



# Gemeinde Oßling

mit den Ortsteilen  
Döbra Liebegast Lieske Milstrich Oßling Scheckthal Skaska Trado Weißig

## Bekanntmachung

### Öffentlichen Sitzung / Nicht öffentliche Sitzung des Gemeinderates Oßling

am **Mittwoch, dem 23.10.2024**, findet um **19.30 Uhr** im **Multimediarraum der Kastanienschule Oßling, Schulstraße 8** in **01920 Oßling** eine öffentliche Sitzung / nicht öffentliche Sitzung des Gemeinderates Oßling statt.

Interessierte Einwohner sind zu dieser Sitzung recht herzlich eingeladen.

### Öffentlicher Teil

#### Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Feststellung der Tagesordnung
3. Bekanntgabe der Beschlüsse aus dem geschlossenen Teil der Gemeinderatssitzung vom 18.09.2024
4. Protokollkontrolle
5. Beschlussvorlagen
  - 5.1. Vorzeitige Abberufung des 1. stellvertretenden Gemeindevorleiters
  - 5.2. Berufung zum 1. stellvertretenden Gemeindevorleiter (Nachbesetzung des Amtes)
  - 5.3. Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Gelenau“ der Stadt Kamenz
  - 5.4. Stellungnahme zum Entwurf zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Am Ochsenberg“ der Stadt Kamenz
  - 5.5. Stellungnahme zur 1. Tektur Ersatzneubau Einfamilienhaus mit Carport auf dem Flurstück 227/8 der Gemarkung Oßling
- 5.6. Spendenannahmen nach § 73 Abs. 5 der SächsGemO
6. Informationen
7. Anfragen der Gemeinderäte
8. Anfragen der Bürger

### Nicht öffentlicher Teil

Die den Gemeinderäten zur Verfügung gestellten Beratungsunterlagen zur oben genannten Tagesordnung können gemäß § 36b Satz 1 der Sächsischen Gemeindeordnung in der Gemeindeverwaltung Oßling, Schulstraße 10, im Sekretariat in der von Zeit vom 16.10..2024 bis 23.10.2024 während der allgemeinen Dienstzeiten und auf unserer Internetseite der Gemeinde Oßling eingesehen werden.

Johannes Nitzsche  
Bürgermeister

#### Sprechzeiten der Verwaltung

Mo. 9.00 – 12.00 Uhr  
Di. 9.00 – 12.00 und 13.00 – 18.00 Uhr  
Do. 9.00, 12.00 und 13.00 – 16.00 Uhr

#### Bankverbindung

Ostächsische Sparkasse Dresden  
BIC: OSDDDE33XXX  
IBAN: DE 37 8505 0300 3140 0018 95

\*kein Zugang für elektronisch signierte sowie für verschlüsselte elektronische Dokumente

# Gemeinderat Oßling

Index: 2503

Nummer: 88/09/2024

Beschlussvorlage

Abteilung: Gemeinderat

Beratungsfolge	TOP	Sitzungstermin
Ausschuss 1:		..
Ausschuss 2:		..
Ortschaftsrat:		..
Gemeinderat <input checked="" type="checkbox"/> öffentlich <input type="checkbox"/> nicht öffentlich	5.1.	23.10.2024

**Betreff: Vorzeitige Abberufung des 1. stellvertretenden Gemeindevorleiters**

Beschlussvorlage	<input checked="" type="checkbox"/>	der Verwaltung	<input type="checkbox"/>	der Fraktion
	<input type="checkbox"/>	des Ausschusses	<input type="checkbox"/>	des Ausschussmitgliedes

Der Gemeinderat Oßling beruft Kamerad David Haufe zum 23.10.2024 von seinem Amt als 1. Stellvertreter des Gemeindevorleiters aus persönlichen Gründen ab.

## Beratungsergebnis

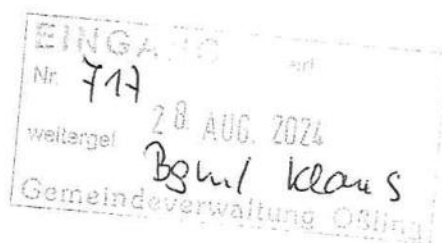
Einstimmig mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	Laut Beschluss-Vorschlag	Abweichender Beschluss
<b>Ausschuss 1</b>					
<b>Ausschuss 2</b>					
<b>Gemeinderat</b>					

Begründung:

Kamerad Haufe teilte mit Schreiben vom 27.08.24 mit, dass er aus persönlichen Gründen vom Amt des 1. stellvertretenden Gemeindevorleiter zurücktritt. Eine Abberufung wird damit notwendig.

Das Amt des stellvertretenden Ortsvorleiters der Ofw Milstrich-Döbra wird er weiterhin ausführen.

David Haufe  
Mühlstrasse 12  
01920 Oßling OT Döbra  
0152/01622915



Gemeindeverwaltung Oßling  
z.H. des Bürgermeisters  
Schulstrasse 10  
01920 Oßling

Döbra, 27.08.2024

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

hiermit trete ich mit sofortiger Wirkung von meinem Posten als stellv. GWL der Gemeinde Oßling zurück. Aus persönlichen Gründen kann ich das Amt leider nicht mehr ausüben, als stellv. OWL der OFW Milstrich/Döbra bleibe ich der Gemeinde erhalten.

Ich hoffe auf Ihr Verständnis und bedanke mich für das entgegengebrachte Vertrauen.

Mit freundlichen Grüßen

Döbra, 27.08.2024

A handwritten signature in black ink, consisting of a large 'D' followed by a long horizontal stroke and a diagonal flourish.

David Haufe

# Gemeinderat Oßling

Index: 2504

Nummer: 89/09/2024

Abteilung: Gemeinderat

	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Beschlussvorlage</b>
<b>Beratungsfolge</b>	<b>TOP</b>	<b>Sitzungstermin</b>
<b>Ausschuss 1:</b>		. .
<b>Ausschuss 2:</b>		. .
<b>Ortschaftsrat:</b>		. .
<b>Gemeinderat</b>  <input checked="" type="checkbox"/> öffentlich <input type="checkbox"/> nicht öffentlich	<b>5.2.</b>	<b>23.10.2024</b>

**Betreff: Berufung zum 1. stellvertretenden Gemeindeführer (Nachbesetzung des Amtes)**

<b>Beschlussvorlage</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	der Verwaltung	<input type="checkbox"/>	der Fraktion
	<input type="checkbox"/>	des Ausschusses	<input type="checkbox"/>	des Ausschussmitgliedes

Der Gemeinderat Oßling beruft, entsprechend § 12 (5) der Feuerwehrsatzung, Kamerad ..... zum 24.10.2024 zum 1. Stellvertreter des Gemeindeführers, bis zur regulären Neuwahl der Gemeindeführung in der Hauptversammlung der Gemeindefeuerwehr im November 2026.

**Beratungsergebnis**

Einstimmig mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	Laut Beschluss-Vorschlag	Abweichender Beschluss
<b>Ausschuss 1</b>					
<b>Ausschuss 2</b>					
<b>Gemeinderat</b>					

**Begründung:**

Aufgrund des Rücktritts von Kamerad Haufe ist das Amt des 1. Stellvertreters des Gemeindeführers neu zu besetzen. Kamerad .... verfügt über die erforderlichen fachlichen und persönlichen Kenntnisse und Voraussetzungen, entsprechend § 12 (3) der Feuerwehrsatzung.

# Gemeinderat Oßling

Index: 2505

Nummer: 90/09/2024

Abteilung: Gemeinderat

		<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Beschlussvorlage</b>
<b>Beratungsfolge</b>	<b>TOP</b>	<b>Sitzungstermin</b>	
<b>Ausschuss 1:</b>		. .	
<b>Ausschuss 2:</b>		. .	
<b>Ortschaftsrat:</b>		. .	
<b>Gemeinderat</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich <input type="checkbox"/> nicht öffentlich	<b>5.3.</b>	<b>23.10.2024</b>	

## Betreff: Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes "PV-Freiflächenanlage Gelenau"

<b>Beschlussvorlage</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	der Verwaltung	<input type="checkbox"/>	der Fraktion
	<input type="checkbox"/>	des Ausschusses	<input type="checkbox"/>	des Ausschussmitgliedes

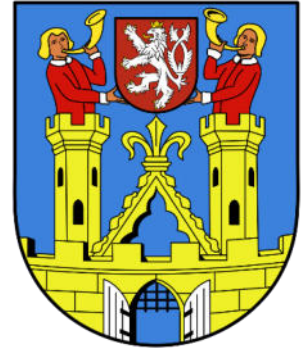
Der Gemeinderat Oßling gibt zum vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes "PV-Freiflächen Gelenau" der Stadt Kamenz nachfolgende Stellungnahme ab:

Durch die vorliegende Planung werden die Belange der Gemeinde Oßling nicht berührt.

## Beratungsergebnis

Einstimmig mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	Laut Beschluss-Vorschlag	Abweichender Beschluss
<b>Ausschuss 1</b>					
<b>Ausschuss 2</b>					
<b>Gemeinderat</b>					

# Stadt Kamenz



## **Bebauungsplan 621.41 Nr. 53 „PV-Freiflächenanlage Gelenau“**

---

**Planungsstand:** Entwurf

---

**Planfassung:** 15.08.2024

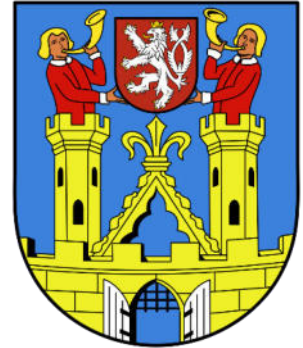
---

**Stadt:** Stadt Kamenz  
Markt 1  
01917 Kamenz

---

**Gemarkung:** Gelenau

# Stadt Kamenz



## **Bebauungsplan 621.41 Nr. 53 „PV-Freiflächenanlage Gelenau“**

Planteil A/B – Zeichnerische und Textliche Festsetzungen

---

**Planungsstand:** Entwurf

---

**Planfassung:** 15.08.2024

---

**Stadt:** Stadt Kamenz  
Markt 1  
01917 Kamenz

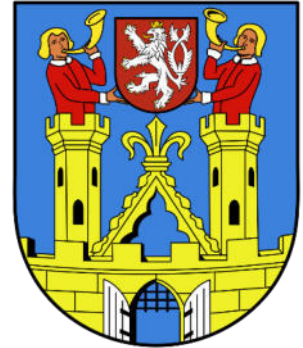
---

**Gemarkung:** Gelenau





# Stadt Kamenz



## **Bebauungsplan 621.41 Nr. 53 „PV-Freiflächenanlage Gelenau“**

Planteil C – Begründung inkl. Umweltbericht

---

**Planungsstand:** Entwurf

---

**Planfassung:** 15.08.2024

---

**Stadt:** Stadt Kamenz  
Markt 1  
01917 Kamenz

---

**Gemarkung:** Gelenau

## Inhaltsverzeichnis

1 Anlass, Erfordernis und allgemeine Ziele der Planaufstellung.....	3
2 örtliche Gegebenheiten .....	4
2.1 Lage des räumlichen Geltungsbereiches .....	4
2.2 Bestandsbeschreibung des Plangebietes.....	5
3 Übergeordnete planerische Vorgaben.....	5
3.1 Landesentwicklungsplan .....	5
3.2 Regionalplan.....	6
3.3 Flächennutzungsplan .....	6
4 Schutzgebiete und Restriktionen.....	6
4.1 Natur- und Landschaftsschutz.....	6
4.2 Wasserrecht .....	7
4.3 Luftverkehr.....	7
4.4 Altlasten.....	7
5 Städtebauliche Konzeption .....	8
5.1 Planungskonzept – Grundzüge der Planung.....	8
5.2 Erschließung.....	8
5.2.1 Verkehrliche Erschließung.....	8
5.2.2 Medientechnische Erschließung.....	8
5.3 Brandschutz/Löschwasser.....	10
6 Begründung der Festsetzungen .....	11
6.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen.....	11
6.1.1 Art der baulichen Nutzung .....	11
6.1.2 Maß der baulichen Nutzung.....	11
6.1.3 Überbaubare Grundstücksflächen .....	11
6.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen .....	11
6.3 Grünordnerische und bodenordnerische Festsetzungen.....	11
7 Bodenordnung .....	12
8 Flächenbilanz .....	13

---

9 Umweltbericht.....	13
9.1 Einleitung.....	13
9.1.1 Einführung, Ziel und Zweck des Umweltberichts.....	13
9.1.2 Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes.....	13
9.2 Ziele des Umweltschutzes gemäß Fachgesetzen und Fachplänen.....	14
9.2.1 Fachgesetze.....	14
9.2.2 Fachpläne.....	14
9.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltauswirkungen.....	15
9.3.1 Naturräumliche Einordnung des Plangebietes.....	15
9.3.2 Schutzgutbewertung, Bestandsaufnahme und Auswirkungen.....	16
9.4 Eingriffsregelung.....	19
9.4.1 Beeinträchtigungen.....	19
9.4.2 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich.....	19
9.4.3 Eingriffs- und Ausgleichsbilanz.....	20
9.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes.....	21
9.6 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt.....	22
9.7 Alternative Planungsvarianten.....	22
9.8 Methodik/Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken.....	22
9.9 Zusammenfassung und Fazit.....	22
10 Quellen.....	23

## 1 Anlass, Erfordernis und allgemeine Ziele der Planaufstellung

Der Stadtrat Kamenz hat am 05.04.2023 in öffentlicher Sitzung nach pflichtgemäßem Ermessen den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 621.41 Nr. 53 „PV-Freiflächenanlage Gelenau“ gefasst. Mit dem Bebauungsplan wird ein sonstiges Sondergebiet Photovoltaikanlage gemäß § 11 BauNVO festgesetzt sowie eine private Grünfläche. Das Bauleitplanverfahren wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt. In der Stadtratssitzung am 13.12.2023 der Beschluss zur Änderung des Geltungsbereiches gefasst.

Mit den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes leistet die Stadt Kamenz einen Beitrag zum Klimaschutz und gestaltet aktiv die Energiewende vor Ort. Damit steht dieser Bebauungsplan im Kontext zur Energiepolitik des Bundes, welche mit der Novellierung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) auf den beschleunigten Ausbau und die Erhöhung des Anteils der Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien ausgerichtet ist. Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen für erneuerbare Energien sind von überragendem öffentlichen Interesse. Es wird dem Klimawandel gemäß dem 2016 vom Bundeskabinett beschlossenen „Klimaschutzplan 2050“ Rechnung getragen und ein Beitrag zur raschen CO<sub>2</sub>-Reduzierung geleistet. Im sächsischen Energie- und Klimaprogramm 2021 (EKP 2021) sind Ziele und Handlungsschwerpunkte für Klimaschutz und Klimaanpassung mit ambitionierten Ausbauzielen für die erneuerbaren Energien im Freistaat Sachsen festgelegt.

Aufgrund der topografischen Lage, der gegebenen Erschließungsvoraussetzungen und der Vorbelastung durch die angrenzende Bahnlinie soll die Fläche des Geltungsbereiches in der Gemarkung Gelenau zur Erzeugung erneuerbarer Energien als Wirtschaftsfaktor in der Stadt Kamenz genutzt werden. Die erneuerbare Energiegewinnung wird mit diesem Bebauungsplan durch verbindliche städtebauliche Regelungen zur Aufstellung von Photovoltaik-Modulen (PV-Module) geordnet festgesetzt.

Der Geltungsbereich kennzeichnet sich als intensiv genutztes Dauergrünland und wird mit den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes zukünftig als Photovoltaikanlage genutzt. Unter den PV-Modulen wird eine extensive Wiese frischer Standorte angelegt.

Dieser Bebauungsplan setzt für die Flurstücke 264/k, 264/3 und 264/5 sowie Teile des Flurstücks 6/2 der Gemarkung Gelenau die zukünftige Nutzung von Solarenergie planungsrechtlich verbindlich fest.

## 2 örtliche Gegebenheiten

### 2.1 Lage des räumlichen Geltungsbereiches

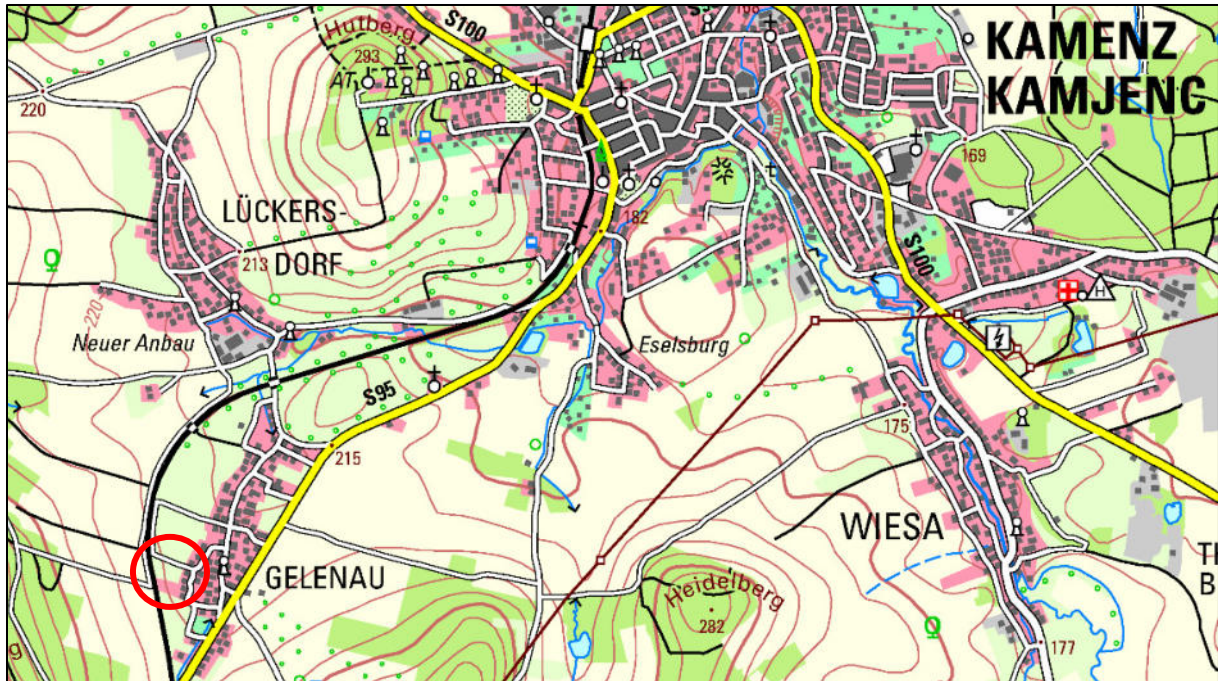


Abbildung 1: Topographische Karte mit Plangebiet (rot umrandet) (Quelle: LANDESAMT FÜR GEOBASISINFORMATION SACHSEN (GEOSN) 2023, bearbeitet durch LA Panse)

Die Stadt Kamenz befindet sich im Landkreis Bautzen. Das Stadtgebiet erstreckt sich über eine Fläche von 98,3 km<sup>2</sup> und hat 17.054 Einwohner.<sup>1</sup>

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Ortschaft Gelenau im südwestlichen Stadtgebiet. Südlich angrenzend an die Ortschaft befindet sich die Gemeinde Haselbachtal.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 264/k, 264/3 und 264/5 sowie Teile des Flurstücks 6/2 der Gemarkung Gelenau mit einer Flächengröße von insgesamt ca. 8.981 m<sup>2</sup>.

Westlich entlang des Geltungsbereiches verlaufen Gleise der Bahnstrecke, die Kamenz mit Arnsdorf (b. Dresden) (Streckenummer: 6200) verbindet. Nördlich verläuft die Gemeindestraße „Feldweg“. Nördlich und südlich schließen sich Ackerflächen an. Östlich angrenzend befindet sich Wohnbebauung innerhalb des wirksamen Bebauungsplanes „Am Feldweg Gelenau“.

