1. Änderung Bebauungsplan "Windpark Zodel"

Planzeichnung (Teil A)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Gemäß § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist, wird durch Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom _____ und nach summarischer Prüfung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung zur 1. Änderung der Bebauungsplanung "Windpark Zodel" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen:

Teil A: Planzeichnung vom:
Teil B: textliche Festsetzungen vom:

RECHTSGRUNDLAGE DER FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND:

a) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist

b) Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

c) Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist

d) Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. März 2024 (SächsGVBl. S. 169) geändert worden ist

e) Sächsisches Naturschutzgesetz vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch das Gesetz vom 22. Juli 2024 (SächsGVBl. S. 672) geändert worden ist

1. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und § 1-15 BauNVO)
Innerhalb des Geltungsbereiches wird ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Windkraftnutzung" festgesetzt.
Zulässig ist die Errichtung von 3 Windenergieanlagen sowie die Errichtung von baulichen Anlagen zur Transformation und Einspeisung von elektrischem Strom in das Leitungsnetz.

1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)
Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) sowie der zulässigen Höhe der baulichen Anlagen entsprechend der Nutzungsschablone bestimmt.

1.3 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB; § 19 BauNVO)
Die max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ) innerhalb des Baugebietes wird auf 0,2 festgesetzt.

1.4 HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 18 BauNVO)
Die zulässige Gesamthöhe der baulichen Anlagen wird auf max. 450,0 m üNN festgesetzt. Bezugspunkt für die maximal zulässige Gesamthöhe der baulichen Anlagen ist der in der Planzeichnung festgesetzte untere Höhenbezugspunkt HP=187,14 m (üNN) mit den ETRS89 / UTM Zone 33-N Koordinaten
- Rechtswert: 499749,35 m, Hochwert: 5677343,05 m -

1.5 BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
(§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)
Die überbaubare Grundstücksfläche ist definiert durch die Flächen innerhalb der Baugrenzen.

1.6 NEBENANLAGEN
(§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)
Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind innerhalb des Plangebietes zulässig.

1.7 VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)
Die Zuwegung zum Baugebiet, welcher der Erschließung dient, wird als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung "private Verkehrsfläche" festgesetzt.
Die innerhalb des Baugebietes in der Planzeichnung mit dem sonstigen Planzeichen "geplante und bestehende Zuwegungen zu den Windenergieanlagen" dargestellten Wege sind als private Erschließungswege zulässig.

1.8 MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)
Innerhalb der Flurstücke 21/1, 27, 28, 29, 63 und 64 der Gemarkung Zodel Flur 1 werden zugunsten des jeweiligen Medienträgers sowie der Gemeinde Neißeaue Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzt.

1.9 SCHATTENSCHLAG (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Windenergieanlagen sind mit einer Automatik (Abschaltautomatik Schattenschlagbegrenzer) zu versehen, wenn Schlagschatten an schutzbedürftigen Anlagen der Wohnnutzung über 30 Std. pro Jahr und über 30 min pro Tag auftritt.

1.10 LÄRMSCHUTZ (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Windenergieanlagen sind mit einer Automatik (leistungsreduzierter Betrieb) zu versehen, wenn die Richtwerte der TA-Lärm (Bezugsgröße sind die nächtlichen Immissionsrichtwerte) von 45 dB(A) für Dorf- und Mischgebiete an schutzbedürftigen Anlagen der Wohnnutzung überschritten werden.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG DER WINDENERGIEANLAGEN
Die Windenergieanlagen sind entsprechend der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen zu kennzeichnen.

2.2 EINFRIEDUNGEN (§ 89 Abs.1 SächsBO)
Im Bebauungsplangebiet sind Einfriedungen ausschließlich um die Windenergieanlagen bis zu einer Höhe von max. 1,60 m zulässig.

2.3 TIEFE DER ABSTANDSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB, § 6 Abs. 5 SächsBO i.V.m. § 89 Abs. 6 SächsBO)
Im Plangebiet sind bei der Errichtung der Windenergieanlagen Abstandsflächen von 3 m gemäß § 6 Abs. 5 Satz 3 SächsBO i.V.m. § 89 Abs. 6 SächsBO zulässig.

3. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

3.1 NICHTÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als landwirtschaftlich genutzte Flächen dauerhaft zu unterhalten.

