

Odernheim am Glan, 24.02.2025

# **Bebauungsplan „Photovoltaik-Freiflächen- anlage Weißkeißel“**

## **Textliche Festsetzungen**

Gemeinde: Weißkeißel



Landkreis: Görlitz

Verwaltungsgemeinschaft: Weißwasser/O.L.

Bundesland: Sachsen

Verfasser:

**Andre Schneider, M. Sc. Umweltplanung und Recht**

**Martin Müller, Stadtplaner B. Sc. Raumplanung / Mitglied der Architektenkammer RLP**

## RECHTSGRUNDLAGEN

---

Der Bebauungsplan stützt sich auf folgende Rechtsgrundlagen, in der hier angegebenen Fassung:

1. **Baugesetzbuch (BauGB)** neugefasst durch Beschluss vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
2. **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO)** neugefasst durch Beschluss vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
3. **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV)** in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
4. **Sächsische Bauordnung (SächsBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01. März 2024 (SächsGVBl. S. 169)
5. **Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 09. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. Mai 2024 (SächsGVBl. S. 500)
6. **Raumordnungsgesetz (ROG)** in der Fassung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I. S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)
7. **Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)** in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
8. **Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsKrWBodSchG)** vom 22. Februar 2019 (SächsGVBl. S. 187)
9. **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** neugefasst durch Beschluss vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225, Nr. 340)
10. **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
11. **Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG)** vom 06. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. Juli 2024 (SächsGVBl. S. 672)
12. **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** neugefasst durch Beschluss vom 18. März 2021 (BGBl. I. S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
13. **Bundesfernstraßengesetz (FStrG)** neugefasst durch Beschluss vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)

14. **Sächsisches Straßengesetz (SächsStrG)** vom 21. Januar 1993 (SächsGVBl. S. 93), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. August 2019 (SächsGVBl. S. 762; 2020 S. 29)
15. **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
16. **Sächsisches Wassergesetz (SächsWG)** vom 12. Juli 2013 (SächsGVBl. S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19. Juni 2024 (SächsGVBl. S. 636)
17. **Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG)** vom 03. März 1993 (SächsGVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Artikel 23 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705)

VORRENTWURF

## VERFAHRENSVERMERKE

---

### 1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Weißkeißel hat in öffentlicher Sitzung am 25.04.2024 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

### 2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 08.05.2024 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Großen Kreisstadt Weißwasser/O.L. und der Gemeinde Weißkeißel Nr. 10.

### 3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom \_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_.

### 4. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Auslegung des Vorentwurfs zum Bebauungsplan vom \_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_. Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt der Großen Kreisstadt Weißwasser/O.L. und der Gemeinde Weißkeißel Nr. \_\_\_\_ am \_\_\_\_\_.

### 5. Prüfung der Anregungen

Der Gemeinderat der Gemeinde Weißkeißel hat die fristgemäß eingegangenen Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 1 BauGB in öffentlicher Sitzung am \_\_\_\_\_. behandelt.

### 6. Beschluss über den Planentwurf

Der Gemeinderat der Gemeinde Weißkeißel hat in öffentlicher Sitzung am \_\_\_\_\_ den Entwurf des Bebauungsplanes „Photovoltaik-Freiflächenanlage Weißkeißel“ gebilligt und die Durchführung der Beteiligungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

### 7. Beteiligung der Behörden

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom \_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_.

### 8. Auslegung des Planentwurfs

Der Planentwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_. Die öffentliche Bekanntmachung der Auslegung erfolgte im Amtsblatt der Großen Kreisstadt Weißwasser/O.L. und der Gemeinde Weißkeißel Nr. \_\_\_\_ am \_\_\_\_\_.

### 9. Prüfung der Anregungen

Der Gemeinderat der Gemeinde Weißkeißel hat die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_. behandelt.

