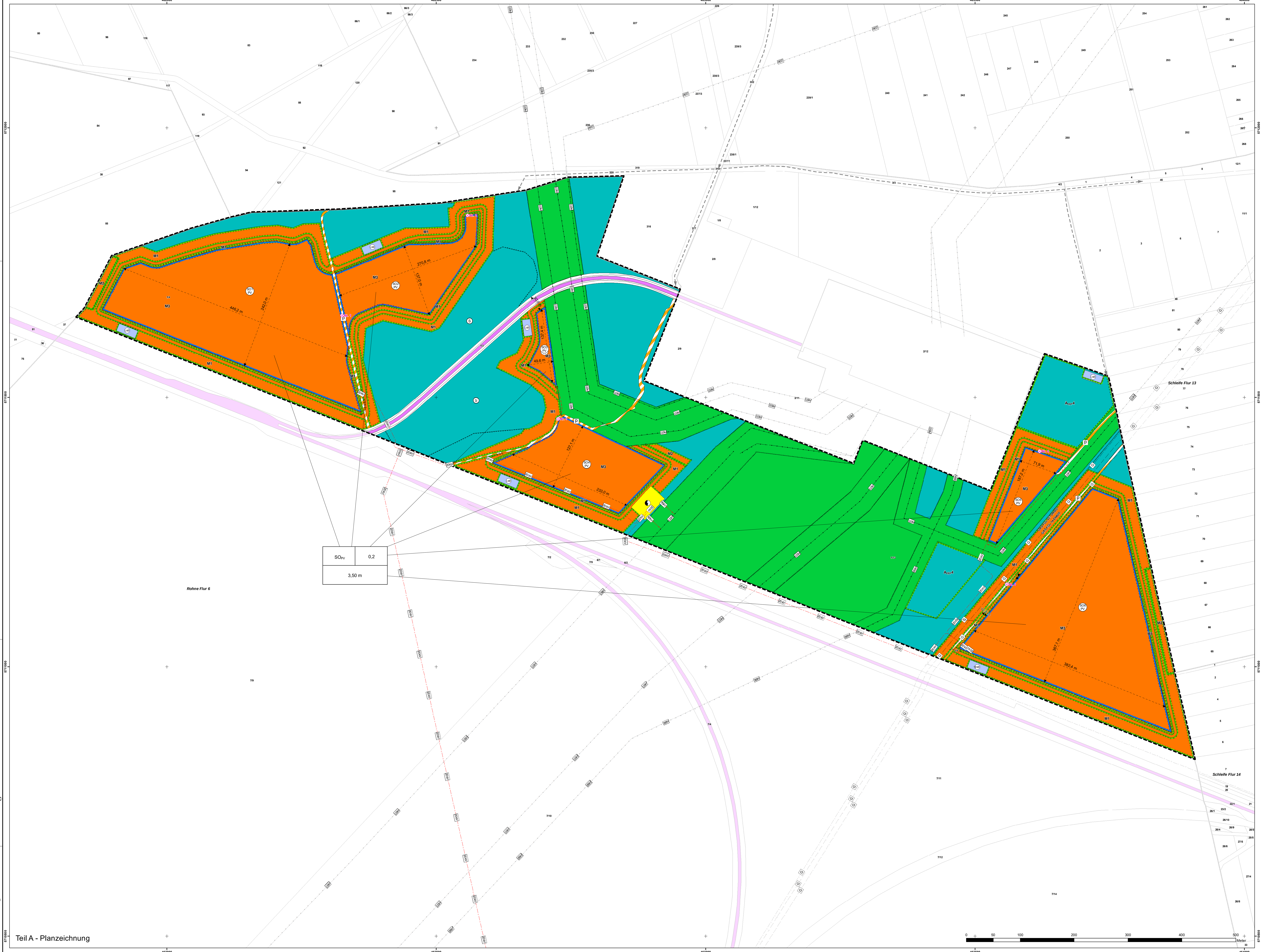


Teil A - Planzeichnung

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Symbolik der Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung für Bauleitpläne (PlanZV)