3.2 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

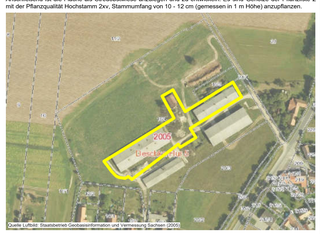
M1
Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Avifauna sind erforderliche Geländemodellierungsarbeiten (Baufeldfreimachung, Oberbodenarbeiten) im Plangebiet im Zeitraum vom 1.10. bis 28.2./29.2. des jeweiligen Jahres zulässig. Abweichungen vom Zeitraum sind nur zulässig, wenn die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Görlitz den zustimmt. Die Maßnahme ist durch qualifiziertes Personal im Rahmen der ökologischen Baubegleitung zu begleiten.

M2
Innerhalb der Maßnahmenfläche M2 ist ein Blühstreifen mit ein- und mehrjährigen Kräutern und Leguminosen zu entwickeln.

Folgendes ist umzusetzen:
- Einsaat einer standortgerechten Regionalsaatgutmischung "Ackerrandstreifen / Blühstreifen" zur Herstellung der Vegetationsdecke
- dauerhafte Pflege des Blühstreifens durch Mahd alle 2 Jahre
- der Schnittzeitpunkt muss nach dem 15.7. liegen
- das Mahdgut ist beim Schnitt von der Fläche zu entfernen
- ein Mulchen der Fläche sowie der Einsatz von Mineraldüngern und Pestiziden ist unzulässig

3.3 ZUORDNUNG VON FLÄCHEN UND/ODER MAßNAHMEN ZUM AUSGLEICH IM SINNE DES § 1 ABS. 3 BAUGB AN ANDERER STELLE GEMÄß § 9 ABS. 1 A SATZ 2 BAUGB (EXTERNE AUSGLEICHSMAßNAHMEN)
Zum Ausgleich der Beeinträchtigungen, welche durch das Planvorhaben hervorgerufen werden, sind folgende Maßnahmen (MA - MC) außerhalb des Geltungsbereiches dieser Planung umzusetzen.

MA
Im dargestellten Bereich des Flurstückes 16/4 der Gemarkung Deschka Flur 5 sind die bestehenden Gebäude, versiegelten Betonflächen sowie unbefestigte Nebenflächen abzubrechen und zu entsiegeln. Das anfallende Material ist entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen. Die entsiegelten Flächen sind mit Oberboden abzudecken.
Anschließend ist die Fläche als Streuobstwiese anzulegen und zu entwickeln. Es sind Gehölze der Pflanzliste 2 mit der Pflanzqualität Hochstamm 2xv, Stammumfang von 10 - 12 cm (gemessen in 1 m Höhe) anzupflanzen.



MB
Südlich, entlang der bestehenden Betonstraße, welche im Bereich folgender Flurstücke verläuft:
1. 175, 176, 177, 228, 229, 230, 231, 232, 253, 254, 256/1, 258, 260, 261, 262 und 263 Gemarkung Groß. Krauscha Flur 3
2. 21/1, 41, 42/2, 43, 52 und 56 Gemarkung Zodel Flur 1
3. 1 und 2/2 Gemarkung Zodel Flur 6

ist auf einer Länge von 2.600 m einseitig eine Baumreihe mit Gehölzen der Pflanzlisten 1 und 3 anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für die Anpflanzung von Bäumen der Pflanzliste 1 sind Hochstämme mit der Pflanzqualität 3xv, o.B., Stammumfang 10 - 12 cm (gemessen in 1 m Höhe) anzupflanzen. Für die Anpflanzung von Sträuchern der Pflanzliste 3 ist die Pflanzqualität min. 2 x-, Höhe 100 - 150 cm, min. 3 Triebe, ohne Ballen zu verwenden.

MC
Innerhalb des Flurstückes 4 der Gemarkung Groß Krauscha Flur 3 sind das bestehende Gebäude, versiegelte Betonflächen sowie unbefestigte Nebenflächen abzubrechen und zu entsiegeln. Das anfallende Material ist entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen. Die entsiegelten Flächen sind mit Oberboden abzudecken.
Anschließend ist die Fläche als Streuobstwiese anzulegen und zu entwickeln. Es sind Gehölze der Pflanzliste 2 mit der Pflanzqualität Hochstamm 2xv, Stammumfang von 10 - 12 cm (gemessen in 1 m Höhe) anzupflanzen.