## 10. Beschluss des Bebauungsplanes

Aufgrund der §§ 1 bis 4 und 8 bis 10 BauGB hat der Gemeinderat der Gemeinde Weißkeißel den Bebauungsplan sowie die gestalterischen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_ als Satzung beschlossen.

## 11. Ausfertigung

Der Bebauungsplan bestehend aus Planurkunde, den textlichen Festsetzungen und der Begründung wird hiermit gem. § 10 BauGB ausgefertigt. Der Bebauungsplan stimmt in allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates überein.

Weißkeißel, den .....

.....  
Andreas Lysk  
Bürgermeister

## 12. Bekanntmachung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan ist nach § 10 BauGB am \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_ im Amtsblatt der Großen Kreisstadt Weißwasser/O.L. und der Gemeinde Weißkeißel Nr. \_\_ bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Weißkeißel, den .....

.....  
Andreas Lysk  
Bürgermeister

## **PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

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

#### Allgemeine Zweckbestimmung

Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt.

Zulässig sind ausschließlich Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung, Nutzung oder Speicherung der Sonnenenergie durch Photovoltaik dienen. Dazu gehören insbesondere:

- Solarzellen und Module mit entsprechenden Aufstellvorrichtungen (Tische),
- zugehörige technische Nebenanlagen (z.B. Wechselrichter, Trafostationen, Batteriespeicher, Stromspeicher, etc.),
- Einfriedungen,
- sowie Zufahrten, Baustraßen, Wartungsflächen und Lagerflächen.

### **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16, 18 und 19 BauNVO)**

Als Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO eine Grundflächenzahl von 0,6 sowie gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO eine Höhe der baulichen Anlagen von 4,00 m als Höchstmaß festgesetzt. Die vorgesehenen Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen gelten nicht für Sonderbauwerke (z.B. Freileitungen der Energieversorgung). Die maximale Gesamthöhe darf durch notwendige technische Anlagen (wie z.B. Blitzableiter) überschritten werden.

Der Modulreihenabstand liegt bei mindestens 2,90 m.

Die Modulunterkannte muss einen Mindestabstand von 0,8 m zum Boden aufweisen. Bezugspunkt ist jeweils das anstehende Gelände.

Die durch bauliche Anlagen überdeckte Fläche ergibt sich aus der projizierten Fläche sämtlicher aufgeständerter und punktförmig gegründeten Photovoltaikmodule, den flächig gegründeten Wechselrichter- und Trafostationen sowie den sonstigen Nebenanlagen. Als Bezugsfläche gilt die überbaubare Grundstücksfläche.

### **Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)**

Die überbaubare Grundstücksfläche ergibt sich aus der Abgrenzung des sonstigen Sondergebietes „Photovoltaik“ in Verbindung mit der darin festgesetzten Baugrenze. Umzäunungen und notwendige Erschließungswege können auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden, solange ggf. vorhandene Abstandsvorgaben zu benachbarten Nutzungen eingehalten werden. Innerhalb des Migrationskorridors (Maßnahmenfläche M2) sowie innerhalb der Felderchenstreifen (Maßnahmenfläche M3) darf kein Zaun errichtet werden. Das Sächsische Nachbarrechtsgesetz ist zu beachten.

Zu den Waldrändern nordwestlich und südlich des Plangebiets sowie zu den Gehölzstrukturen im Osten ist ein 30 m Abstand einzuhalten.

Die Pegel am südlichen Randbereich des Plangebiets sowie die Drainageschächte zur Entwässerung innerhalb des Plangebiets dürfen nicht überbaut werden und sind zu erhalten.

### **Beschränkung des Zeitraumes der Nutzung (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und S. 2 BauGB)**

Das gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzte Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ wird auf den Zeitraum der Nutzung der Photovoltaikanlage beschränkt. Der vollständige Rückbau der Anlage ist nach Ablauf dieses Zeitraumes, dies entspricht der Nutzungsaufgabe der Anlage, sicherzustellen. Eine Nutzungsaufgabe liegt vor, wenn die Anlage endgültig stillgelegt wird und kein Ersatz der Solaranlage geplant ist. Als Folgenutzung werden für den gesamten Geltungsbereich „Flächen für die Landwirtschaft“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB festgesetzt.