<sup>1</sup> Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen (2022): Bevölkerungsstand, Einwohnerzahlen. Unterjährige Ergebnisse. Aktuelle Monatsdaten. Einwohnerzahlen nach Gemeinden. Aktueller Berichtsstand: 30.09.2022. Online unter: <https://www.statistik.sachsen.de/html/bevoelkerungsstandeinwohner.html>, Zugriff am: 23.03.2023.

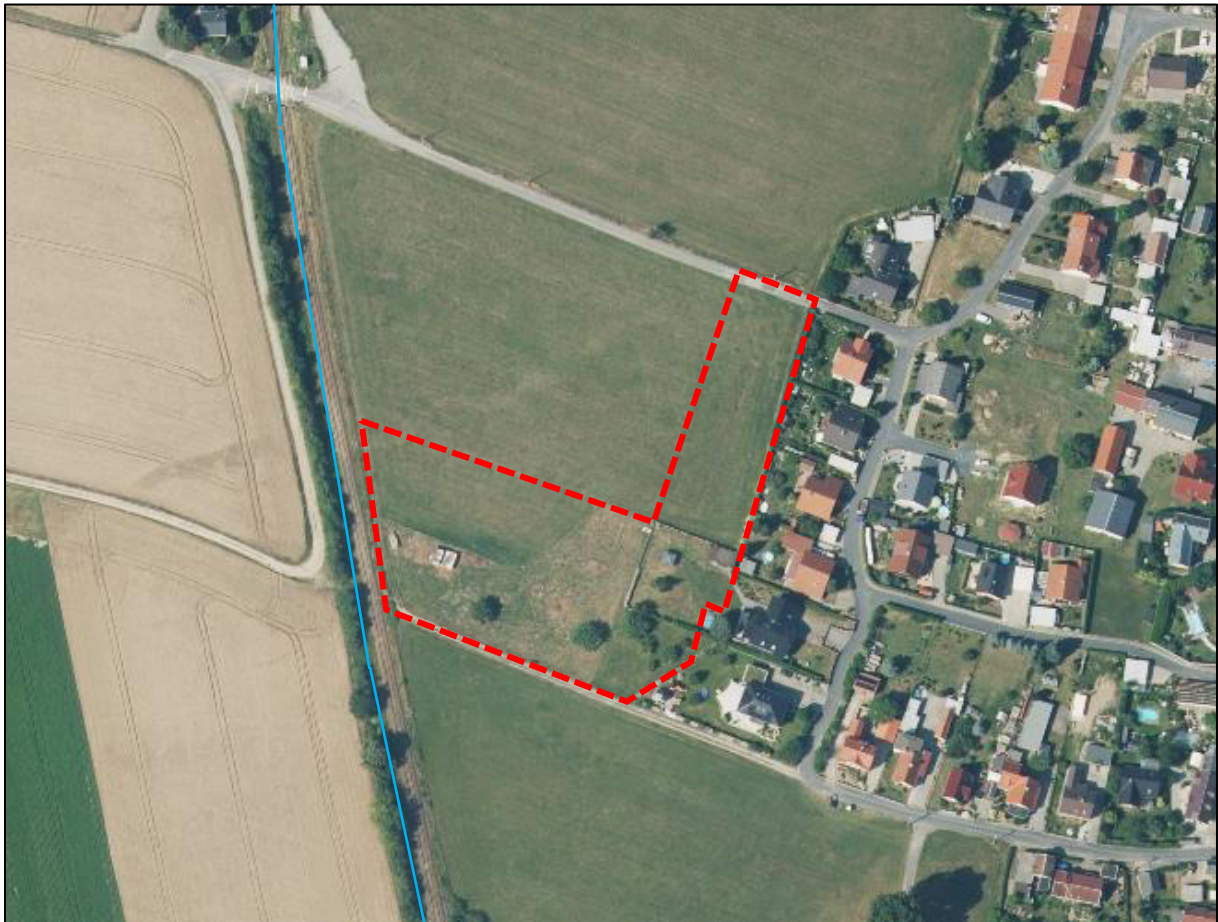


Abbildung 2: Luftbild mit Geltungsbereich (Geltungsbereich rot umrandet, Bahnstrecke Kamenz – Arnsdorf (b. Dresden) blaue Linie) (Quelle: LANDESAMT FÜR GEOBASISINFORMATION SACHSEN (GEOSN) 2023, bearbeitet durch LA Panse)

## 2.2 Bestandsbeschreibung des Plangebietes

Der Geltungsbereich kennzeichnet sich überwiegend als intensiv genutztes Dauergrünland und wird durch Schafe beweidet. Für die Schafe befindet sich ein Stall im südwestlichen Geltungsbereich. Weiterhin ist ein eingefriedeter, rückwärtiger Garten eines Hausgrundstücks mit zwei Nebengebäuden im Geltungsbereich.

Im nördlichen Geltungsbereich befinden sich Teile der Gemeindestraße „Feldweg“, im Süden Teile eines nicht gewidmeten Wirtschaftsweges.

## 3 Übergeordnete planerische Vorgaben

### 3.1 Landesentwicklungsplan

Der Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013) als landesplanerisches Gesamtkonzept für die räumliche Ordnung und langfristige Entwicklung Sachsens und seiner Teilräume setzt den Rahmen für fachliche Planungen. Im LEP 2013 ist die Stadt Kamenz als verdichteter Bereich im ländlichen Raum sowie als Mittelzentrum gekennzeichnet (Karte 1 – Raumstruktur). Das Ziel 5.1.1 zum effizienten und umweltverträglichen Ausbau der Nutzung erneuerbare Energien wird als wichtiger Schritt zur Umsetzung der landesweiten energie- und Klimaschutzpolitischen Zielstellung auf kommunaler Ebene umgesetzt.

Für den Geltungsbereich selbst werden keine konkreten Ausweisungen im LEP getroffen.

## 3.2 Regionalplan

Die 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Oberlausitz-Niederschlesien ist am 26.10.2023 in Kraft getreten. Die Stadt Kamenz befindet sich gemäß 2. Gesamtfortschreibung im verdichteten Bereich des ländlichen Raums sowie der Nachbarschaftsregion Dresden.

Der Geltungsbereich liegt im Vorranggebiet Wasserversorgung Kamenz Süd (Wt 6) und grenzt westlich der Bahnlinie an einen regionalen Grünzug mit vorrangiger Bedeutung für Landschaftsbild und Siedlungsklima sowie östlich an ein Vorbehaltsgebiet Kulturlandschaftsschutz. Durch die Planung ist keine Beeinträchtigung zu erwarten.

## 3.3 Flächennutzungsplan



Abbildung 3: wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Kamenz (Quelle: Geoportal Stadt Kamenz 2023)

Der Flächennutzungsplan der Stadt Kamenz wurde 2006 aufgestellt, die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist seit 12.01.2015 rechtswirksam. Der Geltungsbereich ist als Fläche für die Landwirtschaft sowie als Grünfläche dargestellt. Weiterhin liegt ein Teil des Geltungsbereiches in einer geplanten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

## 4 Schutzgebiete und Restriktionen

### 4.1 Natur- und Landschaftsschutz

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Naturschutzobjekte und -gebiete im Sinne von §§ 13 bis 19 SächsNatSchG vorhanden oder werden durch die Planung beeinflusst. Besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 SächsNatSchG liegen nicht innerhalb des Geltungsbereiches. Schutzgebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete sind von dem B-Plan nicht betroffen.

Der Geltungsbereich liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet „Westlausitz“. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebietes durch den Bebauungsplan wird aufgrund der angrenzenden Bahnlinie und der damit

einhergehenden Zerschneidung der Landschaft ausgeschlossen. Das generelle Erscheinungsbild sowie die schützenswerte Ästhetik des Landschaftsschutzgebietes sind mit der angrenzenden Bahnlinie erheblich vorbelastet. Es ist anzunehmen, dass der Bebauungsplan die besonders unter Schutz gestellten Landschaftsziele im Plangebiet geringfügig beeinträchtigt bzw. nicht tangiert. Es wird ein Befreiungsverfahren für die betreffenden Handlungen im Landschaftsschutzgebiet „Westlausitz“ nach § 67 BNatSchG durchgeführt.

## 4.2 Wasserrecht

Der Geltungsbereich liegt vollständig im Trinkwasserschutzgebiet Kamenz-Lückersdorf (T-5381672), Zone III.<sup>2</sup>

Die Nutzungsbeschränkungen des Trinkwasserschutzgebietes werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten. Das im Geltungsbereich zu versickernde Niederschlagswasser ist nicht schädlich verunreinigt. Im Trinkwasserschutzgebiet ist durch eine ganzjährige Pflanzdecke der Stickstoffeintrag in Grund- und Oberflächenwasser zu vermeiden. Dauergrünland (bestehend seit mind. 5 Jahren) ist zu erhalten. Unter den Solarmodulen wird dauerhaft eine Grünlandnutzung stattfinden. Eine Beweidung durch Schafe wird im Bebauungsplan zugelassen, da die Fläche ausreichend dimensioniert ist, um eine Zerstörung der Grasnarbe durch die Beweidung zu verhindern.

Bezüglich der Gründung der Module ist folgendes festgesetzt: Die Versiegelung von Flächen im Sondergebiet ist auf das unbedingt notwendige Maß der erforderlichen Gebäudefundamente zu beschränken. Zum Schutz der Deckschichten des Grundwassers ist die Gründungsform mit der insgesamt geringsten Gründungstiefe zu verwenden. Für die Verankerung der Modultische sind daher Flächenfundamente (Streifenfundamente oder Punktfundamente) zu verwenden. Sollten Rammfundamente verwendet werden ist mittels eines Baugrundgutachtens nachzuweisen, dass das Grundwasser nicht beeinträchtigt wird.

Zum Schutz des Grundwassers wird ausdrücklich auf den sorgsamen Umgang mit Wasser gefährdenden Stoffen hingewiesen. Der Eingriff in die Grundwasserdeckschichten ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu begrenzen. Die Grundwasserneubildung darf nicht nachteilig beeinträchtigt werden.

Sollten Tiefenbohrungen für ein Bodengrundgutachten geplant sein, sind diese Erdaufschlüsse vorher bei der Unteren Wasserbehörde bzw. beim Sächsischen Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie anzuzeigen, bzw. zu beantragen. Der Antrag ist über das Onlineverfahren ELBA.SAX zu stellen (<https://antragsmanagement.sachsen.de/ams/elba>).

## 4.3 Luftverkehr

Der Geltungsbereich liegt im Baubeschränkungsbereich des Verkehrslandeplatzes Kamenz.

In diesem Bereich darf ohne Zustimmung der Luftfahrtbehörde der Landesdirektion Sachsen kein Bauwerk errichtet werden. Im Planteil B des Bebauungsplanes wird diesbezüglich ein Hinweis aufgenommen. Infolgedessen wird bei der Beantragung der Baugenehmigung die zuständige Landesluftfahrtbehörde (Ref. 36 der Landesdirektion) involviert.

## 4.4 Altlasten

Nach dem derzeitigen Bearbeitungsstand und der aktuell vorhandenen Datenbasis liegen über Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen im Plangebiet keine Erkenntnisse vor.

---

<sup>2</sup> Verordnung des Landkreises Bautzen – untere Wasserbehörde – zur Neufestsetzung des Trinkwasserschutzgebietes Kamenz-Lückersdorf (T-5381672)



## 5 Städtebauliche Konzeption

### 5.1 Planungskonzept – Grundzüge der Planung

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes soll ein Beitrag zur erneuerbaren Energiegewinnung geleistet werden. Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer festaufgeständerten PV-Freiflächenanlage. Die Leistung der Anlage ist mit 800 kW geplant.

Die PV-Module dürfen nur innerhalb der Baugrenze errichtet werden. Von der Gleismitte zur Baugrenze wird der Mindestabstand von 10 m eingehalten. Zur harmonischen Einordnung in das Landschaftsbild ist die Einfriedung ausschließlich in matten Grün- und Grautönen zugelassen.

Entsprechend der Regelungen des Bebauungsplanes können die PV-Module auf Trägergestellen befestigt und bei Notwendigkeit punktuell gegründet werden. Die Ständerkonstruktion der Modultische soll so beschaffen sein, dass eine extensive Grünlandnutzung der überbauten Grundstücksfläche gesichert wird. Die Höhe der Module ist auf 3,00 m über dem Boden eingeschränkt. Die Mindesthöhe der Modultischunterkanten von 0,8 m sichern die Versorgung der darunterliegenden Flächen mit ausreichend Streulicht, so dass sich eine geschlossene Pflanzendecke entwickeln kann. Der Modulreihenabstand bestimmt sich nach der Bauhöhe der Anlagen, um Verschattungen auf den PV-Modulen zu vermeiden. Die Ausrichtung der Module erfolgt in Ost-West-Richtung. Der Trafo wird außerhalb des Geltungsbereiches platziert.

### 5.2 Erschließung

#### 5.2.1 Verkehrliche Erschließung

Die äußere Erschließung ist durch die öffentlich gewidmeten Gemeindestraße „Feldweg“ gesichert. Diese wird gemäß dem Bestand als öffentliche Verkehrsfläche im Bebauungsplan festgesetzt.

#### 5.2.2 Medientechnische Erschließung

##### **Stromversorgung**

Die Energieeinspeisung der geplanten PV-Anlage im Sondergebiet erfolgt über eine noch festzulegende Übergabestation außerhalb des Geltungsbereiches. Die Kabel werden von den Enden der Modultische unterirdisch zum Technikraum verlegt.

Im Planungsbereich befinden sich elektrotechnische Anlagen der SachsenNetze HS.HD GmbH. Kabel dürfen nicht bebaut werden und müssen zugänglich bleiben. Die Regellegetiefe beträgt 0,6 - 0,8m. Die geforderte Überdeckung darf durch Geländeabtrag oder -aufschüttung nicht verändert werden. Oberirdische Anlagen sind vor Ort ersichtlich. Außer Betrieb befindliche Kabel sind als unter Spannung stehend zu betrachten und dürfen nicht beschädigt werden.

Im Kreuzungs- und Näherungsbereich von Leitungen ist nur Handschachtung gestattet. Außer Betrieb (a. B.) befindliche Kabel sind als unter Spannung stehend zu betrachten und dürfen nicht beschädigt werden. Diese werden bei Bedarf nach Freilegen durch den Baubetrieb von der SachsenNetze HS.HD GmbH, Regionalbereich Bautzen geborgen und entsorgt.

Bei der Errichtung von Bauwerken sind folgende seitliche Mindestabstände zu den Anlagen der SachsenNetze einzuhalten:

- zu Kabeltrassen von Bauwerken - 0,5 m zur Achse äußeres Kabel

- zu Kabeltrassen vom äußeren Rand der Baugrube - 1,0 m zur Achse äußeres Kabel
  - zu Niederspannungsfreileitungen (blank) - 3,0 m zur Trassenachse
  - zu Niederspannungsfreileitungen (isoliert) - 1,5 m zur Trassenachse
  - zu Mittelspannungsfreileitungen Holzmasten - 6,5 m zur Trassenachse
  - zu Mittelspannungsfreileitungen Betonmasten - 7,5 m zur Trassenachse
  - zu Umspannstationen - 3,0 m nach allen Seiten
- Ausnahme: USt bis 2,0 M HBNE - 2,5 m an öffnungslosen Seiten

Können diese Abstände nicht eingehalten werden, ist zwingende Abstimmung mit den SachsenNetzen notwendig. Aus Sicherheitsgründen ist während der Bauzeit eine Annäherung an die Niederspannungs-/Mittelspannungsfreileitung unter 1,0 m/3,0 m nicht zulässig ist. Dementsprechend sind zwangsläufig bereits größere Abstände als oben festgelegt bei der Bauplanung zu berücksichtigen.

Umlegungen von elektrotechnischen Anlagen auf Grund des Bebauungsplanes werden im Auftrag und auf Rechnung des Veranlassers ausgeführt. Auf Großgrünbebauung im Bereich von elektrotechnischen Anlagen ist zu verzichten. Vor Baubeginn ist durch den Bauausführenden eine aktuelle Auskunftserteilung einzuholen.

### **Oberflächenwasser**

Das von der Photovoltaikanlage abfließende Niederschlagswasser ist auf dem Baugebiet breitflächig und schadlos über die belebte Bodenzone zu versickern. Die unterliegenden Flächen sind durch den Niederschlagswasserabfluss nicht nachteilig zu beeinflussen. Falls Erosionen und Abflussverlagerungen oder Abflussverschärfungen auftreten, sind diesen geeignete Maßnahmen wie z.B. Bepflanzung oder Rückhaltegräben entgegenzusetzen.

Die Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Grundstück des Anfalls ist unter den Voraussetzungen der §§ 3 bis 6 Erlaubnisfreiheitsverordnung erlaubnisfrei. Fehlende Tatbestandsvoraussetzungen für die Erlaubnisfreiheit sind nicht ersichtlich, sofern die Versickerungsfähigkeit des Grundstücks gegeben ist. Planung und Bemessung der notwendigen Versickerungsanlagen haben nach dem einschlägigen technischen Regelwerk DWA-A 138 - „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ zu erfolgen. Bei einer Versickerung von Oberflächenwasser über die Bodenzone ist sicherzustellen, dass diese schadlos erfolgt. Vernässungserscheinungen auf den betroffenen Flächen und eine Beeinträchtigung Dritter sind auszuschließen. Das Niederschlagswasser ist nicht schädlich verunreinigt und versickert breitflächig ohne technische Anlagen. Eine wasserrechtliche Erlaubnis ist nicht erforderlich.

Weitere Erschließungsmaßnahmen (wie z.B. für Trinkwasser, Abwasser, Gas oder Telekommunikationsanlagen) sind für das geplante Vorhaben nicht erforderlich.

### **Gas**

Nördlich des Feldweges befinden sich Nieder-/ Mitteldruckgasversorgungsanlagen sowie Steuerkabel der SachsenNetze GmbH.

Im gesamten Bereich darf in der Nähe von Versorgungsanlagen nur von Hand gearbeitet werden. Dabei müssen die anerkannten Regeln der Technik (wie z.B. DVGW-Arbeitsblätter, DIN-Vorschriften, VDE-Richtlinien, BG-Vorschriften usw.) beachtet werden. Zur genauen Lagefeststellung sind fachgerechte Erkundigungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtung o.a.) durchzuführen.

Während der Baumaßnahme müssen unsere Versorgungsanlagen so gesichert werden, dass seitliche und hohenmäßige Lageveränderungen ausgeschlossen sind. Leitungen mit einer Überdeckung 0,2 m dürfen nicht ohne Schutzmaßnahmen, die mit dem zuständigen Meisterbereich abgestimmt sind, befahren werden. Freigelegte Rohrleitungen sind vor mechanischen Beschädigungen durch geeignete Mittel (z.B. Schutzmatten) zu schützen.

Beschädigungen, die durch die Nichtbeachtung der erforderlichen Schutzvorkehrungen entstehen, sind dem zuständigen Meisterbereich zwingend anzuzeigen und können dem Verursacher bei grober Fahrlässigkeit in Rechnung gestellt werden.

Vor Baubeginn muss die beauftragte Firma die Auskunftserteilung für Schachtarbeiten bei uns einholen sowie einen Termin für die Ortsbegehung vereinbaren. Dazu wenden Sie sich bitte an den Dispatcher in Bautzen, Tel.-Nr. 0351 5630-28455.

### **Telekom**

Nördlich des Geltungsbereiches befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Eine Überbauung der Anlage ist nicht gestattet, der Zugang zu der Telekommunikationsanlage sowie der unterbrechungsfreie Betrieb muss auch während der gesamten Baumaßnahme gewährleistet sein. Es wird darum gebeten, die Trasse bei den Planungen zu berücksichtigen, so dass sie in ihrer Lage möglichst nicht verändert werden muss. Sollte der Rückbau oder die Umverlegung von einzelnen Hausanschlüssen notwendig sein, wird um rechtzeitige Benachrichtigung und Abstimmung gebeten.

### **5.3 Brandschutz/Löschwasser**

Nach § 14 SächsBO sind bauliche Anlagen so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren, sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind (siehe VwVSächsBO Nr. 14).

