

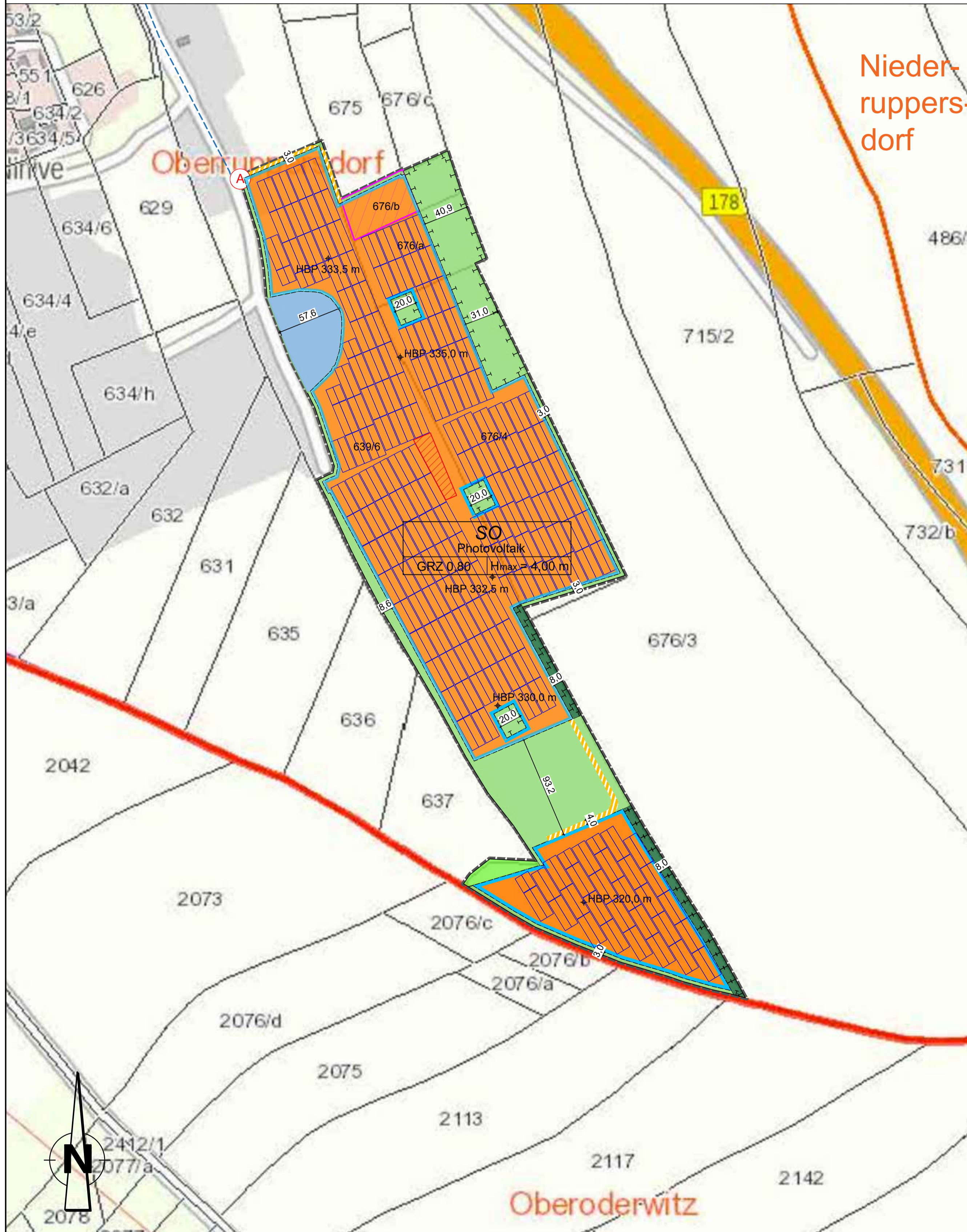
VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN "PHOTOVOLTAIKANLAGE KIESSANDTAGEBAU RUPPERSDORF" DER STADT HERRNHUT

