

# SATZUNG DER WELTERBESTADT QUEDLINBURG ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 49 "SOLARKRAFTWERK LIEBFRAUENBERG"

## 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 Abs. 2 BauNVO der Errichtung und dem Betrieb von großflächigen Photovoltaikanlagen. Zulässig sind insbesondere Modulare Solaranlagen 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 NNH im amtlichen Höhenbezugsystem DHHN 92.

#### 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 Die mit A gekennzeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als Gehölzfläche zu erhalten.

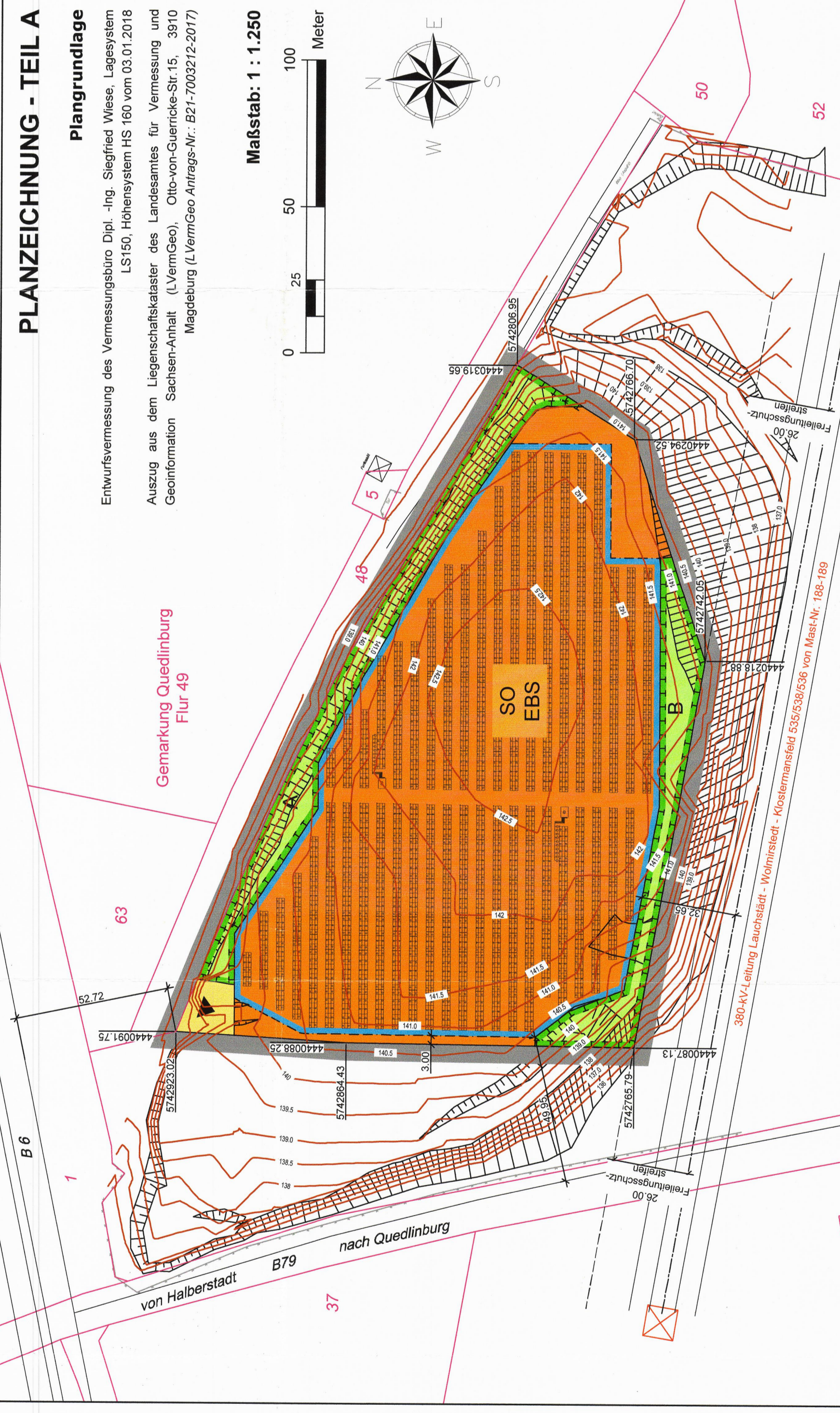
1.2.2 Innerhalb der mit B gekennzeichneten Flächen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind Maßnahmen zur Entwicklung des Erhaltungszustandes der lokalen Population der Zauneidechse umzusetzen. Dazu sind in den gekennzeichneten Flächen mindestens fünf locker geschichtete Strukturhaufen mit einer jeweiligen Grundfläche von etwa 20 m<sup>2</sup> anzuordnen. Die Strukturhaufen und angrenzenden Flächen werden so hergerichtet, dass sie sich auch als Überwinterungsquartier und Eiablagefläche eignen.

