

GROSSE KREISSTADT ZITTAU

BEBAUUNGSPLAN NR. XXXII MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG

„SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIKANLAGEN, EHEMALIGE ASCHEHALDE II AN DER B 99“

BEGRÜNDUNG

Planverfasser: Planungsbüro Schubert
Architektur & Freiraum
Friedhofstraße 2
01454 Radeberg
Tel. 03528/4196 0
Fax 03528/4196 29
Internet: www.pb-schubert.de
E-Mail: info@pb-schubert.de



Inhalt

1	Anlass und Ziele der Planung	3
1.1	Planungsanlass.....	3
1.2	Begründung für den Standort.....	3
1.3	Planungserfordernis	4
1.4	Ziele der Planung.....	4
1.5	Kostenübernahme.....	4
2	Planungsgrundlagen	5
2.1	Landes- und Regionalplanung.....	5
2.2	Flächennutzungs- und Landschaftsplanung.....	6
2.3	Bestehendes Planungsrecht.....	6
2.4	Rechtsgrundlagen.....	6
3	Plangebiet	7
3.1	Geltungsbereich, Abgrenzung und Größe	7
3.2	Topographie	8
3.3	Vorhandene Nutzungen	8
3.4	Angrenzende Nutzungen	8
3.5	Baugrund und Grundwasserverhältnisse.....	9
3.6	Vorhandene Nutzungsbeschränkungen	10
3.7	Erschließungssituation.....	11
4	Planvorhaben	11
4.1	Allgemeine Beschreibung des Planvorhabens	11
4.2	Photovoltaikmodule / -modulreihen.....	12
4.3	Zentralwechselrichterstationen	12
4.4	Betriebsgebäude.....	13
4.5	Verkehrerschließung	13
4.6	Ver- und Entsorgung.....	13
4.7	Netzeinspeisung.....	13
4.8	Baustelleneinrichtung.....	13
5	Planinhalt und Begründung der Festsetzungen.....	14
5.1	Art der baulichen Nutzung	14
5.2	Maß der baulichen Nutzung.....	14
5.3	Überbaubare Grundstücksfläche, Baugrenzen.....	15
5.4	Verkehrsflächen	15
5.5	Flächen zur Ver- und Entsorgung.....	15
5.6	Grünflächen.....	16
5.7	Grünordnerische Festsetzungen.....	16
5.8	Geh- und Fahrrecht (§ 9 Abs. 21 BauGB)	18
5.9	Rückbauverpflichtung	18
5.10	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	18
6	Hinweise ohne Normcharakter.....	19
6.1	Pflanzliste.....	19
6.2	Hinweise zur Pflege von Maßnahmenflächen	19
6.3	Regelungen zum Naturschutz- und forstrechtlichen Ausgleich.....	19
6.4	Denkmalschutz.....	20
6.5	Altlasten / Abfall	20
6.6	Altbergbau.....	20
6.7	Bohranzeige- und Bohrergebnismittelungspflicht	21
7	Flächenbilanz	21

1 Anlass und Ziele der Planung

1.1 Planungsanlass

Gemäß Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) soll der Anteil erneuerbarer Energien an der Stromversorgung weiter erhöht werden. Klima- und Umweltschutz sowie begrenzt zur Verfügung stehende fossile Ressourcen erfordern die Erschließung regenerativer Energiequellen, u.a. der Solarenergie. Diese Energiequellen müssen, soweit es ökologisch und agrarstrukturell am konkreten Ort möglich ist, entsprechend dem erreichten technischen Fortschritt und der Wirtschaftlichkeit verstärkt genutzt werden. (Landesentwicklungsplan Sachsen - LEP 2003)

Als Ergebnis der Konferenz von Kyoto hat sich Deutschland verpflichtet, seine Treibhausgasemissionen bis 2012 um 21 % zu reduzieren. Im Juni 2001 beschloss die Staatsregierung mit dem Klimaschutzprogramm für Sachsen, 5 % des Endenergieverbrauchs in Sachsen bis zum Zeitraum 2005 bis 2010 aus erneuerbaren Energien zu decken. Dieses Programm wird fortgeschrieben. Bund und Länder fördern daher u.a. die Entwicklung und den Aufbau der Sonnenenergienutzung über entsprechende gesetzliche Regelungen und Förderungen.

1.2 Begründung für den Standort

Im Jahre 2009 gab es mehrere Anfragen von Investoren nach potentiellen Standorten für großflächige Photovoltaikanlagen in Zittau. Daraufhin wurden vom Referat Stadtplanung unter Beachtung gesetzlicher und planerischer Vorgaben potentiell geeignete Flächen im Stadtgebiet ermittelt. Dabei wurden die Bereiche südlich der Stadt ausgeschlossen, um Beeinträchtigungen von Blickbeziehungen aus dem Zittauer Gebirge zu vermeiden. Weiterhin konzentrierte man sich auf Konversionsstandorte gemäß Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG).¹

Ebenfalls ausgeschlossen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage wurden die Brachflächen bzw. Industriebrachen am Standort des ehemaligen Kraftwerkes Hirschfelde. Die Stadt Zittau möchte diese Flächen langfristig für gewerbliche Nutzungen sichern. Außerdem stehen diese Areale aufgrund der vorgesehenen Altlastensanierung sowie der zu klärenden Hochwasserproblematik kurzfristig nicht für eine Entwicklung zur Verfügung.

Die Flächensuche ergab zwei grundsätzlich geeignete Standorte: die direkt an der B 99 gelegenen ehemaligen Aschepülhalden bei Wittgendorf und die ehemalige Mülldeponie Radgendorf. Da die Sanierung der Deponie Radgendorf noch nicht abgeschlossen ist, wurden die Aschepülhalden bei Hirschfelde bevorzugt. Diese eignen sich aufgrund ihrer Lage, Topografie und Ausrichtung zur Sonne sowie die bereits vorhandene, sichtverschattende Eingrünung zum umgebenden Landschaftsraum in besonderem Maß für die Energiegewinnung aus Sonnenstrahlung. Die Einordnung einer Photovoltaikanlage stellt eine sinnvolle Nachnutzung der Deponie dar. Bundesweit gibt es bereits viele positive Erfahrungen mit Solarfeldern auf ehemaligen Deponien.

Da die Aschepülhalde II innerhalb der regionalplanerischen Ausweisung „Vorranggebiet Waldmehrung“ liegt, konzentrierten sich die Entwicklungsbemühungen zunächst auf die Aschepülhalde I. Dafür wurde 2009 der Bebauungsplan Nr. XXX „Sondergebiet Photovoltaikanlagen, ehemalige Aschehalde an der B 99“ aufgestellt und 2010 als Satzung beschlossen. Bereits Ende 2010 wurde auf der Aschepülhalde I die Photovoltaikfreiflächenanlage errichtet und in Betrieb genommen.

Nun beabsichtigt die Solarpark Hirschfelde II GmbH mit Sitz in Zittau, die Errichtung einer weiteren Photovoltaikfreiflächenanlage mit einer Kapazität von ca. 5,5 MWp in unmittelbarer Nachbarschaft auf der Aschepülhalde II. Die Errichtung einer weiteren Anlage auf dieser Halde stellt eine sinnvolle Ergänzung dar, da der Standort durch die Nachbaranlage auf der Halde I bereits ausreichend technisch und verkehrlich erschlossen ist sowie Synergieeffekte mit der bestehenden Anlage genutzt werden können. Voraussetzung für die Realisierung des Vorhabens ist jedoch die Zulassung der Abweichung vom Ziel der Raumordnung „Vorranggebiet Waldmehrung“ (s. Kap. 2.1).

Eigentümer der Fläche ist die Harmsen Immobilien GmbH. Betreibergesellschaft wird die Solarpark Hirschfelde II GmbH mit Sitz in Zittau, so dass die Gewerbesteuer der Stadt Zittau zu Gute kommt. Weiterhin soll für die Errichtung der Anlage und langfristig für deren Wartung und Pflege wie auch schon bei der Nachbaranlage auf lokal ansässige Firmen zurückgegriffen werden.

¹ Gemäß § 32 EEG sind für Solaranlagen im Außenbereich u.a. insbesondere Konversionsflächen zu nutzen.

Der Standort für die geplante Photovoltaikanlage bietet sich aus städtebaulichen Gründen als auch aufgrund der Vorbelastung für die geplante Nutzung an. Mit der Wahl des Standortes wird dem Erneuerbare-Energien-Gesetz entsprochen, wonach für Solaranlagen im Außenbereich insbesondere Konversionsflächen zu nutzen sind.² Insbesondere daraus begründet sich die Standortgebundenheit des Vorhabens. Die beabsichtigte Fläche stellt eine sinnvolle Ergänzung der bereits bestehenden Photovoltaikanlage auf der Aschespülhalde I dar.

1.3 Planungserfordernis

Für die Errichtung der Photovoltaikanlage auf der Aschespülhalde II ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Dies begründet sich darin, dass die Regelung des § 32 Abs. 3 Nr. 2 EEG 2009 (Konversion) für die Abnahme der erzeugten Solarenergie und deren Einspeisevergütung die Lage der Anlage im Geltungsbereich eines Bebauungsplans nach § 30 BauGB voraussetzt. Zwar handelt es sich zugleich um eine Fläche, die auch die Voraussetzungen des § 32 Abs. 2 Nr. 2 EEG erfüllt (ehemalige Deponie in der Nachsorgephase). Wegen § 20 IV EEG ist die Vergütung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf Flächen nach § 32 Abs. 2 Nr. 2 EEG erheblich niedriger als auf überplanten Konversionsarealen nach § 32 Abs. 2 Nr. 3 EEG. Neben diesem Aspekt möchte die Stadt Zittau durch Bauleitplanung allerdings auch eine Einbeziehung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gewährleisten und insoweit die Akzeptanz der Planung erhöhen.

