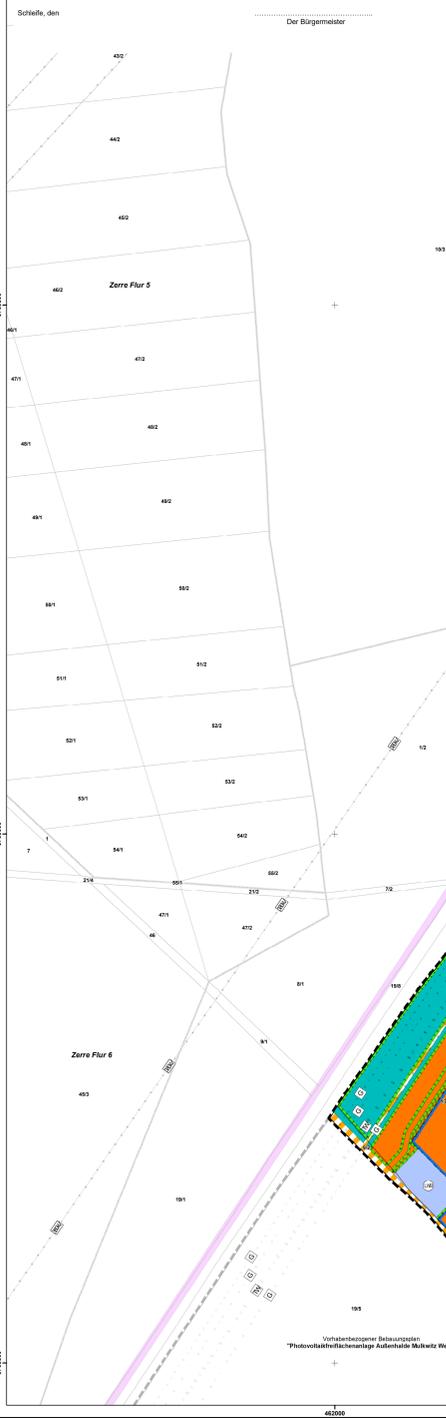


**Teil A - Planzeichnung**  
**Verfahrensvermerke**

- Übereinstimmungsvermerk**  
Die Übereinstimmung der Planzeichnung mit dem Liegenschaftskataster mit Stand vom 10.12.2020 hinsichtlich der Bezeichnung und der Grenzen der Flurstücke innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes wird bestätigt.
- Vermerk über den Satzungsbeschluss**  
Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan mit Beschluss Nr. ... als Satzung beschlossen und die Begründung gefertigt.
- Ausfertigungsvermerk**  
Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.
- Bekanntmachungsvermerk**  
Der Beschluss der Satzung wurde mit dem Hinweis auf die Stelle, bei welcher der Bebauungsplan sowie die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Sperrzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über diesen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, im Amtsblatt Nr. ... am ... bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1, 2, 3, Abs. 2 und Abs. 3 S. 2 BauGB und weiter auf die Möglichkeit der Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften nach § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften und Formvorschriften nach § 4 Abs. 4 der SachVerf.Ord. hingewiesen.



**PLANZEICHNERKLÄRUNG**

Symbolik der Planzeichnung gemäß Planzeichnerverordnung für Bauzeichnungen (PlanZV)

**Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)**  
Sonderlage Sondergebiete (§ 11 BauNVO), Photovoltaik

**Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 u. 3 BauGB, §§ 16 bis 19 BauNVO)**  
0,2 Grundflächenzahl, z.B. 0,2  
3,50 m maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen über der jeweiligen Geländeoberkante

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)**  
Baugrenze

**Verkehrsfahrlinien (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)**  
Verkehrsfahrlinien besonderer Zweckbestimmung ("privat")  
Bereich mit Ein- und Ausfahrt - Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfahrlinien (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)  
Bahnanlagen (Bestand)

**Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 (1) Nr. 13 und (6) BauGB)**  
unterirdische Leitung - Strom, 20 kV (Planung)  
oberirdische Leitung - Strom, 380 kV (nachrichtliche Übernahme)  
oberirdische Leitung - Strom, 110 kV (nachrichtliche Übernahme)  
unterirdische Leitung - Strom, 20 kV (nachrichtliche Übernahme)  
unterirdische Leitung - Gas (nachrichtliche Übernahme)

**Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 (1) Nr. 18 und (6) BauGB)**  
Flächen für den Wald

**Grünflächen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 15, 20, 25 und (6) BauGB)**  
Grünflächen  
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

**Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 (1) Nr. 16 und (6) BauGB)**  
Lichtwässerbetten (Oberlauf kann abweichend)  
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

**Sonstige Planzeichen**  
Geh- und Fahrweg für die LEAG (§ 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB)  
Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**Sonstige Darstellungen Nachrichtliche Übernahmen**  
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, externe Maßnahmen (nachrichtliche Übernahmen)

**Sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter**  
Gemarkungsflur  
Flurstück mit Flurstücksnummer  
Darstellung nur in Übersichtsarte: Bundesland, Landkreis/Kreisfreie Stadt, Gemeinde

**Nutzungsschablone**

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl	maximal zulässige Höhe
Nr. 1	462,794	5,769,819
Nr. 2	462,794	5,769,819
Nr. 3	462,486	5,769,987

**Teil B - Textliche Festsetzungen**  
**I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)**  
**1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 und 11 BauNVO)**  
Sonderlage Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ (SO1v) gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO. Das Sondergebiet gliedert sich in die Teilfläche SO1v bis SO3v.  
Zulässig sind fest montierte Photovoltaikanlagen jeglicher Art:  
- Solarmodule für Photovoltaik  
- Unterkonstruktionen  
Zusätzlich sind die folgenden baulichen Anlagen zulässig:  
- Für den Betrieb der PV-Anlage erforderliche Nebenanlagen, Überwachungs- und Steuerungstechnik und Stellplätze  
- Zufahrten, Wege und Wartungsflächen  
- Einfriedungen

**2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 19 BauNVO)**  
**2.1 Grundflächenzahlzulässige Grundfläche (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO)**  
Die maximal zulässige Grundflächenzahl wird auf 0,2 festgesetzt. Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche ist nicht zulässig.  
Für Gebäude werden die folgenden maximal zulässigen Grundflächen festgesetzt:  
Trafostationen je 20 qm  
Übergabe-/Verteilstationen je 30 qm

**2.2 Zulässige Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)**  
Die Höhe der Gebäude wird auf maximal 3,50 m festgesetzt.  
Für Nebenanlagen, mit Ausnahme von Masten mit Überwachungscharakter, wird eine maximal zulässige Höhe von 3,50 m festgesetzt. Die festgesetzte maximal zulässige Gesamthöhe der Nebenanlagen darf durch unterirdische Bauteile wie Lüftung- und Blitzschutzanlagen bis zu 1,0 m überschritten werden.  
Für Masten mit Überwachungscharakter wird die maximal zulässige Höhe auf 10,0 m festgesetzt.  
In SO1v ist auf einem Flächenanteil von maximal 40 Prozent eine geländebegleitende Überschreitung der festgesetzten Höhen für die einzelnen baulichen Anlagen um bis zu 1,00 m zulässig.  
Als Bezugspunkt für die Angaben der zulässigen Höhe der baulichen Anlagen werden für die einzelnen baulichen Flächen folgende Bezugspunkte festgesetzt:  
- In SO1v liegt der Bezugspunkt Nr. 1 bei 129,15 m ü. NN.  
- In SO2v liegt der Bezugspunkt Nr. 1 bei 128,75 m ü. NN.  
- In SO3v liegt der Bezugspunkt Nr. 3 bei 127,50 m ü. NN.  
Die Höhe der baulichen Anlagen bemisst sich nach dem vertikalt gemessenen Maß vom unteren Bezugspunkt bis zur Oberkante der baulichen Anlage.  
Zur Einhaltung der Photovoltaikanlagen ist eine Einbauhöhe des Geländes in Form kleinteiliger Geländebereinigungen (Auflagerungen oder Abgrabungen) von maximal 0,50 m zulässig.  
Größtstädtige Aufsichtungen und Abgrabungen (> 0,50 m) sind unzulässig.

**3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22-23 BauNVO)**  
Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen gekennzeichnet. Bauliche Anlagen dürfen ausschließlich innerhalb der Baugrenzen errichtet werden.  
Einfriedungen und Anlagen zur inneren Verkehrserschließung, einschließlich Stellflächen, dürfen ausnahmsweise auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.  
Zwischen den Gebäuden ist ein Mindestabstand von 3,0 m zu gewährleisten.  
Zwischen der Einfriedung und den Modulen ist ein Mindestabstand von 0,0 m einzuhalten. Die Aufständerung der Unterkonstruktion ist über Rammpflosten umzusetzen.

**4 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**  
Flächen im Sinne des Art. 1 der Hochspannungsleitungsverordnungen, der Gasleitungsverordnungen und Flächen für Kompensationsmaßnahmen sind von der Bebauung freizuhalten. Hiervon ausgenommen sind Anlagen zur Einfriedung und Anlagen zur inneren Erschließung.

**5 Flächen, die mit Geh- und Fahrwegen zu belasten sind**  
Die mit GR bezeichnete Fläche ist mit einem Geh- und Fahrweg zugunsten der LEAG zu belasten. Das festgesetzte Geh- und Fahrweg umfasst die Belagsart der LEAG des bestehenden Wirtschaftswegs zur Erschließung eigener Anlagen zu nutzen.

**6 Führung von ober- und unterirdischen Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**  
Erforderliche Leitungen für Elektroenergie sind in Abstimmung mit dem zuständigen Energieversorgungsunternehmen zu verlegen.  
Freileitungen sind unzulässig.

