

# BEGRÜNDUNG



**Stadt Mügeln**

**Bebauungsplan „Sondergebiet Windenergie Ablaß 2021“**

**Stand 09.02.2024**

## **IMPRESSUM**

### **Plangeber**

Stadt Mügeln  
Markt 1  
04769 Mügeln

Ansprechpartner:  
Herr Johannes Ecke  
Bürgermeister  
Tel.: (034 362) 410 10

### **Planverfasser**



PLA.NET Sachsen GmbH  
Straße der Freiheit 3  
04769 Mügeln OT Kemmlitz  
Tel.: (034 362) 316 50  
Fax: (034 362) 316 47  
E-Mail: [info@planernetzwerk.de](mailto:info@planernetzwerk.de)

Bearbeitung:  
Frank Speer, M. Sc.  
Dipl.-Ing. (FH) Gabi Hannß

Mügeln OT Kemmlitz, 09.02.2024

## Inhalt

<b>1.</b>	<b>ANLASS, ZIEL UND ZWECK DES BEBAUUNGSPLANES.....</b>	<b>6</b>
<b>2.</b>	<b>VERFAHREN .....</b>	<b>7</b>
<b>2.1</b>	<b>Verfahrenswahl.....</b>	<b>7</b>
<b>2.2</b>	<b>Verfahrensschritte.....</b>	<b>7</b>
<b>2.3</b>	<b>Anlagen zum Bebauungsplan.....</b>	<b>8</b>
<b>3.</b>	<b>GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES.....</b>	<b>9</b>
<b>3.1</b>	<b>Räumliche Einordnung .....</b>	<b>9</b>
<b>3.2</b>	<b>Geltungsbereich .....</b>	<b>10</b>
<b>4.</b>	<b>PLANUNGSVORGABEN / PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION.....</b>	<b>12</b>
<b>4.1</b>	<b>Landes- und Regionalplanung.....</b>	<b>12</b>
<b>4.2</b>	<b>Flächennutzungsplan.....</b>	<b>17</b>
<b>5.</b>	<b>PLANUNGSERFORDERNISSE .....</b>	<b>18</b>
<b>5.1</b>	<b>Fachplanungen und andere gesetzliche Regelungen.....</b>	<b>18</b>
5.1.1	Überschwemmungsgebiete .....	18
5.1.2	Schutzgebiete des Natur- und Landschaftsschutzes.....	18
5.1.3	Artenschutz .....	18
5.1.4	Immissionsschutz .....	18
5.1.5	Standorteignung / Turbulenzen .....	21
5.1.6	Archäologie .....	22
5.1.7	Radonschutz .....	24
5.1.8	Richtfunkstrecken .....	24
5.1.9	Baugrund und Geologie .....	25
5.1.10	Autobahn BAB A14.....	27
<b>5.2</b>	<b>Erschließung und Entsorgung.....</b>	<b>28</b>
5.2.1	Verkehrstechnische Erschließung.....	28
5.2.2	Netzanschluss an das Stromnetz.....	29

<b>6.</b>	<b>TEXTLICHE UND ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN .....</b>	<b>30</b>
<b>6.1</b>	<b>Bauplanungsrechtliche Festsetzungen .....</b>	<b>30</b>
6.1.1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) .....	30
6.1.2	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) .....	31
6.1.3	Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) .....	32
6.1.4	Abweichende Maße der Grenzabstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB) .....	34
6.1.5	Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) .....	35
6.1.6	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) .....	35
6.1.7	Mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) .....	38
6.1.8	Zuordnungsfestsetzungen für zu erbringende Ausgleichs- maßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB) .....	38
6.1.9	Sonderregelungen zur Windenergie (§ 249 Abs. 8 BauGB) .....	39
6.1.10	Festsetzung der Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB) .....	41
<b>6.2</b>	<b>Bauordnungsrechtliche Festsetzungen .....</b>	<b>41</b>
<b>7.</b>	<b>VORGABEN ZUM ARTENSCHUTZ UND WEITERE HINWEISE.....</b>	<b>42</b>
<b>7.1</b>	<b>Hinweise zum Artenschutz .....</b>	<b>42</b>
<b>7.2</b>	<b>Grünordnerische Hinweise .....</b>	<b>45</b>
<b>7.3</b>	<b>Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes .....</b>	<b>50</b>
<b>8.</b>	<b>RECHTSGRUNDLAGEN .....</b>	<b>51</b>
<b>9.</b>	<b>QUELLEN.....</b>	<b>51</b>
<b>10.</b>	<b>ANLAGEN .....</b>	<b>52</b>

## **Abbildungsverzeichnis**

Abbildung 1: Übersichtskarte mit Plangebiet, räumliche Lage .....	9
Abbildung 2: Geltungsbereich .....	11
Abbildung 3: Auszug aus dem Regionalplan Leipzig-West Sachsen; Vorrang- und Eignungsgebiet zur Nutzung der Windenergie – Gebiet 13 Jeesewitz-Ablaß .....	13
Abbildung 4: Kartenausschnitt, wirksamer Flächennutzungsplan .....	17
Abbildung 5: Bekannte archäologischer Fundorte .....	22

---

## **Tabellenverzeichnis**

Tabelle 1: Flurstücke innerhalb des Geltungsbereiches .....	10
Tabelle 2: Angrenzende Kommunen .....	10
Tabelle 3: Maßgebende Wohnbebauung zur Definition der Potentialfläche .....	15
Tabelle 4: Liste der betroffenen bekannten Bodendenkmale.....	23

## 1. ANLASS, ZIEL UND ZWECK DES BEBAUUNGSPLANES

Die Stadt Mügeln plant mit Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Windenergie Ablaß 2021“ den bestehenden Windenergieanlagenstandort im Gemeindegebiet (westlich des Ortsteils Ablaß) für ein Repoweringvorhaben zu ertüchtigen.

Für die Berücksichtigung der Vorgaben übergeordneter Raumplanungen und die Sicherstellung eines geordneten Repoweringverfahrens im Bereich des Windparks Ablaß ist es erforderlich die vorhandenen B-Pläne zusammenzuführen und hinsichtlich ihrer Festsetzungen zu überarbeiten.

Im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Westsachsen wurde mit Beschluss vom 11.12.2020 das Vorrang- und Eignungsgebiet zur Nutzung der Windenergie „Jeesewitz/Abläss“ (Gebiet Nr. 13) veröffentlicht und somit die planungsrechtliche Zulässigkeit zur Errichtung neuer Windenergieanlagen bzw. für Repoweringvorhaben im Planungsgebiet bestätigt.

In den rechtskräftigen Bebauungsplänen wurden die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sowie Festsetzungen und Bestimmungen bezüglich der Nutzung der Flächen für Windenergieanlagen festgesetzt. Diese Festsetzungen sind aufgrund des fortgeschrittenen Stands der Technik und der heute üblicherweise gebauten Anlagentypen nicht mehr ausreichend bzw. lassen im Plangebiet ein sinnvolles Repowering nicht zu.

Die zudem mittels Baugrenzen in den rechtskräftigen Satzungen verorteten Anlagenstandorte würden ein Repowering unter den mittlerweile auch durch die Regionalplanung regulierten Siedlungsabständen praktisch unmöglich oder maximal unter erschwerten Ausnahmebedingungen zulässig machen.

Zukünftig sollen elf Bestandsanlagen im Bereich des B-Planes „Windpark Ablaß“ zurückgebaut und an ihrer statt fünf größere und leistungsstärkere Windenergieanlagen errichtet werden (Repowering). Dabei ist aufgrund der vorgesehenen Anlagen eine Konzentration der Standorte und eine Reduzierung der Gesamtzahl der Windenergieanlagen geplant.

Für einen Rückbau werden elf konkrete Altanlagenstandorte vorgesehen und in der Planung zur Errichtung fünf neuer Anlagenstandorte notwendigerweise berücksichtigt.