Für das Vorhaben ergibt sich auch ein Planungserfordernis aus dem BauGB. Die Flächen des Plangebietes liegen gegenwärtig im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Ohne die Aufstellung des Bebauungsplans ist das Bauvorhaben nicht genehmigungsfähig.

Da für das Plangebiet kein rechtskräftiger Flächennutzungsplan besteht und dringende Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes vorliegen, wird dieser als vorzeitiger Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 4 BauGB aufgestellt. An der Investition zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage besteht seitens der Stadt Zittau ein erhebliches öffentliches Interesse, einerseits zur Verbesserung des städtischen Energiemixes im Sinne der Klimaschutzziele des Bundes und des Freistaates Sachsen, andererseits wegen der der Stadt langfristig zufließenden Gewerbesteuererträge aus der Anlage. Die Investition kann den Flächennutzungsplan nicht abwarten, da sich die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen aufgrund der degressiven Vergütungsregelung des Erneuerbare-Energie-Gesetzes zukünftig verschlechtern und die Investition damit zu einem späteren Zeitpunkt unwahrscheinlich ist. In den vorhandenen festgesetzten Bebauungsplangebietes sind keine geeigneten Flächen für diese Investition vorhanden. Die Investition ist damit ohne diesen Bebauungsplan nicht möglich.

1.4 Ziele der Planung

Der vorliegende Bebauungsplan dient dem Ziel, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit ca. 5,5 MWp Gesamtleistung zur umweltgerechten Erzeugung von elektrischem Strom im Sinne der Förderung der Nutzung regenerativer Energieformen zu schaffen. Im Einzelnen werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf der Plateaufläche der ehemaligen Aschespülhalde II
- Anbindung der Anlage ans öffentliche Straßennetz
- Sicherung der Anlage durch eine Einzäunung
- Erhalt und Ergänzung der vorhandenen sichtverschattenden Gehölzbestände

1.5 Kostenübernahme

Die Stadt Zittau und die Solarpark Hirschfelde II GmbH werden in einem städtebaulichen Vertrag die vollständige Übernahme der Verfahrenskosten durch die Solarpark Hirschfelde II GmbH vereinbaren.

² Bescheid der Landesdirektion Dresden vom 19.04.2011 zum Antrag auf Zielabweichung (AZ 37-2431.30/26/Zittau-01)

2 Planungsgrundlagen

2.1 Landes- und Regionalplanung

Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2003)

Der LEP 2003 kategorisiert das Planungsgebiet als verdichteten Bereich im ländlichen Raum. Die verdichteten Räume im ländlichen Raum sind als Siedlungs-, Wirtschafts- und Versorgungsräume in ihrer Leistungskraft zu erhalten.

Weiterhin wird festgelegt, dass der Anteil erneuerbarer Energien am Energieaufkommen weiter erhöht werden soll (G 11.1). Die Träger der Regionalplanung sollen im Rahmen ihrer Moderations- und Koordinierungsaufgaben darauf hinwirken, dass unter Berücksichtigung der regionalen Gegebenheiten der Anteil der energetischen Nutzung insbesondere von Biomasse, Biogas, Solarenergie, Geothermie sowie Windenergie und von Wasserkraft am Endenergieverbrauch entsprechend dem Klimaschutzprogramm und dem Energieprogramm des Freistaats Sachsen ausgebaut wird (G 11.3).

Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien

Die Ziele der Landesplanung werden durch die Planungen des Regionalen Planungsverbandes „Oberlausitz-Niederschlesien“ konkretisiert.

Die erste Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Oberlausitz-Niederschlesien (RPL) ist am 04.02.2010 in Kraft getreten. Der Regionalplan in der Fassung von 2002 ist damit außer Kraft getreten.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines in der Raumnutzungskarte des RPL ausgewiesenen Vorranggebietes Waldmehrung. Das Vorhaben weicht in Teilbereichen von dieser regionalplanerischen Zielstellung ab. Die vorgesehene Errichtung der Photovoltaikfreiflächenanlage steht damit im Widerspruch zur regionalplanerisch festgelegten vorrangigen Raumnutzung. Daher ist die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens gemäß § 16 SächsLPlG erforderlich. Der Antrag auf Zielabweichung wurde parallel zum Bebauungsplanverfahren an die Landesdirektion Dresden gestellt. Im Ergebnis des durchgeführten Zielabweichungsverfahrens kommt die Landesdirektion Dresden als obere Raumordnungsbehörde zu der Entscheidung, dass eine Abweichung von dem im RPL festgelegten Ziel der Raumordnung - Vorranggebiet Waldmehrung – zugelassen wird mit Nebenbestimmungen (*Erbringen ausreichender und geeigneter forstlicher und naturschutzfachlicher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die mit dem Vorhaben verbundene Waldflächeninanspruchnahme*).

Teile der Haldenböschungen der Aschepülhalde II sind in der Karte „Landschaftspflege, -sanierung und -entwicklung“ des RPL als Bereiche der Landschaft mit besonderen Nutzungsanforderungen – Gebiete mit potenziell großer Erosionsgefährdung durch Wasser (im Sinne Ziel 4.4.5 LEP) ausgewiesen. Dieser regionalplanerischen Festlegung trägt der vorliegende Bebauungsplan Rechnung durch die Erhaltsfestsetzung der Gehölzbestände in den Böschungsbereichen.³

Innerhalb des o.g. Vorranggebietes Waldmehrung liegen ebenfalls Teile der externen Kompensationsfläche E4 nordöstlich der Aschepülhalde II (Flurstück 963/1 der Gemarkung Wittgendorf und Flurstücke 483/6 und 483/10 der Gemarkung Hirschfelde).

Die externe Kompensationsfläche E8 für Aufforstungsmaßnahmen östlich von Biehain (Teile des Flurstücks 881 der Gemarkung Biehain) liegt gemäß RPL innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Waldmehrung.

Die externe Kompensationsfläche E9 für Aufforstungsmaßnahmen nordöstlich von Kubschütz (Teile des Flurstücks 77 der Gemarkung Kubschütz) liegt gemäß RPL ebenfalls innerhalb eines Vorranggebietes Waldmehrung.

Für die sonstigen externen Kompensationsflächen trifft die Raumnutzungskarte keine relevanten Aussagen.

³ Bescheid der Landesdirektion Dresden vom 19.04.2011 zum Antrag auf Zielabweichung (AZ 37-2431.30/26/Zittau-01)

2.2 Flächennutzungs- und Landschaftsplanung

Flächennutzungsplan

Für das Planungsgebiet gibt es bisher noch keinen gültigen Flächennutzungsplan. Durch die Eingemeindung der Gemeinde Hirschfelde (Ortsteile Dittelsdorf, Drausendorf, Hirschfelde, Schlegel und Wittgendorf) zur Großen Kreisstadt Zittau besteht das Erfordernis der Integration in den Flächennutzungsplan der Stadt Zittau. Gemäß Stadtratsbeschluss vom 20.11.2008 soll dieser um die Darstellungen der neuen Ortsteile Dittelsdorf, Drausendorf, Hirschfelde, Schlegel und Wittgendorf ergänzt werden. Dazu stellt die Stadt Zittau derzeit die Ergänzung des Flächennutzungsplanes Zittau auf.

Für den vorliegenden Bebauungsplan kann der Flächennutzungsplan nicht abgewartet werden, da dringende Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes vorliegen (s. Kap.1.3). Der Bebauungsplan wird somit als vorzeitiger Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes stehen der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegen und werden in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes übernommen werden.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan für die Ortsteile Dittelsdorf, Drausendorf, Hirschfelde, Schlegel und Wittgendorf i.d.F. vom 30.04.2010 sieht für die Aschepülhalde II die Entwicklung zu naturschutzfachlich wertvollen Standorten durch Sukzession oder sonstige Maßnahmen sowie die Neuanlage von standorttypischen Waldflächen vor.

Für die externen Kompensationsflächen E5 und E7 nordöstlich der Aschepülhalde II sieht der Landschaftsplan Erosionsschutzmaßnahmen durch spezielle Anbau- und Bearbeitungsmethoden bzw. Umwandlung zu Grünland oder Anlage von Schutzpflanzungen (L1) vor.

Für die externen Kompensationsflächen südlich von Zittau (Maßnahmenflächen E1 und E2 gemäß Umweltbericht) sieht der Landschaftsplan Zittau folgende Ziele vor:

- Entwicklung vorhandener Gehölzstrukturen zu flächigen Gehölzbeständen naturnaher Artenzusammensetzung (F2)
- Entwicklung standortheimischer Bestockungen auf ehemaligen Siedlungs- und Industrieflächen (F5)
- Schaffung eines ökologisch und landschaftsästhetisch hochwertigen Grüngürtels (Kompensationsfläche K3 - Grüngürtel Kaiserfelder)
- Verbesserung und Stabilisierung der ökologischen Wertigkeit der Streuobstwiese Niederviebig (Kompensationsfläche K4)

2.3 Bestehendes Planungsrecht

Bebauungsplan Nr. XXX „Sondergebiet Photovoltaikanlagen, ehem. Aschehalde an der B 99“

Das Plangebiet umfasst Teile des Geltungsbereiches des benachbarten rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. XXX „Sondergebiet Photovoltaikanlagen, ehemalige Aschehalde an der B 99“ (Satzung i.d.F. vom 24. März 2010 mit redaktionellen Änderungen vom 01. Juni 2010).

