



Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)
 - SO Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO) Photovoltaikanlage
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 22, 23 BauNVO)
 - Baugrenze
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Sonstige Planzeichen
 - Flurstück
 - Flurstücksnummer
 - Bemaßung
 - Tor
 - Zufahrt
 - Zaun

Textteil B
Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)
1.1 Als Art der baulichen Nutzung wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ festgesetzt.
1.2 Zulässig ist die Errichtung von Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung sowie der dafür notwendigen Nebenanlagen wie Wechselrichter, Transformatorstationen, Übergabestationen, Verkabelungen, Schalt- und Sicherungseinrichtungen.
1.3 Das Plangebiet wird aus Gründen der Sicherheit vor unbefugtem Betreten, zur Vermeidung von Unfällen durch Stromschlag sowie aus Gründen des Versicherungsschutzes mit einer Zaunanlage aus Maschendraht mit einer maximalen Höhe von 2,30 m und notwendigen Toren umzäunt. Der Zaun ist so anzulegen, dass durchgehend bzw. umlaufend ein Freihalteabstand von 10 cm bis 15 cm zwischen der Unterkante des Zauns und der Geländeoberfläche als Durchlass für Kleinsäuger eingehalten wird.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 – 21a BauNVO)
2.1 Eine Überschreitung der Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO z. B. durch Nebenanlagen ist nicht zulässig.
2.2 Die maximale Höhe der Photovoltaikanlage ist so zu errichten, dass der Mindestabstand zwischen der natürlichen Bodenoberkante und der unteren Unterkante der Module 0,80 m nicht unterschritten wird.
2.3 Die PV-Module sind auf eine Tischkonstruktion in einem Winkel von ca. 15° zu errichten.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 22, 23 BauNVO)
3.1 Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt durch die Eintragung von Baugrenzen.
3.2 Das Errichten von Zaun und Toranlagen, Zuwegungen und von Nebenanlagen für elektrische und sonstige Betriebseinrichtungen sowie von Nebenanlagen für die Erschließung innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist zulässig.

4. Verkehrserschließung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über den Feldweg, welcher von einer öffentlichen Kreisstraße K 1306 abzweigt.

5. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
5.1 Die unbefestigten Aufstellflächen sind unter und zwischen den PV-Modulen durch Ansaat von Gräsern und Kräutern zu begrünen, um eine ausdauernde Ruderalbegrünung zu initiieren.
5.2 Die Ansaat ist nur mit einem gebietsheimischen, zertifizierten Saatgut vorzunehmen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 – 21a BauNVO)
2.1 Eine Überschreitung der Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO z. B. durch Nebenanlagen ist nicht zulässig.
2.2 Die maximale Höhe der Photovoltaikanlage ist so zu errichten, dass der Mindestabstand zwischen der natürlichen Bodenoberkante und der unteren Unterkante der Module 0,80 m nicht unterschritten wird.
2.3 Die PV-Module sind auf eine Tischkonstruktion in einem Winkel von ca. 15° zu errichten.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 22, 23 BauNVO)
3.1 Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt durch die Eintragung von Baugrenzen.
3.2 Das Errichten von Zaun und Toranlagen, Zuwegungen und von Nebenanlagen für elektrische und sonstige Betriebseinrichtungen sowie von Nebenanlagen für die Erschließung innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist zulässig.

4. Verkehrserschließung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über den Feldweg, welcher von einer öffentlichen Kreisstraße K 1306 abzweigt.

5. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
5.1 Die unbefestigten Aufstellflächen sind unter und zwischen den PV-Modulen durch Ansaat von Gräsern und Kräutern zu begrünen, um eine ausdauernde Ruderalbegrünung zu initiieren.
5.2 Die Ansaat ist nur mit einem gebietsheimischen, zertifizierten Saatgut vorzunehmen.

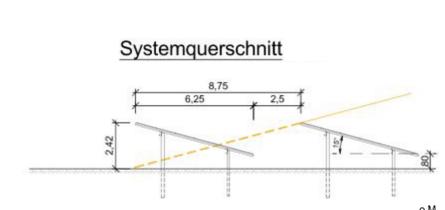
2. Erschließung
2.1 Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die öffentliche Kreisstraße 1306 im Osten und einen nach Nordosten abzweigenden Feldweg.
2.2 Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt über einen 3,50 m breiten Umweg im Anschluss an den Feldweg und somit an eine öffentliche Erschließungsstraße K 1306. Die Erschließung erfolgt für Servicefahrzeuge.

