

GEMEINDE NEIßEAUE
LANDKREIS GÖRLITZ

BEGRÜNDUNG

ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES „WINDPARK ZODEL“

Kommune:



Gemeinde Neißeaue
Dorfallee 31
02829 Neißeaue, OT Groß Krauscha

bearbeitet durch:

Richter + Kaup
Ingenieure | Planer | Landschaftsarchitekten
Berliner Straße 21
02826 Görlitz

Görlitz, den 19.09.2025

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN „WINDPARK ZODEL“ DER GEMEINDE NEIßEAUE

Begründung zum 1. geänderten Entwurf des Bebauungsplanes

INHALTSVERZEICHNIS

1. PLANUNGSGRUNDLAGEN	4
1.1 ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG	4
1.2 STANDORT UND BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES	5
2. ÜBERGEORDNETE ZIELE / ÖFFENTLICHES INTERESSE	6
3. PLANUNGSERFORDERNIS UND VERFAHREN NACH DEM BAUGESETZBUCH	7
3.1 BEBAUUNGSPLANVERFAHREN	7
3.2 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	11
3.2 ENTWICKLUNG AUS DEM REGIONALPLAN	12
3.3 ENTWICKLUNGEN AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN.....	14
3.4 BERÜCKSICHTIGUNG UMWELTSCHÜTZENDER BELANGE.....	14
4. SITUATION / STÄDTEBAULICHER PLANUNGSANSATZ / FESTSETZUNGSBEGRÜNDUNG	15
4.1 SITUATION / KONZEPTIONELLE BESCHREIBUNG UND PLANUNGSGRUNDSÄTZE	15
4.2 FESTSETZUNGEN & FESTSETZUNGSBEGRÜNDUNG	17
4.2.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG	17
4.2.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG.....	18
4.2.3 BAUWEISE UND BAUGRENZEN.....	19
4.2.4 NEBENANLAGEN.....	19
4.2.5 FLÄCHEN ZUR HERSTELLUNG DES STRAßENKÖRPERS (VERKEHRSFLÄCHEN)	19
4.2.6 GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE.....	20
4.2.7 VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN	21
4.2.8 ÄUßERE GESTALTUNG DER WINDENERGIEANLAGEN	21
4.2.9 EINFRIEDUNGEN.....	23
4.2.10 TIEFE DER ABSTANDSFLÄCHEN.....	23
4.2.11 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN	24
4.2.12 HINWEISE	29
5. PLANUNGSRELEVANTE HINWEISE	32
5.1 BAUSCHUTZBEREICH VERKEHRSLANDEPLATZ ROTHENBURG/O.L	32
5.2 BAUSCHUTZBEREICH LUFTVERTEIDIGUNGSANLAGE (LV-ANLAGE) DÖBERN.....	32
5.3 VERKEHRSSICHERHEIT	33
5.4 VERSORGUNGSLEITUNGEN	33
5.5 BAUGRUNDUNTERSUCHUNGEN	35
5.6 BODENSCHUTZ / BODENBEWIRTSCHAFTUNG.....	35
5.7 KAMPFMITTEL.....	36

5.8 VERMESSUNG	36
6. UMWELTSITUATION	37
6.1 UMWELTBERICHT	37
6. VERKEHRSTECHNISCHE ERSCHLIEßUNG	39
7. VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN.....	39
8. FLÄCHENBILANZ	40

ANLAGEN:

- Umweltbericht, Stand 19.09.2025

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN „WINDPARK ZODEL“ DER GEMEINDE NEIßEAUE

Begründung zum 1. geänderten Entwurf des Bebauungsplanes

1. PLANUNGSGRUNDLAGEN

1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Der Gemeinderat der Gemeinde Neißeau beschloss in seiner Sitzung am 24.06.2021 die Einleitung eines Änderungsverfahrens für den Bebauungsplan „Windpark Zodel“ nach § 2 BauGB i.V.m. § 11 BauGB, um die planungsrechtliche Voraussetzung für das Repowering von 3 Windenergieanlagen im Bereich des Flurstückes 29 der Gemarkung Zodel Flur 1 zu schaffen, welche sich innerhalb einer Teilfläche des Vorrang- und Eignungsgebietes (VRG/EG) EW20 „Deschka“ für die Nutzung von Windenergie befinden.

Im Rahmen des Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan werden die Festsetzungen bzw. Festlegungen des rechtswirksamen Bebauungsplans „Windpark Zodel“ (in Kraft getreten mit Bekanntmachung am 13.10.2006) geprüft und entsprechend ihrer Aktualität überarbeitet. Die planungsrelevanten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie Behörden, welche im Bebauungsplanverfahren hervorgebracht werden, werden berücksichtigt. Das grundlegende Ziel der Sicherung der Planungshoheit der Gemeinde bleibt bestehen.

Für das Gebiet werden unter Berücksichtigung der planungsrelevanten Hinweise der Bürger, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, welche im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zum Bebauungsplan hervorgebracht wurden, folgende Planungsziele angestrebt:

- das Plangebiet wird gem. § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Windkraftnutzung“ festgesetzt
- Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO
- Überarbeitung / Anpassung der Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Windpark Zodel“ zur Art, zum Umfang und zur Positionierung erforderlicher Kompensationsmaßnahmen unter Einbeziehung der Festlegungen aus dem Genehmigungsverfahren zur Errichtung der bestehenden 3 Windenergieanlagen nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Überarbeitung / Anpassung der zeichnerischen Darstellung des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Windpark Zodel“ zur Lage der innerhalb des Plangebietes liegenden Verkehrsflächen
- Darstellung der gesicherten verkehrstechnischen Erschließung mit Anpassung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

1.2 Standort und Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet (Abb. 1, gelbe Fläche) befindet sich ca. 9 km nördlich von Görlitz im Außenbereich der Gemarkung Zodel, Deschka und Groß Krauscha – Gemeinde Neißebeue.

Die Entfernung zu den Ortschaften beträgt nach Nordosten (Deschka) ca. 1,3 km, nach Südosten (Zodel) 1,2 km und nach Südwesten (Neu Krauscha) ca. 1,3 km. Nordwestlich befindet sich ein Waldgebiet.

Das Baugebiet, welches in Gänze innerhalb des Vorrang- und Eignungsgebietes (VRG/EG) EW20 „Deschka“ liegt, sowie die Zuwegung umfasst in Summe eine Fläche von ca. 52,7 ha. Die Erschließung erfolgt über die Staatsstraße S 127 aus östlicher Richtung.

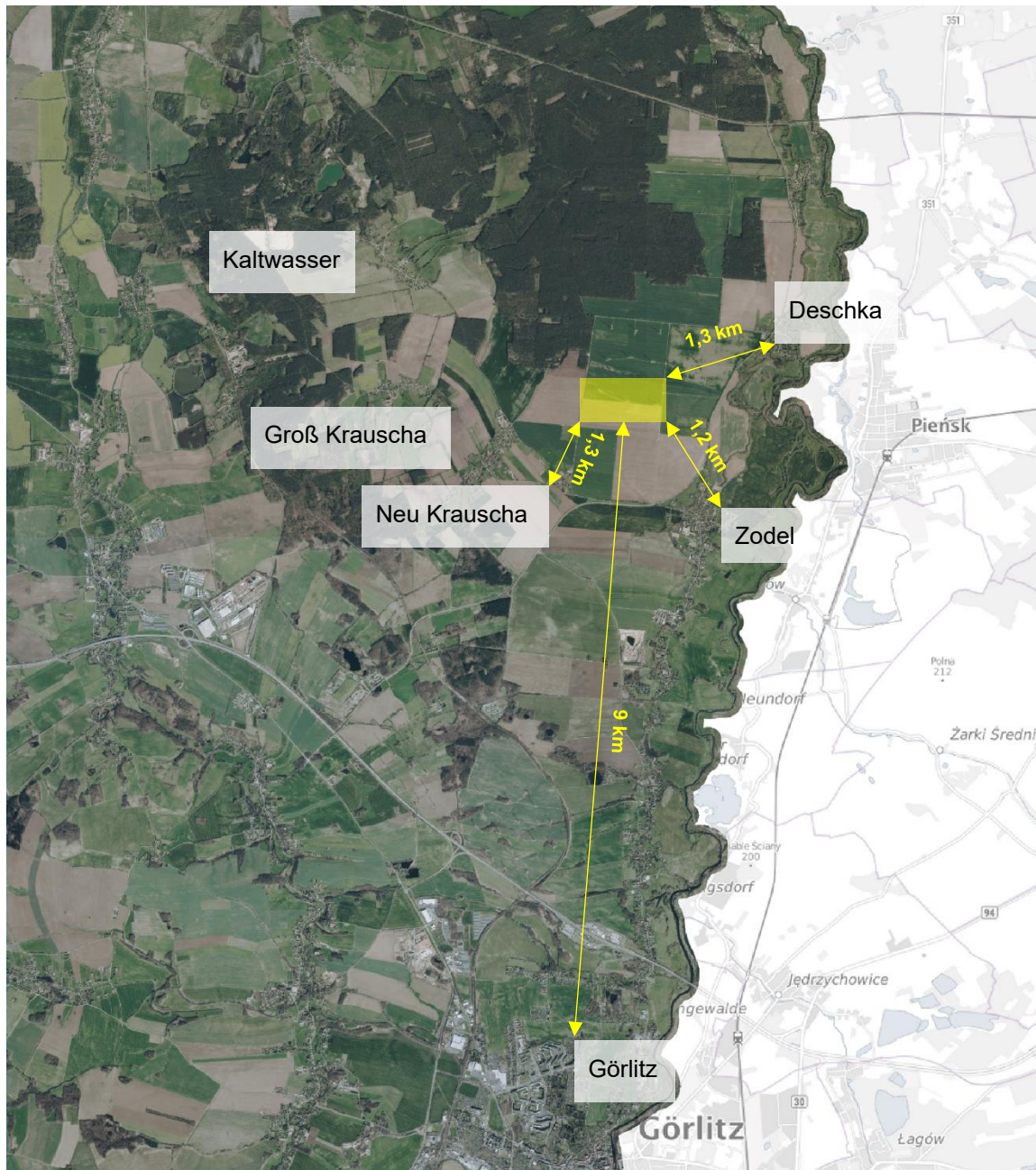


Abb. 1: räumliche Lage des sonstigen Sondergebietes, Quelle Luftbild: <https://geoportal.sachsen.de> (Stand: 30.06.2025)

Mit Ausnahme der 3 bestehenden Windenergieanlagen (Anlagen mit einer Nabenhöhe von 103 m und einem Rotordurchmesser von 93 m), der angegliederten Kranstellplätze sowie der Zuwegung zu den Windenergieanlagen werden die Flächen landwirtschaftlich als Acker intensiv genutzt.

2. ÜBERGEORDNETE ZIELE / ÖFFENTLICHES INTERESSE

Der Freistaat Sachsen formulierte 2012 das Ziel, bis zum Jahr 2020 mindestens 28 % des Bruttostromverbrauches¹ durch erneuerbare Energien zu decken. Der Anteil der Windenergie sollte dabei bei etwa der Hälfte liegen.

2012 bestanden in Sachsen 838 Windenergieanlagen mit einer installierten elektrischen Gesamtleistung von mehr als 962 MW. Die Stromproduktion betrug ca. 1.500 GWh und deckte 7,5 % des sächsischen Strombedarfs.² Das entsprach einem Äquivalent von etwa 625.000 Haushalten.

Aktuell stagniert der Ausbau der Windenergie im Freistaat Sachsen. Im Jahr 2019 wurden 12 Windenergieanlagen mit einer Leistung von 42 MW und im Jahr 2020 lediglich 4 Anlagen mit einer Leistung von 10,1 MW errichtet. In Summe betrug die installierte Leistung im Jahr 2019 ca. 1.267 MW bei 908 Anlagen.

Am 3. Juli 2020 wurde vom Bundestag und Bundesrat das Gesetz zur Reduzierung und zur Beendigung der Kohleverstromung und zur Änderung weiterer Gesetze (Kohleausstiegsgesetz) verabschiedet, welches am 14. August 2020 in Kraft trat.

Im Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 3026) geändert worden ist, sind folgende Ziele verankert:

- im Interesse des Klima- und Umweltschutzes ist eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, die volkswirtschaftlichen Kosten der Energieversorgung auch durch die Einbeziehung langfristiger externer Effekte zu verringern, fossile Energieressourcen zu schonen und die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien zu fördern
- der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch ist auf 65 Prozent im Jahr 2030 zu steigern
- vor dem Jahr 2050 ist der gesamte Strom, der im Staatsgebiet der Bundesrepublik Deutschland einschließlich der deutschen ausschließlichen Wirtschaftszone (Bundesgebiet) erzeugt oder verbraucht wird, treibhausgasneutral zu erzeugen

¹ Maßnahmenplan zum Energie - und Klimaprogramm Sachsen 2012 vom 12. März 2013

² Steuerung und Zulassung von Windenergieanlagen, MR Heinz G. Bienek und Dr. Regina Heinecke-Schmidt (28.2.2012)

3. PLANUNGSERFORDERNIS UND VERFAHREN NACH DEM BAUGESETZBUCH

3.1 Bebauungsplanverfahren

Es wird ein Bebauungsplan gemäß § 2 BauGB aufgestellt. Das Planungsgebot für die Steuerung der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung im Plangebiet ist nach § 1 Abs. 3 BauGB gegeben.

