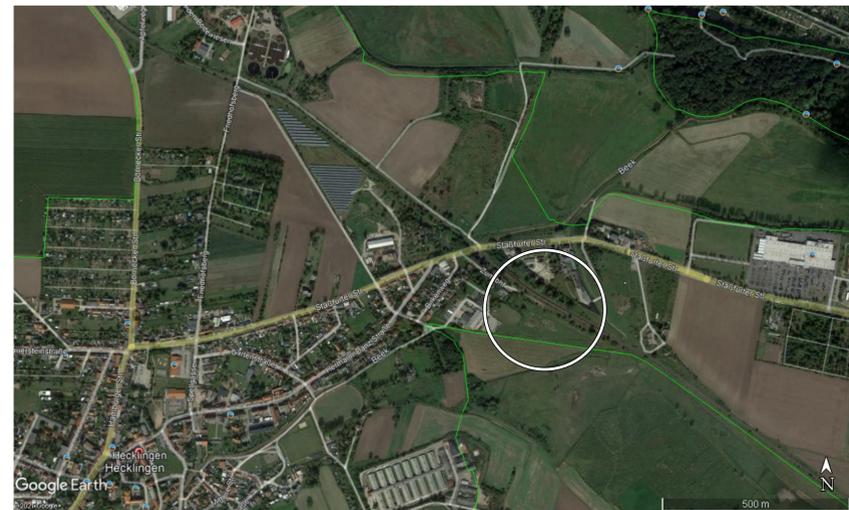


- Planzeichenerklärung**
gemäß Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)
 - SO-PV Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO) Hier: PV - Freiflächen - Photovoltaikanlage
 - Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 22, 23 BauNVO)
 - Baugrenze
 - Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
 - unterirdisch
 - Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
 - Wasserfläche, 2. Stichtgraben, Gewässer II. Ordnung
 - Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten des Unterhaltungsverbandes "Untere Bode"
 - Flurgrenzen
 - Flurstück
 - Flurstücksnummer
 - Bemaßung
 - Zaun, Bestand
 - Zaun, Planung
 - Zufahrt
 - Tor
- Erklärung der Nutzungsschablone

Geobasisdaten/Stand © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)/A18-36775-10-8

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I, S. 176) m.W.v. 07.07.2023
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I, S. 1802)
- Baurecht des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 (GVBl. LSA S. 440, 441), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. März 2023 (GVBl. LSA, S. 178)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.12.2022 (BGBl. I, S. 2240)
- Naturschutzgesetz Land Sachsen - Anhalt (NatSchG LSA)**, vom 10.12.2010 (GVBl. LSA S. 569), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.10.2019 (GVBl. LSA S. 346)
- Hauptsatzung der Stadt Hecklingen** in der aktuellen Fassung



Übersichtsplan o.M. Quelle: google earth, Auszug vom 16.03.2022

Externe Kompensationsmaßnahme

Auf der Fläche mit einer Größe von 1.660 m² soll entlang des Weges im südlichen Bereich des Flurstückes 117 (tlw.), Flur 23, Gemarkung Hecklingen eine 3-reihige Hecke mit heimischen Strauch- und Baumarten gepflanzt werden. Die Breite beträgt 4,00 m. Es sind jeweils ein Meter Breite zum Weg sowie zur angrenzenden Ackerfläche freizuhalten. Ebenso freizuhalten sind evtl. vorhandene Ackerzufahrten.

Es werden standorttypische, gebietsheimische Bäume und Sträucher (Pflanzliste) gepflanzt. Es ist zertifiziertes autochthones (gebietsheimisches) Pflanzmaterial mit Herkunftsnachweis gemäß des „Runderlasses zur Organisations- und Zuständigkeitsstruktur bei der Verwendung gebietseigener Gehölze in Sachsen - Anhalt“ herausgegeben vom Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft und Energie vom 02. März 2020, Vorkommensgebiet 2 zu verwenden. Die entsprechenden Herkunftsnachweise sind zu Kontrollzwecken und zur Dokumentation aufzubewahren.

Die Hecke ist versetzt anzulegen, wobei der Reihenabstand ca. 1,0 m und der Abstand der Gehölze untereinander in einer Reihe ca. 1,0 m beträgt. Große Sträucher sind in der mittleren Reihe, kleinwüchsige und lichtliebende Sträucher in den äußeren Reihen zu pflanzen. Es sind Strauchgruppen mit 3-5 Sträuchern einer Art anzulegen. In der mittleren Reihe sind mit einem Abstand von 7 m untereinander Bäume / Heister zu pflanzen. Die größeren Heister und die größeren Sträucher sind mit einem Schrägfall sowie durch eine fachgerechte Anbindung zu sichern und bis zur Erreichung der Standsicherheit ist deren Funktionalität zu gewährleisten.

