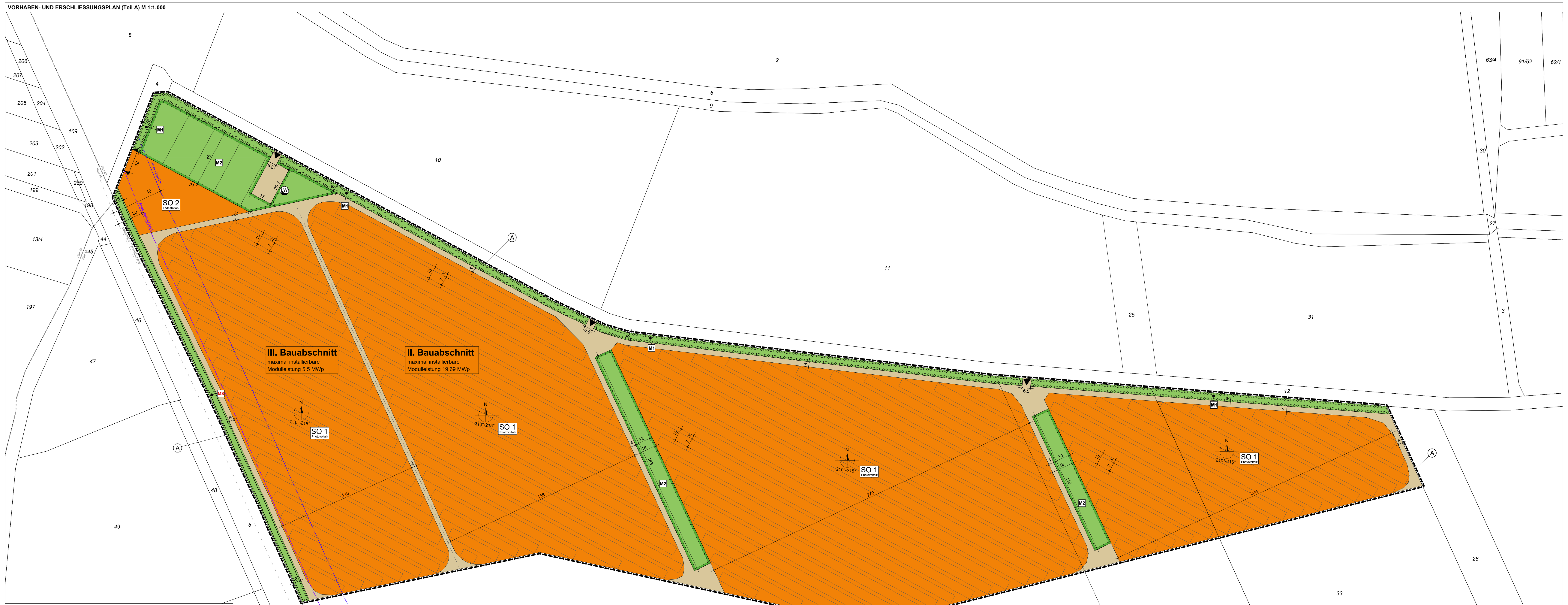
VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN (Teil A) M 1:1.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

In Anlehnung an die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

DARSTELLUNGEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

- Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- SO 1 photovoltaik — Sondergebiet 1 - Photovoltaik (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
- Modulreihen im Plangebiet
- zulässige Ausrichtung der Modulreihen (N, 210°-215°)
- Grenze zwischen II. und III. Bauabschnitt
- SO 2 Ladestation — Sondergebiet 2 - Ladestation (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
- Zufahrtsbereich Grundstück (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Fahrwege und Flächen für die Feuerwehr und Wartung
- Zufahrten für die Feuerwehr und Wartung
- LW — Löschwasserentnahmestelle mit min. 96 m³ (z.B. Zisterne)
- Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)
- M1 — Maßnahmenfläche zur Herstellung von Gehölzstreifen / Strauch-Baumhecke
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- M2 — Maßnahmenfläche zur Anlage von Extensivgrünland
- Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)
- M3 — Maßnahmenfläche zur Erhaltung der dort vorhandenen Gehölze

