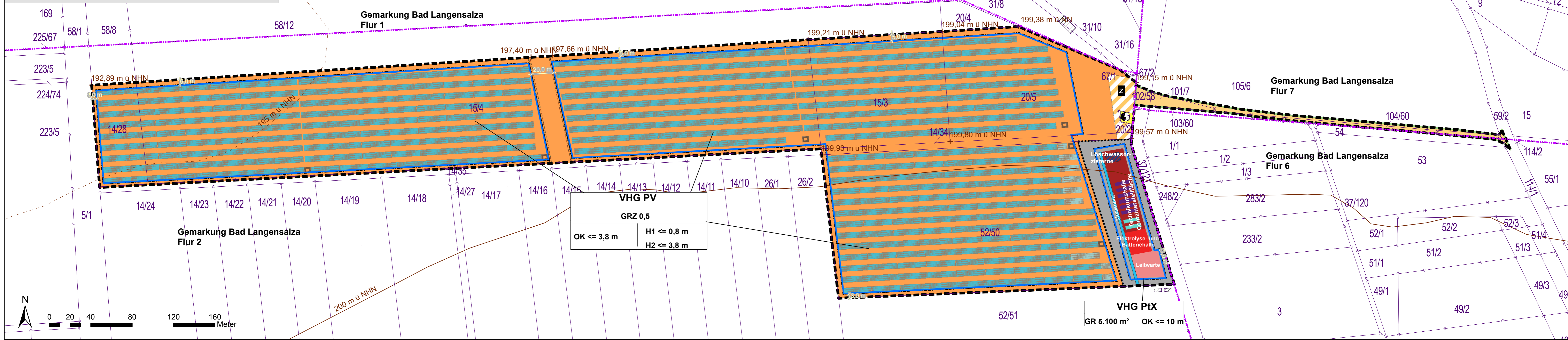


Teil 1: Zeichnerische Festsetzungen



Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Power to Gas / Power to X - Am Fliegerhorst" ist zugleich Vorhaben- und Erschließungsplan

Teil 2: Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)**
 - VHG PX** Vorhabengebiet "Power to X"
 - VHG PV** Vorhabengebiet "Photovoltaik" (Sonstiges Sondergebiet)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)**
 - GR** Grundfläche
 - GRZ** Grundflächenzahl
 - OK** Höhe der baulichen Anlage
 - H1** Höhe zwischen Geländeoberkante und Unterkante der Module
 - H2** Höhe zwischen Geländeoberkante und Oberkante der Module
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
 - Baugrenze**
- Verkehrsflächen / Ein- und Ausfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 - öffentliche Verkehrsfläche**
 - private Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung** Zufahrt VHG PX
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**
 - Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung** Elektrizität (Trafo)
- Sonstige Planzeichen**
 - Gettungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
 - Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
 - Abgrenzung verschiedener Nutzungen (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)**
- Sonstige Planzeichen ohne Festsetzungscharakter**
 - Flurgrenze**
 - Flurstücksgrenzen mit und ohne Abmarkung / Flurstücksnummer** [Abfrage Geoportal Thüringen mit Stand 08/2020]
 - Gebäude**
 - Angabe von Bemaßungen in Metern**
 - Höhenangaben in m ü. NHN (Übernahme aus der TK 10, GDI TH 2019)**
 - Höhenangaben in m ü. NHN (Vermessung 2019)**
 - Modulbelegung**
 - Trafo / Übergabestation**