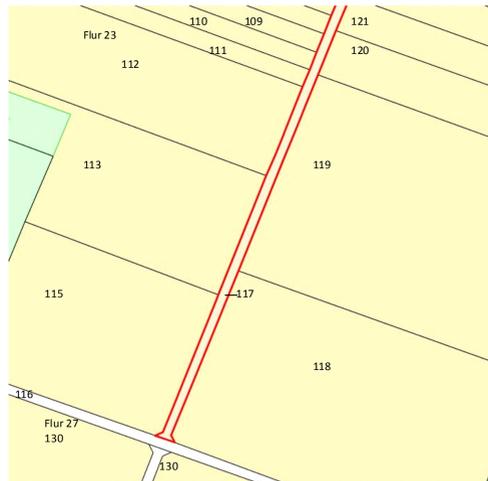
Anteile der zu pflanzenden Qualitäten:
20% Heister, 3x v., m.B., B. 200 – 225 cm,
80% Sträucher 2x v., 60-100 cm, Cont..

Botanischer Name	Deutscher Name
Sträucher:	
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hassel
Crataegus monogyna, C. laevigata	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Purgier - Kreuzdorn
Rosa canina	Hunds - Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
Bäume:	
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Holz-Äpfel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Pinus pyrastrer	Holz-Birne
Sorbus aucuparia	Eberesche

Die Gehölze sind gemäß DIN 18 915, der DIN 18 916 sowie der DIN 18 919 (Fertigstellungs- und Entwicklungspläne) zu pflanzen und zu pflegen. Der günstigste Zeitpunkt der Pflanzung ist im zeitigen Frühjahr bei nicht gefrorenem Boden oder der Herbst.

Nach der einjährigen Fertigstellungspflege sowie nach der darauffolgenden Anwachspflege (inklusive Schutz für Wildschäden) über einen Zeitraum von vier Jahren ist die Ausführung der Pflege jeweils der Unteren Naturschutzbehörde schriftlich anzuzeigen. Verlustexemplare sind durch Neupflanzungen zu ersetzen. Die Erdabnahme erfolgt im Rahmen einer gemeinsamen Ortsbegehung durch die Stadt Hecklingen und dem Vorhabenträger. Abgängige Gehölze sind unaufgefordert in der entsprechenden Pflanzqualität nach zu pflanzen und zu pflegen. Die Pflanzung ist für die Dauer des Eingriffes (Bestand der PV-Anlage) zu erhalten.

Die Fertigstellung der Kompensationsmaßnahmen hat innerhalb eines Jahres nach Baubeginn der Photovoltaikanlage zu erfolgen und ist innerhalb einer Frist von 2 Wochen gegenüber der Stadt Hecklingen schriftlich anzuzeigen.



Kompensationsfläche: Flurstück 117 (tlw.), Flur 23, Gemarkung Hecklingen, südlicher Bereich, rote Markierung, Quelle: www.geodatenportal.sachsen-anhalt.de



Kompensationsfläche: Flurstück 117 (tlw.), Flur 23, Gemarkung Hecklingen, südlicher Bereich, rote Markierung, Quelle: www.geodatenportal.sachsen-anhalt.de

