

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "PHOTOVOLTAIKFREIFLÄCHENANLAGE AUßENHALDE MULKWITZ WEST" GEMEINDE SCHLEIFE



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Symbolik der Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung für Bauleitpläne (PlanZV 2021)

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

08 Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO), Erneuerbare Energien

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 u. 3 BauGB, §§ 16 bis 19 BauNVO)

0,8 Grundflächenzahl, z. B. 0,8
4,50 m maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen über der jeweiligen Gebäudeoberkante

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

a abweichende Bauweise
Baugrenze

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

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ("privat")

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

oberirdische Leitung - Strom
unterirdische Leitung - Gas

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB)

Grünflächen

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

Flächen für den Wald

Sonstige Planzeichen

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

Gemarkung/Flur
Flurstück mit Flurstücksnummer

Darstellung nur in Übersichtskarte

Bundesland
Landkreis/Kreisfreie Stadt
Gemeinde

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
Bauweise	maximal zulässige Höhe

Teil B - Textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Art der baulichen Nutzung ist gem. § 11 BauNVO als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Erneuerbare Energien festgesetzt.

Im Plangebiet zulässig sind Errichtung und Betrieb von:

- technischen Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien einschließlich ihrer notwendigen Nebenanlagen
- Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien durch Biomasse sind davon ausgeschlossen
- Zufahrten, Wegen und Wartungsfahrten
- Einfriedungen

Der Reihenabstand für die Errichtung von Solarmodulen beträgt zwischen 2,5 und 5 m. Innerhalb des Plangebietes sind ausschließlich erdgebundene Verkabelungen zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. 3 BauGB, §§ 16 bis 19 BauNVO)

2.1 Zulässige Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Als Höchstmaß der Photovoltaikanlagen wird innerhalb der Baugrenzen 4,50 m über der Geländeoberkante festgesetzt.

Zur Errichtung der Photovoltaikanlagen ist eine Einhebung des Geländes zulässig. Unzulässig sind, ausgehend vom aktuellen Geländeneiveau, großflächige Aufschüttungen und Abgrabungen.

2.2 Höhenangaben (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Innerhalb des Plangebietes festgesetzte Höhen des Geländeneiveaus und der baulichen Anlagen beziehen sich auf die Angaben Normalhöhennull und des Landesreferenzsystems (NNH im DHHN2016).

Als Bezugspunkt für die Angaben der zulässigen Höhen der baulichen Anlagen wird das natürliche Gelände an der jeweiligen Stelle des Bauortes festgesetzt.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Als Bauweise ist gem. § 22 Abs. 4 BauNVO eine von § 22 Abs. 1 BauNVO abweichende Bauweise festgesetzt.

Die Aufständerung der Solarmodule ist ausschließlich über Rammprofile umzusetzen. Nur in Bereichen mit einem dafür ungeeigneten Baugrund kann die Aufständerung mit Hilfe von Betonfundamenten erfolgen.

3.2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

Die für die Errichtung und den Betrieb von Photovoltaikfreiflächenanlagen vorgesehene überbaubare Grundstücksfläche ist in der Planzeichnung durch Baugrenzen gekennzeichnet. Im Zusammenhang mit der Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen vorgesehene bauliche Anlagen dürfen ausschließlich innerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

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

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

5. Verkehrsflächen und -anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die äußere Verkehrserschließung des Plangebietes erfolgt über die Staatsstraße S 130 und anschließend über die öffentlich gewidmete Straße „Kippenweg“ im Gemeindegebiet der Gemeinde Schleife. Nach Erreichen der privaten Forstflächen verläuft die Erschließung über dinglich gesicherte Forstwege der folgenden Flurstücke:

Gemarkung	Flur	Flurstück
Rohne	5	18
Rohne	5	9/2
Mulkwitz	9	70
Mulkwitz	13	4/1
Mulkwitz	13	7/1
Mulkwitz	13	10
Mulkwitz	14	14/1
Mulkwitz	14	28

Zur inneren Erschließung wird ein Wegenetz angelegt und als Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Privat“ festgesetzt.

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.

6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Durch die Reduzierung von Flächen mit Versiegelungen und Verdichtungen kann das anfallende Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes breitflächig versickern. Anlagen zur Fassung, Behandlung, Rückhaltung und Einleitung von Niederschlagswasser in Vorflur sind nicht erforderlich.

7. Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Sollten sich innerhalb des Plangebietes Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten befinden, werden diese zur Entwurfsstellung in die Planunterlagen nachrichtlich übernommen. Dies gilt auch für Vollziehbarkeit der Festsetzungen noch notwendig einzutragende Dienstbarkeiten.

