



Textliche Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Auf Grund von § 9 Abs. 1 und 1a sowie § 9a BauGB in Verbindung mit dem BauNVO werden festgesetzt:

- Art der baulichen Nutzung**
Es ist ein sonstiges Sondergebiet Photovoltaik gem. § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind Photovoltaikmodule, Mittelspannungs-Trafos, Wechselrichter und andere Anlagen zur Gewinnung von elektrischer Energie aus Sonnenenergie.
- Überbaubare Grundstücksfläche**
Gemäß § 23 BauNVO wird die überbaubare Grundfläche durch eine Baugrenze bestimmt.
- Gemäß § 16 Abs 3 und § 19 BauNVO** wird die maximale Größe der Grundfläche der baulichen Anlage mit 700m² festgesetzt.
Die Grundfläche wird durch Maßnahmen, die Fläche für Lösswassererhaltung sowie die Trafos bestimmt.
- Gem. § 16 Abs 2 Punkt 4 und Abs 3 Punkt 2 Bau NVO** wird die maximale Höhe der PV-Anlage mit 5,0m und die der Trafos mit 3,00m festgesetzt.
Gem. § 16 Abs 4 Bau NVO sind PV-Anlagen so zu errichten, dass ein Mindestabstand zwischen dem Boden und der Unterseite der PV-Module von 0,80m nicht unterschritten wird.
Die Höhenangaben beziehen sich auf die Oberkante des Geländes am jeweiligen Standort und des Schwerpunktes des PV-Moduls bzw. des Trafos.
- Gem. § 9 Abs 1 Nr. 11 BauGB** werden örtliche Verkehrsflächen als private Straßenverkehrsflächen in einer Breite von max. 6,00m als Zufahrt festgelegt.
Diese sind ausschließlich zur Einrichtung und zur Sicherung des Betriebes der PV-Anlage zu nutzen.
- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**
Es wird eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt. Sie umfasst das gesamte nicht versiegelte Gebiet. Sie ist in 7 Einzelmaßnahmen unterteilt.

- Maßnahme M1:**
Innerhalb des Plangebietes, mit Ausnahme der Flächen für Mittelspannungs-Trafos, Lösswassererhaltung und Feuerwahrnehmung, wird ein Ansaatzgraben (GSA) festgesetzt. Es ist ein Ansaatz mit einer gebietsheimischen, zertifizierten Saatgutmischung aus dem Ursprungsgebiet (UG) 5, Mitteldäusches Tief- und Hügelland, zu verwenden. Die Fläche beträgt 223.374 m² (Fläche inkl. Maßnahme M5, Feuerwahrnehmung und Umfassung/Querungen).
- Maßnahme M2:**
Entlang der westlichen und der östlichen sowie einem Teil der südlichen Plangebietsgrenzen wird eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB mit einer Breite von 5 m festgesetzt.
Auf einer Gesamtfläche von 5.786 m² soll entlang der genannten Plangebietsgrenzen eine lückige drehbare Hecke mit überwiegender heimischen Sträuchern (Code HHA) gepflanzt werden, die eine Höhe von mind. 3,00 m erreicht. Die Wuchshöhe der Gesamthecke von 3,50 m soll nur bei einzelnen Gehölzen überschritten werden, um eine Verschattung der Module zu vermeiden.
Es sind standorttypische, gebietsheimische Sträucher gem. Pflanzliste zu pflanzen. Es ist zertifiziertes autochthones Pflanzmaterial mit Herkunftsnachweis gemäß des „Runderlasses zur Organisations- und Zuständigkeitsstruktur bei der Verwendung gebietsgener Gehölze in Sachsen-Anhalt“ - herausgegeben vom Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft und Energie, Vorkommensgebiet (VKG) 2 - Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügeland - zu verwenden. Die entsprechenden Herkunftsnachweise sind zu Kontrollzwecken und zur Dokumentation aufzubewahren.
Die Hecke ist versetzt anzulegen, wobei der Reihenabstand 1,0 bis 1,2 m und der Abstand der Gehölze untereinander in einer Reihe ca. 1,0 m betragen sollen. Große Sträucher sind in der mittleren Reihe, Kleinwüchsige und lichtliebende Sträucher in den äußeren Reihen zu pflanzen. Es sind Strauchgruppen mit 3-5 Sträuchern einer Art anzulegen. Als Pflanzqualität ist Strauch, 2x verpflanzt, 60-100 cm Höhe, Container oder Wurzelwerk zu verwenden.
Die Lücken entstehen durch das Weglassen einzelner Gehölze innerhalb der Reihen. Hierbei soll zwischen den einzelnen Reihen fortlaufend gewechselt werden, so dass die Lücken verspringen. Die Lücken sollen alle 6 m durch Wechsellagerung einer Pflanze entstehen, wobei dabei die Reihen durchgewechselt werden. In einer Reihe entstehen dadurch Lücken im Abstand von 18 m.
Die größeren Sträucher sind mit einem Schrägpfahl sowie durch eine fachgerechte Anbindung zu sichern und bis zur Erreichung der Standsicherheit ist deren Funktionalität zu gewährleisten.