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

Sonstige 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

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ("privat")

Bereich mit Ein- und Ausfahrt - Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Bahnanlagen (Bestand)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§9 (1) Nr. 12, 14 u. (6) BauGB)

Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung:
Elektrizität

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 (1) Nr. 13 und (6) BauGB)

- oberirdische Leitung - Strom, 110 kV (Planung)
- 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

Zweckbestimmung:
Bodenschutzwald

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)

Löschwasserbecken
(Standort kann abweichen)

Sonstige Planzeichen

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)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

Gemarkung/Flur

27/1 — Flurstück mit Flurstücksnummer

Darstellung nur in Übersichtskarte:

Bundesland

Landkreis/Kreisfreie Stadt

Gemeinde

Quelle: Geodaten Sachsen, dl-de/by-2-0, Stand 12/2020 sowie © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0, Stand 03/2021

Bemaßung Baufeld

Haupterschließungswege

Waldabstandslinie

Bezugspunkt mit Nr.

Umspannwerk, Bestand

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
maximal zulässige Höhe	

Bezugspunkt	Ostwert	Nordwert	Höhe [m NHN]
Nr. 1	462.325	5.711.652	132,50
Nr. 2	462.558	5.711.838	134,50
Nr. 3	462.726	5.711.460	132,75
Nr. 4	463.620	5.711.400	135,00
Nr. 5	463.559	5.711.153	135,00

Teil B - Textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 und 11 BauNVO)

Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik" (SO_{PV}) gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO. Das Baugebiet gliedert sich in die Teilflächen $SO1_{PV}$ bis $SO6_{PV}$.

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, Überwachungstechnik und Stellplätze
- Zufahrten, Wege und Wartungsflächen
- Einfriedungen.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 19 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl/zulässige 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 Modultische wird auf maximal 3,50 m festgesetzt.

Für Nebenanlagen, mit Ausnahme von Masten mit Überwachungstechnik, wird eine maximal zulässige Höhe von 3,50 m festgesetzt.

Für Masten mit Überwachungstechnik wird die maximal zulässige Höhe auf 10,00 m festgesetzt.

Die festgesetzte maximal zulässige Gesamthöhe der Nebenanlagen darf durch untergeordnete Bauteile wie Lüftungs- und Blitzschutzanlagen um bis zu 1,00 m überschritten werden.

Technisch notwendige Elemente des neuen Umspannwerkes dürfen die festgesetzte maximal zulässige Gesamthöhe um bis zu 13,50 m überschreiten.

In $SO1_{PV}$ ist auf einem Flächenanteil von maximal 50 Prozent eine geländebedingte Überschreitung der festgesetzten Höhen für die einzelnen baulichen Anlagen um bis zu 2,50 m zulässig.

In $SO2_{PV}$ ist auf einem Flächenanteil von maximal 15 Prozent eine geländebedingte Überschreitung der festgesetzten Höhen für die einzelnen baulichen Anlagen um bis zu 1,00 m zulässig.

In $SO3_{PV}$ und $SO4_{PV}$ ist auf einem Flächenanteil von maximal 30 Prozent eine geländebedingte Überschreitung der festgesetzten Höhen für die einzelnen baulichen Anlagen um bis zu 2,00 m zulässig.

In $SO5_{PV}$ ist auf einem Flächenanteil von maximal 5 Prozent eine geländebedingte Überschreitung der festgesetzten Höhen für die einzelnen baulichen Anlagen um bis zu 1,00 m zulässig.

