

# SATZUNG DER WELTERBESTADT QUEDLINBURG ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 58 "SOLARKRAFTWERK LIEBFRAUENBERG, 2. BA"

## TEXT - TEIL B

### Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

#### 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB

- 1.1.1 Das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) dient gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO der Errichtung und dem Betrieb von großflächigen Photovoltaikanlagen. Zulässig sind insbesondere Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Wechselrichterstationen und Zäune bis zu einer Höhe von 3 m.
- 1.1.2 Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3 a BauGB).
- 1.1.3 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,50 begrenzt. Abweichend von § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO darf die zulässige Grundflächenzahl nicht überschritten werden.
- 1.1.4 Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 3,50 m begrenzt. Als unterer Bezugspunkt gilt das anstehende Gelände in Metern über NHN im amtlichen Höhenbezugssystem DHHN 2016.

#### 1.2 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

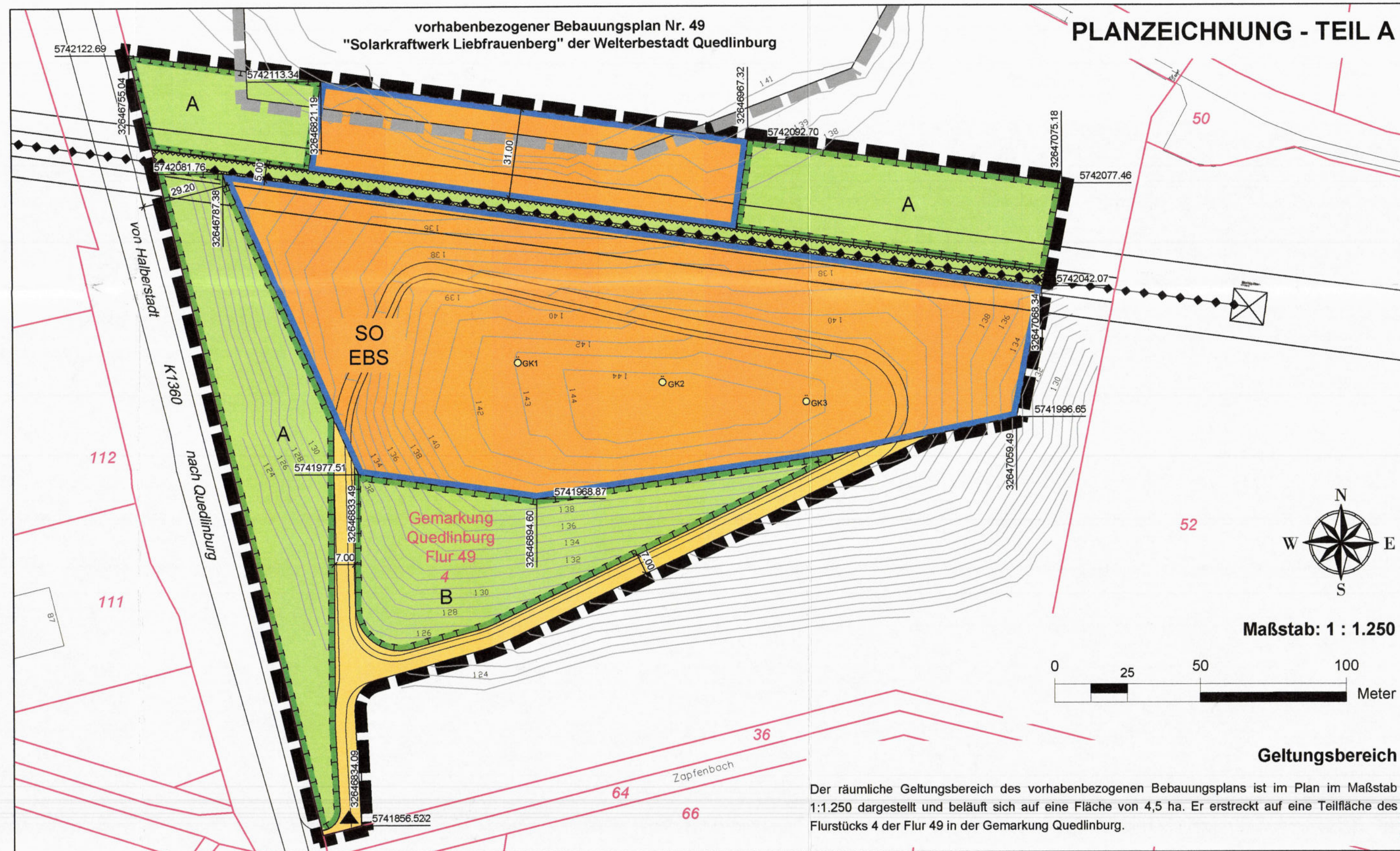
- 1.2.1 Innerhalb des Geltungsbereiches sind nicht bebaute Flächen durch die Einsatz von standortheimischem Saatgut oder durch Selbstbegrünung als naturnahe Wiese zu entwickeln. Die Mahd dieser Flächen ist unter Berücksichtigung avifaunistischer Anforderungen und den speziellen Anforderungen von Offenlandbrütern nicht vor dem 15. Juli eines Jahres zulässig. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.
- 1.2.2 Innerhalb der mit „A“ gekennzeichneten Flächen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft erfolgt die jährlich wechselnde Anlage von drei Felderchenfenstern in einem Umfang von ca. 20 m<sup>2</sup>. Die Unterhaltung erfolgt, je nach Witterung durch eine regelmäßige Nachmahd in mindestens 15 cm Höhe, während der Brutsaison bis mindestens Ende Juli.
- 1.2.3 Innerhalb der mit „B“ gekennzeichneten Flächen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind Maßnahmen zur Entwicklung des Erhaltungszustandes der lokalen Population der Zauneidechse umzusetzen. Dazu erfolgt die Anlage von mindestens 10 Strukturelementen aus Totholz und Gestein sowie eine zeitweise partielle Mahd der Fläche.

