



THE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)
t "Agri-PV"
Sondergebiet "Agri-PV" (SO Agri-PV) dient der Unterbringung einer Agri-Photovoltaikanlage, in
schaftliche Nutzung und solare Stromproduktion auf gleicher Fläche untergebracht sind.
PV sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:

- ark-Anlagen**, die eine integrierte landwirtschaftliche Nutzung zwischen den Modulreihen und unter
n zulassen,
- gen und -gebäude, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen (z.B.
her-Container, Trafostationen, Funk- und Kameramasten, (unterirdische) Kabelleitungen),
Wartungsflächen und Einfriedungen,
- ftliche Nutzung.

er baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, §§ 16-19 BauNVO)
enanzahl (§§ 16, 17 und 19 BauNVO)
ndergebiet SO Agri-PV maximal zulässige Grundflächenanzahl entspricht der zeichnerischen
ng in der Planzeichnung (GRZ 0,65).
Ermittlung der Grundflächenanzahl der Agri-Photovoltaikanlage maßgebliche Grundfläche ist die
e Projektion der äußeren Abmessungen der Photovoltaik-Module.

baulichen Anlagen (§§ 16 und 18 BauNVO)
gebiet SO Agri-PV wird **4 m** als maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen festgesetzt.
Abstand zwischen der Photovoltaik-Modul-Unterkante und der Geländeoberfläche muss
s 2,1 m betragen.
nd sind im SO Agri-PV 10 Funk- und Kameramasten mit Funkantenne mit Höhen von maximal
sig.

spunkte zur Ermittlung der Bauhöhen (§ 18 BauNVO, § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3
ngspunkt ist die Oberkante der jeweiligen baulichen Anlage. Die Oberkante baulicher Anlagen
auf den obersten Punkt von Bauteilen der baulichen Anlage.
ngspunkt ist die Geländeoberfläche i.S.d. § 2 Abs. 3 BauO LSA.

chende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)
taik-Module sind als abweichende Bauweise Längen baulicher Anlagen von mehr als 50 m
otovoltaik-Module dürfen ohne seitliche Abstände errichtet werden.

anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 14 u. 23 BauNVO)
en i.S.d. § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsfächern
(z.B. Zäune, Wartungsflächen, Wege, Stellplätze), sind auch auf den nicht überbaubaren
flächen zulässig.

**nahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.
§ 1a BauGB)**
der Photovoltaik-Module und der Einfriedungen
otovoltaik-Module und Einfriedungen sind massive Gründungen (z.B. Betonfundamente) unzulässig.
ündung der Photovoltaik-Module und Einfriedungen ist das Einrammen zu bevorzugen. Das
n Fundamentlöchern ist auf ein Minimum zu beschränken und nur dann zulässig, wenn der
bau ein Einrammen nicht zulässt.

vor Ölunfällen
atoren sind in flüssigkeitsdichten, feuerfesten Wannen aufzustellen.

ng
rthafte nächtliche Beleuchtung ist unzulässig (Schutz nachtaktiver Tiere).

detaillierte Festsetzungen nach Erarbeitung des Umweltberichtes zum Entwurf:

te M1 - Herstellung Wildkorridor
it M1 gekennzeichneten Fläche ist angedacht, zwischen der bestehenden und geplanten
otovoltaikanlage einen Wildkorridor zu entwickeln. Es ist nicht beabsichtigt, die Fläche als
land zu etablieren.

nter und zwischen den Solarmodulen
en unter und zwischen den Solarmodulen werden landwirtschaftlich genutzt bzw. bewirtschaftet.

nahmen zum Artenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB i.V.m. § 44 Abs. 1 BNatSchG)
nahme zum Artenschutz Feldhamster

nahme zum Artenschutz Feldlerche

THE BAUVORSCHRIFT (TEIL C)

- Module (§ 85 Abs. 1 Nr. 1 BauO LSA)**
 - Ausschließlich Solarmodule mit einer Anti-Reflexionsbeschichtung zulässig, die Blendwirkungen minimieren.
 - Wände (§ 85 Abs. 1 Nr. 1 BauO LSA)**
 - Rechte bauliche Einfriedungen sind unzulässig.
 - Sind insbesondere Maschendrahtzäune und Drahtgitterzäune.
 - Einfriedungen dürfen höchstens eine Höhe von 2,5 m inklusive Übersteigschutz erreichen.
 - Einfriedungen müssen eine Bodenfreiheit von mindestens 20 cm einhalten.
 - Die Endung ist mit einem nach unten glatten Zaunabschlusses herzustellen.
 - Die Endung von Stacheldraht sind ausschließlich Ausführungen mit kreisrunden Draht-Querschnitten erlaubt.
 - Stacheldraht mit flachen Querschnitten (z. B. Netto-Draht) ist nicht zulässig.

BENSVERMERKE

- RENSVERMERKE

at der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck hat in der Sitzung vom 11.04.2024 gem. § 2 BauGB
lung des Bebauungsplans "Agri-Photovoltaik Deersheim" beschlossen.
llungsbeschluss wurde vom bis ortsüblich bekannt gemacht.
tige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf Bebauungsplans
ovoltaik Deersheim" hat in der Zeit vom bis in Form einer
n Auslage der Unterlagen stattgefunden.
tige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1
den Vorentwurf des Bebauungsplans "Agri-Photovoltaik Deersheim" hat in der Zeit vom
..... bis stattgefunden.
at der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck hat in der Sitzung vom die
n des Entwurfes des Bebauungsplans "Agri-Photovoltaik Deersheim" beschlossen.
rf des Bebauungsplans "Agri-Photovoltaik Deersheim" wurde mit der Begründung gemäß
BauGB in der Zeit vom bis in der Zeit
..... bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht. Zusätzlich
twurf im Zeitraum vom bis öffentlich ausgelegen. Die

entlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Ze

- tsgemeinde Stadt Osterwieck hat mit Beschluss des Stadtrats vom den
splan "Agri-Photovoltaik Deersheim" als Satzung beschlossen.