Teil 3: Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Es wird ein Vorhabengebiet „Power to Gas / Power to X“ (VHG_{PX}) festgesetzt. Im VHG_{PX} sind nachfolgende Nutzungen zulässig:
 - Elektrolyse und Batteriehallen zur Unterbringung der Batterie für die elektrische Stromspeicherung des im VHG_{PV} produzierten Stroms, Elektrolysekapazitäten zur Herstellung von Wasserstoff und Sauerstoff, MSR-Technik, Gaseinspeisestation, Verdichterstation,
 - Tanks zur Speicherung von Wasserstoff und Sauerstoff,
 - Technikumshalle und Containerstellplätze,
 - Medienbus für notwendige Rohrleitungen und Kabel,
 - sonstige befestigte Flächen (z. B. Zufahrten, Rangierflächen etc.),
 - Einfriedungen der Anlage.
 - Es wird ein Vorhabengebiet „Photovoltaik“ (VHG_{PV}) festgesetzt. Im VHG_{PV} sind nachfolgende Nutzungen zulässig:
 - freistehende Solarmodule mit und ohne Fundament,
 - Wechselrichterstationen, Transformatoren und sonstige dem Nutzungszweck dienende Nebenanlagen,
 - sonstige befestigte Flächen (z. B. Wege, Zufahrten, etc.),
 - Einfriedungen der Anlage.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Grundfläche der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
 - Im VHG_{PX} ist eine maximale Grundfläche (GR) von 5.100 m² zulässig. Durch die Grundfläche aller zulässigen baulichen Anlagen im VHG_{PX} darf die festgesetzte GR nicht überschritten werden. Die gem. § 19 (4) BauNVO zulässige Überschreitungsmöglichkeit wird ausgeschlossen.
 - Im VHG_{PV} wird eine GRZ von 0,5 festgesetzt. Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von Bauwerken und technischen Anlagen sowie die von den Solarmodulen überdeckten Flächen zu berücksichtigen. Die Überschreitungsmöglichkeit gemäß § 19 (4) BauNVO wird ausgeschlossen. Von der max. zulässigen Grundfläche dürfen max. 300 m² durch wasserundurchlässige Befestigungen oder bauliche Anlagen dauerhaft vollständig versiegelt werden. Max. 5.500 m² der max. zulässigen Grundfläche dürfen wasserundurchlässig befestigt werden. Die übrigen Flächen sind gemäß der textlichen Festsetzung 4.1 anzulegen und zu erhalten.
 - Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
 - Die Gebäudehöhen im VHG_{PX} wird auf ≤ 10 m, gemessen von der gewachsenen Geländeoberfläche (Höhe über NHN) über dem nächsten angrenzenden im Bebauungsplan angegebenen Punkt mit einer Bezugshöhe festgesetzt. Als Oberkante Gebäude gilt die Oberkante des Firstes oder bei Flachdächern der Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.
 - Die Höhe der baulichen Anlagen im VHG_{PV} wird wie folgt festgesetzt: Die Gebäudehöhe im VHG_{PV} wird auf ≤ 3,8 m, gemessen von der gewachsenen Geländeoberfläche (Höhe über NHN) über dem nächsten angrenzenden im Bebauungsplan angegebenen Punkt mit einer Bezugshöhe festgesetzt.
 - H 1: 0,8 m Abstand zwischen Geländeoberkante (Höhe über NHN) und Unterkante der PV-Module
 - H 2: 3,8 m Abstand zwischen Geländeoberkante (Höhe über NHN) und Oberkante der PV-Module sowie maximale Gebäudehöhe.
 - Einfriedungen sind in VHG_{PX} und VHG_{PV} bis zu einer Höhe von 2,5 m zulässig und mit einem durchgängigen Freihalteabstand zur Geländeoberfläche von 15 cm zu versehen.
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 - Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Zufahrten sind auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.
 - Bauweise (§ 22 BauNVO)
 - Innerhalb des VHG_{PX} wird eine abweichende Bauweise festgesetzt.
- Grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 - Die Flächen unter und zwischen den Modulreihen der Photovoltaikanlage im VHG_{PV} sind, bis auf die gemäß 2.1.2 der textlichen Festsetzungen maximal zu versiegelnden Flächen, als extensive Grünflächen zu erhalten und neu anzulegen. Die Neuanlage hat durch Mahdgutübertrag der vorhandenen Grünlandflächen zu erfolgen. Die Flächen sind durch einmalige Mahd im Jahr oder durch Beweidung zu pflegen. Der Einsatz von Pestiziden und Düngemitteln ist ausgeschlossen.

