

# STADT WALDHEIM

## BEBAUUNGSPLAN

### NR. 17 BEREICH RUDELSDORF „SOLARPARK RUDELSDORF“

**ENTWURF i.d.F. vom 14.02.2024**

---

## TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)

Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)

Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) vom 12. Juli 2013 (SächsGVBl. S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705)

Waldgesetz für den Freistaat Sachsen (SächsWaldG) in der Fassung vom 10. April 1992 (SächsGVBl. S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 9 des Gesetzes vom 19. August 2022 (SächsGVBl. S. 486)

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) i.d.F. vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

## 1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

### 1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO)

#### **Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“**

Die als Sondergebiet festgesetzte Fläche wird nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO als sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ festgesetzt.

Zulässig sind die Errichtung von Modultischen mit Solarmodulen und die zu deren Betreuung erforderlichen Nebenanlagen.

### 1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 19 BauNVO)

#### 1.2.1 Grundflächenzahl

(§ 16 Abs. 2 und 3 i.V. mit § 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl wird auf der Grundlage des § 19 BauNVO als Höchstmaß entsprechend den Eintragungen in der Nutzungsschablone in der Planzeichnung Teil A bezogen auf die Sondergebietsfläche festgesetzt.

Für Gebäude werden jeweils folgende maximal zulässigen Grundflächen festgesetzt:

- Trafostation:	25 m <sup>2</sup>
- potentielle Fläche für Nachrüstung eines Speichercontainers:	50 m <sup>2</sup>

#### 1.2.2 Zulässige Höhe baulicher Anlagen

(§ 16 Abs. 2 und 3 i.V. mit § 18 BauNVO)

Der obere Bezugspunkt für die festgesetzte maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen wird wie folgt bestimmt: Oberer Bezugspunkt für die festgesetzte maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen ist die Höhe 268,2 m über NHN im Höhenbezugssystem DHHN2016. Bei Gebäuden mit Flachdach zählt die Oberkante Attika. Unterer Bezugspunkt ist die mittlere Höhe des Meeresspiegels im Höhenbezugssystem DHHN2016.

#### 1.2.3 Bestimmung von Ausnahmen vom Maß der baulichen Nutzung

(§ 16 Abs. 6 BauNVO)

Die festgesetzte maximal zulässige Gesamthöhe baulicher Anlagen darf von untergeordneten Bauteilen wie Lüftungs- und Blitzschutzanlagen um bis zu 1,0 m überschritten werden.

Für Masten mit Überwachungstechnik wird eine maximal zulässige Höhe von 274,7 m über NHN im Höhenbezugssystem DHHN2016 festgesetzt.

### 1.3 Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. mit § 23 Abs. 3 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

Ausgenommen hiervon sind Einfriedungen, die der Sicherung der Anlage dienen, sowie betriebliche Verkehrsflächen, Kabel und Brandschutzeinrichtungen.

Die Errichtung von Gebäuden (Trafostationen, Speichercontainer) in einem Abstand von weniger als 30 m zum Wald ist unzulässig.

#### **1.4 Flächen für Ein- und Ausfahrten**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche mit Zweckbestimmung „private Grünfläche für die natürliche Versickerung von Regenwasser“, ist an geeigneter Stelle die Schaffung einer notwendigen Überfahrt als Ein- und Ausfahrtbereich des sonstigen Sondergebiets mit Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ in einer Gesamtbreite von insgesamt nicht mehr als 3,0 m zulässig.

#### **1.5 Flächen, die auf einem Baugrundstück für die natürliche Versickerung von Wasser aus Niederschlägen freigehalten werden müssen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16d BauGB)

Auf der in der Planzeichnung als private Grünfläche mit Zweckbestimmung „private Grünfläche für die natürliche Versickerung von Regenwasser“ gekennzeichneten Fläche ist an geeigneter Stelle die Schaffung einer notwendigen Überfahrt als Ein- und Ausfahrtbereich des sonstigen Sondergebiets mit Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ in einer Gesamtbreite von insgesamt nicht mehr als 3,0 m zulässig.

