



Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

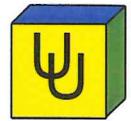
„Photovoltaik-Freianlage ehemaliges FEMA-Gelände Rietschen“

Gemeinde Rietschen



Landkreis Görlitz

Satzungsexemplar vom 03.02.2009



TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als Sonstiges Sondergebiet nach § 11 (2) BauNVO, Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB und als Wald nach § 9 Abs. 1 Nr. 18 b) BauGB festgesetzt. Der Geltungsbereich ist durch die Flurstücksgrenze Flur 4 Flurstück 34 / 58 begrenzt.

2. Maß der baulichen Nutzung

Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gilt die Festsetzung folgender Bestimmungsfaktoren nach § 16 (2) BauNVO:

- Die Höhe der baulichen Anlage wird mit maximal 7,00 m über Geländeoberkante am jeweiligen Einbauort als Höhenbezugspunkt festgelegt.
- Für die maximale Ausdehnung der Solarpaneel-Bebauung werden 50 % der projizierten Grundflächen innerhalb der Gesamtfläche nach § 11 BauNVO festgesetzt.

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Die Solarpaneele werden in einfacher Stahlkonstruktion mit Profilstahlstütze errichtet. Die Stützenkonstruktion ist zu rammen.

Um Lichtimmissionen zu minimieren, werden Module mit hochentspiegelter Oberfläche vorgeschrieben.

Für Versorgungsanlagen (z. Bsp. Trafostation) sind rückbaufähige Flächenbefestigungen zulässig (Kleinpflaster oder Straßenbauplatten). Diese werden mit maximal 100 m² Gesamtfläche festgesetzt.

Bauliche Anlagen sind mit einem Waldabstand von 30 m zu errichten.

4. Verkehrsflächen / Zuwegung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die An- und Abfahrt wird von der Kreisstraße "K 8413" und weiterführend über die Anliegerstraße nördlich vom Plangebiet festgesetzt.

Verkehrsflächen innerhalb des Plangebietes sind als nicht befestigte Flächen herzustellen.

5. Ver- und Entsorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Die Photovoltaikanlage ist an das öffentliche Versorgungsnetz (Mittelspannungsnetz der ENSO in ca. 300 m) anzuschließen. Technische Einrichtungen sind im Geltungsbereich des B-Planes zulässig.



6. Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Niederschlagswasser ist unmittelbar bei den baulichen Anlagen frei zu versickern.

7. Fauna

Im Plangebiet sind Nisthilfen zu schaffen.

Im Randbereich der Solarpaneelfelder sind 5 Lesesteinhaufen von mindestens 1 m³ zu errichten. Es sind großformatige Steine (mindestens 20 cm Durchmesser) zu schichten.

8. Flora

Zur Waldfläche ist dauerhaft ein Grünstreifen freizuhalten. Der Bewuchs darf eine Höhe von 2,00 m nicht überschreiten. Die Breite wird mit 16,00 m festgesetzt.

Diese Fläche ist ausschließlich mit autochthonen (einheimischen) Pflanzenmaterial zu gestalten. Der Bewuchs des Grünstreifens wird auf zwei Meter begrenzt (§ 25 (2) SächsWaldG). Es ist eine gestaffelte Pflege auf höchstens einem Drittel der Gesamtfläche pro Jahr vorzunehmen.

Im Bereich der Sonderbaufläche wird eine natürliche Sukzession entwickelt. Die Offenlandflächen dürfen nur extensiv beweidet oder gemäht werden. Eine Mahd darf nicht mit Mulch- oder Schlegelmähern erfolgen. Das Mähgut ist von der Fläche zu verbringen. Die Mahd hat zeitlich und räumlich gestaffelt zu erfolgen und ist auf das absolut notwendige Maß zu beschränken. Hierzu ist am tiefsten Punkt der Modulträger (Traufe) ein ca. 1 m breiter Streifen ein- bis zweimal jährlich zu mähen. Die übrigen Flächen sind im Wechsel von 3 Jahren zu mähen (dass heißt z. B. jede 3. Modulreihe pro Jahr).

Zur unmittelbaren nachbarlichen Wohnbebauung ist der Sichtschutz mit Großgrün zu erhalten bzw. zu entwickeln. Die Baumhöhe wird zur Vermeidung von Beschädigungen der Photovoltaikanlage auf 10,00 m beschränkt.

Pflanzliste

Birke	- Betula pendula
Bergahorn	- Acer pseudoplatanus
Stieleiche	- Quercus robur
Traubeneiche	- Quercus patraea

9. Umweltüberwachung

Um die Artenschutzbelange aktuell zu berücksichtigen und das Pflegeregime ggf. anpassen zu können, ist mit der Naturschutzbehörde die erste Begehung nach Errichtung der Module und vor der ersten Flächenpflege zu veranlassen.

Weitere Begehungen mit der zuständigen Behörde haben im Turnus von 3 bis 5 Jahren zu erfolgen.

10. Einfriedung

Die Sonderbaufläche einschließlich des Bedienweges ist dauerhaft mit einer Zaunanlage zu sichern (H > 2,20 m). Die Maschenweite soll mindestens 10 x 10 cm betragen. Eine Bodenfreiheit von mindestens 10 cm muss vorliegen.



11. Sanierungsflächen-Nachsorgemaßnahmen

Nach Abschluss der Sanierungsmaßnahmen im Baufeld SO II sind Nachsorge-
maßnahmen sicherzustellen. Die Grundwassermessstellen sind zu erhalten und die
Zugänglichkeit ist zu gewährleisten.