In seiner Sitzung am 24.06.2021 beschloss der Gemeinderat der Gemeinde Neißeaue die Einleitung eines Änderungsverfahrens für den rechtswirksamen Bebauungsplan „Windpark Zodel“, welcher am 27.09.2005 genehmigt wurde und am 13.10.2006 in Kraft trat.

rechtswirksamer Bebauungsplan „Windpark Zodel“

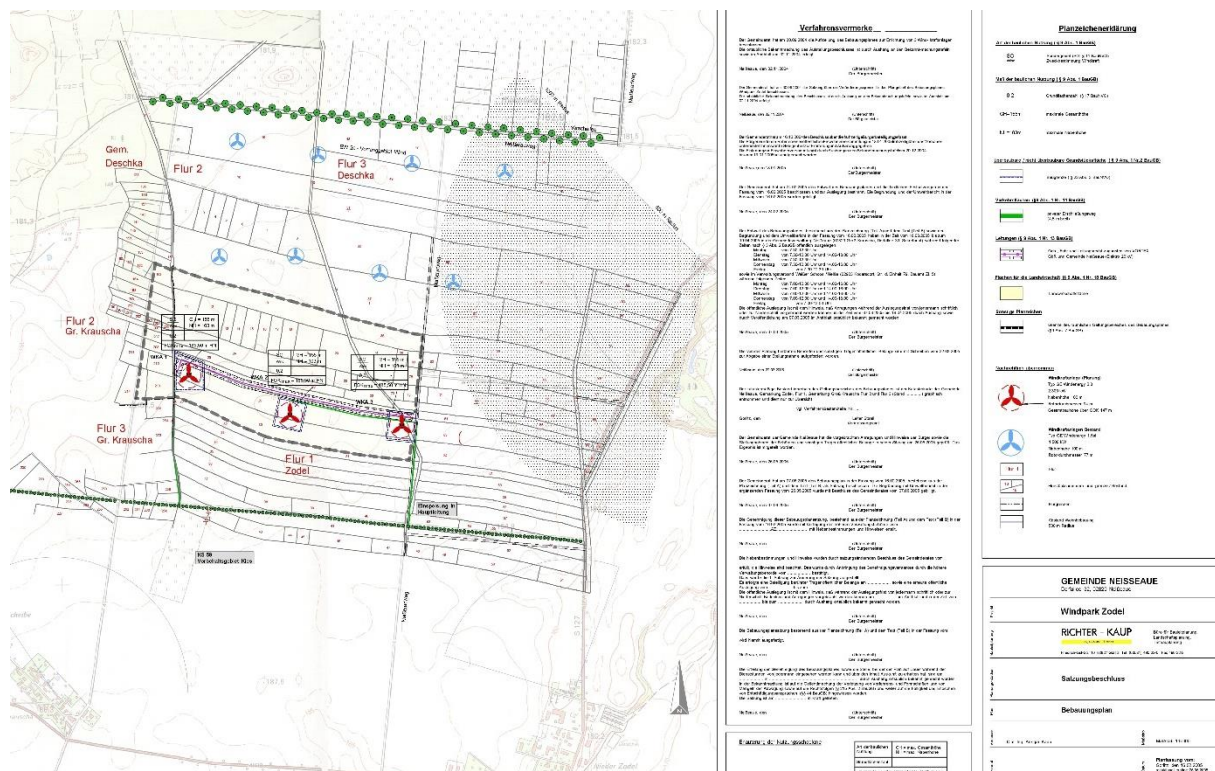


Abb. 2: rechtswirksamer Bebauungsplan „Windpark Zodel“, Stand: 26.05.2005

Die textlichen sowie zeichnerischen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Windpark Zodel“ enthielten u.a. folgende Festsetzungen:

- Art der baulichen - Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Windkraftnutzung“
- Zulässigkeit der Errichtung von 3 Windenergieanlagen sowie der Errichtung von baulichen Anlagen zur Transformation und Einspeisung des elektrischen Stromes in das Leitungsnetz
- Nebenanlagen sind innerhalb der Baugrenzen zulässig
- die in der Planzeichnung dargestellten Straßen und Wege wurden als private Erschließungswege festgesetzt
- Zulässigkeit einer maximalen Höhe der Fundamentoberkante von 185,50 mHN
- Zulässigkeit einer maximalen Höhe der Windenergieanlagen von 155,0 m
- zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2

- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zur Führung von unterirdischen Versorgungsleitungen
 - äußere Gestaltung der Windenergieanlage: die Farbe der Windenergieanlage ist entsprechend des vorhandenen Bestandes in einem hellen grau zu gestalten, die Licht-Befeuerungsanlagen sind als LED-Befeuerung in langsamen Frequenzen herzustellen, zur Minderung vermeidbarer Lichtimpulse auf die umgebenden Ortschaften sind auf den Masten um die Befeuerungsanlagen Lichtschirme zu installieren
 - im Planungsgebiet sind Einfriedungen bis zu maximal 1,60 m Höhe um die Windenergieanlagen zulässig
 - private Grünflächen sind mit einer Rasenmischung einzusäen und als Wiese oder Weide zu unterhalten (die Flächen sind maximal zweimal jährlich zu mähen, der erste Schnittzeitpunkt muss nach dem 30.06. eines jeden Jahres erfolgen)
 - der unmittelbare Bereich des Mastfußes ist zur grünordnerischen Einbindung in die Landschaft auf einer Fläche von 20 x 20 m (Länge x Breite) mit Gehölzen zu bepflanzen
- in den Festsetzungen nicht enthalten waren die Festlegungen zur Kompensation des Eingriffes, welche im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ermittelt und im Umweltbericht beschrieben werden – die abschließende Festlegung der Maßnahmen erfolgte innerhalb des Genehmigungsverfahrens zur Errichtung der 3 Windenergieanlagen gemäß BImSchG

Vorentwurf des Bebauungsplanes und Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Rahmen einer öffentlichen Auslegung im Zeitraum vom 14.09.2022 bis zum 14.10.2022 und die frühzeitige Beteiligung der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Anschreiben vom 08.09.2022 durchgeführt.

Der Geltungsbereich des Vorentwurfs des Bebauungsplanes (Abb. 3) umfasste folgende Flurstücke:

Gemarkung Groß Krauscha Flur 2:

152 (Teilfläche), 163 (Teilfläche), 164 (Teilfläche), 168 (Teilfläche), 169 (Teilfläche), 170 (Teilfläche), 202 (Teilfläche), 203, 204, 205, 206 (Teilfläche), 207 (Teilfläche), 208 (Teilfläche), 211 (Teilfläche), 212, 213 und 214 (Teilfläche)

Gemarkung Zodel Flur 1:

10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21/1 (Teilfläche), 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 (Teilfläche), 29, 30 (Teilfläche), 62 (Teilfläche), 63 (Teilfläche), 64 (Teilfläche), 65/1 (Teilfläche), 72 (Teilfläche), 73, 74, 75 (Teilfläche), 83, 84 und 85 (Teilfläche)

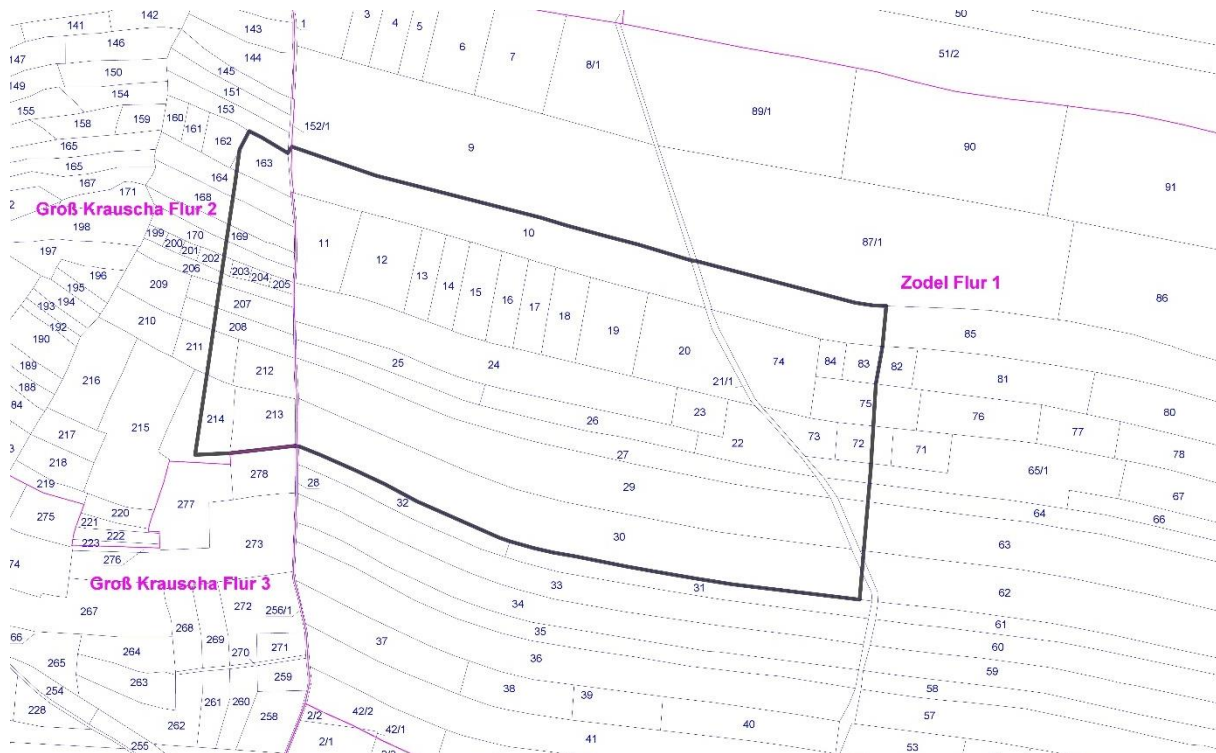


Abb. 3: Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Windpark Zodel“ zum Vorentwurf des Bebauungsplanes

Entwurf des Bebauungsplanes und Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Mit der Planunterlage in der Fassung vom 18.11.2022, welche am 01.12.2022 durch den Gemeinderat beschlossen wurde, wurde die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB im Rahmen einer öffentlichen Auslegung und die Beteiligung der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Unter Berücksichtigung der Stellungnahme des Landkreises Görlitz (Amt für Kreisentwicklung) vom 19.10.2022, dass der planerische Konflikt der öffentlich-rechtlichen Sicherung der Erschließung zu bewältigen ist, wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplans bis an Staatsstraße S 127 herangeführt.

Der Geltungsbereich des Entwurfs des Bebauungsplanes (Abb. 4) umfasste folgende Flurstücke:

Gemarkung Groß Krauscha Flur 2:

152 (Teilfläche), 163 (Teilfläche), 164 (Teilfläche) 168 (Teilfläche), 169 (Teilfläche), 170 (Teilfläche), 202 (Teilfläche), 203, 204, 205, 206 (Teilfläche), 207 (Teilfläche), 208 (Teilfläche), 211 (Teilfläche), 212, 213 und 214 (Teilfläche)

Gemarkung Zodel Flur 1:

10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21/1 (Teilfläche), 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 (Teilfläche), 29, 30 (Teilfläche), 31 (Teilfläche), 33 (Teilfläche), 34 (Teilfläche), 35 (Teilfläche), 36 (Teilfläche), 52 (Teilfläche), 53 (Teilfläche), 55 (Teilfläche), 56 (Teilfläche), 62 (Teilfläche), 63 (Teilfläche), 64 (Teilfläche), 65/1 (Teilfläche), 72 (Teilfläche), 73, 74, 75 (Teilfläche), 82 (Teilfläche), 83, 84 und 85 (Teilfläche)

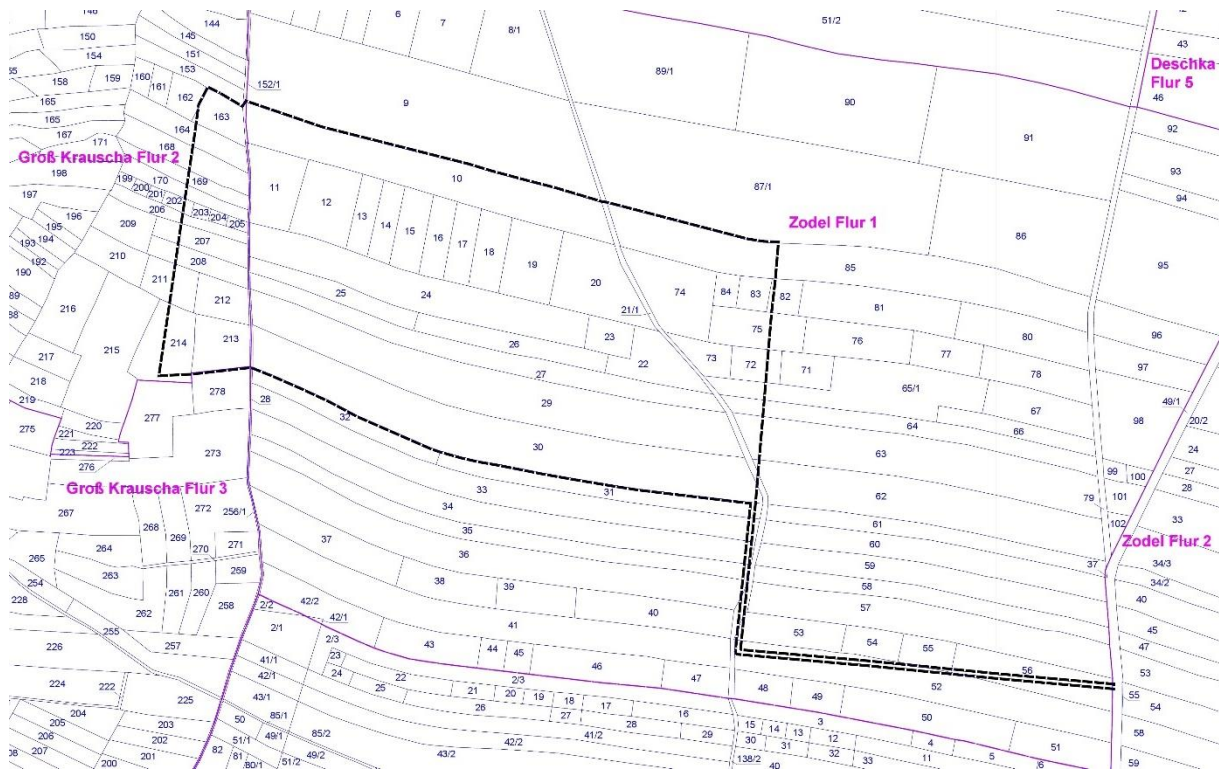


Abb. 4: Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Windpark Zodel“ zum Entwurf des Bebauungsplanes

1. geänderter Entwurf des Bebauungsplanes und Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Mit der Planunterlage in der Fassung vom 19.09.2025 wird gemäß § 4a Abs. 3 BauGB die Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen einer öffentlichen Auslegung und die Beteiligung der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Unter Berücksichtigung der Stellungnahmen von Bürgern, die u.a. eine Nutzung privater Grundstücke für die gesicherte Erschließung ablehnen sowie nach Mitteilung der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Görlitz vom 10.4.2025, dass eine Teilfläche der festgesetzten Kompensationsmaßnahme MA einer Maßnahme der LTV zuzuordnen ist, wurde der Entwurf des Bebauungsplanes überarbeitet.

