

Vorhaben- und Erschließungsplan
Planteil A- Planzeichnung



- Planzeichenerklärung
gem. Planzeichenvordnung - PlanZV vom 18.12.1990
(BGBI. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes
vom 14.06.2021 (BGBI. I S. 1802) geändert worden ist
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Flurstück
 - Flurstücksnummer
 - Bemessung
 - Zaun
 - Tor
 - Zufahrt
 - Solarmodule
 - Transformator
 - Wege

Teil B - Textteil

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN VORHABEN- UND
ERSCHIESSUNGSPLAN

1. Das Vorhaben

- 1.1 Das Vorhaben ist im Plan zeichnerisch dargestellt.
- 1.2 Die maximale Höhe der Photovoltaikanlagen und der Nebenanlagen wird auf 3,50 m festgesetzt. Der untere Bezugspunkt ist die vorhandene Geländehöhe im Plangebiet, oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlage.
- 1.3 Die Photovoltaikanlage ist so zu errichten, dass der Mindestabstand zwischen der natürlichen Bodenoberkante und der unteren Unterkante der Module 0,80 m nicht unterschritten wird.
- 1.4 Die PV-Module sind auf eine Tischkonstruktion in einem Winkel von 15° zu errichten.
- 1.5 Die Aufstellbereiche der Solarmodule werden aus Gründen der Sicherheit vor unbefugtem Betreten, zur Vermeidung von Unfällen durch Stromschlag sowie aus Gründen des Versicherungsschutzes mit einer Zaunanlage aus Stabgittermaterial mit einer maximalen Höhe von 2,30 m inklusive aufmontierten Übersechszug und notwendigen Toren umzäunt. Der Zaun ist so anzulegen, dass durchgehend bzw. umlaufend ein Freihalteabstand von 10 cm bis 15 cm zwischen der Unterkante Zaun und der Geländeoberfläche als Durchlass für Kleinsäuger eingehalten wird.
- 1.6 Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB wird unter Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzung nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

2. Erschließung

- 2.1 Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die öffentliche „Lindenstraße“ im Norden und die öffentliche „Steinstraße“ im Westen.
- 2.2 Die innere Erschließung erfolgt über einen Umfahrungsweg entlang der Plangebietsgrenze mit einer Breite von 5 m.

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 Cochstedt der Stadt Hecklingen, zu sorgen. Der Vorhabenträger verpflichtet sich alle nachstehenden Anforderungen des Brandschutzes zu erfüllen:
 - a) Speiervorrichtungen (z. B. Schrankenanlagen/ Einzuanlagen) in Feuerwehrrufen müssen von der Feuerwehr gewaltfrei geöffnet werden können.
 - b) Für das Wartungspersonal ist eine Betriebsanweisung / Brandschutzordnung zu stellen.
 - c) Für das Vorhaben ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 (Textteil u. a. mit Ansprechpartner im Gefahrenfall, Übersichtsplan mit Kennzeichnung der FW- Zufahrt, der Wechsellichter, Schaltstellen (Freischaltenelemente, Feuerweherschalter 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 Überspannungsschutzsystemen, und Inbetriebnahme der PV-Anlage sowie regelmäßige Wartung minimiert.
 - f) Um der Feuerwehr einen gefahrlosen Einsatz zu ermöglichen, sind technische Lösungen, wie z.B. der Einbau von DC-Freischaltern, umzusetzen. Dadurch ist die Möglichkeit zu schaffen, bei Bedarf die Stromerzeugung sektorenweise abzuschalten.
 - g) Das Objekt ist mit entsprechenden Hinweiszeichen auszurüsten, insbesondere Hinweise auf die elektrische Anlage sowie die Kennzeichnung der Schaltstellen.
 - h) Das Objekt ist gegen unbefugtes Betreten zu sichern und als Gefahrenanlage zu kennzeichnen.
 - i) Des Weiteren sind die technischen Normen sowie die Schriften „Brandschutzgerechte Planung, Errichtung und Instandhaltung von PV-Anlagen“ und „Photovoltaikanlagen, technischer Leitfaden“ zu beachten.
- 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 wird durch Telekom gesichert. Die Ortslage Cochstedt 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 Cochstedt“ in der Planzeichnung, in der Begründung einschließlich des Umweltberichtes sowie im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ausführlich dokumentiert, bilanziert und festgesetzt.