Für die Teilfläche $SO6_{PV}$ ist auf einem Flächenanteil von maximal 10 Prozent eine geländebedingte 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 Bauflächen folgende Bezugspunkte festgesetzt:

- In $SO1_{PV}$ liegt der Bezugspunkt Nr. 1 bei 132,50 m ü. NHN.
- In $SO2_{PV}$ liegt der Bezugspunkt Nr. 2 bei 134,50 m ü. NHN.
- In $SO3_{PV}$ und $SO4_{PV}$ liegt der Bezugspunkt Nr. 3 bei 132,75 m ü. NHN.
- In $SO5_{PV}$ liegt der Bezugspunkt Nr. 4 bei 135,00 m ü. NHN.
- In $SO6_{PV}$ liegt der Bezugspunkt Nr. 5 bei 135,00 m ü. NHN.

Die Höhe der baulichen Anlagen bemisst sich nach dem senkrecht gemessenen Maß vom unteren Bezugspunkt bis zur Oberkante der baulichen Anlage.

Zur Errichtung der Photovoltaikanlagen ist eine Einebnung des Geländes in Form kleinflächiger Geländeanpassungen (Auffüllungen oder Abgrabungen) von maximal 0,50 m zulässig.

Großflächige Aufschüttungen 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, Anlagen zur inneren Verkehrserschließung, einschließlich Stellflächen, und technisch notwendige Elemente des neuen Umspannwerkes dürfen ausnahmsweise auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

Zwischen den Modulreihen ist ein Mindestabstand von 2,5 m zu gewährleisten.

Zwischen der Einfriedung und den Modulreihen ist ein Mindestabstand von 5,0 m einzuhalten.

Die Aufständerung der Unterkonstruktion ist über Rammpfosten umzusetzen.

4 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Flächen im Schutzbereich der Hochspannungsfreileitungen, der Gasleitungen und Flächen für Kompensationsmaßnahmen sind von der Bebauung freizuhalten. Hiervon ausgenommen sind Anlagen zur Einfriedung und Anlagen zur inneren Erschließung.

5 Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche für Versorgungsanlagen erhält die Zweckbestimmung Elektrizität.

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, mit Ausnahme derjenigen, die für die Errichtung des geplanten Umspannwerkes benötigt werden, sind unzulässig

7 Festsetzungen zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr.25 und § 9 Abs. 1a BauGB)

7.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

M1 - Entwicklung ökologisch wertvoller Säume (in Kombination mit A_{CEF}1 und P_{AFB}1)

Auf den mit M1 bezeichneten Flächen sind Krautsäume zu entwickeln, dauerhaft zu unterhalten und zu sichern.

Es ist gebietsheimisches Saatgut aus dem Herkunftsgebiet „Ostdeutsches Tiefland (4)" zu verwenden. Der Anteil krautiger Arten soll mindestens 60% betragen. Die Zusammensetzung ist mit der zuständigen Fachbehörde abzustimmen.

Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist ausgeschlossen.

In der Maßnahmefläche sind Ersatzhabitate für die Zauneidechse (A_{CEF}1, P_{AFB}1) vorgesehen. Die Ersatzhabitate umfassen Flächen von ca. 1,3 ha und liegen im räumlichen Zusammenhang zu bisherigen Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Zauneidechsen.

M2 - Entwicklung von Heckenstrukturen (in Kombination mit A_{CEF}2)

Auf den mit M2 bezeichneten Flächen sind Hecken zu entwickeln, dauerhaft zu unterhalten und zu sichern.

Es werden lockere und unregelmäßige Strauchpflanzungen/Strauchgruppen unter Verwendung gebietsheimischer 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 Straucharten ist mit der Forstbehörde / Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Görlitz abzustimmen.

M3 - Begrünung der Sondergebietsflächen

Auf den mit M3 bezeichneten unversiegelten Sondergebietsflächen $SO1_{PV}$, $SO2_{PV}$, $SO3_{PV}$, $SO4_{PV}$, $SO5_{PV}$ und $SO6_{PV}$ sind extensive Grünflächen als Magerrasen mit charakteristischem Arteninventar zu entwickeln, dauerhaft zu unterhalten und zu sichern.

