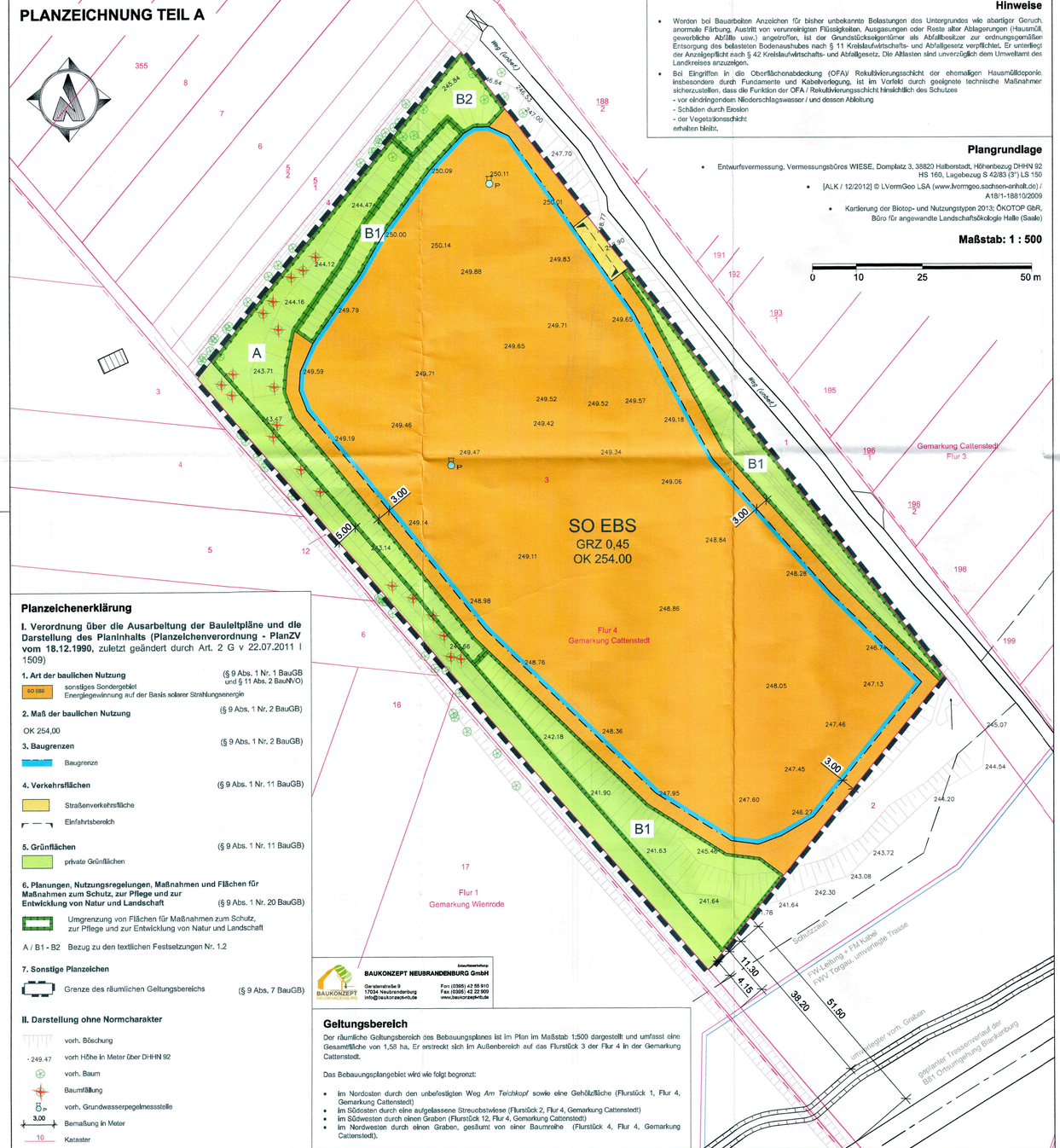
SATZUNG DER STADT BLANKENBURG (HARZ) ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. vbB 01/13 "SOLARPARK DEPONIE OT CATTENSTEDT, BLANKENBURG (HARZ)"

Aufgrund des § 10 Absatz 1 i.V.m. § 12 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) vom ..... die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. vbB 01/13 "Solarpark Deponie OT Cattenstedt, Blankenburg (Harz)", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.
Die dazugehörige Begründung mit dem Umweltbericht wird gebilligt.