**7 Festsetzungen zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und § 9 Abs. 1a BauGB)**  
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft  
**M1 - Entwicklung ökologisch wertvoller Säume (in Kombination mit ACEF1 und PAFB1)**  
Auf den mit M1 bezeichneten Flächen sind Krautsäume zu entwickeln, dauerhaft zu unterhalten und zu sichern.  
Es ist geheimwirtschaftliches Saatgut aus dem Herkunftsgelände „Östdeutsches Tiefland (ET)“ zu verwenden. Der Anteil krautiger Arten soll mindestens 60% betragen. Die Zusammensetzung ist mit der zuständigen Fachbehörde abzustimmen.  
Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist ausgeschlossen.  
Im westlichen Teil der Maßnahme sind Ersatzbäume für die Zaunreife (ACEF1, PAFB1) vorgesehen. Die Ersatzbäume umfassen Flächen von ca. 1 ha und liegen im räumlichen Zusammenhang zu beliebigen Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Zaunreife.

**M2 - Entwicklung von Heckenstrukturen (in Kombination mit ACEF2)**  
Auf den mit M2 bezeichneten Flächen sind Hecken zu entwickeln, dauerhaft zu unterhalten und zu sichern.  
Es werden seltene und unregelmäßig strukturierte Strauchfaltungen/Strauchgruppen unter Verwendung geheimerer Arten standortgerechter Sträucher insbesondere Brombeeren (Rubus fruticosus), Hasel (Corylus avellana), Weißdorn (Crataegus spec.), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) und Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus) angelegt. Die Pflanzabstände zwischen den Reihen betragen mind. 2 m. Die Zusammensetzung der Sträucher ist mit der Fachbehörde / Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises abzustimmen.  
**M3 - Begrünung der Sondergebietflächen**  
Auf den mit M3 bezeichneten unversiegelten Sondergebietflächen SO1PV, SO2PV und SO3PV sind extensive Grünflächen als Agroparke mit charakteristischen Artenreichtum zu entwickeln, gesenzt zu unterhalten und zu sichern.  
Es ist geheimwirtschaftliches Saatgut („Algenrasen sauer“) aus dem Herkunftsgelände „Östdeutsches Tiefland (ET)“ zu verwenden. Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist ausgeschlossen.

**ACEF4 Schaffung eines Ersatzlebensraumes für die Heideleiche**  
Auf den mit ACEF4 bezeichneten Flächen werden 1,5 ha der Wiesbestände auf einen Bestockungsgrad von 0,3 aufgeführt. Innerhalb dieser Flächen sollen Mischbestände Laubbäume mit Nadelbäumen entstehen und dauerhaft für die gesamte Betriebszeit der PV-Anlage offengehalten werden.  
Die Entwicklung der Fläche ist vor Ort durch die ökologische Bauleitung oder eine andere fachlich geeignete Person festzusetzen und zu kontrollieren.

**7.2 Zuerstversetzungen zur Übernahme planerischer Maßnahmen (§ 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 200a BauGB)**  
Die mit dem Bebauungsplan verbundenen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft können nicht innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden. Daher erfolgt der Ausgleich außerhalb des Geltungsbereichs und wird durch einen Städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB gesichert.

**II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 SächsBO)**  
**1 Dachgestaltung**  
Genehmigung Dachentlastungsmaßnahmen sind unzulässig.

**2 Einfriedungen**  
Zur Sicherung der technischen Anlagen ist die Errichtung eines, mindestens die Baugruben vollständig umschließenden, bis zu 2,0 m hohen Stützmauerwerks innerhalb des Plangebietes zulässig. Der Bestandszustand von mindestens 15 m im Kreislauf ist zu erhalten.  
Die Ausführung des Zauns ist als Maschendraht-, Industrie- bzw. Stabgitterzaun zulässig.

**3 Hinweistafeln**  
**1 Altlasten**  
Werden bei Bodenaushubarbeiten belastete Bodenstellen festgestellt, so ist nach § 13 Abs. 3 SächsVerfStVO die zuständige Behörde im Landratsamt Geförz zu kontaktieren.

**2 Kampfmittel**  
Die Bauarbeiten liegen im ehemaligen Kampfgelände. Bei den Erdarbeiten muss mit Vorzicht vorgegangen werden, und es ist auf eventuelle Fremdkörper zu achten. Sollte Knaggen gefunden werden oder der Verdacht darauf bestehen, ist die Fundstelle abzusichern und unverzüglich die Ortspolizei bzw. das zuständige Polizeirevier zu informieren. Die Arbeiten müssen bis zur Klärung der Sachlage eingestellt werden.