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

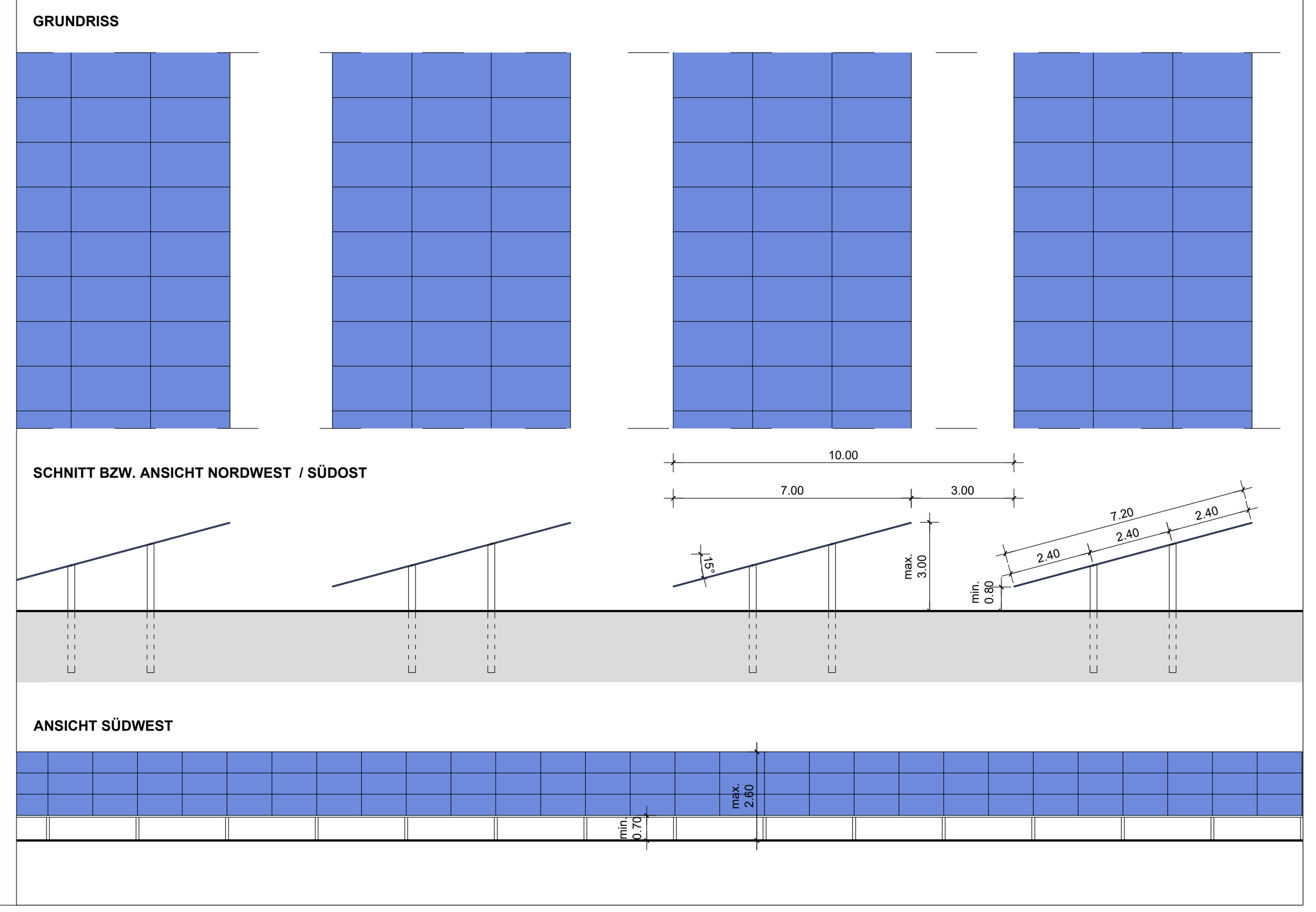
- Anbauverbotszone — Grenze Anbauverbotszone gem. § 9 Abs. 1 BauGB, 20 Meter zum befestigten Fahrbahnrand
- 40 m - Bereich — Bereich mit Genehmigungsvorbehalt gem. § 9 Abs. 2 BauGB, 40 Meter zum befestigten Fahrbahnrand
- (A) — Archäologisches Kulturdenkmal im gesamten Geltungsbereich

ANGABEN BESTAND

- 24 — Flurstücke und Flurstücksnummern
- Flur 8 / Flur 10 — Grenze der Flur und Flurnummern
- befestigter Fahrbahnrand

Plangrundlage:
DXF-Daten aus der ALK, Erlaubnis zur Vervielfaeltigung erteilt vom Landesamt fuer Vermessung und Geoinformation Land Sachsen-Anhalt [ALK / 08/2023]
© LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-2007/2010

MODULTISCHE IM SO 1 "PHOTOVOLTAIK" - SYSTEMZEICHNUNG U.A. MIT ANGABEN ZU BAUHÖHEN M 1:100



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Teil B)

§ 1 - Vorhaben und Erschließung (§ 9 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB)
Im Geltungsbereich sollen eine Freiflächen-Photovoltaikanlage und zugehörige Ladestationen für Elektrofahrzeuge errichtet und betrieben werden.

1) Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

a) Sondergebiet 1 (SO 1) Photovoltaik (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
Das Sondergebiet (SO 1) Photovoltaik dient der Errichtung und dem Betrieb von Freiflächen-Photovoltaikanlagen und zugehörigen Nebenanlagen.

Zulässig sind folgende Gebäude und Anlagen:

- Photovoltaik-Module inkl. Unterkonstruktion,
- Nebenanlagen und -gebäude, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen:
  - Stromspeicher,
  - Trafostationen,
  - Kameramasten,
  - unterirdische Kabelleitungen.
- Zufahrten, Wartungsflächen,
- Einfriedungen.

b) Sondergebiet 2 (SO 2) Ladestation (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
Das Sondergebiet 2 (SO 2) Ladestation dient der Errichtung und dem Betrieb von Ladestationen für Elektrofahrzeuge und zugehörigen Nebenanlagen unter Nutzung der im SO 1 gewonnenen Elektroenergie.

Zulässig sind insbesondere folgende Gebäude und Anlagen, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes 2 (SO 2) dienen:

- Ladestationen für elektrisch betriebene Kraftfahrzeuge inkl. Frei- und Verkehrsflächen,
- Nebenanlagen und -gebäude, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen,
- Zufahrten, Wartungsflächen und Einfriedungen,
- Kameramasten.

2) Erschließung allgemein
Die Erschließung des Baugrundstückes erfolgt im festgesetzten Zufahrtsbereich vom öffentlichen Straßenraum aus.

2) Erschließung für die Feuerwehr und zu Wartungszwecken
Für die Wartungszwecke und für die Feuerwehr erfolgt die Erschließung zusätzlich über die hierfür festgesetzten Zufahrten.

Die festgesetzten Fahrwege und Flächen für die Feuerwehr sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden können.
Ein gewaltfreier Zugang zum Gelände für die Feuerwehr ist zu gewährleisten.

4) Zulässigkeit von Vorhaben
Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB wird unter Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB festgesetzt, dass im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.

§ 2 - Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 und 6 BauGB i.V.m. §§ 16 Abs. 2 und 18 Abs. 1 BauNVO)

1) Bauhöhen (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
Für das SO 1 "Photovoltaik" beträgt die maximale Höhe baulicher Anlagen, insbesondere der Modultische, 3,0 m.

Zum Boden haben die Module einen Mindestabstand von 0,80 m einzuhalten. Es ist die Darstellung in der Systemzeichnung Modultische zu beachten.

Im SO 2 "Ladestation" beträgt die maximale Höhe zulässiger baulicher Anlagen 5 m.

Die im SO 1 "Photovoltaik" und im SO 2 "Ladestation" zulässigen Kameramasten dürfen abweichend eine Höhe von 12 m nicht überschreiten.

2) Bezugspunkte zur Ermittlung der Bauhöhen (§ 18 BauNVO, § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauO LSA
Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der jeweiligen baulichen Anlage.
Unterer Bezugspunkt ist die Geländeoberfläche i.S.d. § 2 Abs. 3 BauO LSA.

§ 3 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 1a BauGB)

1) Befestigte Flächen
Zufahrten, Wirtschaftswege, Aufstellflächen und sonstige befestigte Flächen im Sondergebiet 1 (SO 1) Photovoltaik sind dauerhaft wasser- und gasdurchlässig anzulegen (z.B. Rasengittersteine, Rasenpflaster, Schotterrasen, wasserdurchlässige Pflasterung o. ä.). Der Unterbau ist auf den Belag abzustimmen.

2) Gründung der Photovoltaik-Module und der Einfriedungen
Für Photovoltaik-Module und Einfriedungen sind massive Gründungen (z.B. Betonfundamente) unzulässig.

Die Gründung der Photovoltaik-Module und Einfriedungen hat grundsätzlich durch Einrammen zu erfolgen. Das Bohren von Fundamentlöchern ist nur dann zulässig, wenn aufgrund des Bodenaufbaus ein Einrammen nicht möglich ist.

3) Schutz vor Ölunfällen
Transformatoren sind in flüssigkeitsdichten, feuerfesten Wannen aufzustellen.