Die gesicherte verkehrstechnische Erschließung des Plangebietes erfolgt nunmehr aus östlicher Richtung mit Anbindung an die S 127.

Der Geltungsbereich des 1. geänderten Entwurfs des Bebauungsplanes (Abb. 5) umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Groß Krauscha Flur 2:

152 (Teilfläche), 163 (Teilfläche), 164 (Teilfläche) 168 (Teilfläche), 169 (Teilfläche), 170 (Teilfläche), 202 (Teilfläche), 203, 204, 205, 206 (Teilfläche), 207 (Teilfläche), 208 (Teilfläche), 211 (Teilfläche), 212, 213 und 214 (Teilfläche)

Gemarkung Zodel Flur 1:

10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21/1 (Teilfläche), 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 (Teilfläche), 29, 30 (Teilfläche), 62 (Teilfläche), 63 (Teilfläche), 64 (Teilfläche), 65/1 (Teilfläche), 72 (Teilfläche), 73, 74, 75

(Teilfläche), 79 (Teilfläche), 82 (Teilfläche), 83, 84, 85 (Teilfläche), 87/1 (Teilfläche), 90 (Teilfläche) und 101 (Teilfläche)



Abb. 5: Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Windpark Zodel“ zum 1. geänderten Entwurf des Bebauungsplanes

Der Beschluss zur Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes erfolgt im Rahmen der Beschlussfassung zum 1. geänderten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes.

3.2 Übergeordnete Planungen

Mit dem **Landesentwicklungsplan Sachsen 2012** liegen landesplanerische Vorgaben zum Ausbau der erneuerbaren Energien und damit auch der Windenergie vor. Grundlage für diesen Planansatz war das Ziel, bis zum Jahr 2020 den Anteil an erneuerbaren Energien am Bruttostromverbrauch auf 28 % zu erhöhen.

Folgendes Ziel wurde im LEP unter Z 5.1.3 (Windenergie) formuliert:

In den Regionalplänen sind die räumlichen Voraussetzungen zum Erreichen des für die Nutzung der Windenergie geltenden Zieles der Sächsischen Staatsregierung in der jeweils geltenden Fassung entsprechend dem Flächenanteil der jeweiligen Planungsregion an der Gesamtfläche des Freistaates Sachsen (regionaler Mindestenergieertrag) zu sichern. Die Nutzung der Windenergie ist dabei durch eine abschließende, für die gesamte Planungsregion flächendeckende Planung in den Regionalplänen durch die Festlegung von Vorrang- und Eignungsgebieten zur Nutzung der Windenergie räumlich zu konzentrieren.

Somit ist die Regionalplanung zur Sicherung der räumlichen Voraussetzungen für die Nutzung von Windenergie und zur abschließenden flächendeckenden Planung verpflichtet.

3.2 Entwicklung aus dem Regionalplan

Erste Gesamtfortschreibung des Regionalplans Oberlausitz-Niederschlesien (2010)

Die flächendeckende Planung der Standorte von Windenergieanlagen findet in Sachsen durch die Regionalplanung über § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB statt. In der Regionalplanung findet mit der Ausweisung von Vorrang- und Eignungsgebieten eine abschließende Planung betreffend der Steuerung der Windenergie statt. Die Ausweisung von Vorrang- und Eignungsgebieten (VRG/EG) ist auf die Erzielung des im Klimaschutzprogramm der Sächsischen Staatsregierung und im Landesentwicklungsplan (LEP) enthaltenen Ertragszieles ausgerichtet.

In der ersten Gesamtfortschreibung des Regionalplans Oberlausitz-Niederschlesien gemäß § 6 Abs. 5 Sächs-LPIG befindet sich das Baugebungsplangebiet „Windpark Zodel“ im Bereich einer Teilfläche des Vorrang- und Eignungsgebietes für Windenergienutzung EW 20 Deschka.

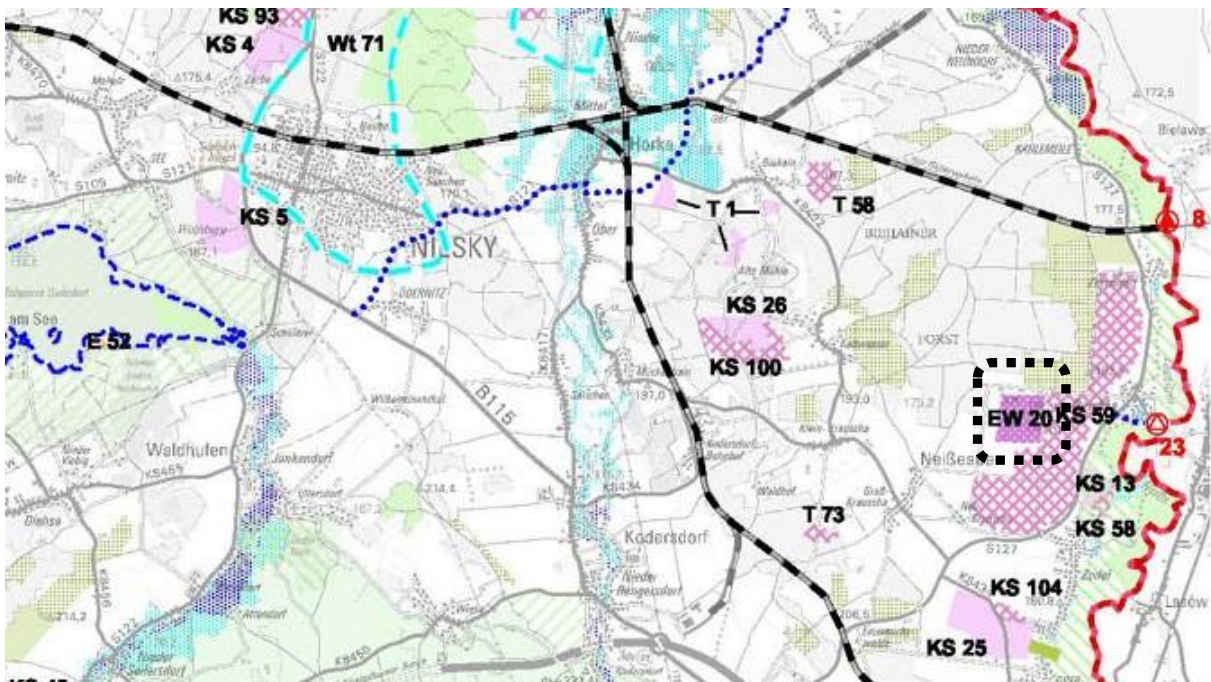


Abb. 6: Vorrang- und Eignungsgebiet Windenergienutzung EW20 - Deschka (ohne Maßstab), Quelle: Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte der ersten Gesamtfortschreibung des Regionalplans Oberlausitz-Niederschlesien (Stand 2009)

Unmittelbar östlich und südlich des Plangebietes ist das Vorbehaltsgebiet für oberflächennahe Rohstoffe KS 59 (Kies Sand) aus dem Regionalplan zu berücksichtigen. Mit dem Vorbehaltsgebiet KS 59 ist eine Flächenüberschneidung und eine konkurrierende Nutzungsart festzustellen. Diese Ausweisung erfolgt als Grundsatz der Raumordnung (siehe § 3 ROG). Im Planverfahren zur Errichtung des Windparks „Neißeau“ wurde durch das Oberbergamt Freiberg (Schreiben vom 25.10.2001) mitgeteilt, dass keine bergbaulichen Rechte sowie laufende oder geplante Vorhaben bekannt sind. Zum Vorbehaltsgebiet KS 59 und der möglichen Nutzung der gesicherten Lagerstätte lagen dem Bergamt zum damaligen Zeitpunkt keine Informationen vor. Dieses Gebiet KS 59 fällt somit nach § 4 Abs. 2 BauGB der Abwägung und der Ermessensausübung den öffentlichen Behörden zu.

Zweite Gesamtfortschreibung des Regionalplans Oberlausitz-Niederschlesien (In-Kraft-Treten am 26.10.2023)

In der zweiten Gesamtfortschreibung des Regionalplans (Raumnutzungskarte) werden die Vorrang- und Eignungsgebiete (VRG/EG) für die Nutzung von Windenergie zeichnerisch festgelegt. In Bezug zur ersten Gesamtfortschreibung des Regionalplans Oberlausitz-Niederschlesien ist festzuhalten, dass sich die Abgrenzung des VRG/EG „EW20 – Deschka“ hinsichtlich der Flächenkonfiguration von der zeichnerischen Abgrenzung von 2009 dahingehend unterscheidet, dass im Westen eine zusätzliche Fläche einbezogen wird. Unmittelbar nördlich grenzt das VRG/EG EW_{Rep} 50 Deschka an. Das Bebauungsplangebiet „Windpark Zodel“ umfasst analog der Ersten Gesamtfortschreibung des Regionalplans Oberlausitz-Niederschlesien (2010) eine Teilfläche des Vorrang- und Eignungsgebietes für Windenergienutzung EW 20 Deschka.

Hinweis

Unmittelbar östlich und südlich des Plangebietes befindet sich ein Vorranggebiet für die langfristige Sicherung von Rohstofflagerstätten (KS49), welches sich im südöstlichen Teil mit dem VRG/EG EW 20 überlagert. Eine Überlagerung zwischen diesen beiden regionalplanerischen Kategorien ist im Gegensatz zu den Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für Rohstoffabbau möglich und zulässig.

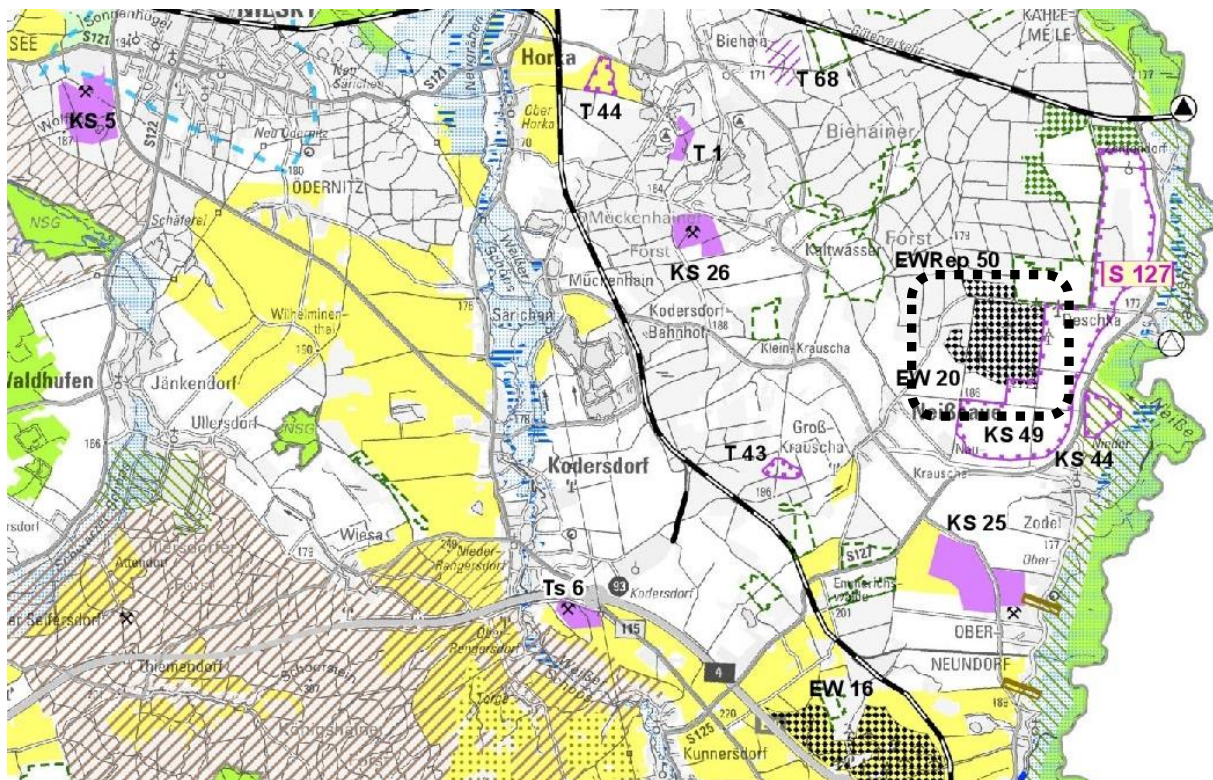


Abb. 7: Vorrang- und Eignungsgebiet Windenergienutzung EW20 - Deschka (ohne Maßstab), Quelle: Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte der zweiten Gesamtfortschreibung des Regionalplans Oberlausitz-Niederschlesien (Bearbeitungsstand: 26. Januar 2023)

Folgendes Ziel ist zu beachten:

Ziel 6.4.4

Innerhalb folgender VRG/EG ist die Errichtung von WEA nur zulässig, wenn die nachfolgend bestimmten, außerhalb von VRG/EG bestehenden WEA bereits zurückgebaut wurden bzw. im Rahmen eines Repowering zurückgebaut werden:

- EW_{Rep} 50 Deschka (nördlich der Kirschallee) – Rückbau von WEA östlich des VRG/EG EW 20 Deschka
- EWRep 52 Schlegel – Rückbau von WEA westlich von Dittelsdorf (Stadt Zittau)

Für die Errichtung neuer WEA hat der Rückbau mindestens im Verhältnis 1:1 zu erfolgen. Das Ziel gilt für die beiden VRG/EG bis zum vollständigen Rückbau der zugeordneten „Altanlagen“.

3.3 Entwicklungen aus dem Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Neißeau (in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.01.2012) ist das Plangebiet als Sonderbaufläche gekennzeichnet. Der Bebauungsplan, der ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Windkraftnutzung“ festsetzt, wird somit aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Neißeau entwickelt.