Bei dem Neubau einer Freiflächen-Photovoltaikanlage handelt es sich im Wesentlichen um die Errichtung von technischen Anlagen. Bei einem möglichen Brandszenario ist davon auszugehen, dass keine Maßnahmen zur Personenrettung erforderlich sind, da ausschließlich selbstrettungsfähiges Wartungspersonal die Anlage betritt. Neben der Bekämpfung von möglichen Bränden in den Transformatoren- bzw. Wechselrichterstationen werden sich die Löscharbeiten im Wesentlichen auf eine Bekämpfung von möglichen Flächenbränden (Verhinderung der Ausbreitung) sowie den möglichen Schutz der Anlage vor Umgebungsbränden und umgekehrt beschränken.

Von den PV-Modulen ist keine Brandgefahr zu erwarten. Eine Brandgefahr besteht bei den Trafostationen. Die Gefahr von Schwelbränden im Bereich der Kabel besteht, wird aber durch ein Verlegen in der Erde minimiert. Durch trockenen und höheren Bewuchs unter und neben den PV-Modulen sind Wiesenbrände möglich. Die Brandlast durch Bewuchs soll durch stetiges Beweiden oder durch entsprechende Mahd (2x jährlich) geringgehalten werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umschließt außerdem eine private Grünfläche, auf der Nebenanlagen errichtet werden können.

Eine Grundsicherung mit Löschwasser ist deshalb erforderlich. Nach DVGW Regelwerk Arbeitsblatt W 405 Tabelle 1 wird für eine geringe Gefahr der Brandausbreitung eine Löschwassermenge von 48 m<sup>3</sup>/h ermittelt. Der ermittelte Löschwasserbedarf ist für zwei Stunden sicherzustellen. Die angegebene Löschwassermenge ist bei Erschließung zu realisieren. Ist die Bereitstellung von Löschwasser über einen Zeitraum von 2 h aus dem Trinkwassernetz in einem Bereich von 300 m nicht möglich, so müssen andere Bereitstellungsmöglichkeiten für Löschwasser mit einbezogen werden.

An der Straße „Feldweg“ östlich des Geltungsbereiches befindet sich ein Unterflurhydrant in Entfernung von unter 300 m.

## **6 Begründung der Festsetzungen**

### **6.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**

#### 6.1.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird festgesetzt als sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO. Innerhalb des sonstigen Sondergebietes ist die Nutzung von PV-Freiflächenanlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien möglich. Die Errichtung von notwendigen Nebenanlagen für das Betreiben der Anlage (z.B. Trafo- und Wechselrichterstationen), sowie Nebenanlagen im Sinne des § 12 und § 14 BauNVO sind ebenfalls zugelassen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umschließt außerdem eine private Grünfläche, auf der Nebenanlagen errichtet werden können.

#### 6.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die maximale Höhe der Solar-Module wird mit 3,00 m im Bezug zum natürlichen Gelände (Modul-Höhe) festgelegt. Als unterer Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung der Gesamthöhe wird die Geländeoberkante gemessen senkrecht unter dem jeweiligen PV-Modul festgesetzt.

Aufgrund der vorgesehenen Modulfläche sowie den weiteren Wechselrichter- und Trafostation sowie weiteren Nebenanlagen ergibt sich eine GRZ von 0,8. Die GRZ bezieht sich hier in erster Linie auf die von den Modulen überdeckbare Fläche und begrenzt die bauliche Nutzung auf ein minimales Maß. Abweichende Höhen für bauliche Anlagen (z.B. Trafo-, Wechselrichterstationen und Speicheranlagen) sind zugelassen.

#### 6.1.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die festgesetzte Baugrenze erstreckt sich über das gesamte sonstige Sondergebiet, so dass die Fläche wirtschaftlich nachhaltig genutzt werden kann. Die Abstandsflächen zu Straßen und benachbarten Grundstücken sind nach Sächsischer Bauordnung (SächsBO) einzuhalten. Zur angrenzenden Bahnlinie ist ein Abstand von 10 m zur Gleismitte einzuhalten, dieser darf auch von Nebenanlagen nicht in Anspruch genommen werden.

### **6.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

Zur Sicherung des Geländes wird eine max. 2,00 m hohe Einzäunung des Plangebietes festgesetzt.

### **6.3 Grünordnerische und bodenordnerische Festsetzungen**

Zum Minimieren der Bodenversiegelung ist das Befestigen von neu anzulegenden Wegen, Stellflächen und sonstigen Nebenflächen im Geltungsbereich nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. Schotter, wassergebundene Decke) zulässig.

Das von den Modulen abfließende Niederschlagswasser ist breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern. Eine punktuelle Versickerung ist nicht zulässig.

Im SO Photovoltaikanlage ist auf den Flächen, die nicht durch bauliche Anlagen oder durch Wege voll- bzw. teilversiegelt werden, durch die Entwicklung einer extensiven Wiese frischer Standorte eine geschlossene, erosionsstabile Vegetationsdecke herzustellen und für die Nutzungsdauer durch die Photovoltaikanlage zu pflegen und erhalten.

Innerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist aus standortgerechten Gehölzen eine Hecke mit Bäumen und Sträuchern anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Die Hecke soll eine Höhe von mindestens 2 m erreichen.

## 7 Bodenordnung



Abbildung 4: Auszug ALK mit Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 264/k, 264/3 und 264/5 sowie Teile des Flurstücks 6/2 der Gemarkung Gelenau.

## 8 Flächenbilanz

Bezeichnung	Flächengröße in m <sup>2</sup>	Flächengröße in ha
Sonstiges Sondergebiet: PV-Anlage	7.587	0,76
davon: Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern	347	0,03
Öffentliche Verkehrsfläche	91	0,01
Private Verkehrsfläche	195	0,02
Private Grünfläche	1.108	0,11
<b>Geltungsbereich gesamt</b>	<b>8.981</b>	<b>0,90</b>

## 9 Umweltbericht

### 9.1 Einleitung

#### 9.1.1 Einführung, Ziel und Zweck des Umweltberichts

Für Bauleitpläne ist nach § 2 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 2a BauGB eine Umweltprüfung mit zugehörigem Umweltbericht durchzuführen. Laut § 14b UVPG i.V.m. Anlage 3 unterliegen Bauleitpläne der Pflicht zur Durchführung der Strategischen Umweltprüfung. Diese Umweltprüfung erfolgt gemäß § 17 UVPG nach den Vorgaben des BauGB. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung und ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Im Umweltbericht werden die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB beschrieben und bewertet.

Entsprechend § 7 SächsNatSchG i.V.m. § 11 Abs. 3 BNatSchG wird der Grünordnungsplan als ökologische Grundlage für den Bebauungsplan erarbeitet. Die grünordnerischen Maßgaben werden in den Bebauungsplan integriert.

Im vorliegenden Umweltbericht mit integrierter Grünordnung erfolgt die aktuelle Bestandsaufnahme und Ermittlung der abiotischen und biotischen Verhältnisse, die Bestandsbewertung, das Aufstellen einer Eingriffs-Ausgleichsbilanz und die Festlegung von geeigneten grünordnerischen Maßnahmen.

Als Ausgangszustand der Fläche wird der aktuelle Zustand vom Januar 2023 angenommen. Das Plangebiet stellt sich überwiegend als intensiv genutztes Dauergrünland frischer Standorte mit Beweidung durch Schafe dar. Zusätzlich ist ein Hausgarten in den Geltungsbereich einbezogen.

#### 9.1.2 Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan 621.41 Nr. 53 „PV-Freiflächenanlage Gelenau“ der Stadt Kamenz soll in der Ortschaft Gelenau die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Standort für erneuerbare Energiegewinnung durch das Aufstellen von Photovoltaik-Modulen schaffen. Es wird ein sonstiges Sondergebiet Photovoltaikanlage i.S. von § 11 BauNVO entwickelt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 264/k, 264/3 und 264/5 sowie Teile des Flurstücks 6/2 der Gemarkung Gelenau mit einer Flächengröße von insgesamt ca. 8.981 m<sup>2</sup>.

## **9.2 Ziele des Umweltschutzes gemäß Fachgesetzen und Fachplänen**

### **9.2.1 Fachgesetze**

#### **Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG i.V.m. dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG))**

Die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind zu beachten. Die Schutzgüter im Sinne der §§ 1 SächsNatSchG und BNatSchG sind zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen. Mit Grund und Boden ist sparsam umzugehen. Eingriffe in Natur und Landschaft sind zu vermeiden und wenn unvermeidbar, dann in ausreichendem Umfang zu kompensieren. Es gelten entsprechend § 12 (ff) SächsNatSchG und § 17 (ff) BNatSchG.

#### **Baugesetzbuch (BauGB)**

Gemäß § 1a BauGB soll mit Grund und Boden schonend umgegangen werden, d.h. der Flächenverbrauch soll verringert und einer Innenverdichtung Vorrang gegeben werden. Bodenversiegelungen sollen auf das notwendige Maß begrenzt werden. Weiterhin soll den Erfordernissen des Klimaschutzes entsprechend sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

#### **Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)**

Die Funktion des Bodens sollen nachhaltig gesichert, schädliche Bodenveränderungen abgewehrt und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden getroffen werden. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen so weit wie möglich vermieden werden.

#### **Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG)**

Gemäß § 2 sind die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.

### **9.2.2 Fachpläne**

#### **Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan der Stadt Kamenz wurde 2006 aufgestellt, die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist seit 12.01.2015 rechtswirksam. Der Geltungsbereich ist als Fläche für die Landwirtschaft sowie als Grünfläche dargestellt. Weiterhin liegt ein Teil des Geltungsbereiches in einer geplanten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

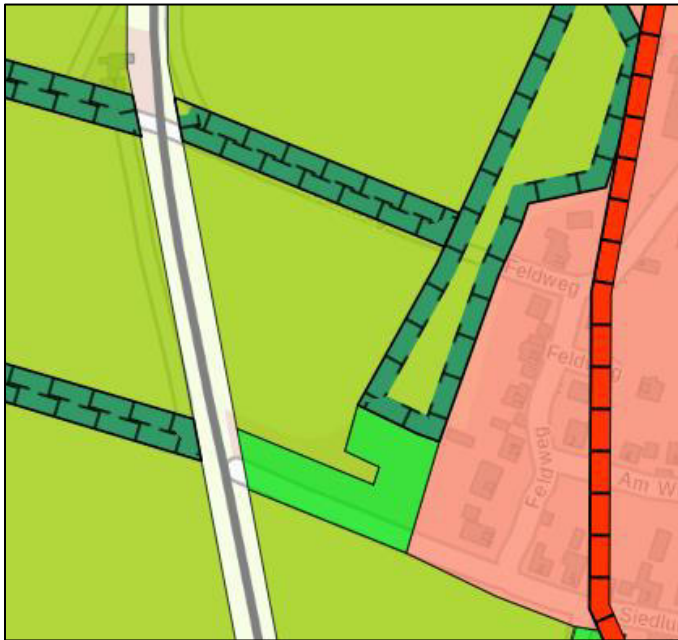


Abbildung 5: wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Kamenz (Quelle: Geoportal Stadt Kamenz 2023)

### **Bebauungspläne und Satzungen**

Östlich an den Geltungsbereich angrenzend befindet sich der seit 1997 rechtswirksame Bebauungsplan „Am Feldweg Gelenau“.

### **Landschaftsplan**

Für die Stadt Kamenz liegt kein Landschaftsplan vor.

## **9.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltauswirkungen**

### **9.3.1 Naturräumliche Einordnung des Plangebietes**

Das Plangebiet befindet sich in der Naturregion Sächsisches Lössgefilde, in der Makrogeochore „Westlausitzer Hügel- und Bergland“, der Mesogeochore „Kamenzer Rücken- und Kuppenland“ und der Mikrogeochore „Lückersdorfer Talwanne“.<sup>3</sup> Die potenziell natürliche Vegetation ist Buchen-Eichenwald.

Das Gelände ist relativ eben und steigt in Richtung Westen leicht an. Es liegt auf Höhen bei ca. 220 m ü NHN (Höhenreferenzsystem DHHN 2016).

<sup>3</sup> Landschaftsforschungszentrum e.V. Dresden, 2023: <http://arcg.is/1Cf98m0>



### 9.3.2 Schutzgutbewertung, Bestandsaufnahme und Auswirkungen

Bestandsaufnahme	Voraussichtliche Beeinträchtigung
<b>Mensch und Kulturgüter</b>	→ <i>mittlere Beeinträchtigung</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>keine Wohnnutzung im Geltungsbereich, aber angrenzend</li> <li>keine Nutzung zu Erholungszwecken (außer Gartengrundstück)</li> <li>brach liegendes Gelände, Nutzung zur Schafbeweidung</li> <li>keine Kulturgüter im Geltungsbereich</li> <li>Zwischen Wohnbebauung und Bahnstrecke</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Auswirkungen auf die Wohnsituation (Luftschadstoffe, Lärm, visuelle Beeinträchtigungen, Verschattung oder Verschlechterung der Aufenthaltsqualität) und die Erholungsfunktionen (Lärm, Landschaftsbild, Immissionen) werden durch die Festsetzungen minimiert.</li> <li>Emissionen während der Bauphase (Schall, Schadstoffe: Staub, Abgase der Baufahrzeuge)</li> <li>keine Erhöhung der Schallimmissionen an dem angrenzenden Gebiet durch Photovoltaik-Module</li> </ul>
<b>Arten und Biotope</b>	→ <i>geringe Beeinträchtigung</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>keine Naturschutzobjekte und -gebiete im Sinne von §§ 13 bis 19 SächsNatSchG</li> <li>intensiv genutztes Dauergrünland frischer Standorte</li> <li>Beweidung durch Schafe</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verlust der landwirtschaftlichen Nutzung (Grünland)</li> <li>Nutzung der teilweise überbauten Fläche als extensive Frischwiese (Entwicklungsbiotop)</li> <li>Ausgleich des Eingriffs kann durch naturschutzfachliche Maßnahmen im Geltungsbereich erfolgen.</li> <li>Neue Biotopstrukturen durch Heckenpflanzung</li> </ul>
<b>Boden und Geologie</b>	→ <i>geringe Beeinträchtigung</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>vorhandener Boden: Regosol aus gekipptem Kies führendem Lehm flach über gekipptem Kies führendem Sand und podsolige Braunerde aus periglaziärem Kies führendem Sand über fluvilimnogenem Kies führendem Sand</li> <li>Böden mit mittlerer natürlicher Bodenfruchtbarkeit</li> <li>Bodenverdichtung durch jahrelange Schafbeweidung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>geringe Bodenverdichtung und Flächenbelegung durch Baufahrzeuge und Baustelleneinrichtung</li> <li>temporäre Öffnung des Oberbodens zur Verlegung von Kabeln</li> <li>geringe Versiegelung, da Punktversiegelung</li> <li>veränderte Licht- und Niederschlagsverhältnisse unter den Modulen, welche jedoch gering ausfallen</li> <li>Versickerung des Regenwassers und natürliche Bewässerung des Entwicklungsbiotopes</li> </ul>
<b>Klima und Luft</b>	→ <i>geringe Beeinträchtigung</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Freiland-Klimatop (intensive, nächtliche Frisch- und Kaltluftproduktion aufgrund eines extremen Tages- und Jahresgangs von Temperatur und Luftfeuchte)</li> <li>sowie geringe Windströmungsverhältnisse</li> <li>Vorbelastung durch Verkehrslärm der Bahnlinie „Kamenz - Arnsdorf (b. Dresden)“</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>bei Baubeginn kurzzeitige geringe Beeinträchtigung der Lufthygiene</li> <li>Funktion als Gebiet für nächtliche Kaltluftentstehung, unmittelbar an die Ortslage angrenzend, geht durch geringe Versiegelung kaum verloren</li> <li>Durch Überschirmung der Flächen ergeben sich geringe Standortveränderungen aufgrund veränderter mikroklimatischer Bedingungen (Sonneneinstrahlung, Niederschlagsregime)</li> </ul>

<b>Wasserhaushalt</b>	→ <i>geringe Beeinträchtigung</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Trinkwasserschutzgebiet Kamenz-Lückersdorf (T-5381672), Zone III</li> <li>• keine Oberflächengewässer</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nutzungsbeschränkungen des Trinkwasserschutzgebietes werden eingehalten</li> <li>• Niederschlagswasser wird schadlos versickert</li> <li>• Veränderungen des Oberflächenabflusses durch streifenförmiges Abregnen</li> <li>• Durch geschlossene, ganzjährige Pflanzdecke wird Stickstoffeintrag in das Grundwasser vermieden.</li> <li>• potenzielle Versiegelung und Überbauung von Teilflächen</li> </ul>
<b>Landschaftsbild und Erholung</b>	→ <i>mittlere Beeinträchtigung</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Landschaftsbild durch ebenes Relief und großflächige Acker- und Grünlandflächen geprägt</li> <li>• Lage im Landschaftsschutzgebiet „Westlausitz“</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• technische Überprägung des Landschaftsbildes durch das Aufstellen der PV-Module</li> <li>• Sichtschutzpflanzungen zur östlich angrenzenden Wohnbebauung</li> <li>• Vorbelastung durch angrenzende Bahnstrecke</li> <li>• Befreiungsverfahren gemäß § 67 BNatSchG für das Landschaftsschutzgebiet</li> </ul>

### **Mensch und Kulturgüter**

Der Geltungsbereich grenzt direkt an Wohnnutzung. Im Geltungsbereich selbst sind keine Gebäude vorhanden die zu Wohnzwecken genutzt werden, lediglich ein Hausgarten, der zu Erholungszwecken genutzt wird.

Für den Geltungsbereich bestehen Vorbelastungen durch die angrenzende Bahnstrecke.

Durch die geplante Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlage sind keine negativen Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit oder die Wohnqualität zu erwarten.

### **Arten und Biotope**

Der Geltungsbereich kennzeichnet sich als intensiv genutztes Dauergrünland frischer Standorte und wird durch Schafe beweidet. Im Hinblick auf die Tierwelt stellt sich der Geltungsbereich aufgrund der vorhandenen Störungen und Vorbelastungen (Bahnstrecke, Wohnbebauung, Schafbeweidung) von geringer Bedeutung dar.

Durch die festgesetzte Nutzung als extensive Wiese frischer Standorte und die Pflanzung einer Hecke wird ein hoher Durchgrünungsgrad gewährleistet und eine Zunahme der Artenvielfalt erwartet. Es sind geringe Beeinträchtigungen auf die Arten und Biotope zu erwarten.

### **Boden und Geologie**

Regionalgeologisch befindet sich das Planungsgebiet im Bereich der Lausitzer Grauwacke. Unter dem Oberboden sind zum großen Teil die Auenablagerungen des „Gelenauer Wassers“ aus holozänen, geringtragfähigen Auelehmen (sandig-humose Schluffe) verbreitet. Darunter folgen tragfähige Schmelzwassersande und –kiese der Elster-2-Kaltzeit und lokal ggf. noch Geschiebemergel/-lehme der elster-2-kaltzeitlichen Grundmoräne. Den Sedimenten folgt mit der Tiefe das Grundgebirge (Festgestein) aus Grauwacken, Schluffsteinen und Tonsteinen, lokal mit Konglomeraten, Kalksilikatgesteinen und Schwarzschiefer (Kamenz-Gruppe). Das Grundgebirge ist in seinen oberen Zonen meist zu Verwitterungslehm/-schutt zersetzt. Die Mächtigkeit dieser Verwitterungs-

/Zersatzschicht kann stark variieren und mehrere Meter betragen. Lokal ragt das Grundgebirge auch kuppenartig auf.

Der Boden im Geltungsbereich kennzeichnet sich durch mittlere natürliche Bodenfruchtbarkeit und ist durch die vorhandene Schafbeweidung bereits verdichtet.

Die Versiegelung wird durch die Beschränkungen bei der Gründung der Module auf die erforderlichen Gebäudefundamente. Die zu erwartenden Beeinträchtigungen auf Boden und Geologie sind gering.

### **Klima und Luft**

Der Geltungsbereich gehört dem Freiland-Klimatop an. Dieses zeichnet sich durch extreme Tages- und Jahresgänge der Temperatur und Feuchte sowie sehr geringe Windströmungsveränderungen aus. Damit ist eine intensive nächtliche Frisch- und Kaltluftproduktion verbunden.

