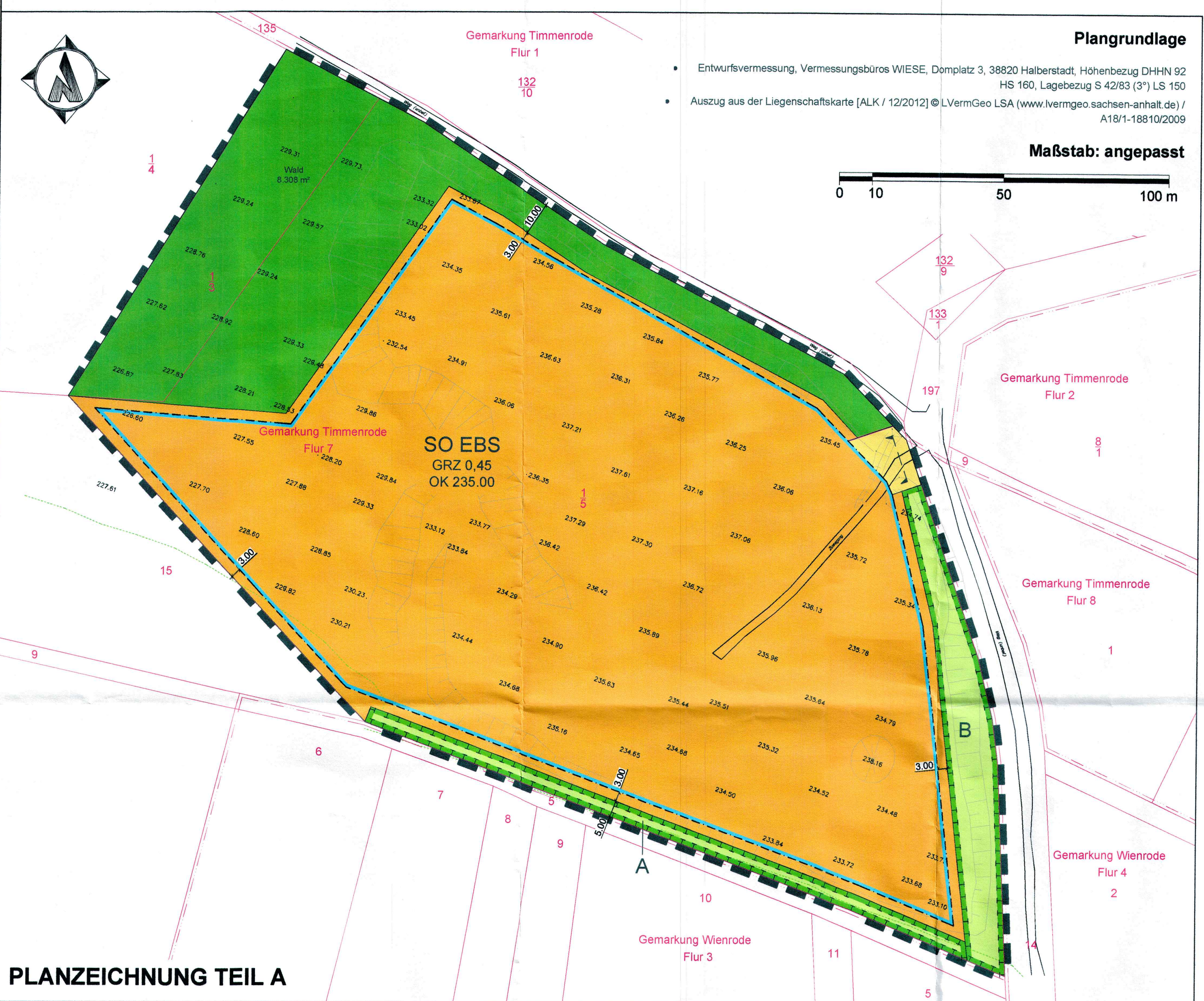


SATZUNG DER STADT BLANKENBURG (HARZ) ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. vbB 01/13 "SOLARPARK DEPONIE OT TIMMENRODE, BLANKENBURG (HARZ)"

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 Timmenrode, Blankenburg (Harz)", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen. Die dazugehörige Begründung mit dem Umweltbericht wird beiliegend.