12. Flächen

Geltungsbereich (Grundstück Flurstück 34 / 58)	128.764 m ²
Waldfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 18 b) BauGB	60.814 m ²
Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	13.000 m ²
Fläche Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO, Baufeld I (Altlastenfreie Fläche, gleichzeitig Offenland- und Sukzessionsfläche)	38.300 m ²
Fläche Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO, Baufeld II (Belastete Fläche, gleichzeitig Offenland- und Sukzessionsfläche)	12.900 m ²
natürlich befestigte Verkehrsflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	3.750 m ²

Begründung zum
Bebauungsplan

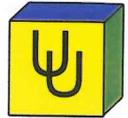
„Photovoltaik-Freianlage
ehemaliges FEMA-Gelände
Rietschen“

Gemeinde Rietschen



Landkreis Görlitz

Planfassung vom 03.02.2009



Inhaltsverzeichnis:

Begründung Bebauungsplan „Photovoltaik-Freianlage ehemaliges FEMA-Gelände Rietschen“
 Planteil B - Textteil
 Planfassung: vom 03.02.2009

0.	Bestandteile des vorliegenden Bauleitplanes.....	3
1.	Allgemeines	3
1.1	Planungsrechtliche Voraussetzungen, Verfahren nach dem Baugesetzbuch	3
1.2	Lage des Plangebietes	4
1.3	Nutzung des Baugebietes	5
1.4	Baubeschreibung	6
1.5	Gestalterische Konzeption.....	6
1.6	Grünordnerische Maßnahmen.....	7
1.7	Naturschutz	7
1.8	Bodenschutz / Altlasten	8
1.9	Immissionsschutz	8
1.10	Denkmalschutz.....	9
1.11	Gewässerschutz	9
1.12	Liegenschaftskataster / Staatliches Vermessungswesen	9
1.13	Archäologie	9
2.	Erschließungs- und Versorgungseinrichtungen	10
2.1	Äußere Erschließung.....	10
2.2	Innere Erschließung des Plangebietes	10
2.3	Abwasser- und Regenwasserentsorgung, Trinkwasserversorgung	10
2.4	Löschwasserversorgung des Gewerbestandortes	11
2.5	Einfriedungen	11
3.	Baugebiet in Zahlen.....	12
4.	Hinweise aus der Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange	12
5.	Anlagen	12
6.	Bearbeitungsvermerk.....	12
7.	Quellennachweise	12

0. Bestandteile des vorliegenden Bauleitplanes

Der vorliegende Bebauungsplan besteht aus den Bestandteilen:

Teil A	Planzeichnung nach § 9 BauGB, Stand: 03.02.2009 Planzeichenerklärungen gemäß PlanzV 90 Verfahrensvermerke Gestaltungsplan
Teil B	Textliche Festsetzungen
Teil C	Begründung zum Bebauungsplan mit Anlagen Umweltbericht mit Grünordnerischen Festlegungen

1. Allgemeines

1.1 Planungsrechtliche Voraussetzungen, Verfahren nach dem Baugesetzbuch

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Rietschen wurde 1992 / 1993 aufgestellt. Dieser liegt derzeit nicht in bestätigter Form vor, bildet aber die planerische Richtlinie für laufende Planungen.

Insofern besitzt der FNP zum jetzigen Verfahrensstand die rechtliche Wirkung, dass der § 8 (2) BauGB erfüllt ist. Damit ist eine positive Planvoraussetzung erfüllt.

Um die städtebauliche Entwicklung im Plangebiet neu zu ordnen, wurde für das Plangebiet ein Vorbescheid unter dem Aktenzeichen **0694-04-11** erteilt. Die Bauleitplanung wird unter dem Aktenzeichen **BLP 676** geführt und mit diesem Plankonzept weiterentwickelt.

Die vorliegende Planung steht der städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegen. Für ca. 50 % der Gesamtfläche sieht der Planentwurf eine bauliche Nutzung als Sondergebiet (SO) gemäß der BauNVO vor.

Die Planung wird dem Flächennutzungsplan zeitlich vorgezogen (Vorzeitiger Bebauungsplan gemäß § 8 (4) BauGB).

Der Aufstellungsbeschluss zum B-Plan wurde am 08.08.2006 durch den Gemeinderat gefasst (Beschluss 29/2006, veröffentlicht im Amtsblatt 8/2006).

Die Verkehrserschließung erfolgt über einen Anliegerweg von der öffentlichen Straße K 8413 (Rothenburger Straße) und bedarf keiner gesonderten Verkehrserschließung durch die Gemeinde.

Im Ergebnis der Vorabstimmungen zur Umweltprüfung wurde dazu Übereinstimmung erzielt, dass infolge des erst kürzlich erfolgten Abrisses der Industrieanlagen kein Kartierungsbedarf für Flora und Fauna besteht (Protokoll der Vorortbegehung vom 17.06.2008).



1.2 Lage des Plangebietes

Siehe hierzu Auszug aus der Liegenschaftskarte – Anlage II b

Das Plangebiet umfasst in der Gemarkung Rietschen das Flurstück 34/58 aus Flur 4.

Eigentümer: GESA Gesellschaft zur Entwicklung und Sanierung von Altlastenstandorten mbH
Karl-Liebknecht-Str. 33 * 10178 Berlin

Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogene Flurstück wurde als ehemalige Industriefläche der Feuerfestwerke Rietschen genutzt und 1999 / 2000 vollständig geräumt. Hier lagen Produktionsbereiche (z. Bsp. Brennöfen, Drehrohröfen), Produktionsnebenbereiche und Anlagen (z. Bsp. Kesselhaus, Trafohaus, Tankanlagen, Werkstätten, Lager, Garagen) sowie Sozialeinrichtungen und Einrichtungen für die Betriebssicherheit (Feuerwehrdepot).