4) Flächen unterhalb der Modultische
Die unversiegelten Flächen unter und zwischen den Solarmodulen müssen in unregelmäßigen Abständen durch manuelle Mahd gepflegt werden.

Die Mahd soll abschnittsweise in der Zeit von Oktober bis Februar erfolgen und nicht flächendeckend. Die Mahd ist mit manuellen Mähwerkzeugen auszuführen.

Die Mahd mit rotierenden, landwirtschaftlichen Mähwerkzeugen (Kreiselmäher o.ä.) ist zum Schutz vorkommender Kleintiere unzulässig.

Alternativ zur Mahd ist auch die Beweidung möglich.

§ 4 - Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25, Buchstabe a) BauGB)

1) Maßnahme M1 - Herstellung von Gehölzstreifen / Strauch-Baumhecken
Auf den mit M1 gekennzeichneten Flächen sind Gehölzstreifen als zweireihige Strauch-Baumhecken aus heimischen Arten i.S. von Feldgehölzen durch Anpflanzungen zu entwickeln, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
Bereits vorhandene Gehölze sind zu erhalten und in die Gehölzstreifen / Strauchhecken zu integrieren.
Die Hecke ist versetzt anzulegen.
Reihenabstand: 1,0 - 1,2 m
Abstand Gehölze untereinander: min. 1,0 m
Pflanzung in Gruppen aus 3-5 Gehölzen einer Art

Es sind für die Pflanzungen verschiedene Gehölzarten aus der nachstehenden Artenliste zu verwenden:

Sträucher
- Cornus mas (Kornellkirsche)
- Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
- Corylus avellana (Hasel)
- Crataegus monogyna, C. laevigata (Weißdorn)
- Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
- Frangula alnus (Faulbaum)
- Prunus spinosa (Schlehe)
- Rhamnus cathartica (Purgier - Kreuzdorn)
- Ribes nigrum (Schwarze Johannisbeere)
- Ribes uva-crispa (Stachelbeere)
- Ribes idaeus (Himbeere)
- Rosa canina (Hundsrose)
- Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
- Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)

Bäume
- Acer campestre (Feldahorn)
- Betula pendula (Hänge-Birke)
- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Malus sylvestris (Holzapfel)
- Prunus avium (Vogel-Kirsche)
- Prunus padus (Gewöhnliche Traubenkirsche)
- Pyrus pyraster (Wild-Birne)
- Salix caprea (Sal-Weide)
- Sorbus aucuparia (Eberesche)
- Sorbus torminalis (Elsbeere)

Pflanzgut
Zur Pflanzung in den Maßnahmenflächen mit der Bezeichnung M1 darf ausschließlich aus gebietsheimi- schem Saatgut gezogenes, standortgerechtes Pflanzgut, Vorkommensgebiet (VGK) 2 – Mittel- und Ost- deutsches Tief- und Hügelland zur Verwendung kommen.
Für das Pflanzgut ist ein Herkunftsnachweis zu erbringen.

Folgende Pflanzqualitäten sind einzuhalten:
- Baum: Stammumfang (StU) min. 14 - 16 cm, min 3x verpflanzt,
- Strauch: mind. 1x verpflanzt, Höhe 100-150 cm, mind. 5 Triebe, Container oder Wurzelware

2) Umsetzung der Maßnahmen
Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens innerhalb der nächsten Pflanzperiode (Oktober - März) nach Baubeginn an den Modultischen vorzunehmen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft, mindestens jedoch mindestens für die Dauer des Eingriffes (Bestand der PV-Anlage) zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

3) Pflegemaßnahmen
Neben der Ausführung der Pflanzarbeiten sind die Fertigstellungspflege (1. Standjahr) und eine mindestens 3-jährige Entwicklungspflege inklusive Schutz für Wildschäden auszuführen:

1. Pflanzung im Herbst (nach Baubeginn)
2. Pflege im 1. Standjahr (Fertigstellungspflege)
3. Pflege im 2. Standjahr (Entwicklungspflege)
4. Pflege im 3. Standjahr (Entwicklungspflege)
5. Pflege im 4. Standjahr (Entwicklungspflege)

Der Einsatz von Pestiziden und Düngemitteln ist nicht zulässig.

§ 5 - Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)
Maßnahme M 3 – Erhalt von vorhandenen Gehölzen
Die im Bereich der festgesetzten Maßnahme M3 stockenden Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang artgleich zu ersetzen.