- Maßnahme M3:**
Entlang der südlichen Plangebietsgrenze und im Bereich der Freileitung bzw. deren Freileitungsschutzstreifen (380 kV-Leitung 535/536 der 50 Hertz-Transmission GmbH) wird eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB mit wechselnden Breiten festgesetzt.
Auf einer Fläche von 5.316 m² wird eine lückige Strauch- und Staudenpflanzung aus einheimischen und standortgerechten Arten mit einer Höhe von max. 2 m festgesetzt. Ein höherer Bewuchs ist zu unterbinden.
Es sind standorttypische, gebietsheimische Sträucher (Pflanzliste) zu pflanzen. Es ist zertifiziertes autochthones Pflanzmaterial mit Herkunftsnachweis gemäß des „Runderlasses zur Organisations- und Zuständigkeitsstruktur bei der Verwendung gebietsgener Gehölze in Sachsen-Anhalt“ - herausgegeben vom Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft und Energie, Vorkommensgebiet (VKG) 2 - Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügeland - zu verwenden. Die entsprechenden Herkunftsnachweise sind zu Kontrollzwecken und zur Dokumentation aufzubewahren.
Die anzupflanzenden Sträucher sind in einem lockeren Bewuchs, d.h. in Clustern von 3 - 5 Sträuchern mit ausreichendem Freiraum zwischen den Clustern zu setzen sind. Der Abstand zwischen den Clustern soll 3-4 m, im Cont. 1,5 m betragen.
Zu pflanzende Qualitäten: Sträucher 2x v., 60-100 cm, im Cont.
Botanischer Name: Deutscher Name
Cytisus scoparius Besenginster
Daphne mezereum Gewöhnlicher Seidelbast
Euonymus europaeus Pfaffenröhren
Rhamnus cathartica Purgier - Kreuzdorn
Ribes nigrum Schwarze Johannisbeere
Ribes uva-crispa Stachelbeere
Rosa canina Hunds- Rose
Sambucus nigra Schwarzer Holunder
Viburnum opulus Gewöhnlicher Schneeball
Die Gehölze sind gemäß DIN 18 915, der DIN 18 916 sowie der DIN 18 919 (Fertigstellungs- und Entwicklungsregeln) zu pflanzen und zu pflegen. Der günstigste Zeitpunkt der Pflanzung ist im zeitigen Frühjahr bei nicht gefrorenem Boden oder der Herbst.
Nach der einjährigen Fertigstellungsphase sowie nach der darauffolgenden Anwachspflege inklusive Schutz für Wildschäden über einen Zeitraum von vier Jahren ist die Ausführung der Pflege jeweils der Weiterbestand Quedlinburg schriftlich anzugeben. Verlustexemplare sind durch Neupflanzungen zu ersetzen. Die Endabnahme erfolgt im Rahmen einer gemeinsamen Ortsbegehung durch die Weiterbestand Quedlinburg und dem Vorhabensträger. Abgängige Gehölze sind unaufgefordert in der entsprechenden Pflanzqualität nachzupflanzen und zu pflegen.
Die Pflanzung ist für die Dauer des Eingriffes (Bestand der PV-Anlage) zu erhalten. Die Fertigstellung der Kompensationsmaßnahme hat innerhalb eines Jahres nach Baubeginn der Photovoltaikanlage zu erfolgen und ist innerhalb einer Frist von 2 Wochen gegenüber der Weiterbestand Quedlinburg schriftlich anzugeben.