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

Im Zuge der Entwurfsstellung erfolgt anhand der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung die Maßnahmpflicht. Innerhalb des Plangebietes vorgesehene Vermeidungs-, Minimierungs- oder Kompensationsmaßnahmen einschließlich deren Festsetzungen zur Erhaltung werden im Entwurf festgesetzt.

9. Rückbau und Folgenutzung (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die Festsetzung als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Erneuerbare Energien gilt bis zu einer dauerhaften Aufgabe der Nutzung. Sämtliche im Zusammenhang mit den Photovoltaikfreiflächenanlagen errichteten baulichen und technischen Anlagen sind rückstandsfrei zu entfernen. Nach vollständiger Nutzungsaufgabe sind die Flächen einer Nachnutzung zuzuführen. Sollte im Zuge der Vorhabenrealisierung kein vollständiger Waldausgleich geschaffen werden sein, erfolgt eine standortstypische Wiederaufforstung. Sollten dem natur- und artenschutzrechtliche Belange einer Aufforstung entgegenstehen, ist eine andere als forstwirtschaftliche Folgenutzung zulässig. Etwaige Zusatzkosten, die sich aus einer anderen als forstwirtschaftlichen Folgenutzung ergeben, sind durch den zukünftigen Flächeneigentümer oder Flächennutzer zu tragen.

Im Zuge der Folgenutzung können Teile des Wegenetzes nachgenutzt werden. Es wird die Schaffung von Holzbockflächen festgesetzt. Der Anteil an Nichtholzbockflächen ist auf ein Mindestmaß zu reduzieren.

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

1. 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.

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

III. Hinweise

1. Altlasten

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

2. 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.

3. Artenschutz

Generell gilt das Verbot, wildlebende Tiere zu töten. Die Beräumung des Bauortes (z. B. durch Gehölzfraktionen, 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 Vogel 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 Umweltbegleitung 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.

4. Waldabstand

Der gemäß § 25 Abs. 3 SächsWaldG erforderliche Abstand zwischen Waldrand und baulichen Anlagen von 30 m wird eingehalten, obwohl innerhalb des Geltungsbereichs keine Feuerstätten und keine Gebäude zulässig sind. Bauliche Anlagen zur Erschließung und zur inneren Verkehrserschließung dürfen den in Satz 1 festgesetzten Waldabstand unterschreiten.

5. Belange des Vermessungswesens

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

6. Belange des Bergrechts

Bei der Außenhalde Mulkwitz-West handelt es sich um eine Aufschüttung mit Abraum aus der Zeit des Tagebaubauschlusses. Die Bergaufsicht ist für den gesamten Bereich beendigt. Allerdings handelt es sich um eine Anlage, in der Lockergestein über bestehendes Gelände abgelagert wurde. Die Hochflächen werden durch Böschungssysteme begrenzt. Es sind daher direkte und indirekte Eingriffe in die Hänge und Böschungssysteme zu unterlassen, die Schäden verursachen, Leib und Leben sowie Sachwerte Dritter gefährden.

Die Vorhabenträgerin hat sich im Vorfeld der Genehmigungsplanung aber spätestens mit der ausführenden Planung durch Bergbauaufsichtsverständige beraten und die Durchführbarkeit des Vorhabens bestätigen zu lassen. Es wird angeraten, das zuständige sächsische Obergbergamt in die Planungen beratend mit einzubeziehen.

Rechtsgrundlagen

BAUG | BAUGESETZBUCH in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) geändert worden ist.

BAUNVO | BAUNUNGSVERORDNUNG in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

BBERG | BUNDESBERGGESETZ vom 13. August 1980 (BGBl. I S. 1310), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I vom 17.06.2021 S. 1760) geändert worden ist.

BBODSCH | BUNDES-BODENSCHUTZGESETZ - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 der Verordnung vom 25. Februar 2021 (BGBl. I vom 03.03.2021 S. 296) geändert worden ist.

BBODSCHV | BUNDES-BODENSCHUTZ- UND ALTLASTENVERORDNUNG vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I vom 26. 06.2020 S. 1328) geändert worden ist.

BNATSchG | BUNDESNATURSCHUTZGESETZ vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

SÄCHSBO | SÄCHSISCHE BAUORDNUNG in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 187), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 706) geändert worden ist.

SÄCHSDSCH | SÄCHSISCHES DENKMALSCHUTZGESETZ vom 03. März 1993 (SächsGVBl. S. 229), das zuletzt 1 durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02. August 2019 (SächsGVBl. S. 844) geändert worden ist.

SÄCHSKRWBODSCH | SÄCHSISCHES KREISLAUFWIRTSCHAFTS- UND BODENSCHUTZGESETZ vom 22. Februar 2019 (SächsGVBl. S. 187).