§ 6 - Maßnahmen zum Artenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 44 Abs. 1 BNatSchG)

1) Feldhamster
Vergrämung
- Um eine Ansiedelung des Feldhamsters zu vermeiden, soll eine Vergrämung der Art vor der Maßnahme durch den Anbau von als Lebensraum ungeeigneten Feldfrüchten wie Zuckerrüben oder Raps oder durch die Anlage und regelmäßige Pflege von Schwarzbrachen („nicht hamstergerechte Bewirtschaftung") umgesetzt werden.

Kartierung des Feldhamsters und ggf. Umsiedlung unmittelbar vor Baubeginn:
Unmittelbar vor Baubeginn ist eine Begutachtung der Eingriffsfläche (Acker) hinsichtlich des Vorkommens des Feldhamsters wie folgt vorzunehmen.
- Die Kontrolle ist im April oder nach der Ernte noch vor dem nächsten Umbruch oder zu einem mit dem durchführenden Büro/Gutachter abgestimmten Zeitpunkt durchzuführen.
- gleichzeitige Begehung mit mehreren erfahrenen Bearbeitern, die jeweils einen Streifen von etwa 2 m bis 10 m Breite langsam abschreiten und nach Kleinsäugerbauen, Fallröhren und Fraßplätzen Ausschau halten,
- Eventuell angetroffene Hamsterbaue werden photographisch dokumentiert, ihre Lage kartographisch festgehalten und die ermittelten Daten in Erhebungsbögen eingetragen (GPS-Koordinaten, Baumerkmale etc.).

Werden Hamsterbaue im Baubereich festgestellt, ist ggf. eine Umsiedlung erforderlich.
Umsiedlungsfläche und methodisches Vorgehen sind im Vorfeld mit der zuständigen Genehmigungsbehörde abzustimmen und durch eine fachkundige Person umzusetzen.

2) Feldlerche - Maßnahme M2 zur Entwicklung von Extensivgrünland
Die Maßnahmenfläche M2 ist als artenreiches Extensivgrünland anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
Eine Ansaat auf den Flächen mit neu entstehenden Ruderalstrukturen und der Randbereiche an den Baugrenzen ist nicht zulässig.
Es ist die Eigenbegrünung und Nutzung des im Boden vorhandenen Samenvorrats zuzulassen.

Nach Etablierung sind maximal 2 Pflegeschnitte pro Jahr durchzuführen.
Die 1. Mahd zur Vorbereitung der Brutsaison ist bis zum 14. März auszuführen.
Die Schnitthöhe soll 10 cm betragen.
Mulchen oder Schlegeln sind nicht zulässig.
Das Mahdgut ist zu entfernen.
Zwischen beiden Pflegeschnitten muss ein Zeitraum von mindestens 2 Monaten liegen.
Eine Pflege durch Beweidung ist möglich. Bei einer geplanten Beweidung ist ein Pflegekonzept mit der zuständigen Naturschutzhörde abzustimmen.
In der Brutzeit der Feldlerche vom 15. März bis 20. Juli darf in diesen Streifen keine Bodenbearbeitung oder Mahd stattfinden.

Der Einsatz von Pestiziden und Dünger ist nicht zulässig.

Sollte es im Vegetationsverlauf zu einem starken Aufkommen der Ackerkratzdistel kommen, können diese nestartigen Bestände selektiv ausgemäht werden – jedoch ohne flächiges Mähen der Maßnahmenfläche.

3) Nachtaktive Tiere
Eine dauerhafte nächtliche Beleuchtung der Photovoltaikanlage ist nicht zulässig.

§ 8 - Löschwasserversorgung (§ 9 Abs. 12 BauGB)

1) Dezentrale Löschwasserentnahmestelle
Es ist ein in dem in der Planzeichnung festgesetzten Bereich ein Löschwasserbehälter (z.B. Zisterne) mit einem Gesamtfassungsvermögen von mindestens 96 m³ herzustellen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
Der Löschwasserbehälter ist ständig mit insgesamt mindestens 96 m³ Wasser gefüllt und zur Entnahme von Wasser im Brandfall bereit zu halten. Hierzu gehört auch eine frostfreie Ausführung.
Der Löschwasserbehälter ist spätestens mit Inbetriebnahme von im Geltungsbereich zulässigen baulichen Anlagen zu befüllen und in Betrieb zu nehmen.
Standort und Ausführung des Löschwasserbehälters ist in den sonstigen Bauvorlagen in der Genehmigungsplanung darzustellen.