#### **1.6 Führung von ober- und unterirdischen Versorgungsleitungen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Erforderliche Leitungen für Elektroenergie sind in Abstimmung mit dem zuständigen Energieversorgungsunternehmen zu verlegen. Freileitungen sind unzulässig.

#### **1.7 Zulässigkeit und Unzulässigkeit von Nutzungen oder Anlagen bis zum Eintritt bestimmter Umstände**

(§ 9 Abs. 2 BauGB)

##### **1.7.1 Zulässigkeit bis zum Eintritt bestimmter Umstände**

(§ 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB)

##### **Rückbauverpflichtung**

Die Zulässigkeit der Nutzungen und baulichen Anlagen in dem festgesetzten SO Photovoltaikanlage ist auf 30 Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes befristet. Die baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen in den festgesetzten Sondergebieten „Photovoltaikanlage“ sind solange zulässig, bis die Photovoltaiknutzung auf Dauer aufgegeben ist. Bei der dauerhaften Aufgabe der Photovoltaiknutzung sind zur Wiederherstellung des natürlichen geologischen Profils alle baulichen Anlagen sowie alle unterirdischen Bauteile und Leitungen, die mit der Photovoltaiknutzung in Verbindung stehen vollständig und rückstandsfrei zu beseitigen.

Der Rückbau hat so zu erfolgen, dass die vorhandene Vegetationsdecke erhalten bleibt. Eine geschlossene Vegetationsdecke ist herzustellen.

##### **1.7.2 Festsetzung der Folgenutzung**

(§ 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB)

Als Folgenutzung wird eine Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

## **2 Grünordnerische Festsetzungen**

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

Zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft werden folgende Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt:

### **2.1 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

#### **2.1.1 Begrenzung der Bodenversiegelung**

Die Befestigung von neu anzulegenden Wegen, Stellflächen und sonstigen Nebenflächen innerhalb des Baugebietes SO Photovoltaikanlage ist nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. Schotter, wassergebundene Decke) zulässig. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich behindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.

#### **2.1.2 Beräumung Materialablagerungen**

Die oberflächigen Materialablagerungen im Plangebiet (Bauschutt) sind zu bergen und einer fachgerechten Verwertung oder Entsorgung zuzuführen.

#### **2.1.3 Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen nach Rückbau der Photovoltaikanlage**

Die Flächen innerhalb des Baugebietes SO Photovoltaikanlage, die nicht durch bauliche Anlagen oder durch Wege voll- bzw. teilversiegelt werden, sind nach Beendigung der Baumaßnahmen in Orientierung am Ausgangszustand zu rekultivieren und wieder in den standörtlichen Zustand zurückzusetzen. Dazu sind eingebrachte Wegebaumaterialien vollständig zu beseitigen. Nach Auflockerung des Bodens/Unterbodens ist eine durchwurzelbare Bodenschicht gemäß § 2 Nr. 5 BBodSchV unter Erfüllung der Anforderungen der §§ 6 und 7 BBodSchV herzustellen.

Gegebenenfalls auftretender überschüssiger Boden ist abzufahren und fachgerecht zu entsorgen oder der Wiederverwendung zuzuführen.

Nach Nutzungsaufgabe der Photovoltaikanlage hat der vollständige Rückbau aller baulichen Anlagen so zu erfolgen, dass auf den unversiegelten Flächen die vorhandene Vegetationsdecke erhalten bleibt. Auf versiegelten und verdichteten Flächen (Gebäude, Wege, Stellflächen, Nebenflächen) ist der Boden durch Auflockern des Bodens/Unterbodens und Aufbringen einer durchwurzelbaren Bodenschicht zu rekultivieren. Für die Rekultivierungsschicht sind nur Bodenmaterialien zulässig, die den Anforderungen nach §§ 3, 6 und 7 BBodSchV für eine landwirtschaftliche Nutzung entsprechen.