Es ist der planerische Wille der Stadt Mügeln, für die neuen Anlagenstandorte auf eine Höhenbeschränkung der WEA zu verzichten. So ist gemäß § 4 Abs. 1 WindBG<sup>1</sup> gewährleistet, dass die entsprechenden Bauflächen auf den Flächenbeitragswert für Windenergie an Land angerechnet werden können.

---

<sup>1</sup> Das Gesetz zur Festlegung von Flächenbedarfen für Windenergieanlagen an Land (Windenergieflächenbedarfsgesetz – WindBG) vom 20.07.2022 ist am 01.02.2023 in Kraft treten.

## 2. VERFAHREN

### 2.1 Verfahrenswahl

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Normalverfahren.

### 2.2 Verfahrensschritte

Die Verfahrensschritte zur Erlangung der Rechtskraft wurden wie folgt umgesetzt:

	Verfahrensschritt	Zeitpunkt/ Zeitraum	Beschluss	Bekanntmachung
01	Aufstellungsbeschluss	25.03.2021	Nr. 15-21	09.04.2021
02	Veränderungssperre <sup>2</sup>	25.03.2021	Nr. 16-21	09.04.2021
03	Billigung und Offenlagebeschluss zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	25.11.2021	Nr. 64-21	23.12.2021
04	Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	14.12.2021 (TÖB) bzw. 17.12.2021 bis 28.01.2022	---	10.12.2021
05	Billigung und Offenlagebeschluss zur regulären Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	28.02.2023	15-23	17.03.2023
06	Verlängerung Veränderungssperre	28.02.2023	16-23	17.03.2023
07	Durchführung der regulären Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	24.03.2023 bis 28.04.2023	---	17.03.2023
08	Billigung und Offenlagebeschluss zur erneuten Beteiligung zum geänderten Entwurf (2. Entwurf) gem. § 4a Abs. 3 BauGB	23.11.2023	56-23	08.12.2023
09	Durchführung der erneuten Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB	18.12.2023 bis 19.01.2024	---	08.12.2023
10	Abwägungsbeschluss zur erneuten Beteiligung			
11	Satzungsbeschluss			
12	Bekanntmachung		---	

<sup>2</sup> Zur Sicherung der Planungsziele des Bebauungsplans „Sondergebiet Windenergie Ablaß 2021“ hat der Stadtrat der Stadt Mügeln eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gemäß § 14 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

## 2.3 Anlagen zum Bebauungsplan

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum 2. Entwurf (Stand: 08.11.2023) lagen folgende Gutachten/Anlagen vor, welche zwingend mit auszulegen waren:

Anlage	
01	Umweltbericht, <i>Stand 09.02.2024</i>
02	Faunistisches Gutachten Vögel (Aves); MEP Plan GmbH; <i>Stand 29.06.2022</i>
03	Faunistisches Gutachten Fledermäuse (Chiroptera); MEP Plan GmbH; <i>Stand 29.06.2022</i>
04	Erfassung Groß- und Greifvögel; MEP Plan GmbH; <i>Stand 11.09.2020</i>
05	Kontrolle Groß- und Greifvögel 2021; MEP Plan GmbH; <i>Stand 28.09.2021</i>
06	Schallimmissionsprognose für fünf neue WEA; planGIS GmbH; <i>Stand 16.01.2023</i>
07	Schattenwurfprognose für fünf neue WEA; planGIS GmbH; <i>Stand 13.01.2023</i>
08	Gutachterliche Stellungnahme zum Nachweis der Standorteignung; GEO-NET Umweltconsulting GmbH; <i>Stand 19.01.2023</i>
09	Übersicht Windenergieanlagen (WEA) – Stand der Technik; <i>Stand 27.01.2023</i>
10	Hinweise zur Musterwindenergieanlage R85; <i>Stand 27.01.2023</i>
11	Umgang mit den wesentlichen Stellungnahmen zum Entwurf; <i>Stand 08.11.2023</i>
12	Stellungnahmen benachbarter Landkreise zum Entwurf

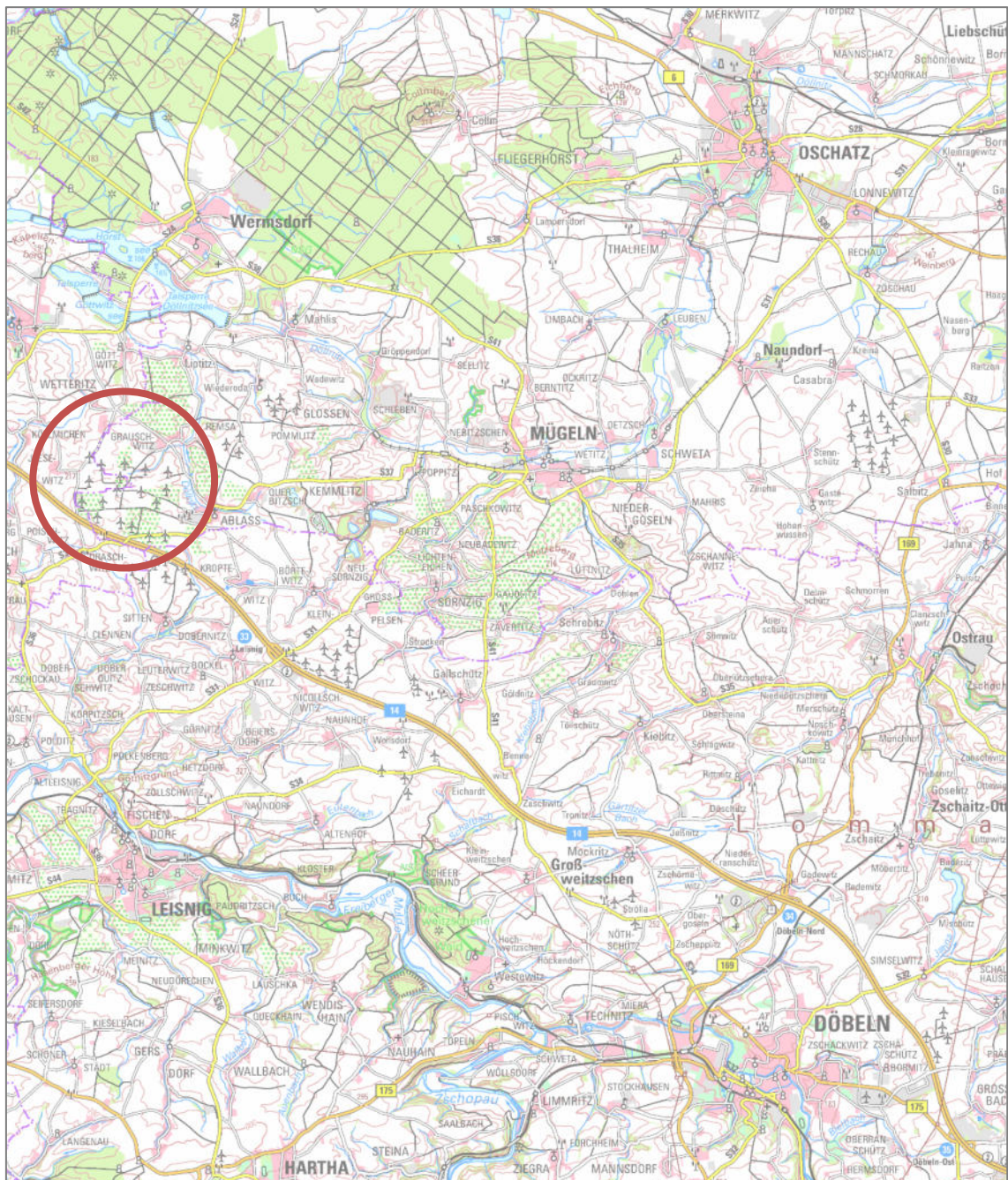


### 3. GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

#### 3.1 Räumliche Einordnung

Das Gemeindegebiet der Stadt Mügeln befindet sich im äußersten Süden des Landkreises Nordsachsen an der Kreisgrenze zu den Landkreisen Leipzig und Mittelsachsen.