Teil 4: Hinweise

- Im Teil 4 auf der Planzeichnung soll auf wichtige Forderungen, Maßnahmen und vorliegende Rahmenbedingungen hingewiesen werden, deren Beachtung für die Realisierung der Planung erforderlich ist bzw. sein kann. Obwohl diese Hinweise planungsrechtlich keine Rechtskraft entfalten, werden sie aus Gründen der Transparenz in die Planzeichnung (Teil 4) übernommen und wurden im Zuge des weiteren Planverfahrens ggf. ergänzt.
- Archäologische Bodenfunde**

Das Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Relevanzgebiet, in dem mit archäologischen Funden und Befunden gerechnet werden muss. Gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 3 Thüringer Denkmalschutzgesetz ist vom Bauherr bei Erdarbeiten im Plangebiet eine denkmalpflegerische Erlaubnis gemäß § 14 Thüringer Denkmalschutzgesetz einzuholen. Der Antrag ist um eine denkmalpflegerische Zielstellung zu ergänzen, welche zwischen Bauherr und Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie erarbeitet wird. Die Kosten von vorbereitenden und / oder begleitenden Untersuchungen hat der Bauherr zu tragen (§ 14 Abs. 1 Satz 6 ThürDSchG).

Bei der Vorhabenplanung im Plangebiet sind die mögliche Dauer einer Untersuchung sowie die Kosten zu berücksichtigen. Eine möglichst frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie zur Abstimmung wird empfohlen.

Gemäß § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz müssen Bodenfunde unverzüglich an das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie gemeldet werden. Eventuelle Fundstellen sind abzusichern und die Funde im Zusammenhang im Boden zu belassen, bis sie durch Mitarbeiter des Thüringer Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie untersucht und geborgen worden sind.
 - Altlasten**

Sollten sich bei der Vorhabenrealisierung Verdachtsmomente für das Vorliegen bisher nicht bekannter schädlicher Bodenveränderungen / Altlasten oder einer Beeinträchtigung anderer Schutzgüter (Luft, Wasser) ergeben, so sind diese gemäß Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) im Rahmen der Mitwirkungspflicht sofort der Unteren Bodenschutzbehörde anzuzeigen. Die weitere Vorgehensweise ist mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.
 - Natur- und Artenschutz**

Sollten vor und während der Bauzeit des Vorhabens artenschutzrechtliche Tatbestände festgestellt werden, ist die Untere Naturschutzbehörde (UNB) unverzüglich zu informieren. Bis zur Prüfung durch die UNB sind die Bauarbeiten einzustellen. Es ist sicherzustellen, dass durch das Vorhaben keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG eintreten.
 - Brandschutz**

Die Löschwasserversorgung muss gemäß Arbeitsblatt W 405 gewährleistet sein. Die Feuerwehrzufahrt und die Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind ständig freizuhalten und müssen den Anforderungen des § 5 der Thüringer Bauordnung (ThürBO) entsprechen.
 - Niederschlagswasser, Abwasser- und Trinkwasser**

Das anfallende, nicht verunreinigte Oberflächenwasser ist nach Möglichkeit dezentral auf dem Grundstück zu versickern. Das Versickern von Niederschlagswasser bzw. das Einleiten von Niederschlagswasser in ein Gewässer bedarf grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde. Zur Vermeidung negativer Auswirkungen sind die Regelungen der „Richtlinie zur Beseitigung von Niederschlagswasser in Thüringen“ zu beachten (Schriftenreihe Nr. 18/96 der TLUG, Jena).
 - Erdaufschlüsse**

Erdaufschlüsse und größere Baugruben sind dem Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz gemäß Lagerstättengesetz 14 Tage vor Baubeginn anzuzeigen.
- Verfahrensvermerk:**
Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
Katasterbereich Leinefelde-Worbis
- Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom übereinstimmen.
- Leinefelde-Worbis, den
- Siegel Referatsbereichsleiter