PLANZEICHNUNG TEIL A

Geltungsbereich
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Plan im Maßstab 1:1000 dargestellt und umfasst eine Gesamtfläche von 4,18 ha. Er erstreckt sich im Außenbereich auf die Flurstücke 1/3 und 1/5 der Flur 7 in der Gemarkung Timmenrode.

Das Bebauungsplangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch einen unbefestigten Weg (Flurstück 135, Flur 1, Gemarkung Timmenrode)
- im Osten durch den europäischen Fernwanderweg E 11 (Flurstück 14, Flur 4, Gemarkung Wienrode)
- im Süden durch Ackerflächen (Flurstück 5, Flur 3 Gemarkung Wienrode)
- im Westen durch Gehölzflächen (Flurstück 15 und 1/4 Flur 7, Gemarkung Timmenrode)

Hinweise

- Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes wie abartig 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.

Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung - 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 Höhe der baulichen Anlagen in Meter über DHHN 92

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

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

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

6. Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
 Flächen für Wald

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für den 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 / B Bezug zu textlichen Festsetzungen Nr. 1, 2

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

II. Darstellung ohne Normcharakter

 vorh. Weg

 vorh. Böschung

 vorh. Höhe in Meter über DHHN 92

 Bemaßung in Meter

 10

 10

 10

 Kataster

Verfahrensvermerke

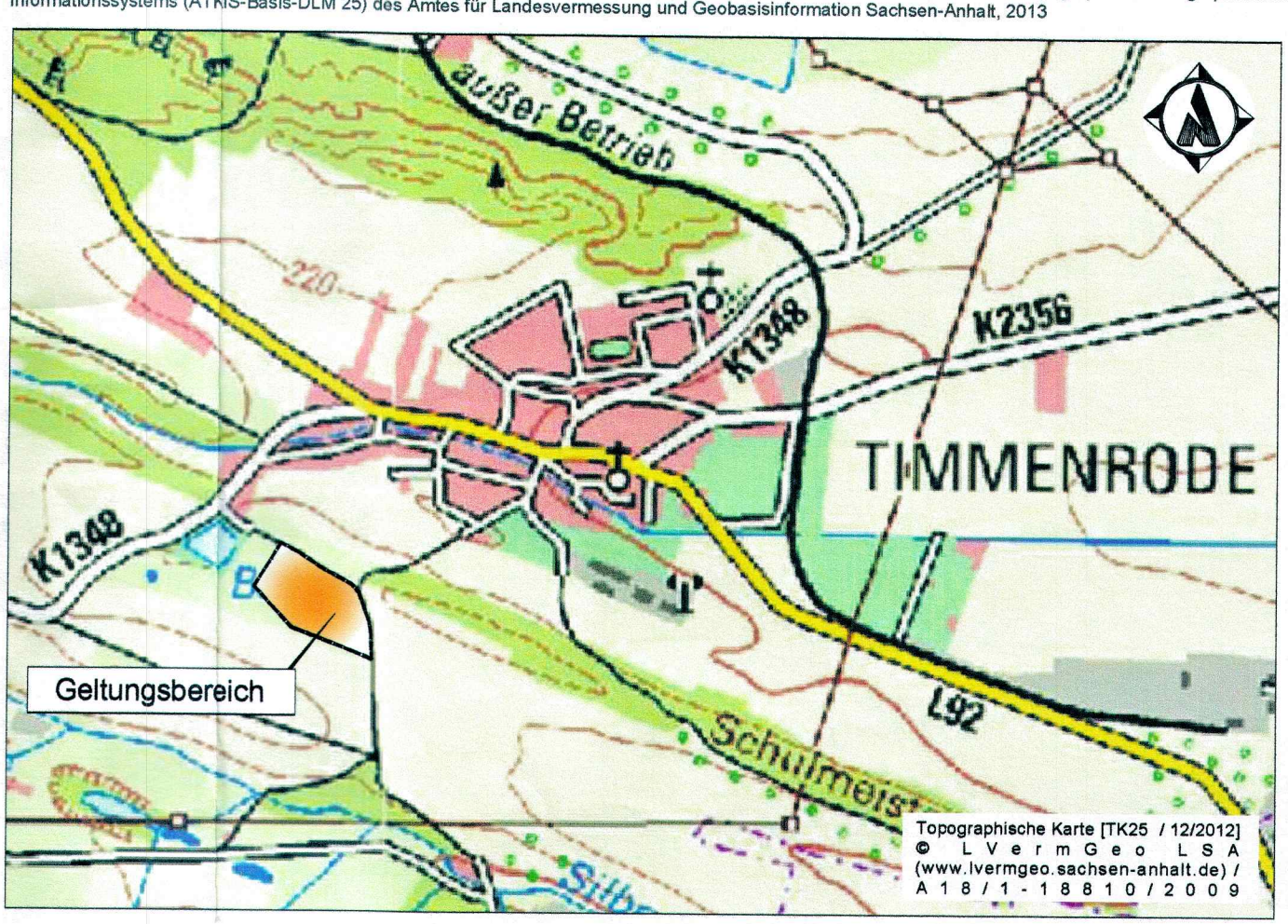
- Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am 25.04.2013 den Beschluss zur Einleitung des Verfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. vbB 01/13 "Solarpark Deponie OT Timmenrode, Blankenburg (Harz)" gefasst. Der Einleitungsbeschluss wurde gemäß § 2 Absatz 1 Satz 2 BauGB am 27.04.2013 ortsüblich im Amtsblatt Nr. 04/13 der Stadt Blankenburg (Harz) bekannt gemacht.
- 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 Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB durchzuführen.
- Mit Schreiben vom 26.04.2013 wurde die zuständige Raumordnungsbehörde zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Absatz 4 BauGB beteiligt.
- 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.
- Gemäß § 3 Absatz 1 BauGB erfolgte am 14.05.2013 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.
- Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am 04.07.2013 die zum Planentwurf abgegebenen Stellungnahmen geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- 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 Behörden und sonstigen 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 nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB durchzuführen.
- 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.
- Zur Abstimmung mit den Bauleitplänen der benachbarten Gemeinden wurde 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.
- 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 des Ortsbürgermeisters des Ortsteils Timmenrode während der Dienststunden: dienstags von 16 bis 18 Uhr öffentlich ausliegen. 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. Weiter 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.
- Zwischen der Stadt Blankenburg (Harz) und dem Vorhabenträger wurde am 20.09.2016 der Durchführungs- / Städtebauliche Vertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. vbB 01/13 abgeschlossen.
- Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am 20.09.2016 die zum Planentwurf abgegebenen Stellungnahmen geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am 03.11.2016 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. vbB 01/13 "Solarpark Deponie OT Timmenrode, 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 beiliegend 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.
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. vbB 01/13 "Solarpark Deponie OT Timmenrode, Blankenburg (Harz)" wird hiemit ausgeteilt.
- Der Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. vbB 01/13 "Solarpark Deponie OT Timmenrode, 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 04.11.2016 im Amtsblatt Nr. 04/16 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 Timmenrode, Blankenburg (Harz)" ist am 04.11.2016 in Kraft getreten.
- Innerhalb eines Jahres wurde keine beachtliche Verletzung von Vorschriften gemäß § 215 Absatz 1 BauGB geltend gemacht.