**3 Artenschutz**  
Generell gilt das Verbot, wildlebende Tiere zu töten. Die Bekämpfung des Baufleises (z. B. durch Grundstättungen, Beweidung von Vegetationsbeständen) ist gem. § 39 Abs. 1 Nr. 2 SächsBO nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar eines Jahres und damit vor oder nach dem Bestehen des Brutnests durch Vögel zulässig.  
Sollten vorbestehende Baumfällarbeiten im Zeitraum zwischen 28. Februar und 1. Oktober eines Jahres stattfinden, ist vor Beginn der Maßnahmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde der Umfang einer Umweltbegleitung zur Gewährleistung der Erhaltung der artenschutzrechtlichen Verbotssituation gemäß § 44 BundesnatSchG (BrdNatSchG) - Vermeidung und Tötungsverbot geschützter Tierarten abzustimmen und diese über den gesamten Zeitraum bis spätestens zum 1. Oktober aufrecht zu erhalten.  
Innerhalb des Plangebietes sind im Planbereich insbesondere folgende Maßnahmen des besonderen Artenschutzes zu berücksichtigen:

**4 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (ACEF-Maßnahmen)**  
Innerhalb der umfassen an das Vorhaben angrenzenden Waldbestände des Geltungsbereichs erfolgt die Anbringung von artenspezifischen Nisthilfen im Verhältnis 1:3, d. h. eine verloren gehende Höhe wird durch drei Nisthilfen für Vögel und drei Quartiere für Fledermäuse ersetzt. Die genaue Anzahl der Kästen ist durch die ökologische Bauleitung VAFB2 nach der Anzahl der erdenden Höhlen- und Hobelstäube mit oben genanntem Verhältnis festzulegen.  
PAFB1 (Bleichen der Stubbenhaken)  
Nach der Beauftragung und dem Entfernen der Baumstübe vorhandene Stubbenhaken, werden vor Ort belassen und so in die Struktur der Hölle (M2) integriert, dass keine zusätzliche Beschattung der Stubben von Süden her erfolgt.

**5 Bauzeitregelung (VAFB1)**  
Die Bauarbeiten, insbesondere die Baufelderschneidung (vollstetige Entfernung der Vegetationsdecke, Sichern eines Amphibien- und Reptilenschutzzaunes etc.) sind im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar unzulässig, um eine Verletzung des Totungs- und Störungsverbotes für Bräutlinge auszuschließen.  
Eine Ausweisung der Arbeiten zur Baufelderschneidung über den Februar hinaus ist dann zulässig, wenn die Arbeiten außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten begonnen und ohne Unterbrechung (> 3 Tage) fortgeführt werden und dem Abkommen der Zaunreife abgeschlossen ist. Damit kann eine zeitweilige Anweisung von Arten im höheren Umfeld der Baumaßnahmen vermieden werden.  
Zum Schutz der Fledermäuse darf abends/dunkel nicht gebaut werden. Die Baufeldarbeiten sind im Zeitraum von 1h nach Sonnenuntergang bis 1h vor Sonnenaufgang zu unterbrechen.

**6 Ökologische Bauleitung (VAFB2)**  
Für die Vorbereitung der Baumaßnahmen und während der Bauphase ist eine ökologische Bauleitung vorzusehen.

**7 Bauzeitliche Schutzmaßnahmen für Reptilien und Amphibien (VAFB3)**  
Vor Beginn der Abwässerung der Zaunreife, d. h. im Zeitraum vom 1. November bis 15. Februar, sind die Baureihe mit einem temporären Reptilienstutzen zu schützen.  
Die im Baufeld vorhandenen Zaunreife sind vor Baubeginn durch Fachpersonal in angrenzende Ersatzbäume (ACEF1) umzusetzen.  
Reptilien der Zaunreife sowie weitergehende Baufelderschneidungen können erst realisiert werden, wenn die vorhandenen Reptilienarten aus dem Eingriffsbereich abgefangen und umgesetzt worden sind und die Freigabe durch die ökologische Bauleitung erfolgt ist.

**8 Schutzmaßnahmen für Bodenbrüter (VAFB4)**  
Die Bekämpfung des Baufleises ist außerhalb der Brutzeit der Bodenbrüter vorzunehmen. Sofern nach der Baufelderschneidung die Flächen nicht gleich mit den Baubetrieben begrünen sind oder die Baufelderschneidung nicht außerhalb der Brutzeit möglich ist, ist der Einsatz von Vergrünungsmaßnahmen auch für größere Bewässerungen länger als eine Woche innerhalb der Brutzeit umzusetzen.  
Es ist eine Kontrolle der Vorhaben- und Baufelderschneidungen sowie Zufahrten auf Stubben durch die ökologische Bauleitung (VAFB2) vorzunehmen, sofern die Arbeiten nicht außerhalb der Brutzeiten begonnen werden.