Textteil B

- Textliche Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO)
 - 1.1 Zulässig ist die Errichtung von Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung sowie der dafür notwendigen Nebenanlagen wie Wechselrichter, Transformatorstationen, Übergabestationen, Verkabelungen, Schalt- und Sicherheitseinrichtungen.
 - 1.2 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 maximal 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 Zaun und der Geländeoberfläche als Durchlass für Kleinsäuger eingehalten wird.
 - 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 Photovoltaikanlage ist so zu errichten, dass der Mindestabstand zwischen der natürlichen Bodenoberkante und der unteren Unterkante der Module 0,50 m nicht unterschritten wird.
 - 2.3 Die PV-Module sind auf eine Tischkonstruktion in einem Winkel von ca. 30° zu errichten.
 - Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. §§ 22, 23 BauNVO)
 - 3.1 Das Errichten von Zaun und Toranlagen, Zuwegungen und von Nebenanlagen für elektrische und sonstige Betriebs Einrichtungen sowie von Nebenanlagen für die Erschließung innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist zulässig.
 - Grünordnerische Festsetzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - 4.1 Die unbefestigten Aufstellflächen sind unter und zwischen den PV-Modulen durch Ansaat von Grassamen und Kräutern zu begrünen, um eine ausdauernde Ruderabgrünung zu initiieren.
 - 4.2 Die Ansaat ist mit durch Saatgutübertragung gewonnenen Samen im Eingriffsbereich vorzunehmen.
 - Artenschutzrechtliche Festsetzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - 5.1 Zum Schutz von gehölz- und bodenbrütenden Vogelarten haben die Gehölzarten nicht zur Baufreimachung außerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeit (01. März bis 30. September) gemäß § 39 (5) BNatSchG zur Vermeidung des Verlustes oder Beschädigung von besetzten Nestern, Eierschlüpfstellen bzw. Gelegen(Jungtiere) zu erfolgen bzw. sollen alle Arbeiten zur Baufreimachung (Entfernung der Krautschicht, Abschieben des Oberbodens/Erdbeteten etc.) auf einen wenig sensiblen Zeitraum beschränkt werden, welcher außerhalb der Hauptbrutzeit von Mitte März – Mitte Juli der im Gebiet nachgewiesenen und zu erwartenden Vogelarten liegt - Entfernung der Krautschicht, Abschieben des Oberbodens/Erdbeteten nicht zwischen 15.03. und 15.07.
 - 5.2 Ausnahmen zu den genannten Vermeidungsmaßnahmen sind in begründeten Fällen möglich und bedürfen generell der Genehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde und können mit weiteren Forderungen beauftragt werden.
 - 5.3 Zum Schutz der Zaunedeckse hat unmittelbar vor Beginn bis zum Ende der Bauphase eine Baufeldsicherung des gesamten Plangebietes mit einem glatten Sicherungszaun mit einer Höhe von 70 cm zu erfolgen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat der Stadt Hecklingen hat in seiner Sitzung am 10.02.2022 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Zum Bahnhof“ in der Gemarkung Hecklingen gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich im Amtsblatt für den Salzlandkreis, Jahrgang 16, Nummer 11 vom 02.03.2022 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 Umweltberichts in der Fassung April 2022 in den Diensträumen der Stadtverwaltung der Stadt Hecklingen vom 22.08.2022 bis 23.09.2022 frühzeitig unterrichtet worden. Ihr wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die öffentliche Auslegung wurde ortsüblich im Amtsblatt für den Salzlandkreis, Jahrgang 16, Nummer 35 vom 10.08.2022 bekannt gemacht.
Stadt Hecklingen, den
Siegel Bürgermeister
- Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 17.08.2022 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf und der Begründung einschließlich des Umweltberichts Fassung April 2022 aufgefordert worden.
Stadt Hecklingen, den
Siegel Bürgermeister
- Der Stadtrat der Stadt Hecklingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 20.02.2024 den Entwurf des Bebauungsplans „Solarpark Zum Bahnhof“ einsehlich des Umweltberichts, des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages und der Präsentation zur Zaunedeckse 2023 beschlossen, die Begründung einschließlich des Umweltberichts, des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages und der Präsentation zur Zaunedeckse 2023 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 20.02.2024 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf und der Begründung einschließlich des Umweltberichts, des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages und der Präsentation zur Zaunedeckse 2023 aufgefordert worden.
Stadt Hecklingen, den
Siegel Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplans „Solarpark Zum Bahnhof“, Fassung Dezember 2023 bestehend aus Planzeichnung und Begründung einschließlich Umweltbericht und Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages und der Präsentation zur Zaunedeckse 2023 haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.02.2024 bis einschließlich 20.02.2024 während der Öffnungszeiten in den Diensträumen der Stadtverwaltung der Stadt Hecklingen 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, im Amtsblatt für den Salzlandkreis, Jahrgang 16, Nummer vom 20.02.2024 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Stadt Hecklingen, den
Siegel Bürgermeister
- Der Stadtrat der Stadt Hecklingen hat in seiner Sitzung am 20.02.2024 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 20.02.2024 den Bebauungsplan „Solarpark Zum Bahnhof“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen und die Begründung einschließlich des Umweltberichts, des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages und der Präsentation zur Zaunedeckse 2023 gebilligt.
Stadt Hecklingen, den
Siegel Bürgermeister
- Die Satzung zum Bebauungsplan „Solarpark Zum Bahnhof“ der Stadt Hecklingen OT Hecklingen bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Textteil (Teil B) und die Begründung einschließlich des Umweltberichts und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages und der Präsentation zur Zaunedeckse 2023 wird hiermit ausgefertigt.
Stadt Hecklingen, den
Siegel Bürgermeister
- Die Satzung des Bebauungsplans „Solarpark Zum Bahnhof“ der Stadt Hecklingen, OT Hecklingen und die Begründung einschließlich des Umweltberichts, des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages und der Präsentation zur Zaunedeckse 2023 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 16, Nummer vom 20.02.2024 ortsüblich 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 Bebauungsplan „Solarpark Zum Bahnhof“ OT Hecklingen.
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 Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023, wird durch Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Hecklingen und nach öffentlicher Bekanntmachung folgende Satzung über das Gebiet „Solarpark Zum Bahnhof“ OT Hecklingen, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) erlassen.
Teil A Planzeichnung Maßstab 1:1.000
Planzeichenerklärung
Nachrichtliche Übernahmen
Teil B Textliche Festsetzungen

Bebauungsplan
"Solarpark Zum Bahnhof"

Stadt Hecklingen
Ortsteil Hecklingen
Salzlandkreis

Fassung: Entwurf
Stand: Dezember 2023

Maßstab: 1:1000

Landschaftsarchitekt
Stadt * und Dorfplanung
09449
Dipl.-Ing. N. Khurana
Landschaftsarchitektin

Lindenstrasse 22
Ascherleben
Sachsen-Anhalt
Telefon: (0 34 73) 91 21 17
Telefax: (0 34 73) 91 21 18