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 Photovoltaik-Anlagen. Zulässig sind insbesondere Modultische 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 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 Anordnung der Pflanzung erfolgt mehrreihig versetzt mit stufendem Querschnitt.
- 1.2.2 Innerhalb des sonstigen Sondergebietes „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ sind nicht bebauete Flächen durch die Einsatz von standortheimischem Saatgut oder durch Selbstbegründung als naturnahe Wiese zu entwickeln. Die Mahd dieser Flächen ist unter Berücksichtigung agrarwissenschaftlicher Anforderungen und den speziellen Anforderungen von Wiesenschnitt nicht vor dem 1. August eines Jahres zulässig. Das Mahgut ist zur Aushagerung zu entfernen. Bodenbearbeitungen sowie der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig.
- 1.2.3 Die mit B gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als Gehölzflächen zu erhalten. Die weiteren gründerischen Maßnahmen sind im Durchführungsvertrag geregelt.
- 1.3 Örtliche Bauvorschriften** § 9 BauGB in Verbindung mit § 60 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 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 (GVBl. 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 (LPiG) 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. 486)
 - Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011 (GVBl. LSA S. 160)

Übersichtskarte





Stadt Blankenburg (Harz)

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

Verfahrensstand: SATZUNG

Maßstab: 1 : 1.000 Oktober 2013