Es ist gebietsheimisches Saatgut („Magerrasen sauer") aus dem Herkunftsgebiet „Ostdeutsches Tiefland (4)" zu verwenden. Zur Aufwertung des Lebensraumes für den Kleinen Waldportier (P_{AFB}2) werden zusätzlich Festuca-Arten, wie Rotschwingel (Festuca rubra) und Echter Schaf-Schwingel (Festuca ovina) sowie blau und violett blühende Arten, wie Sand-Thymian (Thymus serpyllum), Wiesen-Flockenblume (Centaurea jacea) und Glockenheide (Erica tetralix) mit eingebracht. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist ausgeschlossen.

A_{CEF}4 - Schaffung eines Ersatzlebensraumes für die Heidelerche

Auf der mit A_{CEF}4 bezeichneten Fläche werden 3,0 ha der Waldbestände auf einen Bestockungsgrad von 0,3 aufgelichtet. Innerhalb dieser Flächen sollen kleinflächig Lichtungen von 200 m² bis 500 m² geschaffen und dauerhaft für die gesamte Betriebszeit der PV-Anlage offengehalten werden.

Die Entwicklung der Fläche ist vor Ort durch die ökologische Baubegleitung oder eine andere fachlich geeignete Person festzusetzen und zu kontrollieren.

7.2 Zuordnungsfestsetzung zur Übernahme planexterner 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 Geltungsbereiches und wird durch einen Städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB gesichert.

E1 – Erstaufforstung

Die Maßnahme umfasst die Erstaufforstungsmaßnahmenflächen, welche vertraglich mit einem Flächenanbieter gebunden sind.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 SächsBO)

1 Dachgestaltung

Glänzende Dacheindeckungsmaterialien sind unzulässig.

2 Einfriedungen

Zur Sicherung der technischen Anlagen ist die Errichtung eines, mindestens die Bauflächen vollständig umschließenden, bis zu 2,0 m hohen Sicherheitszaunes innerhalb des Plangebietes zulässig. Der Bodenabstand von mindestens 15 cm für Kleintiere ist ein-zuhalten.

Die Ausführung des Zaunes ist als Maschendraht-, Industrie- bzw. Stabgitterzaun zulässig.

Hinweise

1 Altlasten

Werden bei Bodenaushubarbeiten belastete Bodenstellen angetroffen, so ist nach § 13 Abs. 3 SächsKrWBodSchG die zuständige Behörde im Landratsamt Görlitz zu konsultieren.

2 Kampfmittel

Das Bauvorhaben liegt im ehemaligen Kampfgebiet. Bei den Erdarbeiten muss mit Vorsicht vorgegangen werden, und es ist auf eventuelle Fremdkörper zu achten. Sollte Kriegsgerät gefunden werden oder der Verdacht darauf bestehen, ist die Fundstelle abzusichern und unverzüglich die Ortspolizeibehörde 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 Beräumung des Baufeldes (z. B. durch Gehölzfällungen, Beseitigung von Vegetationsbeständen) ist gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar eines Jahres und damit vor oder nach dem Besetzen des Brutstandortes durch Vögel zulässig.

Sollten vorbereitende Baumaßnahmen im Zeitraum zwischen 28. Februar und 1. Oktober eines Jahres stattfinden, ist vor Beginn der Maßnahmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde der Umfang einer Umweltbaubegleitung zur Gewährleistung der Einhaltung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG (Störungs- , Verletzungs- und Tötungsverbot geschützter Tierarten) abzustimmen und diese über den gesamten Zeitraum bis spätestens zum 1. Oktober aufrecht zu erhalten.

Innerhalb des Plangebietes sind im Planvollzug insbesondere folgende Maßnahmen des besonderen Artenschutzes zu berücksichtigen.

