolgte vom .... bis ....in der Verwaltung der Gemeinde Bilzingsleben. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom .... unterrichtet und zur Stellungnahme aufgefordert.

Bilzingsleben, den ....

Der Bürgermeister ....

Öffentliche Auslegung und Beteiligung TÖB

Der Gemeinderat der Gemeinde Bilzingsleben hat in seiner Sitzung vom .... den Entwurf des Bebauungsplans "Mando 86" und Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Die Öffentliche Auslegung des Entwurfs und der Begründung wurde am .... ortsüblich Anschlag an den Verkündigungstafeln der Gemeinde Bilzingsleben bekannt gemacht.
Die Öffentliche Auslegung des Entwurfs und der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom .... bis .... in der Verwaltung der Gemeinde Bilzingsleben.
Die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom ....

Bilzingsleben, den ....

Der Bürgermeister ....

Abwägung

Die Abwägung der vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentliche Belange erfolgte mit Beschluss des Gemeinderats der Gemeinde Bilzingsleben am......................... .
Die Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung erfolgte mit Schreiben vom ....
Die Bekanntmachung erfolgte am .... ortsüblich durch Anschlag an den Verkündigungstafeln der Gemeinde Bilzingsleben.

Bilzingsleben, den ....

Der Bürgermeister ....

Feststellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Bilzingsleben hat in seiner Sitzung am......................... die Aufstellung des Bebauungsplans "Mando 86" beschlossen und die Begründung gebilligt.
Die Bekanntmachung erfolgte am .... ortsüblich durch Anschlag an den Verkündigungsstafeln der Gemeinde Bilzingsleben.

Bilzingsleben, den ....

Der Bürgermeister ....

Genehmigung

Der Bebauungsplan wurde der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 246 Abs. 1a BauGB i.V. m. §21 Abs.3 Thüringer Kommunalordnung am .... angezeigt.
Die Höhere Verwaltungsbehörde hat eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.

Bilzingsleben, den ....

Der Bürgermeister ....

Ausfertigungsvermerk

Die Übereinstimmung des Inhaltes des Bebauungsplans "Mando 86" der Gemeinde Bilzingsleben mit dem Willen des Gemeinderats sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Änderungsverfahrens werden beurkundet.

Bilzingsleben, den ....

Der Bürgermeister ....

Inkrafttreten

Die Aufstellung des Bebauungsplans "Mando 86" der Gemeinde Bilzingsleben ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich am .... durch Anschlag an den Verkündigungstafeln der Gemeinde Bilzingsleben bekannt gemacht worden.
Auf die Frist zur Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften gemäß § 215 Abs. 1 BauGB wurde dabei hingewiesen.
Der Bebauungsplan "Mando 86" der Gemeinde Bilzingsleben ist damit am .... wirksam geworden.

Bilzingsleben , den ....

Der Bürgermeister ....

Planerhaltung

Innerhalb eines Jahres, seit Bekanntmachung der Aufstellung des Bebauungsplans "Mando 86" der Gemeinde Bilzingsleben, sind keine Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB und keine beachtliche Verletzungen der Vorschriften über die Aufstellung des Bebauungsplans unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB sowie keine beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gemäß § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB geltend gemacht worden.

Bilzingsleben , den ....

Der Bürgermeister ....

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit Ihren Grenzen und Bezeichnungen innerhalb des Geltungsbereichs mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom .... übereinstimmen.

Bilzingsleben , den ....

Landesamt für Vermessung und Geoinformation ....

Katastervermerk

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit Ihren Grenzen und Bezeichnungen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit dem Liegenschaftskataster, nach dem Stand vom .... übereinstimmen.

Erfurt, den ....

Landesamt für Vermessung und Geoinformation ....

Teil A: Planzeichnung

Legende

2. Art der baulichen Nutzung 2
§5 Abs.2 Nr.1, §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO
§11 BauNVO
SO PV – Sondergebiet Photovoltaik

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

9. Grünflächen
§5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB
Grünflächen

13. Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft
§5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB
§5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft

15. Sonstige Planzeichen
§9 Abs.7 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Böschung
75/5 – Flurstücksnummer
Flurstücksgrenze
154,0 – Höhenlinien
Einzelbaum (Bestand)
Einzelbaum (Neupflanzung)
Zaun/ Einfriedung Betriebsgelände
Gebäude (Bestand)
Gebäude (Abriss)
Solarmodulreihe
Schp – Schuppen
Flächen der Energiewirtschaft

Vermeidungsmaßnahmen gem. Grünordnungsplan
V1 - Erhalt von Einzelbäumen
V2 - Begrenzung der Bauzeit
V3 - Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände in Bezug auf potenzielle Fledermausquartiere
V4 - Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Boden und Wasser

Ausgleichsmaßnahmen gem. Grünordnungsplan
Maßnahme **A1** - Anpflanzung Feldhecke
Maßnahme **A2** - Anpflanzung Strauchhecke (max. 2 m breit und 2,50 m hoch)
Maßnahme **A3** - Anpflanzung von 3 einheimischen, standortgerechten Laubbäumen

Planungsbeteiligte

Planung: Büro Kaiser
Hr. Kaiser (Dipl.-Ing.)
Fr. Teschner (Dipl.-Ing.)
An der Goethebrücke 36
99510 Apolda
T 03644/ 5061-0
F 03644/ 5061-20
M info@buerokaiser.de