Teil A - Planzeichnung

M: 1:2.500

Gemeinde Herrnhut

Gemarkung Oberruppersdorf



Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I.	Festsetzungen	
	<u>Art der baulichen Nutzung</u>	
SO Photovoltaik	Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Photovoltaik	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 11 BauNVO
	<u>Maß der baulichen Nutzung</u>	
GRZ 0,80	max. Grundflächenzahl	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
H _{max}	max. Höhe baulicher Anlagen in m	§§ 16-21 BauNVO
	<u>Bauweise, Baugrenzen</u>	
	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB §§ 22 u. 23 BauNVO
	Verkehrsflächen	
	Zuwegung PV-Anlage	§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauBG
	Grünflächen	
	private Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 5 (2) Nr. 10 und (4), § 9 (1) Nr. 20 und (6) BauGB
	Fläche für die Ausstellung einer Batteriespeicheranlage	
	<u>Sonstige Planzeichen:</u>	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (entspricht der Grenze des VEP)	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Anschlussstelle	
	Zuwegung außerhalb GB (nachrichtlich)	
II.	Darstellung ohne Normcharakter	
	Gemarkungsgrenze	
	Flurstücksgrenzen	
	Nummer des Flurstückes	
	Höhenbezugspunkt	
	Bereich Anlage Himmelsteich	
	Hecke	
	Gebüschpflanzung	
	Kleingewässer mit Steilwänden	

NUTZUNGSSCHABLONE:

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	max. Höhe der baulichen Anlagen

Planungsdaten:
Übersichtskarte Geoportall Sachsenatlas, 28.07.2022
Liegenchaftskarte, Landkreis Görlitz, 11.05.2022
Liegenchaftskarte, Landkreis Görlitz, 11.05.2022

Daten: \Anlagen_PlanB-Plan_PVA_Herrnhut_VEP_E_260309_PM.dwg

Ziele und Konzeption der Planung

Gegenstand der Planung und Umsetzung des Vorhabens bilden die Errichtung und der Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage (FF-PVA) zur Umwandlung von Solarenergie in elektrischen Strom und Einspeisung in das öffentliche Netz durch einen potentiellen Investor. Die Photovoltaikanlage soll auf dem bereits vollständig ausgeklasten Bereich einer ehemaligen Kiessandgrube errichtet werden.

1. Räumlicher Geltungsbereich:
Gemarkung: Oberruppersdorf
Flurstücke: 676/4, 676/a, 676/b, 639/6 (tlw.)
Fläche: ca. 12,5 ha

Als Plangrundlage diente ein Auszug aus dem GeoViewer Sachsen ergänzt um das Liegenchaftskataster des Landkreises Görlitz. Aus der Darstellung der Liegenchaftsgrenzen können keine Rechtsansprüche abgeleitet werden. Sie gilt für Übersichtszwecke.

Der Bebauungsplan wurde im Maßstab 1:2.500 dargestellt.

2. Art der baulichen Nutzung:

In der vorliegenden Planung wird das Baugebiet als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 der BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ (SO Photovoltaik) festgesetzt.

3. Grundflächenzahl:

Die Grundflächenzahl (GRZ) ergibt sich entsprechend §19 Abs. 1 und 2 BauNVO mittels Division der mit baulichen Anlagen überdeckten Fläche durch die anrechenbare Grundstücksfläche.

Mit einer GRZ von 0,8 beträgt der maximal überbaubare Flächenanteil des SO Photovoltaik 80 % der anrechenbaren Grundstücksfläche des Plangebietes.

4. Bauliche Anlagen:

In der vorliegenden Planung wird das Baugebiet als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 der BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ (SO Photovoltaik) festgesetzt.