Dadurch soll die Anbindung des vorliegenden Bebauungsplanes an die öffentliche Straßenverkehrsfläche gesichert werden. Der vorliegende Bebauungsplan übernimmt die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. XXX nachrichtlich: Die Flächen werden als private Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

2.4 Rechtsgrundlagen

Dem Bebauungsplan liegen folgende Gesetze und Verordnungen zu Grunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S.2585)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweitung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)

- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I von 1991 S.58)
- Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung vom 28. Mai 2004 (SächsGVBl. S. 200) , letzte Änderung durch Gesetz vom 19 Mai 2010 (GVBl. S. 142)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 29. Juli 2009,gültig seit 01. März 2010 (BGBl. I S. 2542)
- Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) i.d.F. vom 03. Juli 2007 (SächsGVBl. S. 321), zuletzt geändert am 15. Dezember 2010 (SächsGVBl. S. 387/398)
- Waldgesetz für den Freistaat Sachsen (SächsWaldG) i.d.F. vom 10. April 1992 (SächsGVBl. S. 137), zuletzt geändert am 13. August 2009 (SächsGVBl. S. 438)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) i.d.F. vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert am 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

3 Plangebiet

3.1 Geltungsbereich, Abgrenzung und Größe

Das Plangebiet befindet sich nordöstlich von Zittau, südöstlich des Ortsteiles Wittgendorf im Bereich der Aschepülhalde II.

Der Plangeltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 17,3 ha.

Betroffen sind folgende Flurstücke der Gemarkungen Wittgendorf und Drausendorf:

<u>Gemarkung Wittgendorf</u>	<u>Gemarkung Drausendorf</u>
541/1	101/1 tlw.
565/1	102/1 tlw.
585/2 tlw.	102/p tlw.
585/3 tlw.	197/1 tlw.
585/6	223/2 tlw.
585/7	224 tlw.
585/8	225 tlw.
594/1	226 tlw.
594/2	227 tlw.
595/1	
601/1	
623/1	
655/3	
963/2	
1006/1	
1008/1 tlw.	

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Norden durch die Flurstücke Nr. 623/2, 655/4 und 1006/2 der Gemarkung Wittgendorf,
- im Westen durch die Flurstücke Nr. 541/2, 560/3, 560/4, 560/5, 565/4, 585/5, 595/2 und 601/2 der Gemarkung Wittgendorf,
- im Osten durch die Flurstücke Nr. 654/14 und 963/1 der Gemarkung Wittgendorf sowie die äußere Wegekante des vorhandenen Zufahrtsweges,
- im Süden durch das Flurstück Nr. 585/9 der Gemarkung Wittgendorf und
- im Südosten durch die Bundesstraße B 99.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Eigentümer der Flächen ist die Harmsen Immobilien GmbH mit Sitz in Zittau.

Das Flurstück Nr. 197/1 der Gemarkung Drausendorf befindet sich im Eigentum der Bundesrepublik Deutschland (in Verwaltung des Straßenbauamtes Bautzen).

3.2 Topographie

Die natürliche Geländetopographie des Plangebietes steigt vom Neißetal im Südosten (ca. 230 m ü HN) und dem Tal des Wittgendorfer Wassers im Südwesten (ca. 232 m üHN) um mehrere Höhenmeter nach Nordwesten an (auf ca. 245 m ü HN).

Der innerhalb des Geltungsbereiches anthropogen aufgeschüttete Haldenkörper weist eine Höhe von ca. 244 m ü HN auf. Die Haldenböschungen fallen nach Südwesten zum Wittgendorfer Wasser (auf ca. 232 m ü HN) ab.

Die für die Einordnung der Solaranlage vorgesehene Hauptfläche befindet sich auf dem nahezu ebenen Haldenplateau. Dieses liegt etwas vertieft zum umgebenden Gelände auf einem durchschnittlichen Geländeniveau von ca. 242,0 m ü HN.

3.3 Vorhandene Nutzungen

Der Geltungsbereich ist stark anthropogen geprägt durch die stillgelegte Aschespülhalde II. Diese frühere Nutzung wirkt in mehrfacher Hinsicht auch zum jetzigen Zeitpunkt fort.

Die Aschespülhalde II wurde im Jahre 1988 errichtet und diente der Verspülung der im 3,5 km entfernten Braunkohlekraftwerk Hirschfelde anfallenden Asche (Braunkohlenfilterasche und Rostasche). Vom Kraftwerk gelangte die Asche mit Wasser vermischt über Rohrleitungen und Pumpen zur Halde.

Die Halde hatte eine eigenstabile Aufhaltung und wurde im Einbeckenbetrieb geführt. Vor dem Einspülbeginn errichtete man einen Pionier- bzw. Erstranddamm aus den Massen des Haldengeländes. In diesem Becken wurden die anfallenden Aschen verspült. Die Klarwasserableitung erfolgte über ein Auslaufbauwerk (Mönch) ins Wittgendorfer Wasser.

1992 wurde mit Einstellung des Kraftwerkbetriebes auch die Aschespülhalde II stillgelegt. Diese wurde – anders als die benachbarte Halde I – nicht technisch saniert, sondern blieb unsaniert der Sukzession überlassen. Weder technische Deckschichten noch Dichtungsbahnen wurden aufgebracht. Der Untergrund besteht demzufolge aus Ascheablagerungen ohne Bodenauftrag

Abgesehen von dem bestehenden Erschließungsweg im Osten zur Aschespülhalde I unterliegt der Geltungsbereich derzeit keiner die Haldensituation überprägenden Nutzung.

Die Haldenböschungen sind mit Gehölzen bewachsen. Das Haldenplateau weist einen lückigen, vorwiegend gebüschartigen Gehölzbewuchs auf. Im Norden verläuft ein teilbefestigter Wirtschaftsweg. Im Nordosten befindet sich eine teilbefestigte Lagerfläche.

3.4 Angrenzende Nutzungen

Der Geltungsbereich ist umgeben von:

- landwirtschaftlichen Nutzflächen im Norden,
- der sanierten Aschespülhalde I im Südosten sowie
- Gehölzstrukturen sowie dem Wittgendorfer Wasser im Südwesten.



Abb. 1: Luftbild 2008

3.5 Baugrund und Grundwasserverhältnisse

Baugrund⁴

Der anthropogen aufgeschüttete Haldenkörper besteht aus der dort zwischen 1988 -1992 verspülten Asche (Braunkohlenfilterasche und Rostasche) des ehemaligen Braunkohlekraftwerks Hirschfelde.

Auf der Aschespülhalde II wurden keinerlei Sanierungsarbeiten durchgeführt. Weder Deckschichten noch Dichtungsbahnen wurden aufgebracht. Der Untergrund besteht demzufolge aus Ascheablagerungen ohne Bodenauftrag.

Die infolge natürlicher Sukzession eingetretene Überdeckung der Asche entspricht hinsichtlich Zusammensetzung und Mächtigkeitsverteilung nicht den Anforderungen an eine undurchlässige Sperrschicht; sie verhindert allerdings weitgehend Erosion und Abwehungen der verkippten Asche. Ein Mönch wurde mit Grobschlag verfüllt. Die Ascheschicht steht unmittelbar an. Die natürlichen Bodenfunktionen sind erheblich gestört. Die stoffliche Zusammensetzung der anstehenden Ascheschicht ist im Einzelnen unklar. Es ist mit erheblichen Abweichungen vom natürlichen ph-Wert und standorttypischen Humusgehalt des Bodens zu rechnen. Das Vorhandensein von Altlasten ist aufgrund der langjährigen industriellen Vornutzung nicht auszuschließen. Durch seine stark gestörte Bodenfunktion ist der Standort derart vorbelastet, dass Eingriffe in die bestehende Bodenstruktur nach Möglichkeit vermieden werden sollten, was eine bauliche Nutzung, bedingt durch geringe Tragfähigkeit, erheblich einschränkt. Insofern ist das Areal für die beabsichtigte Nutzung als Standort für Photovoltaikfreiflächenanlagen besonders geeignet.

Die geotechnische Situation der Aschespülhalde II wurde fachtechnisch im Zusammenhang mit der deponierechtlichen Stilllegung bzw. Nachsorge untersucht. Die Ergebnisse der Setzungsmessungen von 1999 bis 2002 ergaben, dass die Setzungserscheinungen kurz- und langfristig weiter abnehmen, was dem natürlichen Abklingen der Konsolidationssetzungen entspricht. Bei den Horizontalmessungen wurden 2002, wie schon in den Vorjahren, keine Lageveränderungen beobachtet.

Zur Bestimmung der geotechnischen Charakteristika und der Tragfähigkeit der anstehenden Böden im Bereich der geplanten Photovoltaikanlage wird empfohlen, ein Baugrundgutachten nach DIN 4020 zu

⁴ Abschlussdokumentation Sanierung Aschespülhalden Hirschfelde vom 24.01.2003

erstellen. Dieses ist unter besonderer Beachtung des Altbergbaues (Tiefbau) mit darüber befindlicher Aschehalde zu erarbeiten. Auch im Fall der bautechnischen Umsetzung wird empfohlen, messtechnische Überwachungen auszuführen.