Teil 5: Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss**

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Power to Gas / Power to X - Am Fliegerhorst" in der Gemarkung Bad Langensalza der Stadt Bad Langensalza gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde vom Stadtrat Bad Langensalza am 26.09.2019 beschlossen und am im Amtsblatt der Stadt Bad Langensalza Nr. .../2019 ortsüblich bekannt gemacht.
- Frühzeitige Bürgerbeteiligung**

Der Termin der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am im Amtsblatt Nr. .../2020 der Stadt Bad Langensalza sowie im Internet ortsüblich bekannt gemacht. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 25.05.2020 bis 30.06.2020 in Form einer öffentlichen Auslegung.
- Frühzeitige Behördenbeteiligung**

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.03.2020 unterrichtet und im Zeitraum von 1 Monat ab Eingang des Anschreibens zur Äußerung im Hinblick auf die Umweltprüfung aufgefordert worden (§ 2 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB).
- Offenlegung / Förmliche Bürgerbeteiligung**

Der Stadtrat Bad Langensalza hat den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung am gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im Amtsblatt der Stadt Bad Langensalza Nr. .../2020 sowie im Internet ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung einschließlich Umweltbericht und Anlagen sowie den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung wurden in der Zeit vom bis einschließlich gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und zusätzlich gemäß § 4a Abs. 4 BauGB in das Internet eingestellt.
- Förmliche Behördenbeteiligung**

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Abwägung**

Der Stadtrat Bad Langensalza hat die vorgebrachten Stellungnahmen am gem. § 1 Abs. 7 BauGB geprüft und abgewogen (Beschluss-Nr. .../2020). Das Ergebnis wurde mit Schreiben vom mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Satzungsbeschluss**

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, mit Stand .../201... wurde vom Stadtrat Bad Langensalza am als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen (Beschluss-Nr. .../2020). Die Begründung zum Bebauungsplan einschließlich des Umweltberichts in der Fassung vom wurden mit gleichem Beschluss gebilligt.
- Bestätigung der Verfahrensvermerke 1. - 7.:**

Bad Langensalza, den

Siegel Reinz (Bürgermeister)
- Genehmigung**

Die Satzung wurde der zuständigen Verwaltungsbehörde mit Schreiben vom zur Genehmigung vorgelegt (§ 10 Abs. 2 BauGB). Die Genehmigung der Satzung, bestehend aus zeichnerischen und textlichen Festsetzungen wurde mit Verfügung der zuständigen Verwaltungsbehörde vom erteilt.

Bad Langensalza, den

Siegel Reinz (Bürgermeister)

10. Ausfertigung
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Power to Gas / Power to X - Am Fliegerhorst“ in der Gemarkung Bad Langensalza der Stadt Bad Langensalza ist gemäß § 21 Abs. 3 ThürKO mit Schreiben vom der Kommunalaufsicht vorgelegt worden. Die Stadt hat die Eingangsbestätigung am erhalten. Die Satzung wurde nicht beanstandet. Die vom Stadtrat am beschlossene Satzung wird hiermit ausfertigt.

