

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiet Solarpark Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße"

mit integrierten Vorhaben- und Erschließungsplan



Kartengrundlage © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen 2022 Gemarkung Josephsdorf, Maßstab: 1:1.000

FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung -BauNVO-)**
SO1,2 Sondergebiet mit Zweckbestimmung Sonnenenergienutzung (§ 11 BauNVO)
 Zulässig sind Anlagen zur Erzeugung von elektrischer Energie aus Sonnenlicht sowie alle dafür erforderlichen Gebäude und baulichen Anlagen.
 Photovoltaik-Modultreihen gem. Vorhabenbeschreibung und Querschnitt
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, § 16 der BauNutzungsverordnung -BauNVO-)**
GRZ 0,80 GRZ: max. zulässige Grundflächenzahl
GOK 2,65 m Höhe baulicher Anlagen: Die Höhe von technischen Nebengebäuden darf maximal 2,65 Meter betragen, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt des Dachs (GOK 2,65 m)
OK 2,65 m Höhe Solarmodule: Die Höhe freistehender Solarmodule darf maximal 2,65 Meter betragen, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt der Solarmodule (OK 2,65 m)
- Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 22 und 23 der BauNutzungsverordnung -BauNVO-)**
 Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 des Baugesetzbuches -BauGB-)**
 Bestehende Wirtschaftswege/Erschließungswege
 private Verkehrsfläche, Grünweg
 Einfahrtsbereich
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6, § 40 Abs. 1 Nr. 14 des Baugesetzbuches -BauGB-)**
 Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft als private Grünflächen
 zu erhaltende private Gehölzstrukturen
 zu erhaltende Bäume
- Sonstige Planzeichen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 Einzünung gem. textlichen Festsetzungen
 Flächen für Trafa und Übergabestation
 Rückbaugesamt vorhandenes Betriebsgebäude

DARSTELLUNGEN ALS HINWEIS

- Höhenlinien
- 1/4 Flurstücksgrenze und -nummer
- Gewässer
- Waldflächen
- Gebäudebestand lt. Kataster
- Fließgewässer im Planbereich verrohrt - freizuhalten von technischen Einrichtungen
- X X X reaktivierte Altablagung mit zu beklappendem Damm und Ablaufgerinne gem. Vorhabenbeschreibung

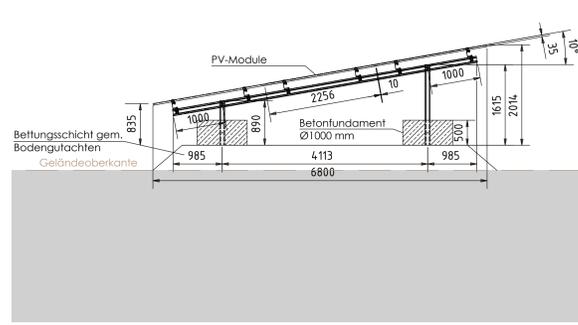
BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Fassadengestaltung**
 Fassaden von technischen Gebäuden sind in weiß oder pastellfarbenen auszuführen. Holz oder Holzverkleidungen sind zulässig.
- Einfriedigungen**
 Wird eine Grundstückseinfriedigung vorgenommen, so ist sie als Metallgitter- oder Maschendrahtzaun ohne Sockel auszuführen. Sie ist so zu gestalten, dass sie für Kleintiere passierbar ist. Die Höhe der Einfriedung darf 2,50 m nicht überschreiten, die Zaununterkante muss im Mittel 15-20 cm über dem Gelände liegen. Der Einsatz von Stacheldraht ist nicht zulässig. Das Tor muss eine Doppelschließung für die Feuerwehrschießung des Landkreises Görlitz erhalten und ist entsprechend vorzusehen.
- Flächen für Maßnahmen zur Pflege zum Erhalt und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 Die gekennzeichneten Flächen bleiben in ihrer bisherigen Funktion als Grünflächen, Uferandstreifen und Fließgewässer erhalten und sind entsprechend während der Baumaßnahmen zu schützen.