Der Geltungsbereich wird begrenzt durch die benachbarten Flurstücke:

- im Süden: - Waldgrundstücke (Flur 4, Flst. 36/6, 34/59, 211)
- Wohngrundstücke (Flur 4, Flst. 209/7, 209/8)
- im Westen: - Wohngrundstück (Flur 4, Flst. 34/33)
- Gewerbliche Flächen (Flur 4, Flst. 34/31, 34/56, 34/48, 34/54)
- im Norden: - Bahnanlagen der Bahnstrecke Berlin – Görlitz (Flur 3, Flst. 254, 255)
- im Osten: - Wohngrundstücke und Gartenland hinter einem Waldbestand

An den Planbereich grenzen als Wegflächen

- im Norden - die Zufahrt von der Kreisstraße K 8413 und einem Anliegerweg
- im Westen - die Zufahrt von der Gemeindestraße „Waldstraße“
- im Süden - die Zufahrt von der Gemeindestraße „Femahäuser“

Der Geltungsbereich des B-Planes soll durch die eingemessene Flurstücksgrenze des Flurstückes 34/58 begrenzt werden und hat eine Gesamtfläche von 128.764 m².

Das Plangebiet liegt östlich der Ortslage von Rietschen inmitten der Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft. Die Landschaft wird durch Waldgebiete, eingestreute Acker- und Teichflächen sowie Wiesen geprägt. Die Randlage zum Muskauer Faltenbogen wurde durch das anschließende Urstromtal bestimmt.

Geologische Verhältnisse: /1/, /3/

Die anstehenden Baugrundverhältnisse sind infolge der Sanierungsuntersuchungen der Altlastenfläche gut erkundet. Belange des Bergamtes sind von der geplanten Bebauung nicht betroffen.

Der Standort befindet sich regionalgeologisch im Bereich der Petershainer Endmöräne. Es stehen vorwiegend quartäre Sedimente an, die aus nichtbindigen Fein- und Mittelsanden mit eingeschlossenen Grobsanden bestehen. Die pleistozänen Sedimente sind im Südosten 3-5 m mächtig, im Nordwesten dagegen 10-15 m.

Die Geländehöhe beträgt am Standort etwa 144 müNN (NN = HN + 0,1 m)

Der natürliche geologische Schichtenaufbau ist innerhalb des Werkgeländes durch die intensive industrielle Nutzung oberflächlich gestört. Anthropogene Auffüllungen wurden bis in die Tiefen von maximal 2,60 m nachgewiesen.



Hydrogeologische Verhältnisse: /1/, /3/

Die an der Oberfläche anstehenden Auffüllungen und unterlagernden pleistozänen Sande sind gut durchlässig. Die pleistozänen Sande bilden den obersten Grundwasserleiter (GWL 1).

Der Grundwasserspiegel liegt bei ca. + 142 m NHN. Durch die Weiterführung des Tagebaues Reichwalde kann es im Plangebiet zur Grundwasserabsenkung um maximal 4 m kommen. Nach Beendigung der bergbaulichen Tätigkeit wird sich der Ausgangswasserstand wieder einstellen.

Unmittelbar westlich des Standortes beginnt die Trinkwasserschutzzone III des Wasserwerkes Rietschen. Dessen Förderbrunnen (öffentliche Trinkwasserversorgung) liegen in einer Entfernung von ca. 700 m westlich des Untersuchungsgeländes – siehe Anlage II a – Topgrafische Karte. Die Förderung erfolgt aus ca. 90 m Tiefe aus den Grundwasserleitern 6 und 7.

1.3. Nutzung des Baugebietes (Teilfläche des Plangebietes)

Die ehemals bebaute Fläche des Industriegebietes wurde im Jahr 2000 zurückgebaut und ist weitestgehend entsiegelt. Eine Tiefenenttrümmerung wurde durchgeführt.

Entsprechend den vorhandenen Standortbedingungen (Schutt, Schotter, Geröll, Sandflächen) und der noch starken anthropogenen Prägung entwickelten sich auf dem gesamten Gelände Ruderal-/ Staudenflure mit einer trockenen Ausprägung - vgl. Anlage III: Fotodokumentation. Diese sind im Umweltbericht als Teil C in der Bauleitplanung ausgewiesen.

Die westliche Teilfläche des Baugebietes wurde im Rahmen der Voruntersuchungen als Kontaminationsfläche ausgewiesen. Relevante Bodenbelastungen rühren hier von der ehemaligen Gasgeneratorenanlage. Kleinräumige Boden- und Mauerwerkskontaminationen bestehen weiterhin im Bereich des ehemaligen Öllagers, des Tanklagers, am Drehrohrofen sowie des Lokschuppens.

Gegenwärtig erfolgt eine Gefährdungsbewertung und die Festlegung des Sanierungszieles. Anschließend erfolgt eine abschließende Altlastensanierung. Infolgedessen wird das Baugebiet in SO I und SO II unterteilt. Die Bebauung erfolgt gegenwärtig im unbelastetem Bau Feld. Nach der Altlastensanierung ist das westliche Bau Feld II bebaubar.

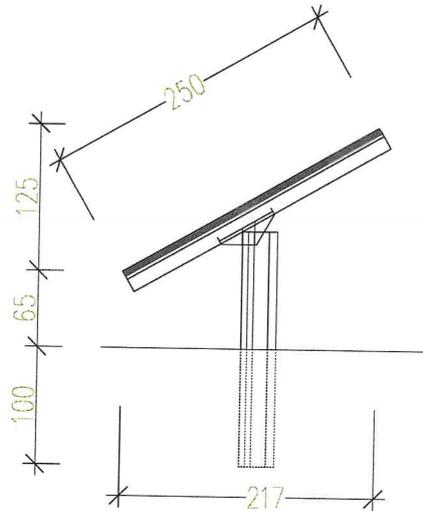
Die außerhalb des Sondergebietes liegenden Flächen werden durch den Grünstreifen mit Betriebsstraße (Gewährleistung des Waldabstandes) und der Forstfläche geprägt.



1.4 Baubeschreibung

Die Profilstützen der Photovoltaik-Elemente werden mit leichten Raupenfahrzeugen eingerammt. Gesonderte Flächenbefestigungen oder Fundamentierungen sind nicht erforderlich. Infolge des betriebsbedingten Abstandes der einzelnen Elementreihen ergibt sich eine projizierte Grundfläche von ca. 25 % der Gesamt-Baufeldfläche. Diese Fläche wird als beschattete Fläche angenommen.