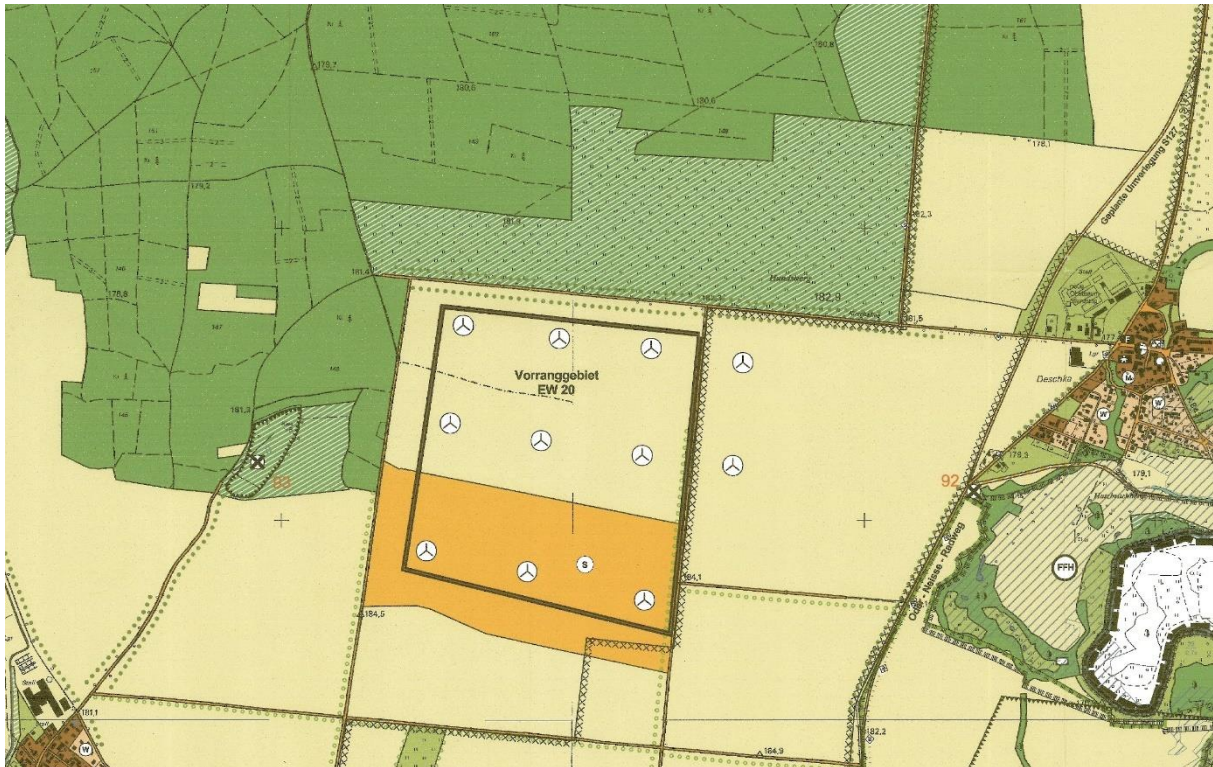


Abb. 8: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen FNP (Stand: 09.01.2012)

3.4 Berücksichtigung umweltschützender Belange

Für die Belange des Umweltschutzes wird gem. § 2 Abs.4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Es werden die erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Dabei werden die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr.7 BauGB untersucht.

Innerhalb der Umweltprüfung wird der notwendige Kompensationsbedarf hinsichtlich des Eingriffes in das Natur- und Landschaftspotenzial ermittelt.

- Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Windpark Zodel“ werden der Umweltbericht des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Windpark Zodel“, die Ergebnisse des landschaftspflegerischen Begleitplans (LBP), welcher Bestandteil zur Genehmigung der 3 Windenergieanlagen nach dem BImSchG war, die aktuell vorliegenden Ergebnisse zum Artenschutz sowie die Stellungnahmen der Fachbehörden als Grundlagen verwendet.

Weiterhin ist nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) eine allgemeine Vorprüfung (Nr. 1.6.2 der Anlage 1 zum UVP-Gesetz) zur Umweltverträglichkeit für das Repowering der 3 Windenergieanlagen durchzuführen, da die Anlagen im räumlichen Zusammenhang mit den 8 bestehenden Windenergieanlagen (nördlich) zu betrachten sind. Im weiteren Planverfahren wird mit dem Umweltamt des Landkreises Görlitz abgestimmt, in welchen Umfang die Vorgaben des § 50 des UVPG zu berücksichtigen sind.

4. SITUATION / STÄDTEBAULICHER PLANUNGSANSATZ / FESTSETZUNGSBEGRÜNDUNG

4.1 Situation / konzeptionelle Beschreibung und Planungsgrundsätze

Innerhalb des Vorrang- und Eignungsgebietes EW 20 – Deschka befinden sich 9 Windenergieanlagen. Die 3 südlich gelegenen Windenergieanlagen liegen innerhalb des Bebauungsplangebietes „Windpark Zodel“. Außerhalb des Vorrang- und Eignungsgebietes EW 20 – Deschka (östlich gelegen) wurden 2 weitere Windenergieanlagen errichtet, sodass in Summe 11 Windenergieanlagen (siehe Abb. 9) im räumlichen Zusammenhang vorzufinden sind.

Bei den 3 Bestandsanlagen im Bebauungsplangebiet „Windpark Zodel“ handelt es um Anlagen, welche eine Nabenhöhe von 103 m und einen Rotordurchmesser von 93 m aufweisen. Die Nennleistung je Anlage beträgt 2,3 MW. Alle anderen Anlagen besitzen eine Nabenhöhe von 100 m und einen Rotordurchmesser von 77 m, wobei deren Nennleistung je Anlage 1,5 MW beträgt.

Hintergrund der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Windpark Zodel“ ist das beabsichtigte Repowering der 3 Windenergieanlagen, welche sich innerhalb der Grenzen des Bebauungsplangebietes „Windpark Zodel“ befinden (siehe Abb. 10, gelb markierte Anlagen). Diese sollen durch leistungsstärkere Anlagen, welche jeweils eine Nennleistung von 7,2 MW besitzen, im Verhältnis 1:1 ersetzt werden. Die zukünftige Gesamthöhe der Anlagen wird mit 261 m (Nabenhöhe 175 m, Rotordurchmesser 172 m) angegeben. Bedingt durch die beabsichtigte Höhe der Windenergieanlagen ist eine Verschiebung der Anlagenstandorte um ca. 30 – 50 m in westliche Richtung erforderlich. Alle Anlagenteile der Windenergieanlagen befinden sich auch zukünftig innerhalb der Grenzen der Bebauungsplangebietes bzw. im Vorrang- und Eignungsgebiet EW 20 – Deschka.

Die Gemeinde Neißeau als Kommune steuert mit der Bebauungsplanung die städtebauliche Ordnung und die Entwicklung der Fläche.

Innerhalb der 1. Änderung des Bebauungsplanes werden folgende Änderungen bzw. Anpassungen vorgenommen:

- Anpassung der Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplangebietes - zur Sicherung der öffentlichen Erschließung ist die Errichtung eines neuen Weges bis an die S127 erforderlich, bestehende Wege zum Windpark können aufgrund privatrechtlicher Belange nicht genutzt werden
- Überarbeitung der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Windpark Zodel“ (hier u.a. Lage der Baufenster und der Erschließungswege, Höhenfestsetzung, äußere Gestaltung der Windenergieanlagen, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte)
- Darstellung des naturschutzfachlichen und artenschutzrechtlichen Ausgleichs außerhalb des Bebauungsplangebietes - Überprüfung und Anpassung der festgelegten Kompensationsmaßnahmen aus dem Genehmigungsverfahren zur Errichtung der Windenergieanlagen nach dem BImSchG³

³ Mögliche Restriktionen (beispielsweise Abschaltzeiten aufgrund artenschutzrechtlicher Belange) bei den für das Repowering

- Anpassung der Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes
- Überarbeitung & Anpassung der Begründung sowie des Umweltberichtes

Bestandssituation



Abb. 9: Bestandssituation WEA mit Darstellung des sonstigen Sondergebietes des Bebauungsplanes „Windpark Zodel“, Quelle Luftbild:
<https://geoportal.sachsen.de>

Planungssituation



Abb. 10: Planungssituation WEA mit Darstellung des sonstigen Sondergebietes des Bebauungsplanes „Windpark Zodel“, Quelle Luftbild:
<https://geoportal.sachsen.de>

Zur Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft wird folgendes beachtet:

- Abbruch und Rückbau der bestehenden Windenergieanlagen (incl. Fundamente, Kranstellflächen)
– Rückführung der Flächen in die landwirtschaftliche Nutzung

vorgesehenen Anlagen können auf der BImSch-Ebene durch die Fach- und Genehmigungsbehörde festgelegt werden.

- Nutzung vorhandener Wege - bei neuer Trassenführung Rückbau des Bestandes
- sparsamer Umgang mit Boden
- die nicht versiegelten Flächen innerhalb des Plangebietes werden weiterhin landwirtschaftlich genutzt

4.2 Festsetzungen & Festsetzungsbegründung

In den Pkt. 4.2.1 bis Pkt. 4.2.12 werden die Festsetzungen aus dem rechtswirksamen Bebauungsplan, die Festlegungen aus dem Genehmigungsverfahren nach dem BImSchG sowie die vorgenommenen Änderungen bzw. Ergänzungen dargestellt und erläutert.

4.2.1 Art der baulichen Nutzung

Rechtswirksamer B-Plan, Stand: 13.10.2006

Sondergebiet mit Zweckbestimmung Windkraftnutzung (§ 11 BauNVO)

Innerhalb des Geltungsbereiches wird ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung Windkraftnutzung nach § 11 Absatz 2 BauNVO festgeschrieben. Im Geltungsbereich ist die Errichtung von 3 Windenergieanlagen sowie die Errichtung von baulichen Anlagen zur Transformation und Einspeisung des elektrischen Stromes in das Leitungsnetz zulässig.

1. Änderung B-Plan, Stand: 19.09.2025

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.

Festsetzungsbegründung

Die textliche Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung (Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Windkraftnutzung“) orientiert sich am rechtswirksamen Bebauungsplan.

4.2.2 Maß der baulichen Nutzung

Rechtswirksamer B-Plan, Stand: 13.10.2006

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) und der Gesamt- und Nabenhöhe entsprechend der Nutzungsschablone bestimmt.

Grundflächenzahl (GRZ): 0,2

Maximale Gesamthöhe (GH): 155 m

Maximale Nabenhöhe (NH): 103 m

Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen bemisst sich nach der maximalen Gesamthöhe, der Nabenhöhe sowie der Höhe der Fundamentoberkante entsprechend der Nutzungsschablone. Die Bezugshöhe der maximalen Gesamthöhe und der Nabenhöhe ist die Höhe der Fundamentoberkante (FOKmax.). Die maximale Gesamthöhe ist das Maß zwischen der Fundamentoberkante und der Rotorspitze bei höchstem Ausschlag. Die Nabenhöhe ist die Differenz zwischen dem Mittelpunkt der Rotornabe und der Fundamentoberkante.

Die Fundamentoberkante darf eine maximale Höhe von 185,50 mHN nicht überschreiten.

In der Begründung wurde zudem darauf verwiesen, dass die Höhenfestsetzungen für den Baubeschränkungs- bereich des Flugplatzes Rothenburg eingehalten werden.

1. Änderung B-Plan, Stand: 19.09.2025

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) sowie der zulässigen Höhe der baulichen Anlagen entsprechend der Nutzungsschablone bestimmt.

Grundflächenzahl (GRZ): 0,2

max. zulässige Gesamthöhe der baulichen Anlagen: 450,0 m üNN⁴

Festsetzungsbegründung

1. Die zulässige Grundflächenzahl wird auf 0,2 festgesetzt und entsprechend dem rechtswirksamen Bebauungsplan belassen, da zu der von der baulichen Anlage im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO überdeckten Fläche auch die Fläche, die der Rotor einer Windenergieanlage überstreicht, gehört.
2. Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird dahingehend geändert, dass die max. zulässige Gesamthöhe der baulichen Anlagen auf 450,0 m üNN entsprechend dem Höhenreferenzsystem DHHN2016 beträgt. 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: 5677843,05 m -. Die Festsetzung berücksichtigt die konzeptionelle Errichtung von Windenergieanlagen mit einer Gesamthöhe von 261,0 m (Nabenhöhe: 175 m, Rotordurchmesser: 172 m) sowie die Höhe erforderlicher Fundamente, welche je nach Baugrund variieren können.

⁴ Bezugspunkt für die zulässige Gesamthöhe der baulichen Anlagen ist der festgesetzte untere Höhenbezugspunkt in der Planzeichnung mit einer Höhe von 187,14 m (üNN)

4.2.3 Bauweise und Baugrenzen

Rechtswirksamer B-Plan, Stand: 13.10.2006

Die Baugrenze wurde zeichnerisch in der Planzeichnung festgelegt.

Hinweis: In der Planzeichnung des rechtswirksamen Bebauungsplanes wurden die Baufenster in rechteckiger Form festgelegt. Der Rotor der Windkraftanlagen befand sich innerhalb des Baufensters.

1. Änderung B-Plan, Stand: 19.09.2025

Die Baugrenze wird zeichnerisch in der Planzeichnung festgesetzt.

Festsetzungsbegründung

Abweichend zum rechtswirksamen Bebauungsplan wird eine Baugrenze mit einem Durchmesser von 190 m zeichnerisch festgesetzt. Das Fundament der Windenergieanlage bzw. die Aufstellfläche des Turmes muss sich innerhalb der dargestellten Baugrenze befinden. Der Rotor kann die Baugrenze überstreichen. Voraussetzung ist, dass sich die rotorüberstreichende Fläche innerhalb des festgesetzten Sondergebietes befindet.

4.2.4 Nebenanlagen

Rechtswirksamer B-Plan, Stand: 13.10.2006

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind innerhalb des Plangebietes zulässig.

1. Änderung B-Plan, Stand: 19.09.2025

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind innerhalb des Plangebietes zulässig.

Festsetzungsbegründung

Die Festsetzung des rechtswirksamen Bebauungsplanes wird beibehalten.

4.2.5 Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers (Verkehrsflächen)

Rechtswirksamer B-Plan, Stand: 13.10.2006

Innerhalb des Plangebietes sind die in der Planzeichnung dargestellten Straßen und Wege als private Erschließungswege zulässig.

1. Änderung B-Plan, Stand: 19.09.2025

Die Zuwegung zum Baugebiet, welche 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.