PLANZEICHNUNG TEIL A



Hinweise

- Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz verpflichtet. Er unterliegt der Anzeigepflicht nach § 42 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz. Die Altlasten sind unverzüglich dem Umweltamt des Landkreises anzuzeigen.
- Bei Eingriffen in die Oberflächenabdeckung (OFA)/ Rekultivierungsschicht der ehemaligen Hausmülldeponie, insbesondere durch Fundamente und Kabelverlegung, ist im Vorfeld durch geeignete technische Maßnahmen sicherzustellen, dass die Funktion der OFA / Rekultivierungsschicht hinsichtlich des Schutzes
  - vor eindringendem Niederschlagswasser / und dessen Ableitung
  - Schäden durch Erosion
  - der Vegetationsschicht
  - erhalten bleibt.

Plangrundlage

- Entwurfsvermessung, Vermessungsbüros WIESE, Domplatz 3, 38820 Halberstadt, Höhenbezug DHHN 92 HS 160, Lagebezug S 42/83 (3°) LS 150
- [ALK / 12/2012] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-18810/2009
- Kartierung der Biotop- und Nutzungstypen 2013: ÖKOTOP GbR, Büro für angewandte Landschaftsökologie Halle (Saale)

Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 G v 22.07.2011 I 1509)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 Abs. 2 BauNVO)

SO EBS — sonstiges Sondergebiet Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

OK 254,00

3. Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Einfahrtsbereich

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 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. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

A / B1 - B2 Bezug zu den textlichen Festsetzungen Nr. 1.2

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Darstellung ohne Normcharakter

vorh. Böschung

249.47 vorh Höhe in Meter über DHHN 92

vorh. Baum

Baumfällung

vorh. Grundwasserpegelmessstelle

3.00 Bemaßung in Meter

10 Kataster

Entwurfsverfasser:
BAUKONZEPT NEUBRANDENBURG GmbH
Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg
info@baukonzept-nb.de
Fon (0395) 42 55 910
Fax (0395) 42 22 909
www.baukonzept-nb.de

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Plan im Maßstab 1:500 dargestellt und umfasst eine Gesamtfläche von 1,58 ha. Er erstreckt sich im Außenbereich auf das Flurstück 3 der Flur 4 in der Gemarkung Cattenstedt.

Das Bebauungsplangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Nordosten durch den unbefestigten Weg *Am Teichkopf* sowie eine Gehölzfläche (Flurstück 1, Flur 4, Gemarkung Cattenstedt)
- im Südosten durch eine aufgelassene Streuobstwiese (Flurstück 2, Flur 4, Gemarkung Cattenstedt)
- im Südwesten durch einen Graben (Flurstück 12, Flur 4, Gemarkung Cattenstedt)
- im Nordwesten durch einen Graben, gesäumt von einer Baumreihe (Flurstück 4, Flur 4, Gemarkung Cattenstedt).

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am 25.04.2013 den Beschluss zur Einleitung des Verfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. vbB 01/13 "Solarpark Deponie OT Cattenstedt, Blankenburg (Harz)" gefasst.
Der Einleitungsbeschluss wurde gemäß § 2 Absatz 1 Satz 2 BauGB am 27.04.2013 ortsüblich im Amtsblatt Nr. 04/13 der Stadt Blankenburg (Harz) bekannt gemacht.

Blankenburg (Harz), den 10.11.2016 Siegel Der Bürgermeister

2. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am 25.04.2013 den Planentwurf und die Begründung mit dem Umweltbericht gebilligt. Er hat die Verwaltung beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der betroffenen Bürgerinnen und betroffenen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB durchzuführen.

Blankenburg (Harz), den 10.11.2016 Siegel Der Bürgermeister

3. Mit Schreiben vom 26.04.2013 wurde die zuständige Raumordnungsbehörde zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Absatz 4 BauGB beteiligt.

Blankenburg (Harz), den 10.11.2016 Siegel Der Bürgermeister

4. Gemäß § 4 Absatz 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, mit Schreiben vom 26.04.2013 über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen, und über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB aufgefordert.

Blankenburg (Harz), den 10.11.2016 Siegel Der Bürgermeister

5. Gemäß § 3 Absatz 1 BauGB erfolgte am 07.05.2013 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer öffentlichen Bürgerversammlung.
Hier wurde die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen, und über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichtet und ihr wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.
Die Bürgerversammlung wurde am 27.04.2013 ortsüblich im Amtsblatt Nr. 04/13 der Stadt Blankenburg (Harz) bekannt gemacht.