Systemskizze:

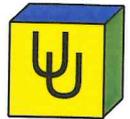


1.5 Gestalterische Konzeption

Das Plangebiet liegt außerhalb von Siedlungsgebieten, grenzt aber an diese an. Die ehemals dominierende Industrieanlage wurde zurückgebaut. Die geplante Solaranlage auf dieser Fläche ist durch die umliegende Bebauung nicht direkt einsehbar und somit auch nicht aus gestalterischer Sicht maßgebend. Lediglich die südwestliche Wohnbebauung steht in direkter Nachbarschaft.

Zur Gestaltung des Geländes gehören unbefestigte Wegflächen in Art der Forstwege (geschottert bzw. mit Recycling befestigt), um die Zuwegung und Umfahrung der Solaranlage zu realisieren. Diese Wege verlaufen größtenteils auf bestehenden Wegflächen bzw. auf ehemaligen bebauten Flächen. Eine Versiegelung findet so nicht statt.

Das Baufeld wird durch die Flurgrenzen einerseits und die ersichtliche Waldgrenze andererseits festgelegt. Die Bestimmung der Waldgrenze erfolgte in einer Vorortbegehung mit maßgebenden Behörden.



1.6 Grünordnerische Maßnahmen

Die geplante Baumaßnahme führt zu keiner nennenswerten Versiegelung der Vegetationsdecke.

Die bestimmten Forstflächen werden nicht berührt und in der Bauleitplanung als „Flächen für Wald“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 18 b) festgelegt. Einer Umwandlung angrenzender Waldflächen, um zum Beispiel Verschattungen zu verringern oder Beschädigungen der Photovoltaikanlage zu vermeiden, ist durch die vorliegende Planung nicht vorgesehen. Eine ggf. nachträgliche Waldumwandlungsgenehmigung nach §§ 8 und 9 des SächsWaldG wird aus forsthoheitlicher Sicht nicht in Aussicht gestellt.

Um den Waldabstand gemäß dem Sächsischen Waldgesetz § 25 (3), zu gewährleisten, wird ein baufreier Streifen von 30 m eingeräumt. Dieser wird als Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB und als Verkehrsfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB bestimmt und im Sondergebiet mit Baufenster begrenzt.

Zur nachbarlichen Wohnbebauung wird ein Schutzstreifen mit Bäumen festgesetzt. Die bereits vorhandene Bepflanzung ist zu erhalten bzw. nach Erfordernis nachzupflanzen. Hierfür sind landschaftstypische Laubbäume vorzusehen.

Pflanzliste

Birke	- Betula pendula
Bergahorn	- Acer pseudoplatanus
Stieleiche	- Quercus robur
Traubeneiche	- Quercus patraea

Der Wald und sein Waldrand sind so zu bewirtschaften, dass seine Funktion stetig und auf Dauer erfüllt wird.

Die nach §§ 2 (4) und 244 (2) BauGB geforderte Umweltprüfung ist Teil der Begründung und weist grünordnerische Festsetzungen und Maßnahmen aus, die für den geplanten Eingriff in Natur und Landschaft ein vollumfängliche Kompensation möglicher Beeinträchtigungen sicherstellen.

Die mit den Baumaßnahmen verbundenen Versiegelungen der Oberflächen werden auf ein Mindestmaß beschränkt. Weitere Aspekte zur Grünordnung werden im Abschnitt „Naturschutz“ beschrieben.

1.7 Naturschutz

Die östliche und südliche Planfläche ist mit einem gut entwickelten Waldbestand bewachsen und besitzt im Sinne des Sächsischen Waldgesetzes (SächsWaldG) einen besonderen Schutz. Mit der Bauleitplanung werden hier „Waldflächen“ ausgewiesen.

Auf den Bauflächen kommt es im Rahmen der Errichtung der Solaranlage zu keinen Neuversiegelungen. Die Flächen unter den Solarpaneelen bleiben vegetationsbedeckt.

1. Waldfläche

Erhalt des natürlich gewachsenen Baum- und Strauch-Bewuchses

2. Grünfläche:

Grünfläche als Schutzstreifen zwischen Wald- und Baufläche mit Niedrigbewuchs nach § 25 (2) SächsWaldG mit zeitlich gestaffelter Pflege (höchstens eine Drittel der Gesamtfläche pro Jahr) zur Beschränkung des Bewuchses auf maximal 2 m Höhe

3. Sukzessionsfläche

Ausbildung einer standortgerechten Vegetationsdecke mit festgelegten Pflegezyklen (Mahd)



An 5 Stellen im Randbereich der Solarpaneelfelder sind Lesesteinhaufen mit mindestens 1 m³ Volumen zu errichten. Die Verwendung großformatiger Steine (Mindestdurchmesser 20 cm) soll einen hohlraumreichen Rückzugsraum für Reptilien, Kleinsäuger oder auch Insekten an sonnen-exponierten Stellen sicherstellen. Eine Verwendung von Abbruchmaterial (Betonbruchstücke) ist möglich.

1.8 Bodenschutz / Altlasten

Für die Errichtung der Photovoltaikanlagen sind keine wesentlichen Veränderungen der Vegetationsschicht vorgesehen und gestattet. Bei erkennbaren schädlichen Bodenveränderungen ist der Anzeigepflicht gemäß § 10 Abs. 2 Sächsisches Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsABG) nachzukommen.

Versiegelungen und Verdichtungen des Bodens sind auf das absolut Notwendige zu beschränken. Stellplätze und Wege sind so weit wie möglich wasserdurchlässig anzulegen. Die einzelnen Segmente der Anlage werden auf Sigma-Stützen geschraubt, welche in den Boden gerammt werden. Bauteilreste, Trümmerrückstände oder Gerölle können zu Rammhindernissen führen. Für die Rammung werden Kleinraupenfahrzeuge vorgesehen. Die Trafostation wird als Fertigsegment auf einfache Bankette gesetzt. Fundamente werden auf das notwendigste beschränkt. Somit kann eine Inanspruchnahme der Vegetationsfläche weitestgehend ausgeschlossen werden.