**9 Besitzkontrolle und Fällbegleitung (VAFB5)**  
Die zu fällenden Bäume sind im Zeitraum zwischen dem 15.09. und dem 1.10. vor der Fällung durch einen Spezialisten auf Höhen zu untersuchen. Gefundene Höhen sind gemäß ACEF3 auszuscheiden. Bei Bedarf sind weitere Maßnahmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen.

**10 Beachtung von Waldmessern im Bauauftrag (VAFB6)**  
Durch die Bauarbeiten gefährden Messer sind vor Baubeginn im Abgraben mit der ökologischen Bauleitung zu markieren und während des Baues vor Beschädigungen zu schützen. Sofern der Neif der Waldmesser von den Baubetrieben betroffen ist, ist es vor Baubeginn (April/Mai) durch einen Fachgutachter an einem geeigneten Standort umzusetzen. Das Vorgehen ist vorab mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

**3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22-23 BauNVO)**  
Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen gekennzeichnet. Bauliche Anlagen dürfen ausschließlich innerhalb der Baugrenzen errichtet werden.  
Einfriedungen und Anlagen zur inneren Verkehrserschließung, einschließlich Stellflächen, dürfen ausnahmsweise auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.  
Zwischen den Gebäuden ist ein Mindestabstand von 3,0 m zu gewährleisten.  
Zwischen der Einfriedung und den Modulen ist ein Mindestabstand von 0,0 m einzuhalten. Die Aufständerung der Unterkonstruktion ist über Rammpflosten umzusetzen.

**4 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**  
Flächen im Sinne des Art. 1 der Hochspannungsleitungsverordnungen, der Gasleitungsverordnungen und Flächen für Kompensationsmaßnahmen sind von der Bebauung freizuhalten. Hiervon ausgenommen sind Anlagen zur Einfriedung und Anlagen zur inneren Erschließung.

**5 Flächen, die mit Geh- und Fahrwegen zu belasten sind**  
Die mit GR bezeichnete Fläche ist mit einem Geh- und Fahrweg zugunsten der LEAG zu belasten. Das festgesetzte Geh- und Fahrweg umfasst die Belagsart der LEAG des bestehenden Wirtschaftswegs zur Erschließung eigener Anlagen zu nutzen.

**6 Führung von ober- und unterirdischen Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**  
Erforderliche Leitungen für Elektroenergie sind in Abstimmung mit dem zuständigen Energieversorgungsunternehmen zu verlegen.  
Freileitungen sind unzulässig.

**7 Festsetzungen zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und § 9 Abs. 1a BauGB)**  
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft  
**M1 - Entwicklung ökologisch wertvoller Säume (in Kombination mit ACEF1 und PAFB1)**  
Auf den mit M1 bezeichneten Flächen sind Krautsäume zu entwickeln, dauerhaft zu unterhalten und zu sichern.  
Es ist geheimwirtschaftliches Saatgut aus dem Herkunftsgelände „Östdeutsches Tiefland (ET)“ zu verwenden. Der Anteil krautiger Arten soll mindestens 60% betragen. Die Zusammensetzung ist mit der zuständigen Fachbehörde abzustimmen.  
Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist ausgeschlossen.  
Im westlichen Teil der Maßnahme sind Ersatzbäume für die Zaunreife (ACEF1, PAFB1) vorgesehen. Die Ersatzbäume umfassen Flächen von ca. 1 ha und liegen im räumlichen Zusammenhang zu beliebigen Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Zaunreife.

**M2 - Entwicklung von Heckenstrukturen (in Kombination mit ACEF2)**  
Auf den mit M2 bezeichneten Flächen sind Hecken zu entwickeln, dauerhaft zu unterhalten und zu sichern.  
Es werden seltene und unregelmäßig strukturierte Strauchfaltungen/Strauchgruppen unter Verwendung geheimerer Arten standortgerechter Sträucher insbesondere Brombeeren (Rubus fruticosus), Hasel (Corylus avellana), Weißdorn (Crataegus spec.), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) und Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus) angelegt. Die Pflanzabstände zwischen den Reihen betragen mind. 2 m. Die Zusammensetzung der Sträucher ist mit der Fachbehörde / Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises abzustimmen.  
**M3 - Begrünung der Sondergebietflächen**  
Auf den mit M3 bezeichneten unversiegelten Sondergebietflächen SO1PV, SO2PV und SO3PV sind extensive Grünflächen als Agroparke mit charakteristischen Artenreichtum zu entwickeln, gesenzt zu unterhalten und zu sichern.  
Es ist geheimwirtschaftliches Saatgut („Algenrasen sauer“) aus dem Herkunftsgelände „Östdeutsches Tiefland (ET)“ zu verwenden. Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist ausgeschlossen.