Grundwasser⁵

Direkt unterhalb der Ascheablagerung in Halde 1 ist das Grundwasser durch aschetypische Einträge (Chlorid, Sulfat, Ammonium bzw. Nitrat, AOX und, daraus resultierend, elektr. Leitfähigkeit) belastet. Im unmittelbaren Abstrom ist bereits eine merkliche Verdünnung dieser Stoffe festzustellen. Eine Tendenz der Konzentrationen der untersuchten Parameter lässt sich nicht ableiten. Die Leitparameter Chlorid, Sulfat und Leitfähigkeit unterliegen nur relativ geringen Schwankungen. Die beiden Metalle Arsen und Blei lagen bei der Frühjahrsbeprobung 2002 in unauffälligen Konzentrationen vor. Die Kobaltgehalte unterliegen gewissen Schwankungen, wobei der obere Prüfwert der LAWA unterschritten wird. Insgesamt ist die schwache gegenwärtige Belastung des Grundwassers als tolerierbar zu bewerten. Eine Gefährdung der menschlichen Gesundheit liegt nicht vor (keine Trinkwassernutzung).

3.6 Vorhandene Nutzungsbeschränkungen

Besonders geschütztes Biotop gem. § 26 SächsNatSchG

In den Geltungsbereich reichen im Südwesten Teilbereiche des gemäß § 26 SächsNatSchG besonders geschützten Biotops „Wittgendorfer Wasser“ hinein (Naturnaher Flachlandbach, 1 höhlenreicher Altbaum).

Abfall / Altlasten

Die Aschespülhalden unterliegen als ehemalige Abfallentsorgungsanlagen dem Abfallrecht und wurden auf Grundlage des § 21 Abs. 1 und § 36 Abs. 2 KrW/AbfG per Bescheid des ehem. Regierungspräsidiums Dresden am 10.9.1998 stillgelegt.

Die Sanierungsplanung sah umfangreiche Profilierungs- und Begrünungsmaßnahmen auf der Halde II vor. Davon abweichend entschied das StUFA Bautzen aufgrund der geotechnischen Situation sowie der bereits eingesetzten Sukzession, die Aschespülhalde II nicht zu sanieren, sondern diese der Sukzession zu überlassen. Somit entfielen sämtliche Sanierungsarbeiten auf dieser Halde (kein Aufbringen von Bodenaushub, keine Bepflanzungen).

Am 8.4.2003 erfolgte mit allen Beteiligten die Schlussabnahme der Halden mit Festlegung der Nachsorgemaßnahmen.

Die Halde befindet sich in der Nachsorgephase im Zuständigkeitsbereich der Landesdirektion Dresden. Verantwortlicher Inhaber der Deponie im Sinne des KrW-/AbfG ist und bleibt die Firma Vattenfall Europe AG. Diese ist weiterhin für die ordnungsgemäße Nachsorge verantwortlich.

Bei der Aschespülhalde II handelt es sich um eine Altdeponie der niedrigsten Gefährdungskategorie (K I). Dichtungselemente, die einen besonderen Schutz erfordern würden, sind nicht vorhanden. Die Halde ist im SALKA unter der AKZ 86100258 als Altdeponie erfasst.

Altbergbau

Weite Teile des Geltungsbereiches befinden sich im Bereich unterirdischer Hohlräume gemäß § 7 der Sächsischen Hohlraumverordnung (SächsHohlrVO).⁶

Das Plangebiet befindet sich im Bereich einer ehemaligen Braunkohlentiefbaugrube der Wittgendorfer Kohlenbaugesellschaft. Im Geltungsbereich befinden sich 2 Schächte, die im Zeitraum von 1862 bis 1867 angelegt wurden. 2 Abbruchfelder sind bekannt. In diesen wurde die Braunkohle wahrscheinlich im Bruchbau gewonnen. Angaben zu Abbautiefe und -mächtigkeit liegen nicht vor. Darüber hinaus muss mit umfangreicheren noch offenen bzw. verbrochenen Streckenauffahrungen außerhalb des Abbaus gerechnet werden.

In einer Bohrung von 1982 wurde im Geltungsbereich ein Hohlraum in einer Tiefe von 8,3 m bis 9,5 m in der Kohle angetroffen. Möglicherweise kann es sich um den (Rest)-Hohlraum einer ehem. Tiefbaustrecke handeln. Inwieweit der Hohlraum verfüllt wurde, ist nicht bekannt.

⁵ Abschlussdokumentation Sanierung Aschespülhalden Hirschfelde vom 24.01.2003

⁶ Bergamtliche Stellungnahme des Sächsischen Oberbergamtes vom 06.08.2007 (AZ 2511.10/172) zum Flächennutzungsplan

Forstrecht

Durch die untere Forstbehörde wurde im Scopingtermin am 10.02.2011 die Auffassung vertreten, dass der Bewuchs auf der Haldenplateaufläche bereits Waldeigenschaft aufweist.

Trotz gewisser Zweifel an der Qualifikation des Aufwuchses als Wald hat sich die Stadt Zittau entschlossen, im Sinne einer planerischen Wahrunterstellung für die Zwecke der Bauleitplanung von der Qualifikation als Wald auszugehen. Von diesem Bestand werden durch die vorliegende Bebauungsplanung max. 9,885 ha als Sondergebietsfläche festgesetzt.

Voraussetzung für die spätere Inanspruchnahme von Waldflächen durch Bebauung ist die vorherige Erteilung einer dauerhaften Waldumwandlungsgenehmigung. Gemäß § 9 SächsWaldG prüft die Forstbehörde bei der durch einen Bauleitplan festgesetzten Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart, ob die Voraussetzungen für eine Genehmigung der Umwandlung nach § 8 SächsWaldG vorliegen. Soweit die Genehmigung der Umwandlung in Aussicht gestellt werden kann, erteilt die Forstbehörde eine Umwandlungserklärung. Die Waldumwandlungsgenehmigung wird parallel zum Bebauungsplanverfahren beantragt.

Zum Ausgleich für die in Anspruch genommenen Flächen mit Waldeigenschaft ist die Neuanlage einer Waldfläche erforderlich (s. Kap. 6.3). Dies erfolgt aufgrund des vorliegenden Bestandes (in Folge natürlicher Sukzession auf Ascheablagerung entstandener lückiger, vorwiegend gebüschartiger Gehölzaufwuchs aus Birke, Kiefer, Pappel und Weide; Alter: jünger als 18 Jahre) in einem Größenverhältnis von weniger als 1:1.⁷

3.7 Erschließungssituation

Verkehrsinfrastruktur

Der Geltungsbereich grenzt im Südosten an die Bundesstraße B 99. Von dort führt ein Erschließungsweg (teilmastig) in das Vorhabensgebiet hinein.

Die Zufahrtsmöglichkeit ist für die Öffentlichkeit gesperrt.

Technische Infrastruktur

Anschlussmöglichkeiten an Versorgungsleitungen für Trinkwasser sowie Elektroenergie bestehen südöstlich des Geltungsbereiches entlang der B 99.

Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG verlaufen beidseits der B 99.

An den Geltungsbereich angrenzend bestehen Abwasseranlagen der Stadt Zittau: Der Hauptsammler aus Richtung Wittgendorf, das Abwasserpumpwerk an der B 99 und der Hauptsammler nach Hirschfelde östlich der B 99.

4 Planvorhaben

4.1 Allgemeine Beschreibung des Planvorhabens

Innerhalb des Planungsgebietes ist auf der Aschepülhalde II die Errichtung einer Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung mit einer voraussichtlichen Leistung von 5,5 MWp auf einem ca. 9,9 ha großen Areal beabsichtigt. Durch die Solarmodule wird Sonnenlicht direkt in elektrische Energie umgewandelt, die in das öffentliche Netz eingespeist wird.

Der Flächenbedarf der Module bzw. Modulreihen beträgt aufgrund der einzuhaltenden Abstände zwischen den Modulreihen (Schattenwurf) ca. 55% der o.g. Gesamtfläche, also ca. 5,2 ha.

Die Photovoltaikanlage ist für einen Betrieb ohne personelle Beaufsichtigung konzipiert. Die zuverlässige Anlagenfunktion wird automatisch per Fernüberwachung durch eine Servicefirma gewährleistet.

⁷ Bei Waldumwandlungen soll den besonderen Umständen des Einzelfalls im Rahmen der Abwägung besonders Rechnung getragen werden. Das gilt v. a. auch dann, wenn der Wald vom Eigentümer ungewollt entstanden ist, was auf die Sukzessionsfläche des Sondergebietes der Photovoltaikanlage zutrifft (vgl. Klose / Orf 1998, RN 12 zu § 2 BWaldG). Somit kann eine Umwandlungserklärung gemäß § 9 Abs. 2 SächsWaldG u.U. auch mit einer nicht flächengleichen Ersatzaufforstung beauftragt werden. (Stellungnahme des Landratsamtes Görlitz/ Kreisforstamt vom 24.03.2011)

Im Falle einer Störung wird automatisch Alarm ausgelöst. Die Servicefirma kann daraufhin den Fehler lokalisieren und sofort beheben.

4.2 Photovoltaikmodule / -modulreihen



Abb. 2: Modulreihe



Abb. 3: Modulaufständering

Es sollen Photovoltaikmodule mit ca. 80 W (Abmessung ca. 1200 x 600 x 7 mm) zum Einsatz kommen, die für die Freilandaufstellung geeignet sind und eine geringe Reflektion aufweisen.

Die Module werden achtreihig (quer) mit 15° aufgeständert und nach Süden ausgerichtet. Der Verschattungswinkel beträgt 18°, so dass ein Reihenabstand von ca. 4,35 m erforderlich ist.

Die Metallkonstruktion zur Aufständering der Photovoltaikmodule wird mit Stützpfehlen im Untergrund befestigt.