Abbildung 1: Übersichtskarte mit Plangebiet, räumliche Lage



Quelle: RAPI - Raumplanungsinformationssystem Sachsen [10/2021], Geobasisdaten: Staatsbetrieb Geobasisdaten und Vermessung Sachsen (GeoSN) und eigene Darstellung

Die zuständige Bewilligungsbehörde für die Bauleitplanung ist der Landkreis Nordsachsen.

### 3.2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich erstreckt sich westlich des Ortsteils Ablaß entlang der südlichen und westlichen Gemeindegebietsgrenze (gleichzeitig Kreisgrenze).

Betroffen sind die Gemarkungen Ablaß und Grauschwitz mit folgenden Flurstücken:

**Tabelle 1: Flurstücke innerhalb des Geltungsbereiches**

	Gemarkung	Flurstücke
1	Ablaß	<i>Vollständig:</i> 109/2, 112/1, 112/2, 114, 115, 116/1, 117/1, 117/3, 117/9, 118/1, 121, 122/1, 123/1, 123/3, 124, 125/4, 125/5, 126, 127/1, 128/1, 129/1, 132/1, 133, 134, 135, 136, 137, 138/1, 138/2, 138/3, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 173, 175/8, 177, 178/1, 179, 180, 181 <i>Teilweise:</i> 109/1, 113, 172, 175/7, 204
2	Grauschwitz	<i>Vollständig:</i> 129, 135, 136, 137, 138, 139, 140 <i>Teilweise:</i> 130, 134

Der Geltungsbereich grenzt an folgende Gemeinden:

**Tabelle 2: Angrenzende Kommunen**

	Landkreis Leipzig	Landkreis Nordsachsen	Landkreis Mittelsachsen
1	Stadt Grimma		
2		Gemeinde Wermsdorf	
3		Gemeinde Naundorf	
4			Stadt Leisnig

Anzumerken ist hierbei, dass im Bereich der Stadt Grimma, auf den Gemarkungen Jeesewitz und Wetteritz sowie südlich der BAB 14 im Bereich der Stadt Leisnig auf der Gemarkung Sitten weitere Windenergieanlagenstandorte zu finden sind.

Das Plangebiet des Bebauungsplans „Sondergebiet Windenergie Ablaß 2021“ mit einer Gesamtgröße von ca. 246 ha befindet sich westlich der Ortslage Ablaß. Der Geltungsbereich schließt Teile der Straße Staatsstraße S 37 sowie weitere öffentliche gewidmete Verkehrsflächen ein. Im Wesentlichen bestehen die einbezogenen Flächen aus (bisher und auch zukünftig) landwirtschaftlich genutzten Flächen.

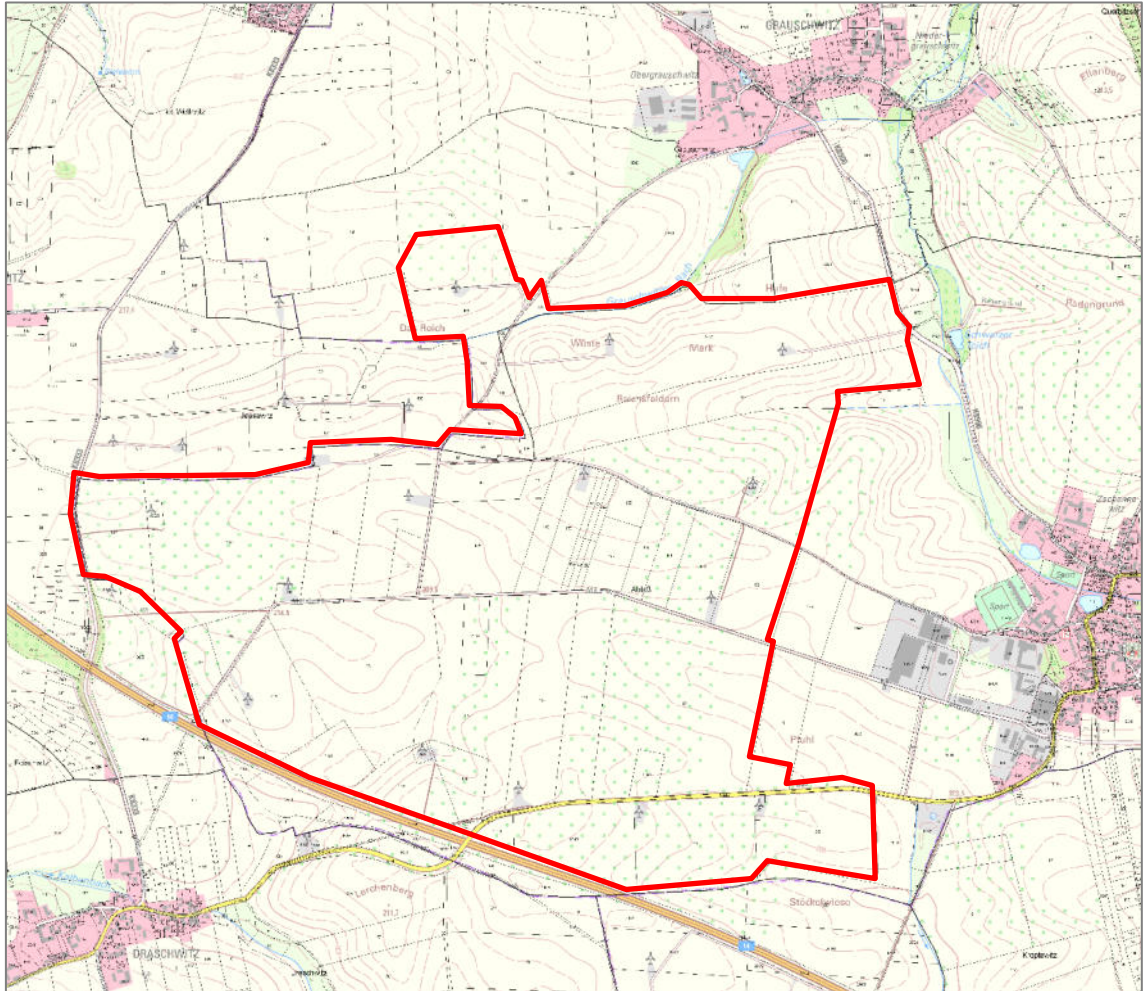
Grundlage der Umgriffgestaltung sind die rechtskräftigen Bebauungspläne „Windpark Ablaß“ der Gemeinde Sorzig-Ablaß (bekanntgemacht 02.10.1998) sowie „Windpark Ablaß Nr. 2“ der Gemeinde Sorzig-Ablaß (bekanntgemacht 09.02.2007). Die Stadt Mügeln als Rechtsnachfolger der Gemeinde Sorzig-Ablaß ist hier gewillt, den gesamten räumlichen Geltungsbereich der rechtskräftigen Pläne zu überplanen.

Das Plangebiet wird dabei wie folgt begrenzt:

im Norden:	durch landwirtschaftliche Nutzflächen
im Osten:	durch landwirtschaftliche Nutzflächen
im Süden:	durch die Bundesautobahn A 14
im Westen:	durch landwirtschaftliche Nutzfläche

Nächste Siedlungslagen sind die Ortsteile Ablaß (Stadt Mügeln) und Grauschwitz (Stadt Mügeln), sowie die Ortsteile Jeesewitz (Stadt Grimma), Wetteritz (Stadt Grimma) und Draschwitz (Stadt Grimma)

**Abbildung 2: Geltungsbereich**



Quelle: RAPIS - Raumplanungsinformationssystem Sachsen [01/2023], Geobasisdaten: Staatsbetrieb Geobasisdaten und Vermessung Sachsen (GeoSN) und eigene Darstellung

Bei der Festlegung der Grenzen des Geltungsbereiches werden die Grenzen der beiden bestehenden rechtskräftigen Bebauungspläne berücksichtigt.