Durch die Solarmodule verändert sich das Mikroklima über und unter den Modulen. Eine Aufheizung des Bereiches des Solarparks findet jedoch nicht statt. Zwar erhitzen sich die Module bis 50°C bzw. bei vollem Sonnenschein unter Umständen sogar über 60°C, jedoch laufen trotzdem im gesamten Modulfeld Luftaustauschprozesse ab. Unter den Modulen herrscht durch die Verschattung sogar eine niedrigere Temperatur als in der offenen Umgebung. Somit herrschen gegenüber dem Offenland nur geringfügige Unterschiede.

Die Bedeutung für den Luftaustausch sowie die bioklimatische Funktion wird als hoch eingestuft. Die Funktion als Gebiet für nächtliche Kaltluftentstehung, unmittelbar an die Ortslage angrenzend, geht durch geringe Versiegelung kaum verloren, sodass nur geringe Beeinträchtigungen für das Klima zu erwarten sind.

### **Wasserhaushalt**

Der Geltungsbereich befindet sich vollständig im Trinkwasserschutzgebiet Kamenz-Lückersdorf (T-5381672), Zone III. Die Nutzungsbeschränkungen des Trinkwasserschutzgebietes werden eingehalten und Niederschlagswasser wird schadlos vor Ort versickert. Durch eine ganzjährige Pflanzdecke wird der Stickstoffeintrag in Grund- und Oberflächenwasser vermieden. Das Niederschlagswasser wird breitflächig im Geltungsbereich versickert. Im Geltungsbereich kommt es nicht zu einer erheblichen Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate.

Der Eingriff in die Grundwasserdeckschichten ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu begrenzen. Die Grundwasserneubildung wird dadurch nicht beeinträchtigt. Zum Schutz der Deckschichten des Grundwassers ist die Gründungsform mit der insgesamt geringsten Gründungstiefe zu verwenden. Für die Verankerung der Modultische sind daher Flächenfundamente (Streifenfundamente oder Punktfundamente) zu verwenden. Sollten Rammfundamente verwendet werden ist mittels eines Baugrundgutachtens nachzuweisen, dass das Grundwasser nicht beeinträchtigt wird.

Auf das Schutzgut Wasser sind nur geringen Beeinträchtigungen zu erwarten.

### **Landschaftsbild und Erholung**

Das Landschaftsbild ist durch ebenes Relief und großflächige Acker- und Grünlandflächen geprägt. Der Geltungsbereich befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Westlausitz“. Das Landschaftsbild ist durch die angrenzende Bahnlinie und der damit einhergehenden Zerschneidung gestört. Es wird ein Befreiungsverfahren für die betreffenden Handlungen im Landschaftsschutzgebiet „Westlausitz“ nach § 67 BNatSchG durchgeführt.

Das Plangebiet unterliegt, bis auf den Hausgarten, keiner Erholungs- oder Freizeitnutzung. Zur Wohnbebauung hin werden Sichtschutzpflanzungen vorgesehen. Die zu erwartenden Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild sind mittel.

## 9.4 Eingriffsregelung

### 9.4.1 Beeinträchtigungen

#### baubedingte Beeinträchtigungen

- vereinzelt Abschieben bzw. Anschütten und damit Zerstören von belebtem Oberboden
- Bodenverdichtung und Flächenbelegung durch Baufahrzeuge und Baustelleneinrichtung
- Emissionen während der Bauphase (Schall, Schadstoffe: Staub, Abgase der Baufahrzeuge)

#### anlagenbedingte Beeinträchtigungen

- punktuelle Neuversiegelung und Überbauung
- partielle Verschattung
- Veränderung des Landschaftsbildes

#### betriebsbedingte Beeinträchtigungen

- Emissionen durch Nutzung/Unterhaltung der Photovoltaikanlage

### 9.4.2 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich

Die Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind als grünordnerische, zeichnerische oder textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Zum Minimieren der Bodenversiegelung werden neu anzulegende Wege, Stellflächen und sonstigen Nebenflächen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. Schotter, wassergebundene Decke) zugelassen.

Das von den Modulen abfließende Niederschlagswasser wird breitflächig über die belebte Bodenzone versickert. Eine punktuelle Versickerung ist nicht zulässig.

Auf den Flächen, die nicht durch bauliche Anlagen oder durch Wege voll- bzw. teilversiegelt werden, wird eine extensive Wiese frischer Standorte entwickelt. Dadurch wird eine geschlossene, erosionsstabile Vegetationsdecke hergestellt und erhalten. Die Bewirtschaftung erfolgt extensiv. Die Wiesenflächen sind jährlich erstmalig frühestens ab Anfang Juni zu mähen oder durch Schafe zu beweiden. Pflanzenschutz- und Düngemittel dürfen nicht aufgebracht werden.

Im Osten des Geltungsbereiches wird innerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen aus standortgerechten Gehölzen eine Hecke mit Bäumen und Sträuchern angelegt und dauerhaft erhalten. Dies wirkt sich positiv auf das Landschaftsbild aus, schafft eine Sichtverschattung zur angrenzenden Nachbarbebauung und schafft Lebensraum für Tiere.

### 9.4.3 Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

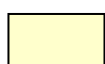
Die Bestands- und Entwicklungsbiotoptypen sind in Anlage 1 - Grünordnungsplan dargestellt.

Nutzungs-/ Biotoptyp nach Biotopwertliste	Biotopwert	Planungswert	Flächenanteil/Anzahl		Biotopwert	
			SP 4	SP 5	SP 6	SP 7
<b>SP 1</b>	<b>SP 2</b>	<b>SP 3</b>	<b>SP 4</b>	<b>SP 5</b>	<b>SP 6</b>	<b>SP 7</b>
<b>Biotoptypen (Bestand)</b>						
			vor Maßnahme	nach Maßnahme	vorher (Sp. 2 x Sp. 4)	nachher (Sp.2 x Sp. 5)
11.04.100 Straße, Weg (vollversiegelt)	0	0	91 m <sup>2</sup>	91 m <sup>2</sup>	0	0
11.01.410 sonstiges Einzelanwesen	7	7	103 m <sup>2</sup>	63 m <sup>2</sup>	721	441
06.03.200 Intensiv genutztes Dauergrünland frischer Standorte	10	9	7.384 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	73.840	0
11.03.700 Garten- und Grabeland	10	9	1.352 m <sup>2</sup>	1.320 m <sup>2</sup>	13.520	13.200
-- sonstige Hecke	21	20	21 m <sup>2</sup>	21 m <sup>2</sup>	441	441
-- sonstige Mauer (Einfriedung)	10	9	30 m <sup>2</sup>	30 m <sup>2</sup>	300	300
<b>Biotoptypen (Entwicklung)</b>						
			vor Maßnahme	nach Maßnahme	vorher (Sp. 2 x Sp. 4)	nachher (Sp.3 x Sp. 5)
-- Private Verkehrsfläche, teilversiegelt	2	2	0 m <sup>2</sup>	228 m <sup>2</sup>	0	456
11.01.410 sonstiges Einzelanwesen	7	7	0 m <sup>2</sup>	96 m <sup>2</sup>	0	672
11.03.700 Garten- und Grabeland	10	9	0 m <sup>2</sup>	248 m <sup>2</sup>	0	2.232
-- sonstige Hecke	21	20	0 m <sup>2</sup>	346 m <sup>2</sup>	0	6.920
06.02.200 Sonstiges extensiv genutztes Grünland frischer Standorte	25	22	0 m <sup>2</sup>	6.538 m <sup>2</sup>	0	143.836
unter PV		8	0 m <sup>2</sup>	5.230 m <sup>2</sup>	0	41.840
zwischen PV		18	0 m <sup>2</sup>	1.308 m <sup>2</sup>	0	23.537
<b>Summe/Übertrag</b>			<b>8.981 m<sup>2</sup></b>	<b>8.981 m<sup>2</sup></b>	<b>88.822</b>	<b>90.039</b>
<b>Biotopwertdifferenz: Summen der Sp. 7 minus Sp. 6</b>					Biotopwert- differenz:	keine
					Überhang:	1.217
					Gesamtbeurteilung: <b>keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich</b>	

## 9.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Schutzgut	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung
<b>Mensch/Kulturgüter Landschaftsbild/Erholung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- bei Einhaltung baulicher Maßgaben geringe nachteilige Beeinflussung</li> <li>- geringe Beeinflussung des Landschaftsbildes, durch vorhandene Vorbelastungen; Sichtschutzpflanzungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fortbestehen der Nutzung</li> </ul>
<b>Arten u. Biotope</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inanspruchnahme von intensiv-genutztem Dauergrünland</li> <li>- Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen: Heckenpflanzungen, extensive Wiese</li> <li>- Zunahme der Artenvielfalt durch Heckenstrukturen und extensiv genutztes Grünland</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nutzungs- und Biotoptypen im Geltungsbereiches bleiben erhalten und werden wie bisher gepflegt/bewirtschaftet</li> </ul>
<b>Boden und Geologie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Flächeninanspruchnahme</li> <li>- Verlust an landwirtschaftlicher Fläche</li> <li>- extensiv bewirtschaftetes Grünland</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Funktionsfähigkeit der natürlichen Bodenfunktionen wird nicht beeinträchtigt</li> </ul>
<b>Klima und Luft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Beeinträchtigung der Luftqualität</li> <li>- kaum Veränderungen des Mikroklimas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Funktion als Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet bleibt erhalten</li> </ul>
<b>Wasserhaushalt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhöhung Oberflächenabfluss</li> <li>- Keine Reduzierung Grundwasserneubildungsrate</li> <li>- Maßgaben des Trinkwasserschutzgebietes werden eingehalten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhalt der unversiegelten Flächen und damit der Versickerungsrate</li> </ul>
<b>Gesamturteil</b>	<p>Das Umsetzen der Planung geht vor allem zu Lasten der Schutzgüter Boden, Wasserhaushalt, Arten/Biotope und Landschaftsbild. Durch die Neuanlage von Extensivgrünland und geeigneten Pflanzmaßnahmen sind die potenziellen Beeinträchtigungen vollständig kompensierbar.</p> <p>Die Vorhaben/Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches sind vertretbar.</p>	<p>Die ausbleibende Planung hätte zur Folge, dass die gegenwärtige Nutzung fortgeführt wird. Der gegenwärtige Zustand bleibt erhalten.</p>

Erläuterung zur Tabelle:



keine Einflussnahme,  
 Nachteile & Vorteile gleichen sich aus



Aufwertung



Verschlechterung  
 bzw. Einschränkung

## **9.6 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt**

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Festsetzungen und von Maßnahmen.

Bei allen Schutzgütern werden entsprechend der Ausführungen dieses Umweltberichts keine erheblichen Umweltauswirkungen prognostiziert. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand besteht somit kein Bedarf an besonderer Überwachung.

Die Umsetzung und Qualität der grünordnerischen Maßnahmen 12 Monate nach Abschluss der Bauarbeiten ist im nachfolgenden Gestattungsverfahren zu sichern und durch die Bauherren umzusetzen.

## **9.7 Alternative Planungsvarianten**

Aufgrund der Nähe zur Bahntrasse sind für den Geltungsbereich keine anderen Nutzungen außer dem Fortbestand der Grünlandnutzung denkbar. Für das großflächige landwirtschaftliche Nutzen ist die Fläche zu klein.

Ein anderer Standort für die Planung steht nicht zur Verfügung. Für diesen Standort, in dieser Größenordnung, bestehen Einspeisemöglichkeiten an das Stromnetz mit kurzen Wegen und ein Investor steht zur Verfügung. Brachflächen sind nicht verfügbar. Das Plangebiet ist mit seiner räumlichen Lage ein geeigneter Standort. Es stehen keine alternativen Flächen zur Verfügung.

## **9.8 Methodik/Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken**

Der Umweltbericht des Bebauungsplanes wurde anhand vorhandener Daten aus einschlägigen Quellen erstellt.

Folgende Informationsquellen wurden herangezogen:

- Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013) mit Landschaftsprogramm
- Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien, 2. Gesamtfortschreibung
- Flächennutzungsplan der Stadt Kamenz
- iDA Sachsen, Umweltportal
- Geoportal Sachsen
- [www.naturraeume.lfz.dresden.de](http://www.naturraeume.lfz.dresden.de)
- Ortsbegehungen

Die vorhandenen Umweltinformationen wurden miteinander verglichen und bewertet.

Bei der Zusammenstellung der notwendigen Unterlagen traten keine Schwierigkeiten wie technische Lücken oder fehlende Kenntnisse auf.

## **9.9 Zusammenfassung und Fazit**

In der Ortschaft Gelenau der Stadt Kamenz wird ein Standort für eine Photovoltaikanlage entwickelt.

Die Verwirklichung der Planung hat neben der Vorbereitung von Eingriffen in den Naturhaushalt auch günstige Wirkungen auf Natur und Landschaft, die Entwicklung einer extensiven frischen Wiesenfläche hat positive

Auswirkungen auf das Bodengefüge, die Wasserrückhaltung und Grundwasseranreicherung sowie das Biotoppotenzial. Beeinträchtigungen bestimmter Tierarten oder -gruppen sind nicht zu erwarten.

Durch eine anzulegende Hecke mit Bäumen und Sträuchern u.a. als Sichtverschattung gegenüber der angrenzenden Wohnbebauung werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimiert.

Die Beeinträchtigungen für die Schutzgüter: Boden, Wasser, Klima und Biotope sowie einzelne Tierarten sind kompensiert. Die Auswirkung auf das Landschaftsbild ist weitestgehend minimiert.

## 10 Quellen

### Rechtsgrundlagen

**BAUGB** - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist

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

**BNATSCHG** - Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist

**LUFTVG** - Luftverkehrsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 698), das zuletzt durch Artikel 42 des Gesetzes vom 2. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56) geändert worden ist

**PLANZV** - Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

**SÄCHSBO** - Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist

**SÄCHSNATSCHG** - Sächsisches Naturschutzgesetz vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist

**WHG** - Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

### Übergeordnete Planungen

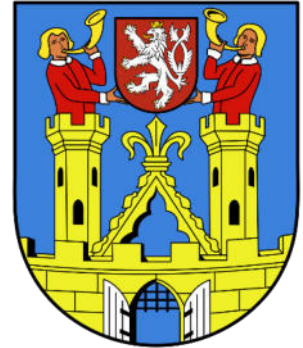
**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT KAMENZ**, 1. Änderung vom 12.01.2015.

**REGIONALPLAN OBERLAUSITZ-NIEDERSCHLESILIEN** in der Fassung zur 2. Gesamtfortschreibung, erstellt durch Regionalen Planungsverband Oberlausitz-Niederschlesien; Satzungsbeschluss: 26.10.2023 (Öffentliche Bekanntmachung im Amtlichen Anzeiger Nr. 43 des Sächsischen Amstblattes vom 26.10.2023).

**LANDESENTWICKLUNGSPLAN**; Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013) vom 12. Juli 2013, bekannt gemacht am 14. August 2013.



# Stadt Kamenz



## **Bebauungsplan 621.41 Nr. 53 „PV-Freiflächenanlage Gelenau“**

Anlage 1: Grünordnungsplan

---

**Planungsstand:** Entwurf

---

**Planfassung:** 15.08.2024

---

**Stadt:** Stadt Kamenz  
Markt 1  
01917 Kamenz

---

**Gemarkung:** Gelenau



### Bestandsbiotypen

	Straße, Weg (vollversiegelt)	11.04.100
	sonstiges Einzelanwesen	11.01.410
	Intensiv genutztes Dauergrünland frischer Standorte	06.03.200
	Garten- und Grabeland	11.03.700
	sonstige Hecke	--
	sonstige Mauer (Einfriedung)	--



### Entwicklungsbiotypen

	Straße, Weg (vollversiegelt)	11.04.100
	private Verkehrsfläche (teilversiegelt)	--
	sonstiges Einzelanwesen	11.01.410
	Sonstiges extensiv genutztes Dauergrünland frischer Standorte	06.02.200
	Garten- und Grabeland	11.03.700
	sonstige Hecke	--
	sonstige Mauer (Einfriedung)	--



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



6/2

Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer



Bestandsgebäude

## Bebauungsplan 621.41 Nr. 53 „PV-Freiflächenanlage Gelenau“

### Grünordnungsplan Bestand / Entwicklung

PLANUNGSSTAND: Entwurf

PLANFASSUNG: 15.08.2024

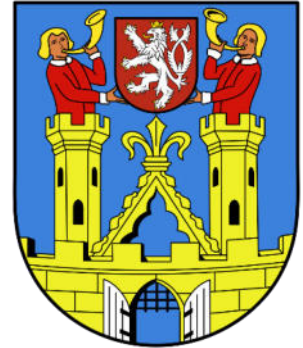
STADT: Kamenz  
Markt 1  
01917 Kamenz

GEMARKUNG: Gelenau

MAßSTAB: M 1:2.000



# Stadt Kamenz



## **Bebauungsplan 621.41 Nr. 53 „PV-Freiflächenanlage Gelenau“**

Umweltbezogene Stellungnahmen

---

**Planungsstand:** Entwurf

---

**Planfassung:** 15.08.2024

---

**Stadt:** Stadt Kamenz  
Markt 1  
01917 Kamenz

---

**Gemarkung:** Gelenau

LANDESDIREKTION SACHSEN  
09105 ChemnitzLandschaftsarchitektur Panse  
Martin-Hoop-Str. 12  
02625 Bautzenper Mail an:  
info@la-panse.de**Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB zum B-Plan "PV-Freiflächenanlage Gelenau", Stadt Kamenz**

Ihre Nachricht vom 22. Februar 2024

## Stellungnahme der Raumordnung

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung des Sachverhalts anhand der uns vorliegenden Unterlagen gibt die Raumordnungsbehörde folgende

**raumordnerische Stellungnahme**

ab:

Das Vorhaben steht im Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung.<sup>1</sup>**Begründung****Sachverhalt**

Der Stadtrat der Stadt Kamenz beabsichtigt mit der Beschlussfassung die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes Photovoltaikanlage gemäß § 11 BauNVO und damit die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen. Das Plangebiet befindet sich im südlichen Stadtgebiet zwischen der Bahnstrecke Lübbenau – Kamenz – Arnsdorf und der Staatsstraße S 95 und beansprucht eine Fläche von 8.981 m<sup>2</sup>.

**Rechtsgrundlagen**

Regionalplan Oberlausitz-Niederschleisen, 2. Gesamtfortschreibung 2023

<sup>1</sup> Beurteilungsmaßstab sind die Erfordernisse der Raumordnung. Das sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 ROG Ziele der Raumordnung, Grundsätze der Raumordnung und sonstige Erfordernisse der Raumordnung.

**Ihr-e Ansprechpartner/-in**  
Sebastian Koppisch**Durchwahl**  
Telefon +49 351 825-3411  
Telefax +49 351 825-9301sebastian.koppisch@  
lds.sachsen.de\***Geschäftszeichen**  
(bitte bei Antwort angeben)  
34-2417/96/82Dresden,  
4. März 2024**MACH  
WAS  
WICHTIGES**  
Arbeiten im Öffentlichen Dienst Sachsen**Postanschrift:**  
Landesdirektion Sachsen  
09105 Chemnitz**Besucheranschrift:**  
Landesdirektion Sachsen  
Abteilung 3 – Infrastruktur  
Olbrichtplatz 1  
01099 Dresden  
[www.lds.sachsen.de](http://www.lds.sachsen.de)**Bankverbindung:**  
Empfänger  
Hauptkasse des Freistaates Sachsen  
**IBAN**  
DE22 8600 0000 0086 0015 22  
**BIC MARK DEF1 860**  
Deutsche Bundesbank**Verkehrsverbindung:**  
DVB Linien 7, 8 und 64  
Haltestelle StauffenbergalleeFür Besucher mit Behinderungen  
befinden sich gekennzeichnete  
Parkplätze vor dem Gebäude.\*Informationen zum Zugang für ver-  
schlüsselte / signierte E-Mails / elektro-  
nische Dokumente sowie elektronische  
Zugangswege finden Sie unter  
[www.lds.sachsen.de/kontakt](http://www.lds.sachsen.de/kontakt).Informationen zum Datenschutz finden Sie  
unter [www.lds.sachsen.de/datenschutz](http://www.lds.sachsen.de/datenschutz).

