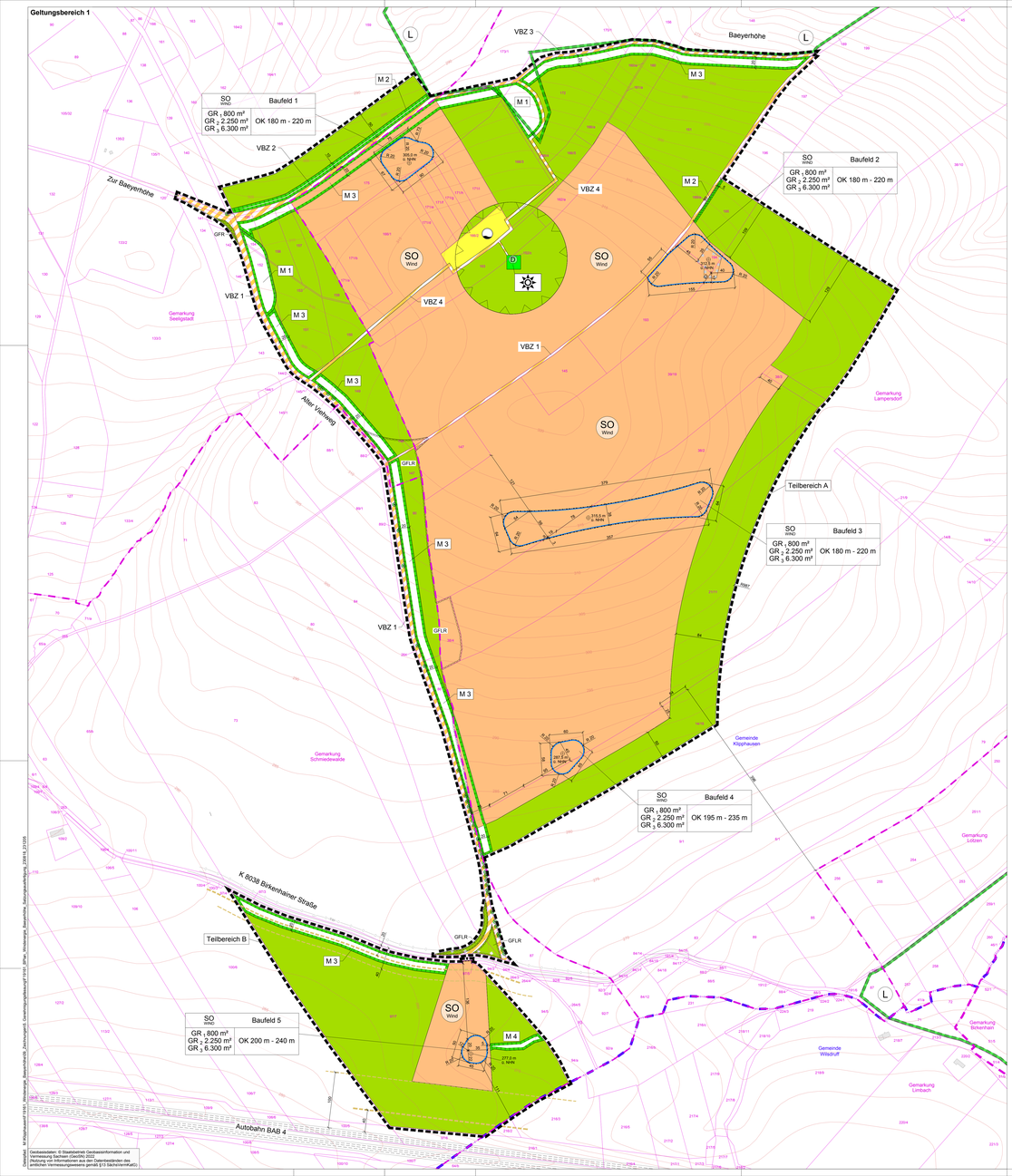

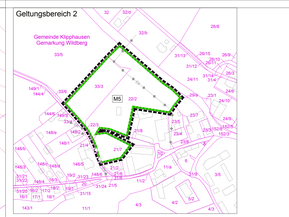

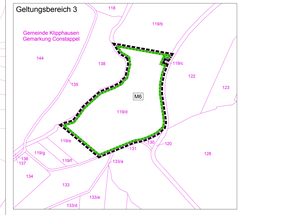

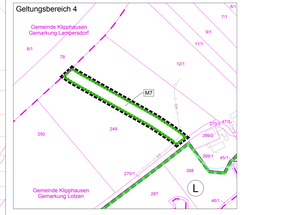

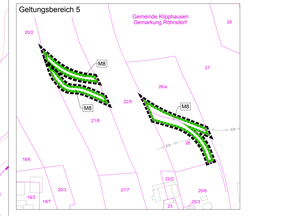

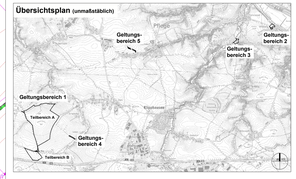

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 211)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. December 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Windenergieflächenbedarfsgesetz (WindBG) vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 217)

Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 196), zuletzt geändert durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705)

Planzeichnung Teil A - Legende

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.Vm. §§ 1 bis 15 BauNVO)

SO Wind — Sonstiges Sondergebiet Windenergienutzung (§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 bis 21a BauNVO)

OK 180m-220m — Höhe baulicher Anlagen als Mindest- und Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 und 3 BauNVO)

GR 800m² — Größe der Grundfläche der baulichen Anlagen für baulche Hauptanlagen (Turm, Fundament, Überschüttung/ Böschung) und sonstige zulässige Grundflächen baulicher Anlagen für technische Infrastruktur (§ 19 Abs. 4 BauNVO)

GR 2.250m² — Größe der Grundfläche der baulichen Anlagen für sonstige baurelevante bauliche Nebenanlagen je Windenergieanlage (Kranstellfläche, Zuwegung, Stellplätze für Montagefahrzeuge)

GR 6.300 m² — Größe der Grundfläche der baulichen Anlagen für baulich temporäre bauliche Nebenanlagen je Windenergieanlage (Vormontagefläche, Montagefläche, Blattlagerfläche, Hilfskranfläche, Kranauslegerl) (§ 16 BauNVO)

3. Umgrenzung von Flächen die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

100 m - Unterkus um Ausschlussgebiet Baeyerhöhe / Trangusbrücksäule

4. Baurelevante, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 23 und 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 und 3 BauNVO)

5. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Anschluss anderer Flächen an Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 11 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung:

VBZ 1: Wirtschaftswg für land- und forstwirtschaftlichen Verkehr sowie für die Errichtung und Unterhaltung der Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien

VBZ 2: Rad- und Wanderweg, frei für land- und forstwirtschaftlichen Verkehr sowie für die Errichtung und Unterhaltung der Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien

VBZ 3: Rad- und Wanderweg, frei für land- und forstwirtschaftlichen Verkehr

VBZ 4: Wanderweg, frei für den im Zusammenhang mit Errichtung und Betrieb des Trinkwasserhochbehälters stehenden Fahrzeugverkehr

Einfahrtsverbot

6. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Fläche für Trinkwasserversorgung

7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche mit besonderer Zweckbestimmung "Aussichtspunkt"

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

Flächen für die Landwirtschaft

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

Fläche für Kompensationsmaßnahmen, Nummerierungen und Bezeichnung gemäß textlicher Festsetzung 1.8.5

M1 Entsiegelung und Begrünung wegbegleitende Baumreihen

M2 Ertüchtigung und Ergänzung wegbegleitende Baumreihen

M3 Anpflanzung von Feldhecken entlang von Straßen und Wegen

M4 Extensivierung in Einzugsgebiet der Kleinen Triebisch

M5 Ergänzung bestehender Streuobstwiese in Wildberg

M6 Ergänzung bestehender Streuobstwiese in Constappel

M7 Extensivierung Grünlichenwiesen

M8 Baumpflanzung auf Friedhofsfläche, Röhrsdorf

10. Flächen für das Anpflanzen bzw. die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

11. Sonstige Festsetzungen

GFLR — mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der gemäß textlicher Festsetzung 1.6 begünstigten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

OBH=HN — Höhenlage des Baugebietes im Höhenbezugssystem DHHN2016 (§ 9 Abs. 3 BauGB)

II. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Grenze des Landschaftsschutzgebietes "Triebischtäler"