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

### M1 - Entwicklung von extensivem Grünland im Bereich der PV-Anlage

Die Fläche innerhalb des Sondergebiets ist vollständig als extensives Grünland zu entwickeln und dauerhaft während des Anlagenbetriebs durch Beweidung (bspw. mittels Schafe; ganzjährig oder teilweise) und/oder Mahd/Mulchmahd extensiv zu pflegen. Ausgenommen hiervon sind die punktförmigen Versiegelungen durch die Ramppfosten oder Fundamente der Modultische, notwendige Trafostationen bzw. Wechselrichter, Zuwegungen sowie für sonstige Bepflanzungen vorgesehene Bereiche.

Bei der Grünlandansaat sind die Vorgaben nach § 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG hinsichtlich der Verwendung geeigneten Saatgutes zu beachten (Verwendung von standortgerechtem, zertifiziertem Regio-Saatgut des Ursprungsgebiets Nr. 4 „Ostdeutsches Tiefland“). Eine Saatgutübertragung durch Heudrusch aus geeigneten Spenderflächen ist ebenfalls zulässig. Einer Entwicklung von Dominanzbeständen und einer Ausbreitung von annuellen Unkräutern kann bedarfsweise durch Schröpfschnitte entgegengewirkt werden. Der Einsatz von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln auf der Fläche ist nicht zulässig.

### M2 - Migrationskorridor

In der Maßnahmenfläche M2 ist von Nordwest nach Südost ein etwa 25 m breiter Migrationskorridor zu errichten. Die Randbereiche des Korridors werden als Saum bepflanzt. Die restliche Fläche des Migrationskorridors wird als extensives Grünland oder Grünbrache angelegt. Diese Fläche ist frei von Einfriedungen sowie Nebenanlagen zu halten.

### M3 - Feldlerchenstreifen

Innerhalb des Solarparks sind als interne Ausgleichsmaßnahmen für die Feldlerche zwei 15 m breite Feldlerchenstreifen von West nach Ost anzulegen, die von jeglicher Bebauung freizuhalten sind. Die beiden Feldlerchenstreifen haben einen Abstand von ca. 200 m untereinander einzuhalten.

Die Bereiche der Feldlerchenstreifen sind vollständig als Blühstreifen zu entwickeln. Die Anlage der Blühflächen muss artenreich sein und aus regionaltypischen Wildpflanzen bestehen (Verwendung von standortgerechtem, zertifiziertem Regio-Saatgut des Ursprungsgebiets Nr. 4 „Ostdeutsches Tiefland“). Die Saatgutmenge soll dabei im Bereich zwischen 4 und 7 kg/ha liegen. Zur gleichmäßigen Aussaat ist eine Streckung mittels eines Füllstoffes zu empfehlen. Auf Flächen höherer Bodengüte ist die Aussaatmenge ggf. zu reduzieren. Dies ist bei der Maßnahmenumsetzung von der Ökologischen Baubegleitung (ÖBB) zu entscheiden.

Allgemein sind Pflegeschnitte durchzuführen, um vielfältige Strukturen zu entwickeln und Blühaspekte zu verlängern. Von besonderer Wichtigkeit hinsichtlich der Feldlerche ist die Aufrechterhaltung eines lückigen Bestandes. Ggf. ist daher im Rahmen jährlichen Monitorings zu prüfen, ob die Flächen alle 4 bis 5 Jahre ggf. umgebrochen und neu eingesät werden müssen.