## **Raumordnerische Bewertung**

Die Angaben zur Lage des Plangebietes in Bezug auf die Karte zur Raumnutzung sind korrekt. Das Vorhaben erreicht den Bewertungsmaßstäben der Raumordnung entsprechend mit einer Flächeninanspruchnahme von 8.981 m<sup>2</sup> (0,89 ha) jedoch nicht die Schwelle der Raumbedeutsamkeit. Die Erfordernisse der Raumordnung gelten nur für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, so dass aus Sicht der Raumordnung keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben geäußert werden.

Mit freundlichen Grüßen

—  
Sebastian Koppisch  
Referent Raumordnung

Dieses Schreiben wurde elektronisch schlussgezeichnet und wird gem. Ziff. 31 d) S. 3 VwV Dienstordnung ohne eigenhändige Unterschrift versandt, da kein Schriftformerfordernis besteht.



Regionaler Planungsverband  
Oberlausitz-Niederschlesien

Regionalny zwjazk planowanja  
Hornja Łužica-Delnja Šleska

Regionaler Planungsverband Oberlausitz-Niederschlesien  
Löbauer Straße 63 · 02625 Bautzen

Landschaftsarchitektur Panse

Martin-Hoop-Straße 12

**02625 Bautzen**

Bautzen, den 22.03.2024

Aktenzeichen: 61.2448.32-13  
Ansprechpartner: Frau H. Lehmann  
Telefon: 03591 / 67966 - 152  
Fax: 03591 / 67966 - 69  
E-Mail: heike.lehmann@rpv-oberlausitz-niederschlesien.de

Ihr Schreiben vom: 22.02.2024 (per E-Mail)

Ihr Aktenzeichen:

Anlage:

**Nur per E-Mail an:** [info@la-panse.de](mailto:info@la-panse.de)

## **Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 53 „PV-Freiflächenanlage Gelenau“, Große Kreisstadt Kamenz, Landkreis Bautzen**

### **Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Aus regionalplanerischer Sicht wird zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 53 „PV-Freiflächenanlage Gelenau“ wie folgt Stellung genommen:

Ziel der angestrebten Planung ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine PV-Freiflächenanlage auf einer Gesamtfläche von knapp einem Hektar, die sich zwischen der Ortslage Gelenau und der Bahnstrecke Kamenz – Arnsdorf befinden soll. Laut Ziel 5.1.1 des Landesentwicklungsplanes 2013 (LEP) sollen die Träger der Regionalplanung darauf hinwirken, dass die Nutzung der Erneuerbaren Energien flächensparend, effizient und umweltverträglich ausgebaut werden kann.

Als Standorte sollen dabei vorrangig vorbelastete Standorte, wie zum Beispiel Konversions- und Brachflächen oder bereits versiegelte Flächen, genutzt werden. Dies ist beim vorliegenden Bebauungsplan nicht der Fall.

Außerdem ist anzumerken, dass mit Ausnahme der Windenergie der Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien auf die Festsetzung von Standorten für erneuerbare Energien verzichtet wird.

Jedoch wird in der Begründung des Kapitels 6.4 der Zweiten Regionalplanfortschreibung darauf verwiesen, dass in der Regel sowie im Rahmen einer einzelfallbezogenen Bewertung erhebliche Raumkonflikte zwischen Freiflächen-Photovoltaikanlagen und bestimmten regionalplanerischen Zielen und Grundsätzen auftreten können.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes überlagert sich in der Raumnutzungskarte der Zweiten Gesamtfortschreibung Oberlausitz-Niederschlesien mit dem Vorranggebiet Wasserversorgung Wt 6 Kamenz Süd.

HAUSANSCHRIFT  
Löbauer Straße 63  
02625 Bautzen

KOMMUNIKATION  
Telefon 03591 / 67966 0  
Telefax 03591 / 67966 69

INTERNET  
E-Mail [info@rpv-oberlausitz-niederschlesien.de](mailto:info@rpv-oberlausitz-niederschlesien.de)  
Homepage [www.rpv-oberlausitz-niederschlesien.de](http://www.rpv-oberlausitz-niederschlesien.de)

BANKVERBINDUNG  
IBAN DE3585500001000017504  
BIC SOLADES1BAT (Kreissparkasse Bautzen)

Besucherparkplätze befinden sich  
direkt vor dem Gebäude.

Kein Zugang für elektronisch signierte  
und verschlüsselte elektronische Dokumente.

Seite 1 von 2  
Kamenz\_B\_Nr.53\_PV-Freiflächenanlage  
Gelenau\_1.doc

Unter Bezug auf den aus dieser Ausweisung resultierenden und zu beachtenden Belang des Trinkwasserschutzes sind durch die vorgesehene Planung eine qualitative und quantitative Beeinträchtigung der Trinkwasserressource zu vermeiden.

Der zu beachtende Belang geht dabei jedoch nicht über die fachgesetzlichen Vorschriften für die Festsetzung von Trinkwasserschutzgebieten und die darin enthaltenen Schutzbestimmungen und Handlungspflichten hinaus. Dies betrifft im Fall dieses Bebauungsplanes die Nutzungsbeschränkungen und Verbote der Schutzzone III B. Konflikte sind aus unserer Sicht nicht zu erwarten.

Daher bestehen zum geplanten Vorhaben aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken.

Die Erteilung der Genehmigung für die Zweite Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Oberlausitz-Niederschlesien wurde am 26. Oktober 2023 im Amtlicher Anzeiger zum Sächsischen Amtsblatt (SächsABl. AAz. S. A697) gemäß § 7 Abs. 3 Satz 5 Landesplanungsgesetz vom 11. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 706), das zuletzt durch Artikel 25 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist, bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist der Regionalplan gemäß § 10 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist, wirksam.

Die im Regionalplan enthaltenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind gemäß § 4 ROG zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

Rechtsgrundlage für die Abgabe dieser Stellungnahme bildet der Beschluss 620 der Verbandsversammlung des Regionalen Planungsverbandes Oberlausitz - Niederschlesien vom 16. Dezember 2010 i. V. m. § 1 Abs. 2 der Verbandssatzung.

Die Stellungnahme bezieht sich auf die vorgelegten geprüften Unterlagen. Sie verliert bei wesentlichen Änderungen der Bezugsgrundlage ihre Gültigkeit.

Stellungnahmen anderer Träger öffentlicher Belange wird nicht vorgegriffen.

i. A.

Wolfgang Zettwitz

Leiter der Verbandsverwaltung



Bei Umzug mit neuer Anschrift zurück  
Landratsamt Bautzen, Macherstraße 55, 01917 Kamenz

Landschaftsarchitektur Panse  
Martin-Hoop-Straße 12  
02625 Bautzen

**nur per Mail**

Bearbeiterin: Frau Fritzsche  
Dienstszitz: 01917 Kamenz, Macherstr. 57  
Telefon: 03591 5251 - 63110  
Telefax: 03591 5250 - 63099  
E-Mail: [bauleitplanung@lra-bautzen.de](mailto:bauleitplanung@lra-bautzen.de)  
Ihre Zeichen:  
Datum: 26.03.2024

**Aktenzeichen: 621.41.P1360**

## Vollzug der Baugesetze

### Bauleitplanung der Stadt Kamenz

### Bebauungsplan Nr. 53 "PV-Freiflächenanlage Gelenau"

Entwurf vom 14.12.2023

**Hier: Stellungnahme des Landratsamtes Bautzen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der oben genannte Planentwurf wurde von den Ämtern des Landratsamtes Bautzen, deren Belange durch die Planung berührt werden, geprüft. Folgende Stellungnahmen erhalten Sie zur Vorbereitung der sachgerechten Abwägung:

#### 1. Untere Denkmalschutzbehörde

Gegen den B-Plan bestehen seitens der Denkmalsbelange keine Einwände.

Aus der Stellungnahme des Landesamtes für Archäologie vom 26.02.2024, Az.: 2-7051/105/226-2024/4501 ist der folgende Satz in den B-Plan unter Hinweise Archäologie aufzunehmen:

*Die ausführenden Firmen sind auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen..*

#### 2. Untere Immissionsschutzbehörde

Gegen das Vorhaben bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände.

#### Begründung:

Durch die Photovoltaikanlage könnte es zu belästigenden oder störenden Lichtimmissionen kommen, insbesondere zur Blendung durch reflektierte Sonnenstrahlen. Davon können die Wohnhäuser am Feldweg sowie der Zugverkehr auf der Bahnstrecke Kamenz-Dresden betroffen sein. Zur Vermeidung solcher Blendeffekte ist im Bebauungsplan, Planteil B – textliche Festsetzungen, unter Nr. 7.1 festgesetzt:



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

Weiter ist unter Nr. 5.2 festgesetzt:

„Sollte sich nach Inbetriebnahme der Anlage eine Blendwirkung herausstellen, ist eine Abschirmung anzubringen. Diese kann in Form von baulichen Maßnahmen an der Einzäunung durchgeführt werden.“

Nach Südosten (Wohnhäuser Feldweg) ist als Sichtschutz eine Begrünung mit Bäumen und Sträuchern vorgesehen.

Hinweise der Deutsche Bahn AG zur Vermeidung von Blendung und Reflexionen wurden in den Textteil aufgenommen.

Aufgrund der vorgesehenen Maßnahmen und des Vorbehalts weiterer Maßnahmen können belästigende oder störende Lichtimmissionen durch Blendung ausgeschlossen werden.

Durch den Wechselrichter und die Trafostation könnte es an der schutzbedürftigen Wohnbebauung am Feldweg zu erheblichen Belästigungen durch Lärmimmissionen kommen. In den textlichen Festsetzungen wurde unter Nr. 5.3 dazu festgesetzt:

„Anlagen, von denen Geräusche emittiert werden (z. B. Umrichter, Trafostationen etc.), sind im Geltungsbereich so anzuordnen, dass der Betrieb dieser nicht zu erheblichen Lärmimmissionen an schutzbedürftigen Nutzungen führen kann.“ Für den Fall von Beschwerden über Lärm wurde der Nachweis durch eine Messung vorbehalten.

Erhebliche Lärmbelästigungen können aufgrund dieser Festsetzungen ebenfalls ausgeschlossen werden.

### **3. Untere Naturschutzbehörde**

Seitens der unteren Naturschutzbehörde bestehen Bedenken gegen den o. g. Bebauungsplan Nr. 53 der Stadt Kamenz, sodass diesem nicht zugestimmt werden kann.

Der Geltungsbereich der geplanten PV-Freiflächenanlage Gelenau liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet „Westlausitz“. Es handelt sich hauptsächlich um intensiv genutztes Dauergrünland frischer Standorte.

Nach § 26 Abs. 2 BNatSchG sind in einem Landschaftsschutzgebiet (LSG) nach Maßgabe näherer Bestimmungen alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen. Der besondere Schutzzweck definiert sich nach 4.3. des als Rechtsverordnung übergeleiteten *Landschaftspflegeplan für das Landschaftsschutzgebiet „Westlausitz“*. Danach sind sämtliche Maßnahmen im LSG mit dem Hauptanliegen der Bewahrung der Schönheit und Eigenart der Landschaft in Übereinstimmung zu bringen.

Dieser Landschaftsteil des LSG ist geprägt durch strukturierte Acker- und Grünlandflächen im Übergangsbereich zu den bewaldeten Höhenzügen des nord-westlausitzer Berg- und Hügellandes. Eine technische Überbauung dieses Grünlandes führt zu einer optischen Störung des Landschaftsbildes, die technische Überprägung geht somit mit einem Verlust von Landschafts- und Ortsbild-prägenden Landschaftselementen einher.

Darüber hinaus ist durch den entstehenden Silhouetten-Effekt eine dauerhafte Störwirkung auf benachbarte Nahrungshabitate von Großvögeln, wie den in dieser Gegend vorkommenden Rotmilan, zu erwarten.

#### 4. Untere Wasserbehörde

##### Belange Grund- und Trinkwasserschutz:

Dem Vorhaben wird zugestimmt.

Aus Sicht der Belange Grund- und Trinkwasserschutz kann das beantragte Bauvorhaben ausgeführt werden. Folgende Hinweise sind bei der Umsetzung zwingend zu beachten:

- Der Geltungsbereich liegt vollständig im Trinkwasserschutzgebiet Kamenz-Lückersdorf (T-5381672), Zone III (Verordnung des Landkreises Bautzen - untere Wasserbehörde - zur Neufestsetzung des Trinkwasserschutzgebietes Kamenz-Lückersdorf (T-5381672) vom 09.06.2020).
- Anfallendes Niederschlagswasser wird gemäß Antragsunterlagen vor Ort schadlos versickert, was § 55 Abs. 2 WHG i. V. m. § 5 WHG entspricht. Die Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Grundstück des Anfalls ist unter den Voraussetzungen der §§ 3 bis 6 Erlaubnisfreiheitsverordnung erlaubnisfrei. Fehlende Tatbestandsvoraussetzungen für die Erlaubnisfreiheit sind nicht ersichtlich, sofern die Versickerungsfähigkeit des Grundstücks gegeben ist. Planung und Bemessung der notwendigen Versickerungsanlagen haben nach dem einschlägigen technischen Regelwerk DWA-A 138 - „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ zu erfolgen. Bei einer Versickerung von Oberflächenwasser über die Bodenzone ist sicherzustellen, dass diese schadlos erfolgt. Vernässungserscheinungen auf den betroffenen Flächen und eine Beeinträchtigung Dritter sind auszuschließen. Das Niederschlagswasser ist nicht schädlich verunreinigt und versickert breitflächig ohne technische Anlagen. Eine wasserrechtliche Erlaubnis ist nicht erforderlich.
- Zum Schutz des Grundwassers wird ausdrücklich auf den sorgsamsten Umgang mit Wasser gefährdenden Stoffen hingewiesen.
- Der Eingriff in die Grundwasserdeckschichten ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu begrenzen. Die Grundwasserneubildung darf nicht nachteilig beeinträchtigt werden. Die Grünlandfläche ist antragsgemäß zu erhalten.
- Sollten Tiefenbohrungen für ein Bodengrundgutachten geplant sein, sind diese Erdaufschlüsse vorher bei der Unteren Wasserbehörde bzw. beim Sächsischen Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie anzuzeigen, bzw. zu beantragen. Der Antrag ist über das Onlineverfahren ELBA.SAX zu stellen (<https://antragsmanagement.sachsen.de/ams/elba>).

#### 5. Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde

Zum vorliegenden Bebauungsplan Nr. 53 „PV-Freiflächenanlage Gelenau“ der Stadt Kamenz, Vorentwurf vom 14.12.2023, ergeben sich aus Sicht der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde nachfolgende Anmerkungen und Hinweise:

##### Bodenschutz

Bei der Ausführung der künftigen Baumaßnahmen sind die allgemeinen Grundsätze des Bodenschutzes, wie sparsamer und schonender Umgang mit dem Schutzgut Boden sowie der Schutz des Bodens vor Verunreinigungen, unnötigen Versiegelungen und Verdichtungen sowie sonstigen schädigenden Einflüssen, zu beachten.

##### Altlasten

Nach dem derzeitigen Bearbeitungsstand und der aktuell vorhandenen Datenbasis liegen über Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen im Plangebiet keine Erkenntnisse vor. Sollten schädliche Bodenveränderungen bekannt oder verursacht werden, so haben die Verpflichteten nach § 4 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) unverzüglich die notwendigen Maßnahmen zur Gefahrenabwehr und zur

Sanierung zu ergreifen. Weiterhin ist in diesem Falle umgehend das Landratsamt Bautzen, Abfallamt, Sachgebiet Abfallrecht/Bodenschutz, gemäß § 13 Abs. 3 Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsKrWBodSchG) zur Abstimmung weiterer Maßnahmen zu unterrichten.

## **6. Untere Vermessungsbehörde**

Gegen oben genanntes Vorhaben bestehen seitens der unteren Vermessungsbehörde keine Bedenken.

Hinweise:

Gemäß § 6 des Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes (SächsVermKatG) sind Grenz- und Vermessungsmarken besonders geschützt. Insbesondere dürfen diese nicht entfernt oder verändert werden. Gefährdete Grenzmarken sollten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖbVI) gesichert werden.

Zu Raumbezugspunkten im Planungsgebiet, wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Geobasisinformation Sachsen, Referat 32, Olbrichtplatz 3, 01099 Dresden.

Bei der Prüfung der Planunterlagen auf richtige Übernahme der Liegenschaftsinformationen haben wir einige Differenzen festgestellt. Wir bitten Sie, die in der Anlage rot dargestellten Veränderungen einzuarbeiten.

## **7. Kreisentwicklung**

Die Betroffenheit der Agrarstruktur bei diesem Vorhaben ergibt sich aus dem geplanten Entzug von ca. 0,8 Hektar landwirtschaftlicher Nutzfläche, die teilweise auch bewirtschaftet wird. Das Flurstück 6/3 ist bis 31.12.2034 verpachtet.

Grundsätzlich widerspricht die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf landwirtschaftlicher Nutzfläche den Zielen der Agrarstruktur, wie sie von der Bundesregierung in regelmäßigen Abständen veröffentlicht werden. Zudem befinden sich die Flächen nicht in der Gebietskulisse der Sächsischen Photovoltaik-Freiflächenverordnung (PVFVO) 2023.

Es ist jedoch davon auszugehen, dass die hier beplanten Flächen den Ausnahmen unterliegen, wie sie das Erneuerbare-Energien-Gesetz 2023 (EEG 2023) für die Anlage von Photovoltaikanlagen auf landwirtschaftlicher Nutzfläche vorsieht.

Auf die Äußerung von Bedenken gegen das Vorhaben wird auf Grund des geringen Entzugs tatsächlich bewirtschafteter Flächen (< 0,5 ha) daher verzichtet.

Aus der Raumnutzungskarte der zweiten Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Oberlausitz-Niederschlesien ist ersichtlich, dass sich das Vorhabengebiet im Vorbehaltsgebiet Kulturlandschaftsschutz befindet. Nach dem Grundsatz 5.2.2 des Regionalplanes dienen Vorbehaltsgebiete für den Kulturlandschaftsschutz der raumordnerischen Sicherung der Belange von Natur und Landschaft. Diesbezüglich ist, sofern noch nicht erfolgt, der Regionale Planungsverband Oberlausitz-Niederschlesien im Verfahren zu beteiligen, da nicht jede Nutzung pauschal ausgeschlossen wird.

## **8. Untere Bauaufsichtsbehörde**

Der privaten Grünfläche sollte eine Zweckbestimmung zugeordnet werden. Allerdings ist zu beachten, dass solche Flächen, die von ihrer Zweckbestimmung her nicht für eine Bebauung vorgesehen sind, wie z. Bsp. private und öffentliche Grünflächen, nicht als Bauland einzuordnen sind (vgl. BVerwG Beschluss v. 24.04.1991 4 NB 24.90). In Grünflächen sind nur untergeordnete Nebenanlagen zulässig, die dem Nutzungszweck zugeordnet werden können. Nicht zulässig sind demnach in Grünflächen Garagen und Stellplätze.

SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE  
Pillnitzer Platz 3 | 01326 Dresden

per E-Mail  
info@la-panse.de

Landschaftsarchitektur Panse  
Martin-Hoop-Str. 12  
02625 Bautzen

## **B-Plan "PV-Freiflächenanlage Gelenau", Stadt Kamenz - Vorentwurf vom 14.12.2023**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Schreiben erhalten Sie die Stellungnahme des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) als Träger öffentlicher Belange.

Wir weisen darauf hin, dass im LfULG nur die Belange

- Fluglärm
- Anlagensicherheit / Störfallvorsorge
- natürliche Radioaktivität
- Fischartenschutz und Fischerei und
- Geologie

Gegenstand der Prüfung sind. Die Prüfung weiterer Belange ist auf Grund fehlender Zuständigkeit nicht möglich.