**ACEF4 Schaffung eines Ersatzlebensraumes für die Heideleiche**  
Auf den mit ACEF4 bezeichneten Flächen werden 1,5 ha der Wiesbestände auf einen Bestockungsgrad von 0,3 aufgeführt. Innerhalb dieser Flächen sollen Mischbestände Laubbäume mit Nadelbäumen entstehen und dauerhaft für die gesamte Betriebszeit der PV-Anlage offengehalten werden.  
Die Entwicklung der Fläche ist vor Ort durch die ökologische Bauleitung oder eine andere fachlich geeignete Person festzusetzen und zu kontrollieren.

**7.2 Zuerstversetzungen zur Übernahme planerischer Maßnahmen (§ 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 200a BauGB)**  
Die mit dem Bebauungsplan verbundenen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft können nicht innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden. Daher erfolgt der Ausgleich außerhalb des Geltungsbereichs und wird durch einen Städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB gesichert.

**II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 SächsBO)**  
**1 Dachgestaltung**  
Genehmigung Dachentlastungsmaßnahmen sind unzulässig.

**2 Einfriedungen**  
Zur Sicherung der technischen Anlagen ist die Errichtung eines, mindestens die Baugruben vollständig umschließenden, bis zu 2,0 m hohen Stützmauerwerks innerhalb des Plangebietes zulässig. Der Bestandszustand von mindestens 15 m im Kreislauf ist zu erhalten.  
Die Ausführung des Zauns ist als Maschendraht-, Industrie- bzw. Stabgitterzaun zulässig.

**3 Hinweistafeln**  
**1 Altlasten**  
Werden bei Bodenaushubarbeiten belastete Bodenstellen festgestellt, so ist nach § 13 Abs. 3 SächsVerfStVO die zuständige Behörde im Landratsamt Geförz zu kontaktieren.

**2 Kampfmittel**  
Die Bauarbeiten liegen im ehemaligen Kampfgelände. Bei den Erdarbeiten muss mit Vorzicht vorgegangen werden, und es ist auf eventuelle Fremdkörper zu achten. Sollte Knaggen gefunden werden oder der Verdacht darauf bestehen, ist die Fundstelle abzusichern und unverzüglich die Ortspolizei bzw. das zuständige Polizeirevier zu informieren. Die Arbeiten müssen bis zur Klärung der Sachlage eingestellt werden.

**3 Artenschutz**  
Generell gilt das Verbot, wildlebende Tiere zu töten. Die Bekämpfung des Baufleises (z. B. durch Grundstättungen, Beweidung von Vegetationsbeständen) ist gem. § 39 Abs. 1 Nr. 2 SächsBO nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar eines Jahres und damit vor oder nach dem Bestehen des Brutnests durch Vögel zulässig.  
Sollten vorbestehende Baumfällarbeiten im Zeitraum zwischen 28. Februar und 1. Oktober eines Jahres stattfinden, ist vor Beginn der Maßnahmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde der Umfang einer Umweltbegleitung zur Gewährleistung der Erhaltung der artenschutzrechtlichen Verbotssituation gemäß § 44 BundesnatSchG (BrdNatSchG) - Vermeidung und Tötungsverbot geschützter Tierarten abzustimmen und diese über den gesamten Zeitraum bis spätestens zum 1. Oktober aufrecht zu erhalten.  
Innerhalb des Plangebietes sind im Planbereich insbesondere folgende Maßnahmen des besonderen Artenschutzes zu berücksichtigen:

**4 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (ACEF-Maßnahmen)**  
Innerhalb der umfassen an das Vorhaben angrenzenden Waldbestände des Geltungsbereichs erfolgt die Anbringung von artenspezifischen Nisthilfen im Verhältnis 1:3, d. h. eine verloren gehende Höhe wird durch drei Nisthilfen für Vögel und drei Quartiere für Fledermäuse ersetzt. Die genaue Anzahl der Kästen ist durch die ökologische Bauleitung VAFB2 nach der Anzahl der erdenden Höhlen- und Hobelstäube mit oben genanntem Verhältnis festzulegen.  
PAFB1 (Bleichen der Stubbenhaken)  
Nach der Beauftragung und dem Entfernen der Baumstübe vorhandene Stubbenhaken, werden vor Ort belassen und so in die Struktur der Hölle (M2) integriert, dass keine zusätzliche Beschattung der Stubben von Süden her erfolgt.

**5 Bauzeitregelung (VAFB1)**  
Die Bauarbeiten, insbesondere die Baufelderschneidung (vollstetige Entfernung der Vegetationsdecke, Sichern eines Amphibien- und Reptilenschutzzaunes etc.) sind im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar unzulässig, um eine Verletzung des Totungs- und Störungsverbotes für Bräutlinge auszuschließen.  
Eine Ausweisung der Arbeiten zur Baufelderschneidung über den Februar hinaus ist dann zulässig, wenn die Arbeiten außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten begonnen und ohne Unterbrechung (> 3 Tage) fortgeführt werden und dem Abkommen der Zaunreife abgeschlossen ist. Damit kann eine zeitweilige Anweisung von Arten im höheren Umfeld der Baumaßnahmen vermieden werden.  
Zum Schutz der Fledermäuse darf abends/dunkel nicht gebaut werden. Die Baufeldarbeiten sind im Zeitraum von 1h nach Sonnenuntergang bis 1h vor Sonnenaufgang zu unterbrechen.

