

# SATZUNG DER STADT WEGELEBEN ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN "SOLARPARK EHEMALIGE DEPONIE WEGELEBEN"

## Präambel

Aufgrund des § 10 Abs. 1 und § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I. S. 2808), wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom ..... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark ehemalige Deponie Wegeleben" der Stadt Wegeleben, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

## TEXT - TEIL B

### 1. 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 Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Wechselrichterstationen, Verkabelungen, Wartungsflächen, Fahrwege und Zäune.

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

1.1.3 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.

1.1.4 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 dem Buchstaben A gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als Gehölzfläche zu erhalten.

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

## Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I. S. 2808)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I. S. 1057)
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I. S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I. S. 1057)
- **Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt** (BauO LSA) i. d. F. der Bekanntmachung vom 10. September 2013, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2016 (GVBl. LSA S. 254)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I. S. 2193)
- **Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt** (NatSchG LSA) i. d. F. der Bekanntmachung vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA S. 56), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 18. Dezember 2015 (GVBl. LSA S. 659, 662)
- **Hauptsatzung** der Stadt Wegeleben in der aktuellen Fassung

## Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit einer Fläche von 3,53 ha befindet sich südwestlich der Stadt Wegeleben und umfasst Teilflächen der Flurstücke 719/27 und 822/27 Flur 4 in der Gemarkung Wegeleben.

## Plangrundlage

- Auszug aus dem Liegenschaftskataster des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVerGeo), Otto-von-Guericke-Str.15, 3910 Magdeburg [ALKIS /3/2017] © LVerGeo LSA (www.lvergeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-18384/2009
- Modulbelegungsplan der SUNfarming GmbH, Zum Wasserwerk 12, 15537 Erkner, Januar 2017

## Hinweise

- Wenn während der Erdarbeiten in der Erde oder im Wasser Sachen oder Spuren von Sachen gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (archäologische und bauarchäologische Bodenfunde), sind diese gemäß § 9 Abs. 3 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt vom 21.10.1991, gültig ab 01.01.2004 zu erhalten und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.
- Innerhalb des Geltungsbereichs besteht eine gesicherte Altlast (Alttablagerung) unter der Kennziffer 15 085 365 4 00311 - Mülldeponie Wegeleben - Diffurter Weg. Die Deponie wurde bis 1992 betrieben und danach nach den damals geltenden Regeln des Abfallrechtes gesichert. Die Deponie ist abgedeckt, gesichert und rekultiviert, sie befindet sich in der abfallrechtlichen Nachsorgephase. Bei Eingriffen in die Oberflächenabdeckung (OFA) Rekultivierungsschicht der ehem. 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, Schäden durch Erosion und die Vegetationsschicht erhalten bleibt. Die Standsicherheit der Deponie /OFA ist nachzuweisen.



## Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I. S. 1057))

- |  |                               |
|--|-------------------------------|
| <b>1. Art der baulichen Nutzung</b>  | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB        |
| <b>SO EBS</b> Sonstiges Sondergebiet   | § 11 Abs. 2 BauNVO            |
| Zweckbestimmung: Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie  |                               |
| <b>2. Maß der baulichen Nutzung</b>  | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB        |
| vorh. Höhen in Meter über NHN im amtlichen Höhen Bezugssystem DHHN 92 als unterer Höhen Bezugspunkt  |                               |
| <b>3. Baugrenzen</b>   | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB        |
| Baugrenze  |                               |
| <b>4. Verkehrsflächen</b>  | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB       |
| private Straßenverkehrsfläche  |                               |
| Ein- und Ausfahrt  |                               |
| <b>5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b> | § 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB |
| Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft   |                               |
| A/B Bezug zur textlichen Festsetzung 1.2.1   |                               |

- |   |                         |
|---|-------------------------|
| <b>6. Grünflächen</b>   | § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB |
| private Grünflächen   |                         |
| <b>7. Sonstige Planzeichen</b>                                  | § 9 Abs. 7 BauGB        |
| Grenze des räumlichen Geltungsbereichs                          |                         |
| <b>II. Darstellung ohne Normcharakter</b>                       |                         |
| Bemaßung in Meter   |                         |
| gepl. bauliche Anlage hier: Solarmodule                         |                         |
| gepl. bauliche Anlage hier: Trafostation                        |                         |
| Kataster  |                         |
| <b>III. Nachrichtliche Übernahme</b>                            | § 9 Abs. 6 BauGB        |
| Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen |                         |
| hier: Bodendenkmal  |                         |
| 15 kV - Freileitung   |                         |

## Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates der Stadt Wegeleben vom 23.03.17. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Vorharz mit den Mitgliedsgemeinden Nr. 5 am 18.05.17.  
Mit Schreiben vom 23.05.17 und 15.05.17 wurde die zuständige Raumordnungsbehörde zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt.  
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung vom 23.05.17 bis zum 22.06.17 durchgeführt.  
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 02.05.17 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Der Stadtrat der Stadt Wegeleben hat am 15.08.17 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 15.08.17 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich Begründung und Umweltbericht mit Anhängen, sowie die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 02.10.17 bis 16.11.17 während der Dienststunden in den Amtsräumen der Stadt Wegeleben, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 26.11.17 im Amtsblatt Nr. 7 der Verbandsgemeinde Vorharz mit den Mitgliedsgemeinden und auf der Homepage des Amtes bekannt gemacht worden.

- Stadt Wegeleben, den 20.12.2017
- Der Bürgermeister
2. Der Stadtrat der Stadt Wegeleben hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 14.11.17 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 28.11.17 von dem Stadtrat der Stadt Wegeleben als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan mit dem Umweltbericht wurde mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Wegeleben vom 14.11.17 gebilligt.
- Stadt Wegeleben, den 20.12.2017
- Der Bürgermeister
3. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
- Stadt Wegeleben, den 20.12.2017
- Der Bürgermeister
4. Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 14.11.17 im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Vorharz mit den Mitgliedsgemeinden am 14.11.17 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 14.11.17 in Kraft getreten.
- Stadt Wegeleben, den 20.12.2017
- Der Bürgermeister

## Übersichtskarte



## vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Wegeleben "Solarpark ehemalige Deponie Wegeleben"

BAUKONZEPT NEUBRANDENBURG GmbH  
Gerstenstraße 9  
17034 Neubrandenburg

Satzung  
November 2017

Fon (0395) 42 55 910 | Fax (0395) 42 55 920 | Info@baukonzept-nb.de | www.baukonzept-nb.de