Zulässig sind im Einzelnen fest installierte Photovoltaikanlagen jeglicher Art bestehend aus

- Photovoltaikmodulen
- Photovoltaikgestellen (Unterkonstruktion)
- technische Einrichtungen und Nebenanlagen zum Betrieb von Photovoltaikmodulen (z.B. Transformatoren, Wechselrichter, Schaltanlagen)
- die für die Erschließung der Photovoltaikanlagen erforderlichen Ver- und Entsorgungslösungen und den Nebenanlagen für Wartung, Instandsetzung sowie zur technischen Überwachung der Photovoltaikanlagen,
- Betriebsgebäude und Nebenanlagen, die der Speicherung von Energie dienen,
- Einfriedung
- Zuwegung und innere Erschließung,
- sonstiger zum Betrieb und zur Instandhaltung notwendiger Infrastruktur.

Es ist zulässig veraltete oder beschädigte Anlagenteile auszutauschen.

5. Einfriedung:

Zur Sicherung des Objektes vor unbefugtem Zutritt besteht die Notwendigkeit einer Einfriedung. Die Höhe der Geländeeinzäunung (inkl. Übersteigenschutz) darf maximal 2,5 m über Geländeneiveau betragen. Zur Durchgängigkeit von Klein- und Mittelsäuern ist eine Bodenfreiheit von 15-20 cm bzw. Öffnungen von mindestens 10x20 cm im Bodenmaße und im maximalen Abstand von 15 m zu gewährleisten. Die Einzäunung ist als Maschendraht-, Industrie- bzw. Stabgitterzaun auszuführen.

6. Erschließung:

Die Verkehrserschließung erfolgt über einen Dienstbarkeitsvertrag, der die bereits bestehende, aber nicht für den Verkehr vorgesehene Straße auf den Flurstücken 639/6, 628/2, 622/4 und 622/3 mit der Oderwitzer Straße verbindet.

7. Elektroenergie:

Als zuständiger Netzbetreiber am Standort der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage fungiert die SachsenEnergie AG. Der Netzküpfungspunkt, an welchem die Einspeisung ins öffentliche Stromnetz erfolgt, befindet sich bereits in Bearbeitung.

8. Brandschutz:

Das Grundstück ist über die Zuwegungen Oderwitzer Straße-Ninive und die Flurstücke 622/3, 622/4, 628/2, 639/6 und Birkenstraße, südlicher Feldweg für die Fahrzeuge der Feuerwehr erreichbar. Hinsichtlich des allgemeinen Brandschutzes gelten die Anforderungen und Regeln für Einsetze an elektrischen Anlagen bzw. für die Anwendung von Löschmitteln in Gegenwart elektrischer Spannung. Grundlage bilden die GUV-I 8677 „Elektrische Gefahren an der Einsatzstelle“ und die DIN VDE 0132 „Brandbekämpfung und Hilfeleistung im Bereich elektrischer Anlagen“. Geeignete Löschmittel sowie deren zu beachtende Einsatzbedingungen sind der DIN VDE 0132, Punkt 6.2 „Anwendung von Löschmitteln“ zu entnehmen. Am Tor wird eine Doppelschließung für den Zugang der Feuerwehr installiert, eine Sicherheitsstation angebracht und ein Ansprechpartner bei Störungen benannt. Die Schließung wird nach Anforderung über den FD Brand- und Katastrophenschutz, Rettungswesen des Landkreises Görlitz auf Rechnung des Betreibers bestellt. Die Löschwasserversorgung wird im Rahmen der Erstellung des Brandschutzkonzepts konkretisiert. Dabei wird der sich auf dem Flurstück 623/2 befindende 100 m³ Feuerlöschbehälter berücksichtigt.

9. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§§ (1) Nr. 20 und 25 und (1a) BauGB

Anlage einer artenreichen Flachlandmähwiese:
Entwicklung einer standortgerechten Vegetation durch Verwendung von zertifiziertem Regioaatgut auf dem gesamten Baufeld.

Offenhaltung der Modulzwischenräume:
Gewährleistung einer ökologisch wertvollen Biotopfunktion durch ein spezielles Pflegemanagement (Stoffeinsatz, Verzicht auf Düngemittel/Pestizide, Belassen von Bracheinseln).

