

A PRÄAMBEL

Nach den § 10, 12 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bek. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) i. V. m. Art. 83 der Thüringer Bauordnung (ThürBO) hat die Gemeindeverwaltung der Gemeinde Fockendorf in öffentlicher Sitzung am **12.04.2012** den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaik-Anlage Papierfabrik Fockendorf“ als Satzung beschlossen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung des Baugesetzbuches vom 23.09.2006 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), Änderung durch Art. 2 G v. 22.7.2011 (BGBl. I S. 1509).

Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung vom 16. März 2004 (GVBl. S. 349), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Mai 2011 (GVBl. S. 85).

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. TH S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22. Juni 2011 (GVBl. S. 99, 134).

Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG) in der Fassung vom 14. April 2004 (GVBl. TH S. 465, zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Dezember 2008 (GVBl. TH S. 574).

Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. August 2006 (GVBl. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 25. Oktober 2011 (GVBl. S. 273, 282).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 06. Februar 2012 (BGBl. I S. 148).

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Art. 8 G v. 8.11.2011 | 2178

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

B PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 - 11 BauNVO)

1.1 § 11 (2) BauNVO - Sonstiges Sondergebiet (SO PV)

1.1.1 Art der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich wird ein Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Anlage“ zur Nutzung der Sonnenenergie festgesetzt.

1.1.2 Zulässige Nutzungen

- Im Sondergebiet sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig
- Betriebsgebäude, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen.
 - Solarmodule (Photovoltaikanlagen), aufgeständerte statische Ausführung.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO
Zweckbestimmung "Photovoltaik-Freiflächenanlage" (PV-FFA)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

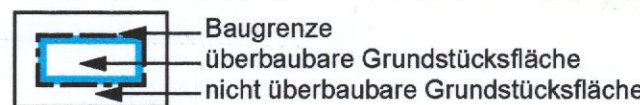
(§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB + § 16-21 BauNVO)

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	-
Grundflächenzahl	-
Höhe baul. Anlage in m über vorh. Gelände	-

BAUWEISE, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 BauGB, + §§ 22+23 BauNVO)



PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 5 Abs. 2, Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1, Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Pflanzgebot für Obstbaumhochstamm (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Pflanzgebot für Buschgruppen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Pflanzgebot für Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

HINWEISE

Hinweis: Der Satzungstext enthält weitere Festsetzungen

- 131/1 bestehende Flurstücke mit Nummer
- bestehende Haupt- & Nebengebäude
- Geländehöhen Angabe der Höhe in Meter über NN Bezugssystem DHNN
- vorhandene Böschung
- Flurgrenze
- Standort Trafostation
- geplante Modulreihen

2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21 BauNVO)

2.1 Maximale Grundfläche für Betriebsgebäude

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO)
Für die Betriebsgebäude (z.B. Trafostation, Wechselrichter, Schalttafel) ist eine überbaubare Fläche (GR) von max. 20 qm zulässig.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen

(§ 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO und § 18 Abs. 1 BauNVO)
„Die Gesamthöhe der Photovoltaikmodule und Betriebsgebäude beträgt maximal 3,50 über dem unteren Bezugspunkt (§ 16 Abs. 2, Nr. 4 BauNVO). Dabei gilt die in der Planunterlage angegebene Geländehöhe zugleich als unterer Bezugspunkt (§ 18 Abs. 1 BauNVO). Die Gesamthöhe der Photovoltaikmodule und Betriebsgebäude beträgt maximal 3,00 m. Abgrabungen und Aufschüttungen sind bis 50 cm zulässig.“

3 Niederschlagswasser, Abwasser

Niederschlagswasser ist weiterhin auf dem Grundstück zu versickern.

4 Einfriedungen

Sockellose Einfriedungen sind nur in Form von Maschendraht - oder Stahlgitterzäunen bis max. 2,40 m Höhe zulässig. - Der Zaun ist mit einer Höhe von 0,10 m Höhe von der Geländeoberkante anzubringen, um eine Begehbarkheit der Anlage für Hasen und Rebhühner zu ermöglichen.
Die Einfriedung darf außerhalb der überbaubaren Grundfläche errichtet werden.

5 Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

Als Ausgleich für die Baumaßnahme sind folgende Maßnahmen im Geltungsbereich durchzuführen:

-Im Rahmen der Flächenberäumung werden die vorhandene baulichen Anlagen und Wirtschaftswege abgebrochen, Entsiegelungsfläche: 2.802 m²

-Anlegen von 3 Steinhäufen, Höhe 1,50 m, Fläche ca. 2 m², auf dauerhaft besonnten Flächen, zwischen den Photovoltaikanlagen.

-In den zeichnerisch festgesetzten Fläche mit dem "Pflanzgebot für Obsthochstamm" sind 24 Obstbaumhochstämme, Apfelbäume mit folgende Qualität; H 12/14 mit Dreibock und Verbißschutz zu pflanzen.