Grünordnungsplanung: LA21 Landschaftsarchitektur®
Fr. Wolff (Dipl.-Ing. (FH))
Käthe-Kollwitz-Straße 14
99734 Nordhausen
Tel: 03631/ 651 45-00
Fax: 03631/ 651 45-01

Vermesser: Vermessungsbüro koordinatenfaenger.de
Beratender Ingenieur Reiner Lücke
Am Steinbruch 9
06429 Nienburg/ Saale
Tel:034721/406-0
Fax: 034721/4060-20

Vorhabenträger

Mando Solarkraftwerke Nr. 86 GmbH & Co. KG
Geschäftsführer Dirk Nowak
Brunnenbreite 7/8
39291 Möser
Tel:039222/908-70
Fax: 039222(908-71

Übersichtslageplan M 1: 10.000

Auszug aus topographischer Karte vom Landesamt für Vermessung und Geoinformation - Geoportal

Teil B: Textliche Festsetzungen

1 GELTUNGSBEREICH
Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VBP) zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage liegt am nordöstlichen Rand von Bilzingsleben im Landkreis Sömmerda. Er hat eine Gesamtgröße von 14.751 m2 (ca. 1,75 ha) und umfasst Teilflächen der Flurstücke 75/10 und 75/16 in der Flur 4 der Gemarkung Bilzingsleben.

2 PLANUNGSRECHLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9Aba. 1 Nr. 1 BauGB und §f 1·11 BauNVO)

2.1.1 Baugebiet (§ 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 Betriebseinrichtungen 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 (§ 16Abs. 2 Nr. 1 BauNVO): 0,8

2.2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16Abs. 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 1. 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)
Der aus der Anwendung der Eingriffsregelung resultierende Ausgleichsbedarf wird durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des VBP realisiert. Dieses Ziel wird mit den Ausgleichsmaßnahmen A1, A2 und A3, die alle innerhalb des Geltungsbereiches liegen, erreicht. Vgl. Anlage A100-3 „Umweltbericht"

3 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 178 und§ 9 Abs. 4 BauGB 1. V. m. § 88 ThürBO)

3.1 Gestattung der nicht Oberbauten Flächen der bebaubaren Grundstücke (§ 88 Aba.1Nr.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 wasseraufnahmefähig 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. Bei der Farbwahl der Einfriedungen sind grundsätzlich nur gedeckte (warme) Farbtöne zu verwenden. Grelle (helle) Farbtöne (z. B. hellrot, hellgrün, hellgelb, hellblau) sind nicht zulässig.

3.3 Werbeanlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO)
Im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben (Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage) ist maximal eine Werbeanlage bis zu einer Höhe von 4 m zulässig.

4 HINWEISE/SONSTIGE FESTSETZUNGEN

4.1 Abfallrechtliche Belange
Nach Aufgabe der Nutzung der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist diese vollständig und ordnungsgemäß zurück zu bauen.

4.2 Zufallsfunde/Archäologische Denkmalpflege

Das Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie ist mind. 2 Wochen vor Beginn von Erd-, Erschließungs- und sonstigen Baumaßnahmen zu informieren, damit eine denkmalfachliche Begleitung stattfinden kann. Bei Erdarbeiten können archäologische (Zufalls -)Funde (Bodendenkmale im Sinne des § 1 Abs. 7 ThürDSchG) wie z. B. Scherben, Knochen, auffällige Häufungen von Steinen, dunkle Erdverfärbungen 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 Erdaufschlüsse/Bodenaushub
Der Baugrubenaushub Ist nach Möglichkelt im Baugebiet zu deponieren bzw. auf dem Baugrundstück zu belassen.

4.4 Schadstoffe
Werden bei Erdbaumaßnahmen 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 ist auf dem Grundstück, auf dem es anfällt, zu versickern .

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 örtlichen Raumbezugssystems 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. Munitionsfunde
Beim Auffinden von Munitionskörpern im Rahmen der Erschließung und Bebauung des Plangebietes ist umgehend die örtliche Ordnungsbehörde, zuständige Polizei oder der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

Angewandte Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist

Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (ThürUVPG) in der Fassung vom 20.07.2007, zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.12.2015 (GVBl. S. 185)

Thüringer Gesetz über Natur und Landschaft (Thüringer Naturschutzgesetz - ThürNatG) vom 30.08.2006 (GVBl. Nr.12 S. 421), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15.07.2015 (GVBl. S. 113)

Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) i. d. F. vom 28.01.2003, (GVBL. S. 41), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.04.2017 (GVBl. S. 91,95)

Thüringer Bauordnung (ThürBO) i. d. F. vom 25.03.2014 (GVBl. 2014 S. 49), zuletzt geändert durch Gesetz am 22.03.2016 (GVBl. S.153)

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGB1. I S. 502), s zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGB1. 1 S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 4 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Bilzingsleben die Aufstellung des Bebauungsplans , bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, beschlossen.

Bilzingsleben, den ....

Der Bürgermeister ....

Auszug aus der topografischer Karte vom Landesamt für Vermessung und Geoinformation - Geoportal

Gemeinde Bilzingsleben

Entwurf
vorhabenbezogener Bebauungsplan "Mando 86" der Gemeinde Bilzingsleben

Stand:	24.10.2018
Gemarkung:	Bilzingsleben
Flur:	4
Maßstab:	1 : 500

Gemeinde Bilzingsleben
c/o VG Kindelbrück

Puschkinplatz 1
99638 Kindelbrück

H/B = 840 / 1130 (0.95m²) Allplan 2016