3. Versorgungsanlagen und Leitungen
3.1 Trinkwasserversorgung
Eine Trinkwasserversorgung ist für das Vorhaben nicht notwendig.
3.2 Schmutzwasserversorgung
Eine Schmutzwasserversorgung ist für das Vorhaben nicht notwendig.
3.3 Niederschlagswasserversorgung
Das Niederschlagswasser wird innerhalb des Geltungsbereiches durch Versickerung entsorgt.
3.4 Löschwasserversorgung
Die Stadt Hecklingen ist nach § 2 Abs. 1 und 2 Nr. 2 des Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetzes des Landes Sachsen – Anhalt für den abwehrenden Brandschutz und die Hilfeleistung in ihrem Gebiet zuständig und hat für eine ausreichende Löschwasserversorgung in ihrem Gebiet, so auch im Ortsteil Groß Börnecke der Stadt Hecklingen, zu sorgen. Die Verantwortung für die Bereitstellung ausreichender Löschmittel überträgt die Stadt Hecklingen an den Vorhabenträger.
Im Falle eines Brandes erfolgen ein kontrolliertes Abtrennen der Freiflächenanlage und kein Einsatz von Löschwasser.
Der Vorhabenträger verpflichtet sich alle nachstehenden Anforderungen des Brandschutzes zu erfüllen:
a) Sperrvorrichtungen (z. B. Schrankenanlagen/ Einzulumgungen) in Feuerwehrezufahrten müssen von der Feuerwehr gewaltfrei geöffnet werden können.
b) Für das Wartungspersonal ist eine Betriebsanweisung / Brandschutzordnung zu erstellen.
c) Für das Vorhaben ist ein Feuerwehrricht nach DIN 14095 (Textteil u. a. mit Ansprechpartner im Gefahrenfall, Übersichtsplan mit Kennzeichnung der FW, Zufahrt, der Wechschalter, Schaltstellen (Freischaltelemente, Feuerwehrrichter und Trafostationen usw.) zu erstellen.
d) Die örtliche Feuerwehr wird nach Inbetriebnahme der PV-Anlage in die Örtlichkeiten und die Anlagentechnik eingewiesen.
e) Brand- und Störfallrisiken werden durch fachgerechte Installation, einschließlich Blitz- und Spannungsschutzsystemen, und Inbetriebnahme der PV-Anlage sowie regelmäßige Wartung minimiert.

3.5 Elektroenergieversorgung
Eine Elektroenergieversorgung von außen ist nicht notwendig, da das Vorhaben selber Strom produziert.
3.6 Straßenbeleuchtung
Eine Straßenbeleuchtung ist für das Vorhaben nicht notwendig.
3.7 Gasversorgung
Eine Gasversorgung ist für das Vorhaben nicht notwendig.
3.8 Fernmeldeversorgung
Die fernmelde-technische Versorgung kann durch Telekom gesichert werden. Die Ortslage Groß Börnecke ist bedarfsgerecht mit telekommunikationstechnischen Anlagen versorgt.
3.9 Wärmeversorgung
Eine Wärmeversorgung ist für das Vorhaben nicht notwendig.
3.10 Abfallentsorgung
Eine Abfallentsorgung ist für das Vorhaben nicht notwendig.

4. Belange des Natur – und Umweltschutzes
4.1 Die Belange des Natur- und Umweltschutzes sind im vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Groß Börnecke“ in der Begründung einschließlich des Umweltberichtes dokumentiert, bilanziert und festgesetzt.

Index	Datum	Name	Änderung / Ergänzung / Stand
		Modulleistung	380 Wp
		Modul/ Tisch	24
		Tischanzahl	1420 + 660/54 + 1453 St.
		Gesamtzahl Module	34872 St.
		Transformator	
		Zufahrt	
		Feuerverzinktes Stahlrohr Länge 5 m	
		Zaun (Fläche: 96.137 m² Länge: 1.552 m)	
		Modulsegment	
		Bedenwege / Umfahrung	
		Baugrenze	
		UTM-Koordinaten: Z 32, E 672869, N 5750217	



Systemquerschnitt

UTM-Koordinaten: Z 32, E 672869, N 5750217

3.5 Elektroenergieversorgung
Eine Elektroenergieversorgung von außen ist nicht notwendig, da das Vorhaben selber Strom produziert.
3.6 Straßenbeleuchtung
Eine Straßenbeleuchtung ist für das Vorhaben nicht notwendig.
3.7 Gasversorgung
Eine Gasversorgung ist für das Vorhaben nicht notwendig.
3.8 Fernmeldeversorgung
Die fernmelde-technische Versorgung kann durch Telekom gesichert werden. Die Ortslage Groß Börnecke ist bedarfsgerecht mit telekommunikationstechnischen Anlagen versorgt.
3.9 Wärmeversorgung
Eine Wärmeversorgung ist für das Vorhaben nicht notwendig.
3.10 Abfallentsorgung
Eine Abfallentsorgung ist für das Vorhaben nicht notwendig.