Schutz der Zaunelchsen:
Errichtung eines 500 m langen Reptilienschutzzaunes an der Westseite vor Baufeldfreimachung, um ein Einwandern während der Bauphase zu verhindern.

Bauzeitenregelung und ökologische Baubegleitung:
Durchführung der Bauzeitregelung außerhalb der Brutzeit und der Aktivitätsphasen von Amphibien und Reptilien (01.10. bis 01.02.) sowie Begleitung durch Fachpersonal.

Vermeidung von „Fallen“:
Tägliche Kontrolle von Kabelgräben und Baugruben, um darin gefangene Tiere zu befreien.

Kleintiergängigkeit:
Ausführung der Umzäunung mit einer Bodenfreiheit von mindestens 15 cm oder entsprechenden Öffnungen (10 x 20 cm), um Wanderungen von Kleinsäuern zu ermöglichen.

Lichtfenster für Insekten und Reptilien:
Anlage von drei inselartigen Unterbrechungen (je 500 m²) innerhalb der nördlichen Baufläche zur Förderung der Biodiversität.

Heckenpflanzung mit Saumstreifen:
Anlage einer mindestens 5 m breiten Sichtschutzhecke mit dornenreichen Sträuchern und einem 3 m breiten Saum an der Süd- und Ostseite als Habitat für den Neuntöter.

Erhalt von Kleingewässern:
Sicherung des gesetzlich geschützten Kleingewässers im Nordwesten mitsamt seiner Umgebung sowie Erhalt des neu angelegten Himmelsteiches als Amphibienhabitat.

Anzeigespflicht für Funde o.ä.:
Sollten während der Erdarbeiten archäologische oder geologische Funde gemacht werden, von denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, ist dies gemäß § 20 SächsDSchG der zuständigen Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Die Fundstelle ist bis zum Ablauf des vierten Tages nach Anzeige zu sichern. Verantwortlich hierfür sind die Entdecker, der Eigentümer und der Besitzer des Grundstückes, sowie der Leiter der Arbeiten. Sollten im Zuge von Baugrunduntersuchungen Bohrungen niedergebracht werden, sind die ausführenden Firmen gegenüber dem Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) meldepflichtig.

Technisch einwandfreier Zustand von Baufahrzeugen und Geräten:
Vor Beginn von erforderlichen Bauarbeiten sind die Baufahrzeuge auf ihren technisch einwandfreien Zustand zu prüfen. Mängel an Fahrzeugen sind umgehend zu beheben. Mangelhafte Fahrzeuge und Geräte sind von der Baustelle zu entfernen. Vor Beginn der Bauarbeiten werden die Fahrzeugführer der Baufahrzeuge auf diese potenzielle Gefährdung hingewiesen und hinsichtlich einer ordnungsgemäßen und umsichtigen Bauausführung belehrt. Ereignet sich trotz umsichtiger Arbeitsweise eine Havarie und kommt es dabei zur Freisetzung von Schadstoffen, so ist der verunreinigte Boden umgehend ordnungsgemäß zu entsorgen und gegen unbelasteten Boden auszutauschen. Die untere Wasserbehörde des Landkreises ist unverzüglich über die Havarie und die eingeleiteten Maßnahmen zu informieren. Die Bauleitung hat u. a. die Einhaltung der umweltschutzrelevanten Bestimmungen zu kontrollieren und durchzusetzen.

Umwandlung von Acker in Extensivgrünland:
Auf einer Fläche von ca. 7.797 m² im Nordosten wird Intensivacker in extensives Grünland (Mosaikmäh erst ab 31.07.) als Ersatzhabitat für die Feldlerche umgewandelt.