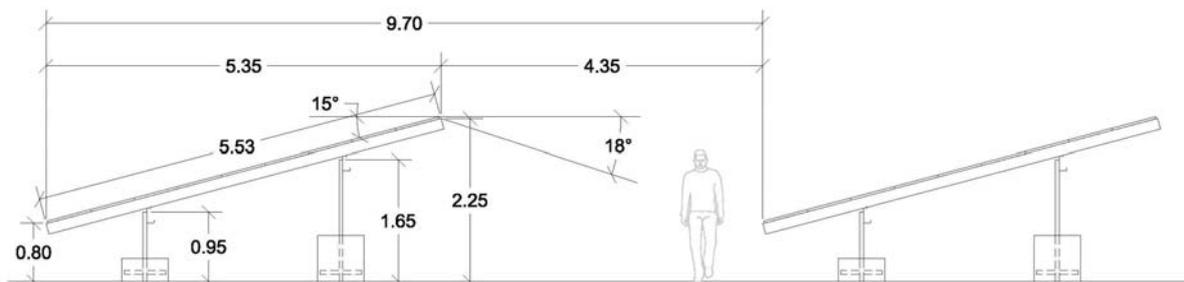


Abb. 4: Systemskizze Modulanordnung

Die Flächen zwischen und unter den Solarmodulen werden als Gras- und Krautflur entwickelt. Die vordere Modulunterkante liegt mindestens 0,80 m über dem Boden, um eine Verschattung des Bewuchses zu minimieren.

Zwischen den einzelnen Modulreihen werden keine Wege angelegt.

4.3 Zentralwechselrichterstationen

Um die durch die Module erzeugte elektrische Energie in das öffentliche Netz einspeisen zu können, muss der Gleichstrom der Solarzellen in Wechselstrom umgewandelt werden. Diese Aufgabe übernehmen maximal 3 Zentralwechselrichterstationen mit direkter Mittelspannungseinspeisung. Diese sind auf dem Gelände so zu verteilen, dass die Leitungsverluste so gering wie möglich sind. Die Zentralwechselrichterstationen sind in Betonstationen von je 3,00 x 7,00 m Grundfläche und 3,00 m Höhe untergebracht.



Abb. 5: Zentralwechselrichterstationen

4.4 Betriebsgebäude

Für den Betrieb und die Wartung der Anlage ist die Errichtung eines Betriebsgebäudes im Bereich der Photovoltaikanlage erforderlich. Dieses dient vorwiegend dem Unterstellen von Maschinen, Geräten und Fahrzeugen.

Da die Anlage ohne dauerhafte personelle Beaufsichtigung betrieben wird, wird das Gebäude nur temporär im Rahmen von Wartungs- und Reparaturarbeiten genutzt. Anschlüsse an Trink- und Schmutzwasser sind daher nicht erforderlich.

Das Gebäude wird so dimensioniert, dass die Grundfläche von 70 m² und die Höhe von 4,00 m nicht überschritten werden.

4.5 Verkehrserschließung

Die äußere Verkehrserschließung der Photovoltaikanlage erfolgt über den vorhandenen Wirtschaftsweg im Osten mit Anbindung an die Bundesstraße B 99. (Dieser wurde bereits für die Photovoltaikanlage auf der Aschepülhalde I als Zufahrt ertüchtigt und die Anbindung an die B 99 ausgebaut.) Das Gelände der Photovoltaikanlage wird von Norden und Südosten erschlossen.

Die innere Erschließung der Photovoltaikanlage erfolgt über einen Mittelweg, von dem die Solarmodulreihen über unbefestigte Flächen zu erreichen sind. Der Mittelweg wird als 3,00 m breiter befestigter Weg ausgebildet (Befestigungsart: wassergebundene Wegedecke).

4.6 Ver- und Entsorgung

Ein Anschluss der Photovoltaikanlage an die öffentliche Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung ist nicht erforderlich. In der aufsichtslosen Anlage sind keine Sozial- und Sanitärräume vorgesehen. Für Notfälle wird das Betriebsgebäude mit einem Wassertank und einer Trockentoilette ausgestattet.

Für die Eigenbedarfsversorgung mit elektrischer Energie erfolgt die Anbindung an das öffentliche Stromnetz.

4.7 Netzeinspeisung

Die Stromeinspeisung erfolgt gemäß der Verknüpfungspunktberechnung der ENSO über den bestehenden Netzverknüpfungspunkt an der B 99 in Höhe der Zufahrt.

Von der Photovoltaikanlage führt ein erdverlegtes Kabel zu diesem Netzverknüpfungspunkt.

Die Planung und Realisierung der Stromeinspeisung ist nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes (Lage außerhalb des Geltungsbereiches) und wird vom Vorhabensträger in eigener Verantwortung realisiert.

4.8 Baustelleneinrichtung

Zum Schutz des Haldenkörpers erfolgt die Baustelleneinrichtung außerhalb der Photovoltaikanlage auf der teilbefestigten Lagerfläche im nordöstlichen Bereich am Zufahrtsweg. Von hier aus erfolgt der

Weitertransport der Photovoltaikmodule und des Baumaterials mit kleineren Baufahrzeugen auf die Halde.

Zur Errichtung der Photovoltaikanlage gehören:

- die Errichtung der Ständerkonstruktionen und die Montage der Module in Reihen
- die Errichtung der Zentralwechselrichterstationen
- die Errichtung des Betriebsgebäudes
- die Verlegung von Stromleitungen als Erdkabel
- die Einzäunung des Geländes einschließlich elektronischer Sicherung

Der Vorhabensträger beabsichtigt, die Anlage 2011 zu errichten.

5 Planinhalt und Begründung der Festsetzungen

Im Folgenden werden der Planinhalt und die Festsetzungen des Bebauungsplanes dargestellt und begründet.

5.1 Art der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“

Die Planungsabsicht zur Entwicklung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage entspricht gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO nach der Art der baulichen Nutzung einem Sonstigen Sondergebiet (SO). Als Zweckbestimmung wird „Photovoltaikanlage“ festgesetzt.

Die Sondergebietsfläche dient der Einordnung der Photovoltaik-Freiflächenanlage, bestehend aus den auf Modultischen aufgelagerten Solarmodulen, den maximal 3 Zentralwechselrichterstationen, eines für den Betrieb der Anlage notwendigen Betriebsgebäudes sowie den notwendigen Zufahrts- und Wartungsflächen.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird mit Festsetzungen zur Grundfläche sowie zur Höhe der baulichen Anlagen geregelt.

Grundfläche

Das Maß der baulichen Nutzung wird in SO mit der Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 auf max. 60 % der anrechenbaren Grundstücksfläche begrenzt. Dieser Wert entspricht der Fläche, die unter Berücksichtigung der erforderlichen Modulreihenabstände von der senkrechten Projektion der Solarmodule auf den Boden und den Nebenanlagen überdeckt wird. Durch die besondere Aufstellungsart der Solarmodule findet Bodenversiegelung in wesentlich geringerem Umfang als durch die GRZ zulässig statt, nämlich nur im Bereich der Zentralwechselrichterstationen, des Betriebsgebäudes, der Modultischpfosten und der teilbefestigten Wegeflächen.

Zur Begrenzung der Bebauung mit Gebäuden wurden gleichzeitig maximal zulässige Grundflächen für Zentralwechselrichterstationen (max. 3 x 25 m²) und Betriebsgebäude (max. 70 m²) festgesetzt. Daraus ergibt sich eine maximal zulässige Überbauung mit Gebäuden von insgesamt 145 m².

Nach der Flächenbilanz des Umweltberichtes wird die Realversiegelung in SO in etwa einer GRZ von 0,02 entsprechen.

Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Nebenanlagen, Stellplätze und Zufahrten im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu 50% ist zulässig.

Höhe baulicher Anlagen

Weiterhin wird das Maß der Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 und (3) BauGB durch die Festsetzung zulässiger Höhen bestimmt.

In dem auf dem Haldenplateau gelegenen Baugebiet SO wird die maximal zulässige Höhe der Modultische auf 2,50 m und der Zentralwechselrichterstationen, der Schaltanlage und des Betriebsgebäu-

des auf 4,00 m begrenzt. Dadurch soll eine unerwünschte Fernwirkung der Anlage verhindert werden. Um eine Untergrünung der Solarflächen zu ermöglichen, wird für die Modultische ein Mindestabstand zum Boden von 0,8 m festgesetzt.

Höhenbezugspunkt für die festgesetzten Höchstmaße der baulichen Anlagen ist die vorhandene Geländehöhe.

5.3 Überbaubare Grundstücksfläche, Baugrenzen

Die Lage und Größe der für die Solaranlage nutzbaren Grundstücksfläche wird mit der Festsetzung einer Baugrenze gem. § 9 (1) Nr. 2 i.V.m. § 23 BauNVO definiert.

Bei der Errichtung der Gebäude (Betriebsgebäude, Zentralwechselrichterstationen) ist zusätzlich der gemäß § 25 Abs. 3 SächsWaldG vorgeschriebene Waldabstand von 30 m einzuhalten.

In SO wird die Baugrenze im Interesse einer höchstmöglichen Ausnutzung der Plateaufläche für die Energiegewinnung bis auf ca. 6 m an die Böschungunterkante herangeführt.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5.4 Verkehrsflächen

Die verkehrliche Erschließung des Sondergebietes erfolgt über eine private Verkehrsfläche, die nach Südosten an die Bundesstraße B 99 anbindet.