Für die Sanierung des westlichen Baufeldes wird ein gesondertes Verfahren geführt. Erst nach erfolgter Sanierung ist die Bebauung dieser Fläche möglich. Festlegungen aus der Bauleitplanung werden gleichlautend rechtswirksam.

Zum gegenwärtigen Kenntnisstand sind keine Anhaltspunkte über radioaktive Ablagerungen in diesem Plangebiet bekannt.

1.9 Immissionsschutz

Die als Sonderbaugebiet ausgewiesene Fläche grenzt im südwestlichen und nordöstlichen Bereich an eine unmittelbare Wohnbebauung. Hier ist ein Sicht- und Blendschutz innerhalb der Grünfläche festzusetzen.

Der Vorhabensträger plant den Einsatz von Modulen mit hochentspiegelter Oberfläche für das gesamte Sondergebiet.

Für die geplante Trafostation sind die Grenzwerte der Verordnung über elektromagnetische Felder (26. BImSchV) vom 16.12.1996 hinsichtlich der angrenzenden Bebauung einzuhalten.

Die Art und Weise der geplanten Anlage weist im Sinne des BImSchG keine weiteren Immissionen auf. Somit müssen hinsichtlich des Immissionsschutzes keine Festlegungen bzw. Grenzwerte getroffen werden.



1.10 Denkmalschutz

Es besteht hinsichtlich des Denkmalschutzes kein Handlungsbedarf.

1.11 Gewässerschutz

Eine anzeigepflichtige Lagerung von wassergefährdenden Stoffen findet nicht statt. Bei Änderung dieses Standes wird auf die Anzeigepflicht nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und dem Sächsischen Wassergesetz (SächsWG) hingewiesen. Auf die prinzipielle Sorgfaltspflicht beim Umgang mit Wasser gefährdenden Stoffen wird hingewiesen. Jegliche nachteilige Veränderungen der Beschaffenheit des Grundwassers und der Oberflächenwässer / Vorfluter sind auszuschließen. Schädliche Verunreinigungen des Niederschlagswassers sind ebenso auszuschließen. Einleitungen von Schadstoffen oder Abwässern in die Vorflut sind verboten.

Unmittelbar an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt westlich ein Trinkwasserschutzgebiet der Zone III des Wasserwerkes Rietschen an (siehe Anlage II a). Die maßgeblichen Grundwasserleiter GWL 6 und 7 liegen in ca. 90 m Tiefe.

Der oberste Grundwasserleiter (GWL 1) liegt in den pleistozänen Sanden mit einem Flurabstand von ca. 2,5 bis 3,5 m. Eine hydraulische Verbindung zwischen dem GWL 1 und tiefer liegenden Grundwasserleitern ist nach /2/ aufgrund tektonischer Bewegungen und bergbaulicher Tätigkeiten stellenweise möglich bzw. nicht auszuschließen.

Die vorgesehene Bebauung führt zu keiner zusätzlichen Einleitung von Wasser und wassergefährdenden Stoffen in die Grundwasserleiter. Kontaminationen des Bodens und des Grundwassers während der Bau- und Betriebsphase sind auszuschließen. Somit sind keine besonderen Schutzmaßnahmen festzulegen.

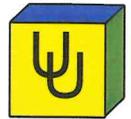
Die Oberflächenentwässerung des Standortes erfolgt über zahlreiche Entwässerungsgräben in nordöstliche Richtung zu den lokalen Vorflutern (Neugraben und Weißer Schöps). Die abzuleitende Niederschlagsmenge bleibt in der selben Größenordnung wie bisher.

1.12 Liegenschaftskataster / Staatliches Vermessungswesen

Das staatliche Vermessungsamt weist darauf hin, dass Grenz- und Vermessungsmarken grundsätzlich nicht zu entfernen oder zu verändern sind und Belange, die das Liegenschaftskataster betreffen, gemäß Sächsischem Vermessungsgesetz (SächsVermG) mit diesem Amt zu klären sind. Für die Erhaltung und Sicherung von Aufnahmepunkten sind dort ggf. Erkundigungen einzuholen.

1.13 Archäologie

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine archäologischen Befunde wahrscheinlich. Während der Bauausführung festgestellte Bodenfunde sind gemäß § 20 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale des Freistaates Sachsen meldepflichtig. Ausführende Firmen sind hiervon in Kenntnis zu setzen.



2. Erschließungs- und Versorgungseinrichtungen

2.1 Äußere Erschließung

Die äußere verkehrstechnische Erschließung erfolgt über die Kreisstraße K 8413 „Rothenburger Straße“ und weiterführend eines Anliegerweges (Flurstück 34/57, 34/53 und 34/50). Von dort sind Einfahrt und Ausfahrt zur Planfläche gesichert. Die Zufahrt ist asphaltiert.

Hinweise der Versorgungsträger zum Leitungsbestand im Plangebiet:

Im Plangebiet befinden sich Kabelanlagen der **ENSO AG**. Bei der Errichtung von Bauwerken sind folgende seitlichen Mindestabstände einzuhalten:

- zu Niederspannungskabeln 0,50 m zur Achse des Kabels
- zu Niederspannungsfreileitungen 3,00 m zur Trassenachse
- Baumanpflanzungen haben mit einem Abstand von 2,50 m zu erfolgen
- Zaunsäulen und andere Befestigungspunkte sind mit einem Abstand von 0,50 cm zur Kabeltrasse herzustellen.

Weiterhin befinden sich im Plangebiet Nieder- und Hochdruckgasversorgungsanlagen sowie Steuerkabel der **ENSO Netz GmbH**. Diese Versorgungsanlagen sind lage- und höhenmäßig zu sichern.