#### **2.1.4 Entwicklung einer geschlossenen, erosionsstabilen Vegetationsdecke**

Innerhalb des Baugebietes SO Photovoltaikanlage ist auf den Flächen, die nicht durch bauliche Anlagen oder durch Wege voll- bzw. teilversiegelt werden, durch die Entwicklung einer extensiven ausdauernden Gras- und Krautflur eine geschlossene, erosionsstabile Vegetationsdecke herzustellen und für die Nutzungsdauer durch die Photovoltaikanlage zu erhalten. Dazu ist im Frühjahr (März bis April), alternativ als Herbstsaat mit Saatzeitpunkt Ende August bis Anfang Oktober, der Boden aufzulockern und eine heimische, standortgetreue Saatgutmischung (Typ Grundmischung) einzubringen. Gemäß § 40 Abs. 1 Satz 4 Nr. 4 BNatSchG dürfen in der freien Natur ausschließlich Saatgut des Ursprungsgebietes „Sächsisches Löß- und Hügelland (20)“, (Produktionsraum 3 (MD) „Mitteldeutsches Flach- und Hügelland“) verwendet werden. In Bereichen ohne durchwurzelbare Bodenschicht ist eine durchwurzelbare Bodenschicht gemäß § 2 Nr. 5 BBodSchV unter Erfüllung der Anforderungen der §§ 6 und 7 BBodSchV herzustellen.

Die Fläche unter den PV-Modulen ist extensiv zu bewirtschaften. Die Wiesenflächen sind jährlich erstmalig frühestens ab Mitte August zu mähen und anschließend durch regelmäßige Mahd und ggf. Mulchen zu pflegen. Bei Verschattungsgefahr der Module ist die Mahd ausnahmsweise außerhalb dieser Zeiten im Bereich vor den Modulen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zulässig. Alternativ ist eine extensive Weidewirtschaft zulässig. Pflanzenschutz- und Düngemittel dürfen nicht aufgebracht werden.

#### **2.1.5 Gewährleistung der Untergrünung der Solarflächen**

Mit der Unterkante der Modultische ist eine lichte Höhe von 0,80 m als senkrecht gemessenes Maß in Meter über der natürlichen Geländeoberfläche standardmäßig einzuhalten.

#### **2.1.6 Gewährleistung der Durchlässigkeit der Zaunanlage für Kleintiere**

Es ist ein Abstand von mindestens 20 cm von der unteren Zaunkante zum Erdboden freizuhalten oder eine ausreichende Maschenweite im bodennahen Bereich einzuhalten. Streifenfundamente, durchgängige Zaunsockel sowie der Einsatz von Stacheldraht und anderen scharfkantigem Metallspitzenband im bodennahen Bereich sind unzulässig. Im Falle von Beweidung sind Weidezäune punktuell mit Durchlässen für Kleintiere herzustellen.

#### **2.1.7 Transformatoren (Grundwasserschutz)**

Transformatoren sind in Auffangwannen aufzustellen, die den Anforderungen der Sächsischen Anlagenverordnung (SächsVAwS) entsprechen.

#### **2.1.8 Einschränkung der Zeiten für die Baufeldfreimachung (KVM 1)**

Das Beseitigen von Vegetationsbestand darf nur in der Zeit zwischen 01. Oktober und 28. Februar durchgeführt werden.

Außerhalb dieser Zeiten ist die Baufeldfreimachung nur unter Nachweis, dass sich keine besetzten Nester bzw. Brutplätze im Baufeld befinden und mit Zustimmung der zuständigen Naturschutzbehörde möglich.

#### **2.1.9 Bauzeitenregelung (KVM 2)**

Bautätigkeiten, die innerhalb des Sondergebiets Photovoltaikanlage durchgeführt werden, dürfen ausschließlich in der Zeit zwischen 21. September und 31. März durchgeführt werden.