- Maßnahme M4:**
Entlang der westlichen und der östlichen sowie einem Teil der südlichen Plangebietsgrenzen wird eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB mit einer Breite von 5 m festgesetzt.
Auf einer Gesamtfläche von 5.786 m² soll entlang der genannten Plangebietsgrenzen eine lückige drehbare Hecke mit überwiegender heimischen Sträuchern (Code HHA) gepflanzt werden, die eine Höhe von mind. 3,00 m erreicht. Die Wuchshöhe der Gesamthecke von 3,50 m soll nur bei einzelnen Gehölzen überschritten werden, um eine Verschattung der Module zu vermeiden.
Es sind standorttypische, gebietsheimische Sträucher gem. Pflanzliste zu pflanzen. Es ist zertifiziertes autochthones Pflanzmaterial mit Herkunftsnachweis gemäß des „Runderlasses zur Organisations- und Zuständigkeitsstruktur bei der Verwendung gebietsgener Gehölze in Sachsen-Anhalt“ - herausgegeben vom Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft und Energie, Vorkommensgebiet (VKG) 2 - Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügeland - zu verwenden. Die entsprechenden Herkunftsnachweise sind zu Kontrollzwecken und zur Dokumentation aufzubewahren.
Die Hecke ist versetzt anzulegen, wobei der Reihenabstand 1,0 bis 1,2 m und der Abstand der Gehölze untereinander in einer Reihe ca. 1,0 m betragen sollen. Große Sträucher sind in der mittleren Reihe, Kleinwüchsige und lichtliebende Sträucher in den äußeren Reihen zu pflanzen. Es sind Strauchgruppen mit 3-5 Sträuchern einer Art anzulegen. Als Pflanzqualität ist Strauch, 2x verpflanzt, 60-100 cm Höhe, Container oder Wurzelwerk zu verwenden.
Die Lücken entstehen durch das Weglassen einzelner Gehölze innerhalb der Reihen. Hierbei soll zwischen den einzelnen Reihen fortlaufend gewechselt werden, so dass die Lücken verspringen. Die Lücken sollen alle 6 m durch Wechsellagerung einer Pflanze entstehen, wobei dabei die Reihen durchgewechselt werden. In einer Reihe entstehen dadurch Lücken im Abstand von 18 m.
Die größeren Sträucher sind mit einem Schrägpfahl sowie durch eine fachgerechte Anbindung zu sichern und bis zur Erreichung der Standsicherheit ist deren Funktionalität zu gewährleisten.
- Maßnahme M5:**
Für einen Streifen von 3.803 m² entlang der nördlichen Begrenzung wird eine Ruderalflur, gebildet von ein- und zweijährigen Arten initiiert. Es ist eine zertifizierte Saatgutmischung aus Gräsern und Kräutern aus gebietsgener und standortgerechter Herkunft zu verwenden.
Ein Bewuchs höher als 2 m und/oder größer 3 cm Durchmesser ist aus Sicherheitsgründen zu unterbinden. Dazu sind jährliche Kontrollen durchzuführen und ggf. erforderliche Maßnahmen einzuleiten.
Ein Bewuchs höher 2m und/oder größer 3cm Durchmesser ist aus Sicherheitsgründen zu unterbinden. Dazu sind jährliche Kontrollen durchzuführen und ggf. erforderliche Maßnahmen einzuleiten.
Ebenfalls aus Sicherheitsgründen ist eine westliche, östliche und nördliche Einzäunung des Streifens grundsätzlich unzulässig.
- Maßnahme M6:**
Aus artenschutzrechtlichen Gründen erfolgt die Freileitung von zwei 7m-breiten Streifen in Länge der Modulreihen als Brühlarbeit der Felder innerhalb der Maßnahme M1. Die Flächen haben eine Gesamtgröße von 7.742 m². Die Flächen dürfen während der Brutzeit vom 01.03. bis zum 30.09. außer zur notwendigen Pflegemaßnahme weder betreten noch befahren werden. Die Flächen sind zweimal jährlich zu mähen. Der erste Schnitt hat ab 01.07. eines jeden Jahres, der zweite Schnitt vom 01.09. bis zum 31.10. eines jeden Jahres zu erfolgen.
6.6 Aus artenschutzrechtlichen Gründen erfolgt als Maßnahme M6 die Anlage eines Schutzzaunes für Reptilien und Amphibien entlang der gesamten südlichen Grenze des Geltungsbereiches für die Dauer der Baumaßnahme. Der Schutzzaun ist anschließend zurück zu bauen.
6.7 Aus artenschutzrechtlichen Gründen wird als Maßnahme M7 ohne zeichnerische Verortung festgesetzt:
- Die Baufeldfreimachung und Baumaßnahmen dürfen ausschließlich außerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeit der Felder vom 30.03. bis 30.09. jeden Jahres und nur zur Tageszeit erfolgen.
Begründete Ausnahmen von der festgesetzten Bauzeit sind mit dem unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Sie sind dann zulässig, wenn auf Antrag bei der unteren Naturschutzbehörde eine Ausnahmegenehmigung gem. § 45 Abs. 7 BauNatSchG erwirkt bzw. eine Befreiung gem. § 46 BauNatSchG erfolgt.
- Direkt an der südlichen Grenze des Geltungsbereiches darf während der Brutzeit zum Schutz potentieller Höhlenbrüter, Fledermäuse und Reptilien keine Baustelleneinrichtung oder Befahrung erfolgen.
- Unmittelbar vor Baubeginn ist das Gesamtgebiet auf Vorkommen des Feldhamster zu überprüfen und das Ergebnis zu kartieren. Alternativ kann zwischen Ernte und Baubeginn eine Schwarzbrache eingerichtet werden, d.h. zwischen letzter Ernte und Baubeginn ist mit wiederholter Bodenbearbeitung das Entstehen von Kriechvegetation zu unterbinden.
- In Einfriedungen sind Schutzflurzeile im Abstand von max. 15,00m als Öffnungen von mind. 10cm x 20cm in Bodennähe einzurichten.

