



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

- Teil 1: Zeichnerische Festsetzungen
Teil 2: Planzeichenerklärung
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.1 Es wird ein Vorhabengebiet "Power to Gas / Power to X" (VHG_{px}) festgesetzt.
VHG PV: Vorhabengebiet "Photovoltaik"
VHG PX: Vorhabengebiet "Power to Gas / Power to X"
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, Bauführung, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
Verkehrsflächen / Ein- und Ausfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
Sonstige Planzonen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
Sonstige Planzonen ohne Festsetzungscharakter (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
7. Sonstige Planzonen

- Teil 3: Textliche Festsetzungen
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.1 Es wird ein Vorhabengebiet "Power to Gas / Power to X" (VHG_{px}) festgesetzt.
Elektrische Stromspeicherung des im VHG_{px} produzierten Stroms, MSR-Technik, Gassenspeicherung, Verdichtestation, Tanks zur Speicherung von Wasserstoff und Sauerstoff, Technikumhülle und Containerelektrolyse, Medienbus für notwendige Rohrleitungen und Kabel, sonstige befestigte Flächen (z. B. Zufahrten, Reingierflächen etc.), Einfriedungen der Anlage.
1.2 Es wird ein Vorhabengebiet "Photovoltaik" (VHG_{pv}) festgesetzt.
Im VHG_{pv} sind nachfolgende Nutzungen zulässig:
freilebende Solarmodule mit und ohne Fundament, Wechselrichterstationen, Transformatoren und sonstige dem Nutzungszweck dienende Nebenanlagen, sonstige befestigte Flächen (z. B. Wege, Zufahrten, etc.), Einfriedungen der Anlage.
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2.1 Grundfläche der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
2.1.1 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.
2.1.2 Im VHG_{pv} wird eine GR 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 Belagungen 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.
2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
2.2.1 Die Gebäudehöhen im VHG_{px} wird auf ≤ 10 m, gemessen von der gewachsenen Geländeoberfläche (Höhe über NN) 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.
2.2.2 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 NN) über dem nächsten angrenzenden im Bebauungsplan angegebenen Punkt mit einer Bezugshöhe festgesetzt.
H 1: 0,8 m Abstand zwischen Geländeoberkante (Höhe über NN) und Unterkante der PV-Module
H 2: 3,8 m Abstand zwischen Geländeoberkante (Höhe über NN) und Oberkante der PV-Module sowie maximale Gebäudehöhe.
2.2.3 Einfriedungen sind im 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.
3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
3.1 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.
3.2 Bauweise (§ 22 BauNVO)
Innerhalb des VHG_{px} wird eine abweichende Bauweise festgesetzt.

- 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 werden im Zuge des weiteren Planverfahrens ggf. ergänzt.
1. 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 denkmalrechtliche 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 Landesamts für Denkmalpflege und Archäologie untersucht und geborgen worden sind.
2. Altlasten
Sollen 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 im Rahmen der Mitwirkungspflicht (§ 2 Thüringer Bodenschutzgesetz [ThürBodSchG]) sofort der Unteren Bodenschutzbehörde anzuzeigen. Die weitere Vorgehensweise ist mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.
3. Natur- und Artenschutz
Sollten vor und während der Bauzeit des Vorhabens artenschutzrechtliche Tabus festzustellen sein, 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.
4. Brandschutz
Die Löschwasserversorgung muss gemäß Anleitblatt 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.
5. 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 (Schiffreihe Nr. 19/99 der TLUG-Jena).
6. Erdaufschlüsse
Erdaufschlüsse und größere Baugruben sind dem Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz gemäß Lagerstättengesetz 14 Tage vor Baubeginn anzugeben.

- Teil 5: Verfahrensvermerke
1. Aufstellungsbeschluss
Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Power to Gas / Power to X - Am Fliegerhorst" in der Gemarkung Bad Langensalza ist mit der ordnungsgemäßen Bekannmachung der Genehmigung im Amtsblatt der Stadt Bad Langensalza Nr. 11/2020 am 22.07.2020 ordnungsgemäß bekannt gemacht.
2. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
Der Termin der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 17.05.20 im Amtsblatt Nr. 7/2020 der Stadt Bad Langensalza am 17.05.2020 im Internet und gem. § 2 Abs. 1 BauGB erfolgr. vom 25.05.2020 bis 30.06.2020 in Form einer öffentlichen Auslegung.
3. Frühzeitige Behördenbeteiligung
Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.03.2020 unterrichtet und im Zeitraum von 1 Monat ab Eingang des Schreibens zur Äußerung im Hinblick auf die Umweltauflagen aufgefordert worden (§ 2 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB).
4. Offenlegung / Formliche Öffentlichkeitsbeteiligung
Der Stadtrat der Stadt Bad Langensalza hat den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung der öffentlichen Auslegung, am 10.05.2020 im Amtsblatt der Stadt Bad Langensalza Nr. 7/2020 sowie im Internet ordnungsgemäß bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung, einschließlich Umweltbericht und Anlagen sowie dem bereits eingereichten Widerspruch, wurde am 10.05.2020 im Amtsblatt der Stadt Bad Langensalza Nr. 7/2020 am 10.05.2020 bis einschließlich 23.10.2020 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt und zusätzlich gemäß § 4a Abs. 4 BauGB in das Internet eingestellt.
5. Formliche Behördenbeteiligung
Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.09.2020 entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
6. Abwägung
Der Stadtrat der Stadt Bad Langensalza hat die vorgebrachten Stellungnahmen am 10.12.2020 gem. § 7 Abs. 7 BauGB geprüft und abgelehnt. Die Stellungnahmen sind am 10.12.2020 im Amtsblatt der Stadt Bad Langensalza Nr. 12/2020 am 10.12.2020 bekannt gemacht.
7. Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, mit Stand 26.11.2020, wurde vom Stadtrat der Stadt Bad Langensalza am 10.12.2020 als Satzung gem. § 19 BauGB beschlossen (Beschluss-Nr. 2020/12-278/F.2220-1. Ergänzung). Die Begründung zum Bebauungsplan einschließlich des Umweltberichts in der Fassung vom 26.11.2020 wurden mit gleichem Beschluss gebilligt.
8. Beitrittsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Bad Langensalza ist in seiner Sitzung am 26.11.2020 der im Schreiben zur Bestätigung der Planerteile nach § 33 BauGB (AZ 01336-20-00) aufgeführten Forderung beigetreten.
9. Bestätigung der Verfahrensvermerke 1. - 8.
Bad Langensalza, den 20.05.2021

- 11. Bekanntmachung und Inkrafttreten
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Power to Gas / Power to X - Am Fliegerhorst" der Stadt Bad Langensalza ist mit der ordnungsgemäßen Bekannmachung der Genehmigung im Amtsblatt der Stadt Bad Langensalza Nr. 7/2020 am 22.07.2020 ordnungsgemäß gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.
Bad Langensalza, den 20.05.2021
Verfahrensvermerk
Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
Kaisersberg, Lennefelds-Worbs
Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Bebauungsplan nach dem Stand vom 23. März 2021 übereinstimmen.
Lennefelds-Worbs, den 25. März 2021
Seigel
Rechtschreibfehler
Vorhabensträger: Hubert Loick
Planverfasser: Fliegerhorst Dr. Weber
Kaisersbergstr. 4, 99074 Mühlhausen
Tel.: 03601/759 232-0
www.plaewiese.de / info@plaewiese.de
bearb.: Silvia Leise Maßstab: 1 : 1.500
Ulrike Gläbner Stand: 22.01.2021
SATZUNG