2) Nachweis der Löschwasserversorgung
Der Nachweis der gesicherten Löschwasserversorgung ist mit den sonstigen Bauvorlagen im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

§ 9 - Ausrichtung der Modulreihen (§ 9 Abs. 24 BauGB)
Die Modulreihen sind in einem Winkel zwischen 210°-215° wie in der Planzeichnung festgesetzt auszurichten.
Insbesondere ist die Ausrichtung der Modulreihen in Winkeln unter 210° nicht zulässig.

Nachrichtliche Übernahmen

1. Anbauverbotszone an der B 79 (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 FStrG)
Im Bereich zwischen der nachrichtlich übernommenen Grenze der Anbauverbotszone gem. § 9 Abs. 1 FStrG und der östlichen Grenze des Plangebietes sind unzulässig:
- Hochbauten jeder Art,
- bauliche Anlagen im Sinne der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA), die über Zufahrten oder mittelbar angeschlossen werden sollen,
- Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs,
- massiv ausgeführte Einfriedungen,
- Gehölzpflanzungen.

2. Archäologisches Kulturdenkmal (gem. § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 2 DSchG ST)
Im gesamten Geltungsbereich befinden sich gemäß § 2 DSchG ST vermutlich zahlreiche archäologische Kulturdenkmale (Siedlungen – Jungsteinzeit, Bronzezeit, Vorrömische Eisenzeit; Körperbestattungen – undatiert; Einzelfunde – undatiert)

Innerhalb von archäologischen Kulturdenkmalen bestehen begründete Anhaltspunkte für das Vorhandensein archäologischer Befunde.

Vor jeglichen Erdarbeiten müssen daher archäologische Ausgrabungen zur Dokumentation der archäologischen Denkmalsubstanz und zur Fundbergung stattfinden. Art, Dauer und Umfang der Dokumentation sind im Vorfeld der Maßnahme mit dem LDA verbindlich abzustimmen.
Der Bauherr hat sich rechtzeitig - mindestens jedoch 8 Wochen vor Baubeginn - mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (LDA), Richard-Wagner-Str. 9, 06114 Halle (Saale) in Verbindung zu setzen.

Aus Gründen der Planungssicherheit wird empfohlen, vorab eine archäologischen Baugrunduntersuchung durchzuführen. Aufgrund von deren Ergebnissen können Aussagen zum weiteren Aufwand gemacht werden.

Ein Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT (Teil C)

1. Einfriedungen (§ 85 Abs. 3 Nr. 3 NBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

1.1 Bauliche Einfriedungen dürfen höchstens eine Höhe von 2 m inklusive Übersteigschutz erreichen.
Bauliche Einfriedungen müssen eine Bodenfreiheit von mindestens 15 cm einhalten.
Die Einfriedung ist mit einem nach unten glatten Zaunabschluss herzustellen.

1.2 Die Verwendung von Stacheldraht ist nicht zugelassen.

HINWEISE

1. Artenschutz
Bauvorhaben bedingen Eingriffe in den Vegetationsbestand. Hiermit können zur Brutzeit potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten bodenbrütender Vogelarten zerstört werden.

Sollten bei dem Vorhaben geschützte Arten oder ihre Lebensstätten, aktuell besetzte oder auch unbesetzte Nester oder Schlaf- und Hangplätze geschützter Arten angetroffen werden, sind die Arbeiten zu unterbrechen und ebenfalls unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde zu informieren.

Der Bauherr ist verpflichtet, darüber auch die von ihm beauftragte Firma in Kenntnis zu setzen.

2. Bundesautobahn A 36

2.1 Landschaftspflegerische Maßnahmen der Autobahn GmbH
Entlang der Autobahn A36 befinden sich landschaftspflegerische Maßnahmen der Autobahn GmbH.

Diese Maßnahmen dürfen nicht beeinträchtigt werden.
Es wird darauf hingewiesen, dass sich auf den angrenzenden Flächen Gehölzstrukturen befinden. Gehölzstrukturen (Hecken und Feldgehölze, Bäume) stellen gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 22 Abs. 1 Nr. 8 NatSchG LSA dar. Dies gilt auch wenn diese noch nicht in das Naturschutzregister gemäß § 18 Abs. 1 NatSchG LSA aufgenommen wurden. Gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung des Biotops führen können, verboten.

Da sich die Flächen im Außenbereich entsprechend § 18 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG befinden, stellt jede eventuell erfolgende erhebliche Veränderung der Biotope einen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 14 ff. BNatSchG dar. Eingriffe in Natur und Landschaft bedürfen nach § 17 Abs. 3 BNatSchG der Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde.

Bei Beschädigung der Gehölzpflanzung ist diese auf Kosten des Verursachers zu ersetzen.