Festsetzungsbegründung

1. Entsprechend der Stellungnahme des Landkreises Görlitz, Amt für Kreisentwicklung zur frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB, dass der Konflikt der öffentlich-rechtlichen Sicherung der Erschließung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nachzuweisen ist, wird zur planerischen Bewältigung der Geltungsbereich des Bebauungsplanes bis an S 127 herangeführt. Der im Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes festgesetzte private Wirtschaftsweg dient ausschließlich der Erschließung des Baugebietes und wird im Bebauungsplan als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung "private Verkehrsfläche" festgesetzt. Die Nutzung bzw. Einbeziehung bestehender Wege ist aufgrund privatrechtlicher Belange nicht möglich.
2. Die Festsetzung, dass die in der Planzeichnung mit dem sonstigen Planzeichen "geplante und bestehende Zuwegungen zu den Windenergieanlagen" dargestellten Wege als private Erschließungswege zulässig sind, orientiert sich am rechtswirksamen Bebauungsplan.

Die Erschließungswege werden nicht als Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.

Die Lage der innerhalb der Planzeichnung dargestellten Erschließungswege wird entsprechend des Bestandes angepasst. Der ehemals im Westen (von Süden nach Norden verlaufend) dargestellte Weg entfällt, da dieser nicht für die Erschließung erforderlich ist.

4.2.6 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche

Rechtswirksamer B-Plan, Stand: 13.10.2006

Die Flächen zur Führung von unterirdischen Versorgungsleitungen werden innerhalb des privaten Erschließungsweges zugunsten der jeweiligen Medienträger (derzeit Vortex GbR) sowie der Gemeinde Neißeau als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.

1. Änderung B-Plan, Stand: 19.09.2025

Innerhalb des Flurstückes 152/1 der Gemarkung Groß Krauscha Flur 2 sowie innerhalb der Flurstücke 21/1, 29, 30, 62, 63 und 64 der Gemarkung Zodel Flur 1 werden zugunsten des jeweiligen Medienträgers sowie der Gemeinde Neißeau Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzt.

Festsetzungsbegründung

1. Die Festsetzung der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte erfolgt zugunsten des jeweiligen Medienträgers sowie der Gemeinde Neißeau unter Angabe der betroffenen Flurstücke.
2. Des Weiteren erfolgt eine Darstellung in der Planzeichnung. Im Gegensatz zum rechtswirksamen Bebauungsplan verändert sich die Lage des Erschließungsweges, da dieser nicht nördlich, sondern südlich der Windenergieanlagen errichtet wurde.

4.2.7 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Rechtswirksamer B-Plan, Stand: 13.10.2006

Keine Festsetzungen.

1. Änderung B-Plan, Stand: 19.09.2025

In den Festsetzungen wird aufgenommen, dass Windenergieanlagen mit einer Automatik (Abschaltautomatik Schattenschlagbegrenzer) zu versehen sind, wenn Schlagschatten an schutzbedürftigen Anlagen der Wohnnutzung über 30 Std. pro Jahr und über 30 min pro Tag auftritt und das Windenergieanlagen mit einer Automatik (leistungsreduzierter Betrieb) zu versehen sind, 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.

Festsetzungsbegründung

In den ersten Prognosen zum zukünftigen Schattenwurf der zu repowernden Windenergieanlagen an den nächstliegenden Immissionsorten (schutzbedürftige Bebauung) sowie zu den zukünftigen Geräuschpegeln an den nächstliegenden Immissionsorten (schutzbedürftige Bebauung) wurde festgehalten, dass die Richtwerte bezüglich des Schattenwurfes bzw. die Richtwerte der TA-Lärm teilweise überschritten werden. Die Festsetzung, dass die Windenergieanlagen bei Überschreitung der Richtwerte mit Automaten zu versehen sind, dient dem Schutz der Bewohner der nächstliegenden Wohnbebauung vor schädlichen Immissionen.⁵

4.2.8 Äußere Gestaltung der Windenergieanlagen

Rechtswirksamer B-Plan, Stand: 13.10.2006

Die Farbe der Windenergieanlage wird entsprechend des vorhandenen Bestandes in einem hellen grau festgesetzt.

Die Licht-Befeuerrungsanlagen sind als LED-Befeuerrung in langsamen Frequenzen herzustellen.

Zur Minderung vermeidbarer Lichtimpulse auf die umgebenden Ortschaften sind auf den Masten um die Befeuerrungsanlagen Lichtschirme zu installieren.

1. Änderung B-Plan, Stand: 19.09.2025

Die Windenergieanlagen sind entsprechend der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen zu kennzeichnen.

Festsetzungsbegründung

1. Die Gestaltung der Windenergieanlagen im Bebauungsplangebiet „Windpark Zodel“ erfolgt unter Beachtung der technischen Spezifikationen sowie der Tages- und Nachtkennzeichnungen, welche in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen vorgegeben sind. Werden beispielsweise Windenergieanlagen des Herstellers „Vestas“ mit der Typenbezeichnung „V172-7.2MW“ (175m Nabenhöhe (261 m Spitzenhöhe)) installiert, erfolgt die Tages- und Nachtkennzeichnung entsprechend der Darstellung in Abb. 11.

⁵ Die Festlegung konkreter Abschaltzeiten aufgrund immissionsschutzrechtlicher Belange erfolgt durch die Fach- und Genehmigungsbehörde) im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach dem BImSchG.

2. Auf eine Festsetzung zur farblichen Gestaltung der Windenergieanlagen entsprechend des vorhandenen Bestandes wird verzichtet, da dieser zukünftig im Rahmen des Repowerings ebenfalls durch andere Anlagen ersetzt wird.

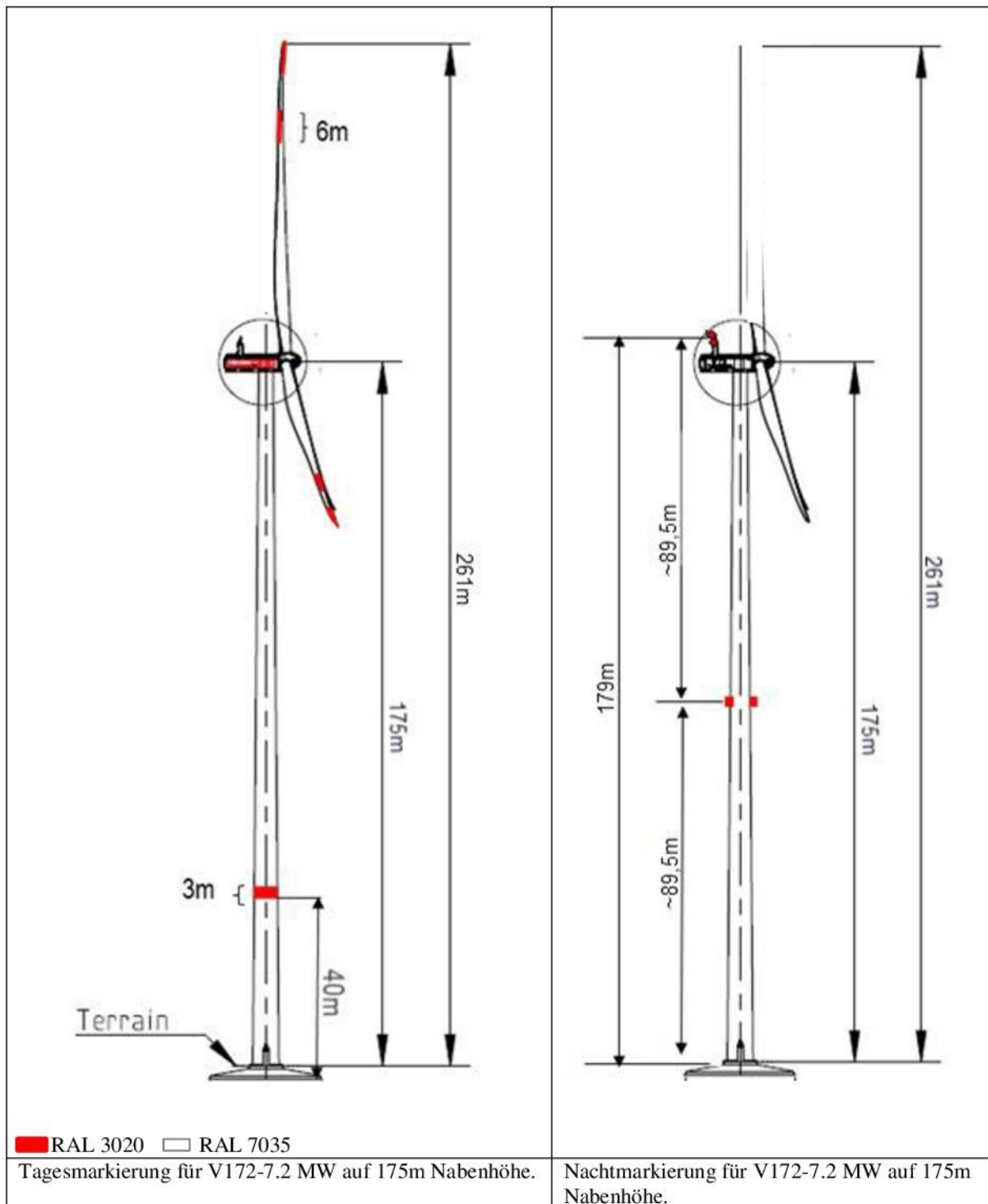


Abb. 11: Tages- und Nachtkennzeichnung der Windenergieanlage „V172-7.2MW“ des Herstellers „Vestas“ entsprechend der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen, Quelle Grafik: Dokument 0049-8134.V22 „Tages- und Nachtkennzeichnung von Vestas Windenergieanlagen in Deutschland“

4.2.9 Einfriedungen

Rechtswirksamer B-Plan, Stand: 13.10.2006

Im Planungsgebiet können um die Windkraftanlagen Einfriedungen bis zu maximal 1,60 m Höhe errichtet werden.

1. Änderung B-Plan, Stand: 19.09.2025

Im Bebauungsplangebiet sind Einfriedungen ausschließlich um die Windenergieanlagen bis zu einer Höhe von max. 1,60 m zulässig.

Festsetzungsbegründung

Die Festsetzung zur Zulässigkeit von Einfriedungen im Plangebiet orientiert sich am rechtswirksamen Bebauungsplan.

4.2.10 Tiefe der Abstandsflächen

Rechtswirksamer B-Plan, Stand: 13.10.2006

Keine Festsetzung zur Tiefe der Abstandsflächen.

1. Änderung B-Plan, Stand: 19.09.2025

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.

Festsetzungsbegründung

Die in Sachsen gültigen Abstandsflächen der Windenergieanlagen ergeben sich aus der Grenzabstandsrechnung nach der Sächsischen 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 und der Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Sächsischen Bauordnung vom 18. März 2005 (SächsABl. SDr. S. S 59, SächsABl. S. 363), die zuletzt durch die Verwaltungsvorschrift vom 9. Mai 2019 (SächsABl. S. 782) geändert worden ist, zuletzt enthalten in der Verwaltungsvorschrift vom 5. Dezember 2023 (SächsABl. SDr. S. S 321). In der VwVSächsBO ist unter Pkt. 6.4 aufgeführt, dass "Das Erscheinungsbild einer Windenergieanlage durch die Rotoranlage optisch wesentlich geprägt wird. Eine gebäudegleiche Wirkung geht von Anlagen dieser Art gerade wegen des Feldes aus, welches der Rotor überstreicht. Auf den Mast allein kommt es in diesem Zusammenhang nicht an. Bei der Bemessung des Grenzabstandes sind die Rotorblätter deshalb gleichsam als Kugel zu berücksichtigen. Dementsprechend ist bei der Ermittlung des Grenzabstandes von dem der Nachbargrenze nächstgelegenen Punkt der Rotorfläche auszugehen. Für Windenergieanlagen ist die Ermittlung der

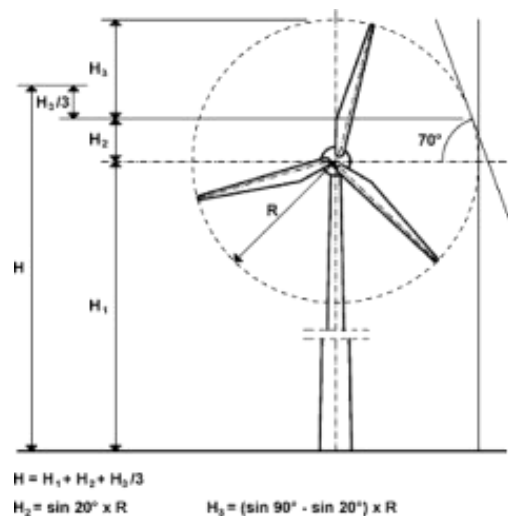


Abb. 12: Schema als Grundlage zur Berechnung der Abstandsflächen nach SächsBO, Quelle Grafik: VwVSächsBO unter Pkt. 6.4

Höhe *H* daher in analoger Anwendung von Absatz 4 Satz 3 (§ 6 SächsBO) entsprechend der nachstehenden Abbildung (siehe Abb. 11) nach der Formel $H = H_1 + H_2 + H_3 / 3 = H_1 + 0,5613 R$ vorzunehmen.“

Übersetzt auf das Plangebiet bedeutet dies, dass die Höhe *H* der geplanten Windenergieanlagen (Nabenhöhe 175 m, Rotordurchmesser 172 m) unter Anwendung der o.g. Berechnungsgrundlage 223,3 m beträgt. Entsprechend § 6 Abs. 5 Satz 3 SächsBO genügt für Windenergieanlagen im Außenbereich oder in Sondergebieten für Windenergie eine Abstandstiefe von 0,1 *H*, die Tiefe muss mindestens 3 m betragen. Die ermittelte Abstandsfläche für die geplanten Windenergieanlagen beträgt bei 0,1 *H* ca. 22,33 m.

Im Bebauungsplan wird die Abstandstiefe auf 3 m festgelegt und weicht hiermit von der ermittelten Tiefe gemäß 0,1 *H* ab. Die Reduzierung der Tiefe der Abstandsfläche ist gemäß § 89 Abs. 6 SächsBO möglich, da keine nachteiligen Auswirkungen in Bezug zu den Belangen ausreichender Belichtung bzw. Brandschutz auf angrenzende Nutzungen (Bebauungen) hervorgerufen werden. In der unmittelbaren Umgebung der Windenergieanlagen sind ausschließlich landwirtschaftlich genutzte Flächen anzutreffen.