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt wesentlich über die Staatsstraße S 37 bzw. den sogenannten Mittelweg (dem öffentlichen Verkehr gewidmet). Für die Errichtung der Anlagen ist vorgesehen, die „Neue Straße“ (dem öffentlichen Verkehr gewidmet) aus Richtung Autobahnabfahrt Leisnig (BAB 14) zu nutzen.

## 4. PLANUNGSVORGABEN / PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

### 4.1 Landes- und Regionalplanung

Für die kommunale Bauleitplanung besteht gemäß § 1 Abs. 4 BauGB eine Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung.

Die Stadt Mügeln liegt (mit ihrem gesamten Gemeindegebiet) im Geltungsbereich des Regionalen Planungsverbandes Leipzig-West Sachsen.

Für landes- und regionalplanerische Festlegungen sind daher maßgebend:

- Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 (LEP 2013), verbindlich seit 31.08.2013
- Regionalplan Leipzig-West Sachsen, in Kraft getreten am 16.12.2021

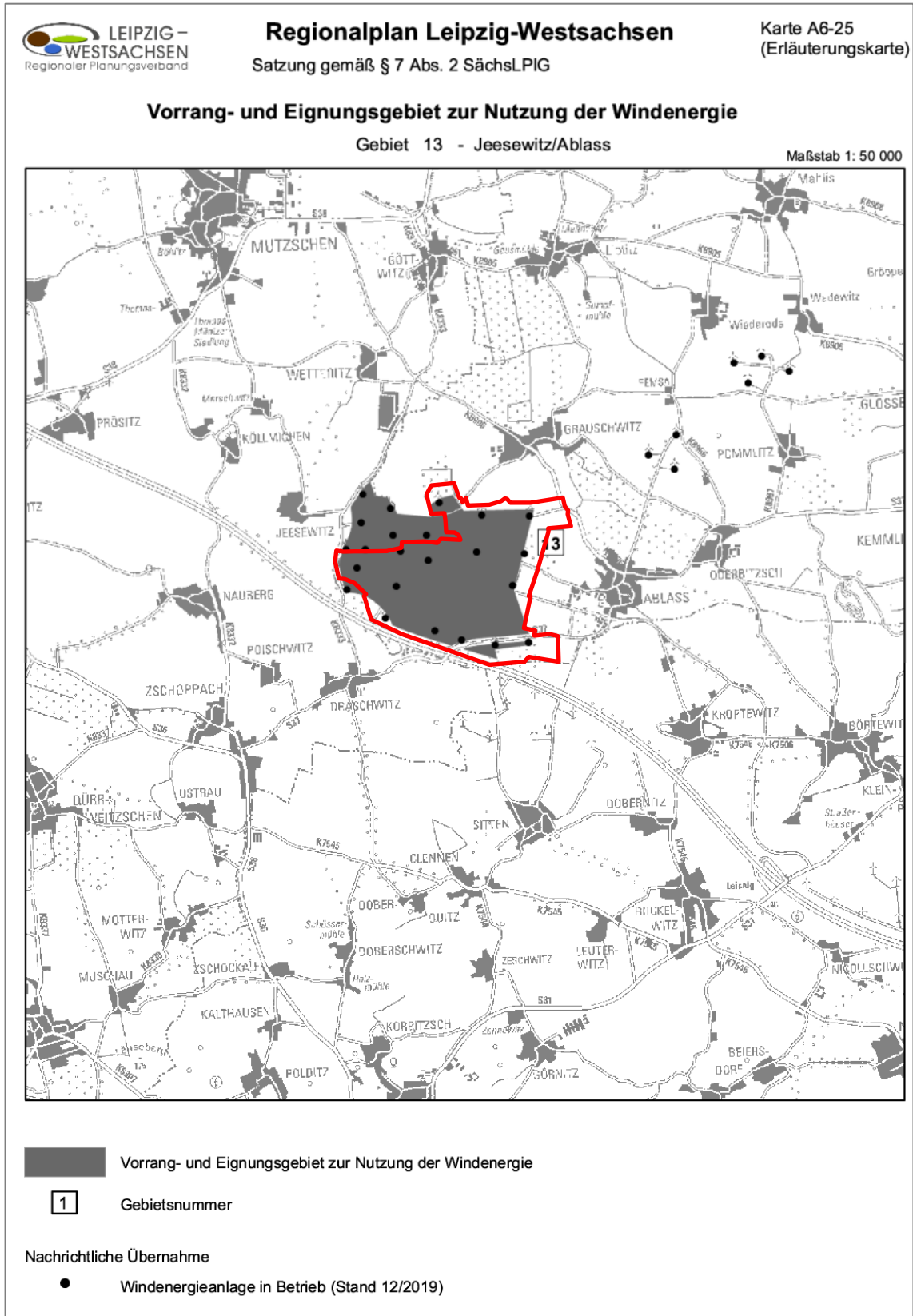
Im LEP 2013 ist die Stadt Mügeln dem ländlichen Raum zugeordnet, als ein Ort ohne übergeordnete zentralörtliche Funktion.

Über den Regionalplan Leipzig-West Sachsen wird der Stadt Mügeln (in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Wermsdorf) der Status eines grundzentralen Verbundes zugewiesen. Über eine regional bedeutsame Entwicklungsachse ist sie in Richtung der Stadt Oschatz zu vernetzen.

Der Regionalplan weist zudem explizit das „Vorrang- und Eignungsgebiet zur Nutzung der Windenergie“ (Gebiet 13 – Jeesewitz/Ablaß) aus. Dieses umfasst im Wesentlichen den bereits entsprechenden genutzten Raum zwischen den OT Jeesewitz (Stadt Grimma) und den OT Ablaß und Grauschwitz der Stadt Mügeln (siehe Abbildung 3).

Die Grenzen des „Vorrang- und Eignungsgebiet zur Nutzung der Windenergie“ (Gebiet 13 – Jeesewitz/Ablaß) werden zur Information in der Planzeichnung dargestellt. Hinzuweisen ist in diesem Zusammenhang auf die nicht vermeidbare Unschärfe des Grenzverlaufes, welche aus der kleinmaßstäbigen Erläuterungskarte (Karte A6-25) resultiert.

**Abbildung 3: Auszug aus dem Regionalplan Leipzig-West Sachsen; Vorrang- und Eignungsgebiet zur Nutzung der Windenergie – Gebiet 13 Jeesewitz-Ablass**



Quelle: Regionalplan Leipzig-West Sachsen, Karte A6-25 und eigene Darstellung des Geltungsbereiches, Stand: 01/2023

Der Bebauungsplan sieht sich mit den folgenden Zielen und Grundsätzen der Landesentwicklungs- und Regionalplanung konfrontiert und setzt sich nachfolgend mit ihnen auseinander:

<p>Z 5.1.1 (LEP): Die Träger der Regionalplanung wirken darauf hin, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Nutzung der Erneuerbaren Energien flächensparend, effizient und umweltverträglich ausgebaut werden kann,</li> <li>- die einheimische Braunkohle als bedeutendster einheimischer Energieträger zur sicheren Energieversorgung weiter genutzt werden kann und</li> <li>- die Energieinfrastruktur unter Berücksichtigung regionaler Energiepotenziale und -kreisläufe optimiert wird.</li> </ul>
<p>G 5.1.5 (LEP): Bei der Festlegung von Vorrang- und Eignungsgebieten zur Nutzung der Windenergie sollen unter anderem</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Windhöflichkeit der Gebiete,</li> <li>- bestehende technogene Vorbelastungen der Landschaft, insbesondere Autobahnen und andere Infrastrukturtrassen sowie die durch den Braunkohlenabbau geprägten Gebietsregionen,</li> <li>- Lagen, welche nicht in besonderer Weise die Kulturlandschaft prägen,</li> <li>- die Möglichkeiten der Netzeinspeisung,</li> <li>- das besondere Interesse, Altanlagen durch Neuanlagen zu ersetzen (Repowering) und</li> <li>- die lokale Akzeptanz von Windenergieanlagen, auch im Hinblick auf einen hinreichenden Abstand zu Wohngebieten</li> </ul> <p>berücksichtigt werden.</p> <p>Die Nutzung von Waldgebieten soll grundsätzlich vermieden werden. Dies gilt insbesondere für Waldflächen mit Schutzstatus nach Naturschutzrecht und mit ausgewählten Waldfunktionen.</p>
<p>G 5.1.6 (LEP): Die Träger der Regionalplanung sollen darauf hinwirken, dass Altanlagen, deren Energieertrag außer Verhältnis zu den von ihnen ausgehenden störenden Auswirkungen steht, durch neue Windenergieanlagen an geeigneten Standorten ersetzt werden. Dazu sollen in den Regionalplänen Vorrang- und Eignungsgebiete oder Teilflächen solcher Gebiete festgelegt werden, innerhalb derer die Errichtung von Windenergieanlagen nur zulässig ist, wenn bestimmte, außerhalb der festgelegten Vorrang- und Eignungsgebiete errichtete Windenergieanlagen zurückgebaut werden.</p>
<p>Z 5.1.2.1 (RP L-WS): Die Errichtung von Windenergieanlagen ist ausschließlich in den Vorrang- und Eignungsgebieten zur Nutzung der Windenergie zulässig.</p>
<p>G 5.1.2.3 (RP L-WS): Die Standorte der Windenergieanlagen innerhalb der Vorrang- und Eignungsgebiete zur Nutzung der Windenergie sollen so festgelegt werden, dass eine optimale Ausnutzung des Windenergiepotenzials erreicht wird. Dazu sollen Windenergieanlagen nach dem Stand der Technik errichtet werden.</p>
<p>Z 5.1.2.4 (RP L-WS) Die Standorte der Windenergieanlagen innerhalb der Vorrang- und Eignungsgebiete zur Nutzung der Windenergie sollen so festgelegt werden, dass der Mastfuß einen Mindestabstand zur Grenze des Vorrang- und Eignungsgebiets einhält, der dem Rotorradius entspricht.</p>
<p>Z 5.1.2.5 Windenergieanlagen innerhalb der Vorrang- und Eignungsgebiete zur Nutzung der Windenergie mit einem Abstand unterhalb von 750 m zur Wohnbebauung von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen sind nur bis zu einer Gesamthöhe von 100 m zulässig.</p>
<p>Z 5.1.2.6 Windenergieanlagen innerhalb der Vorrang- und Eignungsgebiete zur Nutzung der Windenergie mit einem Abstand von 750 m bis unterhalb 1 000 m zur Wohnbebauung von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen sollen einen Abstand zur Wohnbebauung aufweisen, der das 10-Fache der Nabenhöhe nicht unterschreitet.</p>

Die (zusammengefasste) Zielsetzung bei der Entwicklung und Ertüchtigung von Flächen zur Gewinnung von Windenergie lässt sich daher unter Berücksichtigung der wesentlichen Aspekte wie folgt formulieren:

Windenergiegewinnung ist als maßgeblicher und notwendiger Teil der (derzeitigen und) künftigen regionalen Energieerzeugung zu verstehen. Auch der Freistaat sieht sich in der Pflicht und weist mit der Zielsetzung 5.1.1. (LEP) auf den Ausbau erneuerbarer Energien hin. Die Umsetzung im Detail ist durch die Regionalplanung vorzunehmen.

Für den im Bebauungsplan favorisierten Standort gibt (und gab es in der Vergangenheit) entsprechende Vorplanungen durch den Planungsverband mit dem Ergebnis der Ausweisung des *Vorranggebietes zur Nutzung der Windenergie Jeesewitz-Ablaß*. Mit der Bestätigung des bestehenden Standortes ist gleichzeitig auch die Möglichkeit des Repowering am Standort ermöglicht worden.

Aus Sicht der Bauleitplanung gilt es am Standort lediglich die durch die Regionalplanung über die Ziele 5.1.2.5 und 5.1.2.6 formulierten Siedlungsabstände zu berücksichtigen. Aufgrund des geplanten Repowerings am Standort ist insbesondere das Ziel 5.1.2.6 zu beachten. In der Planzeichnung ist daher auch die Potentialfläche zeichnerisch dargestellt. Sie ergibt sich aus den 1.000-m-Siedlungsabständen zu den benachbarten Siedlungslagen, wobei als maßgebliche Abstandspunkte die nächsten Wohnbebauungen berücksichtigt worden sind. Die Potentialfläche befindet sich vollständig innerhalb des als Vorrang- und Eignungsgebiet ausgewiesenen Bereiches (Gebiet Nr. 13 Jeesewitz-Ablaß).

**Tabelle 3: Maßgebende Wohnbebauung zur Definition der Potentialfläche**

	<b>1.000-m-Abstand in Richtung</b>	<b>Anschrift der Wohnbebauung</b>
1	Norden	Wetteritz: Am Bielebornring 12
2	Nordosten	Grauschwitz: Im Reich 1 Grauschwitz: Obergrauschwitzer Straße 11
3	Osten	Ablaß: Alte Salzstraße 10 Ablaß: Leisniger Chaussee 20 A Ablaß: Leisniger Chaussee 24
4	Süden – Anbauverbotszone Autobahn	
5	Südwesten	Draschwitz: Ablaßer Straße 7 Draschwitz: Ablaßer Straße 16 Draschwitz: Rugesteinstraße 17
6	Westen	Jeesewitz: Jeesewitzer Feldstraße 7

Die Stadt Mügeln orientiert sich bezüglich des Mindestabstandes einer WEA zur Wohnbebauung am Inhalt des § 84 der Sächsischen Bauordnung (zuletzt geändert am 20.12.2022) für den planerischen Außenbereich (Abweichungen von § 35 BauGB), welche einen Mindestabstand von WEA zur nächsten (nicht nur ausnahmsweise zulässigen) Wohnbebauung von 1.000 m fordert.

Die Stadt Mügeln nimmt zudem Bezug auf die Regelungen in § 84 Abs. 2 und Abs. 4 S. 1 SächsBO, welche insbesondere das Repowering von Windenergieanlagen, welches hier Gegenstand des Planaufstellungsverfahrens ist, in einem geringeren Abstand zu Wohngebäuden als 1.000 m u.a. der Zustimmung der Gemeinden anheimstellt, auf deren Gebiet das Vorhaben geplant ist.

Die in § 84 Abs. 4 SächsBO genannten Möglichkeiten zur Ausnahme von den Regelungen des Abs. 2 (Repowering auch bei Unterschreitung des 1.000 m-Siedlungsabstandes möglich) sollen dabei nicht berücksichtigt werden.

Die Planung berücksichtigt eine Musterwindenergieanlage R85.

Musterwindenergieanlage R85	
Nabenhöhe:	165,00 m
Rotordurchmesser:	170,00 m
Rotorextrizität:	6,40 m
Gesamthöhe:	250,00 m
Fundamentdurchmesser:	25,50 m
Fundamentsockeldurchmesser:	12,00 m

Deren Abmessungen bezüglich Höhe, Rotordurchmesser oder Fundament etc. entsprechen dem aktuellen Stand der Technik für Windenergieanlagen (siehe Anlage 10).

Sie bilden eine Anlage ab, welche die entsprechenden Maximalausdehnungen berücksichtigt und simulieren dabei eine durchschnittliche moderne WEA mit einer Nabenhöhe von ca. 160-170 m. Die Musterwindenergieanlage stellt den WEA-Typ dar, auf deren Grundlage die vorliegende Bebauungsplanung beruht.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass die geplante Fläche landes- und regionalplanerisch berücksichtigt wird, und zudem aus Sicht der planaufstellenden Gemeinde ideale Voraussetzungen für ein Repowering am Standort bietet.