Die ausgewiesene Verkehrsfläche umfasst:

- den im Osten bestehenden, bereits für die Zuwegung der bestehenden Photovoltaikanlage auf der Aschehalde I genutzten Zufahrtsweg (ca. 3,50 m breit) (Ausweisung gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan Nr. XXX),
- die bestehende Wendeanlage im Nordosten für Feuerwehrfahrzeuge und LKW's (bis 10,00 m Länge) (Ausweisung gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan Nr. XXX) sowie
- den daran anschließenden, nördlich um die Aschespülhalde II herumführenden bestehenden Wirtschaftsweg. Dieser ist bis zum nördlichen Eingangsbereich von SO zu ertüchtigen in einer Ausbaubreite von ca. 3,50 m.

Die Verkehrsfläche muss für Feuerwehrfahrzeuge mit einer Achslast von 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden können. Die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (Stand Juli 1998) ist zu beachten.

Für die Anbindung der privaten Verkehrsfläche an die B 99 ist eine Sondernutzungserlaubnis nach § 8 a Absatz 1 Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) erforderlich. Die Sichtdreiecke nach den Richtlinien zur Anlage von Straßen – plangleiche Knoten (RAS-K-1) sind freizuhalten (von Anpflanzungen, Stapeln, Zäunen, Werbeanlagen und dergleichen).

5.5 Flächen zur Ver- und Entsorgung

Die Stromversorgung der Photovoltaikanlage erfolgt über die Anbindung an die östlich des Geltungsbereiches entlang der B 99 bestehenden Versorgungsleitungen.

Die Stromeinspeisung der elektrischen Leistung der Photovoltaikanlage erfolgt über den bestehenden Netzverknüpfungspunkt an der B 99 in Höhe der Zufahrt.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind alle erforderlichen Leitungen in unterirdischer Bauweise zu verlegen. Vorgesehen ist die Einordnung innerhalb der Straßenverkehrsfläche.

Unabhängig von der Genehmigung Dritter ist beim Straßenbaulastträger ein Antrag auf Mitbenutzung der Straße zu stellen, insofern Verlegungen von Medienleitungen unter Nutzung von Straßengrundstücken erforderlich sind.

Zur Löschwasserentnahme ist der an der B 99 in Höhe der Zufahrt vorhandene Hydrant mit Anbindung an das vorhandene Trinkwassernetz zu nutzen.

Eine Anbindung der aufsichtslosen Photovoltaikanlage (SO) an das öffentliche Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung ist nicht vorgesehen.

Eine Entsorgung fester Abfallstoffe (zuständig: EGLZ - Entsorgungsgesellschaft Görlitz-Löbau-Zittau mbH) ist nicht erforderlich.

5.6 Grünflächen

Die von der Photovoltaikanlagennutzung ausgeschlossenen Bereiche des Geltungsbereiches werden als private Grünflächen festgesetzt.

Damit wird der beabsichtigten Sicherung und Entwicklung der vorhandenen Vegetationsflächen entsprochen.

Zum umgebenden Landschaftsraum hin sichert die Festsetzung der Grünflächen die optische Einbindung des Vorhabens.

5.7 Grünordnerische Festsetzungen

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

Zum Ausgleich der durch die Planung verursachten, nicht vermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft werden Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt.

M 1 - Begrenzung der Bodenversiegelung

Wege, Stellplätze und sonstige befestigte Nebenflächen sind nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich behindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.

Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt während der Bauphase des geplanten Vorhabens.

Die Maßnahme ist in der Sicherung der Retentionsfunktion des Bodens und der Grundwasserneubildung begründet.

M 2 – Entwicklung von ausdauernden Gras- und Krautfluren nährstoffarmer Standorte unter den Photovoltaikmodulen

Die als M 2 festgesetzte Fläche, die nicht durch bauliche Anlagen zur Stromerzeugung und die dazu erforderlichen Nebenanlagen oder durch Wege voll- bzw. teilversiegelt werden, ist durch Sukzession als ausdauernde Gras- und Krautflur zu entwickeln. Das Aschesubstrat wird nicht mit nährstoffreichem Boden abgedeckt.

Aufgrund der Standortverhältnisse des Untergrundes und des vorhandenen Diasporenvorrats in der obersten Ascheschicht wird sich die Krautschicht in der gleichen Artenzusammensetzung und Ausprägung wie der vorhandene Bestand wieder einstellen. Durch regelmäßige Gehölzentfernung entsteht so ein Biotoptyp, der stets ein frühes Sukzessionsstadium auf einem nährstoffarmen Standort repräsentiert und welcher innerhalb der hiesigen Kulturlandschaft Seltenheitswert hat. Durch den ausreichenden Abstand der Module zum Boden (> 80 cm) werden größere vegetationsfreie Bereiche auch in länger verschatteten Bereichen vermieden.

Maßnahmen, die zu einer Störung bzw. Vertreibung von Tieren insbesondere brütender Vögel führen können, sind zu unterlassen (z. B. Bewachung der Anlage durch Hunde, Pflegemaßnahmen in der Hauptbrutzeit).

Eine Mahd und die Entfernung von Gehölzen wird nur nach Bedarf durchgeführt, jedoch nicht mehr als 2 x im Jahr. Die Pflegemaßnahmen dürfen nur außerhalb der Brutzeiten der Vögel (Mitte März bis Mitte August) durchgeführt werden.

Die Entfernung von Gehölzaufwuchs ist nur im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. zulässig. Eine eventuell im Zeitraum von Mitte März bis Mitte August (Brutzeit der Vögel) erforderliche Mahd darf nur in vorheriger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgen. Die Mahd ist gestaffelt mit folgendem Mahdregime durchzuführen: Die Flächen im Traufbereich der Solarmodule, der Bereich der unteren Hälfte der Solarmodule sowie die Hälfte der südlich der Solarmodule befindlichen Abstandsflächen, welche ggf. eine Beschattung der Solarflächen bewirken oder aus brandschutztechnischen Gründen nicht zu hoch aufwachsen dürfen, können bei Notwendigkeit häufiger gemäht werden. Not-

wendige Mahden innerhalb der Brutzeit (Mitte März bis Mitte August) sind vorher mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Die verbleibenden Bereiche sind in geringerem Turnus (maximal 2 x im Jahr) und außerhalb der Brutzeit der Vögel zu mähen (z. B. unter der oberen, höher liegenden Hälfte der Solarmodule, die Hälfte der nördlich an die Module angrenzenden Abstandsflächen, sowie alle nicht befahrenen oder anderweitig genutzten Rand- und Restflächen innerhalb der Anlage).

Wenn möglich sollten einzelne Gehölze belassen und nur auf die erforderliche Höhe zurückgeschnitten werden.

Diese Maßnahme dient zur Vermeidung bzw. Verminderung der Eingriffe in das Schutzgut Arten und Biotope und Boden. Für den Arten- und Biotopschutz ist das Habitatpotenzial der Vegetationsflächen, welche dann einen Offenlandcharakter aufweisen von großer Bedeutung. Darüber hinaus ergibt sich ein besonderes Standortpotenzial aus den mikroklimatischen Bedingungen unter den Modulen, so dass verschiedenste Lebensraumbedingungen auf der Fläche vorherrschen. Es ist nachgewiesen, dass die großen störungsarmen Offenlandflächen unter den Photovoltaikanlagen als Lebensraum und Brutstätte von Vogelarten (Bodenbrüter) der Halboffenlandschaft (u.a. Rebhuhn) und Offenlandschaft (Feldlerche) sowie von Reptilien und Wirbellosen angenommen werden (BfN: Herder et. al., 2009).

M 3 – Erhaltung und Pflege von halboffenen Sukzessionsflächen

Die als M 3 festgesetzte Fläche ist als halboffene Sukzessionsfläche mit spärlicher Krautschicht und partiellem Gehölzaufwuchs als Lebensraum für geschützte Tier- und Pflanzenarten zu erhalten und durch Entfernung neu aufwachsender Gehölze bis zur Nutzungsaufgabe der Anlage vor weiterer Verbuschung zu schützen. Auf der Fläche sind 3 Steinhäufen aus Lesesteinen und Findlingen im Umfang von ca. 3 m³ als Rückzugsgebiet für Insekten und Reptilien anzulegen. Die Einzäunung und das Errichten von baulichen Anlagen sind auf dieser Fläche unzulässig.

Durch jährliche Pflegemaßnahmen ist neu aufkommender Gehölzaufwuchs zu entfernen und somit der fortschreitenden Verbuschung entgegenzuwirken. Ziel ist, dauerhaft eine lückig von Bäumen und Gehölzgruppen bewachsene offene Gras- und Krautflur zu erhalten und durch Anreicherung mit weiteren Strukturelementen diese als Tierlebensraum weiter aufzuwerten.

Diese Maßnahme dient zur Vermeidung bzw. Verminderung und zum teilweisen Ausgleich der Eingriffe in das Schutzgut Arten und Biotope. Im speziellen dient diese Maßnahme dem Schutz und der dauerhaften Erhaltung wertvoller Lebensräume für das Rebhuhn, weiterer Vogelarten der Halboffenlandschaft und Offenlandschaft, für Reptilien und Wirbellose. Da die derzeit vorliegenden für die Arten wertvollen Biotopstrukturen ohne Pflege mittelfristig durch natürliche Sukzession (Verbuschung) verdrängt werden, ist die Maßnahme gleichzeitig als Schaffung von Ausweichhabitaten für die genannten Tierarten zu betrachten.