Wir haben die Prüfung und Einschätzung u.a. auf der Grundlage des Inhalts der unter den Gliederungspunkten 2.1 und 3.1 aufgeführten Unterlagen vorgenommen.

### **1 Zusammenfassendes Prüfergebnis**

Aus Sicht des LfULG stehen dem Vorhaben als solchem keine grundsätzlichen Bedenken entgegen.

Aus hydrogeologischer Sicht sind jedoch fachliche Anforderungen zu beachten, welche die Versickerungsfähigkeit des geologischen Untergrundes und den Schutz der Deckschichten des Grundwasserleiters betreffen. Zur Begründung und zu weiteren Hinweisen der Geologie siehe Gliederungspunkt 3.

Gegenwärtig liegen uns keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für dieses Plangebiet vor.

**Ihr/-e Ansprechpartner/-in**  
Eva Enderle

**Durchwahl**  
Telefon +49 351 2612-2101  
Telefax +49 351 2612-2099

Eva.Enderle@  
smekul.sachsen.de

**Ihr Zeichen**

**Ihre Nachricht vom**  
22.02.2024

**Aktenzeichen**  
**(bitte bei Antwort angeben)**  
21-2511/200/36

Dresden,  
25. März 2024

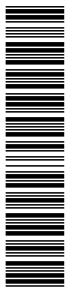
*Täglich für  
ein gutes Leben.*

**Besucheranschrift:**  
Sächsisches Landesamt für Umwelt,  
Landwirtschaft und Geologie  
August-Böckstiegel-Straße 3  
01326 Dresden

[www.lfulg.sachsen.de](http://www.lfulg.sachsen.de)

**Verkehrsverbindung:**  
Buslinie 63, 83 und Linie P  
Haltestelle Pillnitzer Platz

Für Besucher mit Behinderungen  
befinden sich gekennzeichnete  
Parkplätze vor dem Haus  
August-Böckstiegel-Straße 1.



2024/52553

Die Belange des Fluglärms, der Anlagensicherheit / Störfallvorsorge sowie des Fischerschutzes bzw. der Fischerei sind nicht berührt.

Wir bitten darum das LfULG über das Abwägungsergebnis / die Erwidernng des Vorhabenträgers vor Beschlussfassung zu informieren (Vgl. § 4 SächsUIG).

## **2 Natürliche Radioaktivität**

### **2.1 Unterlagen**

- [1] Kataster für Natürliche Radioaktivität in Sachsen, basierend auf Kenntnissen über den Altbergbau, Uranerzbergbau der Wismut und Ergebnissen aus dem Projekt „Radiologische Erfassung, Untersuchung und Bewertung bergbaulicher Altlasten“ (Altlastenkataster) des Bundesamtes für Strahlenschutz.

### **2.2 Prüfergebnis**

Gegenwärtig [1] liegen uns keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für dieses Plangebiet vor. Zum vorliegenden Vorhaben bestehen daher nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken.

## **3 Geologie**

### **3.1 Unterlagen**

Wir haben die Prüfung und Einschätzung auf der Grundlage des Inhaltes der nachfolgenden Unterlagen vorgenommen:

- [1] E-Mail-Schreiben des Büros Landschaftsarchitektur Panse, Frau Kristin Röthig vom 22.02.2024 zum B-Plan „PV-Freiflächenanlage Gelenau“, Stadt Kamenz - Vorentwurf vom 14.12.2023“ mit digitalen Planunterlagen [2]
- [2] Stadt Kamenz: Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Gelenau, Stadt Kamenz“; bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen, Begründung, Umweltbericht und Grünordnungsplan; Vorentwurf vom 14.12.2023
- [3] Geodatenarchiv des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie mit Archiv- und Datenbestand des Staatlichen Geologischen Dienstes - Bohrungsdaten, Gutachten, Berichte, thematische Karten, vorhandene Untergrundmodelle, Geologische Karten (hier: Geologische Karte der eiszeitlich bedeckten Gebiete von Sachsen M 1: 50.000, Geologische Karte Lausitz-Jizera-Karkonosze M 1: 100.000, Geologische Übersichtskarte Sachsens M 1: 400.000)
- [4] DWA A-138: Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser. Arbeitsblatt, Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser, und Abfall e.V., April 2005
- [5] DVGW-Regelwerk: Technische Regel, Arbeitsblatt W 101 (A), Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete; Teil 1: Schutzgebiete für Grundwasser; März 2021

### **3.2 Prüfergebnis**

Aus geologischer Sicht stehen dem Vorentwurf des Bebauungsplanes [2] keine grundsätzlichen Bedenken entgegen.

Aus hydrogeologischer Sicht sind jedoch fachliche Anforderungen zu beachten, welche die Versickerungsfähigkeit des geologischen Untergrundes und den Schutz der Deckschichten des Grundwasserleiters betreffen.

Darüber hinaus werden allgemeine geologische Hinweise zur Berücksichtigung gegeben.

### **3.3 Fachliche Anforderungen Hydrogeologie**

Grundsätzlich sind bei Versickerungsvorhaben die fachlichen Anforderungen gemäß DWA-A 138 ([4]) zu beachten.

Da aktuell keine standortkonkreten Erkundungsergebnisse zur sicheren Nachweisführung zum Ausschluss schädlicher Bodenveränderungen, der Versickerungsfähigkeit und zur Einhaltung des Mindestabstandes zum mittleren höchsten Grundwasserstand vorgelegt wurden, kann die geplante Niederschlagsversickerung fachlich nicht belastbar beurteilt werden.

Da der Stadt jedoch zusammen mit den Abwasserbeseitigungspflichtigen als öffentliche Planungsträger die Pflicht zur Abwasserbeseitigung (hier Niederschlagswasser) obliegt und die Schadlosgkeit der geplanten Versickerungsmaßnahmen gegenüber dem Grundwasser und Dritten nachzuweisen ist, sind aus hydrogeologischer Sicht standortkonkrete, fachlich belastbare sowie nachvollziehbare Erkundungsergebnisse nach [4] im B-Planverfahren vorzulegen.

Dies ist insbesondere vor dem Hintergrund der sensiblen Nutzungsbedingungen durch den Träger der öffentlichen Trinkwasserversorgung erforderlich, da das Plangebiet nach [2] und [3] innerhalb der TWSZ III der TWSG Kamenz-Lückersdorf (T-5381672) liegt.

Die Versickerung von Niederschlagswasser von Dachflächen (Nebenanlagen aus [2]) mittels oberirdischer Versickerungsanlagen stellt eine mittleres Gefährdungspotenzial nach [5] dar.

Nach [3] bestehen Hinweise (zwei Bohrungen in ca. 40-80 m Entfernung), dass bindige Deckschichten in Form von sandigen Schluffen verbreitet sind. Diese schützen den sich der Tiefe nach anschließenden, wasserwirtschaftlich genutzten, elsterkaltzeitlichen Porengrundwasserleiter. Durch die Untersuchungen im Rahmen des Eignungsnachweises des Untergrundes für die Versickerung von Niederschlagswasser nach [4] werden somit Daten zur Versickerungsfähigkeit, zum Grundwasserstand, der Altlastenfreiheit aber auch zur Verbreitung und Mächtigkeit schützender Deckschichten gewonnen.

Diese Informationen sind in Bezug auf Gründungen und Rammtiefen notwendig zu betrachten, da der Schutz der Deckschichten in der gültigen Rechtsverordnung für die TWSZ III festgesetzt ist.

Falls noch nicht geschehen, wird empfohlen, sich hierzu frühzeitig mit der zuständigen unteren Wasserbehörde des LRA-Bautzen in Verbindung zu setzen. Zusätzlich zum Schutz des Trinkwassers (TWSG Kamenz-Lückersdorf) ist die Ressource Grundwasser durch die Festsetzung des Vorranggebietes Kamenz Süd (Wt 6) im Rahmen der am 26.10.2023 in Kraft getreten 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Oberlausitz-Niederschlesien im Plangebiet geschützt. Es wird empfohlen, auch diesen Sachverhalt in die Planunterlagen aufzunehmen.

### **3.4 Geologische Hinweise**

#### **3.4.1 Geologie / Baugrund [3]**

Regionalgeologisch befindet sich das Planungsgebiet im Bereich der Lausitzer Grauwacke. Unter dem Oberboden sind zum großen Teil die Auenablagerungen des „Gelenauer Wassers“ aus holozänen, geringtragfähigen Auelehmen (sandig-humose Schluffe) verbreitet. Darunter folgen tragfähige Schmelzwassersande und –kiese der Elster-2-Kaltzeit und lokal ggf. noch Geschiebemergel/-lehme der elster-2-kaltzeitlichen Grundmoräne.

Den Sedimenten folgt mit der Tiefe das Grundgebirge (Festgestein) aus Grauwacken, Schluffsteinen und Tonsteinen, lokal mit Konglomeraten, Kalksilikatgesteinen und Schwarzschiefer (Kamenz-Gruppe). Das Grundgebirge ist in seinen oberen Zonen meist zu Verwitterungslehm/-schutt zersetzt. Die Mächtigkeit dieser Verwitterungs-/Zersatzschicht kann stark variieren und mehrere Meter betragen. Lokal ragt das Grundgebirge auch kuppenartig auf.

#### **3.4.2 Baugrunduntersuchungen**

Ausgehend von den zuvor beschriebenen geologischen Verhältnissen werden unsererseits projektbezogene und standortkonkrete Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 und DIN EN 1997-2 angeraten, um den Kenntnisstand zum geologischen Schichtenaufbau, zu den hydrogeologischen Verhältnissen und zur Tragfähigkeit bzw. Rammbarkeit des Baugrundes zu konkretisieren. Damit wird sichergestellt, dass die Planungen an bestehende Untergrundverhältnisse angepasst werden können.

Darüber hinaus wird eine geotechnische Baubegleitung empfohlen, die sicherstellt, dass die Gründungen im tragfähigen Baugrund abgesetzt werden. Die angetroffenen Baugrundverhältnisse sollen auf Tragfähigkeit überprüft, bewertet und dies dokumentiert werden.

#### **3.4.3 Verfügbare geologische Daten**

Für das Planungsgebiet selbst liegen im Geodatenarchiv [3] keine Schichtenverzeichnisse von Bohrungen vor. Nur für das Umfeld gibt es einzelne Bohrungsdaten. Diese können lagemäßig unter der LfULG-Internetadresse [www.geologie.sachsen.de](http://www.geologie.sachsen.de) (Digitale Bohrungsdaten) recherchiert werden. Zur Übergabe der Geodaten ist eine Anfrage per E-Mail an [bohrarchiv.lfulg@smul.sachsen.de](mailto:bohrarchiv.lfulg@smul.sachsen.de) notwendig. Es wird empfohlen, diese Daten zur Vorbereitung von Baugrunduntersuchungen zu nutzen.

Auf der Website des LfULG sind geologische Kartenwerke veröffentlicht, die ebenfalls unter der Internetadresse [www.geologie.sachsen.de](http://www.geologie.sachsen.de) eingesehen werden können.

#### **3.4.4 Anzeige und Übergabe der Ergebnisse von geologischen Untersuchungen**

Geologische Untersuchungen (wie z. B. Sondierungs- und Erkundungsbohrungen) sowie die dazu gehörigen Nachweisdaten sind spätestens zwei Wochen vor Beginn dem LfULG als zuständige Behörde in Sachsen anzuzeigen (§ 8 GeolDG).

Spätestens drei Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die dabei gewonnenen Fachdaten (Messdaten, Bohrprofile, Laboranalysen, Pumpversuche etc.) zu übermitteln.

Wenn seitens des LfULG Bewertungsdaten (Einschätzungen, Schlussfolgerungen, Gutachten) angefordert wurden, sind diese spätestens sechs Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung an die zuständige Behörde in Sachsen (LfULG) zu übermitteln (§ 9, 10 GeolDG).

Wir bitten um Übernahme eines entsprechenden Hinweises in die Planunterlagen.

Informationen zur Anzeige sowie zur Erfassung und Auswertung von Daten geologischer Bohrungen sind unter der URL [www.geologie.sachsen.de](http://www.geologie.sachsen.de) unter dem Link „Bohranzeige“ verfügbar. Eine Bohranzeige kann über das Portal „ELBA.Sax“ elektronisch erfolgen (<https://antragsmanagement.sachsen.de/ams/elba>).

Die Regelungen des § 15 des Sächsischen Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsKrWBodSchG) zur Übergabe von Ergebnisberichten aus Erkundungen mit geowissenschaftlichem Belang (Erkundungsbohrungen, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen o. ä.) durch Behörden des Freistaates Sachsen, der Landkreise, Kreisfreien Städte und Gemeinden sowie sonstigen juristischen Personen des öffentlichen Rechts an das LfULG bleiben vom GeIDG unberührt.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Eva Enderle  
Sachbearbeiterin

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.



Es wird außerdem darauf hingewiesen dass sich § 12 BauNVO auf Garagen und Stellplätze bezieht und § 14 auf Nebenanlagen.

In Punkt 7.2 der textlichen Festsetzungen werden Einzäunungen bis zu einer Höhe von 2,30 m zugelassen. Bei dieser Höhe sind die Abstandsflächen gem. § 6 SächsBO zu beachten. Anderenfalls ist die Höhe auf 2 m zu beschränken.

Die Vermaßung ist zu vervollständigen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

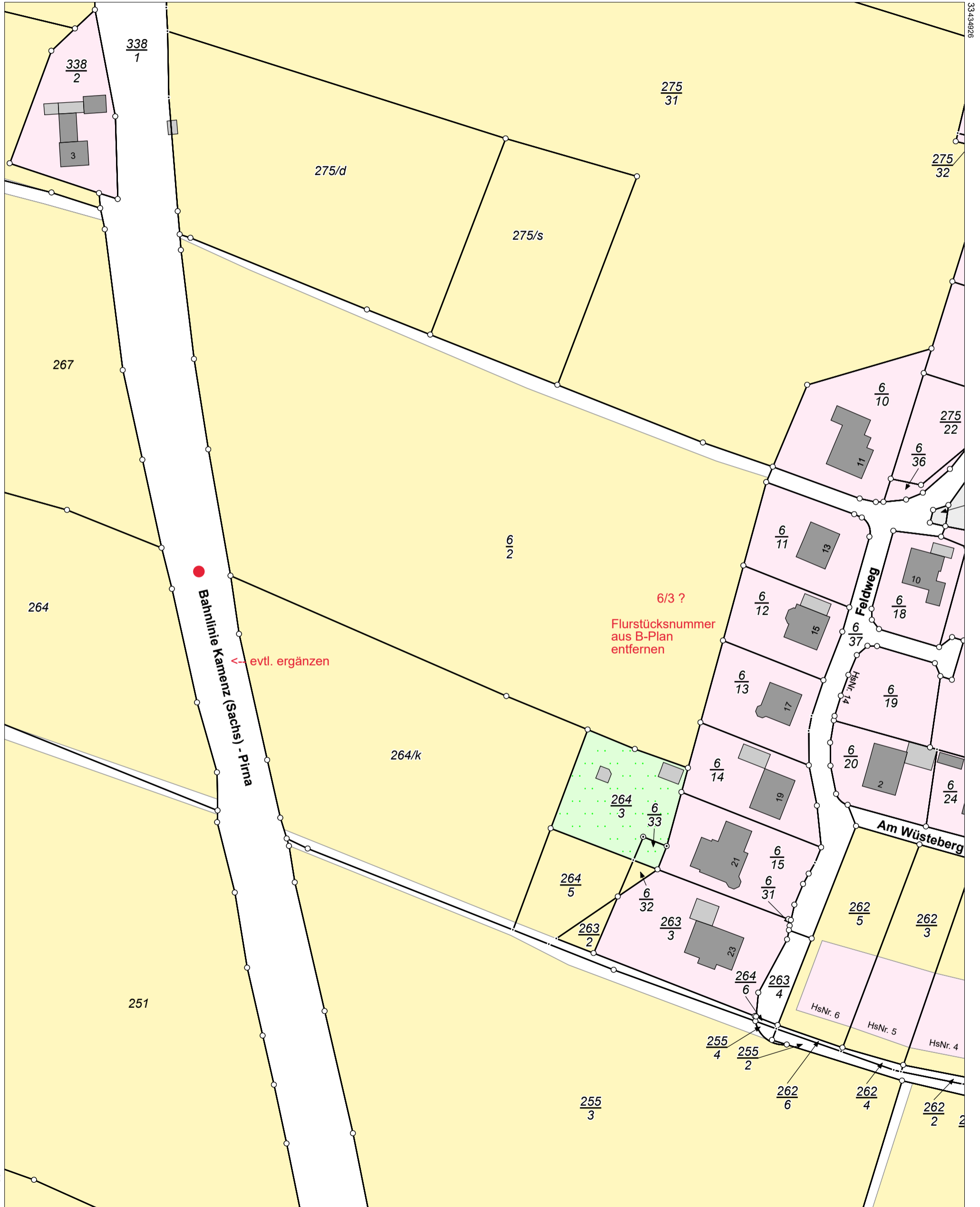
Doreen Fritzsche  
Sachgebiet Bauaufsicht

Anlage: Auszug aus dem Liegenschaftskataster



Flurstück: 264/k  
Gemarkung: Gelenau (5251)

Gemeinde: Stadt Kamenz  
Kreis: Landkreis Bautzen



5678101

Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

Benutzung nach Maßgabe § 4 der Durchführungsverordnung zum Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetz  
Der Auszug aus dem Liegenschaftskataster ist zur Entnahme von Maßen, insbesondere von Grenzmaßen oder Grenzabständen nicht geeignet.  
Gefertigt durch: Landkreis Bautzen, Macherstraße 55, 01917 Kamenz

LANDESAMT FÜR ARCHÄOLOGIE SACHSEN  
Zur Wetterwarte 7 | 01109 Dresden

Landschaftsarchitektur Panse  
Martin-Hoop-Str. 12  
02625 Bautzen

**Stellungnahme zum Vorhaben  
Gelenau, Kamenz, Flst. 6/3, 264/k, 263/3, 264/5, Bebauungsplan "PV-  
Freiflächenanlage Gelenau" (Vorentwurf), Lkr. Görlitz**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Zusendung der Planunterlagen zu o.g. Vorhaben. Im Rahmen der Beteiligung der TÖB gibt das Landesamt für Archäologie folgende Stellungnahme ab:

*Die ausführenden Firmen sind auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen.*

Dieser Satz ist als Hinweis in den B-Plan aufzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Joanna Wojnicz  
Referentin

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.

D/UD Lkr. G

**Ihr Ansprechpartner**  
Dr. Joanna Wojnicz

**Durchwahl**  
Telefon +493518926655  
Telefax +493518926999

**E-Mail\***  
Joanna.Wojnicz  
@lfa.sachsen.de

**Ihr Zeichen**

**Ihre Nachricht vom**  
22.02.2024

**Aktenzeichen**  
(bitte bei Antwort angeben)  
2-7051/105/226-2024/4501

**Dresden,**  
26.02.2024



**Hausanschrift:**  
Landesamt für Archäologie  
Sachsen  
Zur Wetterwarte 7  
01109 Dresden

[www.archaeologie.sachsen.de](http://www.archaeologie.sachsen.de)

**Bankverbindung:**  
Hauptkasse des Freistaates  
Sachsen  
Deutsche Bundesbank  
IBAN:  
DE06 8600 0000 0086 0015 19  
BIC: MARK DEF1 860

**Umsatzsteuer-IDNr:** DE812332079

**Leitweg-ID für E-Rechnung:**  
14-1271014LFA01-23

**Verkehrsverbindung:**  
Zu erreichen mit  
Straßenbahnlinie 7 –  
Industriepark Klotzsche  
Buslinie 77 – Hugo-Junkers-Ring

\*Kein Zugang für elektronisch signierte  
sowie für verschlüsselte elektronische  
Dokumente.



