

# **BEBAUUNGSPLAN „WINDKRAFT“ GROSSHARTHOU OT SCHMIEDEFELD MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN**

## **Teil B: Textliche Festsetzungen**

### **SATZUNG**

**Gemeinde:** Großharthau  
**Ortsteil:** Schmiedefeld  
**Landkreis:** Bautzen

**Planverfasser:** Planungsbüro Schubert  
Landschaft & Architektur  
Friedhofstraße 2  
01454 Radeberg  
Tel. 03528/4196 0 - Fax: 03528/4196 29

**Großharthau, den 18. Oktober 2007**  
**Redaktionelle Änderungen vom 23. Juni 2008**

**Geänderte Textteile sind unterlegt.**

#### **Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und der Darstellung des Planinhaltes (PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I 2002, 1193), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10.05.2007 (BGBl. I S. 666)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 18.12.2006 (BGBl. I S. 3180)

Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081, 2102), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 09.12.2006 (BGBl. I S. 2833)

Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung vom 28.05.2004 (SächsGVBl. S. 200)

Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) in der Fassung vom 03.07.2007 (SächsGVBl. S. 321)

## **1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**

(§9 Abs. 1 und 2 BauGB sowie BauNVO)

### **1.1 Art der baulichen Nutzung**

(§9 Abs. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

Der zentrale Teil des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird gemäß Planeintrag als Sondergebiet nach § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Windenergienutzung“ festgesetzt.

Innerhalb des Sondergebietes sind ausschließlich Windkraftanlagen zulässig sowie alle technologisch bedingten Einrichtungen, die diesem Nutzungszweck dienen.

### **1.2 Maß der baulichen Nutzung**

(§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§16 bis 19 BauNVO)

#### **1.2.1 Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen**

Die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen (GR) wird auf der Grundlage der §§ 16 und 19 BauNVO als Höchstmaß entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung mit jeweils

GR 1400 m<sup>2</sup>

festgesetzt.

In Anwendung von § 19 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, dass die Grundflächen von Zufahrten nicht angerechnet werden.

#### **1.2.2 Höhe baulicher Anlagen:**

Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen (Gesamthöhe, d.h. Nabenhöhe plus halber Rotordurchmesser) wird auf der Grundlage des § 18 BauNVO auf 100 m über der natürlichen Geländehöhe am Standort der jeweiligen Anlage festgesetzt. Der maximal zulässige Rotordurchmesser beträgt 55 m.

### **1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**

(§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

#### **1.3.1 Bauweise**

Für Windenergieanlagen sind nur Rohrmasten zulässig.

#### **1.3.2 Überbaubare Grundstücksflächen**

Die Windkraftanlagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 BauNVO errichtet werden. Die Baugrenzen gelten für Fundament, Turm sowie die von den Rotorblättern überstrichenen Flächen.

### **1.4 Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht**

(§9 Abs. 1 Nr.21 BauGB)

Zugunsten des Betreibers der Windkraftanlagen und der Bewirtschafter der landwirtschaftlichen Flächen im Plangebiet wird gemäß Planeintrag auf der Grundlage des § ) Abs. 1 Nr. 21 BauGB ein Geh- Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.

### **1.5 Rückbauverpflichtung**

(§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Nach dauerhafter Aufgabe der Nutzung sind die baulichen Anlagen zurückzubauen und die Flächenversiegelung zu beseitigen. Zur Sicherstellung sind durch den Bauherren entsprechende Bürgschaften o.ä. vorzulegen.

## **2 Örtliche Bauvorschriften**

(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung § 89 SächsBO)

### **2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**

(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 89 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 SächsBO)

Zulässig sind im Geltungsbereich nur bauliche Anlagen mit matten (entsprechend DIN 55945), nicht reflektierenden, nichtglänzenden Materialien und Anstrichstoffe unter Beachtung der RAL-Vorgaben. Diese Festsetzung gilt auch für die Rotorblätter.

## **3 Grünordnerische Festsetzungen**

(§ 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

### **3.1 Flächen für die Landwirtschaft**

Die nicht überbauten Flächen sind landwirtschaftlich zu nutzen.