-In den zeichnerisch festgesetzten Fläche mit dem "Pflanzgebot für Baum- und Buschgruppen" sind in einem Pflanzabstand von 1,5 m x 1,50 m Bäume und Sträucher aus der nachfolgende Liste anzupflanzen.
Großkronige Laubbäume, Pflanzqualität: 8/10,
Tilia cordata, Tilia platyphyllos, Quercus robur, Betula pendula und Salix alba.

Mittelkronige Laubbäume, Pflanzqualität: 100/150,
Carpinus betulus, Acer campestre, Cerasus avium, Pyrus pyraeaster, Malus sylvestris, Sorbus aucuparia, Salix caprea und Alnus glutinosa.

Sträucher, Pflanzqualität: 2 x v 40/60, Pflanzabstand 1,5 m x 1,50 m.
Crataegus monogyna, Crataegus laevigata, Lonicera xylosteum, Rosa canina, Euonymus europaeus, Corylus avellana, Prunus spinosa, Sambucus nigra, Sambucus racemosa, Rubus caesius, Rubus idaeus, Salix aurita, Viburnum opulus, Frangula alnus

-Grasansaat im Sondergebiet besteht aus folgende Saatgutmischungen:

1. Saatgutmischung auf Flächen wo teilweise noch Bewuchs vorhanden ist: Weißklee, Rotklee und Luzerne als Bienenweiden ansäen - gesonderte Fläche (möglichst groß)

2. Saatgutmischung auf Rohböden ohne Konkurrenzarten, auf Entsiegelungsflächen, Ansaatmenge 5g/m². Kräutermischung Altenburger Land, Zusammenstellung in % Adonis aestivalis 5,0 %, Centaurea cyanus 12,0 %, Agrostemma githago 15,0 %, Consolida regalis 10,0 %, Papaver rhoeas 8,0 %, Armeria maritima 1,0 %, Campanula patula 0,1 %, Centaurea jacea 3,5 %, Dianthus deltoides 1,3 %, Echium vulgare 4,6 %, Galium verum 3,0 %, Geranium pratense 3,5 %, Knautia arvensis 2,5 %, Leucanthemum ircutianum 3,5 %, Lotus corniculatus 3,0 %, Malva alcea 1,5 %, Malva moschata 3,5 %, Origanum vulgare 2,5 %, Bistorta officinalis 3,5 %, Salvia pratensis 5,0 %, Sanguisorba officinalis 3,5 %, Silene-flos-cuculi 1,5 %, Tragopogon pratensis 3,0 % = Summe 100,0 %

C HINWEISE

1 Altlasten

Wird bei Aushubarbeiten Material angetroffen, dass nach Aussehen, Farbe und Geruch nicht natürlichem Material entspricht, so ist dieses unverzüglich bei den zuständigen Behörden anzuzeigen. Bei der Entsiegelung und Abbruch der Gebäude ist mit Altablagerungen und Bodenbelastungen zu rechnen.

2 Bodenschutz

Mit der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), § 12, in Verbindung mit der DIN 19 731 bestehen Normen, die den Umgang mit kulturfähigem Boden regeln. Im Zuge der weiteren Planung und Ausführung werden folgende Hinweise zum Schutz des Bodens beachtet:

- **Sicherung und Lagerung von Boden:** Die Sicherung von Böden erfolgt möglichst nur bei trockenem bis schwach feuchten Bodenverhältnissen. Kulturfähiger Boden wird mittels bodenschonender Verfahren gesichert und in Mieten gelagert.
- **Rückbau bauzeitlich beanspruchter Flächen:** Von bauzeitlich beanspruchten Flächen werden ortsfremde Materialien entfernt. Verdichtungen des Unterbodens werden gelockert, um die Wasserdurchlässigkeit des Untergrundes zu gewährleisten. Der Oberboden wird möglichst am gleichen Standort sowie im Regelfall in der ursprünglichen Mächtigkeit wieder aufgetragen.

3 Bodenfunde gemäß ThürDSchG

Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten o.ä.) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen), sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Altenburger Land und des Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde (Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Bereich Archäologie, Humboldtstraße 11, 99423 Weimar) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 16 Abs. 3 ThürDSchG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 29 ThürDSchG wird verwiesen.

D VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Fockendorf hat in seiner Sitzung am **25.10.2011** die Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen, und dass das Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt wird (Beschluss Nr. **88/17/2011**). Der Beschluss ist am **01.12.2011** im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Pleißenau ortsüblich bekannt gemacht worden.
2. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom **16.11.2011** unter Fristsetzung bis zum **19.12.2011** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand in Form einer Informationsveranstaltung am **29.11.2011** statt. Die öffentliche Bekanntmachung dazu erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Gemeine Fockendorf in der Zeit vom **17.11.2011** bis zum **30.11.2011**.

