Planzeichnung Teil A

Planzeichenerklärung nach PlanzV 90

	Sonstiges Sondergebiet Klinikgebiet (§11 BauNVO)
SO KLINIK	Klinikgebiet (§11 BauNVO)
VII	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze) (§16 BauNVO)
0,8 / 2,4	Grundflächenzahl / Geschoßflächenzahl (§16 BauNVO)
o	Offene Bauweise (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
a	Abweichende Bauweise (§9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)
Hmax 142.00	Gebäudehöhe über HN (§16 BauNVO)
	Baugrenze (§23 BauNVO)
	Private Haupterschließungsstraßen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
P	Besucherparkplätze (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Erweiterungsfläche für Parkplätze (§9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)
	Einfahrten / Ausfahrten (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
	Elektrotechnische Anlagen Notstromversorgung/Trafostation (§9 Abs.1 Nr.12 BauGB)
	Anlagen für Abfall und Entsorgung Küchenabfälle/Wirtschaftshof (§9 Abs.1 Nr. 14 BauGB)
	Anlagen für Fernwärme Fernwärmeübergabestation fürs Klinikum (§9 Abs.1 Nr.12 BauGB)
	Hauptversorgungsleitung unterirdisch, Medien siehe Beschriftung (§9 Abs 1 Nr.13 BauGB)
FW	Leitungsrecht für Fernwärmetrasse
E	Leitungsrecht für EV-Trasse
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§9 Abs.1 Nr25b BauGB)
	Erhaltung: Bäume
	Geltungsbereich 1. Änderung (§9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§1 Abs. 4 §16 Abs. 5 BauNVO)

Nachrichtliche Darstellungen

	Bestand Bebauung (nachrichtlich)
	Grünflächen (nachrichtlich)
	Straßen und Wege (nachrichtlich)
	Fällung von Bäumen (nachrichtlich)

Anlage 1 zur BV-BauQ/005/26

PLANVERFASSER

Die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 18 "Klinikum" wurde ausgearbeitet vom Ingenieurbüro Thiel und Partner GmbH, Halberstadt, OT Aspenstedt.

Halberstadt, den 25.02.2014
(Ort, Datum) (Unterschrift)

Planunterlage

Kartengrundlage :
Auszug aus Liegenschaftskarte 1:1000 des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt durch das Vermessungsbüro Golbach, Quedlinburg
Gemeinde: Quedlinburg, Stadt
Gemarkung: Quedlinburg
Flur: 10
Stand der Planunterlage (Monat/Jahr): 09/2010
Erlaubnis zur Vervielfältigung erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt: (ALK/02/2011) © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)/A18/1-2007/2010

Textliche Festsetzungen Teil B

1. PRÄAMBEL

Rechtsgrundlage dieser Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist §13a des Baugesetzbuches (BauGB) und folgender Rechtsgrundlagen:
- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I Nr.52 vom 01.10.2004 S. 2414), zul. geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Gesetz über die Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 10.08.2009 (GVBL. LSA S.383), zul. geändert am 18.10.2013 (GVBl. LSA, S. 498)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I 1990 S. 132), zul. geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA); in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.09.2013 (GVBl. LSA S. 440)
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10.12.2010 (GVBl. LSA S. 569)
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zul. geänd. durch Art. 9 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)
- Landesplanungsgesetz (LPlG) des Landes Sachsen-Anhalt vom 28.04.1998 (GVBl. LSA S. 255), zul. geänd. durch Gesetz zur Änderung des Landesplanungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt vom 19.12.2007 (GVBl. LSA Nr.34/2007 S. 466)
- Landesentwicklungsplan LSA - Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom vom 16.02.2011 (GVBl. LSA S. 160)
- Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S.1274), geändert durch das Gesetz vom 02.07.2013 (BGBl. I S.1943)

2. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR 1. ÄNDERUNG

1. Grundlage der 1. Änderung ist der rechtskräftige Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 18 "Klinikum" der Stadt Quedlinburg. Das Plangebiet liegt in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil und ist eingebettet in den zentralen Versorgungsbereich (Medizinische Grundversorgung) der Stadt Quedlinburg (§9 Abs. 2a BauGB). Gemäß §12 Abs. 3a BauGB sind,im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Gemäß §13a BauGB erfolgt das Änderungsverfahren im beschleunigten Verfahren, da die Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes der Nachverdichtung im Innenbereich dient. Gemäß §13 Abs.1 Pkt.2 und Abs.3 wird von einer Umweltprüfung sowie einem Umweltbericht abgesehen. Es erfolgt lediglich die Erstellung eines Landschaftspflegerischen Fachbeitrages zum Vorhaben- und Erschließungsplan.

2. Gemäß §1 Abs. 3 BauNVO wird für den Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes nach §11 Abs. 2 BauNVO (Sonstige Sondergebiete) die Nutzung als Klinikgebiet festgesetzt. Dies umfaßt folgende Nutzungen:

2.1. Gebäude und bauliche Anlagen,die dem Nutzungszweck eines Akutkrankenhauses der Schwerpunktversorgung mit überregionalem Versorgungsauftrag dienen. Dazu gehören:
- o Funktionsgebäude für ca. 500 Planbetten, in denen sich aber auch Spezialkliniken, diverse Untersuchungs- und Behandlungszentren, Tageskliniken, Einrichtungen der ambulanten MVZ sowie Spezialabteilungen der medizinischen Ver- und Entsorgung befinden,
- o Tagungszentrum mit Krankenpflegeschule, Verwaltung und Speisenversorgung
- o Gebäude der Altenpflege, des betreuten Wohnens und Personalwohnungen Rettungsdienst
- o krankenhausnahe Dienstleistungen
- o Technische Gebäude und Anlagen die der Ver- und Entsorgung der Klinik dienen, mit zugeordnetem Wirtschaftshof.

2.2. Parkplätze für Patienten, Besucher und Personal
2.3. Straßen zu den Parkplätzen und weiterführend auf dem gesamten Gelände für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge sowie den Rettungsdienst
2.4. Fußwege im Parkgelände und zu den Gebäuden und den Gebäudeteilen
2.5. Parkgelände mit Aufenthaltsmöglichkeiten für Besucher und Patienten
2.6. Hubschrauberlandeplatz für Rettungsflüge
2.7. Spezielle Freifläche im Außengelände für Sport- und Bewegungstherapie

3. Grund- und Hochwasserschutz

Vorkehrungen zum Grund- und Hochwasserschutz erfolgen gebäudeseitig in Form einer wasserdichten Wanne.

4. Immissionsschutz

- Lärmschutz
Der Lärmschutz wird im Durchführungsvertrag geregelt.
- Aufstellung Container im Wirtschaftshof
Der Abstand zum Wohnhaus "Ditfurter Weg" Nr. 24c, der auf dem Wirtschaftshof abgestellten Container darf 25,0 m nicht unterschreiten.

5. Festsetzungen Grünflächen

Es sind zwei Festsetzungen festgelegt:
- Zum Einen werden entlang des Ditfurter Weges 15 Laubbäume der vorhandenen Arten mit einem Stammumfang 16 - 18 cm gepflanzt. Genaue Angaben und Standorte werden im Durchführungsvertrag geregelt.
- Zum Anderen ist auf dem Dach Neubau 3 eine Fläche von mindestens 640 m² mit Dachbegrünung anzulegen.

3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

ARCHÄOLOGIE

Im Fall unerwartet auftretender archäologischer Funde / Befunde wird auf die §§ 9 Abs. 3 Erhaltungs- und Anzeigepflicht und 14 Abs. 9 Dokumentationspflicht des Denkmalschutzgesetzes LSA verwiesen. Der Beginn der Erdarbeiten ist mind. 14 Tage vorher der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

KATASTROPHENSCHUTZ

Sollten bei Erschließungsarbeiten Kampfmittel gefunden werden oder besteht ein hinreichender Verdacht, ist umgehend das Amt für Brand- und Katastrophenschutz bzw. die Einsatzleitstelle des Landkreises Harz oder die nächstliegende Polizeidienststelle zu informieren (§ 8 Nr. 1 u. 2 KampfM-GAVO).