#### 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 Hochstabsabstand von 15 m einzurichten.

## Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3766)
- Planzeichenerklärung (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 56), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) i. d. F. der Bekanntmachung vom 10. September 2013, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2016 (GVBl. LSA S. 254)
- 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 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) i. d. F. der Bekanntmachung vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA S. 56), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 18. Dezember 2015 (GVBl. LSA S. 659, 662)
- 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 ausgehoben 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 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)
- 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 Weiterbestadt Quedlinburg in der aktuellen Fassung



## PLANZEICHNUNG - TEIL A

**Plangrundlage**  
Entwurfsvermessung des Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Siegfried Wiese, Lagesystem LS150, Höhensystem HS 160 vom 03.01.2018  
Auszug aus dem Liegenschaftskataster des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo), Otto-von-Cuerricke-Str. 15, 3910 Magdeburg (LVermGeo Antrags-Nr.: B21-7003212-2017)

**Maßstab: 1 : 1.250**  
0 25 50 100 Meter



## Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates vom 31.08.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Weiterbestadt Quedlinburg im Amtsblatt der Weiterbestadt Quedlinburg "Quier" Nr. 10 am 30.09.2017.

Mit Schreiben vom 06.10.2017 und 27.07.2018 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 09.10.2017 bis zum 13.11.2017.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 06.10.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Stadtrat hat am 19.07.2018 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 27.07.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 06.09.2018 bis 06.09.2018 während der Dienststunden in den Amtsräumen der Weiterbestadt Quedlinburg, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, wurden am 28.07.2018 im Amtsblatt der Weiterbestadt Quedlinburg "Quier" Nr. 08 bekannt gemacht.

Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.10.2018 geprüf. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 10.10.2018 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 10.10.2018 gebilligt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, sowie die Stelle bei der der Plan zur Dauer während der Dienststunden von jedem eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 24.12.2018, ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter Fälligkeit und Eröschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 24.12.2018 in Kraft getreten.