Außerhalb dieser Zeiten ist die Bautätigkeit nur unter dem Nachweis, dass im betroffenen Brutzeitraum keine Brutplätze der Arten Neuntöter, Schwarzkehlchen, Grauspecht, Grünspecht und Mittelspechtin in einem Radius von 60 m um das Baufeld anzutreffen sind und mit Zustimmung der zuständigen Naturschutzbehörde möglich.

#### **2.1.10 Kontrolle und Umsetzen von Reptilien (KVM 3)**

An mindestens drei Terminen zwischen Mai und September vor Baufeldfreimachung und Baubeginn sind Strukturen mit Habitateignung für Reptilien nach Zauneidechsen und Glattnattern abzusuchen. Mindestens eine der Begehungen sollte im Spätsommer (Ende August/September) durchgeführt werden, um Schlüpflinge zu erfassen. Sollten Individuen vorhanden sein, sind diese abzufangen und in Ersatzhabitats auf der Maßnahmenfläche M 1 zu verbringen.

Das Abfangen und die Umsiedlung sind durch Artexperten durchzuführen. Umfang und Methodik der Umsiedlung sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die dem Sondergebiet zugewandte Seite der Fläche M1 ist mit einem durchschlupfsicheren Reptiliensperrzaun zu umgeben, der bis zur Beendigung aller Baumaßnahmen funktionstüchtig vorzuhalten ist (s. CEF 2).

#### **2.1.11 Artenschutzfachliche Begleitung der Baufeldfreimachung (KVM 4)**

Wurden bei der Kontrolle nach KVM 3 Vorkommen von Zauneidechsen oder Glattnattern vorgefunden, ist zusätzlich eine artenschutzfachliche Begleitung bei der Abtragung der Schutthaufen im Rahmen der Baufeldfreimachung anzusetzen. Ergeben sich Hinweise darauf, dass sich im Baufeld Reptilien im Winterhabitat befinden, ist die Abtragung vorerst zu stoppen.

Das weitere Vorgehen inklusive weiterer Maßnahmen und die Anpassung des Bauablaufs sind in diesem Fall mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen.

#### **2.1.12 M1 – Freihaltung Wildäsungsflächen**

Die in der Planzeichnung festgesetzte Maßnahme­fläche M1 ist als Wildäsungsflächen freizuhalten und zu entwickeln. Eine Einzäunung der Maßnahme­fläche M1 ist unzulässig. Die Fläche ist der Selbstbegrünung zu überlassen. Gehölzaufwuchs ist turnusmäßig alle 3 Jahre zu entfernen, um die langfristige Eignung als Wildwanderkorridor und Wildäsungsfläche zu gewährleisten.

#### **2.1.13 M2 – Entwicklung von Hecken- und Gebüschstrukturen mit ruderalen Säumen (CEF1)**

Auf der in der Planzeichnung festgesetzte Maßnah­menfläche M2 ist eine Heckenstruktur aus heimischen, standortgerechten sowie frucht- und dornentragenden Sträuchern zu pflanzen.

Die Hecke ist als Mittelhecke (Höhe 1,0-2,5 m) mit lockeren Strukturen mit halboffenen Bereichen zu entwickeln. Die Breite der Feldhecke sollte zwischen 4 und 8 m variieren. Die Feldhecke ist mindestens dreireihig (Dreiecksverband) anzupflanzen. Der Pflanz- und Reihenabstand soll ca. 2 m betragen. Die Pflanzqualität sollte bei Strauchartigen als verpflanzte Sträucher 3-4 Triebe 60 –100cm ausgeprägt sein. Die Pflege der Gehölze erfolgt durch Auf-den-Stock-setzen in 20 m-Abschnitten in einem Turnus von 10 Jahren. Auf den nicht mit Gehölzen bestandenen Flächen sind Hochstauden und Gräser anzusiedeln. Einzelsträucher, die sich innerhalb der Maßnah­menfläche M2 befinden, sind zu erhalten und in die zu entwickelnde Heckenstruktur einzubinden. Die Pflanzung ist spätestens in der Vegetationsperiode vor der Baufeldfreimachung durchzuführen und dauerhaft zu erhalten.