- Maßnahme M7:**
Aus artenschutzrechtlichen Gründen erfolgt die Freileitung von zwei 7m-breiten Streifen in Länge der Modulreihen als Brühlarbeit der Felder innerhalb der Maßnahme M1. Die Flächen haben eine Gesamtgröße von 7.742 m². Die Flächen dürfen während der Brutzeit vom 01.03. bis zum 30.09. außer zur notwendigen Pflegemaßnahme weder betreten noch befahren werden. Die Flächen sind zweimal jährlich zu mähen. Der erste Schnitt hat ab 01.07. eines jeden Jahres, der zweite Schnitt vom 01.09. bis zum 31.10. eines jeden Jahres zu erfolgen.
6.6 Aus artenschutzrechtlichen Gründen erfolgt als Maßnahme M6 die Anlage eines Schutzzaunes für Reptilien und Amphibien entlang der gesamten südlichen Grenze des Geltungsbereiches für die Dauer der Baumaßnahme. Der Schutzzaun ist anschließend zurück zu bauen.
6.7 Aus artenschutzrechtlichen Gründen wird als Maßnahme M7 ohne zeichnerische Verortung festgesetzt:
- Die Baufeldfreimachung und Baumaßnahmen dürfen ausschließlich außerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeit der Felder vom 30.03. bis 30.09. jeden Jahres und nur zur Tageszeit erfolgen.
Begründete Ausnahmen von der festgesetzten Bauzeit sind mit dem unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Sie sind dann zulässig, wenn auf Antrag bei der unteren Naturschutzbehörde eine Ausnahmegenehmigung gem. § 45 Abs. 7 BauNatSchG erwirkt bzw. eine Befreiung gem. § 46 BauNatSchG erfolgt.
- Direkt an der südlichen Grenze des Geltungsbereiches darf während der Brutzeit zum Schutz potentieller Höhlenbrüter, Fledermäuse und Reptilien keine Baustelleneinrichtung oder Befahrung erfolgen.
- Unmittelbar vor Baubeginn ist das Gesamtgebiet auf Vorkommen des Feldhamster zu überprüfen und das Ergebnis zu kartieren. Alternativ kann zwischen Ernte und Baubeginn eine Schwarzbrache eingerichtet werden, d.h. zwischen letzter Ernte und Baubeginn ist mit wiederholter Bodenbearbeitung das Entstehen von Kriechvegetation zu unterbinden.
- In Einfriedungen sind Schutzflurzeile im Abstand von max. 15,00m als Öffnungen von mind. 10cm x 20cm in Bodennähe einzurichten.
- Ökologische Baubegleitung**
Zur Einhaltung und Kontrolle der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen sowie zur Überwachung sonstiger naturschutzfachlicher Aufgaben ist eine ökologische Baubegleitung einzubeziehen.
Die ökologische Baubegleitung dokumentiert alle landschaftspflegerischen und artenschutzrechtlichen relevanten Sachverhalte und informiert die Untere Naturschutzbehörde regelmäßig über den Bauverlauf und den Stand der Umsetzung aller Maßnahmen.
6.9 Da weitere angemessene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie weitere Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Geltungsbereich nicht umgesetzt werden können, wird die ermittelte Verpflichtung bei vollständiger, abschließender Umsetzung des max. möglichen Eingriffs durch den Erwerb von 167,173 Ökopunkten aus Ökointensitätsmaßnahmen abgedeckt. Der vollzogene Erwerb der Ökopunkte ist vor Satzungsbeschluss nachzuweisen. Beabsichtigt ist der Erwerb von Ökopunkten aus der Maßnahme „Entwicklung eines Extensivparks zum Erhalt und zur Förderung standort- und regionaltypischer sowie art- und individuenreicher Ackerwildkrautgesellschaften“ (AZ 67.0.5-91502-2022-502) der Stiftung Kulturlandschaft Sachsen-Anhalt in Harsleben.
7. Gem. § 12 Abs.3a in Verbindung mit § 9 Abs.2 BauGB wird festgesetzt, dass im Rahmen der allgemein festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabensträger vertraglich verpflichtet.