Denkmalgeschützte Objekte "Trangusbrücksäule" (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, bei denen Belasung besonderes bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 BauGB)

III. HINWEISE

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

Gemarkungsgrenze

Gemeindegrenze

Gebäudebestand

Hermaßung der Festsetzungen in m

Höhenlinien

Trinkwasserleitung Bestand

MS - NS-Leitungen Bestand

MS - NS-Freileitungen Bestand

Artskonvertbotsbrüte (§ 9 Abs. 1 FSHG bzw. § 24 Abs. 1 SächsNSG)

Artskonvertbrutvorkommen (§ 9 Abs. 2 FSHG bzw. § 24 Abs. 2 SächsNSG)

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	
Größe der Grundfläche baulicher Anlagen	Höhe baulicher Anlagen

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung und folgendes festgesetzt:

1. Baugrenzungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V. BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. § 11 BauNVO)

Zulässig sind innerhalb des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Windenergienutzung" Windenergieanlagen einschließlich deren Fundamente und Betriebs erforderlichen untergeordneten Nebenanlagen

- Zufahrten zur Erschließung der Windenergieanlagen,
- landwirtschaftliche Nutzungen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21 BauNVO)

1.2.1 Bezugspunkte für die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Als Bezugspunkte für die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen ist die innerhalb des jeweiligen Baufeldes festgesetzte höchstzulässige Baugrenze in Höhenbezugssystem DHHN2016.

Oberer Bezugspunkt für die in der Planzeichnung festgesetzte Höhe baulicher Anlagen ist die oberste Spitze des vertikal stehenden Rotorblatts.

1.2.2 Mindestabstand zwischen unterer Rotorblattspitze und Geländeoberfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Vor Ablauf zwischen unterer Rotorblattspitze und Geländeoberfläche muss bei jeder Windenergieanlage mindestens 40 m betragen

1.2.3 zulässige Grundfläche der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 und Abs. 3 BauNVO)

Die zulässige Grundfläche beträgt

GR1 800 m² — für sonstige baurelevante bauliche Nebenanlagen je Windenergieanlage (Kranstellfläche, Zuwegung, Stellplätze für Montagefahrzeuge)

GR2 2.250 m² — für sonstige baurelevante bauliche Nebenanlagen je Windenergieanlage (Kranstellfläche, Zuwegung, Stellplätze für Montagefahrzeuge)

GR3 6.300 m² — für baulich temporäre bauliche Nebenanlagen je Windenergieanlage (Vormontagefläche, Montagefläche, Blattlagerfläche, Hilfskranfläche, Fläche für Kranauslegerl)

Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche ist unzulässig.

1.3 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

1.3.1 Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen festgesetzt (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)

Turm und Turmfundament sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Die Errichtung der Windenergieanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist unzulässig.

1.3.2 Zulässigkeit von Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 und Nr. 4 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind nur Nebenanlagen (Kranstellfläche, Blattlagerfläche, Hilfskranfläche, Fläche für Kranauslegerl) sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.4 Von Bebauung freizuhaltende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die von Bebauung freizuhaltenden Flächen dürfen nicht von der Rotorblattspitze der Windenergieanlagen überstrichen werden. Ausfahren sind auf den von Bebauung freizuhaltenden Flächen Gebäude aller Art unzulässig. Ausgenommen hiervon sind bauliche Anlagen für die Trinkwasserversorgung (Hochbehälter).

1.5 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung dürfen nur zum Anschluss der Flächen für die Errichtung und Unterhaltung der Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien dienen.

1.6 Flächen für die Landwirtschaft

Die festgesetzten Flächen für die Landwirtschaft dürfen mit Ausnahme der von Bebauung freizuhaltenden Fläche durch die Rotorblätter der Windenergieanlagen überschritten werden.

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

Die festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dürfen mit Ausnahme der von Bebauung freizuhaltenden Fläche durch die Rotorblätter der Windenergieanlagen überschritten werden.

1.8.1 Begrünung der Bodenverdichtung von Stellplätzen und Zufahrten

Stellplätze für Werkzeugfahrzeuge, Kranstellplätze und Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.

1.8.2 Bodenüberdeckung von Fundamenten

Die Fundamente der Windenergieanlagen sind mit mindestens 1 m Boden zu überdecken und mit Gras einzusäen.