Artenschutz – Ausgleichsmaßnahmen
Quelle: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bauvorhaben „Solarpark Cochstedt“, Stiftung Kulturlandschaft Sachsen-Anhalt, 17.01.2023

Als einzige planungsrelevante Art ist die Feldlerche direkt von dem Bauvorhaben durch Verlust ihres Bruthabits betroffen.
Als Ausgleichsmaßnahmen bieten sich hier Feldlerchenfenster, Erbsenfenster oder auch Feldvogelstreifen an.

Feldlerchenfenster

Sind ca. 20 m² große, künstlich angelegte Feiststellen in ansonsten dichten Ackerbeständen. Sie sollen mind. 50 m entfernt vom Feldrand und 100 m von Gehölzen und vertikalen Strukturen, bevorzugt in Wintergetreide- oder Rapsfeldern mit einer Größe ab 5 ha angelegt werden. Sie sollen nicht an Fahrschienen grenzen.
Um die Beeinträchtigung der betroffenen 7 Brutpaare auszugleichen, werden 22 ha benötigt, auf denen 2 Feldlerchenfenster je ha anzulegen sind (Bedarf: 44 Feldlerchenfenster für 22 ha).

Charakteristika:

- Fläche 20 m², 2 Fenster/ha.
- Feiststellen ohne Einsaat.
- Außerhalb von Fahrschienen anzulegen.
- 100 m von Gehölzen und vertikalen Strukturen, 50 m vom Feldrand anzulegen.

Erbsenfenster

Sind 1.600 m² große mit Erbsen bestellte Flächen, die eine Mindestseitenlänge von 16 m aufweisen sollen. Es können bis zu 3 Fenster/ha angelegt werden. Diese kleinen, nicht genieteten Erbsenflächen, bevorzugt innerhalb von Getreidefeldern (aber auch anderen Kulturen), sind nicht orlistet, dienen als Brutplätze und werden nicht so leicht von Prädatoren wahrgenommen. Vorteil sind Erbsenfenster insbesondere auch als Lebensraum in dichterblühender Vegetation der Maifelder. Während Maifelder zur Zeit der ersten Brut der Feldlerche wegen der hohen Lückigkeit noch interessant sind, fallen sie ab Frühsommer als Brutplätze aus. Hier können die Erbsenfenster wirkungsvolle Rückzugsorte sein. Auch weitere Feldvögel (z.B. Wachtel, Grau- und Goldammer oder Schafstelze), Kleinsäuger und Niederwild profitieren von diesen tritsternen. Um die Beeinträchtigung der betroffenen 7 Brutpaare auszugleichen, werden 7 Erbsenfenster benötigt.

Charakteristika:

- Fläche ca. 1.600 m², Mindestseitenlänge 16 m, bis zu 3 Fenster/ha.
- Einsaat mit Erbsen im Frühjahr (oder Herbst), Dichte und Zeitpunkt der Einsaat wie kommerzielle Erbsenbestände.
- Verzicht auf Düngung oder Pflanzenschutzmittel.
- Bearbeitungszeit Zeit bis zum 15.08.
- Mähen und/oder Grubben/Umbruch ab dem 16.08.
- Eine Fahrschur innerhalb der Fläche zulässig.

Feldvogelstreifen

Sind 36 m breite Getreidestreifen im Maisanbau, die von Jahr zu Jahr rotieren und dazu beitragen, Brutverluste bei der Bodenbearbeitung des Mais zu vermeiden. Die Aussaat erfolgt als Sommer- oder Wintergetreide mit halber Stärke, dem Verzicht auf Pflanzenschutzmaßnahmen und Bearbeitungsfahrten während der Brutzeit der Feldlerche (April bis Ende Juli). Dadurch entstehen wichtige Lebens- und Rückzugsräume in den ansonsten sehr feindopferfreundlichen Maisfeldern. Sie erlauben es zudem, Jahre mit für diese Arten ungünstiger Feldfrucht zu überleben bzw. sie als Leit- und Verbindungsräumen zu geeigneten Feldern zu nutzen.
Um die Beeinträchtigung der betroffenen 7 Brutpaare auszugleichen, werden 8 ha Feldvogelstreifen benötigt.