Die Ansaat der Stauden soll mit einer Mischung „Blumenwiese“ erfolgen. Diese Mischung soll sehr artenreich mit niedrigen bis hochstämmigen Arten sein. Möglich ist hier die Mischung Nr. 1 Blumenwiese 2024 der Fa. Rieger-Hofmann GmbH, Baulandförderraboldshausen. Die Mischung erreicht eine Höhe von 80 - 100 cm vor dem ersten Schnitt.
Es ist das Ursprungsgebiet (UG) Nr. 5 Mitteldäusches Tief- und Hügeland und angrenzende zu wählen. Die entsprechenden Herkunftsnachweise sind zu Kontrollzwecken und zur Dokumentation aufzubewahren. Die Ansaatstärke beträgt 3 g/m².
Je nach Nutzung und Witterungsverlauf ist die Fläche zwei- bis dreimalig pro Jahr zu mähen und das Mahlgut abzuräumen. Im ersten Jahr nach der Ansaat die Fläche bei unversiebartem Samenpotential im Boden zusätzlich zu schneiden und das Schnittgut zu entsorgen.
Wildblumen 100%

Botanischer Name	Deutscher Name	%	Herkunft
Achillea millefolium	Gewöhnliche Schafgarbe	2,4	UG 05
Agriodon eupatorioides	Kleiner Odermennig	4,0	UG 05
Antirrhinum sylvaticum	Wiesen-Kerbel	1,0	UG 05
Betonica officinalis	Heilwaid	1,0	UG 05
Campanula rotundifolia	Rundblättrige Glockenblume	0,6	UG 05
Carum carvi	Wiesen-Kümmel	2,0	UG 05
Centaurea jacea	Kornblume	5,0	UG 05
Centaurea cyanus	Wiesen-Flockenblume	5,0	UG 05
Centaurea scabiosa	Skabiosen-Flockenblume	3,0	UG 05
Crepis biennis	Wiesen-Rippgras	1,6	UG 05
Daucus carota	Wilde Möhre	3,0	UG 05
Galium album	Weißes Labkraut	4,0	UG 05
Galium verum	Echtes Labkraut	1,0	UG 05
Hypericum perforatum	Echtes Johanniskraut	2,0	UG 05
Hypochaeris radicata	Gewöhnliches Ferkelkraut	1,0	UG 05
Jasione montana	Wies-Sandglocke	0,4	UG 04
Knautia anversis	Acker-Witwenblume	4,0	UG 05
Leontodon hispidus	Ruhr-Löwenzahn	2,0	UG 05
Leucanthemum cricutanum/vulgare	Wiesen-Margerite	6,0	UG 05
Lotus corniculatus	Hornschotenklee	2,4	UG 05
Lycchnis viscaria	Kuckuck-Lichtnelke	2,0	UG 05
Malva moschata	Moschus-Malve	6,0	UG 20
Medicago lupulina	Gelbklee	2,0	UG 01
Papaver rhoeas	Klatschmohn	3,0	UG 05
Pimpinella saxifraga	Kleine Bibernelle	2,8	UG 20
Plantago lanceolata	Spitzwegerich	4,0	UG 05
Plantago media	Mittlerer Wegerich	1,0	UG 05
Prunella vulgaris	Gewöhnliche Braunelle	2,0	UG 05
Ranunculus acris	Scharfer Hahnenfuß	1,0	UG 20
Rhinanthus minor	Kleiner Klappertopf	0,4	UG 05
Rumex acetosa	Wiesen-Sauerampfer	1,0	UG 05
Rumex thyrisiflorus	Rispens-Sauerampfer	0,6	UG 20
Silene pratensis	Wiesen-Salbei	5,0	UG 05
Sanguisorba minor	Kleiner Wiesenknopf	6,0	UG 05
Sonchoceras odorum	Herbst-Löwenzahn	1,0	UG 05
Silene dioica	Rote Lichtnelke	4,0	UG 05
Silene vulgaris	Gewöhnliches Leimkraut	4,0	UG 05
Trigonotis pratensis	Wiesen-Bocksbart	2,0	UG 05
Vicia cracca	Vogelwicke	0,8	UG 05
		100,0	