1.8.3 Rückbau temporärer baulicher Nebenanlagen

Temporäre bauliche Nebenanlagen (Vormontagefläche, Montagefläche, Blattlagerfläche, Hilfskranfläche, Kranauslegerl) sind spätestens 6 Monate nach Inbetriebnahme der Windenergieanlage zurückzubauen. Ausgenommen hiervon sind Kranstellflächen und Zufahrten (Wege, Stellflächen), die zeitlich unbegrenzt für den Betrieb zulässigen Aufbauten des Betriebs und der Wartung sowie deren Ersatzbauten und Aufbringen einer durchwurzelbaren Bodenschicht zu rekultivieren. Für die Rekultivierungsschicht sind nur Bodenmaterialien zulässig, die den Anforderungen nach §§ 9 und 12 BBodSchV für eine bestimmtes Nutzung entsprechen.

1.8.4 Einsatz erdverlegter Kabel

Die Ableitung des erzeugten Stroms in das Stromnetz hat ausschließlich über erdverlegte Kabel zu erfolgen.

1.8.5 Kompensationsmaßnahmen

M 1.1 Einfall Geltobestand unterhalb Baeyerhöhe

Auf den in der Planzeichnung mit „M 1" bezeichneten Flächen ist der vorhandene Geltobestand dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch Neupflanzungen zu ergänzen. Dass und hochstämmige Obstbäume regionaltypischer Sorten in Abstimmung mit der Unterer Naturschutzbehörde zu pflanzen (Mindestqualität: Hochstamm, Kronenansatz ab 1,8 m; Stu.>7 cm) und einer fachgerechten Erstpflanzung, zur Ersatzung der Ausfälle, sowie einer Fertigstellungspflege und Ausbauphase von 3 Jahren. Anpflanzen von Befruchtersorten für regionaltypische Äpfel- und Birnensorten zu achten. Der Mindestabstand der Bäume untereinander sowie zu den bestehenden Bäumen soll 10 m betragen. Bei der Ausführung ist der bestehende Baumbestand und deren Schutzzeiten in der konkreten Ausformung der Maßnahme und der Festlegung der Pflanzabstände zu beachten.

Die Fläche ist dauerhaft extensiv als Streuobstwiese zu bewirtschaften. Es ist ein Schutz des Stammes gegen Rindenbrand sowie ein Verbiß- und, wenn erforderlich, ein Wühlmausschutz aus unverzinktem Draht vorzusehen. Abgängige, im Zuge des B-Plan-Verfahrens gepflanzte Obstbäume sind in der darauf folgenden Pflanzperiode durch Neupflanzung zu ersetzen. Die Pflanzmaßnahmen sind in der auf die Anzeige der Nutzungsaufnahme gemäß § 82 Abs. 2 Sächs BO folgenden Pflanzperiode abzuschließen.

M 1.2 Ertüchtigung Grünlichenwiesen

Auf den in der Planzeichnung Ziffer/ungebrauch 41 mit „M 1" bezeichneten Flächen die innerhalb des Flurstücks 249 der Gemarkung Lotzen sind auf einer Länge von ca. 200 m und einer Breite von 30 m die einheimischen „Grünlichenwiesen" zu extensiven Grünland mit Heuwiesenartenzusammensetzung zu entwickeln. Die Grünlichenwiesen sind dauerhaft extensiv als Mähwiese zu bewirtschaften. Es ist ein Schutz des Stammes gegen Rindenbrand sowie ein Verbiß- und, wenn erforderlich, ein Wühlmausschutz aus unverzinktem Draht vorzusehen. Abgängige, im Zuge des B-Plan-Verfahrens gepflanzte Obstbäume sind in der darauf folgenden Pflanzperiode durch Neupflanzung zu ersetzen. Die Pflanzmaßnahmen sind in der auf die Anzeige der Nutzungsaufnahme gemäß § 82 Abs. 2 Sächs BO folgenden Pflanzperiode abzuschließen.

Die extensiven Wiesenflächen sind zur Errichtung des Zielzustandes mit Mitteraussaat des Mähgutes 3-mal jährlich zu mähen oder durch Beweidung zu pflegen. Dabei sind im Umkreis von 20 ft. der Wiesenfläche jährlich wechselnde Bereiche (Randzone) zu belassen. Auf den Einsatz von Düngemitteln ist vollständig zu verzichten.