4. Belange des Natur – und Umweltschutzes
4.1 Die Belange des Natur- und Umweltschutzes sind im vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Groß Börnecke“ in der Begründung einschließlich des Umweltberichtes dokumentiert, bilanziert und festgesetzt.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat der Stadt Hecklingen hat in seiner Sitzung am 10.02.2022 den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Groß Börnecke“ in der Gemerkung Groß Börnecke gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ersichtlich im Amtsblatt für den Salzlandkreis, Jahrgang 16, Nummer 09 vom 23.02.2022 bekannt gemacht worden.
Stadt Hecklingen, den
Siegel Bürgermeister
- Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs und der Begründung einschließlich des Umweltberichtes in der Fassung August 2022 in den Dienststrahlen der Stadtverwaltung der Stadt Hecklingen vom . 2022 bis . 2022 frühzeitig unterrichtet worden. Ihr wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.
Die öffentliche Auslegung wurde ersichtlich im Amtsblatt für den Salzlandkreis, Jahrgang 16, Nummer vom . 2022 bekannt gemacht.
Stadt Hecklingen, den
Siegel Bürgermeister
- Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom . 2022 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf und der Begründung einschließlich des Umweltberichtes, Fassung August 2022 aufgefordert worden.
Stadt Hecklingen, den
Siegel Bürgermeister
- Der Stadtrat der Stadt Hecklingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am . 2023 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Groß Börnecke“ einschließlich des Umweltberichtes und des Anterschutzrechtlichen Fachbeitrages Fassung 2023 einschließlich der Begründung des Umweltberichtes und des Anterschutzrechtlichen Fachbeitrages für die Dauer eines Monats zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie zur Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt.
Stadt Hecklingen, den
Siegel Bürgermeister
- Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom . 2023 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf und der Begründung einschließlich des Umweltberichtes und des Anterschutzrechtlichen Fachbeitrages Fassung 2023 aufgefordert worden.
Stadt Hecklingen, den
Siegel Bürgermeister
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Groß Börnecke“, Fassung 2023 bestehend aus Planzeichnung und Begründung einschließlich Umweltbericht und Anterschutzrechtlichen Fachbeitrages haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom . 2023 bis einschließlich . 2023 während der Öffnungszeiten in den Dienststrahlen der Stadtverwaltung der Stadt Hecklingen öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt für den Salzlandkreis, Jahrgang .. Nummer vom . 2023 ersichtlich bekannt gemacht worden.
Stadt Hecklingen, den
Siegel Bürgermeister
- Der Stadtrat der Stadt Hecklingen hat in seiner Sitzung am . 2023 die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Behörden, der Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und der Bürger abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Stadt Hecklingen, den
Siegel Bürgermeister
- Der Stadtrat der Stadt Hecklingen hat in seiner Sitzung am . 2023 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Groß Börnecke“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) als Sitzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen und die Begründung einschließlich des Umweltberichtes und des Anterschutzrechtlichen Fachbeitrages gebilligt.
Stadt Hecklingen, den
Siegel Bürgermeister
- Die Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Groß Börnecke“ der Stadt Hecklingen OT Groß Börnecke bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) und die Begründung einschließlich des Umweltberichtes und des Anterschutzrechtlichen Fachbeitrages wird hiermit ausgeteilt.
Stadt Hecklingen, den
Siegel Bürgermeister
- Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Groß Börnecke“ der Stadt Hecklingen, OT Groß Börnecke und die Begründung einschließlich des Umweltberichtes und des Anterschutzrechtlichen Fachbeitrages 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 im Amtsblatt für den Salzlandkreis, Jahrgang .. Nummer vom . 2022 ersichtlich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.
Stadt Hecklingen, den
Siegel Bürgermeister

PRÄAMBEL
Satzung der Stadt Hecklingen über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Groß Börnecke“ OT Groß Börnecke
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und der §§ 8 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017, zuletzt geändert durch .., zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.04.2022, wird durch Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Hecklingen und nach öffentlicher Bekanntmachung folgende Satzung über das Gebiet „Solarpark Groß Börnecke“ OT Groß Börnecke, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) erlassen.
Teil A Planzeichnung Maßstab 1:2.000
Teil B Textliche Festsetzungen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Groß Börnecke“
Stadt Hecklingen, OT Groß Börnecke
Salzlandkreis
Fassung: Vorentwurf
Stand: August 2022
Maßstab: 1:2000

Landchaftsarchitekturbüro Stadt- und Dorfplanung Ascherleben
Dipl.-Ing. N.Khuzina
Landchaftsarchitekten
Lüdenstrasse 22
Ascherleben
06449
Telefon: (0 34 73) 91 21 19
Telefax: (0 34 73) 91 21 18



Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Groß Börnecke“
Stadt Hecklingen, OT Groß Börnecke
Salzlandkreis
Fassung: Vorentwurf
Stand: August 2022
Maßstab: 1:2000

Landchaftsarchitekturbüro Stadt- und Dorfplanung Ascherleben
Dipl.-Ing. N.Khuzina
Landchaftsarchitekten
Lüdenstrasse 22
Ascherleben
06449
Telefon: (0 34 73) 91 21 19
Telefax: (0 34 73) 91 21 18