zum Vorhaben- und Erschließungsplan

- Zulässig sind analog § 11 BauNVO Modulreihen mit einer Neigung von 15°, die mit PV-Modulen belegt sind. Zulässig sind analog § 11 BauNVO ebenso die erforderliche Anzahl von Mittelspannungs-Transformator. Zwischen zwei Tischreihen ist ein Wartungsweg von durchgängig mind. 4,00m Breite anzulegen. Die Prinziplösung ist zeichnerisch dargestellt. Die genaue Anordnung der Modulreihen und Transformator innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ergibt sich aus den örtlichen Gegebenheiten.
- Zur Sicherung des Lösswasser-Grundschrubs (96 m²) werden eine interne Feuerwahrnehmung, zwei Feuerwahrnehmungsfahrten (mind. 4,00 m, gleichzeitig Wartungsweg), eine Feuerwahrnehmungsfahrt gem. DIN und eine Fläche zur Lösswassererhaltung festgesetzt. Zur Lösswassererhaltung wird exemplarisch eine Fläche für eine fallbare Zisterne mit 120 m² Nutzinhalt festgesetzt. Zur Sicherung einer ausreichenden Befahrbarkeit und Tragfähigkeit der Aufstell- und Befahrungsfahrten für die Feuerwehr sind diese nach der „FLL Richtlinie für Planung, Bau und Instandhaltung von begrünbaren Flächenbefestigungen“, Nutzungskategorie N Fw/2018 herzustellen und zu unterhalten.
- Einfriedungen sind innerhalb des Geltungsbereiches bis zu einer Höhe von 3,20 m zulässig. Bedingt durch die Hochspannungsführung sind Metallzäune zu errichten.
- Zur Vermeidung einer Blendung durch Sonnenreflexion wird am östlichen Zaun, beginnend 20 m südlich der nordöstlichen Ecke in einer Länge von 245 m, eine sonnenstrahlungsresistente Fläche („Sichtschutz“) ab einer Höhe von 1,20 m bis zu einer Höhe von 3,20 m festgesetzt.

Verfahrensvermerk

- Der Stadtrat der Weiterbestand Quedlinburg hat am 20.04.2023 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 69 „Solarpark Luftenberg“ aufzustellen. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgt entsprechend der Hausatzung im Amtsblatt der Weiterbestand Quedlinburg „Quirier“ Nr. 01-2024 am 30.12.2023.
- Mit Schreiben vom 11.12.2023 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 08.01.2024 bis zum 09.02.2024.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 11.12.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Der Stadtrat hat am den Entwurf des B-Plans Nr. 69 „Solarpark Luftenberg“ mit Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung im Internet bestimmt.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 69 „Solarpark Luftenberg“ war in der Zeit vom bis auf der Homepage der Weiterbestand Quedlinburg nach § 3 Abs. 2 BauGB einsehbar und wurde zusätzlich in diesem Zeitraum während der Dienststunden in den Amtsräumen öffentlich ausgestellt. Die Veröffentlichung im Internet ist dem dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann vorgebracht werden können, am im Amtsblatt der Weiterbestand Quedlinburg „Quirier“ Nr. bekannt gemacht worden.
Weiterbestand Quedlinburg,
Siegel Der Oberbürgermeister

- Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 09.09.2023 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Weiterbestand Quedlinburg,
Siegel Der Oberbürgermeister
- Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 69 „Solarpark Luftenberg“ mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan der Weiterbestand Quedlinburg wird hiermit ausgestellt.
Weiterbestand Quedlinburg,
Siegel Der Oberbürgermeister
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 69 „Solarpark Luftenberg“ mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan wurde am vom Stadtrat beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
Weiterbestand Quedlinburg,
Siegel Der Oberbürgermeister
- Mit Bekanntmachung der Satzung im Amtsblatt der Weiterbestand Quedlinburg am hat der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 69 „Solarpark Luftenberg“ mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan der Weiterbestand Quedlinburg in Kraft. Die ökologische Baubegleitung dokumentiert alle landschaftspflegerischen und artenschutzrechtlichen relevanten Sachverhalte und informiert die Untere Naturschutzbehörde regelmäßig über den Bauverlauf und den Stand der Umsetzung aller Maßnahmen.
6.9 Da weitere angemessene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie weitere Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Geltungsbereich nicht umgesetzt werden können, wird die ermittelte Verpflichtung bei vollständiger, abschließender Umsetzung des max. möglichen Eingriffs durch den Erwerb von 167,173 Ökopunkten aus Ökointensitätsmaßnahmen abgedeckt. Der vollzogene Erwerb der Ökopunkte ist vor Satzungsbeschluss nachzuweisen. Beabsichtigt ist der Erwerb von Ökopunkten aus der Maßnahme „Entwicklung eines Extensivparks zum Erhalt und zur Förderung standort- und regionaltypischer sowie art- und individuenreicher Ackerwildkrautgesellschaften“ (AZ 67.0.5-91502-2022-502) der Stiftung Kulturlandschaft Sachsen-Anhalt in Harsleben.
7. Gem. § 12 Abs.3a in Verbindung mit § 9 Abs.2 BauGB wird festgesetzt, dass im Rahmen der allgemein festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabensträger vertraglich verpflichtet.
Weiterbestand Quedlinburg,
Siegel Der Oberbürgermeister

Bei der Veröffentlichung im Amtsblatt wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 215 Abs. 1 Satz 1 BauGB eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs.2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächenutzungsplanes und nach § 214 Abs.2 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wurde bei Inkrafttreten der Satzung auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen hingewiesen.
Weiterhin wurde auf die Rechtsfolgen nach § 8 Abs. 3 Kommunalverfassungsgesetz Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA) hingewiesen. Ist eine Satzung gemäß § 8 Absatz 3 KVG LSA unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, die in diesem Gesetz enthalten oder aufgrund dieses Gesetzes erlassen worden sind, zustande gekommen, so ist diese Verletzung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Kommune geltend gemacht worden ist. Dabei sind die verletzte Vorschriften und die Tatsachen, die den Mangel ergibt, zu bezeichnen.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 i.V.m. § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394) und § 6 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288), in Kraft getreten am 1. Juli 2014, zuletzt geändert durch Artikel 2 Gesetz vom 16.05.2024 (GVBl. LSA S. 128, 132), wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Weiterbestand Quedlinburg vom die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 69 „Solarpark Luftenberg“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen zum integrierten Vorhaben- und Erschließungsplan erlassen. Die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht wurde gebilligt.

Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Für die 380 kV-Leitung Lauchstedt-Wehrstedt-Klostermansfeld 535/536 der SÖHertz-Transmission GmbH der E.ON Group ist ein Freileitungsschutzstreifen von ca. 27 m beidseitig der Transsechse zu wählen, in welchem ein beschränktes Bau- und Einwirkungsverbot mit Nutzungs- und Höhenbeschränkung für Dritte besteht. An den Freileitungsschutzstreifen grenzt darüber hinaus beidseitig ein Bereich mit einer Breite von 15 m, in welchem eine Einwirkung auf den Freileitungsschutzstreifen durch Bau- und Planmaßnahmen nicht ausgeschlossen werden kann. Geplante Maßnahmen sowie Bautechnologie sind auch für diesen Bereich mit der 50 Hertz GmbH abzustimmen. Die Baugrenzen des Bebauungsplanes befinden sich außerhalb des Schutzstreifens, aber Freileitungsbereich.