3.4 ZEITLICHE REALISIERUNG DER GRÜNORDNERISCHEN FESTSETZUNGEN

Die grünordnerische Festsetzungen sind wie folgt umzusetzen:
Pkt. 3.2 - M1: im Rahmen der Erschließung / Baufeldfreimachung
Pkt. 3.2 - M2: 9 Monate nach Rescheering der bestehenden Windenergieanlagen
Pkt. 3.3 - MA: 9 Monate nach Errichtung der Windenergieanlagen
Pkt. 3.3 - MB: 9 Monate nach Repowering der bestehenden Windenergieanlagen
Pkt. 3.3 - MC: 9 Monate nach Errichtung der Windenergieanlagen

Für alle Anpflanzungen gilt die Einhaltung einer dreijährigen Fertigstellungs- und Entwicklungspflege.

Bei der Verwendung des Pflanzematerials ist gemäß § 40 Abs. 1 BNatSchG folgendes zu beachten:

1. Für die Maßnahme MA sind ausschließlich gebietseigene Gehölze des Vorkommensgebietes „Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland" sowie Saatgut des Ursprungsgebietes „Ostdeutsches Tieland (4)" (Produktionsraum 2 (NO) - „Nordostdeutsches Tiefland") zulässig.
2. Für die Maßnahmen MB und MC sind ausschließlich gebietseigene Gehölze des Vorkommensgebietes „Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland" sowie Saatgut des Ursprungsgebietes „Sächsisches Löß- und Hügelland (20)" (Produktionsraum Mitteldeutsches Flach- und Hügelland) zulässig.

Sollte dies in begründeten Fällen nicht möglich sein, bedarf das Ausbringen von Pflanzen in der freien Natur, deren Art in dem betreffenden Gebiet in freier Natur nicht oder seit mehr als 100 Jahren nicht mehr vorkommt, nach § 40 Abs. 1 BNatSchG einer Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Görlitz.

4. HINWEISE

4.1 ARCHÄOLOGISCHE FUNDE
Das Plangebiet liegt in einem archäologischen Relevanzbereich. Unter Berücksichtigung des § 14 SächsDSchG bedarf es 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. Vor Baubeginn ist zwischen dem Archäologischen Landesamt und dem Vorhabenträger eine Vereinbarung über Grabungsarbeiten und die Kostenbeteiligung verbindlich abzuschließen. Dabei wird der künftige Bauherr im Rahmen des Zumutbaren an den Kosten beteiligt (§ 14, Abs. 3 SächsDSchG). Das Landesamt für Archäologie soll frühzeitig in das weitere Verfahren eingebunden werden. Die Bauarzeige soll die ausführenden Firmen, die telefonische Erreichbarkeit und den verantwortlichen Bauleiter enennen. Werden bei Bau- und Erschließungsarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten, Teile oder Spuren von Sachen gemäß § 20 SächsDSchG entdeckt, von denen anzunehmen ist, daß es sich um Kulturdenkmale handelt, muss dies unverzüglich der Denkmalschutzbehörde angezeigt werden. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Tages nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und vor weiterer Zerstörung zu sichern, sofern nicht das zuständige Landesamt für Archäologie mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Archäologische Funde (das sind auffällige Bodenfärbungen, Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metall, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art, u.a.) sind sofort dem Landesamt für Archäologie Telefon 0351 - 8926655 zu melden.

4.2 ALTLASTEN
Werden bei Baumaßnahmen Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen bekannt, ist dies entsprechend dem SächsKWBodSchG unverzüglich der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Görlitz anzuzeigen.

4.3 BODENSCHUTZ
Im Hinblick auf sparsamen und schonenden Umgang mit Boden und zur Minimierung baubetrieblicher Bodenbelastung sind folgende gesetzliche Grundlagen bei der Realisierung des Bauvorhabens zu berücksichtigen:
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)
- Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz vom 22. Februar 2019 (SächsGVBl. S. 187)
- Baugesetzbuch (BauGB) § 1 Abs.5 und § 202
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist
- Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56) geändert worden ist

Erdaushub
Vor Baubeginn ist der Mutterboden im Bereich der Baustellen, Nebeneinrichtungen und Ablagerungsfläche zu sichern. Das im Zuge des Erdaushubes anfallende unbelastete Bodenmaterial ist einer Wiederverwendung zuzuführen.