Innerhalb der Fläche „M 7" sind über die gesamte Länge firnwachsende Wildgehölzreihen mit einer Breite von jeweils 6 m unter Verwendung heimischer und standortgerechter Straucharten mit einer Pflanzdichte von 1 Strauch / 1,5 m² anzulegen. Die Hecken dürfen an zwei Seiten, jeweils 2 m breit, mit Saum-Mischungen, die mindestens 3 Jahre nicht gemäht werden dürfen, ergänzt werden. Die Hecken sind dauerhaft zu erhalten, abzuschützen und keine Einfriedungsbäume anzuschließen. Die Pflanzen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

M 8 Baumpflanzung auf Wiesenfläche, Röhrsdorf

Auf der in der Planzeichnung Ziffer/ungebrauch 51 mit „M 8" bezeichneten Fläche im Gemarkung Röhrsdorf, jeweils entlang auf den Flurstücken 26, 26/a und 27/b, ist entlang der Grenze zwischen Acker und Grünland eine Baumreihe anzulegen. Zur Ergänzung der bereits vorhandenen Obstbaumreihe sind 10 Obstbäume regionaltypischer Sorten in Abstimmung mit der Unterer Naturschutzbehörde zu pflanzen (Mindestqualität: Hochstamm, Kronenansatz ab 1,8 m; Stu.>7 cm) und einer fachgerechten Erstpflanzung, zur Ersatzung der Ausfälle, sowie einer Fertigstellungspflege und Ausbauphase von 3 Jahren. Der Mindestabstand der Bäume untereinander soll 10 m betragen. Der Abstand der Baumreihe zur Bewirtschaftungsgrenze (Ackerrand) soll mindestens 5 m betragen. Bei der Ausführung ist zudem der bestehende Leitungsbestand und deren Schutzzeiten in der konkreten Ausformung der Maßnahme und der Festlegung der Pflanzabstände zu beachten.

Die Fläche ist dauerhaft extensiv als Wiese zu bewirtschaften. Abgängige, im Zuge des B-Plan-Verfahrens gepflanzte Bäume sind innerhalb der darauf folgenden Pflanzperiode durch Neupflanzung zu ersetzen. Die Pflanzmaßnahmen sind in der auf die Anzeige der Nutzungsaufnahme gemäß § 82 Abs. 2 Sächs BO folgenden Pflanzperiode abzuschließen.

Die Fläche ist dauerhaft extensiv als Streuobstwiese zu bewirtschaften. Im Fall einer Bewässerung sind die Neupflanzungen von Einzelbäumen durch die Wiesenfläche zu schützen. Außerdem ist ein Schutz des Stammes gegen Rindenbrand sowie ein Verbiss- und, wenn erforderlich, ein Wühlmausschutz aus unverzinktem Draht vorzusehen. Abgängige, im Zuge des B-Plan-Verfahrens gepflanzte Obstbäume sind in der darauf folgenden Pflanzperiode durch Neupflanzung zu ersetzen. Die Pflanzmaßnahmen sind in der auf die Anzeige der Nutzungsaufnahme gemäß § 82 Abs. 2 Sächs BO folgenden Pflanzperiode abzuschließen.

1.9 Zuordnung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB an anderer Stelle (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Die im Bebauungsplan festgesetzten Eco- auf anderen von der Gemeinde bereitgestellten Flächen durchzuführenden Kompensationsmaßnahmen M1 bis M5 werden anteilig zu jeweils 20 Prozent den Bauflächen im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans, auf denen die Windenergieanlagen errichtet werden, zugeordnet.

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

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO)

2.1.1 Form

Windenergieanlagen sind nur mit einem geschlossenen Turm, einem Rotor mit horizontaler Drehachse und drei Rotorblättern mit jeweils 120 m. ±15 m Rotordurchmesser zulässig.

2.1.2 Farbgebung

Alle Bauteile der Windenergieanlagen sind mit einem dauerhaften matteffekt, lichtgrauen Anstrich zu versehen. Abweichend davon dürfen am Turm bis zu einer Höhe von 20 m soweit für Nebenanlagen auch matteffekt Anstriche in Grüntönen verwendet werden.