Hinweise

Für das Projektgebiet konnte nach Auswertung der vorliegenden Luftbildserien und Unterlagen durch die Luftbildanbahn Dr. Carls GmbH Estenfeld vom 3.11.2023 keine potentielle Kampfmittelbelastung ermittelt werden. Gem. Bauaufsichtlicher Richtlinien Kampfmittelberäumung wurde kein weiterer Handlungsbedarf (Kategorie 1) ermittelt.
Die Ausführungen sind über die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwarteter archäologischer Funde oder Befunde zu befolgen. Nach § 9 Abs. 3 DenkmSchG sind Befunde mit dem Merkmal eines Kulturdenkmals „bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen“, eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Archäologie und Denkmalpflege oder von ihm Beauftragter ist zu ermöglichen.
Das gilt insbesondere, da sich im zu ändernden Bereich II, Auskunft des Landesamtes für Archäologie und Archäologie archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 DenkmSchG LSA befinden.

Planzeichnung Maßstab 1:1000

Kartengrundlage: Auszug aus dem Liegenschaftskataster © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, [Stand 02/2010, Az. A181-1-2007/2010] (d-deby-2-0) (www.govdata.de/di-deby-2-0) Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo LSA.
Die Datengrundlage für die Autobahnanlagen wurden von der Autobahn GmbH des Bundes NL Ost bereitgestellt. Karte vom Freileitungsbau LSA, hergestellt vom GEO-METRIK IG mH Magdeburg, 11/2009/16/2010
Die Datengrundlage für die 380kV-Freileitung wurden von der SÖHertz Transmissions GmbH mit Datum vom 26.01.2024 bereitgestellt.
eigenes Geländemaßstab ipb GmbH Thale August 2023
Gemeinde: Weiterbestand Quedlinburg
Flur: 49
Flurstück: 7, 8

Planzeichnerklärung gem. Planzeichnerverordnung (PlanZV) (BGBl. 1991 I S. 58, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802))

- Art der baulichen Nutzung**
Sondergebiet: hier: Nutzung für Photovoltaik
Photovoltaik
- Bauweise, Baulinie, Baugrenze**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 9 Abs. 2 BauGB, § 9 Abs. 3 BauGB
- Straßenverkehrsflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Straßenverkehrsflächen hier: private Verkehrsflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Umgebung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Kombination von Umgebung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Umgebung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
Umgebung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
M1 Maßnahme 1 Ansaatzgraben
M2 Maßnahme 2 Baum-Strauchhecke
M3 Maßnahme 3 Strauch-Staudenbefahrung
- Sonstige Planzeichen**
§ 9 Abs. 7 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Legende Grundkarte

- Flurstücksgrenze
- Gemarkungsgrenze und Gemeindegrenze
- Flurgrenze
- Flurstücknummer
- Böschung
- Geplantes Gelände im Bestand mit Bezugssystem: Lappelerbeystem ETR90_UTM32_Hohepunkt 2011
- Bauneubestand

Legende Karte des Autobahnnetzes

- Richtungsfahrbahn mit Seitenstreifen und Böschung
- Photovoltaik-Module
- Trafo
- Feuerwahrnehmung und -Durchfahrten
- Feuerwahrnehmungsfahrt
- Feuerwahrnehmungsfahrt

Legende nachrichtlicher Übernahmen

- Begrenzung Freileitungsschutzstreifen (27 m von Leitungsachse) und daran angrenzender Bereich (42 m von Leitungsachse) für eine einseitig und auf beiden des Geltungsbereichs, mit dem FeV- und Lösswasserentlastung zuzustellende Fläche für ein Leitungsrecht der 380 kV-Leitung Lauchstedt-Wehrstedt-Klostermansfeld 535/536 von Maß-Nr. 168-158

Prinziplösung der Modulaufstellung

Vorschlagsabstand

Übersichtslageplan, Maßstab ohne

Übersichtslageplan, Maßstab ohne

WELTERBESTADT QUEDLINBURG

WELTERBESTADT QUEDLINBURG

Quellenvermerk: Auszug aus der Karte 412320 Quedlinburg (GeoBasis-DE / LVermGeo LSA TK 10 Stand 2 / 2020 Az. A181-1-2007/2010) (d-deby-2-0) (www.govdata.de/di-deby-2-0) Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo LSA.

Verfahren: Entwurf | Stand: Februar 2025 | Z-Nr.: 2023-07-00_BL_EV_001_0
Musterlegende: Entwurf | Stand: Februar 2025 | Z-Nr.: 2023-07-00_BL_EV_001_0
ipb Ingenieurbüro für Bauplanung und Beratung GmbH
Musterlegende 28, 06502 Thale | Tel.: 039 47 95 20
E-Mail: info@ipb-thale.de