Sächsisches Oberbergamt  
Postfach 13 64 | 09583 Freiberg

Landschaftsarchitekturbüro Panse  
Martin-Hoop-Straße 12  
02625 Bautzen

Ihr/e Ansprechpartner/-in  
Carola Dörr

**Durchwahl**  
Telefon: +49 3731 372-3110  
Telefax: +49 3731 372-1009

carola.doerr@oba.sachsen.de \*

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom  
22.02.2024

**Bebauungsplan "PV-Freiflächenanlage Gelenau"  
Gemarkung Gelenau, Gemeinde Kamenz,  
Landkreis Bautzen (lt. Lageplan)**

**Stellungnahme des Oberbergamtes als Träger öffentlicher Belange  
2024/0321**

**Aktenzeichen**  
(bitte bei Antwort angeben)  
31-4146/5581/25-2024/5524

Freiberg,  
27. Februar 2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 22. Februar 2024 beteiligten Sie das Sächsische Oberbergamt als Träger öffentlicher Belange an oben genanntem Vorhaben.

Das Bauvorhaben ist in einem Gebiet vorgesehen, in dessen Nähe in der Vergangenheit bergbauliche Arbeiten durchgeführt wurden. Im unmittelbaren Bereich des Bauvorhabens sind jedoch nach den uns bekannten Unterlagen keine stillgelegten bergbaulichen Anlagen vorhanden, die Bergschäden oder andere nachteilige Einwirkungen erwarten lassen.

Hinweis:

Diese Stellungnahme wurde nach aktueller Prüfung der Sachlage und den uns gegenwärtig vorliegenden Informationen erarbeitet. Sie gibt den derzeitigen Kenntnisstand des Sächsischen Oberbergamtes wieder und gilt für das angezeigte Vorhaben/Grundstück.

Die eingereichten Unterlagen wurden zu den Akten genommen.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Carola Dörr  
Bürosachbearbeiterin

Dieses Schreiben ist maschinell erstellt und ohne Unterschrift wirksam.

**Hausanschrift:**  
Sächsisches Oberbergamt  
Kirchgasse 11  
09599 Freiberg

**Lieferanschrift:**  
Brennhausgasse 8  
09599 Freiberg

[www.oba.sachsen.de](http://www.oba.sachsen.de)

**Bereitschaftsdienst**  
**außerhalb der Dienstzeiten:**  
+49 151 16133177

**Besuchszeiten:**  
nach Vereinbarung

**Parkmöglichkeiten für Besucher**  
können gebührenpflichtig auf dem Untermarkt und im Parkhaus an der Beethovenstraße genutzt werden.

\*Informationen zum Zugang für  
verschlüsselte / signierte E-Mails /  
elektronische Dokumente sowie De-Mail  
unter <http://www.oba.sachsen.de/258.htm>.

# Gemeinderat Oßling

Index: 2506

Nummer: 91/09/2024

Abteilung: Gemeinderat

		<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Beschlussvorlage</b>
<b>Beratungsfolge</b>	<b>TOP</b>	<b>Sitzungstermin</b>	
<b>Ausschuss 1:</b>		. .	
<b>Ausschuss 2:</b>		. .	
<b>Ortschaftsrat:</b>		. .	
<b>Gemeinderat</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich <input type="checkbox"/> nicht öffentlich	<b>5.4.</b>	<b>23.10.2024</b>	

**Betreff: Stellungnahme zum Entwurf zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Am Ochsenberg" der Stadt Kamenz**

<b>Beschlussvorlage</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	der Verwaltung	<input type="checkbox"/>	der Fraktion
	<input type="checkbox"/>	des Ausschusses	<input type="checkbox"/>	des Ausschussmitgliedes

Der Gemeinderat Oßling gibt zum vorliegenden Entwurf zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Am Ochsenberg" der Stadt Kamenz nachfolgende Stellungnahme ab:

Durch die vorliegende Planung werden die Belange der Gemeinde Oßling nicht berührt.

## Beratungsergebnis

Einstimmig	mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	Laut Beschluss- Vorschlag	Abweichender Beschluss
<b>Ausschuss 1</b>						
<b>Ausschuss 2</b>						
<b>Gemeinderat</b>						





LESSINGSTADT  
KAMENZ/KAMJENC  
GROSSE KREISSTADT

---

**Begründung und Erläuterung**

**7. Änderung**

**Bebauungsplan Gewerbegebiet „Am Ochsenberg“**

---

**Planung:** pdw. Architekten Ingenieure GmbH  
Kirchstraße 18  
01917 Kamenz

**Proj.-Nr.:** 1307

Kamenz, September 2024

pdw. Architekten Ingenieure GmbH

  
Rainer Dittmer, Dipl. Ing. Architekt  
Geschäftsführer

  
Mathias Görigk, Dipl.-Ing  
Projektleiter

## Inhaltsverzeichnis

1. Rechtsgrundlagen der Planänderung
2. Erfordernis der Planänderung
3. Geltungsbereich der Planänderung
4. Planungsvorgaben
  - 4.1 Städtebauliches Konzept
  - 4.2 Einfügung in die Bauleitplanung (§ 8 Abs. 2 BauGB)
  - 4.3 Inhalt der Änderungen
5. Beschreibung und Begründung der Änderungen
  - 5.1 Änderung der GRZ im Werksgelände der Accumotive von derzeit 0,8 auf 1,0
  - 5.2 Änderungen an den Parkplätzen
  - 5.3 Umwandlung von Gewerbegebietsfläche in Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf Teilen der der Flurstücke 390/14 und 399/8
  - 5.4 Redaktionelle Änderungen
6. Erläuterungen zur Grünordnung
  - 6.1 Planung
  - 6.2 Grünordnerische Maßnahmen
  - 6.3 Eingriffsbilanzierung

### 1. Rechtsgrundlagen der Planänderung

Bei der 7. Änderung handelt es sich um einen Änderungsplan des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Am Ochsenberg“ in der Fassung der 6. Änderung, in Kraft getreten am 12. 07. 2014.

Die Änderung ist nur wirksam, wenn auch der Ursprungsplan wirksam ist. Nur die Einheit der alten und der geänderten Planung bewirkt eine städtebauliche Entwicklung und Ordnung, so dass die Änderung nicht isoliert vom Ursprungsplan betrachtet werden kann.

Der Bebauungsplan wurde im Jahr 1993 durch die Gemeinde Bernbruch aufgestellt und mit Bescheid des Regierungspräsidiums Dresden vom 18. 05. 1993 genehmigt.

Seit 1999 ist die Gemeinde Bernbruch ein Ortsteil der Lessingstadt Kamenz.

Am 02. 10. 2024 erfolgte der Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur 7. Änderung im Stadtrat der Stadt Kamenz.

Das Verfahren wird nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

Die Durchführung im vereinfachten Verfahren wird wie folgt begründet:

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Mit der Änderung werden keine Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die im BauGB § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter werden nicht beeinträchtigt bzw. werden die Beeinträchtigungen ausgeglichen.



Durch die Planänderung werden die Schwellenwerte für Bau- und Planungsprojekte nach Ziffer 18 Anlage 1 zum UVPG nicht erreicht und auch nicht andere UVP- pflichtige Vorhaben gezielt zugelassen. Damit entfällt Erstellung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP).

## **2. Erfordernis der Planänderung**

Das im Änderungsbereich ansässige Unternehmen Accumotive GmbH & Co. KG plant zur Sicherung des Standortes Investitionen und bauliche Maßnahmen, durch die die im Ursprungsplan festgesetzte Grundflächenzahl 0,8 überschritten wird.

Vom Unternehmen wurde deshalb bei der Stadtverwaltung Kamenz der Antrag auf eine Erhöhung der GRZ gestellt.

Die 7.Änderung des Bebauungsplanes beinhaltet für den gen. Bereich die Erhöhung der GRZ von 0,8 auf 1,0.

Die Accumotive GmbH & Co. KG plant im Jahr 2025 Investitionen, die nur mit der Erhöhung der GRZ genehmigungsfähig sind.

Das Unternehmen wurde 2009 als 100%ige Tochter der Mercedes-Benz Group AG gegründet. Seit 2012 läuft im Gewerbegebiet Ochsenberg die Produktion von Lithium-Ionen-Batteriesystemen für die elektrischen Fahrzeuge.

## **3. Geltungsbereich der Planänderung**

Der Geltungsbereich der Planänderungen beinhaltet das Werksgelände der Accumotive GmbH & Co. KG, die angrenzenden öffentlichen Straßen. Am Ochsenberg, Am Ring, Am Mittelweg, Am Wiesengrund und Prof.-Gottfried-Bombach-Straße sowie die sich ebenfalls im Eigentum der Accumotive befindenden PKW- und LKW-Parkplätze.

Weiterhin gehört zum Geltungsbereich der Planänderung die unbebauten, ebenfalls im Besitz der Accumotive befindlichen Teilflächen der Flurstücke 390/14 und 399/8.

Auf dieser bisher unbebauten Gewerbegebietsfläche werden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

Folgende Flurstücke sind betroffen:

- Werksgelände Accumotive: 382/5, 311/72, 373/8, 311/74, 324/10, 311/70, 311/85, 311/77, 311/86, 390/16, 382/9, 373/7, 311/55, 311/56, 311/39
- Öffentliche Straßen: 324/11, 311/76, 324/12, 311/65, 311/66, 311/75, 373/9, 311/73, T.v. 311/84, 390/17, 311/83, T.v. 311/51, 311/52, 311/62
- Parkplätze: 311/67, 311/68, 311/102, 311/103
- Gewerbegebiet: Teil von 390/14 und 399/8

## **4. Planungsvorgaben**

### **4.1 Städtebauliches Konzept**

Das städtebauliche Konzept des Ursprungsplanes wird durch die 7. Änderung nicht verändert.

### **4.2 Einfügung in die Bauleitplanung (§ 8 Abs. 2 BauGB)**

Der FNP Kamenz - Schönteichen, Teilplan Kamenz wurde mit Bescheid v. 22.05.06 (Aktenzeichen 62.5-627.11:05 Kmz) unter Nebenbestimmungen in der Fassung vom Januar 2006 genehmigt.

Der FNP trat mit der Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Kamenz (Anlage zum Mitteilungsblatt) am 10.07.2006 in Kraft.

Im Flächennutzungsplan ist das Bebauungsplangebiet als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Die geplante Änderung entspricht den Vorgaben des Flächennutzungsplanes.

### **4.3 Inhalt der Änderungen**

Die geplanten Änderungen betreffen die Änderung der GRZ im Werksgelände der Accumotive von derzeit 0,8 auf 1,0 sowie die notwendigen Maßnahmen zum Erreichen des grünordnerischen Ausgleichs (Änderung der GRZ in den als Parkplätze genutzten Gewerbeflächen und Festsetzung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft).

Die Planzeichen und die Textlichen Festsetzungen und Hinweise, die nicht den Änderungsbereich betreffen, werden aus der Planzeichenerklärung und dem Bebauungsplan entfernt.

Ver- und Entsorgungsleitungen sind von der 7. Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

## **5. Beschreibung und Begründung der Änderungen**

### **5.1 Änderung der GRZ im Werksgelände der Accumotive von derzeit 0,8 auf 1,0**

#### Inhalt

Im Baufeld des Werksgelände der Accumotive wird die Grundflächenzahl von derzeit 0,8 auf 1,0 geändert.

Aufgrund der GRZ 1,0 in diesem Bereich wurden die Festsetzungen zur Grünordnung 2.1, 2.7 und 2.8 angepasst. Da diese bei GRZ 1,0 nicht realisierbar sind.

#### Rechtliche Grundlagen

Die Festlegung einer Grundflächenzahl ist in der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) im § 19 Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche, geregelt.

Im Ursprungsplan ist für Werksgelände der Accumotive eine GRZ 0,8 festgesetzt. Dies entspricht dem Orientierungswert für die Obergrenze der GRZ in Gewerbegebieten entspr. BauNVO § 17.

Das Gesetz zur Mobilisierung von Bauland vom 14.6.2021 hat mit der Neufassung des § 17 Orientierungswerte statt Obergrenzen eingeführt. Die neu genannten Orientierungswerte sind nur noch Anhaltspunkte für die planende Gemeinde. D.h. die Orientierungswerte sind nicht mehr zwingend einzuhalten.

#### Begründung

Mit der Erhöhung der GRZ von 0,8 auf 1,0 wird der Orientierungswert entspr. BauNVO § 17 überschritten.

Dem Unternehmen Accumotive wird damit die Möglichkeit gegeben, das Grundstück ohne diese Einschränkung zu nutzen. Damit kann sich das Unternehmen am vorhandenen Standort bedarfsgerecht entwickeln, die Produktion entsprechend den Anforderungen entwickeln und somit die Anzahl der Arbeitskräfte nicht nur konstant zu halten, sondern auch zu erhöhen.

Ohne die Anpassung der GRZ ist auf dem Standort langfristig die Entwicklung des Unternehmens nicht mehr möglich und das Unternehmen müsste den Standort verlassen.

## **5.2 Verringerung der Grundflächenzahl von 0,8 auf 0,6 auf den Parkplätzen**

Die Flurstücke 311/67, 311/68, 311/102, 311/103 sind mit Parkplätzen für PKW und LKW bebaut. Eine Änderung dieser Bebauung ist nicht vorgesehen.

Auf diesen Flächen ist bisher eine Grundflächenzahl 0,8 festgesetzt.

Aufgrund der Errichtung von Parkplätzen mit teilversiegelten Stellflächen wurde die GRZ von 0,8 unterschritten.

Die tatsächliche Grundflächenzahl beträgt 0,6. Deshalb wird die GRZ hier auf 0,6 geändert.

Diese Änderung betrifft den Teil des Baufensters, der mit dem Parkplatz bebaut ist. Im restliche teil des Baufeldes bleibt die bisherige Grundflächenzahl bestehen. Deshalb wird das Baufeld mit dem Planzeichen 15.14 der PlanZVO „Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung“ geteilt.

### Begründung

Durch die Reduzierung der Grundflächenzahl ergeben sich positive Auswirkungen bei der Bilanzierung für den grünordnerischen Ausgleich.

## **5.3 Umwandlung von Gewerbegebietsfläche in Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf Teilen der der Flurstücke 390/14 und 399/8**

Als Kompensationsmaßnahme für die erhöhte Grundflächenzahl der im Zentrum festgesetzten Gewerbegebietsfläche wird auf den Flurstücken 390/14 und 399/8 eine Fläche für die Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf einer Fläche von 3.425 m<sup>2</sup> festgesetzt

### Begründung:

Die Umwandlung dieser Fläche ist notwendig, um hier den grünordnerischen Ausgleich zu erreichen.

## **5.4 Redaktionelle Änderungen**

### Verfahrensvermerke

Die Verfahrensvermerke wurden entsprechend der aktuellen Fassung der gesetzlichen Grundlagen geändert.

## **6. Erläuterungen zur Grünordnung**

### **6.1 Planung**

#### Natürliche Grundlagen

Kamenz liegt am Nordostrand des Teilnaturreumes Nordwestlausitzer Hügelland im Naturreum Westlausitzer Hügel- und Bergland. Der Hutberg im Westen der Stadt mildert die vorrangig aus West – Südwest über dem Stadtgebiet wehenden Winde ab. Die Jahresdurchschnittstemperatur beträgt 8,9°C und die mittlere Jahresniederschlagssumme liegt bei 668 mm.

Unter einer nur mäßig starken Lössschicht befinden sich massive Grauwackefelsen, welche an einigen Stellen von Granitaustritten unterbrochen werden und zum Teil direkt aus dem Boden ragen. Im Norden und Nordosten findet man Kies und Kaolinvorkommen, welche durch das Elbe-Urstromtal entstanden.

### Ausgangszustand

Gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan der 6. Änderung zum Gewerbegebiet „Am Ochsenberg“ vom Planstand 2014 ist der Geltungsbereich der 7. Änderung im aktuellen Zustand als Gewerbegebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 ausgewiesen.

### Planung

Mit der 7. Änderung des rechtskräftig festgesetzten Bebauungsplanes (B-Plan) wird die Grundflächenzahl (GRZ) der östlich liegenden Parkplätze von 0,8 auf 0,6 verringert. Im Rahmen der bisherigen Planung wurde diese Fläche als Gewerbegebiet festgesetzt. Aufgrund der Errichtung von Parkplätzen mit teilversiegelten Stellflächen wurde eine GRZ von 0,8 unterschritten. Zudem wird die Grundflächenzahl, der bereits im Zentrum festgesetzten Gewerbegebietsfläche, von 0,8 auf 1 erhöht. Aufgrund von geplanten Gebäudeerweiterungen wird die festgesetzte GRZ von 0,8 überschritten.

Für die Kompensation des Eingriffes soll die festgesetzte Gewerbegebietsfläche auf den Flurstücken 390/14 und 399/8 in eine Fläche für die Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft umgewidmet werden.

## **6.2 Grünordnerische Maßnahmen**

Als Kompensationsmaßnahme für die erhöhte Grundflächenzahl der im Zentrum festgesetzten Gewerbegebietsfläche wird auf den Flurstücken 390/14 und 399/8 eine Fläche für die Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf einer Fläche von 3.425 m<sup>2</sup> festgesetzt. Die aktuell im B-Plan der 6. Änderung als Gewerbegebiet festgesetzte Fläche soll als Blumenwiese begrünt und mit Gehölzen bepflanzt werden. Auf einer Fläche von 2.593 m<sup>2</sup> ist eine Blühmischungen aus min. 50 % gebietsheimischen Kräutern (Regiosaatgut UG 4 - Ostdeutsches Tiefland) auszusäen. Zur Abgrenzung der Maßnahmenfläche zur benachbarten Gewerbegebietsflächen soll im Norden eine 8 m breite und etwa 65 m lange Gehölzpflanzung aus Bäumen und Sträuchern angelegt werden. Zudem ist auf der Fläche eine weitere 5 m breite Hecke aus Bäumen und Sträuchern anzupflanzen. Für eine Durchgrünung des Gewerbegebiets und einer kleinklimatischen Regulation soll entlang der Straße „Am Ring“ eine Baumreihe aus acht großkronigen Bäumen angepflanzt werden. Für die Gehölzpflanzung sind standortheimische Gehölze gemäß Pflanzliste 1 (Feld-Ahorn – *Acer campestre*, Hainbuche – *Carpinus betulus*, Trauben-/ Stieleiche – *Quercus petraea/ robur*, Haselnuss – *Corylus avellana*, Schlehe – *Prunus spinosa*, Schwarzer Holunder – *Sambucus nigra*) zu nutzen. Die entstehende Grünfläche ist zu sichern und dauerhaft zu erhalten, abgehende Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet „Am Ochsenberg“ behalten ihre Gültigkeit.

## **6.3 Eingriffsbilanzierung**

Als Grundlage für die Bilanzierung des Eingriffes sowie der grünordnerischen Maßnahmen dient das SMUL – Modell „Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“. Als Ausgangszustand wird die Planung der 6. Änderung angenommen, in der die Flächen als Gewerbegebietsflächen mit einer GRZ von 0,8 festgelegt sind.