#### **2.1.14 Anlage von Ersatzhabitaten für Reptilien (CEF2)**

Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Maßnah­me­fläche M1 (Wildäsungsfläche) sind vor Beginn der Baufeldfreimachung Ersatzhabitate für Reptilien anzulegen. Die Anlage der Strukturen hat vor der Kontrolle auf das Vorkommen von Zauneidechsen gemäß KVM 3 erfolgen.

Im Besonderen sind folgende Einzelmaßnahmen umzusetzen:

- Lockere Anpflanzung von 15 bis 20 niedrigwüchsigen Dornsträuchern (z.B. Wildrose, Schlehe, Himbeere) als Versteckstrukturen mit strukturreichen Gras- und Krautsäumen vorrangig im nördlichen Teil der Fläche
- Anlage von 3 Stein-/Totholzhaufen mit einer Fläche von 10 m<sup>2</sup> und einer Höhe von 1 m, vorrangig im südlichen, sonnenexponierten Teil der Maßnah­menfläche; Einbindung von etwa 50 cm tief eingebauten Rohsandaufschüttungen in die Randbereiche der Struktur
- Abtrag des Oberbodens (Tiefe: 20 cm) und des Unterbodens (Tiefe: 30 cm) im Bereich der Habitatstrukturen auf einer Grundfläche von 1,5 x 2 m (Eiablageflächen), Verbau des Aushubs in die Habitatstrukturen

Alle nötigen Teilhabitate der Zauneidechse sind auf der Maßnah­me­fläche M1 umzusetzen. Die Planung der Habitatstrukturen und die Umsetzung ist durch einen Artspezialisten fachlich zu begleiten. Die konkrete Maßnahmenplanung ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Vor dem Einbringen der umzusiedelnden Reptilien sind zur Abgrenzung zwischen dem Baubereich und dem Ersatzhabitat durchschlupfsichere Reptilienschutzzäune zu errichten. Diese sind bis zum Abschluss der Bauarbeiten zu erhalten. Pflegemaßnahmen in dem Ersatzhabitat sind im Rahmen der Pflege der Wildäsungsfläche dauerhaft und regelmäßig durchzuführen.

### **2.1.15 M3 – Entwicklung von extensiven Blühstreifen**

Die in der Planzeichnung als Maßnahmeflächen M3 gekennzeichneten Flächen sind zu Blühstreifen zu entwickeln. Eine Einzäunung der Maßnahmeflächen M3 ist unzulässig.

Dazu ist auf den Flächen im zeitigen Frühjahr (bis März), alternativ als Herbstsaat (Saatzeit August - Oktober), der Boden aufzulockern und eine heimische, standortgetreue Saatgutmischung Typ Feldrain und Saum einzubringen. Gemäß § 40 Abs. 1 Satz 4 Nr. 4 BNatSchG dürfen in der freien Natur ausschließlich Saatgut des Ursprungsgebietes „Sächsisches Löß- und Hügelland (20)“, (Produktionsraum 3 (MD) „Mitteldeutsches Flach- und Hügelland“) verwendet werden.

Die Blühflächen sind dauerhaft zu unterhalten. Dazu sind die Blühflächen in den ersten vier Jahren aller zwei Jahre, anschließend aller vier Jahre jeweils in der Zeit zwischen Oktober und März und unter Belassen von örtlich wechselnden Abschnitten mit sogenannten Überhältern, welche Bestandteil der nächsten Mahd sind, zu mähen. Das Mahdgut ist abzutransportieren. Der Einsatz von Düngern sowie Pestiziden auf den Flächen ist unzulässig.