4 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (A_{CEF}-Maßnahmen)

A_{CEF}3 Anbringen von Nisthilfen für Höhlenbrüter und Anbringung von Ausweichquartieren für Fledermäuse

Innerhalb der unmittelbar an das Vorhaben angrenzenden Waldbestände des Geltungsbereiches erfolgt die Anbringung von artspezifischen Nisthilfen im Verhältnis 1:3, d. h. eine verloren gehende Höhle wird durch drei Nistkästen für Vögel und drei Quartiere für Fledermäuse ersetzt. Die genaue Anzahl der Kästen ist durch die ökologische Baubegleitung V_{AFB}2 nach der Anzahl der entfernten Höhlen- und Habitatbäume mit oben genanntem Verhältnis festzulegen.

P_{AFB}1 Belassen der Stubbenhaufen

Nach der Baumfällung und dem Entfernen der Baumstubben vorhandene Stubbenhaufen, werden vor Ort belassen und so in die Struktur der Hecke (M2) integriert, dass keine zusätzliche Beschattung der Stubben von Süden her erfolgt.

5 Bauzeitenregelung (V_{AFB}1)

Die Bauaktivitäten, insbesondere die Baufeldfreimachung (stellenweise Entfernung der Vegetationsdecke, Stellen eines Amphibien- und Reptilienschutzzaunes etc.) sind im Zeit-raum vom 1. Oktober bis 28. Februar umzusetzen, um eine Verletzung des Tötungs- und Störungsverbotes für Brutvögel auszuschließen.

Eine Ausdehnung der Arbeiten zur Baufeldfreimachung über den Februar hinaus ist dann zulässig, wenn die Arbeiten außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten begonnen und ohne Unterbrechung (>3 Tage) fortgeführt werden und das Absammeln der Zauneidechse abgeschlossen ist. Damit kann eine zwischenzeitliche Ansiedlung von Arten im näheren Umfeld der Baumaßnahmen vermieden werden.

Zum Schutz der Fledermäuse darf abends/nachts nicht gebaut werden. Die Bautätigkeiten sind im Zeitraum von 1h nach Sonnenuntergang bis 1h vor Sonnenaufgang zu unterbrechen.

6 Ökologische Baubegleitung (V_{AFB}2)

Für die Vorbereitung der Baumaßnahmen und während der Bauzeit ist eine ökologische Baubegleitung vorzusehen.

7 Bauzeitliche Schutzmaßnahmen für Reptilien und Amphibien (V_{AFB}3)

Vor Beginn der Aktivitätszeit der Zauneidechse, d. h. im Zeitraum vom 1. November bis 15. Februar, sind die Baubereiche mit einem temporären Reptilienschutzzaun zu sichern.

Die im Baufeld vorkommenden Zauneidechsen sind vor Baubeginn durch Fachpersonal in angrenzende Ersatzhabitate (A_{CEF}1) umzusetzen.

Rodungen der Wurzelstöcke sowie weitergehende Baufeldfreimachungen können erst realisiert werden, wenn die vorkommenden Reptilienarten aus dem Eingriffsbereich abgefangen und umgesetzt worden sind und die Freigabe durch die Ökologische Baubegleitung erfolgt ist.

8 Schutzmaßnahmen für Bodenbrüter (V_{AFB}4)

Die Beräumung des Baufeldes ist außerhalb der Brutzeit der Bodenbrüter vorzunehmen. Sofern nach der Baufeldfreimachung der Flächen nicht gleich mit den Bauarbeiten begonnen wird oder die Baufeldfreimachung nicht außerhalb der Brutzeit möglich ist; ist der Einsatz von Vergrämungsmaßnahmen auch für größere Baupausen (länger als eine Woche innerhalb der Brutzeit) umzusetzen,

Es ist eine Kontrolle der Vorhaben- und Baueinrichtungsflächen sowie Zufahrten auf Bruten durch die ökologische Baubegleitung (V_{AFB}2) vorzunehmen, sofern die Arbeiten nicht außerhalb der Brutzeiten begonnen werden.

9 Besatzkontrolle und Fällbegleitung (V_{AFB}5)

Die zu fällenden Bäume sind im Zeitraum zwischen dem 15.09. und dem 1.10. vor der Fällung durch einen Spezialisten auf Höhlen zu untersuchen. Gefundene Höhlen sind gemäß A_{CEF}3 auszugleichen.