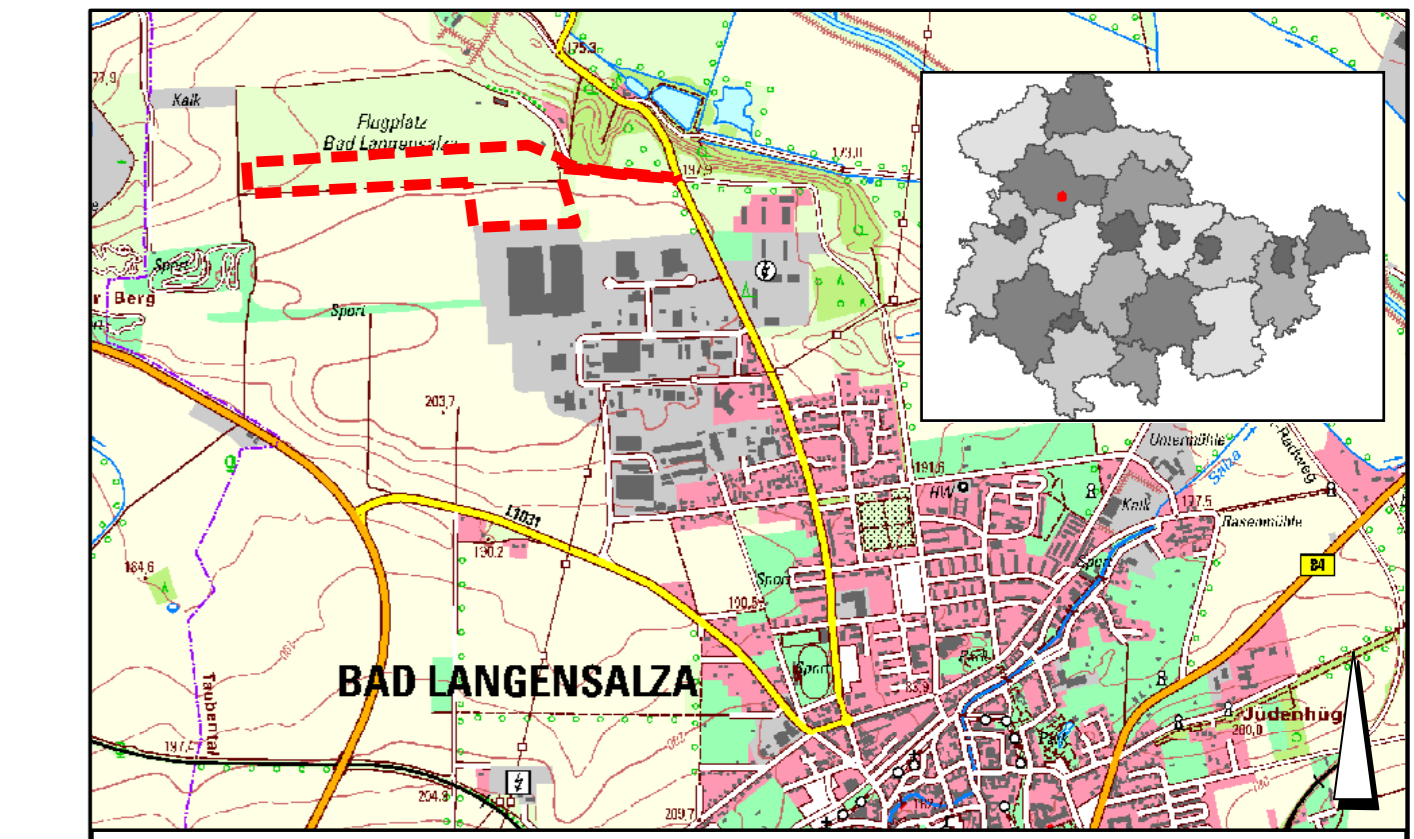
Bad Langensalza, den

Siegel Reinz (Bürgermeister)

11. Bekanntmachung und Inkrafttreten
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Power to Gas / Power to X - Am Fliegerhorst“ der Stadt Bad Langensalza ist mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Bad Langensalza Nr. vom am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Bad Langensalza, den

Siegel Reinz (Bürgermeister)



Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Power to Gas / Power to X Am Fliegerhorst"

Stadt Bad Langensalza
Unstrut-Hainich-Kreis

Vorhabenträger: **Hubert Loick**
Planverfasser: **Planungsbüro Dr. Weise**
Krautenstraße 4, 98874 Mühlhausen
Tel.: 03601 / 799 232-9
www.pitweise.de / info@pitweise.de

ENTWURF

bearb.: Silvia Leise
Ursula Gläßner
Maßstab: 1 : 1.500
Stand: 12.08.2020