



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 bis 11 BauNVO)

TF 01 Innerhalb des Plangebietes wird ein sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt.

Innerhalb des sonstigen Sondergebietes (SO) ist die Errichtung und Nutzung von PV-Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energien zulässig.

TF 02 Im gesamten Plangebiet ebenfalls zulässig sind:

- Anlagen und Einrichtungen, die der Speicherung von erneuerbaren Energien dienen,
- weitere, für den Betrieb der Anlage notwendige technische Anlagen (z. B. Trafostationen, Wechselrichter) sowie notwendige Anlagen der Ver- und Entsorgung,
- die Verlegung von Versorgungsleitungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB im gesamten Plangebiet.

2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16-21a BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl

TF 03 Die Grundflächenzahl (GRZ) beschreibt die Fläche, die durch Photovoltaikmodule überdeckt wird und beträgt maximal 0,6.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen

(§ 18 BauNVO)

TF 04 Die Höhe der baulichen Anlagen (Oberkante OK_{max}) beträgt maximal 4 m über der natürlichen Geländeoberkante (GOK). Die natürliche GOK beträgt von Nordwesten nach Südosten ansteigend zwischen ca. [198,9 m](#) und [208,4 m](#) HNH.



TF 05 Der Abstand zwischen der Modulunterkante zur jeweiligen Geländeoberkante hat mindestens 0,8 m zu betragen.

3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22-23 BauNVO)

3.1 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen in der Planzeichnung definiert.

4 Ableitung Niederschlagswasser

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

TF 06 Das im Bereich der baulichen Anlagen anfallende Niederschlagswasser ist auf dem bestehenden Gelände vor Ort flächenhaft zu versickern.

TF 07 Verkehrsflächen zur inneren Erschließung sind infiltrationsfähig mit Deckschicht ohne Bindemittel auszuführen.

5 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

TF 08 Die Anlagen sind mit einer blendarmen Beschichtung auszustatten.

6 Nebenanlagen, Stellflächen und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB, § 12 BauNVO)

TF 09 Die Errichtung von notwendigen Nebenanlagen für den Betrieb der Anlage, insbesondere auch die Errichtung von Einfriedungen, ist im gesamten Sondergebiet auch außerhalb der zeichnerisch festgesetzten Baugrenzen unter Beachtung der Grenzabstände nach BauO LSA und NbG LSA zulässig.
[Davon ausgenommen sind die als Grünflächen festgesetzten Bereiche.](#)



7 Einfriedungen

(§ 85 Abs. 1 BauO LSA)

TF 10 Um Kleintieren die Passage zu ermöglichen, ist bei Zäunen zur Grundstücks- oder Anlageneinfriedung eine Bodenfreiheit von mindestens 0,15 m zu gewährleisten.

8 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, der Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

TF 11 A1 – Pflanzung einer Feldhecke: Zur besseren Einbindung der Photovoltaik-Freiflächenanlage in die Landschaft ist auf einem 5 m breiten Streifen eine dreireihige Sichtschutzhecke zwischen dem Radweg und der Anlage zu pflanzen.

TF 12 A2 – Etablierung eines Blühstreifens/einer Ruderalfur: Die Biotop- und Grabenstrukturen in der Fläche sind zu erhalten. Für den vorhandenen von Norden nach Süden verlaufenden Graben im Zentrum der Fläche ist ein Freihalte-Korridor beidseits von 20 m vorzusehen, der zu einem Blühstreifen/einer Ruderalfur zu entwickeln ist. Am Quergraben ist ein Freihaltekorridor nördlich von 20 m und südlich von 5 m vorzusehen, der ebenfalls zu einem Blühstreifen/einer Ruderalfur zu entwickeln ist.

TF 13 A3 – Extensivierung der Flächen zwischen den PV-Modulen: Auf den bisher intensiv landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen innerhalb des Geltungsbereiches ist für die Dauer der Betriebszeit der Photovoltaik-Freiflächenanlage mesophiles Grünland zu entwickeln, zu erhalten und standortgerecht zu nutzen.

9 Vermeidungs-, Verminderungs- und Schutzmaßnahmen

Zuordnungsfestsetzung: CEF-Maßnahmen zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange gemäß § 9a Abs. 2 BauGB

TF 14 Maßnahme CEF1 – Feldlerchenfenster: Zur Vermeidung eines dauerhaften, anlagebedingten Bruthabitatverlustes von 3 potenziell



betroffenen Brutpaaren sind auf den Flurstücken 58, 60, (jeweils Flur 15) 116 und 119 (jeweils Flur 16) der Gemarkung Hohenmölsen 6 Feldlerchenfenster auf 1,5 ha anzulegen. Dabei sind mindestens 50 m Abstand zu Gehölzkulissen und zu Verkehrswegen, eine Dichte von 2 Fenstern/ha und eine Mindestgröße von je 20 m² in Wintergetreide bzw. 40 m² in Raps sowie eine Mindestbreite von 4,5 m abseits von Fahrspuren einzuhalten.