Charakteristika:

- Streifen im Maisgang außerhalb des Vorgebietes (Ausnahmen bei Ernte möglich)
- Sommer- oder Wintergetreideanbau in Reinsaat, mit doppeltem Saatreihenabstand, d.h. halbe Aussaatstärke.
- Vorgezogene Bodenbearbeitung der Maisfläche bis 31.03. möglich.
- Streifenformige Anlage, Mindestbreite 12 m, höchstzulässige Breite 36 m.
- Keine Ganzpflanzenernte, Ernte ab 31.07.
- Stoppelbrache über den Winter oder Umbruch ab 15. Oktober.
- Kein Einsatz von Rodentiziden, Herbiziden und Insektiziden
- Mechanische Unkrautbekämpfung nur nach naturschutzfachlicher Abwägung.
- Fungizide sind zugelassen.
- Keine Beschränkungen bei der Düngung.
- Anlage in Bejagungsschneisen möglich.

Bauzeit:

Während der Installationszeit der Photovoltaikanlage sollte bei der Anlage von Baustraßen ausreichend (mind. 50 m) Abstand zu Hecken und Baumreihen gehalten werden, um Störungen (z.B. durch Laub und Staub) dieser wichtigen Strukturen zu vermeiden.

Gebaut werden sollte außerhalb der Brutzeit d.h. zwischen September und März. Keinerfalls sollte der Baubeginn nach März erfolgen, da ansonsten Verbotsatbestände nach § 44 BNatSchG zu erwarten sind.

Am nördlichen Rand der Gehölzinsel (Feldgehölz) sollte das Vorkommen der Echten Katzenrinne (Nepeta cataria) vor Zerstörung bewahrt werden.

Zusammenfassung:

Durch den Bau der Photovoltaik-Freiflächenanlage sind Feldlerche und Schafstelze direkt durch den Verlust ihres Bruthabits betroffen. Dies kann durch die o.g. Maßnahmen ausgeglichen werden, da im direkten Umfeld des Plangebietes viele geeignete Acker vorhanden sind, welche zur Zeit konventionell bewirtschaftet werden.

Die meisten der festgestellten Vogelarten werden durch das Vorhaben möglicherweise profitieren, da neue Strukturen entstehen. So ist davon auszugehen, dass sich auf dem Grünland zwischen den Photovoltaikmodulen eine Grünlandvegetation einstellt und im Vergleich zur konventionellen Ackervegetation mehr Insektenarten als Nahrungshabitat dient. Somit wird sich die Nahrungverfügbarkeit für die in angrenzenden Gehölzen vorkommenden Vogelarten möglicherweise verbessern.

Auch die geplante Beweidung mit Schafen wird vermutlich zur ökologischen Aufwertung des Gebietes beitragen.

Die Lebensraumfunktionen bleiben auch nach der Umsetzung der vorgesehenen Planung in ihrem räumlichen Zusammenhang durchaus gewahrt.

Wird ein angemessener Ausgleich für das verlorengehende Bruthabitat der Feldlerche realisiert, steht dem Vorhaben aus naturschutzrechtlicher und artenschutzrechtlicher Sicht nichts entgegen.



Übersichtsplan, o.M., Quelle: google earth, Auszug vom 15.03.2023

Vorhaben- und Erschließungsplan zum
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Solarpark Cochstedt"

Stadt Hecklingen
OT Cochstedt
Salzlandkreis

Fassung: Vorentwurf
Stand: März 2023

Maßstab: 1:2.000

Landschaftsarchitektur
Stadt "und Dorfplanung
Ascherleben
Dipl.-Ing. N.Khuraana
Landschaftsarchitektin

Lindenstrasse 22
Ascherleben
06449
Telefon: (0 34 73) 91 21 17
Telefax: (0 34 73) 91 21 18