Abstände zu Trinkwasserleitungen der **Stadtwerke Niesky GmbH** sollen 0,40 m betragen und 0,20 m nicht unterschreiten. Einer Überbauung wird nicht zugestimmt. Vorhandene Hausanschlussleitungen sind zu beachten. Überdeckungshöhen dürfen nicht verändert werden.

Für Baumaßnahmen in der Nähe der Versorgungsanlagen sind Schachtscheine einzuholen und Querschachtungen von Hand zur genauen Feststellung des Leitungsverlaufs vorzunehmen.

Für die zu errichtende Photovoltaikanlage wird ein Elektroanschluss an das in unmittelbarer Nähe verlaufende Versorgungsnetz des Energieunternehmens „**ENSO Strom AG**“ erforderlich. Dieser Anschluss wird als Erdkabel verlegt. Bei einer Einspeiseleistung von 1515 kWp wird der Verknüpfungspunkt am 20 kV-Kabel bestimmt. Sonstige Anschlüsse erfolgen zu den einzelnen Baugruppen oberflächlich.

2.2 Innere Erschließung des Plangebietes

Die innere Erschließung des Plangebietes wird ausschließlich für Elektro vorgesehen und erfolgt oberflächlich zu den einzelnen Baugruppen. Somit wird einer weiteren Beeinflussung des Kulturbodens entgegengewirkt. Die einzelnen Anschlüsse sind besser kontrollierbar. Nach der Anlagenbetriebsführung verbleiben keine Kabelreste im Boden.

Gegen dieser Ausführung bestehen keinerlei Bedenken, da die Anlage (Geltungsbereich) eingezäunt wurde bzw. abgeschlossene Betriebsanlagen errichtet werden.

Im Plangebiet werden die vorhandenen Verkehrsflächen als unbefestigte Wege im Sinne von Wirtschaftswegen betrachtet. Eine zusätzliche Versiegelung ist nicht vorzunehmen.

Befestigte Flächen für die Trafostation beschränken sich auf die Grundfläche der eigentlichen Station. Somit ist keine rechnerisch zusätzlich versiegelte Fläche zu betrachten.

2.3 Abwasser- und Regenwasserentsorgung, Trinkwasserversorgung

Abwasser fällt nicht an. Eine Ableitung / Entsorgung ist nicht zu regeln.

Entsprechend des Schreibens der Gemeindeverwaltung vom 15.10.2004 wird auf Grund der Nichtversiegelung der Flächen kein Regenwasserbeitrag erhoben.



Das Niederschlagswasser der „Dachflächen“ der technischen Anlagen wird im unmittelbaren Gelände versickert. Die Ableitung erfolgt in die Deckschichten (pleistozäne Sande – gut sickerfähig). Nicht befestigte Wegflächen werden mit einem seitlichen Gefälle hergestellt und ins Gelände entwässert.

Ein Anschluss an das Trinkwassernetz wird nicht vorgesehen.

2.4 Löschwasserversorgung des Gewerbestandortes

Für das Plangebiet wird keine Löschwasserversorgung und Bereitstellung vorgesehen und geregelt. Notwendige Löschwasserbecken für die Waldflächen sind gesondert festzulegen. Die geplante Baumaßnahme hat keinen Einfluss auf die Löschwasserbereitstellung.

2.5 Einfriedungen

Die Fläche der Photovoltaikanlage ist aus sicherheitstechnischen Gründen mit einem 2,20 m hohen Zaun einzufrieden. Die Maschenweite soll mindestens 10 x 10 cm betragen. Eine Bodenfreiheit von mindestens 10 cm muss vorliegen. Entsprechend den Vorschriften des Herstellers ist der Zaun übersteigsicher auszuführen.

Diese Einfriedung wird einschließlich um den Betreiberweg herum errichtet.

Nach Abschluss der Sanierungsmaßnahmen im Baufeld SO II sind Nachsorgemaßnahmen sicherzustellen. Die Grundwassermessstellen sind zu erhalten und die Zugänglichkeit ist zu gewährleisten. Hierfür wird vom Vorhabensträger die Öffnung der Schließenanlage ermöglicht.

Waldflächen nach SächsWaldG dürfen durch jedermann zum Zwecke der Erholung betreten werden. Deshalb sind die als Wald festgesetzten Flächen nicht einzufrieden.



3. Baugebiet in Zahlen

Die Flächenbilanz wird erläutert und begründet. Die Angaben sind „Zirka – Zahlen“ und wurden digital durch „Abgreifen“ ermittelt.

Die Gesamtleistung der Photovoltaikanlage wird mit **950 kWp** konzipiert.

1.	Bruttofläche des räumlichen Geltungsbereiches (Flurstück 34 / 58)	128.764 m²
1.1	Waldfläche gemäß § 9 Abs. 1 Punkt 18 b) BauGB	60.814 m ²
1.2	Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Punkt 15 BauGB	13.000 m ²
1.3	Wirtschaftswege - unbefestigt gemäß § 9 Abs. 1 Punkt 11 BauGB	3.750 m ²
1.4	Sonstige Sondergebiete gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO	51.200 m ²
1.4.1	Baufeld I, Altlastenfreie Fläche und gleichzeitig Sukzessionsfläche	38.300 m ²
1.4.2	Baufeld II, Belastete Fläche und gleichzeitig Sukzessionsfläche	12.900 m ²

Die Fläche für das bauliche Sondergebiet ist gleichzeitig die freizuhaltende und im Grünordnungsplan gesondert zu betrachtende Sukzessionsfläche.

4. Hinweise aus der Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange

Die während der öffentlichen Auslegung im Gemeindeamt Rietschen und der Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange eingegangenen Hinweise und Anregungen werden im Rahmen der Abwägung nachrichtlich in die Planbegründung übernommen. Die Einarbeitung erfolgt in die jeweiligen Abschnitte der vorliegenden Fassung der Planbegründung.