**6 Ökologische Bauleitung (VAFB2)**  
Für die Vorbereitung der Baumaßnahmen und während der Bauphase ist eine ökologische Bauleitung vorzusehen.

**7 Bauzeitliche Schutzmaßnahmen für Reptilien und Amphibien (VAFB3)**  
Vor Beginn der Abwässerung der Zaunreife, d. h. im Zeitraum vom 1. November bis 15. Februar, sind die Baureihe mit einem temporären Reptilienstutzen zu schützen.  
Die im Baufeld vorhandenen Zaunreife sind vor Baubeginn durch Fachpersonal in angrenzende Ersatzbäume (ACEF1) umzusetzen.  
Reptilien der Zaunreife sowie weitergehende Baufelderschneidungen können erst realisiert werden, wenn die vorhandenen Reptilienarten aus dem Eingriffsbereich abgefangen und umgesetzt worden sind und die Freigabe durch die ökologische Bauleitung erfolgt ist.

**8 Schutzmaßnahmen für Bodenbrüter (VAFB4)**  
Die Bekämpfung des Baufleises ist außerhalb der Brutzeit der Bodenbrüter vorzunehmen. Sofern nach der Baufelderschneidung die Flächen nicht gleich mit den Baubetrieben begrünen sind oder die Baufelderschneidung nicht außerhalb der Brutzeit möglich ist, ist der Einsatz von Vergrünungsmaßnahmen auch für größere Bewässerungen länger als eine Woche innerhalb der Brutzeit umzusetzen.  
Es ist eine Kontrolle der Vorhaben- und Baufelderschneidungen sowie Zufahrten auf Stubben durch die ökologische Bauleitung (VAFB2) vorzunehmen, sofern die Arbeiten nicht außerhalb der Brutzeiten begonnen werden.

**9 Besitzkontrolle und Fällbegleitung (VAFB5)**  
Die zu fällenden Bäume sind im Zeitraum zwischen dem 15.09. und dem 1.10. vor der Fällung durch einen Spezialisten auf Höhen zu untersuchen. Gefundene Höhen sind gemäß ACEF3 auszuscheiden. Bei Bedarf sind weitere Maßnahmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen.

**10 Beachtung von Waldmessern im Bauauftrag (VAFB6)**  
Durch die Bauarbeiten gefährden Messer sind vor Baubeginn im Abgraben mit der ökologischen Bauleitung zu markieren und während des Baues vor Beschädigungen zu schützen. Sofern der Neif der Waldmesser von den Baubetrieben betroffen ist, ist es vor Baubeginn (April/Mai) durch einen Fachgutachter an einem geeigneten Standort umzusetzen. Das Vorgehen ist vorab mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

**3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22-23 BauNVO)**  
Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen gekennzeichnet. Bauliche Anlagen dürfen ausschließlich innerhalb der Baugrenzen errichtet werden.  
Einfriedungen und Anlagen zur inneren Verkehrserschließung, einschließlich Stellflächen, dürfen ausnahmsweise auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.  
Zwischen den Gebäuden ist ein Mindestabstand von 3,0 m zu gewährleisten.  
Zwischen der Einfriedung und den Modulen ist ein Mindestabstand von 0,0 m einzuhalten. Die Aufständerung der Unterkonstruktion ist über Rammpflosten umzusetzen.

**4 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**  
Flächen im Sinne des Art. 1 der Hochspannungsleitungsverordnungen, der Gasleitungsverordnungen und Flächen für Kompensationsmaßnahmen sind von der Bebauung freizuhalten. Hiervon ausgenommen sind Anlagen zur Einfriedung und Anlagen zur inneren Erschließung.

**5 Flächen, die mit Geh- und Fahrwegen zu belasten sind**  
Die mit GR bezeichnete Fläche ist mit einem Geh- und Fahrweg zugunsten der LEAG zu belasten. Das festgesetzte Geh- und Fahrweg umfasst die Belagsart der LEAG des bestehenden Wirtschaftswegs zur Erschließung eigener Anlagen zu nutzen.

**6 Führung von ober- und unterirdischen Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**  
Erforderliche Leitungen für Elektroenergie sind in Abstimmung mit dem zuständigen Energieversorgungsunternehmen zu verlegen.  
Freileitungen sind unzulässig.