4.4 ARTENSCHUTZ
Zur Minimierung von Beeinträchtigungen der Fauna werden folgende Maßnahmen empfohlen:

1. Kurzfristige Betriebseinstellung bei einem Zeitraum vom 01. April bis 31. August bei Mahd, Ernte und Bodenbearbeitung für mind. 24 Stunden für alle WEA zur Reduzierung des Kollisionsrisikos des Rotmilans.
2. Betrieb der WEA mit fledermausfreundlichen Betriebszeiten (Abschaltung der WEA vom 15.03. 31.10. von 1 h vor Sonnenuntergang bis 1 h nach Sonnenaufgang, bei Lufttemperaturen I= 10°C, bei Windgeschwindigkeiten <= 6 m/sec, Regenintensität <= 0,2 mm/h; Anpassung/ Optimierung über ein freiwilliges Gondelmonitoring möglich).

Die verbindlich umzusetzenden Maßnahmen sind innerhalb des Genehmigungsverfahrens nach dem BImSchG mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Görlitz abzustimmen.

Pflanzlisten

Pflanzliste 1:

Malus domestica	-	Apfel (in Sorten)
Prunus avium	-	Vogelkirsche / Süsskirsche (in Sorten)
Pyrus communis	-	Birne (in Sorten)
Tilia cordata	-	Winterlinde

Pflanzliste 2:

Malus domestica	-	Apfel (in Sorten)
Prunus avium	-	Kirsche (in Sorten)
Prunus domestica	-	Pflaume (in Sorten)
Pyrus communis	-	Birne (in Sorten)

Pflanzliste 3:

Cornus alba	-	Weißer Hartriegel
Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Corylus avellana	-	Haselnuß
Crataegus laevigata	-	Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	-	Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	-	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	-	Schlehe
Rosa arvensis	-	Hecken-Rose
Rosa canina	-	Hundsrose
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	-	Gemeiner Schneeball

Planzeichenerklärung

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

SO — sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) mit der Zweckbestimmung "Windkraftnutzung"

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 BauGB)

0,2 — Grundflächenzahl

450,0 m üNN — max. zulässige Gesamthöhe der baulichen Anlagen (Bezugspunkt der zulässigen Gesamthöhe ist der in der Planzeichnung festgesetzte untere Höhenbezugspunkt mit einer Höhe von 187,14 m üNN entsprechend dem Höhenreferenzsystem DHHN2016).

Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung "private Verkehrsfläche"

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

öffentliche Grünfläche

private Grünfläche

Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft

M2 — Maßnahmennummer

sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

LR — Leitungsrecht

WEA1 — Windenergieanlage (geplanter Standort)

Anlagennummerierung

Rotorüberstrichfläche 173 m

festgelegte Tiefe der Abstandsfläche 3 m gemäß § 6 Abs. 5 Satz 3 SächsBO i.V.m. § 89 Abs. 6 SächsBO

Zuwegung zu den Windenergieanlagen

Lage der externen Ausgleichsmaßnahmen

unterer Höhenbezugspunkt (HP) der festgesetzten max. zulässigen Gesamthöhe der baulichen Anlagen

Nachrichtlich übernommen

Flurstücksgrenzen / Flurstücksnummern

Gemarkung

ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	zulässige Gesamthöhe der baulichen Anlagen

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat hat am 24.06.2021 die Einleitung des Änderungsverfahrens für den Bebauungsplan "Windpark Zodel" gemäß § 2 BauGB i.V.m. § 11 BauGB beschlossen. Die Bekanntmachung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes erfolgte durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 8 am 07.08.2021.

Neißeaue, den___.___.____ (Unterschrift) Der Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs.1 BauGB durch eine öffentliche Auslegung der Vorentwurfsplanunterlagen mit Stand 15.06.2022 in der Zeit vom 14.09.2022 bis einschließlich 14.10.2022 nach öffentlicher Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 9 vom 03.09.2022 durchgeführt.

Neißeaue, den___.___.____ (Unterschrift) Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 08.09.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme und zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Neißeaue, den___.___.____ (Unterschrift) Der Bürgermeister

Der Gemeinderat hat am 01.12.2022 den Planentwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Windpark Zodel" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht mit Stand 04.11.2022 gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Neißeaue, den___.___.____ (Unterschrift) Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 06.12.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Neißeaue, den___.___.____ (Unterschrift) Der Bürgermeister

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Windpark Zodel" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht und vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen haben in der Zeit vom 16.01.2023 bis zum 16.02.2023 während folgender Zeiten:

Montag	07.00 - 12.00 Uhr
Dienstag	07.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 16.00 Uhr
Mittwoch	07.00 - 12.00 Uhr
Donnerstag	07.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 18.00 Uhr
Freitag	07.00 - 11.00 Uhr

im Verwaltungsgebäude des Verwaltungsverbandes Weißer Schöps / Neiße, Straße der Freundschaft 1, 02923 Kodersdorf nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift Bedenken und Anregungen vorgebracht werden können und das die Planunterlagen entsprechend § 4a Abs. 4 BauGB auf der Internetseite des Zentralen Landesportals Sachsen unter https://buergerbeteiligung.sachsen.de/ eingesehen werden können, am 07.01.2023 im Amtsblatt Nr. 1 und durch Aushang am _____ an der Bekanntmachungstafel der Gemeinde Neißeaue, Groß Krauscha, Dorfplatz, bekanntgemacht worden. Der Bürgermeister bestätigt, dass die Internetauslegung im Zeitraum vom _____ bis zum _____ entsprechend stattgefunden hat und das die veröffentlichten Dateien nach den Screenshots nicht mehr verändert wurden.

Neißeaue, den___.___.____ (Unterschrift) Der Bürgermeister

Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am _____ geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Neißeaue, den___.___.____ (Unterschrift) Der Bürgermeister

Der Gemeinderat hat am _____2025 den 1. geänderten Planentwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Windpark Zodel" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht mit Stand 19.09.2025 gebilligt und gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB zur erneuten öffentlichen Auslegung bestimmt.

Neißeaue, den___.___.____ (Unterschrift) Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4a Abs 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ___.___2025 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Neißeaue, den___.___.____ (Unterschrift) Der Bürgermeister

Der 1. geänderte Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Windpark Zodel" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht und vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen haben in der Zeit vom ___.___2025 bis zum ___.___2025 während folgender Zeiten:

Montag	07.00 - 12.00 Uhr
Dienstag	07.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 16.00 Uhr
Mittwoch	07.00 - 12.00 Uhr
Donnerstag	07.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 18.00 Uhr
Freitag	07.00 - 11.00 Uhr

im Verwaltungsgebäude des Verwaltungsverbandes Weißer Schöps / Neiße, Straße der Freundschaft 1, 02923 Kodersdorf nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift Bedenken und Anregungen vorgebracht werden können und das die Planunterlagen entsprechend § 4a Abs. 4 BauGB auf der Internetseite des Zentralen Landesportals Sachsen unter https://buergerbeteiligung.sachsen.de/ eingesehen werden können, am ___.___2025 im Amtsblatt Nr. ___ und durch Aushang am _____ an der Bekanntmachungstafel der Gemeinde Neißeaue, Groß Krauscha, Dorfplatz, bekanntgemacht worden. Der Bürgermeister bestätigt, dass die Internetauslegung im Zeitraum vom _____ bis zum _____ entsprechend stattgefunden hat und das die veröffentlichten Dateien nach den Screenshots nicht mehr verändert wurden.

Neißeaue, den___.___.____ (Unterschrift) Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am _____ vom Gemeinderat als Satzung beschlossen. Die Begründung sowie der Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom ___.___.____ gebilligt.

Neißeaue, den___.___.____ (Unterschrift) Der Bürgermeister

Die Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Windpark Zodel", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Neißeaue, den___.___.____ (Unterschrift) Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am _____ im Amtsblatt sowie am _____ an der Bekanntmachungstafel der Gemeinde Neißeaue, Groß Krauscha, Dorfplatz, bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Bau GB) hingewiesen worden. Daneben wurde darauf hingewiesen, dass die Satzung auf der Internetseite des Zentralen Landesportals Sachsen unter https://www.buergerbeteiligung.sachsen.de/ eingesehen werden kann. Die Satzung ist am ___.___.____ in Kraft getreten.

Neißeaue, den___.___.____ (Unterschrift) Der Bürgermeister

Löbau,den___.___.____

Landkreis Görlitz
Amt für Vermessungswesen
und Flurneuordnung

Projekt	**1. Änderung Bebauungsplan "Windpark Zodel"**
Kommune	**Gemeinde Neißeaue** Dorfallee 31, 02829 Neißeaue
Bauleitplanung	RICHTER+KAUP Büro für Bauleitplanung, Landschaftsplanung, Tiefbauplanung. Berliner-Straße-21 * 02826 Görlitz * Tel. (03581) 421920* Fax 4219211
Planungsstadium	1. geänderter Entwurf
Plan	Bebauungsplan mit integrierten Grünordnungsplan
Verfasser	Dipl.-Ing.(FH) O. Grottke — Maßstab: M 1 : 2.500 (im Original) — 0m 25m 50m 75m 100 m
Format	118,9 cm x 84,1 cm — Datum: Görlitz, den 19.09.2025