4.2.11 grünordnerische Festsetzungen

Rechtswirksamer B-Plan, Stand: 13.10.2006

Überbaubare Grundstücksfläche

Soweit diese Flächen nicht überbaut oder anderweitig genutzt werden, sind sie als Grün- oder Gehölzfläche bzw. als Landwirtschaftsfläche anzulegen und zu unterhalten. Stellflächen sind mit einem wasserdurchlässigen Belag herzustellen.

Gehölzfläche (Pflanzgebot 1)

Zur grünordnerischen Einbindung des Mastfußes in die Landschaft sind der unmittelbare Bereich des Mastfußes auf einer Fläche von 20 x 20 m (Länge x Breite = mind 400 m²) mit Gehölzen zu bepflanzen. Die Arten und Qualitäten richten sich entsprechend Pflanzliste 1. Es sind mindestens 1 Strauch pro 3 Quadratmeter zu pflanzen:

Pflanzliste 1 (Pflanzqualität: 2x verpflanzter Strauch, 60 – 100 cm Höhe, mit Wildschutz)

<i>Acer campestre</i>	-	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	-	Hainbuche
<i>Cornus alba</i>	-	Weißer Hartriegel
<i>Cornus mas</i>	-	Cornelkirsche
<i>Crateagus monogyna</i>	-	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Corylus avellana</i>	-	Haselnuß
<i>Euonymus europaeus</i>	-	Pfaffenhütchen
<i>Lonicera xylosteum</i>	-	Rote Heckenkirsche
<i>Rosa arvensis</i>	-	Hecken-Rose
<i>Rosa canina</i>	-	Hunds-Rose
<i>Sambucus racemosa</i>	-	Hirsch-Holunder
<i>Prunus spinosa</i>	-	Schlehe
<i>Ribes nigrum</i>	-	Schwarze Johannisbeere
<i>Viburnum opulus</i>	-	Gemeiner Schneeball

Neben den Festsetzungen im Bebauungsplan wurden im Umweltbericht (als Teil der Begründung) die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Maßnahme A – C) beschrieben, welche umzusetzen sind. Darüber hinaus wurde im landschaftspflegerischen Begleitplan, welcher Bestandteil des Genehmigungsverfahrens nach BImSchG war, die Maßnahme D ergänzt. In Summe waren 4 Maßnahmen im Rahmen der Errichtung der 3 Windenergieanlagen umzusetzen.

Beschreibung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen:

Maßnahme A (A 1) - Festlegung im Umweltbericht / LBP

Maßnahmeziel: Abriss und Entsiegelung ehemaliger Stallanlagen in Deschka. Nachnutzung der Fläche als Streuobstwiese.

Ausgangszustand: Gebäudefläche, versiegelte Betonfläche, zum geringen Teil unbefestigte Nebenflächen

Entwicklungsdauer: ca. 2 - 5 Jahre

Umfang und Lage: Fläche 3.200 m², umbauter Raum der Gebäude 19.000 m³

Pflege: teilweise Mahd (auf der Streuobstwiese), Entwicklungspflege der Bäume

Maßnahmenplan: Gebäudeabbruch von Stallgebäuden, dabei Trennung der anfallenden Materialien, Entsorgung des Asbestdaches durch Fachfirma und entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen, Entsiegelung der bestehenden Zufahrten und Stellflächen, Auftrag von Oberboden (Im Rahmen des Straßenausbaus der S 127 werden durch Neuversiegelung große Mengen Oberboden frei).

Die Fläche wird anschließend als Streuobstwiese angelegt und dauerhaft erhalten. Die Bäume sind als Hochstamm (2xv, ca. 10-12) zu wählen. Die gepflanzten Gehölze sind unbedingt gegen Wildverbiss zu schützen. In den ersten 2 bis 3 Jahren wird eine Pflege (2x/Jahr) nötig sein.

Bemerkungen: Ihre Bedeutung für das Landschaftsbild erlangt die Fläche durch den Abbruch unansehnlicher baulicher Anlagen. Die Streuobstwiese schafft einen harmonischen Übergang von Ortslage zur Landschaft. Die noch vorhandenen Gebäude werden dadurch abgeschirmt. Sollten künftige Maßnahmen nötig sein, können die verbleibenden Gebäude abgerissen werden.

Die Fläche bildet dann einen Lebensraum für die Avifauna und Insekten, aber auch Kleinsäuger.

Maßnahme B (A 2) - Festlegung im Umweltbericht / LBP

Maßnahmeziel: Anlage einer Baumreihe (Betonstraße – Ost-West-Straße)

Ausgangszustand: Feldrain / Acker

Entwicklungsdauer: mind. 15 Jahre

Umfang und Lage: zu pflanzende Länge ca. 2,6 km (Breite des Saumes 2 - 3 m, insgesamt 5.200 m² bis 7.800 m²);

Pflege: Gehölzpflege in den ersten 3 Jahren (wässern, krauten, ggf. schneiden, 4x /Jahr)

Maßnahmenplan: Es ist eine Baumreihe anzulegen. Die Bäume sind als Hochstamm (3xv, o.B., 10-12 cm Stammumfang) zu wählen. Es wird als Pflanzfläche ein 2 – 3 m breiter Streifen zu Grunde gelegt.

Die Pflanzungen sind gegen Wildverbiss zu schützen (Drahtthrose). Folgende Arten sind zu verwenden:

Bäume 1. Ordnung: vorzugsweise *Tilia cordata* (Winter-Linde) oder *Prunus avium* (Vogel-Kirsche oder Süß-Kirsche in Sorten), *Pyrus communis* (Birne in Sorten) und *Malus sylvestris* (Apfel in Sorten)

Maßnahme C (A 3) - Festlegung im Umweltbericht / LBP

Maßnahmeziel: Abriss und Entsiegelung eines ehemaligen Wohngebäudes in Groß Krauscha. Nachnutzung der Fläche als Streuobstwiese.

Ausgangszustand: Gebäudefläche, versiegelte Betonfläche, zum geringen Teil unbefestigte Nebenflächen

Entwicklungsdauer: ca. 2 - 5 Jahre

Umfang und Lage: Fläche 900 m², umbauter Raum der Gebäude 2.700 m³

Pflege: teilweise Mahd (auf der Streuobstwiese), Entwicklungspflege der Bäume

Maßnahmenplan: Gebäudeabbruch von Wohngebäuden, dabei Trennung der anfallenden Materialien, Entsorgung des Asbestdaches durch Fachfirma und entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen,

Entsiegelung der bestehenden Zufahrten und Stellflächen,

Auftrag von Oberboden (Im Rahmen des Straßenausbaus der S 127 werden durch Neuversiegelung große Mengen Oberboden frei).

Die Fläche wird anschließend als Streuobstwiese angelegt und dauerhaft erhalten. Die Bäume sind als Hochstamm (2xv, ca. 10-12) zu wählen. Die gepflanzten Gehölze sind unbedingt gegen Wildverbiss zu schützen. In den ersten 2 bis 3 Jahren wird eine Pflege (2x/Jahr) nötig sein.

Bemerkungen: Ihre Bedeutung für die Flora und Fauna erlangt der Abbruch durch die Lage in der Nähe der Bachaue von Groß Krauscha. Die anschließende Nutzung als Streuobstwiese bietet für die Avifauna und Insekten, aber auch Kleinsäuger einen weiteren Lebensraum.

Maßnahme D (A 4) – Festlegung ausschließlich im LBP

Maßnahmeziel: Änderung der Bewirtschaftungsart auf Ackerflächen

Durch die Agrargenossenschaft werden in jährlicher Rotation Flächen stillgelegt. Davon werden bereits auf 25 % der Fläche eine naturschutzgerechte Bewirtschaftung durchgeführt (vgl. Bewirtschaftungs-verpflichtung zum vorrangegangenen Windpark). Die Agrargenossenschaft verpflichtet sich auf weiteren 20 ha der Rotationsbrachen das Abmähen nach dem 15.07. eines jeden Jahres durchzuführen. Dabei soll dies auf 10 ha bis zum 30.06., die anderen 10 ha nach dem 15.07. eines jeden Jahres gemäht/gemulcht werden. Das mähen hat streifenförmig zu erfolgen, so dass einzelne Partien Grün-/Brachland der Avifauna als Nahrungshabitate zur Verfügung stehen.

Ausgangszustand: Rotationsbrache

Entwicklungsdauer: jährlich

Umfang und Lage: Fläche 20 ha, mind. 500 – 1.000 von den WKA entfernt.

Kompensationsraum: 20 ha

Pflege: maximal zweimalige Mahd auf den Rotationsbrachen

Maßnahmenplan: wie Maßnahmeziel

Bemerkungen: Dadurch bietet sich insbesondere durch den Verlust von Lebensraum für die Offenlandarten wie Kiebitz und Wachtel eine Kompensationsfläche an.

1. Änderung B-Plan, Stand: 19.09.2025nichtüberbaubare Grundstücksfläche

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als landwirtschaftlich genutzte Flächen dauerhaft zu unterhalten.

Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

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 dem 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

Zuordnung von Flächen und/oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB an anderer Stelle gemäß § 9 Abs.1a Satz 2 BauGB (externe Ausgleichsflächen/-maßnahmen)

Zum Ausgleich der Beeinträchtigungen, welche durch das Planvorhaben hervorgerufen werden, sind die Maßnahmen (MA - MC) außerhalb des Geltungsbereiches dieser Planung umzusetzen.

MA

Im Bereich des Flurstückes 16/4 der Gemarkung Deschka Flur 5 sind auf einer Fläche von 3.200 m² 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.

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 Baumhecke 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 xv., Höhe 100 - 150 cm, min. 3 Triebe, ohne Ballen zu verwenden.

MC

Im Bereich des Flurstückes 4 der Gemarkung Groß Krauscha Flur 3 sind bestehende Gebäude, versiegelte Betonflächen sowie unbefestigte Nebenflächen abzureißen 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.

Festsetzungsbegründung

1. Die Festsetzung zur überbaubaren Grundstücksfläche sowie zur Anlage einer Gehölzfläche (Pflanzgebot 1) wird dahingehend geändert, dass die nichtüberbaubaren Grundstücksflächen dauerhaft als landwirtschaftlich genutzte Flächen zu erhalten sind. Hintergrund der Festsetzungsänderung, insbesondere auf den Verzicht zur Eingrünung des Mastfusses mit Gehölzen, sind die Ergebnisse des Chiropterologischen Gutachten mit Stand 10/2005. Hier wurde darauf verwiesen, dass eine Eingrünung der Mastfüsse der Windenergieanlagen die Attraktivität der Flächen für Fledermäuse erhöht und letztendlich zu einer Erhöhung der Schlagopferzahl führen kann. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden, ist auf eine Eingrünung der Mastfüsse bzw. auf eine Attraktivitätssteigerung zu verzichten.
2. Die Festsetzung M1 (im rechtswirksamen Bebauungsplan nicht festgesetzt) dient zur Vermeidung von Verstößen gegen den § 44 BNatSchG (hier Schutz der Avifauna). Dementsprechend sind erforderliche Geländemodellierungsarbeiten (Bodenarbeiten) im Plangebiet ausschließlich Zeitraum vom 1.10. bis 28.2./29.2. zulässig. Abweichungen des Zeitraumes bedürfen der Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Görlitz.
3. Die Festsetzung M2 (im rechtswirksamen Bebauungsplan nicht festgesetzt) dient zum Ausgleich des ermittelten Kompensationsdefizites, welches durch den Bau einer erforderlichen Zuwegung (wassergebundene Bauweise) an die S127 verursacht wird. Mit der Anlage eines Blühstreifens kann der zusätzliche Eingriff kompensiert werden.
4. Die Festsetzung zur Durchführung der Maßnahme MA (im rechtswirksamen Bebauungsplan nicht festgesetzt), welche Entsiegelungsmaßnahmen im Bereich des Flurstückes 16/4 der Gemarkung Deschka Flur 5 sowie die anschließende Entwicklung einer Streuobstwiese beinhaltet, orientiert sich an der Maßnahmenbeschreibung im Umweltbericht des rechtswirksamen Bebauungsplanes sowie an der Festlegung aus dem Genehmigungsverfahren zur Errichtung der Windenergieanlagen gemäß dem BImSchG.
→ Die Maßnahme wurde vollumfänglich umgesetzt.
5. Die Festsetzung zur Durchführung der Maßnahme MB (im rechtswirksamen Bebauungsplan nicht festgesetzt), welche die Anpflanzung und Entwicklung einer ca. 2.600 m langen Baumhecke entlang einer Betonstraße beinhaltet, orientiert sich an der Maßnahmenbeschreibung (Entwicklung einer Baumreihe) im Umweltbericht des rechtswirksamen Bebauungsplanes sowie an der Festlegung aus dem Genehmigungsverfahren zur Errichtung der Windenergieanlagen gemäß dem BImSchG.

Ergänzend wird festgelegt, dass neben Bäumen auch Sträucher anzupflanzen sind, um Bodenerosionen im Bereich der angrenzenden Ackerflächen entgegenwirken (Windschutzhecke).

→ Die festgelegte Maßnahme zur Anpflanzung einer Baumreihe wurde bis zum jetzigen Zeitpunkt nicht realisiert. Unter Beachtung der damaligen Festlegung wird die Maßnahme zur Anpflanzung einer Baumhecke bis spätestens 9 Monate nach Repowering der Windenergieanlagen umgesetzt.

6. Die Festsetzung zur Durchführung der Maßnahme MC (im rechtswirksamen Bebauungsplan nicht festgesetzt), welche Entsieglungsmaßnahmen im Bereich des Flurstückes 4 der Gemarkung Groß Krauscha Flur 3 sowie die anschließende Entwicklung einer Streuobstwiese beinhaltet, orientiert sich an der Maßnahmenbeschreibung im Umweltbericht des rechtswirksamen Bebauungsplanes sowie an der Festlegung aus dem Genehmigungsverfahren zur Errichtung der Windenergieanlagen gemäß dem BImSchG.

→ Die Maßnahme wurde vollumfänglich umgesetzt.