k, den
.....
ster

ungsplan "Agri-Photovoltaik Deersheim", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den
Festsetzungen (Teil B) und der Örtlichen Bauvorschrift (Teil C) wird hiermit ausgefertigt.

k, den
.....
ster

ngsbeschluss zum Bebauungsplan "Agri-Photovoltaik Deersheim" wurde am
0 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB in der Ilsezeitung bekannt gemacht.
ungsplan "Agri-Photovoltaik Deersheim" ist damit in Kraft getreten.
anntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
ängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen gem. § 215 BauGB und weiterhin auf
nd Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gem. § 44 BauGB hingewiesen worden.

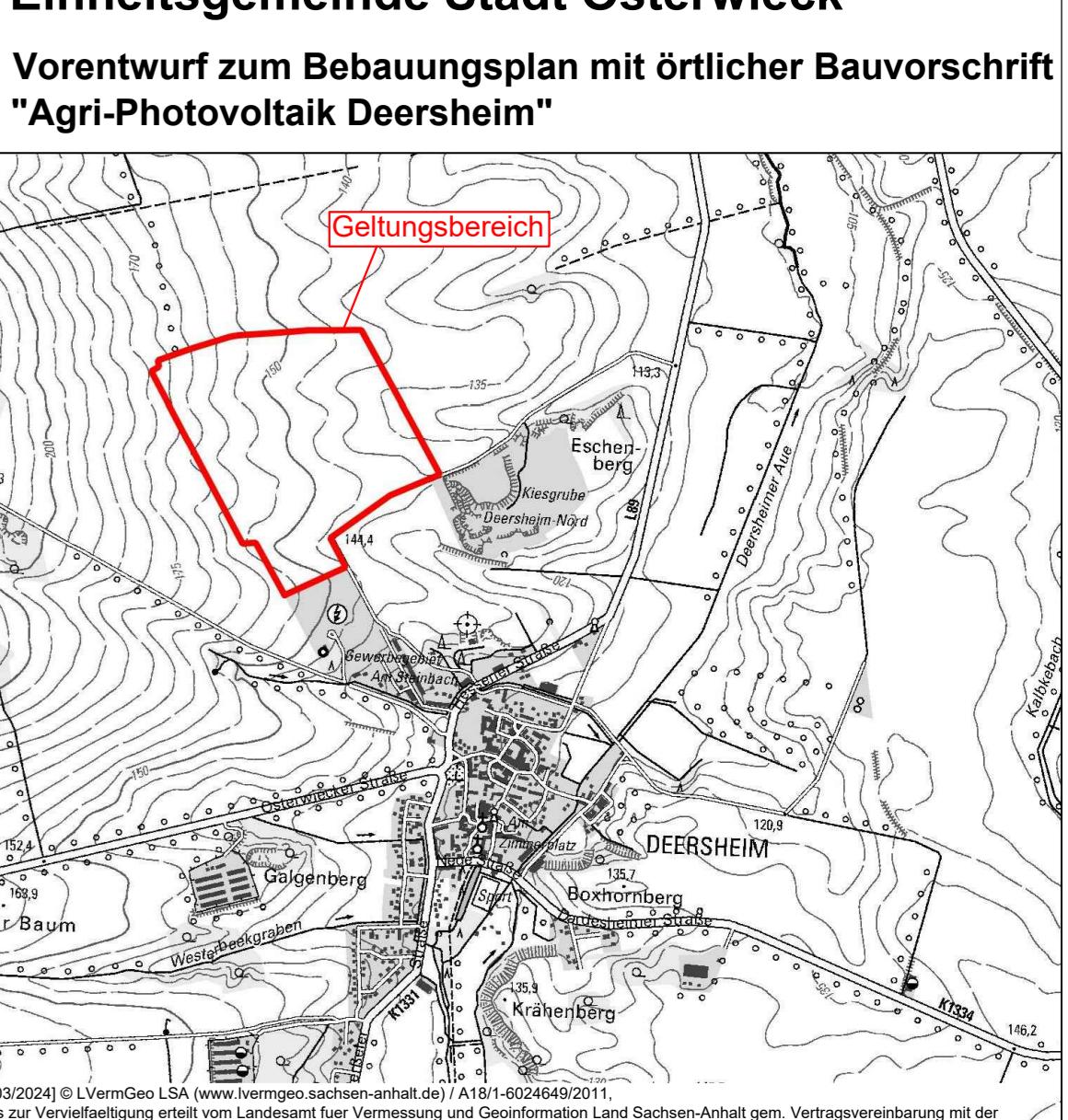
k, den
.....
(Siegel)

BEI

Agri-Photovoltaik Deersheim“ dient der Entwicklung von Agri-Photovoltaik auf einer Fläche in der Gemarkung Deersheim.
§ 1 Abs. 3 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. 10. 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 4) geändert worden ist, wurde durch den Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck in der der Bebauungsplan "Agri-Photovoltaik Deersheim“ bestehend aus der (Teil A), den Textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Örtlichen Bauvorschrift (Teil C)) als geschlossen.

er

Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck



er	Gezeichnet: Zi
nk Ziehe	Datum: August 2024
re 4	Geprüft: Ju
chweig	Rev.-Nr.:
Büro Hessen: Dipl. Ing. Frank Ziehe Teichstraße 1 38835 Hessen	Tel.: 0531 480 36 30 Fax: 0531 480 36 32 Mobil: 0163 52 82 52 1 Email: info@aq-ge.de