Die Errichtung von Zusatzbauten oder bauliche Veränderungen auf den Maßnahmeflächen sind nicht erlaubt. Unvermeidbare Schäden, die Ersatzpflanzungen bzw. Renaturierungen nach sich ziehen, sind mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde (UNB) abzustimmen und unter Auflagen nach Bilanzierung des Eingriffs auch auszugleichen.

Eventuell ausgehende mögliche Beschattungen der PV- Anlagen durch angrenzend heranwachsende Gehölze gelten nicht als Behinderung.

2.2 Einrichtungen / sonstige Infrastruktur der Autobahn
Einrichtungen der Bundesautobahn, wie z.B. Entwässerungs- oder Fernmeldeanlagen, dürfen nicht beeinflusst, beeinträchtigt oder mitbenutzt werden.
Sämtliche Medienanbindungen haben getrennt von den Anlagen der Autobahn zu erfolgen.

Vor der Errichtung von PV-Anlagen im Vorhabengebiet ist durch den Vorhabenträger ein Nachweis zu erbringen, dass der Betrieb der PV-Anlagen, einschl. Stromverteilung / -weiterleitung keine negativen Auswirkungen auf die fernmelde- und kommunikationstechnischen Anlagen der BAB hat.
Dieser Nachweis ist durch eine vollständige Beeinflussungsberechnung mit den zuständigen Stellen der Autobahn GmbH, Niederlassung Ost, abzustimmen.
Sollten sich im Ergebnis der Berechnung oder nach Inbetriebnahme der PV-Anlage Defizite in der Personen- oder Sachsicherheit sowie in der Funktion der Anlagen der BAB ergeben, sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen an diesen Anlagen vom Vorhabenträger zu finanzieren.

Die Einleitung von Oberflächenwasser aus dem Geltungsbereich des Vorhabens in Entwässerungsanlagen der Autobahn ist zu vermeiden.

Baustellenverkehr, Schacht- und Pflanzarbeiten oder anderweitige Arbeiten im Bereich der 40 Meter-Anbauverbotszone sind vorher mit der Autobahn GmbH des Bundes abzustimmen, da in diesem Bereich das Fernmeldekabel der Bundesautobahn außerhalb des Straßengrundstücks der Autobahn verläuft.

Für die Kreuzung bzw. die Längsverlegung von Leitungen in Straßenflächen im Eigentum der Bundesrepublik Deutschland (Bundesstraßenverwaltung) ist eine Vereinbarung mit der Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Ost, abzuschließen.

3. Bundesstraße B 79
Für Photovoltaikanlagen gilt seit dem 29.12.2023 der § 9 Abs. 2c FStrG.
Gemäß § 9 Abs. 2c S. 2 FStrG ist das Fernstraßen-Bundesamt im Genehmigungsverfahren für eine Photovoltaikanlage zu beteiligen, wenn diese Anlage längs einer Bundesstraße außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet oder erheblich geändert werden soll.

Die Errichtung von Werbeanlagen ist nach § 9 Abs. 1 und 6 FStrG oder § 9 Abs. 2 i. V. m. Abs. 3 FStrG zu beurteilen und bedarf, auch bei temporärer Errichtung im Zuge von Bauarbeiten, der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes. Bei der Errichtung von Werbeanlagen ist darauf zu achten, dass die Verkehrssicherheit auf der Bundesautobahn nicht beeinträchtigt wird. Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf §§ 33, 46 StVO wird verwiesen.

Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen dürfen nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit (konkret) beeinträchtigen. Soweit sie bereits vorhanden sind, haben die Eigentümer ihre Beseitigung zu dulden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellung
Der Stadtrat der Welterbestadt Quedlinburg hat in seiner Sitzung am 24.08.2023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (vbBPlan) Nr.71 "Solarpark Nordost" beschlossen.
Dieser Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ………………. im Amtsblatt „Qurier" der Welterbestadt Quedlinburg ortsüblich bekannt gemacht.

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

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom ………………… bis ………………… in Form einer Veröffentlichung des Vorentwurfs im Internet. Zeitgleich lagen die Unterlagen öffentlich aus (ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt „Qurier" der Welterbestadt Quedlinburg vom …………………).