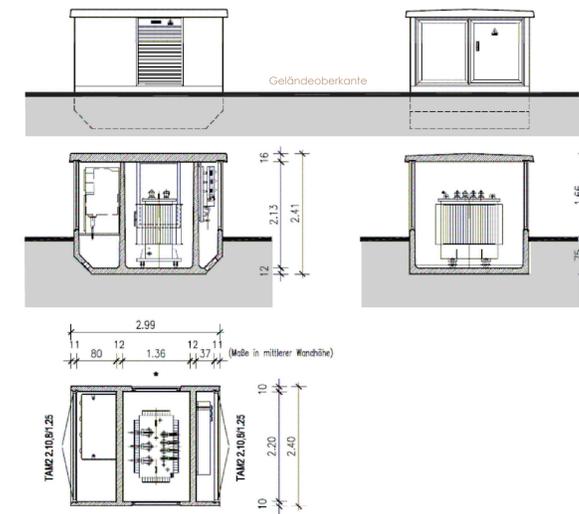
HINWEISE

- Denkmalschutz**
 Bei Bodendenkmälern können Bodendenkmäle (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfundamente, aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist dem Landratsamt Görlitz unverzüglich anzuzeigen. Auf die Meldepflicht von Bodendenkmälern gemäß § 20 SächsDSchG wird hingewiesen.
- Kampfmittel**
 Ist bei der Durchführung des Bauvorhabens der Erdaushub außergewöhnlich verfrachtet oder werden verachtliche Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst oder die Polizei zu verständigen.
- Grundwasser**
 Im Zuge von Bau- und Erdarbeiten sind die Vorkehrungen zu treffen, um Schädigungen und Kontaminationen des Bodens und des Grundwassers zu verhindern. Insbesondere ist dafür Sorge zu tragen, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Kraftstoffe, Betriebsstoffe, Lösemittel etc.) in den Untergrund gelangen und unkontrolliert abfließen. Zu verwendende Baustoffe und Materialien dürfen keine wassergefährdenden Stoffe enthalten, die durch Auswaschen oder Auslugen in den Boden und das Grundwasser gelangen können (§ 5 Abs. 1 und § 47 Abs. 1 WHG). Wird bei Erdarbeiten unvorhergesehen Grundwasser angetroffen, ist dies nach § 49 Abs. 2 WHG i.V.m. § 41 Abs. 2 SächsWG der Unteren Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen. Die Arbeiten, die zur Erschließung gefahrt haben, sind einweisen einzustellen. Die Untere Wasserbehörde trifft die erforderlichen Anordnungen.
- Baugrund und Altlasten**
 Innerhalb des Plangebiets befindet sich teilweise eine Altablagung, die im sächsischen Altlastenkataster mit der Kategorie B-Belastung eingestuft ist und reaktiviert wurde. Die Abdeckungsschicht der Altablagung, sowie der Damm zur Abgrenzung sind zu belassen und dürfen durch die baulichen Anlagen nicht nachteilig verändert werden. Die Gründung der Photovoltaikanlage ist im Bereich der Altablagung nur oberhalb der Abdeckungsschicht zulässig. Hinsichtlich der Gründung ist zudem das Bodengutachten zu beachten. Sollten im Rahmen der Baumaßnahmen schädliche Bodenveränderungen bekannt bzw. verursacht werden, so ist dies gemäß § 13 Abs. 3 SächsKWBoSchG unverzüglich der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde beim LRA Görlitz (Umweltamt) anzuzeigen. Es sind dann umgehend Sicherungsvorkehrungen zu treffen, die ein Ausbreiten der Kontaminationen verhindern.
- Pflege der Grünflächen**
 Sofern bei der künftigen Pflege der Fläche ein Abtransport des Mahdgutes vorgesehen ist, ist dessen fachgerechte Entsorgung aufgrund des Vorkommens invasiver Pflanzen (Jap. Stauden-Knäuelchen) und die Verhinderung unkontrollierter Verbreitung notwendig. Die Pflege der Grünflächen soll bevorzugt durch Beweidung erfolgen, um die Artenvielfalt zu stärken und Lebensräume durch Schafe als Saatgutträger zu verorten. Auf den Einsatz synthetischer Düngemittel und Pflanzenschutzmittel sowie von Gülle ist zu verzichten, ebenso auf Chemikalien zur Pflege von Modulen und Aufständungen.
- Leitungen**
 An Kreuzungs- und Näherungsbereich von Leitungen ist nur Handschachtung gestattet. Bei geplanten Leitungsverlegungen sind folgende Mindestabstände zu Trinkwasserleitungen einzuhalten (betrifft SO2):
 - Parallelverlauf/seitliche Näherung: 0,60 m
 - Kreuzung: 0,20 m
 An Zwangspunkten müssen die Mindestabstände nach DIN EN 805 unbedingt eingehalten werden. Kreuzungen sind nur rechtwinklig zulässig. Eine Überbauung von Versorgungsleitungen ist nicht zulässig. Die Funktionsfähigkeit sowie die Zugänglichkeit zu den Versorgungsanlagen darf nicht beeinträchtigt werden. Die vorhandenen Leitungsüberdeckungen sind unbedingt beizubehalten. Sollten Veränderungen diesbezüglich erforderlich werden, so sind diese vor Baubeginn mit dem Versorgungsträger abzustimmen. Bei der Errichtung der Übergabestation ist die vorhandene Trinkwasserleitung auf Flurst.-Nr. 178 zu beachten. Für diese Trinkwasserleitung ist ein Schutzstreifen zur einwandfreien Wartung und zum Schutz der Rohrleitungen vor äußeren Einwirkungen erforderlich, in dem keine Bauwerke errichtet werden dürfen. Die Mitte des Schutzstreifens hat mit der Leitungsachse übereinzufallen. Bei Leitungen bis DN 150 beträgt die erforderliche Schutzstreifenbreite mindestens 4,00 m, je 2,00 m beidseitig (DVGW Arbeitsblatt W 400-1). Die vorhandenen Leitungsüberdeckungen sind unbedingt beizubehalten. Sollten Veränderungen diesbezüglich erforderlich werden, so sind diese vor Baubeginn mit dem Versorgungsträger abzustimmen.