Maßnahmen mit Festlegung im Genehmigungsverfahren nach BImSchG

Innerhalb des historischen Genehmigungsverfahrens nach BImSchG für die bestehenden Windenergieanlagen im Bebauungsplangebiet „Windpark Zodel“ wurde festgelegt, dass auf 20 ha Rotationsbrachen anzulegen sind. Hintergrund hierfür war die Aufwertung von Habitatflächen für die Fauna (u.a. Avifauna).

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Windpark Zodel“ sowie im beantragten Genehmigungsverfahren nach BImSchG wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Görlitz abgestimmt, dass diese Maßnahme, unter Berücksichtigung der aktuellen artenschutzrechtlichen Prüfung bezüglich der Avifauna, entfallen kann, da keine Notwendigkeit für die seinerzeit festgesetzte Maßnahme besteht. Einerseits gestaltete sich die Flächenfindung/-verfügbarkeit schwierig, da sich die landwirtschaftspolitischen Rahmenbedingungen in Bezug auf Stilllegungen zwischenzeitlich geändert haben und aus Gründen des Greifvogelschutzes (insbesondere Rotmilan) eine Verortung im Umfeld der WEA nicht vertretbar wäre.

Zum Schutz des Rotmilans wurde im aktuellen Genehmigungsverfahren nach BImSchG die Vermeidungsmaßnahme „Kurzfristige Betriebszeitenbeschränkung in einem Zeitraum vom 1. April bis 31. August bei Mahd, Ernte und Bodenbearbeitung für mindestens 24 Stunden für alle WEA zur Reduzierung des Kollisionsrisikos des Rotmilans“ beantragt. Damit wird den Artenschutzbelangen hinsichtlich des Vogelschutzes im erforderlichen Umfang entsprochen.

- Die Regelung und Sicherung der Maßnahme ist Gegenstand des Genehmigungsverfahrens nach BImSchG.

4.2.12 Hinweise

Rechtswirksamer B-Plan, Stand: 13.10.2006

Archäologische Funde

Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- u. Bauarbeiten müssen durch das Landesamt für Archäologie im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sach-gerecht auszugraben und zu dokumentieren.

4 Wochen vor Beginn der Erdarbeiten ist das Landesamt für Archäologie Sachsen durch schriftliche Bauanzeige zu unterrichten. Die Bauanzeige soll die ausführenden Firmen, die telefonische Erreichbarkeit und den

verantwortlichen Bauleiter ernennen. 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 0351/8144-641 zu melden. Fundstellen sind inzwischen zu sichern.

Bodenschutz

lt. Merkblatt vom Staatlichen Umweltfachamt „Abfallwirtschaft / Bodenschutz“ 06/99

Gesetzliche Grundlagen:

- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) § 1
- Sächsisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (1 SächsABG) § 1 Abs.1
- Baugesetzbuch (BauGB); § 1 Abs.5 und § 202
- Sächsische Bauordnung (SächsBO); § 62 i.V.m. § 2 Abs.1
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG); § Abs.1 Nr.4

Im Hinblick auf sparsamen und schonenden Umgang mit Boden und zur Minimierung baubetrieblicher Bodenbelastung sind folgende Forderungen des Bodenschutzes während der Realisierung des Bauvorhabens zu berücksichtigen:

a) Erdaushub

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

b) Bodenarten

Ein Überschütten von Mutterboden mit Aushub oder Bodenmaterial ist nicht zulässig.

Erdaushub ist getrennt nach Bodenarten in Mutterboden und Unterboden zu erfassen, zu lagern und einer Wiederverwendung zuzuführen. Verunreinigungen der Böden bzw. Bodenmieten mit Abfällen und Schadstoffen sind zu verhindern.

c) Anschüttungen

Zwischenlager von Böden sind in Form von trapezförmigen Mieten bei einer Höhe von max. 2 m so anzulegen, dass Verdichtungen, Vernässungen und Erosionen vermieden werden.

Altlasten

Werden während der Bautätigkeit schädliche Bodenveränderungen bzw. Altlasten bekannt oder verursacht, ist das Umweltamt des Niederschlesischen Oberlausitzkreises, Untere Abfallbehörde sowie die Gemeinde Neißeau unverzüglich davon in Kenntnis zu setzen.

1. Änderung B-Plan, Stand: 19.09.2025

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 Bauanzeige soll die ausführenden Firmen, die telefonische Erreichbarkeit und den verantwortlichen Bauleiter ernennen. 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.

Altlasten

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

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 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist
- Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz vom 22. Februar 2019 (SächsGVBl. S. 187)
- Baugesetzbuch (BauGB); § 1 Abs.5 und § 202
- Sächsische Bauordnung (SächsBO); § 62 i.V.m. § 2 Abs.1
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) 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.

Artenschutz

Zur Minimierung von Beeinträchtigungen der Fauna werden folgende Maßnahmen empfohlen:

1. kurzfristige Betriebszeitenbeschränkung in einem Zeitraum vom 1. April bis 31. August bei der Bodenbearbeitung für mindestens 24 Stunden für die WEA 1 zur Reduzierung des Kollisionsrisikos des Rotmilans im "Windpark Zodel"

2. Betrieb der WEA mit fledermausfreundlichen Betriebszeiten (Abschaltung der WEA vom 15.03.-31.10. von 1h vor Sonnenuntergang bis 1h nach Sonnenaufgang und bei Windgeschwindigkeiten ≤ 6 m/sec, Optimierung über ein Gondelmonitoring)

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

Festsetzungsbegründung

Aufgrund der Änderung bzw. der Aktualisierung der Rechtsgrundlagen wurden die zu berücksichtigenden Hinweise in Bezug zu archäologischen Funden, Altlasten, Bodenschutz und Erdaushub überarbeitet. Ergänzend werden Hinweise zum Artenschutz aufgenommen, da seitens der Gutachter Maßnahmen zur Minimierung von Beeinträchtigungen empfohlen werden. Die konkrete Festlegung dieser Maßnahmen erfolgt, nach detaillierter Prüfung aller angefertigter Gutachten, durch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Görlitz im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach BImSchG.⁶

5. PLANUNGSRELEVANTE HINWEISE

5.1 Bauschutzbereich Verkehrslandeplatz Rothenburg/O.L.

In der Ersten Gesamtfortschreibung des Regionalplans Oberlausitz-Niederschlesien wird darauf verwiesen, dass der Bauschutzbereich des Verkehrslandeplatzes Rothenburg/O.L. bei der Höhe der Errichtung der Windenergieanlagen zu beachten ist.

5.2 Bauschutzbereich Luftverteidigungsanlage (LV-Anlage) Döbern

In der Zweiten Gesamtfortschreibung des Regionalplans Oberlausitz-Niederschlesien wird darauf verwiesen, dass sich das Vorrang- und Eignungsgebiet „EW20 – Deschka“ in einem Entfernungsbereich von 50 km um die Luftverteidigungsanlage (LV-Anlage) Döbern befindet. Daher ist eine Zustimmung durch das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDbw) Infra 13 als Träger öffentlicher Belange im Rahmen von projektbezogenen Planungen einzuholen.

Hinweis:

In der Stellungnahme des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 28.09.2022 wurde mitgeteilt, dass Belange berührt werden, jedoch nicht beeinträchtigt sind. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen keine Einwände.

Es kann jedoch in den sich anschließenden Einzelgenehmigungsverfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz zu Einwänden, Auflagen oder im Worst-Case zu einer Ablehnung einzelner oder mehrerer WEA kommen. In diesem Fall wurden die 3 zu errichtenden Anlagen bereits einer informellen Prüfung unterzogen und eine Realisierung in Aussicht gestellt, sofern sich die Anlagenparameter (Standort, Anlagentyp usw.) nicht verändern.

⁶Die Gemeinde geht davon aus, dass die Durchführung der artenschutzrechtlichen Konfliktlösungsmaßnahmen außerhalb des Planverfahrens auf der Stufe der Verwirklichung der Planung im immissionsschutzrechtlichen Anlagengenehmigungsverfahren mit seinen vielfältigen Reaktionsmöglichkeiten ausreichend und ebenengerecht sichergestellt wird.

5.3 Verkehrssicherheit

In der Stellungnahme der Polizeidirektion Görlitz vom 13.09.2022 wurde mitgeteilt, dass Berührungspunkte, die die Verkehrssicherheit betreffen, lediglich in der Bauphase gesehen werden. Um Maßnahmen vorzuschlagen, die im Zusammenhang mit einer veränderten Verkehrsbelastung an der Einmündung der bestehenden Betonstraße zum rechtlich öffentlichen Verkehrsnetz stehen, wird um eine frühzeitige Beteiligung gebeten.

5.4 Versorgungsleitungen

SachsenNetze HS.HD GmbH

In der Stellungnahme vom 04.10.2022 wurde mitgeteilt, dass sich im angegebenen Baubereich der Windenergieanlagen ausschließlich Kundenkabel der Betreiber der Windenergieanlagen befinden.

Im Bereich der festgesetzten Ausgleichsflächen (MA, MB & MC) befinden sich z.T. Leitungen, welche nicht beeinträchtigt werden dürfen. Sollten im Zuge der geplanten Baumaßnahmen Umverlegungen, Sicherungsmaßnahmen oder Außerbetriebnahmen des Leitungsbestandes notwendig werden, ist Herr Knöfel, Tel. 0351 563061-264, E-Mail: ingo.knoefel@sachsenenergie.de zu kontaktieren.

Erforderliche Umverlegungen sind anhand der endgültigen Planungsunterlagen schriftlich der SachsenNetze HS.HD GmbH, RB Görlitz, anzuzeigen.

Die Beantragung der auszuführenden Arbeiten muss spätestens 12 Wochen vor Baubeginn erfolgen, um eine entsprechende Vereinbarung zur Kostentragung zwischen der SachsenNetze HS.HD GmbH und dem Auftraggeber als Voraussetzung für die Realisierung abschließen zu können.

Vor Baubeginn ist durch den Bauausführenden eine Auskunftserteilung bei der SachsenNetze HS.HD GmbH einzuholen.

Allgemeine Hinweise für die Bauausführung

Im Kreuzungs- und Näherungsbereich von Leitungen ist nur Handschachtung gestattet. Bei großwurzigen Anpflanzungen ist ein Mindestabstand von 2,5 m zu den Leitungen einzuhalten. Sollte es zu einem Minderabstand kommen, müssen mit dem zuständigen Meisterbereich geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen ergriffen werden. Auf Großgrünbebauung im Bereich der Anlagen ist zu verzichten. Für Sträucher u.ä. gibt es unsererseits keine Einschränkungen.

Stromanlagenanlagen

Entsprechend der DIN VDE 0101 sind folgende Abstände zu den Energiekabeln einzuhalten:

Parallelführung > 0,4 m

Kreuzungen und Engstellen (nach Abstimmung) > 0,2 m

Bei der Errichtung von Bauwerken sind folgende seitliche Mindestabstände zu den Anlagen einzuhalten:

- | | |
|---|-------------------------------|
| → Zu Kabeltrassen von Baurassen | 0,5 m zur Achse äußeres Kabel |
| → Zu Kabeltrassen vom äußeren Rand der Baugrube | 1,0 m zur Achse äußeres Kabel |
| → Zu Niederspannungsfreileitungen (blank) | 3,0 m zur Trassenachse |
| → Zu Niederspannungsfreileitungen (isoliert) | 1,5 m zur Trassenachse |
| → Zu Umspannstationen | 1,0 m nach allen Seiten |
| Ausnahme: USt bis 2,0 m Höhe | 0,5 m an öffnungslosen Seiten |

Die SachsenNetze HS.HD GmbH bittet darum, diese Abstandsangaben bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Seitens der SachsenNetze HS.HD GmbH sind keine Maßnahmen im Bereich der festgesetzten Ausgleichsflächen geplant.

Außer Betrieb befindliche Kabel sind als unter Spannung stehend zu betrachten und dürfen nicht beschädigt werden. Diese werden bei Bedarf nach Freileitungen durch den Baubetrieb der SachsenNetze HS.HD GmbH, RB Görlitz, geborgen und entsorgt.

Deutsche Telekom Technik GmbH

In der Stellungnahme vom 26.09.2022 wurde mitgeteilt, dass sich im Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes (Lage Leitungsbestand siehe Abb. 13) Telekommunikationslinien der Telekom befinden.

Eine Überbauung der Anlagen ist nicht gestattet, der Zugang zu der Telekommunikationsanlage sowie der unterbrechungsfreie Betrieb muss auch während der gesamten Baumaßnahme gewährleistet sein. Die Telekom bittet darum, die Trasse bei den Planungen zu berücksichtigen, so dass sie in ihrer Lage möglichst nicht verändert werden muss. Sollte der Rückbau oder die Umverlegung von einzelnen Hausanschlüssen notwendig sein, bittet die Telekom um rechtzeitige Benachrichtigung und Abstimmung. Die Telekom plant zum jetzigen Zeitpunkt keinen Ausbau für das im B-Plan festgehaltenen Plangebiet.

Sollte entgegen der Planung ein Telekommunikationsanschluss benötigt werden, ist der Bauherrenserservice zu kontaktieren.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der Telekommunikationslinien vermieden werden. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH informieren.

Die Aufgrabungsanzeigen (Schachtscheine) werden nur in Ausnahmefällen manuell bearbeitet. Hierbei kann es jedoch zu verlängerten Bearbeitungszeiten kommen.

Hinweis:

Um eine schnellere Bearbeitung des Anliegens zu ermöglichen, bittet die Telekom um eine genaue Mitteilung der Örtlichkeit des Bauvorhabens im Format Straße, Hausnummer, PLZ und Ort.

Falls keine Bebauung vorhanden ist, bittet die Telekom um Benennung der nächstgelegenen Adresse.

Die Kabelschutzanweisung der Telekom Deutschland GmbH ist zu beachten.

Stadtwerke Görlitz AG (i.A. des Zweckverbandes Abwasser Rothenburg/O.L.)