5. Anlagen

Anlage I a	Vorzeitiger Bebauungsplan	Maßstab 1 : 1000
Anlage I b	Textliche Festsetzungen	
Anlage I c	Gestaltungsplan	Maßstab 1 : 2000
Anlage II a	Auszug aus Topographischer Karte	ohne Maßstab
Anlage II b	Auszug Liegenschaftskarte, Gemarkung Rietschen	Maßstab 1 : 1000
Anlage II c	Auszug Luftbild (Quelle: Google Earth)	ohne Maßstab
Anlage III	Fotodokumentation	

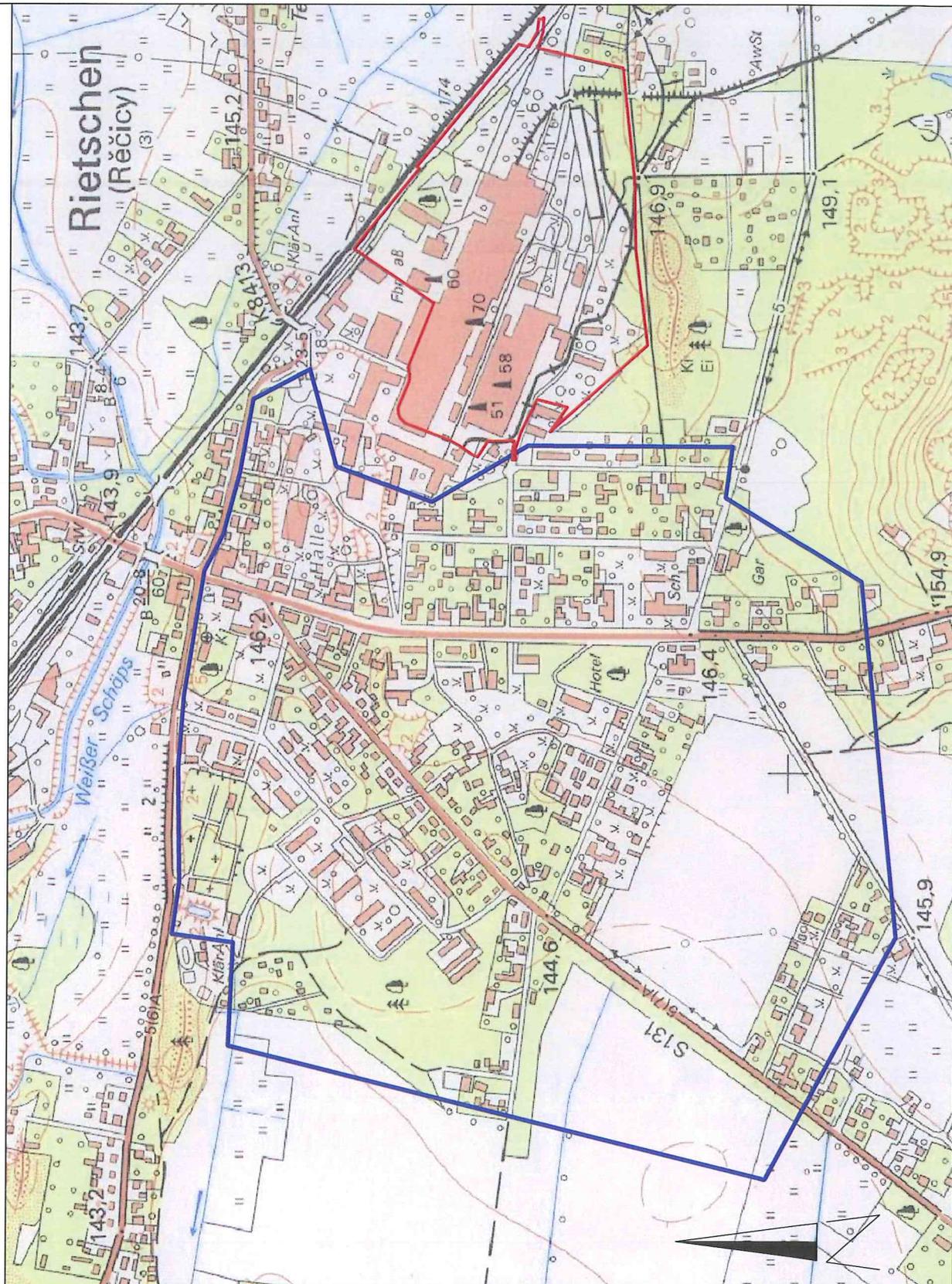
6. Bearbeitungsvermerk

Aufstellungsbeschluss für die Erstellung des B-Planes durch die Gemeinde am	08.08.2006
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt 8/2006 am	15.08.2006
Beschluss des Gemeinderates zur Auslegung des B-Planes	

7. Quellennachweis

/1/	Dokumentation zur Sanierungsuntersuchung ehemalige Feuerfestwerke Wetro	v. 27.06.05
/2/	Altlastenschätzung der Feuerfestwerke Wetro – G.E.O.S. Ingenieurgesellschaft	v. 05.05.92
/3/	Stellungnahme der Vattenfall Europe Mining AG im Rahmen der TÖB-Beteiligung	

B. Büthge
.....
(Bearbeiter J. Büthge)
Ingenieurbüro Dr.-Ing. Armin Ussath
Geschwister - Scholl - Straße 122
02957 Krauschwitz

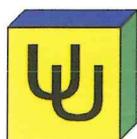


Legende

- Trinkwasserschutzgebiet des Wasserwerkes Rietschen (TWSZ III)
- Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

000020

Diese Zeichnung ist urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigung und/ oder Ausführung sind nur mit Erlaubnis des Verfassers zulässig. Als Vervielfältigung gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisieren, Scannen sowie Speicherung auf Datenträger.