**7 Festsetzungen zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und § 9 Abs. 1a BauGB)**  
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft  
**M1 - Entwicklung ökologisch wertvoller Säume (in Kombination mit ACEF1 und PAFB1)**  
Auf den mit M1 bezeichneten Flächen sind Krautsäume zu entwickeln, dauerhaft zu unterhalten und zu sichern.  
Es ist geheimwirtschaftliches Saatgut aus dem Herkunftsgelände „Östdeutsches Tiefland (ET)“ zu verwenden. Der Anteil krautiger Arten soll mindestens 60% betragen. Die Zusammensetzung ist mit der zuständigen Fachbehörde abzustimmen.  
Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist ausgeschlossen.  
Im westlichen Teil der Maßnahme sind Ersatzbäume für die Zaunreife (ACEF1, PAFB1) vorgesehen. Die Ersatzbäume umfassen Flächen von ca. 1 ha und liegen im räumlichen Zusammenhang zu beliebigen Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Zaunreife.

**M2 - Entwicklung von Heckenstrukturen (in Kombination mit ACEF2)**  
Auf den mit M2 bezeichneten Flächen sind Hecken zu entwickeln, dauerhaft zu unterhalten und zu sichern.  
Es werden seltene und unregelmäßig strukturierte Strauchfaltungen/Strauchgruppen unter Verwendung geheimerer Arten standortgerechter Sträucher insbesondere Brombeeren (Rubus fruticosus), Hasel (Corylus avellana), Weißdorn (Crataegus spec.), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) und Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus) angelegt. Die Pflanzabstände zwischen den Reihen betragen mind. 2 m. Die Zusammensetzung der Sträucher ist mit der Fachbehörde / Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises abzustimmen.  
**M3 - Begrünung der Sondergebietflächen**  
Auf den mit M3 bezeichneten unversiegelten Sondergebietflächen SO1PV, SO2PV und SO3PV sind extensive Grünflächen als Agroparke mit charakteristischen Artenreichtum zu entwickeln, gesenzt zu unterhalten und zu sichern.  
Es ist geheimwirtschaftliches Saatgut („Algenrasen sauer“) aus dem Herkunftsgelände „Östdeutsches Tiefland (ET)“ zu verwenden. Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist ausgeschlossen.

**ACEF4 Schaffung eines Ersatzlebensraumes für die Heideleiche**  
Auf den mit ACEF4 bezeichneten Flächen werden 1,5 ha der Wiesbestände auf einen Bestockungsgrad von 0,3 aufgeführt. Innerhalb dieser Flächen sollen Mischbestände Laubbäume mit Nadelbäumen entstehen und dauerhaft für die gesamte Betriebszeit der PV-Anlage offengehalten werden.  
Die Entwicklung der Fläche ist vor Ort durch die ökologische Bauleitung oder eine andere fachlich geeignete Person festzusetzen und zu kontrollieren.

**7.2 Zuerstversetzungen zur Übernahme planerischer Maßnahmen (§ 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 200a BauGB)**  
Die mit dem Bebauungsplan verbundenen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft können nicht innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden. Daher erfolgt der Ausgleich außerhalb des Geltungsbereichs und wird durch einen Städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB gesichert.

**II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 SächsBO)**  
**1 Dachgestaltung**  
Genehmigung Dachentlastungsmaßnahmen sind unzulässig.

**2 Einfriedungen**  
Zur Sicherung der technischen Anlagen ist die Errichtung eines, mindestens die Baugruben vollständig umschließenden, bis zu 2,0 m hohen Stützmauerwerks innerhalb des Plangebietes zulässig. Der Bestandszustand von mindestens 15 m im Kreislauf ist zu erhalten.  
Die Ausführung des Zauns ist als Maschendraht-, Industrie- bzw. Stabgitterzaun zulässig.

**3 Hinweistafeln**  
**1 Altlasten**  
Werden bei Bodenaushubarbeiten belastete Bodenstellen festgestellt, so ist nach § 13 Abs. 3 SächsVerfStVO die zuständige Behörde im Landratsamt Geförz zu kontaktieren.

**2 Kampfmittel**  
Die Bauarbeiten liegen im ehemaligen Kampfgelände. Bei den Erdarbeiten muss mit Vorzicht vorgegangen werden, und es ist auf eventuelle Fremdkörper zu achten. Sollte Knaggen gefunden werden oder der Verdacht darauf bestehen, ist die Fundstelle abzusichern und unverzüglich die Ortspolizei bzw. das zuständige Polizeirevier zu informieren. Die Arbeiten müssen bis zur Klärung der Sachlage eingestellt werden.

**3 Artenschutz**  
Generell gilt das Verbot, wildlebende Tiere zu töten. Die Bekämpfung des Baufleises (z. B. durch Grundstättungen, Beweidung von Vegetationsbeständen) ist gem. § 39 Abs. 1 Nr. 2 SächsBO nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar eines Jahres und damit vor oder nach dem Bestehen des Brutnests durch Vögel zulässig.  
Sollten vorbestehende Baumfällarbeiten im Zeitraum zwischen 28. Februar und 1. Oktober eines