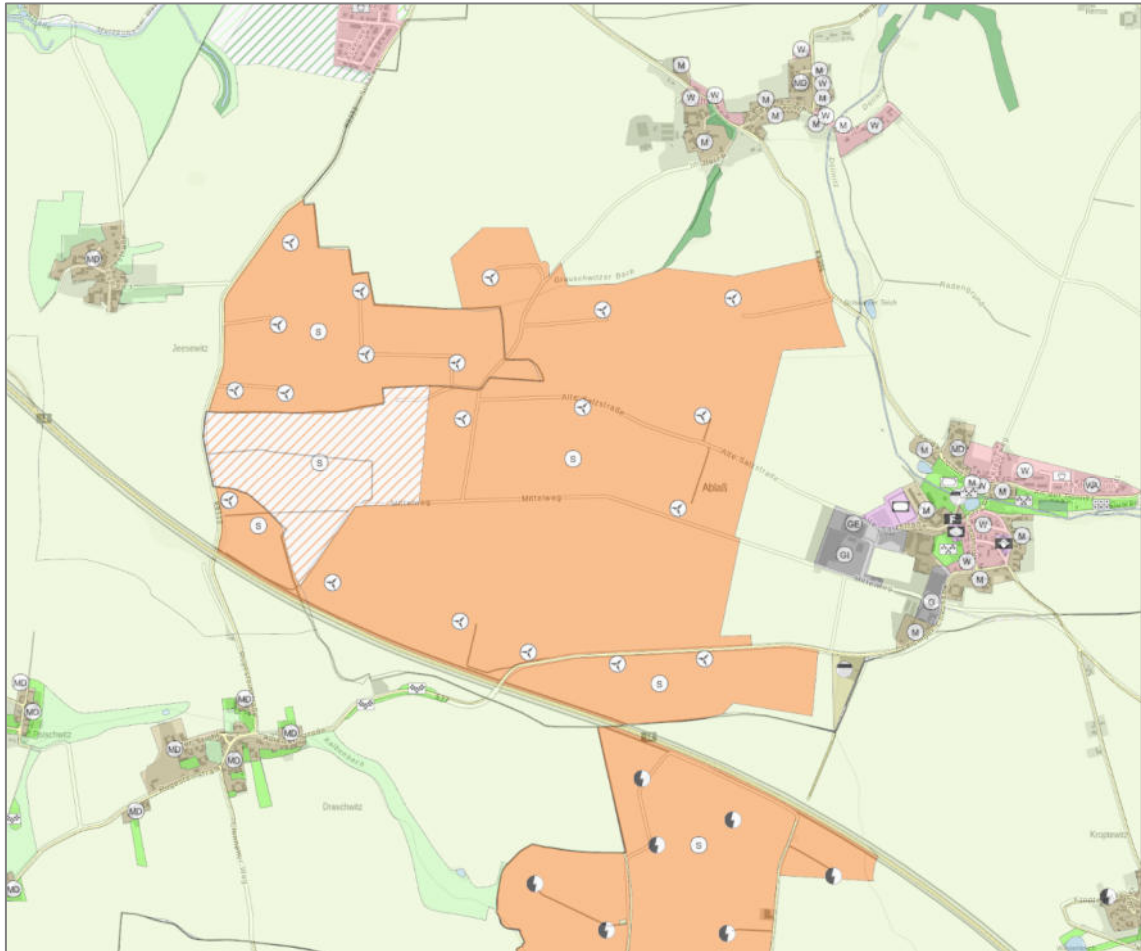


## 4.2 Flächennutzungsplan

Gemäß § 1 Abs. 3 i. V. m. § 8 Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) besteht für die Städte und Gemeinden die Pflicht, Bebauungspläne bei Bedarf aus den aufgestellten Flächennutzungsplänen zu entwickeln.

Die Stadt Mügeln verfügt über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan (2006).

**Abbildung 4: Kartenausschnitt, wirksamer Flächennutzungsplan**



Quelle: RAPIS - Raumplanungsinformationssystem Sachsen [10/2021], Geobasisdaten: Staatsbetrieb Geobasisdaten und Vermessung Sachsen (GeoSN) und eigene Darstellung

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist die Fläche als Sonderbauland (SO Wind) ausgewiesen, dies resultiert auch aus den bereits bestehenden lagegleichen Bebauungsplänen. Der Bebauungsplan wird somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Ein Genehmigungsverfahren durch den Landkreis Nordsachsen entfällt damit.

## 5. PLANUNGSERFORDERNISSE

### 5.1 Fachplanungen und andere gesetzliche Regelungen

#### 5.1.1 Überschwemmungsgebiete

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet (§ 72 SächsWG).

#### 5.1.2 Schutzgebiete des Natur- und Landschaftsschutzes

Schutzgebiete im Sinne

- des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG)
- des EU-weiten Netzes Natura 2000 mit der Vogelschutzrichtlinie (Richtlinie 2009/147/EG) und der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG)

werden von der Planung nicht berührt.

#### 5.1.3 Artenschutz

Den Belangen des Artenschutzes wird im Umweltbericht ausführlich Rechnung getragen (siehe Anlage 01). Die daraus resultierenden Hinweise werden in die Planzeichnung und in die Begründung (siehe Punkt 7.1) übernommen.

#### 5.1.4 Immissionsschutz

Bei der Errichtung von Windparks sind aus immissionsschutzfachlicher Sicht insbesondere die Schallemissionen der Anlagen sowie der Schattenwurf zu berücksichtigen.

##### Schallimmissionen

Von Windenergieanlagen gehen - wie auch von anderen technische Anlagen - Betriebsgeräusche aus. Abhängig von der Windstärke erzeugen vor allem Luftverwirbelungen an den drehenden Rotorblättern, aber auch Getriebe und Generator der Anlage Geräusche. Der Schall wird in der Regel als unangenehm empfunden und als Lärm wahrgenommen.

Im Rahmen der Entwurfsplanung zum B-Plan wurde durch die PLANGIS GmbH aus Hannover ein Gutachten erstellt, welche die Belange des Schallschutzes berücksichtigt. Die Schallimmissionsprognose liegt in der überarbeiteten Version (Stand Jan. 2023) der Begründung als Anlage 06 bei.

Mit der Aufstellung des B-Planes soll ein Repowering in einem Teilbereich des Windparks Ablaß ermöglicht werden. Das vorliegende Gutachten berücksichtigt deshalb neben den fünf geplanten Windenergieanlagen auch die bestehenden bzw. die verbleibenden WEA in den Windparks Ablaß-Jeesewitz, Sitten und Querbitzsch sowie

WEA, welche sich bereits in Genehmigungsverfahren nach BImSchG befinden im Windpark Sitten II und eine WEA in Jeesewitz.

Maßgebend bei den Untersuchungen sind die Nachtstunden.

Der Schallimmissionsprognose sind folgende Ergebnisse und Hinweise zur Planung und dem Betrieb der künftigen Windenergieanlagen zu entnehmen:

„Zunächst wurde mit allen heute bestehenden und fremdgeplanten 35 WEA im Untersuchungsgebiet der Ist-Zustand berechnet. Hierbei zeigt sich, dass die Schallimmissionsrichtwerte (IRW) im aktuellen Zustand, unter Beachtung der in Planung befindlichen WEA an ... 12 Immissionsorten ... überschritten werden. ... Ein Repowering von bestehenden WEA sollte zum Ziel haben, diesen Zustand entsprechend zu verbessern.“

„Durch die Zusatzbelastung von fünf neu geplanten Anlagen können die Richtwerte an den meisten Immissionsorten eingehalten werden. Es wird somit eine schallreduzierte Betriebsweise für die Nachtstunden erforderlich.“

„Bei der Betrachtung der Gesamtbelastung zeigt sich folgendes Bild. Es wird an 13 Immissionsorten der jeweilige Richtwert überschritten. ... Die Überschreitungen ... machen eine optimierte Betriebsweise für die Nachtstunden an den neuen WEA obligatorisch.“