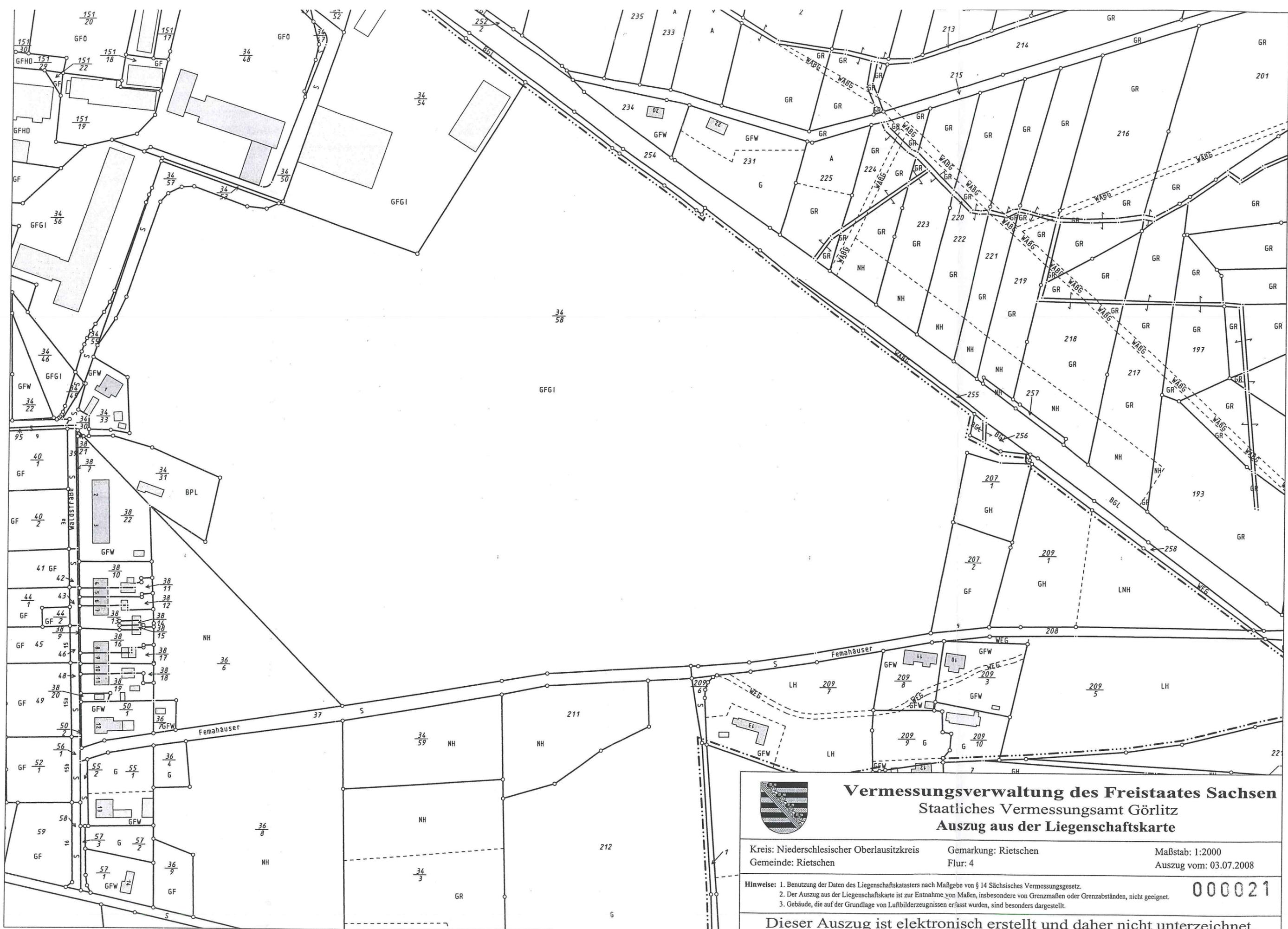


Photovoltaik - Freianlage
ehemaliges FEMA-Gelände Rietschen

Anlage II a

Auszug aus der Topografischen Karte,
Messtischblatt 4654-NO - Rietschen

M: ohne Maßstab



Vermessungsverwaltung des Freistaates Sachsen
Staatliches Vermessungsamt Görlitz
Auszug aus der Liegenschaftskarte

Kreis: Niederschlesischer Oberlausitzkreis Gemarkung: Rietschen Maßstab: 1:2000
 Gemeinde: Rietschen Flur: 4 Auszug vom: 03.07.2008

Hinweise: 1. Benutzung der Daten des Liegenschaftskatasters nach Maßgabe von § 14 Sächsisches Vermessungsgesetz.
 2. Der Auszug aus der Liegenschaftskarte ist zur Entnahme von Maßen, insbesondere von Grenzmaßen oder Grenzabständen, nicht geeignet.
 3. Gebäude, die auf der Grundlage von Luftbilderzeugnissen erfasst wurden, sind besonders dargestellt.

000021

Dieser Auszug ist elektronisch erstellt und daher nicht unterzeichnet.



Quelle: [www.google earth.de](http://www.google-earth.de)

— Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

000022

Diese Zeichnung ist urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigung und/ oder Ausführung sind nur mit Erlaubnis des Verfassers zulässig. Als Vervielfältigung gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisieren, Scannen sowie Speicherung auf Datenträger.



Photovoltaik - Freianlage
ehemaliges FEMA-Gelände Rietschen

Anlage II c

Auszug aus der Luftbildkarte des
Niederschlesischen Oberlausitzkreises

M: ohne Maßstab

Istzustand – Blick zum Waldgürtel Richtung Osten



Istzustand – Waldgürtel mit ehemaligen Bahndamm



Istzustand – nördliche befestigte Flächen mit teilweise vorhandenem Schutzstreifen



**Photovoltaik-Freianlage
ehemaliges FEMA-Gelände Rietschen**

Anlage III

Bilddokumentation

Maßstab: o. M.

000023