## **3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

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

### **3.1 Solarmodule**

Es sind Solarmodule mit antireflexiver Oberflächenbeschichtung sowie reflexionsarme Modulrahmen zu verwenden.

### **3.2 Dach**

Eindachungen sind mit matten, nicht reflektierenden, nichtglänzenden Materialien bzw. mit lichtdurchlässigen Materialien vorzunehmen.

### **3.3 Einfriedungen**

Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2,50 m zulässig.

## **4 Hinweise ohne Normcharakter**

### **4.1 Waldabstand**

An die als Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage" festgesetzte Fläche grenzen im Südwesten mittelbar Waldflächen an. Gemäß § 25 Abs. 3 SächsWaldG müssen Gebäude sowie bauliche Anlagen mit Feuerstätten einen Mindestabstand von 30 Meter zu Wäldern einhalten. Bei den geplanten Modultischen mit Solarmodulen handelt es sich nicht um Gebäude bzw. bauliche Anlagen mit Feuerstätten. Auf ein Risiko durch umstürzende Bäume oder herabfallende Baumteile in einem 30 m breiten Randstreifen entlang der Waldbestockung wird hingewiesen.

### **4.2 Versorgungsanlagen**

Bei der Errichtung von Bauwerken und Gehölzanzpflanzungen ist auf die erforderlichen Schutzstreifen und Mindestabstände gegenüber den Versorgungsleitungen zu achten sowie die Zugänglichkeit zu gewährleisten.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationskabel entlang der Otdorfer Straße ist zu gewährleisten.

Von den dargestellten Nieder- und Mittelspannungsanlagen sind folgende Schutzstreifen zu berücksichtigen:

- 2,0 m für Kabeltrassen
- 6,0 m für Niederspannungsfreileitungen
- 15,0 m für Mittelspannungsfreileitungen

Zudem wird auf den einzuhaltenden Abstand zu den Kabeltrassen von mindestens 1,5 m bei der Anpflanzung von Großgrün hingewiesen. Die maximale Wuchshöhe im Schutzstreifen der Freileitungen beträgt 4 m.

Eine Trinkwasserleitung mit Zählerschacht befindet sich auf Plangebiet. Die Lage sowie ein Pflanzabstand von 2,5 m wurden in die Planzeichnung Teil A aufgenommen. Ein Schutzstreifen von 4,0 m Breite (2,0 m beidseitig) der Trinkwasserleitung von der Photovoltaikanlage ist frei zu halten. Auf diesem dürfen keine Gebäude errichtet oder sonstige Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand, den Betrieb oder die Unterhaltung der Anlage beeinträchtigen oder gefährden.

Von den dargestellten Trinkwasserleitungen ist ein Mindestabstand von 2,5 m von Bepflanzungen einzuhalten.

Des Weiteren befinden sich innerhalb sowie randlich des Plangebietes Stahlbetonmasten.

### **4.3 Grundwasserschutz/Gewässerschutz**

Die Allgemeinen Schutzvorschriften gemäß § 5 WHG für Oberflächenwasser und Grundwasser sind zu beachten.

Um die Grundwasserneubildung nicht wesentlich zu minimieren, ist die Flächenversiegelung auf das notwendige Mindestmaß zu reduzieren. Das anfallende nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist möglichst breitflächig über die belebte Bodenzone am Standort zu versickern.

Zum Schutz des Grundwassers sind für Baumaßnahmen und Wartungsarbeiten (einschließlich periodischer Reinigung der Modulflächen) ausschließlich Baustoffe, Einbaumaterialien, Reinigungslösungen usw. zu verwenden, die keine wassergefährdenden Stoffe enthalten.