### **3.2 Externe Kompensationsmaßnahmen**

Zur Kompensation der Eingriffe in das Landschaftsbild sowie die Schutzgüter Boden, Arten und Biotope wird ein Teil des Flst. 738/2 der Gemarkung Bühlau, Gemeinde Großharthau mit standortgerechtem Laubmischwald erstaufgeforstet. Zu verwenden sind Gehölze der natürlichen Waldgesellschaften des Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchenwaldes (*Stellario-Carpinetum*) gemäß Pflanzenauswahlliste, Qualität: leichte Heister, 150-200 cm, Pflanzdichte ca. 3 m x 3 mit umlaufendem Wildschutzzaun. Die Maßnahme­fläche M1 umfasst **2,33** ha.

*Darüber hinaus ist auf einem Teil von Flst. 356 der Gemarkung Schmiedefeld eine mehrreihigen Feldecke mit Überhältern aus standortgerechten Laubgehölzen gemäß der Artenliste des LRA Bautzen vom 29.04.2002, Qualität: Heister, 200 - 250 cm, Pflanzabstand ca. 10 m sowie Sträucher 2xv 60 - 100 cm, im Mittel 1Str./2 m<sup>2</sup> mit umlaufendem Wildschutzzaun anzupflanzen. Die Maßnahme­fläche M2 umfasst ca. 600 m<sup>2</sup>.*

### **3.3 Flächenversiegelung**

Als Befestigungsart für Wege, Zufahrten und Stellflächen sind im gesamten Geltungsbereich nur ungebundene, wasserdurchlässige Beläge zulässig. Die Fundamente sind mit 1 m Oberboden zu überdecken.

### **3.4 Niederschlagswasser**

Das auf den versiegelten / befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist breitflächig zu versickern.

### **3.5 Zeitlicher Ablauf der Maßnahmen**

Die Durchführung der Bauarbeiten ist nur nach der Ernte bzw. in vegetationslosen Perioden zulässig. Die Rückgabe zeitweilig genutzter Flächen hat in nutzungsgerechten Bodenverhältnissen an die Landwirtschaft zu erfolgen.

Die Pflanzmaßnahmen sind in der ersten Vegetationsperiode nach Baubeginn durchzuführen. Bei einer abschnittswisen Realisierung des Bauvorhabens ist jeweils der anteilige Kompensationsbedarf zu ermitteln und umzusetzen.

## 4 Hinweise

### 4.1 Archäologie

Das Plangebiet ist ein archäologisch relevantes Gebiet, daher sind archäologische Grabungen vor Beginn der Erschließungs- und Bauarbeiten notwendig. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.

### 4.2 Pflanzenauswahlliste für Kompensationsmaßnahme M1

Bestandesprägende Baumarten: Stieleiche (*Quercus robur*)  
Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Begleitbaumarten: Winterlinde (*Tilia cordata*)  
Esche (*Fraxinus excelsior*)  
Vogelkirsche (*Prunus avium*)

### 4.3 Pflanzenauswahlliste für Kompensationsmaßnahme M2

Überhälter (in Heisterqualität): Stieleiche (*Quercus robur*)  
Hainbuche (*Carpinus betulus*)  
Vogelkirsche (*Prunus avium*)  
Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)  
Flatterulme (*Ulmus laevis*)  
Wildapfel (*Malus sylvestris*)  
Wildbirne (*Pyrus pyraeaster*)  
Eberesche (*Sorbus aucuparia*)

Sträucher: Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)  
Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)  
Haselnuss (*Corylus avellana*)  
Weißdorn (*Crataegus monogyna*)  
Schlehe (*Prunus spinosa*)  
Hundsrose (*Rosa canina*)  
Roter Holunder (*Sambucus racemosa*)  
Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)

### 4.4 Genehmigungsverfahren

Die Einzelbauvorhaben sind gemäß 4. BImSchV genehmigungsbedürftig nach BImSchG. Außerdem wird auf § 42 BNatSchG verwiesen.