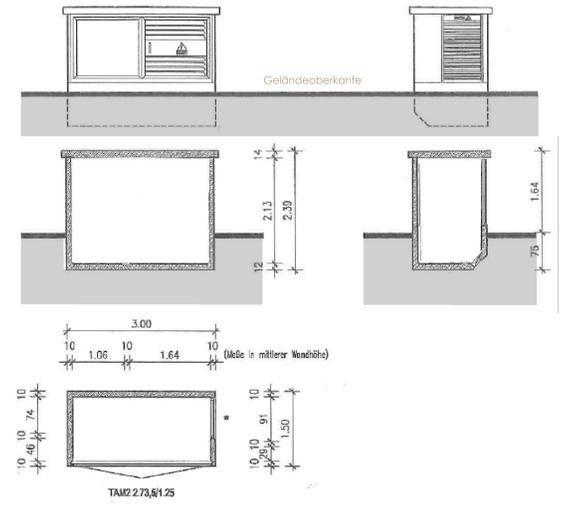
Regelquerschnitt Modultische M1:50



Detailzeichnung Trafostation SO1 M1:50



Detailzeichnung Übergabestation SO2 M1:50



VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Leutersdorf hat in der Sitzung vom 29.08.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Sondergebiet Solarpark Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße" mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27.09.2022 örtlich bekannt gemacht.
- Zum Vorentwurf des Bebauungsplans "Sondergebiet Solarpark Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße" in der Fassung vom 18.08.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 31.10.2022 bis 05.12.2022 beteiligt.
- Zum Vorentwurf des Bebauungsplans "Sondergebiet Solarpark Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße" in der Fassung vom 18.08.2022 wurde die Öffentlichkeit im Rahmen einer Auslegung in der Zeit vom 10.01.2023 bis 14.02.2023 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 10.01.2023 bis 14.02.2023 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.
- Zum Entwurf des Bebauungsplans "Sondergebiet Solarpark Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße" in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans "Sondergebiet Solarpark Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße" in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Leutersdorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan "Sondergebiet Solarpark Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
 Leutersdorf, den (Siegel)
 (1. Bürgermeister)
- Das Landratsamt hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom , AZ gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.
 Görlitz, den (Siegel)
 (Unterzeichner/-in)
- Ausgefertigt
 Leutersdorf, den (Siegel)
 (1. Bürgermeister)
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans wurde am gemäß § 10 Abs. 3 H 1 BauGB örtlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.
 Leutersdorf, den (Siegel)
 (1. Bürgermeister)

Die Darstellung der Liegenschaftsgrenzen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entspricht dem katastrmäßigen Bestand vom und gilt nur für Übersichtszwecke. Rechtsansprüche können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.
 Löbau, den (Landkreis Görlitz, Amt für Vermessungswesen und Flurneuordnung)

SATZUNG

Die Gemeinde Leutersdorf erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO), i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), des Art. 89 der Sächsischen Bauordnung in der geltenden Fassung und des § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung in der geltenden Fassung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet Solarpark Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße" für den Bereich zwischen Spitzkunnersdorfer Straße und Damweg in der Gemeinde Leutersdorf als Satzung.

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich
 Für den räumlichen Geltungsbereich des Baugebiets, der die Grundstücke Flst.-Nr. 146, 147 und in Teilen 108/3 und 178 gem. Planzeichnung auf der Gemarkung Josephsdorf umfasst, gelten die ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung und die textlichen Festsetzungen in der Fassung vom

§ 2
Bestandteile dieser Satzung
 Bebauungsplan mit
 1. zeichnerischem Teil im Maßstab 1:500 und 2. textlichen Festsetzungen

§ 3
Inkrafttreten
 Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.



GEMEINDE LEUTERSDORF
 SACHSENSTRASSE 9
 02794 LEUTERSDORF

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
 "SONDERGEBIET SOLARPARK
 LEUTERSDORF SPITZKUNNERSDORFER STRASSE"
 MIT INTEGRIERTEM
 VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN

FORMAT 594x630	LETZTE ÄNDERUNG 08.05.2024	DATUM DER PLANFASSUNG 08.05.2024	PLAN-NR. 22-BP-LEU-V-
INGENIEURS- UND PLANUNGSGESellschaft HESTERKAMP MBH GELANDENSTRASSE 3-5 D-93047 REGENSBURG TEL. +49 (0) 941 384 307-14 MAIL. INFO@HESTERKAMP.DE			PLANFASSUNG ENTWURF
UNTERSCHRIFT DES PLANERS			