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom ………………… mit Fristsetzung bis zum …………………

Welterbestadt Quedlinburg, den

Siegel

…………………………
Der Oberbürgermeister

2. Entwurf
Der Stadtrat der Welterbestadt Quedlinburg hat in seiner Sitzung am ………………… den Entwurfsbeschluss gefasst sowie die Veröffentlichung des Entwurfs im Internet beschlossen. Dieser Beschluss wurde am ………………… im Amtsblatt "Qurier" der Welterbestadt Quedlinburg ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des vbBPlan Nr.71 "Solarpark Nordost" war in der Zeit vom ………………… bis ……………… gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht; zusätzlich hat der Entwurf im Zeitraum vom ……………….. bis ………………. öffentlich ausgelegen. Die Öffentlichkeit erhielt während der Dauer der Veröffentlichungsfrist Gelegenheit, Stellungnahmen abzugeben.

Parallel dazu erfolgten die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB jeweils mit Anschreiben vom ………………. und Fristsetzung bis zum ………………..

Welterbestadt Quedlinburg, den

Siegel

…………………………
Der Oberbürgermeister

3. Abwägung/Satzungsbeschluss
Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am …………….. geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der vbBPlan Nr.71 "Solarpark Nordost" wurde am ………….. vom Stadtrat beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Welterbestadt Quedlinburg, den

Siegel

…………………………
Der Oberbürgermeister

4. Ausfertigung
Der vbBPlan Nr.71 "Solarpark Nordost" bestehend aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift (Teil C) wird hiermit ausgefertigt.

Welterbestadt Quedlinburg, den

Siegel

…………………………
Der Oberbürgermeister

5. Inkraftsetzung
Der Satzungsbeschluss über den vbBPlan Nr.71 "Solarpark Nordost" nebst Begründung wurden am ……………. im Amtsblatt „Qurier" ortsüblich bekannt gemacht.

Ebenfalls bekannt gemacht wurde der Ort, an dem der Bebauungsplan nebst Begründung und zusammenfassender Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt wird.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Der vbBPlan Nr.71 "Solarpark Nordost" ist damit am ……………… rechtskräftig geworden.

Welterbestadt Quedlinburg, den

Siegel

…………………………
Der Oberbürgermeister

6. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung ist eine / keine Verletzung von Vorschriften gemäß § 215 Abs. 1 BauGB geltend gemacht worden.

Welterbestadt Quedlinburg, den

Siegel

…………………………
Der Oberbürgermeister

PRÄAMBEL

Der vorhabenbezogene Bebauungsplans Nr. 71 "Solarpark Nordost", Welterbestadt Quedlinburg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Örtlichen Bauvorschrift (Teil C), wird als Satzung beschlossen. Die Begründung und der Umweltbericht werden gebilligt.

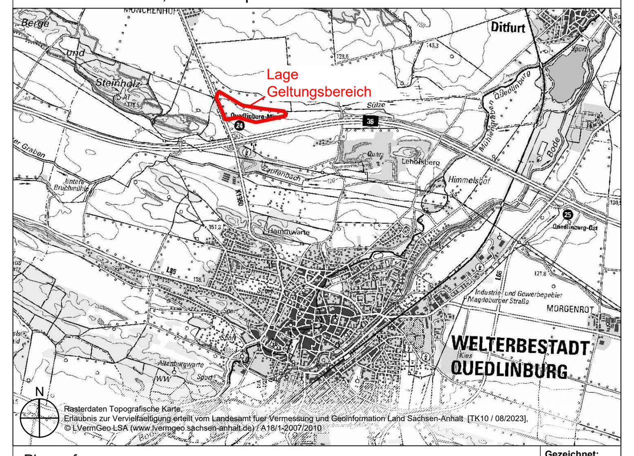
Rechtsgrundlagen sind
- das Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst durch Bek. v. 3.11.2017 I 3634, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) neugefasst durch Bek. v. 21.11.2017 I 3786; zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) und
- das Kommunalverfassungsgesetz (KVG LSA) vom 17.06.2014, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. April 2023 (GVBl. LSA S. 209).

Welterbestadt Quedlinburg, den ……………………..

(Siegel)

………………………………………
Oberbürgermeister

Welterbestadt Quedlinburg
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 71
"Solarpark Nordost" mit örtlicher Bauvorschrift
Entwurf, Stand September 2024



Planverfasser

Dipl. Ing. Frank Ziehe

Büro Braunschweig: An der Petrikirche 4, 38106 Braunschweig
Büro Hessen: Teichstraße 1, 38835 Hessen
Tel.: 0531 480 36 30
Fax: 0531 480 36 32
Mobil: 0163 52 82 52 1
Email: info@ag-ge.de

Gezeichnet:	Zi
Datum:	November 2024
Geprüft:	Ju
Rev.-Nr.:	21