Davon ausgenommen sind Farbanstriche, die aufgrund anderer rechtlicher Vorschriften (z.B. Flugsicherung) erforderlich sind und die Beschriftung der Anlage (Anlagenbetreiber mit Firmenlogo, Betreiber mit Firmenlogo und Anlagentyp). Die Beschriftung darf keine reflektierende oder flurwecksamende Wirkung haben und nicht beleuchtet werden.

Nebenanlagen, die als Hochbauanlagen ausgeführt werden (z.B. Trafostation) sind mit einem dauerhaften matteffekt, lichtgrauen Anstrich zu versehen.

2.1.3 Nachtkennzeichnung

Die Nachtkennzeichnung der Windenergieanlagen ist unzulässig. Davon ausgenommen sind Nachtkennzeichnungen, die aufgrund anderer rechtlicher Vorschriften (z.B. Flugsicherung) erforderlich sind und temporäre Beeinträchtigungen bei Wartungs- und Reparaturarbeiten.

Innerhalb des Sondergebietes „Windenergie" ist nur eine einheitliche Flugsicherungskennzeichnung für alle Windenergieanlagen zulässig.

3 Hinweise

3.1 Denkmalschutz / Archäologie

Vor Beginn von Bodenarbeiten im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das Landesamt für Archäologie Sachsen Prüfungen und Untersuchungen sowie archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.

Der Vorhabenträger wird im Rahmen des Zumutbaren an den Kosten beteiligt (§ 14 Absatz 3 SächsDSchG). Der zeitliche und finanzielle Rahmen der Ausgrabung sowie das Vorgehen werden in einer zwischen Vorhabenträger und Landesamt für Archäologie Sachsen abzuschließenden Vereinbarung verbindlich festgehalten.

Das Kulturdenkmal Sachgesamtheit Königlich-Sächsische Triangulierung (Europäische Gradmessung im Königreich Sachsen) / Station 12 Baeyerhöhe (Trangusbrücksäule) steht unter Denkmalschutz. Ein Verlegen des Denkmales ist nicht zulässig.

3.2 Hinweise Luftfahrtrelevant Flugsicherung

Windenergieanlagen, die eine Bauhöhe von 100 m über Grund überschreiten, bedürfen gemäß § 14 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) der luftfahrtrechtlichen Genehmigung. Die Genehmigung ist mindestens 4 Wochen vor Beginn der Tag- und Nachtkennzeichnung und im Rahmen des Genehmigungsverfahrens von der Luftfahrtbehörde beteiligt zu.

3.3 Altbergbau, Hohlraumgebiete

Im Norden des Toskanaparkes befindet sich das Reaßloch des ehemaligen Kieselschiefer-Steinbruches Lampersdorf („Bauer Bruch").

Oberhalb des Ausschlusspunktes, etwa im Bereich Flurstück 194 ist auf alten Karten ein Steinbruch verzeichnet. Aufgrund der bergbaulichen Situation ist in diesen Fällen bei den Vorhaben mit Aufl. bzw. Verfüllungen zu rechnen. Spezielle Baugrunderkundtiefe sind zu beachten.

Seitens des Sächsischen Oberbergamtes wird empfohlen, Baugruben und sonstige Erdaufschlüsse von einem Fachkundigen auf das Vorhandensein von Spuren alter Bergbaues bzw. auf eventuelle Auffüllungen/Verfüllungen überprüfen zu lassen. 1989 - 1993 hat Wismut in beiden Teilbereichen mehrere Bohrungen niedergebracht. Die Bohrungen haben Teufen zwischen 7 m und 210 m. Ein Teil davon wurde nach vorliegenden Unterlagen wieder verfüllt.

3.4 Hinweise zum Grundwasserschutz

Im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in den Windenergieanlagen werden Anforderungen an den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gestellt. Aus Vorsorgegründen sind es konstruierte Windkraftanlagen zu errichten, bei denen wassergefährdende Stoffe nur in den jeweiligen Funktionseinheiten (Turm, Maschinenhaus, Rotornabe) aufgefangen werden können. Dadurch ist ein unkontrolliertes Freisetzen von wassergefährdenden Stoffen nicht zu besorgen.