Bei Bedarf sind weitere Maßnahmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen.

10 Beachtung von Waldameisennestern im Bauablauf (V_{AFB}6)

Durch die Bauarbeiten gefährdete Nester sind vor Baubeginn in Absprache mit der Ökologischen Baubegleitung zu markieren und während des Baus vor Beschädigungen zu schützen. Sofern das Nest der Waldameise von den Bauarbeiten betroffen ist, ist es vor Baubeginn (April/Mai) durch einen Fachgutachter an einen geeigneten Standort umzusetzen. Das Vorgehen ist vorab mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

11 Absammeln von Ootheken der Gottesanbeterin (V_{AFB}7)

Durch die Bauarbeiten kann es zur Tötung der nachgewiesenen Gottesanbeterinnen auf der Vorhabenfläche kommen. Um dies zu vermeiden, sind im März eines Jahres die Ootheken (Eipakete) der Art durch einen Fachgutachter von der Fläche abzusammeln und an einen geeigneten Standort umzusetzen.

12 Entfernung von Habitatstrukturen und Abfangen von Zauneidechsen und ggf. der Glattnatter (V_{AFB}8)

Entfernung Deckung bietender Vegetation im Herbst durch schonende Mähverfahren. Entfernung von Stubben erst nach dem Absammeln der Zauneidechse.

Die im Baufeld befindlichen Zauneidechsen (ggf. Glattnattern) sind aus den Bauflächen abzufangen und in das im Rahmen der A_{CEF}1-Maßnahme hergerichtete Ersatzhabitat zu setzen. Der Abfang kann mit dem Beginn der Aktivitätszeit der Zauneidechse (je nach Wetterlage ab Mitte/Ende März bei Temperaturen >15°C) beginnen. Der Abfang hat durch Fachgutachter mit geeigneten Methoden zu erfolgen.

13 Absammeln der Entwicklungsstadien des Kleinen Waldportiers (V_{AFB}9)

Das gesamte Baufeld im während der Raupenzeit des Kleinen Waldportiers (September bis Juni) an potenziellen Wirtspflanzen nach Entwicklungsformen des Kleinen Waldportiers abzusuchen. Da die Raupen dieser Art nachtaktiv sind, hat das Suchen und Absammeln nachts zu erfolgen. Gefundene Entwicklungsformen sind in geeignete nahegelegene Habitate umzusiedeln. Die verbrachten Entwicklungsformen sind an für die Art geeigneten Futterpflanzen, wie Festuca-Arten (z. B. Rotschwingel oder Rotes Straußgras) auszusetzen.

14 Mahdregime (V_{AFB}10)

Innerhalb der PVFA wird die Entwicklung zu offenem Magerrasen angestrebt. Die Mahd der Flächen erfolgt unter der Berücksichtigung des Schutzes von Gelegen von Bodenbrütern innerhalb der Anlage maximal zweimal jährlich.

15 Rekultivierung baubedingter Flächeninanspruchnahme (V11)

Flächen für Baustelleneinrichtungen und -lager werden als temporäre Einrichtungen hergestellt und müssen nach Beendigung der Baumaßnahmen zurückgebaut, rekultiviert und in ihren ursprünglichen Zustand versetzt werden.

16 Bodenschutz (V12)

Flächen für Baustelleneinrichtungen und -lager müssen als temporäre Einrichtungen hergestellt werden. Für die Anlage dieser Flächen sollen möglichst Biotope mit einer nur geringen naturschutzfachlichen Wertigkeit genutzt werden. Die Flächen für die Baustelleneinrichtung müssen nach Beendigung der Baumaßnahmen zurückgebaut, rekultiviert und in ihren ursprünglichen Zustand versetzt werden.