M 4 - Entwicklung von arten- und struktureichen Saum- und Heckenstrukturen

Die als M 4 festgesetzte Fläche ist als struktureiches Saum- und Heckenbiotop zu entwickeln. Die auf Teilflächen vorhandene Bodenversiegelung ist zurückzubauen. Ablagerungen ~~und der vorhandene dichte Landreitgrasbestand~~ sind zu entfernen. Die Rückbauflächen sind nur im Bereich der Gehölzpflanzung mit Oberboden aufzufüllen. Die verbleibenden Rückbauflächen sind offen liegen zu lassen und im Weiteren in die Pflege der Saumstreifen einzubeziehen. ~~Ablagerungen und der vorhandene Landreitgrasbestand mit dichter Streuschicht sind zu entfernen.~~ Der vorhandene dichte Landreitgras- und Goldrutenbestand ist über eine entsprechende Bewirtschaftung zurückzudrängen. Am Nordrand der Fläche ist eine maximal 3 bis 5-reihige Hecke aus heimischen Gehölzen mit Überhältern zu pflanzen, unter Integration eines Steinhauens (ca. 3 m³) als Rückzugsgebiet für Insekten und Reptilien in Südlage. Je 50 m² ausgewiesener Fläche sind 30 Sträucher der Qualität 60/80 und 1-2 Heister der Qualität 150/200 zu pflanzen (s. Pflanzliste - Sträucher, Bäume 2. Ordnung). Die Hecke soll verschiedene Breiten (geschwungener Rand) und mindestens zwei Lücken von 2 – 3 m Breite aufweisen, die von Gehölzaufwuchs freigehalten werden. Zum Feld ist ein extensiver Saumstreifen in verschiedenen Breiten zwischen 1 bis 2 m anzulegen. Der Saumstreifen und die Restfläche sind unter Verwendung von Saatgut aus Heudrusch oder aus regional gewonnenem Saatgut als extensive Frischwiese anzulegen und durch Ausmagerung zu einer artenreichen mageren Frischwiese zu entwickeln. Die Einzäunung und das Errichten von baulichen Anlagen sind auf dieser Fläche unzulässig.

~~Die Mahd erfolgt zweimal pro Jahr, beginnend nicht vor dem 1. August, unter Abtransport des Mahdgutes.~~ Um die beabsichtigte Zurückdrängung des Landreitgras- und Goldrutenbestandes zu erreichen, ist in den ersten 3 Pflegejahren jeweils 3 x im Jahr zu mähen: 1. Durchgang Anfang Juni, 2.

Durchgang im August, 3. Durchgang Ende September. Das Mahdgut ist abzutragen. Danach erfolgt die Mahd zweimal pro Jahr, beginnend nicht vor dem 15. Juli des jeweiligen Jahres, unter Abtransport des Mahdgutes.

Diese Maßnahme dient zur Vermeidung bzw. Verminderung und zum teilweisen Ausgleich der Eingriffe in das Schutzgut Arten und Biotope. Im speziellen werden mit dieser Maßnahme wertvolle Lebensräume für das Rebhuhn, weitere Vogelarten der Halboffenlandschaft und Offenlandschaft, für Reptilien und Wirbellose als Ausgleich für die Funktionsminderung des vorhandenen Lebensraumes geschaffen. Für das Rebhuhn werden mit dieser Maßnahme neue optimal strukturierte Grenzlinien und Rückzugsgebiete ausgebildet. Steinhäufen sind wichtige Strukturelemente für Reptilien und Wirbellose und optimieren die Habitatqualität der Fläche für diese Tierarten. Die mageren Wiesenflächen dienen als Äsungsfläche für Wild. Durch den Anschluss an das angrenzende Feldgehölz (wertvoller Gehölzbestand gemäß Schutzgebietsliste des Landkreises Görlitz, 2011) entsteht am Rand der Feldflur ein vielfältig strukturierter Biotopkomplex.

5.7.2 Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Die Festsetzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB dient der Sicherung wertvoller Vegetationsstrukturen.

5.7.3 Regelungen für den naturschutzrechtlichen Ausgleich (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Auf der Grundlage des § 1a des BauGB werden Regelungen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich getroffen.

Maßnahmen mit bodenrechtlichem Bezug wurden dabei als Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB festgesetzt.

Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches werden gemäß § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB durch eine vertragliche Vereinbarung im Sinne des § 11 BauGB, d.h. einen Städtebaulichen Vertrag, geregelt. Dieser muss zur Genehmigung des Bebauungsplanes vorliegen.

5.8 Geh- und Fahrrecht (§ 9 Abs. 21 BauGB)

Auf den Flurstücken 585/2, 585/8, 595/1, 623/1, 963/2 und 1008/1 der Gemarkung Wittgendorf besteht eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit (Geh- und Fahrrecht) zugunsten der Stadt Zittau (ehemalige Gemeinde Hirschfelde).⁸ Dieses beschränkt sich in seiner Ausübung auf einen 3 m breiten Streifen und wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Die Dienstbarkeit kann nur ausgeübt werden im Rahmen der Nutzung als Rad- und Wanderweg. Die Ausübungsbefugnis kann Dritten übertragen werden. Die Stadt Zittau hat sich das genannte Geh- und Fahrrecht 2003 gesichert, um langfristig die historische Wegeverbindung (Väterweg) zwischen den Ortsteilen Hirschfelde und Wittgendorf wiederherzustellen.

5.9 Rückbauverpflichtung

Bei der dauerhaften Aufgabe der Photovoltaiknutzung sind alle baulichen Anlagen vollständig zu beseitigen. Der Rückbau hat so zu erfolgen, dass die vorhandene Vegetationsdecke erhalten bleibt, um die Gefahr von Ascheauswehungen zu minimieren. Auf dem Haldenplateau ist eine geschlossene Vegetationsdecke wiederherzustellen. Vom Rückbau ausdrücklich ausgenommen sind sämtliche Gehölzpflanzungen, welche auch über die Nutzungsdauer der PV-Anlage hinaus dauerhaft zu erhalten sind. Rückbau und weitere Zustandsentwicklung der ehemaligen Aschepülhalde II sind mit der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde abzustimmen.

5.10 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Neben den dargestellten bauplanungsrechtlichen Festsetzungen erfordert das geplante Vorhaben zudem Festsetzungen nach Bauordnungsrecht, d.h. nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO.

⁸ Grundbuch von Wittgendorf, Blatt 349, Ausdruck vom 13.10.2009

Solarmodule / Modultische

Zur Vermeidung von Blendwirkungen und Orientierungsschwierigkeiten für Vögel (Verwechslung von Solarflächen mit Wasserflächen) sowie zur Abschwächung der Fernwirkung im Landschaftsbild sind reflexarme Moduloberflächen sowie Metallrahmen zu verwenden.

Dach

Als Dachform sind Flachdächer zulässig.

Glänzende Bedachungsmaterialien werden zum Schutz der Vögel (Vermeidung der Verwechslung von Dachflächen mit Wasserflächen) ausgeschlossen.

Als Dacheindeckungsfarbe ist für das Gesamtgebiet eine möglichst einheitliche Dacheindeckungsfarbe zu wählen.

Einfriedungen

Zum Schutz vor unbefugtem Betreten und Fremdeinwirkungen ist die Einfriedung der Anlage durch einen Sicherheitszaun zulässig.

Zur Vermeidung negativer Auswirkungen der Einfriedung auf das Landschaftsbild wird die Höhe auf maximal 3,00 m begrenzt und blickdichte Materialien ausgeschlossen.

Zur Verringerung der Barrierewirkung für Kleinsäuger und Vögel sind Zaunsäulen nur als Einzelfundamente zulässig (Streifenfundamente und durchlaufende Zaunsockel werden ausgeschlossen) sowie ist je Zaunfeld eine Öffnung von mindestens 10 cm x 20 cm an der unteren Zaunkante vorzusehen. Die Öffnungen sind zeitgleich mit der Zaunerrichtung anzulegen, um eine ununterbrochene Durchgängigkeit für Kleinsäuger und Vögel sicherzustellen. Der Einsatz von Stacheldraht oder scharfkantigem Metallspitzenband im bodennahen Bereich ist aus Artenschutzgründen unzulässig.

6 Hinweise ohne Normcharakter

6.1 Pflanzliste

Die für die Anlage der Pflanzungen geeigneten standortheimischen Bäume und Sträucher sind als Hinweise unter Ziff. III in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

6.2 Hinweise zur Pflege von Maßnahmenflächen

Die Hinweise zur Pflege der Maßnahmenflächen M 2, M 3 und M 4 werden bereits im Umweltbericht dargestellt.

6.3 Regelungen zum naturschutz- und forstrechtlichen Ausgleich

Die Kompensation naturschutzfachlicher bzw. forstrechtlicher Eingriffe außerhalb des Geltungsbereiches erfolgt durch Maßnahmen:

- südlich von Zittau auf Teilen der Flurstücke 2122/110 und 2122/115 der Gemarkung Zittau (E1 und E2)
- südöstlich der Aschepülhalde II auf ~~Teilen des~~ dem Flurstück 585/5 der Gemarkung Wittgendorf (E3)
- nordöstlich der Aschepülhalde II auf dem Flurstück 963/1 der Gemarkung Wittgendorf und den Flurstücken 483/6 und 483/10 der Gemarkung Hirschfelde (E4) sowie auf Teilen des Flurstücks 520/2 der Gemarkung Hirschfelde (E5, E6 und E7)
- in der Gemeinde Horka auf dem Flurstück 77 und Teilen des Flurstücks 88/1 der Flur 3 der Gemarkung Biehain (E8) und
- in der Stadt Bautzen auf Teilen der Flurstücke 76 und 77 der Gemarkung Kubschütz (E9).

Hinsichtlich der Maßnahmenziele sowie der Gestaltung der Kompensationsflächen wird auf den Umweltbericht verwiesen. Die Sicherung der Maßnahmen erfolgt durch einen Städtebaulichen Vertrag zwischen dem Vorhabensträger und der Stadt Zittau.