Blankenburg (Harz), den 10.11.2016 Siegel Der Bürgermeister

6. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am 04.07.2013 den Planvorentwurf abgegebenen Stellungnahmen geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Blankenburg (Harz), den 10.11.2016 Siegel Der Bürgermeister

7. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am 04.07.2013 den Planentwurf und die Begründung mit dem Umweltbericht gebilligt. Er hat die Verwaltung beauftragt, die Beteiligung der betroffenen Bürgerinnen und betroffenen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB, die Abstimmung mit den Bauleitplänen der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Absatz 2 BauGB und die öffentliche Auslegung des Planentwurfes und der Begründung mit dem Umweltbericht sowie der zum Entscheidung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB durchzuführen.

Blankenburg (Harz), den 10.11.2016 Siegel Der Bürgermeister

8. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 05.07.2013 über die öffentliche Auslegung entsprechend § 3 Absatz 2 BauGB unterrichtet und zur Stellungnahme gemäß § 4 Absatz 2 BauGB zum Planentwurf und der Begründung mit dem Umweltbericht aufgefordert.

Blankenburg (Harz), den 10.11.2016 Siegel Der Bürgermeister

9. Zur Abstimmung mit den Bauleitplänen der benachbarten Gemeinden wurden diese mit Schreiben vom 05.07.2013 über die öffentliche Auslegung unterrichtet und zur Äußerung gemäß § 2 Absatz 2 BauGB zum Planentwurf und der Begründung mit dem Umweltbericht aufgefordert.

Blankenburg (Harz), den 10.11.2016 Siegel Der Bürgermeister

10. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. vbB 01/13 hat mit der Begründung und den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom 05.08.2013 bis einschließlich 05.09.2013 im Bürgerbüro der Stadt Blankenburg (Harz) während der Dienststunden: montags von 8 bis 15 Uhr, dienstags und donnerstags von 8 bis 18 Uhr, freitags von 8 bis 14 Uhr und jeden 2. und 4. Samstag im Monat von 9 bis 11 Uhr und zusätzlich im Büro der Ortsbürgermeisterin des Ortsteils Cattenstedt während der Dienststunden: montags von 16 bis 18 Uhr öffentlich ausgelegen.
Der Ort und die Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden am 27.07.2013 ortsüblich im Amtsblatt Nr. 07/13 der Stadt Blankenburg (Harz) bekannt gemacht.
Dabei wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. vbB 01/13 unberücksichtigt bleiben können.
Weiter wurde darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) zur Einleitung einer Normenkontrolle unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Blankenburg (Harz), den 10.11.2016 Siegel Der Bürgermeister

11. Zwischen der Stadt Blankenburg (Harz) und dem Vorhabenträger wurde am 30.09.2016 der Durchführungs- / Städtebauliche Vertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. vbB 01/13 abgeschlossen.

Blankenburg (Harz), den 10.11.2016 Siegel Der Bürgermeister

12. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am 30.09.2016 die zum Planentwurf abgegebenen Stellungnahmen geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Blankenburg (Harz), den 10.11.2016 Siegel Der Bürgermeister

13. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am 03.11.2016 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. vbB 01/13 "Solarpark Deponie OT Cattenstedt, Blankenburg (Harz)", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung gemäß § 10 Absatz 1 BauGB beschlossen und die dazugehörige Begründung mit dem Umweltbericht gebilligt.
Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. vbB 01/13 wurde eine zusammenfassende Erklärung beigefügt über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Blankenburg (Harz), den 10.11.2016 Siegel Der Bürgermeister

14. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. vbB 01/13 "Solarpark Deponie OT Cattenstedt, Blankenburg (Harz)" wird hiermit ausgefertigt.

Blankenburg (Harz), den 10.11.2016 Siegel Der Bürgermeister

15. Der Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. vbB 01/13 "Solarpark Deponie OT Cattenstedt, Blankenburg (Harz)" sowie die Stelle, bei der der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung von jedermann auf Dauer während der Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 12.11.2016 im Amtsblatt Nr. 11/16 der Stadt Blankenburg (Harz) ortsüblich bekannt gemacht worden.
Es ist darauf hingewiesen worden, dass mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. vbB 01/13 in Kraft tritt.
In der Bekanntmachung ist außerdem gemäß § 215 Absatz 2 BauGB auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen hingewiesen worden.
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. vbB 01/13 "Solarpark Deponie OT Cattenstedt, Blankenburg (Harz)" ist am 12.11.2016 in Kraft getreten.