Die Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in den jeweiligen Funktionseinheiten der Windkraftanlagen sind gemäß § 45 AwSV durch einen Fachbetrieb zu errichten.

3.5 Fällzeitenregelung

Die Fällung von Bäumen und Sträuchern ist gemäß der gesetzlichen Vorgabe des § 39 BNatSchG in der Zeit zwischen 1. Oktober und 28. Februar durchzuführen. Zwischen 01. März und 30. September sind diese Arbeiten nur dann möglich, wenn das Vorliegen besonder Nester bzw. Fledermausquartiere sicher ausgeschlossen werden kann und die Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde eingeholt wird.

3.6 Hinweise zu externen Kompensationsmaßnahmen im Gemeindegebiet Klipphausen

Die im Bebauungsplan festgesetzten Eco- auf anderen von der Gemeinde bereitgestellten Flächen durchzuführenden Maßnahmen M 1 bis M 5 gemäß § 1a Abs. 3 BauGB verteilte Verantwortungen nach § 11 BauGB oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf Eigenjagd- oder der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen.

M5 Ergänzung, Ertüchtigung von bestehenden Baumreihen und Alleen sowie Anlage neuer Baumreihen und Alleen im Gemeindegebiet Klipphausen

Gemarkung	Flurstücke
Sacheldorf	1562, 187
Constappelberg	25
Hartha	25, 29
Röhrsdorf	159, 165, 166, 172/1, 332, 337
Wildberg	25, 26
Weistrops	228, 241

Zur Aufwertung des Landschaftsbildes werden auf den oben aufgelisteten Flächen mindestens 160 hochstämmige Laubbäume heimischer, standortgerechter Arten gepflanzt. Der Mindestabstand der Bäume untereinander soll 10 m betragen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten und mit der Unteren Naturschutzbehörde im Pflanzabstand von ca. 10 m auf mindestens 8 m breite Grünstreifen gepflanzt. Die Pflanzen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Bei der Ausführung ist der bestehende Leitungsbestand und deren Schutzzeiten in der konkreten Ausformung der Maßnahme und der Festlegung der Pflanzabstände zu beachten.

M10 Ergänzung, Fortführung von bestehenden Feldhecken und Straucherhecken sowie Anlage neuer Feldhecken im Gemeindegebiet Klipphausen

Gemarkung	Flurstücke
Taubenheim	25a, 26b
Sacheldorf	341/1
Lampersdorf	91, 79

Zur Aufwertung des Landschaftsbildes werden auf den oben aufgelisteten Flächen im Umfang von mindestens 2.000 m² heckenartige Gehölzstrukturen mit einer Breite von 6 m unter Verwendung heimischer und standortgerechter Straucharten mit einer Pflanzdichte von 1 Strauch / 1,5 m² angelegt. Die Pflanzen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Bei der Ausführung ist der bestehende Leitungsbestand und deren Schutzzeiten in der konkreten Ausformung der Maßnahme und der Festlegung der Pflanzabstände zu beachten.

3.7 Hinweise zum Artenschutz

Im Rahmen der Genehmigungs- und Ausführungsverfahren durchgeführten artenschutzrechtlichen Untersuchungen werden folgende Hinweise aufgenommen. Die nachfolgenden artenschutzrechtlichen Maßnahmen können, vorbehaltlich der jeweiligen Einzelfallprüfung jeder IHEA im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren von der unteren Naturschutzbehörde gefordert und als Nebenbestimmung in die Genehmigung aufgenommen werden. Die Maßnahmen können alternativ, kumulativ oder auch gar nicht erforderlich sein. Die Erteilung der Genehmigungsbehörde.

1. Hinweis zur Errichtung eines technischen Systems zur Eisgrenzdetektion/ Abschaltung für den Rotormen
Für jede Windenergieanlage wird ein Abstand von 60 bis 100 m zum Turm der Windkraftanlage ein kamerabasiertes Rotor-Abschaltsystem zu installieren, das Eisdetekte und Vogelgruppen erkennt und im Bedarfsfall die Anlage auf Trudelbetrieb umstellt, um Kollisionen zu verhindern.