Externe Kompensationsmaßnahmen (K-Maßnahmen):
Da der Ausgleich vor Ort nicht vollständig möglich ist, erfolgt die Revitalisierung von Gewässern im Landkreis Görlitz:
Revitalisierung des Schwemnteichs bei Kleindehsa.
Revitalisierung von drei Teichen im Naturhelfpark Seiffennersdorf.
(Optional) Herstellung von zwei Waldtumpeln nahe Schönbrunn.

Punkteübertragung:
Ein Teil des Ausgleichs (366.200 Wertpunkte) wird durch den Überschuss aus der Rekultivierung der ursprünglichen Kiessandgrube gedeckt.
Zusätzlich wurden bestimmte Maßnahmen aus dem berechneten Abschlussbetriebsplan (ABP) nachrichtlich übernommen, da sie bereits rechtlich festgesetzt sind.

Anlage eines Himmelsteiches:
Im Nordosten des Vorhabensgebietes wird ein neues Kleingewässer, der sogenannte „Himmelsteich“ (auch als Mondscheisse bezeichnet), angelegt. Dieser dient unter anderem als Lebensraum für die Knoblauchkröte und andere Amphibien.

Pflanzung eines Weidengebüsches (Maßnahme A4):
Auf einer Fläche von rund 810 m² im Süden des Geltungsbereichs soll die Entwicklung standortgerechter Strauch- und Baumgruppen unterstützt werden. Hierfür ist eine Initialpflanzung mit regionalen Baumarten wie Silberweide, Salweide, Stieleiche und Traubeneiche vorgesehen.

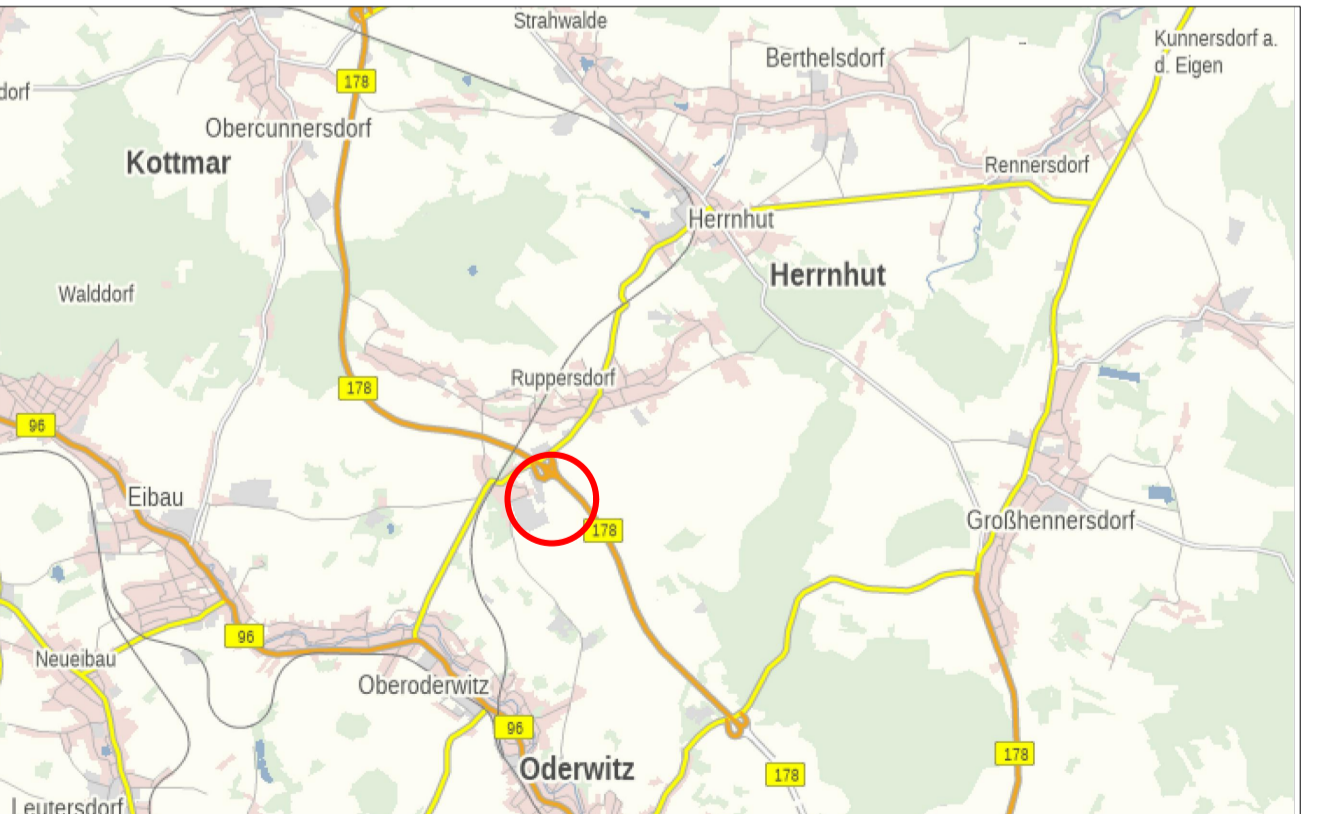
Erhalt des bestehenden Gewässers:
Das im Nordwesten befindliche, gesetzlich geschützte Kleingewässer bleibt mitsamt seiner durch die Verfüllung entstandenen steiluferartigen Umgebung erhalten.