„Die Zusatzbelastung mit nächtlicher Schallreduzierung hält die Richtwerte für sich genommen an allen Immissionsorten ein.... Weiterhin muss erwähnt werden, das an den im Ist-Zustand sehr hoch belasteten Immissionsorten in Ablaß die Beurteilungswerte durch das Repowering deutlich um 2 dB(A) sinken werden. Es ist somit eine Schallsanierung an diesen Immissionsorten in Ablaß erreicht.“

*Quelle: Schallimmissionsprognose für fünf neue Windenergieanlagen, B-Plan Windpark Ablaß, Revision 01, Stand 16.01.2023, erstellt durch PLANGIS Hannover*

In den Bebauungsplan wird der folgende Hinweis übernommen, um Beteiligte und künftige Vorhabensträger oder Bauherren darüber zu informieren:

#### Textlicher Hinweis:

##### **3.1.1 Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetz durch Geräusche ist bei Windenergieanlagen die TA Lärm heranzuziehen.**

**Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach BImSchG für die Errichtung der Windenergieanlagen ist eine Schallimmissionsprognose vorzulegen, welche auch die aktuellen Vorbelastungen nach TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten berücksichtigt. Durch den Betrieb der geplanten Windenergieanlagen darf es unter Einhaltung der gebietsbezogenen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm zu keiner Verschlechterung der bestehenden Schallsituation kommen.**

**Für die Einhaltung der Grenzwerte der Schallimmissionsrichtwerte (IRW) an den betroffenen Immissionsorten ist für die geplanten Windenergieanlagen eine schallreduzierte Betriebsweise für die Nachtstunden (22 Uhr bis 6 Uhr) erforderlich.**

**Konkrete Auflagen zum Betrieb der einzelnen WEA werden im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) ermittelt und beschieden.**

### **Schattenwurf**

Der Schattenwurf von Windenergieanlagen ist wegen der sich bewegenden Rotoren nicht mit dem statischen Schatten sonstiger baulicher Anlagen vergleichbar. Die Zumutbarkeitsgrenze für Schattenwurfzeiten an einem Immissionspunkt, wo sich Menschen aufhalten, sind einzuhalten. Hierbei wird zwischen der theoretisch maximal möglichen (30 h/a oder 30 min/d) und der tatsächlichen Schattenwurfdauer (i. d. R. um  $\geq 70$  % verringerte Werte) unterschieden.

Im Rahmen der Entwurfsplanung wurde durch die PLANGIS GmbH aus Hannover ein Gutachten erstellt, welches die Belange des Schattenwurfes berücksichtigt. Die Schattenwurfprognose liegt in der überarbeiteten Version (Stand Jan. 2023) der Begründung als Anlage 07 bei. Daraus sind folgende Ergebnisse und Hinweise zur Planung und dem Betrieb der künftigen Windenergieanlagen zu entnehmen:

„Für die geplante Errichtung und den Betrieb von 5 neuen Windenergieanlagen am Standort Ablaß ... wurden die Auswirkungen der Beschattung durch die Windenergieanlagen auf die umliegende Bebauung ermittelt. Dabei wurde die astronomisch maximal mögliche Beschattungsdauer (worst case) errechnet.“

Für die Berechnung wurde die Vorbelastung (resultierend aus den vorhandenen WEA) und die Zusatzbelastung (resultierend aus den geplanten neuen Anlagen) berücksichtigt.

„Es tritt somit an einer Vielzahl der untersuchten Immissionsorte eine Akkumulation des Schattenwurfes aus Vor- und Zusatzbelastung auf.“

„Da die Grenzwertüberschreitungen teilweise als deutlich zu bezeichnen sind, ist mit entsprechenden Belästigungen an den betroffenen Immissionsorten zu rechnen, ...“

„Für die Einhaltung der Grenzwerte der maximalen Beschattungsdauer ist ... auf eine Abschaltautomatik zurückzugreifen. Dabei ist mittlerweile technischer Standard, dass die Abschaltautomatik auf meteorologische Parameter zurückgreift (z. B. die Intensität des Sonnenlichtes) und dann dementsprechend die tatsächliche Beschattungsdauer von max. 8 Stunden pro Kalenderjahr berücksichtigt wird.“

*Quelle: Schattenwurfprognose für fünf neue Windenergieanlagen, B-Plan Windpark Ablaß, Revision 01, Stand 13.01.2023, erstellt durch PLANGIS Hannover*

In den Bebauungsplan wird der folgende Hinweis übernommen, um Beteiligte und künftigen Vorhabensträger oder Bauherren darüber zu informieren:

#### **Textlicher Hinweis:**

**3.1.2 Für die Einhaltung der Grenzwerte der maximalen Beschattungsdauer an den betroffenen Immissionsorten sind die geplanten Windenergieanlagen mit einer Abschaltautomatik auszurüsten.**

**Konkrete Auflagen zum Betrieb der einzelnen WEA werden im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) ermittelt und beschieden.**

### 5.1.5 Standorteignung / Turbulenzen

Für den Nachweis der Standsicherheit einer Windenergieanlage sind vor allem die windklimatischen Bedingungen von Bedeutung. Im Hinblick darauf wurde im Rahmen der Entwurfsplanung zum B-Plan durch die GEO-NET Umweltconsulting GmbH aus Hannover ein Gutachten erstellt, welches die Belange der Standsicherheit und der Turbulenzen berücksichtigt. Die gutachterliche Stellungnahme zum Nachweis der Standorteignung liegt in der überarbeiteten Version (Stand Jan. 2023) der Begründung als Anlage 08 bei.

Mit der Aufstellung des B-Planes soll ein Repowering in einem Teilbereich des Windparks Ablaß ermöglicht werden. Das vorliegende Gutachten berücksichtigt deshalb neben den fünf geplanten Windenergieanlagen auch die bestehenden bzw. die verbleibenden WEA in den Windparks Ablaß-Jeesewitz, Sitten und Querbitzsch sowie WEA, welche sich bereits in Genehmigungsverfahren nach BImSchG befinden im Windpark Sitten II und eine WEA in Jeesewitz.

Der gutachterlichen Stellungnahme zum Nachweis der Standorteignung sind folgende Ergebnisse und Hinweise zur Planung und dem Betrieb der künftigen Windenergieanlagen zu entnehmen:

„Die Überprüfungen haben gezeigt, dass es hinsichtlich der effektiven Turbulenzintensitäten teils deutliche Überschreitungen der jeweiligen Auslegungswerte gibt. Durch die ... dargelegten Betriebseinschränkungen lassen sich die Werte der effektiven Turbulenzintensitäten jedoch wieder unterhalb der Auslegungswerte bzw. auf das Niveau vor dem geplanten Repowering zurückführen. Mit herstellerseitigen Lastberechnungen Dritter lassen sich die Betriebsbeschränkungen teilweise deutlich reduzieren.“

*Quelle: Gutachterliche Stellungnahme zum Nachweis der Standorteignung, B-Plan Windpark Ablaß, Revision 01, Stand 19.01.2023, erstellt durch GEO-NET Umweltconsulting GmbH Hannover*

In den Bebauungsplan wird der folgende Hinweis übernommen, um Beteiligte und künftige Vorhabensträger oder Bauherren darüber zu informieren:

Textlicher Hinweis:

**3.2 Für die Einhaltung der Auslegungswerte der effektiven Turbulenzintensitäten ist für die geplanten Windenergieanlagen eine Betriebseinschränkung erforderlich.**