Im Anlagejahr soll die Ansaat bis spätestens Ende April erfolgen. Da es sich bei den heimischen Wildpflanzen oftmals um Lichtkeimer handelt, soll das Saatgut nur oberflächlich eingebracht werden. Ein optimaler Bodenschluss wird durch flächiges Anwalzen der Ansaaten gewährleistet. Die Entwicklungs- und Folgepflege der Blühflächen ist auf die typischen Brutzeiten der Feldlerche anzupassen. Eine Mahd (auch durch Schafbeweidung) zwischen 01.04. und 15.06. ist abgeschlossen. Ab dem 16.06. ist partielle Mahd möglich, die innerhalb von 4 Wochen abgeschlossen sein sollte. Ein ggf. erforderlicher 2. Schnitt ist erst ab dem 16.08. möglich. Im Rahmen der Folgepflege (ab dem 2. Jahr) ist ein Mulchschnitt auf Flächen mit hoher Biomasseproduktion (Absprache mit ÖBB) im ausgehenden Winter bis spätestens März hälftig durchzuführen. Auch die spätere Mahd der Flächen erfolgt jeweils nur auf der Hälfte der Fläche.

Innerhalb der Maßnahmenfläche sind keine Nebenanlagen zulässig.

Die Vorgaben des Monitorings für die Feldlerche, die in Kapitel 7.2 im Umweltbericht aufgeführt sind, sind zu beachten.

#### V1 - Minimierung der Versiegelung

Für die Gründung der Modultische sind Ramppfosten zu verwenden. Sollte der Untergrund dies nicht erlauben, kann auf andere, ebenfalls versiegelungsarme Gründungsvarianten ausgewichen werden.

Erforderliche Erschließungsanlagen (Wege, Wendeflächen, etc.) sind als Graswege, höchstens jedoch als Schotterstraßen mit wasserdurchlässiger Decke herzustellen.

Lediglich für Modultischfundamente, Trafostationen sowie ggf. zu errichtende Batterie- und Stromspeicher sind Vollversiegelungen zulässig.

#### V8 - Vermeidung von Lichtemissionen

Während des Betriebs der Anlage wird die Beleuchtung auf der Fläche ausgeschlossen. Eine Außenbeleuchtung der Solaranlage ist ausschließlich während der Bauphase zulässig. Im Zuge der Bauarbeiten ist zu gewährleisten, dass diffuse Lichtemissionen in die umgebenden Gehölzbestände vermieden werden.

#### **Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)**

Die Einzelgehölze bzw. Einzelgebüsche innerhalb des Plangebiets sollen nach Möglichkeit erhalten bleiben. Lediglich die Wildkirsche im Nordosten des Plangebiets soll entfernt werden.

## **BAUORDNUNGSRECHTLICHE UND GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 89 SÄCHSBO)**

---

### V3 - Gestaltung der Einfriedungen

Zur Abgrenzung der Photovoltaikanlage ist ein Maschendrahtzaun oder Stahlgitterzaun mit Übersteigschutz bis zu einer maximalen Höhe von 2,50 m zulässig. Dabei ist ein Mindestabstand von 0,20 m zwischen unterer Zaunkante und Boden einzuhalten. Der Zaun darf nicht innerhalb der Maßnahmenflächen M2 und M3 errichtet werden.

VORRENTWURF

## HINWEISE

---

### Schutzgut Tiere

Zur Vermeidung eines Verstoßes gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG wird empfohlen, durch Auflage zur Baugenehmigung die Durchführung folgender Maßnahmen V4 und V5 sicherzustellen:

#### V4 - Vergrämung von bodenbrütenden Feldvögeln während der Bauphase

Für Arbeiten an den Eingriffsflächen der geplanten PV-Anlage außerhalb der Brutzeit der festgestellten bodenbrütenden Arten, insbesondere der Feldlerche, (Anfang April bis Mitte August) kann ein baubedingtes Eintreten eines Tötungstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Dies gilt auch, wenn der Bau vor der Brutzeit der Art beginnt und während der Brutzeit lückenlos (Baupause < 1 Woche) fortgeführt wird.