## Präambel

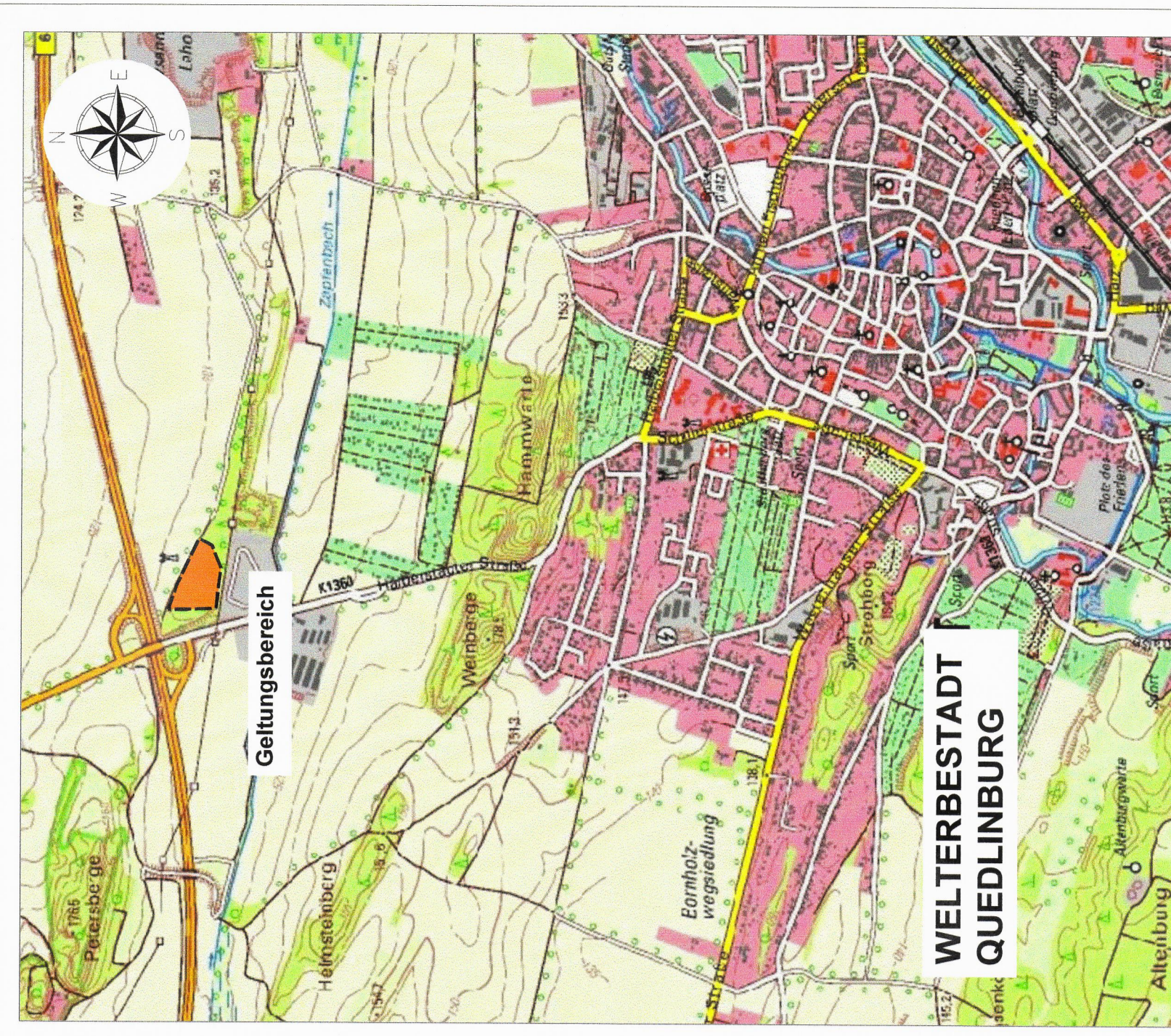
Aufgrund des § 10 Abs. 1 und § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom ... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 49 "Solarkraftwerk Liebfrauenberg" der Weiterbestadt Quedlinburg, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

## Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1:1.250 dargestellt und bezieht sich auf eine Fläche von 2,60 ha. Er erstreckt auf eine Teilfläche des Flurstücks 4 der Flur 49 in der Gemarkung Quedlinburg.

## 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)



**vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 49**  
**"Solarkraftwerk Liebfrauenberg"**  
der Weiterbestadt Quedlinburg



**BAUKONZEPT**  
architekten + ingenieure

BAUKONZEPT  
NEUBRANDENBURG GmbH  
Carstenstraße 9  
77034 Neubrandenburg  
www.baukonzept-nb.de

Vorhabennummer: 30985  
Fon (0395) 42 55 910 Fax (0395) 42 55 920 info@baukonzept-nb.de

Satzung  
September 2018