#### **4.4 Bodenschutz / Altlasten / Abfall**

Auf dem Flurstück 110/1 der Gemarkung Rudelsdorf ist eine Altlastenverdachtsfläche „Bauernhof J. Gast“ (AKZ 75262034) ausgewiesen. Hier handelt es sich um einen Altstandort aufgrund einer landwirtschaftlichen Nutzung mit der Lagerung von Gülle. Dies ist beim Rückbau von Fundamenten und Erdumlagerungen zu berücksichtigen. Laut Auskunft des Referats Recht, Abfall und Bodenschutz des Landratsamtes Mittelsachsen vom 13.11.2023 wurden jedoch keine Verdachtsmomente bezüglich einer Gefährdung der Schutzgüter Boden und Grundwasser festgestellt.

Im Rahmen der Baumaßnahmen bekannt gewordene oder vom Verpflichteten verursachte schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten sind gemäß § 13 Abs. 3 SächsKrWBodSchG der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Belastete Bereiche sind zwischenzeitlich so zu sichern, dass eine Ausbreitung der Kontamination verhindert wird.

Erdarbeiten sind möglichst nicht in Nasszeiten, Frost- und Tauperioden durchzuführen. Vor Beginn der Bauarbeiten zur Errichtung der Wege, Stellflächen und der notwendigen Gebäude ist auf den in Anspruch zu nehmenden Flächen vorhandener Oberboden (Mutterboden) abzuschleppen, zwischenzulagern und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Anfallendes unbelastetes Bodenmaterial ist, soweit technisch möglich, im Rahmen des Bauvorhabens wieder einzubauen bzw. unter Beachtung von § 7 KrWG einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Zum Schutz des Bodens vor schädlichen Veränderungen sind die §§ 4 und 7 BBodSchG zu beachten.

Abfälle sind entsprechend § 7 KrWG ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten. Abfälle, die nicht einer Verwertung zugeführt werden können, sind entsprechend § 3 KrWG gemeinwohlverträglich zu beseitigen. Zur Zulässigkeit und Durchführung der Entsorgung von Abfällen sind Nachweise unter Beachtung des § 52 KrWG und § 3 ff NachwV zu führen.

#### **4.5 Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht**

Für die Durchführung von Bodenaufschlüssen besteht Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht gegenüber dem Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie. Es besteht die Pflicht zur Anzeige geologischer Untersuchungen (Bohrungen, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen) und zur Übermittlung von Nachweisdaten an das LfULG nach § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG), zur Übermittlung von Fachdaten geologischer Untersuchungen nach § 9 und zur Übermittlung von Bewertungsdaten geologischer Untersuchungen nach § 10. Die jeweiligen Fristen sind einzuhalten.

#### **4.6 Denkmalschutz / Archäologie**

Die ausführenden Firmen werden auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten hingewiesen.

#### **4.7 Grenz- und Vermessungsmarken**

Hingewiesen wird auf die Pflichten der Eigentümer, Besitzer und mit Bautätigkeiten beauftragten Firmen nach § 6 und § 27 des Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes (SächsVermKatG).

#### **4.8 Baugrunduntersuchungen**

Für eine sichere Planung und Bauvorbereitung, wird angeraten, zur Prüfung der Gründungsmöglichkeiten eine standortkonkrete und auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchung nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 durchzuführen.

#### **4.9 Rückbauverpflichtung**

Die Rückbauverpflichtung ist durch eine Baulast zu sichern.

#### **4.10 Sicherung und Erhalt der Ausgleichsmaßnahmen**

Die für die Dauer der Eingriffswirkung erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind durch eine Baulast gemäß § 83 SächsBO (sog. Unterbringungsbaulast) zu sichern und zu erhalten.

#### **4.11 Hinweise zur Pflanzenauswahl der Pflanzgebote Hecken und Strauchpflanzen (nicht abschließend):**

- Blutroter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
- Schwarze Heckenkirsche (*Lonicera nigra*)
- Schlehe (*Prunus spinosa*)
- Gruppe Hundsrosen (*Rosa canina* agg.)
- Roter Holunder (*Sambucus racemosa*)
- Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*)
- Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*)