Demnach ergibt sich für den Eingriff folgende Bilanz:

Begründung und Erläuterung 7. Änderung  
Bebauungsplan Gewerbegebiet „Am Ochsenberg“

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Code	Biotyp (Vor Eingriff) Aufwertung / Abwertung	Ausgangswert (AW) entspricht dem Biopwert (BW)	Code	Biotyp (nach Eingriff)	Zustandswert (ZW)	Differenzwert (DW) (Sp. 6-3)	Fläche (F) in m <sup>2</sup>	Wert Bestand WE (Sp. 3 x8)	Wert Planung WE (Sp. 6 x8)	WE Wertminderung WE(Mind. (Sp. 7 x8)	Ausgleichbarkeit	WE Ausgleichsbedarf (WE(Mind. A)
<b>Gewerbegebiet (GE) Parkplatz</b>												
						<b>Summe</b>	<b>22.022</b>	<b>30.831</b>	<b>39.640</b>	<b>8.809</b>		
11.02.200	Gewerbegebiet und gewerbliche Sondernutzung GRZ 0,8	1	11.02.200	Gewerbegebiet und gewerbliche Sondernutzung - Fahrgasse	1	0	5.752	5.752	5.752	0	A	0
11.02.200	Gewerbegebiet und gewerbliche Sondernutzung GRZ 0,8	3	-	Parkplatz wasserdurchlässig - Stellplatz	3	2	1.917	1.917	5.752	3.834	A	3.834
-	Verkehrsbegleitgrün	3	-	Verkehrsbegleitgrün	3	0	1.917	5.752	5.752	0	A	0
11.02.200	Gewerbegebiet und gewerbliche Sondernutzung GRZ 0,8	1	11.02.200	Gewerbegebiet und gewerbliche Sondernutzung - Fahrgasse	1	0	7.462	7.462	7.462	0	A	0
11.02.200	Gewerbegebiet und gewerbliche Sondernutzung GRZ 0,8	1	-	Parkplatz wasserdurchlässig - Stellplatz	3	2	2.487	2.487	7.462	4.974	A	4.974
-	Verkehrsbegleitgrün	3	-	Verkehrsbegleitgrün	3	0	2.487	7.462	7.462	0	A	0
						<b>Summe</b>	<b>97.097</b>	<b>135.936</b>	<b>77.678</b>	<b>-58.258</b>		
11.02.200	Gewerbegebiet und gewerbliche Sondernutzung GRZ 0,8	1	11.02.200	Gewerbegebiet und gewerbliche Sondernutzung GRZ 1	1	0	77.678	77.678	77.678	0	A	0
-	Verkehrsbegleitgrün	3	11.02.200	Gewerbegebiet und gewerbliche Sondernutzung GRZ 1 (Neuveriegelung)	0	-3	19.419	58.258	0	-58.258	A	-58.258
								<b>Fläche gesamt</b>	<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>		
								<b>119.119</b>	<b>166.767</b>	<b>117.317</b>	<b>WE A (Gesamt)</b>	<b>-49.449</b>
								<b>Wert in Prozent</b>	<b>100%</b>	<b>70%</b>		

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Code	Biotyp (Vor Eingriff) Aufwertung / Abwertung	Ausgangswert (AW) entspricht dem Biopwert (BW)	Code	Biotyp (nach Eingriff)	Zustandswert (ZW)	Differenzwert (DW) (Sp. 6-3)	Fläche (F) in m <sup>2</sup>	Wert Bestand WE (Sp. 3 x8)	Wert Planung WE (Sp. 6 x8)	WE Wertminderung WE(Mind. (Sp. 7 x8)	Ausgleichbarkeit	WE Ausgleichsbedarf (WE(Mind. A)
<b>Kompensation - Hecke und Staudenflur auf Gewerbegebiet</b>												
						<b>Summe</b>	<b>3.425</b>	<b>3.425</b>	<b>58.209</b>	<b>54.784</b>		
11.02.200	Gewerbegebiet und gewerbliche Sondernutzung	1	02.02.000	Sonstige Hecke	20	19	752	752	15.041	14.289	A	14.289
11.02.200	Gewerbegebiet und gewerbliche Sondernutzung	1	06.02.200	Sonstiges extensiv genutztes Grünland frischer Standorte	16	15	2.593	2.593	41.488	38.895	A	38.895
11.02.200	Gewerbegebiet und gewerbliche Sondernutzung	1	02.02.410	Baumreihe	21	20	80	80	1.680	1.600	A	1.600
							<b>3.425</b>	<b>3.425</b>	<b>58.209</b>			<b>54.784</b>
<b>Summe mit Kompensation durch Anlage wertvoller Gehölzbestände und einer Hecke</b>												<b>5.335</b>

3%

Das Ergebnis dieser Bilanzierung weist nach Umsetzung aller grünordnerischen Maßnahmen eine Aufwertung von 5.335 Werteinheiten (3%) auf. Demnach gilt der Eingriff als vollständig kompensiert und es verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft.

# Gemeinderat Oßling

Index: 2507

Nummer: 92/09/2024

Beschlussvorlage

Abteilung: Gemeinderat

Beratungsfolge	TOP	Sitzungstermin
Ausschuss 1:		..
Ausschuss 2:		..
Ortschaftsrat:		..
Gemeinderat <input checked="" type="checkbox"/> öffentlich <input type="checkbox"/> nicht öffentlich	5.5.	23.10.2024

**Betreff: Stellungnahme zur 1. Tektur Ersatzneubau Einfamilienhaus mit Carport**

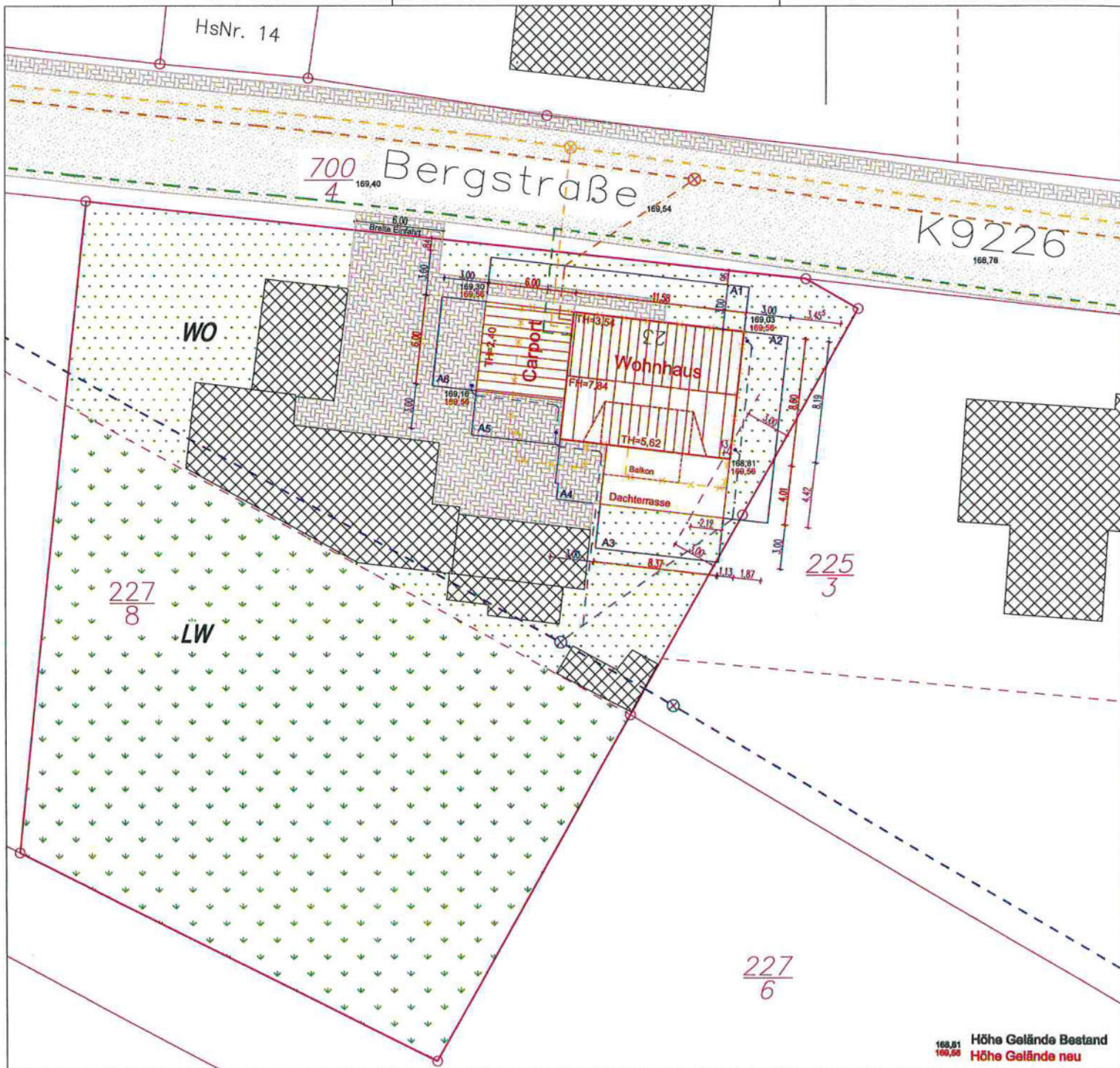
Beschlussvorlage	<input checked="" type="checkbox"/>	der Verwaltung	<input type="checkbox"/>	der Fraktion
	<input type="checkbox"/>	des Ausschusses	<input type="checkbox"/>	des Ausschussmitgliedes

Der Gemeinderat Oßling gibt zum vorliegenden Antrag - 1. Tektur Ersatzneubau Einfamilienhaus mit Carport auf dem Flurstück Nr. 227/8 der Gemarkung Oßling - nachfolgende Stellungnahme ab:

Das gemeindliche Einvernehmen zur beantragten 1. Nachtragsgenehmigung der Bauvorlagen vom 09.09.2024 (ursprünglichen Genehmigungsplanung vom 20.10.2017) für o.g. Bauvorhaben wird erteilt.

## Beratungsergebnis

Einstimmig mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	Laut Beschluss-Vorschlag	Abweichender Beschluss
<b>Ausschuss 1</b>					
<b>Ausschuss 2</b>					
<b>Gemeinderat</b>					



d.A. Landratsamt Bautzen  
Bauaufsichtsamt

01. Okt. 2024  
Az. 2017/3144-AdA

Bauort:  
Flurstück 227/8

01920 Ossling

Projekt:  
Ersatzneubau Einfamilienhaus mit Carport

Planstand:  
Genehmigungsplanung

gefertigt: 20.10.17  
Tektur: 09.09.24

Planer:  
Architekt Thomas Vopel  
Ingenieurbüro Statnik  
Hosker Str. 9  
02997 Wittichenau

Unterschrift Planer

Unterschrift Bauherr

Unterschrift Nachbar/-in

Blatt 1

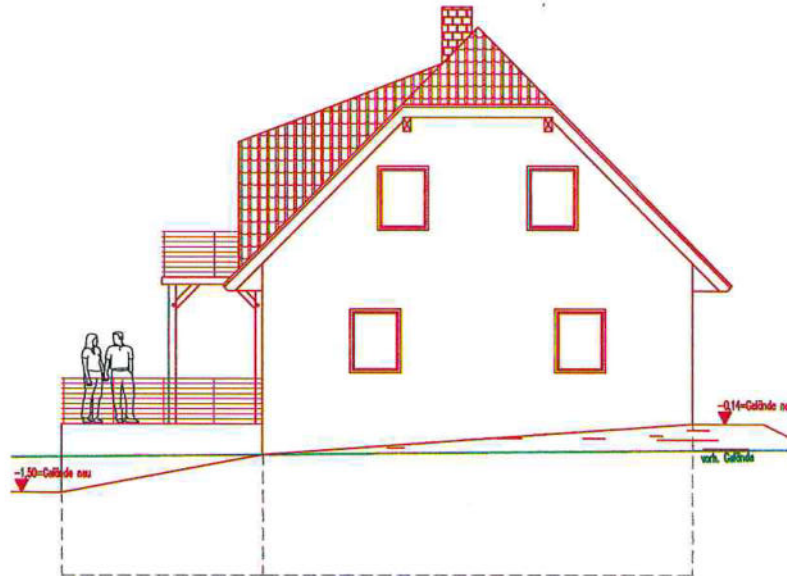
M 1:250

Planinhalt

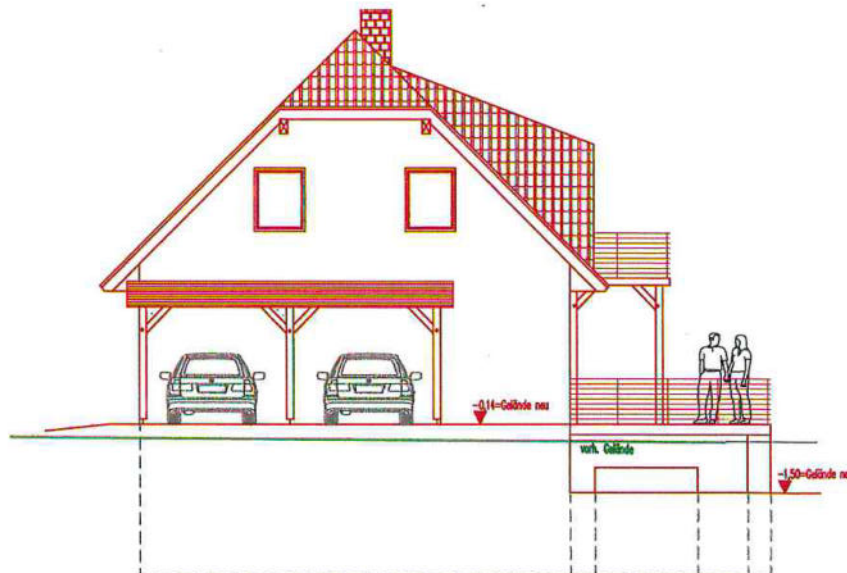
Lageplan mit  
Abstandsflächen

Abstandsfläche A1, A2, A3, A4, A5 = 3,00 m  
nach § 6 Abs. 5 SächsBO für Wohnbauten der  
Gebäudeklasse 1 und 2

- RW- Leitung DN 400
- SW- Leitung DN 300
- Gas
- Elektro



Ostansicht



Westansicht



Bauort:  
**Flurstück 227/8**

Projekt:  
**Ersatzneubau Einfamilienhaus mit Carport**

Planstand:  
**Genehmigungsplanung**

gefertigt: 20.10.17  
Tektur: 09.09.24

Planer:  
**Architekt Thomas Vopel**  
Ingenieurbüro Statnik  
Hosker Str. 9  
02997 Wittichenau

Unterschrift Planer

Unterschrift Bauherr

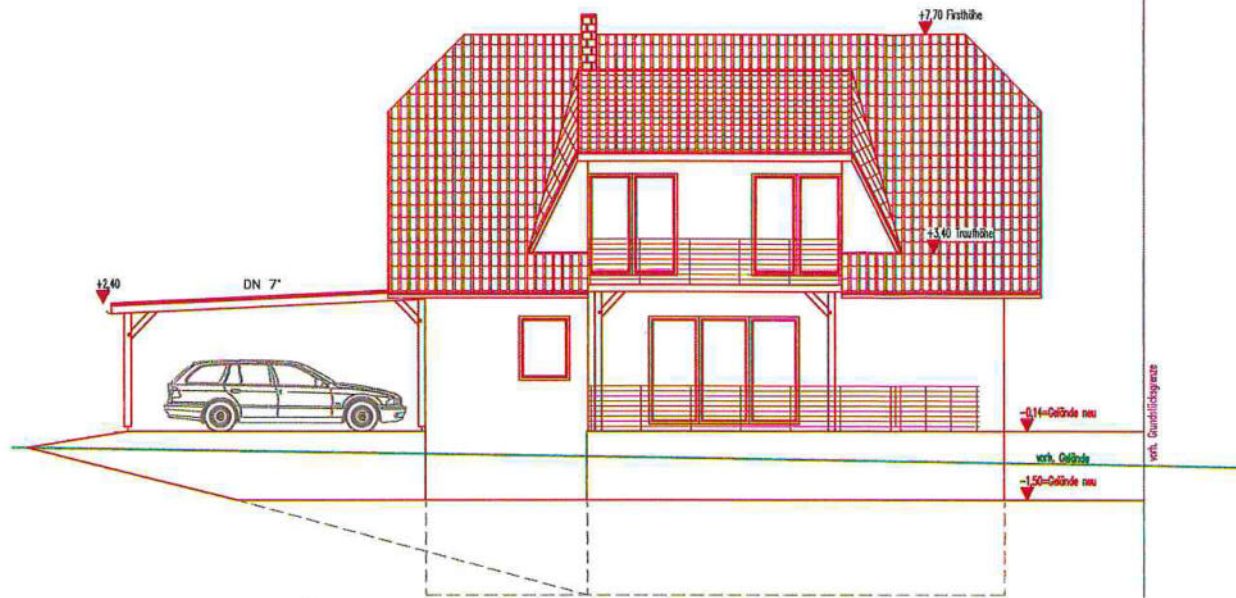
Blatt 3

M 1:100

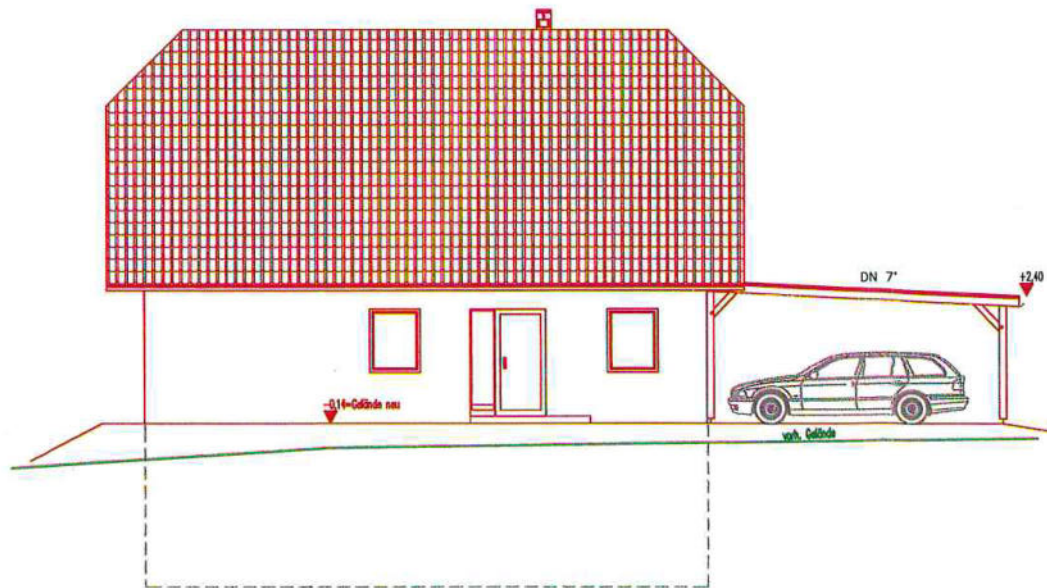
Planinhalt

Ansichten 1





Südansicht



Nordansicht

Bauplanung Statnik Vopel GbR

Beratung | Planung | Bauleitung



Hosker Str. 9, 02997 Wittichenau

Tel: 035725/72052

info@bauplanung-sv.de

www.bauplanung-sv.de

z.d.A.	Landratsamt Bautzen Bauaufsichtsamt
.U.	01. Okt. 2024
Wv	
Az	
:K.	

Bauort:  
**Flurstück 227/8**

Projekt:  
**Ersatzneubau Einfamilienhaus mit  
Carport**

Planstand:  
**Genehmigungsplanung**

gefertigt: 20.10.17  
Tektur: 09.09.24

Planer:  
**Architekt Thomas Vopel**  
Ingenieurbüro Statnik  
Hosker Str. 9  
02997 Wittichenau

Unterschrift Planer

Unterschrift Bauherr

Unterschrift Nachbar/-in

Blatt 4

M 1:100

Planinhalt

**Ansichten 2**

# Gemeinderat Oßling

Index: 2508

Nummer: 93/09/2024

Abteilung: Gemeinderat

		<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Beschlussvorlage</b>
<b>Beratungsfolge</b>	<b>TOP</b>	<b>Sitzungstermin</b>	
<b>Ausschuss 1:</b>		. .	
<b>Ausschuss 2:</b>		. .	
<b>Ortschaftsrat:</b>		. .	
<b>Gemeinderat</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich <input type="checkbox"/> nicht öffentlich	<b>5.6.</b>	<b>23.10.2024</b>	

## Betreff: Spendenannahmen nach § 73 Abs. 5 der SächGemO

<b>Beschlussvorlage</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	der Verwaltung	<input type="checkbox"/>	der Fraktion
	<input type="checkbox"/>	des Ausschusses	<input type="checkbox"/>	des Ausschussmitgliedes

Der Gemeinderat Oßling beschließt, die vorerst unter Vorbehalt angenommenen Spenden gemäß § 73 Abs. 5 SächsGemO anzunehmen und für den jeweils bestimmten Zweck zu verwenden.

Die Anlage zur Beschlussvorlage wird Ihnen als Tischvorlage nachgereicht.

## Beratungsergebnis

Einstimmig	mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	Laut Beschluss- Vorschlag	Abweichender Beschluss
<b>Ausschuss 1</b>						
<b>Ausschuss 2</b>						
<b>Gemeinderat</b>						