5.5 Baugrunduntersuchungen

Gemäß Geologiedatengesetz (GeolDG) besteht hierbei die Pflicht zur Anzeige geologischer Untersuchungen und zur Übermittlung von Nachweisdaten (z. B. Bohranzeigedaten = Bohranzeigespflicht) nach § 8, zur Übermittlung von Fachdaten geologischer Untersuchungen (z. B. Bohrprofile / Schichtenverzeichnisse = Bohrergebnismitteilungspflicht) nach § 9 und zur Übermittlung von Bewertungsdaten geologischer Untersuchungen (z.B. Baugrundgutachten / Hydrogeologische Gutachten) nach § 10 an das LfULG (= zuständige Behörde). Es sind die jeweiligen Fristen einzuhalten.

Zur Verhinderung von Bodenverdichtungen und Bodenerosionen sind geeignete Maßnahmen zu treffen. Beim Aushub der Bodenschichten sind diese zu trennen und entsprechend wieder einzubringen; das Lagern von Mutter- und Unterboden muss zur Vermeidung von Verdichtungen im trockenen Zustand erfolgen, um nachhaltige Schäden hinsichtlich der Bodenstruktur und damit der Bodengüte zu vermeiden. Bodenverdichtungen sind grundsätzlich zu vermeiden, gelingt dies nicht, hat eine Lockerung verdichteter Bodenschichten nach Bauende zu erfolgen.

Der Zustand der zeitweilig in Anspruch genommenen Flächen sollte vor Baubeginn und nach Abschluss der Baumaßnahme dokumentiert und nicht nur gegenüber den Eigentümern, sondern unter Einbeziehung des Bewirtschafters nach Beendigung der Maßnahme in einen ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Zustand wieder in Nutzung gegeben werden. Für eine fachgerechte bodenkundliche Baubegleitung ist die DIN 19639 anzuwenden.

Der Zeitpunkt der Flächeninanspruchnahmen und die erforderliche Dauer bei vorübergehenden Inanspruchnahmen sind grundsätzlich nach Möglichkeit so zu wählen, dass sie mit landwirtschaftlich erforderlichen Terminen und Gegebenheiten (z.B. Fruchtfolgegestaltung) abgestimmt sind, so dass Ertragsausfälle vermieden und erforderliche Bewirtschaftungsaufwendungen sinnvoll eingeordnet werden können.

Eine frühzeitige Abstimmung der Planung mit den regionalen Bewirtschaftern, um deren Fach- und Ortskenntnis hinsichtlich landwirtschaftlicher und betrieblicher Belange ausreichend berücksichtigen zu können, ist unbedingt nötig. Der Zeitpunkt der Flächeninanspruchnahmen und die erforderliche Dauer bei vorübergehenden Inanspruchnahmen sind grundsätzlich nach Möglichkeit so zu wählen, dass sie mit landwirtschaftlich erforderlichen Terminen und Gegebenheiten (z.B. Fruchtfolgegestaltung oder Antragstellung in der Agrarförderung) abgestimmt sind, um unnötige Aufwendungen und Kosten für Bestellung und Pflege bzw. Ertragsausfälle und andere Bewirtschaftungserschwernisse sowie agrarstrukturelle Nachteile frühzeitig ausschließen zu können. Bei den betroffenen Unternehmen sollte eine genaue Angabe der Flächeninanspruchnahme frühzeitig im 1. Quartal des Jahres erfolgen (Umfang, Zeitrahmen, etc.), da bei fehlerhaften Angaben in der Agrarförderung andernfalls Rückforderungen oder Sanktionen resultieren können. Die Benennung eines Ansprechpartners für die Bewirtschafter ist sinnvoll.

Grundsätzlich ist sicherzustellen, dass eine Zuwegung und Bewirtschaftung der Flächen auch während der Bauphase möglich bleiben.

Die Funktionsfähigkeit von Drainageanlagen ist in der Bauphase zu beachten und bei Beschädigung wieder herzustellen. Ggf. sind Kontrollmaßnahmen in Abstimmung mit den Bewirtschaftern und eine Beweissicherung vorzunehmen.

5.7 Kampfmittel

Entsprechend der Stellungnahme des Sachgebietes allgemeines Ordnungsrecht des Landkreis Görlitz vom 22.09.2022 liegt das Bauvorhaben in einem ehemaligen Kampfgebiet. Dieses ist somit Schwerpunkt der vermutlich munitionsverseuchten Geländeteile. Im Bauvorhaben bzw. in der Nähe gab es bereits Fundorte von Kampfmitteln, vermutete Trichterstellung, Laufgraben sowie bombardierte Flächen.

Das Auffinden von Kampfmitteln und Munition kann während des gesamten Bauvorhabens nicht ausgeschlossen werden. Es steht dem Bauherrn frei, eine vorsorgliche Bodenuntersuchung durch eine fachkundige Firma auf seine Kosten durchführen zu lassen.

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.

5.8 Vermessung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes befinden sich Grenz- und evtl. Vermessungspunkte. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 6 Abs. 2 des Gesetzes über das amtliche

Vermessungswesen und das Liegenschaftskataster im Freistaat Sachsen (Sächsisches Vermessungs- und Katastergesetz- SächsVermKatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Januar 2008 (SächsGVBl. S. 138, 148), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2024 (SächsGVBl. S. 636), derjenige der Arbeiten vornehmen will, durch die die Gefahr einer Veränderung, Beschädigung oder Entfernung von Grenzmarken besteht, deren Sicherung bei einem Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur auf seine Kosten zu veranlassen hat. Wer vorsätzlich oder fahrlässig unbefugt Grenzmarken einbringt, verändert, entfernt oder ihre Verwendbarkeit beeinträchtigt, handelt ordnungswidrig. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße von bis zu 25.000 Euro geahndet werden (vgl. § 27 Abs. 1-3 SächsVermKatG).

6. UMWELTSITUATION

6.1 Umweltbericht

Die Belange des Umweltschutzes innerhalb des Plangebietes werden im Umweltbericht nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB beschrieben. Hierbei werden als Grundlagen u.a. der Umweltbericht zum rechtswirksamen Bebauungsplan, der LBP, welcher Bestandteil des Genehmigungsverfahrens zur Errichtung der Windenergieanlagen nach dem BImSchG war, die aktuell vorliegenden Ergebnisse zum Artenschutz sowie die Stellungnahmen der Fachbehörden verwendet. Hinsichtlich der Beurteilung zukünftiger Beeinträchtigungen durch Schall und Schattenwurf liegen noch keine konkreten gutachterlichen Berechnungsergebnisse vor.

Die Ermittlung bzw. Festlegung des notwendigen Kompensationsbedarfs hinsichtlich des Eingriffes in das Natur- und Landschaftspotenzial orientiert sich am historischen Genehmigungsverfahren der 3 Windenergieanlagen und erfolgt unter Verwendung der HANDLUNGSEMPFEHLUNG ZUR BEWERTUNG UND BILANZIERUNG VON EINGRIFFEN IM FREISTAAT SACHSEN, nach NOHL (ausschließlich zur Bewertung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes) sowie unter Berücksichtigung der damaligen Abstimmungen mit dem STUFA Bautzen (Regierungspräsidium Dresden, Umweltfachbereich Bautzen).

- Die Überprüfung der Umsetzung der festgelegten Maßnahmen ergab, dass die Kompensationsmaßnahmen MA und MC realisiert wurden. Die Maßnahmen MB „Anpflanzung und Entwicklung einer ca. 2.600 m langen Baumreihe entlang einer Betonstraße“ sowie MD „20 ha Rotationsbrachen“ – wurden nicht umgesetzt.
- Unter Berücksichtigung aktueller artenschutzrechtlicher Erkenntnisse sowie in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Görlitz, der Gemeinde Neißeau, der Agrargenossenschaft eG Zodel sowie dem Anlagenbetreiber des Windparks werden die Maßnahmen MB sowie MD angepasst (siehe Pkt. 4.2.11 der Begründung).
- Aufgrund der Errichtung einer neuen Zuwegung an die S127 ist innerhalb des Bebauungsplangebietes die Kompensationsmaßnahme M2 (Anlage eines Blühstreifens) auf einer Fläche von 2.041 m² umzusetzen. Die Maßnahme wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Görlitz festgelegt.

Hinweise zur Ermittlung schutzgutbezogener Beeinträchtigungen und Berücksichtigung der Belange mit Umsetzung des Planvorhabens

Landschaftsbild

Durch die aktuelle Planung kommt es bei den 3 Windenergieanlagen zu Standortverschiebungen um 30-50 m in westliche Richtung. Die Ermittlung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes nach NOHL (siehe

Umweltbericht Pkt. 2ah und 2 bh) ergab, dass sich die Wirkzonen II und III in Summe um 40 ha gegenüber der Bestandssituation vergrößern. Die Beeinträchtigungsfläche der Wirkzone I bleibt identisch.

Im Vergleich zur Berechnung aus dem historischen Genehmigungsverfahren (siehe Umweltbericht Pkt. 2 bh) wurde jedoch festgestellt, dass im Jahr 2005 deutlich größere Beeinträchtigungsflächen der Wirkzonen I bis III für die Ermittlung des Kompensationsbedarfes des Landschaftsbildes verwendet wurden. Werden die nunmehr ermittelten Wirkzonen herangezogen, sind für die zusätzlich beeinträchtigten Flächen kein weiterer Ausgleich erforderlich.

Natur- und Artenschutz

Für die Ermittlung des Eingriffspotentials werden die Ergebnisse der Eingriffsbilanzierung, die historischen sowie aktuellen faunistischen Einschätzungen / Erfassungsdaten herangezogen und die Standortverschiebungen aller 3 Windenergieanlagen um bis zu 50 m in westliche Richtung (im Rahmen des Repowerings) berücksichtigt.

- In Bezug zur Beanspruchung bestehender Biotopstrukturen ist festzuhalten, dass in Summe ein rechnerischer, dauerhafter Verlust von ca. 1.981 m² intensiv genutzter Ackerfläche eintritt, vorausgesetzt, dass die gesamten Versieglungsflächen der bestehenden Windenergieanlagen (incl. Fundamente) sowie die nicht mehr benötigten Zuwegungen bzw. Kranstellplätze entsiegelt werden.
- Entsprechend den vorliegenden faunistischen Untersuchungen (Fledermäuse & Avifauna) ergeben sich aus dem Planvorhaben keine Erhöhungen bestehender Beeinträchtigungen. Durch empfohlene Abschaltzeiten können die Konfliktpotentiale jedoch minimiert werden. Diese sind im Genehmigungsverfahren nach BImSchG in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Görlitz festzulegen.

Immissionsschutz (Schall und Schatten)

Aktuell liegen noch keine verbindlichen Ergebnisse zu den zukünftigen Beeinträchtigungen durch Schall und Schattenwurf an den nächstliegenden Immissionsorten vor. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zum Repowering der 3 bestehenden Windenergieanlagen wird eine verbindliche Schall- und Schattenwurfprognose erarbeitet, in der die Beurteilungspegel sowie die Schattenwürfe an den nächstliegenden Immissionsorten ermittelt werden.

In den ersten Prognosen zum zukünftigen Schattenwurf der repowerten Windenergieanlagen an den nächstliegenden Immissionsorten (schutzbedürftige Bebauung) sowie zu den zukünftigen Geräuschpegeln an den nächstliegenden Immissionsorten (schutzbedürftige Bebauung) wurde festgehalten, dass die Richtwerte bezüglich des Schattenwurfes bzw. die Richtwerte der TA-Lärm teilweise überschritten werden. Um immissionsschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden, werden die Windenergieanlagen mit Abschaltautomaten ausgestattet, welche die Richtwerte für Schlagschatten bzw. Geräuschpegel an den nächstliegenden schutzbedürftigen Anlagen überschreiten.

Archäologie

Der gesamte Vorhabenstandort befindet sich in einem archäologischen Relevanzbereich.

6. VERKEHRSTECHNISCHE ERSCHLIEßUNG

Die öffentlich-rechtliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Neuerrichtung einer privaten Erschließungsstraße, welche an die S 127 anbindet. Innerhalb des Bebauungsplanes wird der private Weg als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „private Verkehrsfläche“ festgesetzt.

Stellplätze, u.a. zum Aufstellen für Kräne, werden ausschließlich innerhalb der jeweiligen Grundstücke angelegt.

Hinweis:

- Die Zufahrt und Stellflächen für die Feuerwehr müssen den in der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ enthaltenen Festlegungen entsprechen.

7. VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN

Trinkwasser, Schmutz- und Regenwasser

Eine Trinkwasser-, Schmutz- und Regenwasserentsorgung im Plangebiet ist nicht notwendig.

Elektroenergie

Die Einspeisung der Elektroenergie in das öffentliche Netz erfolgt über das vorhandene Kabel der GLS zur Umspannstation Kodersdorf.

Für weitere Versorgungsunternehmen wie Telekommunikation sind im Bereich des Erschließungsweges Trassen zur Unterbringung vorhanden.

Hinweis:

- Bei der Verlegung von Medien sind die Hinweise der Versorger unter Pkt. 5.4 der Begründung zu berücksichtigen.

Brandschutz / Löschwasser

Zur Sicherung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von 48 m³/h über einen Zeitraum von 2 Std. (Gesamt 96 m³) erforderlich.

Meliorationen / Drainagen (SächsWG)

Sollte während der Errichtung von Turmfundamenten oder der Anpflanzung von Gehölzen Drainagesysteme angetroffen werden, sind diese so umzuleiten und zu installieren, dass das vorhandene Entwässerungssystem beibehalten und der Abfluss nicht behindert wird. Somit sind die Funktionsfähigkeit und Wasserableitung dieser Drainagen sichergestellt.

8. FLÄCHENBILANZ

Tab. 1: Flächenbilanz der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Windpark Zodel“

	Bestand	Planung
landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker) / Blühstreifen	~ 51,5 ha	~ 51,3 ha
Kranstellfläche	~ 0,3 ha	~ 0,3 ha
Ver- und Entsorgung (incl. Fundamente WEA)	~ 0,3 ha	~ 0,2 ha
Wege (wassergebundene Decke)	~ 0,4 ha	~ 0,7 ha
Wege (vollversiegelt)	~ 0,2 ha	~ 0,2 ha
<i>ohne Berücksichtigung: Feldhecke, da Flächengröße < 50 m²</i>		
<u>Summe</u>	~ 52,7 ha	~ 52,7 ha
Festsetzung im B-Plan		
Sondergebiet	~ 52,0 ha	
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „private Verkehrsfläche“	~ 0,5 ha	
Private und öffentliche Grünfläche	~ 0,2 ha	