6.4 Denkmalschutz

Bodenfunde unterliegen gemäß § 20 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen (SächsDSchG) der Meldepflicht.

Wer Sachen, Sachgesamtheiten, Teile oder Spuren von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, hat dies unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Tages nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und zu sichern, sofern nicht die zuständige Landesbehörde für den Denkmalschutz mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.

Anzeigepflichtig sind der Entdecker, der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Leiter der Arbeiten, bei denen die Sache entdeckt wurde. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu einem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch die Anzeige an den Leiter oder Unternehmer der Arbeiten befreit.

Die Gemeinden sind verpflichtet, die ihnen bekannt werdenden Funde unverzüglich der zuständigen Landesoberbehörde für den Denkmalschutz mitzuteilen.

Die zuständige Landesoberbehörde für den Denkmalschutz oder ihre Beauftragten sind berechtigt, die Funde zu bergen, auszuwerten und zur wissenschaftlichen Bearbeitung in Besitz zu nehmen.

6.5 Altlasten / Abfall

Die Aschespülhalde II unterliegt als ehemalige Abfallentsorgungsanlage dem Abfallrecht und wurde auf Grundlage des § 21 Abs. 1 und § 36 Abs. 2 KrW/AbfG per Bescheid des ehem. Regierungspräsidiums Dresden am 10.9.1998 stillgelegt.

Sie ist im SALKA als Altdeponie unter der AKZ 86100258 erfasst (Betriebsdeponie Spülhalden).

Die Deponie befindet sich in der Nachsorgephase im Zuständigkeitsbereich der Landesdirektion Dresden. Verantwortlicher Adressat im Sinne des KrW-/AbfG ist und bleibt der Inhaber der Deponie (Vattenfall). Dieser hat die ordnungsgemäße Nachsorge sicherzustellen.

Grundsätzlich sind nach der Stilllegung alle Maßnahmen unzulässig, die zu einer Beeinträchtigung des Allgemeinwohls führen können.

Um die konkrete Verträglichkeit der geplanten Maßnahme prüfen und ggf. erforderliche Nebenbestimmungen festlegen zu können, muss im Zulassungsverfahren die obere Abfallbehörde gemäß VwVfG beteiligt werden.

Das bestehende Monitoring von Grund- und Oberflächenwasser ist weiterhin durchzuführen.

1 x jährlich ist eine Grundwasserbeschaffenheitsuntersuchung durchzuführen. Dazu müssen die innerhalb des Geltungsbereiches befindlichen Grundwassermessstellen (Lage: Haldenrandbereiche) erhalten und für ein Probenahmefahrzeug erreichbar bleiben. 2 x jährlich sind Grundwasserstandsmessungen durchzuführen.

Sollten im Rahmen der weiteren Planung oder der Baumaßnahmen bisher nicht erfasste schädliche Bodenveränderungen bekannt bzw. verursacht oder Altlasten festgestellt werden, so ist dies gemäß § 10 Abs. 2 SächsABG unverzüglich der zuständigen Behörde (Landratsamt Görlitz, Untere Abfallbehörde) mitzuteilen.

6.6 Altbergbau

Weite Teile des Geltungsbereiches sind in der Planzeichnung als Flächen, unter denen Bergbau umgeht (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB) gekennzeichnet. Dabei handelt es sich um unterirdische Hohlräume gemäß § 7 der Sächsischen Hohlraumverordnung (SächsHohlrVO).

Zu jeder geplanten Baumaßnahme in Gebieten mit unterirdischen Hohlräumen sollte der Bauherr gemäß § 7 Absatz 1 der Polizeiverordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft und Arbeit über die Abwehr von Gefahren aus unterirdischen Hohlräumen sowie Halden und Restlöchern (Sächsische Hohlraumverordnung - SächsHohlrVO) vom 6. März 2002 (SächsGVBl. S. 117) rechtzeitig vor Erstellung der Bauvorlagen beim Sächsischen Oberbergamt eine Mitteilung über mögliche Gefahren aus unterirdischen Hohlräumen einholen.

Darüber hinaus sollten während des Betriebes der Anlage die Schachtstandorte auf Unregelmäßigkeiten (Absenkungen, Rissbildung) kontrolliert und das Personal über den Altbergbau informiert werden.

6.7 Bohranzeige- und Bohrergebnismittelungspflicht

Für die Durchführung von Bodenaufschlüssen besteht Bohranzeige- und Bohrergebnismittelungspflicht gegenüber der Abteilung 10 (Geologie) des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (gemäß Hinweise zur Vorbereitung und Durchführung von Bohrarbeiten des Sächsischen Landesamtes für Umwelt und Geologie zu vom 22.10.2001). Ergebnisse von geologischen Untersuchungen (z.B. Baugrundgutachten), welche von der öffentlichen Hand in Auftrag gegeben werden bzw. dieser vorliegen/zur Kenntnis gegeben sind, sind gemäß § 11 SächsABG (Geowissenschaftliche Landesaufnahme) stets der Abteilung 10 (Geologie) des LfULG zu übergeben.

6.8 Artenschutz

Zum Schutz von Brutvögeln ist die Baufeldfreimachung außerhalb des Brutzeitraumes von Vögeln (Mitte März bis Mitte August) durchzuführen. Ein Beginn der Baufeldfreimachung auf dem Haldenplateau vor Mitte August ist nur bei negativem Ergebnis einer auf den Bauflächen durchzuführenden Nestkartierung möglich.

7 Flächenbilanz

<u>Gesamtfläche Geltungsbereich</u>	172.918m²
davon:	
Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“	98.850 m ²
Verkehrsfläche, privat	4.150 m ²
Grünfläche, privat	69.918 m ²

8 Ergebnisse der Abwägung

Im Zeitraum vom 27.05.2011 bis 01.07.2011 wurde die Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Parallel dazu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bauungsplanes beteiligt.

Die von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen sowie die durch Bürger vorgebrachten Bedenken, Anregungen oder Hinweise wurden mit Beschluss des Stadtrates abgewogen. Die Hinweise, die berücksichtigt wurden, haben zu inhaltlichen und redaktionellen Änderungen geführt. Zu den inhaltlichen Änderungen wurde eine Betroffenenbeteiligung durchgeführt.

8.1 Inhaltliche Änderungen

Ersatzmaßnahme E 1

Aufgrund der Forderung der Unteren Forstbehörde wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) die Lage der Ausgleichsfläche E 1 innerhalb des städtischen Flurstücks 2122/110 der Gemarkung Zittau geändert (Umweltbericht Punkt 2.4.3).

Ausgleichsmaßnahme M2

Die Ausführungen zur Pflege der Maßnahmenfläche M2 wurden gemäß der Forderung der UNB ergänzt (Textliche Festsetzung Punkt III.2, Umweltbericht).

Ausgleichsmaßnahme M4

Die Ausführungen zu Anlage und Pflege der Maßnahmenfläche M4 wurden gemäß den Hinweisen der UNB geändert bzw. ergänzt (Textliche Festsetzungen Punkt I.5. und III.2, Begründung Punkt 5.7.3, Umweltbericht).

Verzicht auf Düngung der Maßnahmenflächen

Aufgrund der Forderungen von UNB und Sächsischem Heimatschutz e.V. zum Verzicht auf den Einsatz von Düngemitteln wurde die Textliche Festsetzung Punkt III.2 entsprechend ergänzt.

8.2 Redaktionelle Änderungen

Schutz von Brutvögeln während der Baumaßnahmen

Die im Umweltbericht dargestellte konfliktvermeidende Maßnahme V8 zum Schutz von Brutvögeln während der Baufeldfreimachung wurde aufgrund des Hinweises der UNB präzisiert sowie in die Textlichen Festsetzungen unter Punkt III (sowie Begründung Punkt 6.8) aufgenommen.

Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Gemäß dem Vorschlag der UNB wurde in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung des Umweltberichtes auf die Vergabe von Funktionswerten verzichtet. Damit entfällt das Formblatt II im Punkt 3.1.

Des Weiteren wurden aufgrund der Forderung der UNB im Formblatt III die Ausgangswerte der Maßnahmenflächen E3 und E5 erhöht und die Bilanzierung entsprechend angepasst sowie die Bezeichnung des Ausgangsbiotoptyps der Maßnahmenfläche E8 geändert.

Pflanzliste

Auf Hinweis der UNB entfiel in der Pflanzliste (Textliche Festsetzung III.1) der Feld-Ahorn, Hainbuche (*Carpinus betulus*), Blutroter Hartriegel (*Cornus sanguinea*) und *Crataegus laevigata* wurden ergänzt.

Flurstücksangaben

Auf Hinweis des Amtes für Vermessungswesen und Flurneuordnung wurde in der Planunterlage die Bezeichnung der Flurstücke 232/1 Gemarkung Drausendorf und 655/3 Gemarkung Wittgendorf berichtigt (Planzeichnung).

Des Weiteren wurde die Angabe der durch die Ersatzmaßnahmen E3, E8 und E9 betroffenen Flurstücke nachrichtlich korrigiert (Textliche Festsetzung III.3, Begründung 6.3).

Ersatzmaßnahmen E4 und E 9: Berücksichtigung Schutzstreifen 110-kV-Leitungsanlagen

Die Ausführungen zu den Ersatzmaßnahmen E4 und E9 im Umweltbericht (Punkt 2.4.3) wurden um die Forderung der ENSO ergänzt, entlang der vorhandenen 110-kV-Freileitungen vorgegebene Schutzstreifenbereiche von Gehölzpflanzungen frei zu halten.