Blankenburg (Harz), den 14.11.2016 Siegel Der Bürgermeister

16. Innerhalb eines Jahres wurde keine beachtliche Verletzung von Vorschriften gemäß § 215 Absatz 1 BauGB geltend gemacht.

Blankenburg (Harz), den ..... Siegel Der Bürgermeister

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 Modulfläche mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Wechselrichterstationen, Verkabelung, Wartungsflächen und Zufahrten.

Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3 a BauGB).

1.1.2 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie" (SO EBS) gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,45 begrenzt. Abweichend von § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO darf die zulässige Grundflächenzahl nicht überschritten werden.

1.1.3 Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 4,50 m begrenzt. Als unterer Bezugspunkt gilt das anstehende Gelände in Metern über 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 Innerhalb des sonstigen Sondergebietes „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie" sind nicht bebaute Flächen durch die Einsaat von standortheimischem Saatgut oder durch Selbstbegrünung als naturnahe Wiese zu entwickeln. Die Mahd dieser Flächen ist unter Berücksichtigung artenspezifischer Anforderungen und den speziellen Anforderungen von Wiesenbrütern nicht vor dem 1. August eines Jahres zulässig. Das Mähgut ist zur Aushagerung zu entfernen. Bodenbearbeitungen sowie der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig.

1.2.2 Die mit dem Buchstaben B1 gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als Gehölzfläche zu erhalten.

1.2.3 Die mit dem Buchstaben B2 gekennzeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Baumgruppe zu erhalten.

1.2.4 Die mit A gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind wie folgt zu bepflanzen. Je 100 m² Pflanzfläche sind jeweils 10 Sträucher der Arten *Rosa tomentosa, Rhamnus catharticus* in der Qualität 60/100, jeweils 10 Sträucher der Arten *Rosa canina, Rosa rubiginosa, Cornus sanguinea, Corylus avellana* in der Qualität 60/100, 15 Sträucher der Art *Prunus spinosa* und 20 Sträucher der Art *Crataegus spec.* in der Qualität 60/100 anzupflanzen.
Die weiteren grünordnerischen Maßnahmen sind im Durchführungsvertrag geregelt.

1.3 Örtliche Bauvorschriften § 9 BauGB in Verbindung mit § 60 BauO LSA

13.1 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.

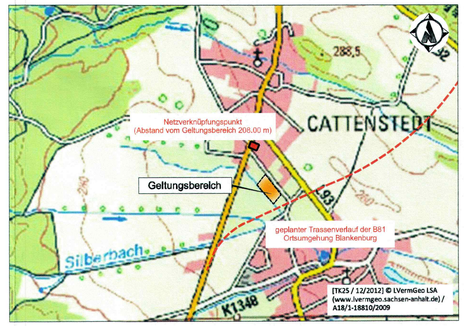
Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- **Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt** (Gemeindeordnung - GO LSA) i. d. F. der Bekanntmachung vom 10. August 2009 (GVBl. LSA, S. 814), § 116, geändert durch Gesetz vom 30. November 2011 (GVBl. LSA S. 814)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), i. d. F. der Bekanntmachung vom 1. März 2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154)
- **Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt** (NatSchG LSA) i. d. F. der Bekanntmachung vom 10. Dezember 2010 (GVOBl. LSA S. 56)
- **Hauptsatzung** der Stadt Blankenburg (Harz) in der aktuellen Fassung
- **Raumordnungsgesetz** (ROG) vom 22.12.2008, in Kraft getreten am 31.12.2008 bzw. 30.06.2009, zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.2009 m. W. v. 01.03.2010
- **Landesplanungsgesetz** (LPlG) des Landes Sachsen-Anhalt vom 28. April 1998 (GVBl. LSA S. 255), zuletzt geändert durch Zweites Gesetz zur Änderung des Landesplanungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt vom 19. Dezember 2007 (GVBl. LSA S. 466),
- **Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010** des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011 (GVBl. LSA S. 160)

Übersichtskarte

Maßstab: ohne

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, 2013



Stadt Blankenburg (Harz)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. vbB 01/13
"Solarpark Deponie OT Cattenstedt, Blankenburg (Harz)"

Verfahrensstand: SATZUNG

Maßstab: 1 : 500 Oktober 2013