4. VERFAHRENSVERMERKE ZUR 1. ÄNDERUNG

1. Aufgestellt aufgrund des Änderungsbeschlusses des Stadtrates vom 29.09.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Quedlinburg am 26.10.2013 erfolgt.

Quedlinburg, den 23.04.2014 Der Oberbürgermeister

2. Der Stadtrat hat am 17.10.2013 den Entwurf der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Quedlinburg, den 23.04.2014 Der Oberbürgermeister

3. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), der Begründung, dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag und den bereits vorliegenden, wesentlichen umweltbezogenen Stellungsnahmen haben in der Zeit vom 04.11.2013 bis 04.12.2013 im Dienstgebäude der Stadt Quedlinburg, Markt 1, 06484 Quedlinburg, während der allgemeinen Öffnungszeiten im Bürgersaal (1. Obergeschoss) ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift gebracht werden können, am 26.10.2013 im Amtsblatt der Stadt Quedlinburg ortsüblich bekannt gemacht worden.
Es wurde darauf hingewiesen, dass ein Antrag gemäß §47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Quedlinburg, den 23.04.2014 Der Oberbürgermeister

4. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.10.2013 über die Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Quedlinburg, den 23.04.2014 Der Oberbürgermeister

5. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.04.2014 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Quedlinburg, den 23.04.2014 Der Oberbürgermeister

6. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 10.04.2014 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung und der Landschaftspflegerische Fachbeitrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurden mit Beschluss des Stadtrates vom 10.04.2014 gebilligt.

Quedlinburg, den 23.04.2014 Der Oberbürgermeister

7. Die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (TeilA) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

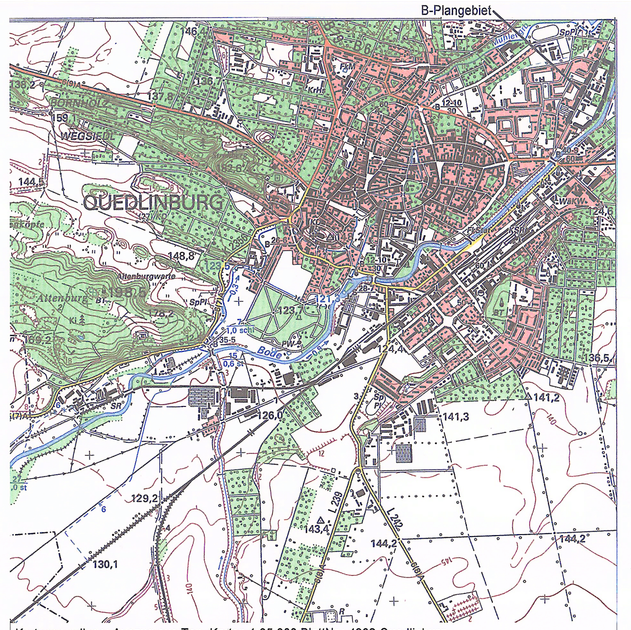
Quedlinburg, den 23.04.2014 Der Oberbürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss über den Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 31.05.2014 im Amtsblatt der Stadt Quedlinburg ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung der von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 31.05.2014 in Kraft getreten.

Quedlinburg, den 03.06.2014 Der Oberbürgermeister

B-Plangebiet



Kartengrundlage: Auszug aus Top. Karten 1:25.000 BlattNr.: 4232 Quedlinburg
Ausgabejahr: 1997
Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch das Landesamt f. Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt: (TK10/02/2011) © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)/A18/1-2007/2010

1. Änderung Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 18 "Klinikum" gemäß §13a BauGB

SATZUNG

Gemeinde : Stadt Quedlinburg
Maßstab : 1 : 1000 (im Orginal)
Stand : 25.02.2014