Im Falle eines Baubeginns innerhalb der Brutzeit oder der Fortführung von Baumaßnahmen nach längerer Pause in diesem Zeitraum ist im Vorfeld eine Baufeldkontrolle umzusetzen:

- Die Baufelder sind unmittelbar vor Beginn der Arbeiten durch eine ornithologisch versierte Fachkraft auf Anzeichen einer Brut zu kontrollieren. Werden keine Hinweise auf ein Brutgeschehen bodenbrütender Arten festgestellt, kann ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Wird während der Kontrolle der Fläche ein entsprechender Hinweis im Bereich der Eingriffsfläche bzw. im artspezifischen Störradius festgestellt, ist zunächst von Bautätigkeiten jeglicher Art abzusehen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

Um die Wahrscheinlichkeit einer Ansiedlung bodenbrütender Arten in der überplanten Fläche zu minimieren, kann vor Beginn der Brutzeit folgende Vergrämuungsmaßnahme umgesetzt werden:

- Die Eingriffsflächen sind spätestens ab dem 15. März bis zum Bauzeitpunkt unattraktiv zu gestalten, um eine Ansiedlung der Art zu vermeiden. Dafür eignet sich das Aufstellen von ca. 2 m hohen Stangen (über Geländeoberfläche) mit daran befestigten und im Wind flatternden Absperrbändern (mind. 1,5 m lang) innerhalb der Eingriffsbereiche in regelmäßigen Abständen von 10-15 m.
- Zusätzlich dazu kann der Vergrämuungseffekt durch eine regelmäßige Störung, z.B. durch Befahrung der Fläche mit landwirtschaftlichem Gerät, verstärkt werden (mindestens alle 7 Tage ab dem 15. März bis zum Bauzeitpunkt).
- Eine Baufeldkontrolle vor Beginn der Bauarbeiten ist unabhängig von der Ausführung der Vergrämuungsmaßnahme notwendig.

#### V5 - Reptilienschutz

Sollte die Baumaßnahme innerhalb der Aktivitätsphase der Zauneidechse (Mitte April bis Mitte September) stattfinden, sind Teilbereiche am südlichen und nördlichen Randbereich des Plangebietes mittels eines Reptilienschutzzaunes räumlich von mit Zauneidechsen besiedelten oder potenziell geeigneten Flächen zu trennen. Deren Lebensräume reichen an manchen Stellen bis unmittelbar an das Baufeld heran.

Der Schutzzaun verhindert wirkungsvoll die Tötung von versehentlich eingewanderten Individuen während der Bauarbeiten. Der Zaun muss in der Erde eingegraben sein und vor Überklettern gesichert sein. In der Anlage zum Artenschutzfachbeitrag sind die Bereiche, für die ein Schutzzaun erforderlich ist, kartografisch dargestellt. Die Ökologische Baubegleitung begleitet den Aufbau und kontrolliert die Zäune auf Funktionsfähigkeit.

## **Schutzgut Boden**

### V2 - Maßnahmen zum Bodenschutz

Die gesetzlichen Regelungen zum Bodenschutz sind einzuhalten (insb. BBodSchG, BBodSchV, EBV). Darüber hinaus sind auch die einschlägigen DIN-Normen für die Boden- und Oberbodenbearbeitung, die ordnungsgemäße Zwischenlagerung sowie die Bodenverwertung bzw. -entsorgung zu beachten (z.B. DIN 18300, DIN 18915, DIN 19639 und DIN 19731).

Baumaschinen, Baustellenfahrzeuge, Baustoffe und sonstige Baustelleneinrichtungen dürfen nicht außerhalb der zu überplanenden Bereiche auf unversiegelten Flächen abgestellt, gelagert oder abgelagert werden, sofern diese nicht durch befahrbare Abdeckplatten geschützt werden und deren Nutzung zwingend erforderlich ist. Trotzdem entstandene Schäden an Boden, Vegetation etc. sind fachgerecht zu beseitigen und der ursprüngliche Zustand wiederherzustellen. Alle beteiligten Baufirmen sind davon vor Baubeginn in Kenntnis zu setzen.