#### 1.3 Örtliche Bauvorschriften § 85 Abs. 1 BauO LSA

- 1.3.1 Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 3,0 m innerhalb des Geltungsbereiches zulässig. In Einfriedungen sind Öffnungen von mindestens 10 x 20 cm Größe in Bodennähe im Höchstabstand von 15 m einzurichten.

## Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- **Planzeichenverordnung (PlanZV 90)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 10. September 2013, mehrfach geändert, § 71a eingefügt durch Gesetz vom 18. November 2020 (GVBl. LSA S. 660)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362)
- **Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 28. Oktober 2019 (GVBl. LSA S. 346)
- **Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkSchG LSA)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. Oktober 1991 (GVBl. LSA S. 769, 801) zuletzt geändert durch § 10 Abs. 7 aufgehoben durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA S. 769, 801)
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- **Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt - BodSchAG LSA)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 2. April 2002 (GVBl. LSA 2002, 214), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Dezember 2009 (GVBl. LSA S. 708)
- **Hauptsatzung der Welterbestadt Quedlinburg** in der aktuellen Fassung



## Planzeichenerklärung

### I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802))

<b>1. Art der baulichen Nutzung</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
<b>SO EBS</b> Sonstiges Sondergebiet	§ 11 Abs. 2 BauNVO
hier: Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie	
<b>2. Maß der baulichen Nutzung</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
— 142 — vorh. Höhe in Meter über NHN im amtlichen Höhenbezugssystem DHHN 2016	
<b>3. Baugrenzen</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Baugrenze	
<b>4. Verkehrsflächen</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
private Straßenverkehrsfläche	
▲ Ein- und Ausfahrt	
<b>5. Grünflächen</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
private Grünflächen	

### 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
A / B Bezug zu textlichen Festsetzungen Nr. 1.2.1	

### 7. Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Revisionsstreifen für Freileitung)	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

### II. Darstellung ohne Normcharakter

vorh. Böschung	
Bemaßung in Meter	
Kataster	
Lagebezug	

### III. Nachrichtliche Übernahme

380-kV-Leitung Lauchstädt - Wolmirstedt - Klostermansfeld 535/538/536 von Mast-Nr. 188-189	
Gaskollektor	

## Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates vom 04.06.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung im Amtsblatt der Welterbestadt Quedlinburg (Sonderausgabe) am 01.07.2020.

Mit Schreiben vom 01.07.2020 wurde die zuständige Raumordnungsbehörde zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung vom 09.07.2020 bis zum 09.08.2020.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 01.07.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Stadtrat hat am 30.06.2022 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12.09.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die Begründung, hat in der Zeit vom 08.09.2022 bis 10.10.2022 während der Dienststunden in den Amtsräumen sowie auf der Homepage der Welterbestadt Quedlinburg, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 31.08.2022 im Amtsblatt der Welterbestadt Quedlinburg "Quirer" Nr. 09/22 bekannt gemacht.

Welterbestadt Quedlinburg, den 12.07.2024  
 Der Oberbürgermeister  
 i.V. Schulz

Welterbestadt Quedlinburg, den 12.07.2024  
 Der Oberbürgermeister  
 i.V. Schulz

Welterbestadt Quedlinburg, den 12.07.2024  
 Der Oberbürgermeister  
 i.V. Schulz

Welterbestadt Quedlinburg, den 12.07.2024  
 Der Oberbürgermeister  
 i.V. Schulz

Welterbestadt Quedlinburg, den 12.07.2024  
 Der Oberbürgermeister  
 i.V. Schulz

Welterbestadt Quedlinburg, den 12.07.2024  
 Der Oberbürgermeister  
 i.V. Schulz

Welterbestadt Quedlinburg, den 12.07.2024  
 Der Oberbürgermeister  
 i.V. Schulz

Welterbestadt Quedlinburg, den 29.07.2024  
 Der Oberbürgermeister  
 i.V. Schulz

Welterbestadt Quedlinburg, den 29.07.2024  
 Der Oberbürgermeister  
 i.V. Schulz

## Präambel

Aufgrund des § 10 Abs. 1 und § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6), wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom 22.06.2023 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 58 "Solarkraftwerk Liebfrauenberg, 2. BA" der Welterbestadt Quedlinburg, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A), dem Text (TEIL B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan erlassen:

## Plangrundlage

- Auszug aus dem Liegenschaftskataster des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo), Otto-von-Guericke-Str.15, 3910 Magdeburg (LVermGeo Antrags-Nr.: B21-7003212-2017)
- Modulbelegungsplan der SUNfarming GmbH, Zum Wasserwerk 12, 15537 Erkner vom April 2022

## Übersichtskarte

auf Grundlage der topographischen Karte DTK 25 aus dem digitalen Basisdatenlandschaftsmodell des amtlichen topographisch-kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM 25) des Amtes für Landesvermessung und Geobasisinformation Sachsen-Anhalt, (LVermGeo Antrags-Nr.: B21-7003212-2017)