Während der Bauarbeiten ist auf eine schichtgerechte, sachgemäße Behandlung, Lagerung (Trennung Ober- und Unterboden) und den entsprechenden Wiedereinbau der Böden zu achten. Bodenverdichtungen, welche im Zuge der Bauarbeiten entstehen, sind nach Abschluss der Bauarbeiten zu lockern.

Bei Erdarbeiten anfallende Bodenmaterialien vom Standort können vor Ort oder an anderer Stelle wieder eingesetzt werden. Vor Abtransport sind die betreffenden Bodenmaterialien stichprobenartig zu untersuchen. Soweit Prüfwerte nach BBodSchV überschritten werden, bedarf es einer gutachterlichen Darlegung der Schadlosigkeit im Einzelfall und Zustimmung der Unteren Bodenschutzbehörde.

17 Vermeidung von stofflichen und nichtstofflichen Emissionen und Kontaminationen (V13)

Im Zuge der Bauabwicklung ist darauf zu achten, dass keinerlei boden- und wassergefährdende Stoffe in den Boden gelangen. Die Zwischenlagerung hat sachgerecht und abgesichert zu erfolgen.

Die Fahrzeuge und Maschinen sollen so erschütterungsarm wie möglich laufen. Zur Schonung schützenswerter Bereiche soll möglichst kleine Technik zum Einsatz kommen.

Zur Schonung des Bodens und zur Vermeidung von Bodenverdichtungen ist das Gesamtgewicht von Maschinen nach Möglichkeit zu begrenzen und generell breite Gummiketten und/oder Baggermatten zu verwenden.

18 Waldschutz

Die Durchführung der erforderlichen forstrechtlichen Kompensation zum Ausgleich der damit verbundenen nachteiligen Auswirkungen wird in einem städtebaulichen Vertrag geregelt. (Beschreibung und Lage der Maßnahmen, siehe Umweltbericht, Maßnahmenblatt E1 und Lageplan der Aufforstungsflächen).

19 Niederschlagswasser

Sämtliches im Geltungsbereich anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebietes breitflächig zu versickern.

Transformatoren sind in Auffangwannen aufzustellen, die den Anforderungen der SächsVAwS entsprechen.

Die Wege sind auf das notwendige Maß reduziert zu befestigen und zu verdichten. Eine vollständige Versiegelung der Wege ist nicht zulässig. Zum Wegebau ist der Einbau von Recyclingmaterial der Einbauklasse Z 1.1 nach LAGA zulässig.

Für die Verwertung von Recyclingmaterial gelten in Sachsen die „Vorläufigen Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial" (RC-Erlass, SMEKUL, 09.01.2020). Die Verwertung von z. B. Beton-Recyclingmaterial i. R. des Wegebaus hat nach den Vorgaben des genannten Erlasses zu erfolgen (W-Werte statt Z-Werte).

20 Archäologische Bodenfunde

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde entdeckt werden, so sind diese gemäß § 20 Abs. 1 SächsDSchG unverzüglich der Denkmalschutzbehörde zu melden. Bau- und Erdarbeiten sind gemäß §§ 13 und 14 SächsDSchG genehmigungspflichtig.

Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten - dies betrifft auch Einzelbaugesuche - müssen im von Bautätigkeit betroffenen Areal durch das Landesamt für Archäologie im gesamten Gebiet des B-Planes (d.h. unabhängig von der räumlichen Disposition der Erschließungstrassen, Baufelder etc.) archäologische Grabungen mit ausreichendem zeitlichen Vorlauf zu den geplanten Baumaßnahmen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.

Nach § 14 SächsDschG bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Der künftige Bau- oder Erschließungsträger wird im Rahmen des Zumutbaren an den notwendigen Kosten im gesamten Gebiet des B-Planes beteiligt(§ 14, Abs. 3 SächsDschG).

21 Belange des Vermessungswesen

Grenz- und Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- oder Schwerefestpunktfeldes sind gem. § 17 SächsVermKatG zu schonen und zu erhalten. Sollten Maßnahmen getroffen werden, wodurch genannte Punkte gefährdet sind, ist dies der unteren Vermessungsbehörde mitzuteilen.