10. Rückbau-Konzept:
Der Rückbau der Anlagen ist mit vergleichsweise geringem Aufwand möglich; erforderlich ist im Wesentlichen die Demontage oberirdischer Komponenten und das Entfernen gerammter Stahlprofile.

HINWEISE

- Denkmalschutz**
Hinweise auf Bodendenkmale und Baudenkmale liegen bisher nicht vor.
Gemäß § 20 SächsDSchG hat, wer Sachen, Sachgesamtheiten, Teile oder Spuren von Sa-chen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, dies 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 Verklärung der Frist einverstanden ist.
Anzeigespflichtig sind: der Entdecker, der Eigentümer und der Besitzer des Grundstückes 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 den Unternehmer der Arbeiten befreit.
Die Gemeinden sind verpflichtet, die ihnen bekanntwerdenden Funde unverzüglich der zu-ständigen Fachbehörde mitzuteilen.
Die zuständige Fachbehörde oder ihre Beauftragten sind berechtigt, die Funde zu bergen, auszuwerten und zur wissenschaftlichen Bearbeitung in Besitz zu nehmen.
- Bodenschutz/ Altlasten**
Seit 1930 erfolgte der Aufschluss der Kiessandgrube. Die Rohstoffvorräte sind erschöpft und es liegen die Abschlussbetriebspläne für die Teilbereiche Ost und Süd vor. Die Entlassung aus dem Bergrecht soll im Jahr 2025 erfolgen. Deshalb ist der Geltungsbereich stark anthropogen (ehemaliger Kiessandtagebau) überprägt. Bis Ende 2024 wurden Fremdböden, wie Feldsteine, Bauschutt und Baumassen als Verfüllungsmaterial in den Tagebau eingebracht (bis 10 m Tiefe). Es wurde das ursprüngliche Geländeneau wiederhergestellt. Auf die Kippe wurden bindige Zwischennittel (Ton, Schluff) und Überkorn als kulturfreundliche Unterboden-schicht verbracht. Bergbaueigene Abfälle entstanden nicht. Im Abschlussbetriebsplan (Ein-sicht beim Oberbergamt Freiberg) sind die eingebrachten Böden genau vermerkt.
- Darstellung der Module**
Die dargestellte Anordnung der Module basiert auf einer vorläufigen technischen Planung und kann sich im Zuge der Ausführungsplanung gegebenenfalls geringfügig ändern.

Übersichtskarte



Gemeinde Herrnhut
Landkreis Görlitz
**Vorhaben- und Erschließungsplan
zum Bebauungsplan
"Photovoltaikanlage Kiessandtagebau Ruppersdorf"**

Entwurf

Stand 09.03.2026