Bodenarbeiten sollen nicht durchgeführt werden, wenn nach Niederschlägen die Gefahr von Bodenverdichtungen erheblich erhöht ist (Verzicht auf Befahren zu nasser Böden). Die Fachnormen (insb. DIN 18915) sowie die gesetzlichen Vorschriften hierzu sind zu beachten.

Sollten dennoch Bodenverdichtungen hervorgerufen werden, so sind diese spätestens zum Abschluss der Bauarbeiten fachgerecht durch (Tiefen-) Lockerung wieder zu beseitigen. Dies sollte alle nicht bebauten oder befestigten Grundstücksflächen, innerhalb und außerhalb der Projektfläche, umfassen.

### V7 - Begrenzung der baubedingten Flächeninanspruchnahme

Die Flächeninanspruchnahme ist so zu begrenzen, dass ein zusätzlicher Flächenverbrauch, der über den eigentlichen Vorhabenbereich bzw. die vorgesehenen Baufelder hinausgeht, vermieden wird.

## **Schutzgut Pflanzen**

### V6 - Maßnahmen zum Pflanzenschutz

Rückschnittarbeiten an oberirdischen Pflanzenteilen oder Wurzeln sind nach Vorgaben der aktuell gültigen ZTV-Baumpflege (Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege) bzw. nach den derzeit allgemein anerkannten Regeln der Technik durchzuführen.

Für Pflanzarbeiten ist für Transport, Lagerung und Pflanzung die DIN 18916 (Pflanzen und Pflanzarbeiten, Landschaftsbau) einzuhalten.

Für die Herstellung, Ansaat und Pflege von Rasen und Ansaaten ist die DIN 18917 (Rasen und Saatarbeiten, Landschaftsbau) einzuhalten.

Zu erhaltende Gehölze, Pflanzenbestände und angrenzende Vegetationsflächen sind nach DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) bzw. den Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen (R SBB) zu schützen.

## **Schutzgut Wasser**

### V9 - Grundwasserschutz

Bei Wartungs- und Reinigungsarbeiten der Module ist vollständig auf den Einsatz von wassergefährdenden Substanzen zu verzichten. Die Verwendung von Reinigungsmitteln ist nur zulässig, wenn diese biologisch abbaubar sind und die Verschmutzungen ohne den Einsatz der biologisch abbaubaren Reinigungsmittel nicht entfernt werden können. Der Einsatz der Reinigungsmittel ist punktuell auf die betroffenen Verschmutzungen zu begrenzen.

Die Vorgaben der „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (AwSV)“ sind zu beachten und einzuhalten.

### Behandlung Oberflächenwasser

Gemäß § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist das anfallende Niederschlagswasser ortsnah zurückzuhalten, zu versickern oder zu verrieseln. Eine offene Versickerung von unbelastetem und auf dem Grundstück anfallenden Niederschlagswasser / Drainagewasser ist genehmigungs- und erlaubnisfrei.

Offene Versickerungs- (Flächen-, Mulden- oder Grabenversickerung) oder Rückhalteeinrichtungen sind so anzulegen, dass Gefahren oder Schäden zu Nachbargrundstücken und öffentlichen Verkehrsflächen nicht entstehen können.

### **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

#### V10 - Beachtung des Denkmalschutzgesetzes bei archäologischen Funden

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 SächsDSchG unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Tages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und zu sichern, sofern nicht die zuständige Fachbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 36 SächsDSchG) wird hingewiesen.

### **Ökologische Baubegleitung (ÖBB)**

Es wird empfohlen, im Rahmen der Baugenehmigung für die gesamte Bauphase eine schutzgutübergreifende Ökologische Baubegleitung zu beauftragen, um eine zulassungskonforme Umsetzung des Vorhabens zu gewährleisten.

Erstellt: Andre Schneider am 24.02.2025