Gemäß § 6 Abs. 1 des Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen und das Liegenschaftskataster im Freistaat Sachsen (Sächsisches Vermessungs- und Katastergesetz - SächsVermKatG) vom 29. Januar 2008 (SächsGVBl. S138, 148), zuletzt geändert durch Artikel 15 der Verordnung vom 12. April 2021 (SächsGVBl. S. 517) sind Handlungen, welche die Erkennbarkeit oder Verwendbarkeit beeinträchtigen können, zu unterlassen. Bei Gefahr einer Veränderung, Beschädigung oder Entfernung von Vermessungs- oder Grenzmarken besteht gemäß § 6 Abs. 2 Sächs-VermKatG Sicherungspflicht für diese Marken.

22 Waldabstand

Der gemäß § 25 Abs. 3 SächsWaldG erforderliche Abstand zwischen Waldrand und baulichen Anlagen von 30 m wird eingehalten.

Bauliche Anlagen zur Einfriedung und zur inneren Verkehrserschließung dürfen den in Satz 1 festgesetzten Waldabstand unterschreiten.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.

Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) 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), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.

Verfahrensvermerke

1. Übereinstimmungsvermerk

Die Übereinstimmung der Planunterlage mit dem Liegenschaftskataster mit Stand vom 10.12.2020 hinsichtlich der Bezeichnung und der Grenzen der Flurstücke innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird bestätigt.

Schleife, den ………………………………………….

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

2. Vermerk über den Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan mit Beschlussnr. ……………. als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Schleife, den ………………………………………….

Der Bürgermeister

3. Ausfertigungsvermerk

Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Schleife, den ………………………………………….

Der Bürgermeister

4. Bekanntmachungsvermerk

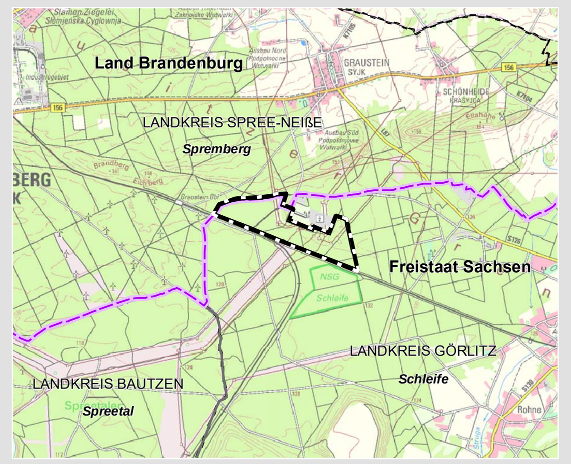
Der Beschluss der Satzung wurde mit dem Hinweis auf die Stelle, bei welcher der Bebauungsplan sowie die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, im Amtsblatt Nr. …….. am …………….. bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nrn. 1, 2, 3, Abs. 2 und Abs. 3 S. 2 BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen i. S. d. § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nach § 4 Abs. 4 der SächsGemO hingewiesen.

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes als Satzung in Kraft.

Schleife, den ………………………………………….

Der Bürgermeister

Landkreis: Görlitz *Gemeinde:* Schleife	*Lagebezug:* ETRS 1989 UTM Zone 33N *Höhenbezug:* DHHN 2016
Geobasisdaten: © GeoSN, dl-de/by-2-0, © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0	



Topographische Karte mit Kennzeichnung Geltungsbereich
1:50.000

Gemeinde Schleife

Friedensstraße 83
02959 Schleife

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

"Photovoltaikfreiflächenanlage Umspannwerk Schleife" **1:2.000**

ENTWURF

Stand: 15.05.2023

Bearbeiter: JPE
Zeichner: DHI

Großmann Ingenieur Consult GmbH
Tiergartenstraße 48
01219 Dresden
Tel.: +49 351 47878-0 Fax: -78
eMail: info@gicon.de