2. Abschaltung von Windenergieanlagen bei Bewirtschaftungs- und Bodenbearbeitungsvorgängen
Im Umkreis von 300 Metern um die Windenergieanlagen ist während der Bewirtschaftungs- und Bodenbearbeitungsvorgängen im Umkreis von 300 Metern, um eine Windenergieanlage ab einer Bewirtschaftungsfläche von einem Hektar oder größer am Tag der Bewirtschaftung und an den beiden Folgetagen mit Außerbetriebnahmen der betroffenen Windenergieanlagen am Tag der Bewirtschaftung und an den beiden Folgetagen von 30 Minuten vor Sonnenaufgang bis 30 Minuten nach Sonnenuntergang zu rechnen.

Beim Heranwechseln der Rotorblätter an den Mindestabstand über Gelände kann es aufgrund der Flugaktivitäten als jeweils korrekten Ereignis im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungverfahrens zu zusätzlichen Abschaltzeiten - etwa auf Mäh1 kommen.

3. Errichtung eines Fledermäuse-Radars
Um mögliche Kollisionen windkraftsensitiver Zugvögel zu vermeiden, wird als vorbeharrlich einer Einzelfallprüfung erforderlich sein an jeder Windenergieanlage ein Fledermausradar zu installieren. In Fälle einer hohen gemessenen Durchzugsrate bis zum Nachlassen des starken Fledermauszuges ist die Anlage bis zum Ende des Zugzeitraumes zu stoppen. Die Abschaltung erfolgt dann jeweils für eine Stunde vor Vogel innerhalb eines Kilometers pro Stunde nach der Abschaltung zunächst, bis die Durchzugsrate wieder unter diesen Wert fällt.

4. Abschaltalgorithmus für Fledermausaktivitäten
Es ist dauerhaft zu sichern, dass ab dem Zeitpunkt der Fertigstellung des Turms ein Gondelmonitoring in Rotorhöhe an den Windenergieanlagen durchzuführen ist, um Fledermausaktivitäten zu erfassen, um die im Bedarfsfall erforderlichen Abschaltzeiten zum Schutz vor Fledermausaktivitäten im Jahr Tagsüber/Nacht bis (24 Bf/Std/Km2) zu ermitteln.

5. Kontrolle des zu fällenden Baume für die Zuwegung
Vor Fällung der Bäume ist durch Sachkundige und von der Unteren Naturschutzbehörde autorisierten Fachgutachter auf das Vorkommen von ziehenden Kälberwald- (Erlenz) und Quartere der Fledermäuse zu kontrollieren. Die Baumkontrolle ist unter Angabe der verfolgen gehenden Fortpflanzungs- und Ruhestätten gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde schriftlich zu dokumentieren und innerhalb von 2 Wochen nach Fällung der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

Vorgefundene Quartiere (wie Baumhöhlen) sind vor der Fällung bzw. vor Beginn der auf die Fällung folgenden Fortpflanzungsperiode abklauf zu ernehmen, etwa durch geeignete Ciara (primäre Ersatzquartiere, welche in der Umgebung aufgehängt werden.

Im Fall des Vorhandensein von Eremitbrutplätzen oder besetzten Fledermausquartieren ist der weitere Vorgehenweise vor der Fällung mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen.

Die Fällarbeiten von Bäumen mit Höhlen, Spaltenquartierpotenzial und Verdacht auf Eremitenvorkommen dürfen nur unter Aufsicht eines Fachgutachters durchgeführt werden.

6. Fledermausmonitoring
Es ist dauerhaft zu sichern, dass in der Anlage zu ist einen über mindestens fünf Stundenweises Fledermausmonitoring zu nochmen, dass im Umkreis von 200 m um die einzelnen Anlagenstandorte - vorbehaltlich der Einzelfallprüfung im Genehmigungsverfahren, durchzuführen sein wird.

Einzelheiten dazu sind im Rahmen des Genehmigungsverfahren mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

3.8 Hinweis auf das Bergbaugebiet für den Freistaat Sachsen

Das Bergbaugebiet für den Freistaat Sachsen (SächsBO1) regelt die Belange der Kreisstraßen und ist grundsätzlich zu beachten.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Klipphausen hat im 31.01.2020 mit Beschluss-Nr. 01-02/2020 die Aufstellung des Bebauungsplans „Windenergienutzung WI02 Baeyerhöhe", Planstand 18.08.2023, wurde gemäß