SÄCHSVERMKTG | SÄCHSISCHES VERMESSUNGS- UND KATASTERGESETZ vom 29. Januar 2008 (SächsGVBl. S. 138, 145), das zuletzt durch Artikel 15 der Verordnung vom 12. April 2021 (SächsGVBl. S. 517) geändert worden ist.

SÄCHSWALDG | WALDGESETZ FÜR DEN FREISTAAT SACHSEN vom 10. April 1992 (SächsGVBl. S. 137), vom 10. April 1992 (SächsGVBl. S. 137), das zuletzt durch Artikel 21 des Gesetzes vom 11. Mai 2019 (SächsGVBl. S. 358) geändert worden ist.

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat Schleife hat am 05.07.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Photovoltaik-Freiflächenanlage Außenhalde Mulkwitz West beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss Nr. 41/2021 wurde am 21.07.2021 im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht.

Ort, Datum, Siegel Unterschrift Bürgermeister

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis durch eine öffentliche Auslegung in der Gemeindeverwaltung Schleife sowie Erstellung auf der Homepage der Gemeinde mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt Nr.

Ort, Datum, Siegel Unterschrift Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind am gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ort, Datum, Siegel Unterschrift Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am beschlossen, den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Photovoltaik-Freiflächenanlage Außenhalde Mulkwitz West mit der Begründung sowie mit den Umweltinformationen und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Ort, Datum, Siegel Unterschrift Bürgermeister

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die benachbarten Gemeinden sind am zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Ort, Datum, Siegel Unterschrift Bürgermeister

6. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Photovoltaik-Freiflächenanlage Außenhalde Mulkwitz West in der Fassung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung, den Umweltinformationen und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich während folgender Zeiten öffentlich ausgesetzt.

Die öffentliche Auslegung ist mit folgenden Hinweisen ortsüblich bekannt gemacht worden:

- dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können.
- dass näher bezeichnete Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind.
- dass nicht fristgerecht angegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

Weiterhin waren die vollständigen Planunterlagen auf dem zentralen Landesportal Sachsen unter <http://www.buergerbeteiligung.sachsen.de/einsehbar>.

Ort, Datum, Siegel Unterschrift Bürgermeister

7. Die Gemeinde Schleife hat die fristgerecht vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 1 bis 3 BauGB durch Abwägung am geprüft. Das Ergebnis ist mit Anschieben vom schriftlich mitgeteilt worden.

Ort, Datum, Siegel Unterschrift Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde gem. § 10 BauGB am vom Gemeinderat der Gemeinde Schleife als Satzung beschlossen. Die Begründung und der Umweltbericht zum Bebauungsplan wurden mit Beschluss des Gemeinderates am gebilligt.

Ort, Datum, Siegel Unterschrift Bürgermeister

9. Die Genehmigung der Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) in der Fassung vom wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom unter dem Aktenzeichen Az. am mit öftere redaktionelle Änderungen und Hinweise erlaset.

Ort, Datum, Siegel Unterschrift Bürgermeister

10. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im Amtsblatt Nr. ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 21 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Ort, Datum, Siegel Unterschrift Bürgermeister

11. Die Darstellung der Liegenschaftsgrenzen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entspricht dem katastermäßigen Bestand vom und gilt für Übersichtszwecke. Rechtsansprüche können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.

Ort, Datum, Siegel Unterschrift Bürgermeister

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Übersichtsplan
- Teil A - Planzeichnung
- Teil B - Textliche Festsetzungen mit Rechtsgrundlagen
- Teil C - Begründung mit Umweltbericht und mit Anlagen zur Begründung

Landkreis: Görlitz Lagebezug: ETRS 1989 UTM Zone 33N

Gemeinde: Schleife Höhenbezug: DHHN 2016

Geschaffen: © GeoB.N., d-dshy-2-0, © GeoB.N./DELAG, d-dshy-2-0



Topographische Karte mit Kennzeichnung Geltungsbereich 1:50.000

Land Brandenburg LANDKREIS SPREER-NEIßE Spremberg

Freistaat Sachsen LANDKREIS GÖRLITZ Schleife

LANDKREIS BAUTZEN Spreetal

Trebbendorf

Topographische Karte mit Kennzeichnung Geltungsbereich 1:50.000

Gemeinde Schleife

Friedenstraße 83 02959 Schleife

Vorhabenbezogener Bebauungsplan VORENTWURF 1:5.000 "Photovoltaikfreiflächenanlage Außenhalde Mulkwitz West"

Fassung vom: 15.10.2021 Stand: 20.10.2021

Bearbeiter: JPE Zeichner: VRP

GICON Großmann Ingenieur Consult GmbH Staritzstrasse Dresden

Targowitzerstr. 43 01219 Dresden Tel.: +49 351 41213-0 Fax: -78 eMail: info@gicon.de

2002101010 - 0 Blattformat: 1570x94