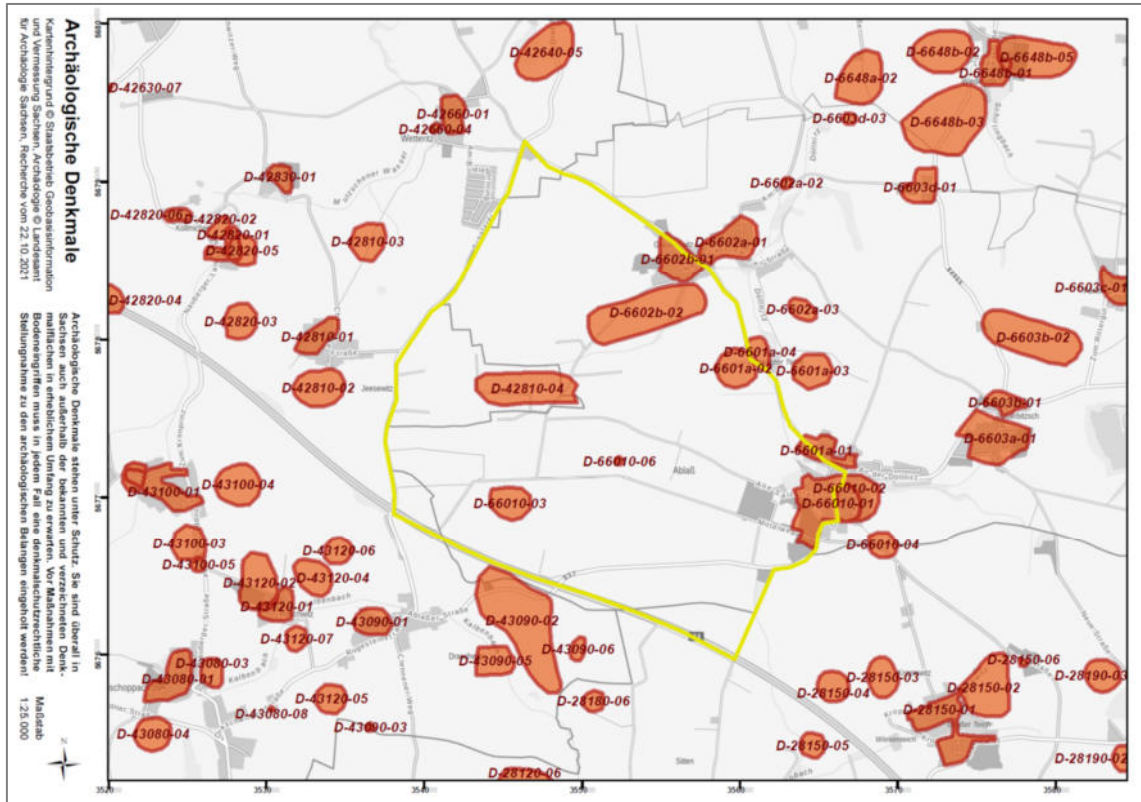
**Konkrete Auflagen zum Betrieb der einzelnen WEA werden im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) ermittelt und beschieden.**

### 5.1.6 Archäologie

Die archäologische Relevanz des Vorhabenareals belegen archäologische Kulturdenkmale aus dem Umfeld, die nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes sind.

Im Geltungsbereich ist mit dem Vorkommen archäologischer Bodenfunde zu rechnen.

**Abbildung 5: Bekannte archäologischer Fundorte**



Quelle: Landesamt für Archäologie, Schreiben vom 22.10.2021

Es ist anzumerken, dass die aktuelle Kartierung der Bodendenkmale nur die bislang bekannten und dokumentierten Fundstellen umfasst. Der Fund weiterer archäologisch-relevanter Kulturdenkmäler i.S.d. § 2 SächsDSchG ist nicht auszuschließen.

Im Geltungsbereich bzw. angrenzend an diesen sind folgende bisher bekannte Bodendenkmale gelistet.

**Tabelle 4: Liste der betroffenen bekannten Bodendenkmale**

	Nummer	Bemerkung
1	D-42810-04	Umfangreiche Lesefunde belegen die Existenz eines während des Mittelneolithikums und der Slawenzeit genutzten Siedlungsareales nördlich einer Quellmulde
2	D-43090-02	Ausgedehnter Siedlungs- und Bestattungsplatz
3	D-66010-03	Umfangreiche Lesefunde von dieser Stelle belegen die Existenz einer frühneolithischen Siedlung
4	D-66010-06	Der Fund von mittelneolithischen Gefäßfragmenten belegt die Existenz eines mittelneolithischen Gräberfeldes/Siedlung an dieser Stelle
5	D-6601a-02	Umfangreiche Lesefunde belegen die Existenz eines bronzezeitlichen Bestattungsplatzes
6	D-6601a-04	Umfangreiche Lesefunde von dieser Stelle belegen die Existenz einer bronzezeitlichen Siedlung/Bestattungsplatz sowie einer mittelalterlichen Wüstung
7	D-6602b-02	Fundort einer großen Anzahl an Steingeräten / Steinäxte (Neolithikum)

*Quelle: Landesamt für Archäologie, Schreiben vom 22.10.2021*

In den Bebauungsplan wird daher der folgende Hinweis übernommen, um Beteiligte und künftige Vorhabensträger oder Bauherren von der Genehmigungspflicht zu informieren:

Textlicher Hinweis:

**3.4 Das Vorhaben befindet sich in einem archäologischen Relevanzbereich. Die archäologische Relevanz belegen archäologische Kulturdenkmale aus dem Umfeld, die nach §2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes sind (neolithische Siedlung, bronzezeitliche und mittelalterliche Siedlung, bronzezeitliche Gräber und Siedlungsreste, bronzezeitliche und mittelalterliche Siedlungsreste [66010-03, 42810-04, 6601a-02, 6601a-04, 66010-06]).**

**Das Vorhaben ist nach §14 SächsDSchG genehmigungspflichtig.**

**Vor Beginn von Bodeneingriffen in bisher unverritztem Gelände im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das Landesamt für Archäologie Sachsen im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.**

**Das Vorhaben ist ein größeres Bauvorhaben im Sinne von § 14 Abs. 3 SächsDSchG. Der Vorhabenträger als Veranlasser kann an den Kosten archäologischer Grabungen im Rahmen des Zumutbaren beteiligt werden.**

### 5.1.7 Radonschutz

Grundsätzlich ist die Errichtung von Windenergieanlagen Inhalt des Bebauungsplanes. Da zum bisherigen Zeitpunkt nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden soll, inwieweit zu deren Betrieb auch Aufenthaltsräume errichtet werden könnten, sollen übliche Hinweise zur Errichtung von Bauwerken und deren Schutz vor Eintritt von Radon aus dem Baugrund mit aufgenommen werden.

Aufgrund der Verabschiedung des neuen Strahlenschutzgesetzes und der novelierten Strahlenschutzverordnung gelten seit dem 31.12.2018 erweiterte Regelungen zum Schutz vor Radon (§§ 121 – 132 StrlSchG / §§ 153 – 158 StrlSchV). Daraus resultiert folgender textlicher Hinweis.

#### Textlicher Hinweis:

**3.5 Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden.**

**Wer im Rahmen baulicher Veränderung eines Gebäudes mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen Maßnahmen durchführt, die zu einer erheblichen Verminderung der Luftwechselrate führen, soll die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz vor Radon in Betracht ziehen, soweit diese Maßnahmen erforderlich und zumutbar sind.**

### 5.1.8 Richtfunkstrecken

Das Plangebiet wird aufgrund der räumlichen Nähe zu einem Richtfunkstandort von mehreren Richtfunkstrecken durchlaufen.

Die in der Planzeichnung (nachrichtlich) dargestellten Richtfunkstrecken innerhalb des Plangebietes werden durch die Telefónica Germany GmbH & Co. OHG (im Weiteren: Telefónica) und die Deutsche Telekom Technik GmbH (im Weiteren: Telekom) betrieben.

#### Telefónica Germany GmbH & Co. OHG

Betroffen sind hierbei die Anlagenstandorte für die WEA 1, WEA 3 und WEA 5 wobei die Anlage WEA 1 den Richtfunkkorridor nur optisch tangiert.

Die Rotorblätter der Anlagen WEA 3 und WEA 5 (Nabenhöhe der Musterwindenergieanlage: 165 m) überstreichen am tiefsten Punkt auf ca. 80 m Höhe den Turm. Die Richtfunkstrecke liegt auf einer Höhe von ca. 50 m und benötigt laut Telefónica einen Schutztunnel mit Radius 15 m (vertikal) und 30 m (horizontal). Aufgrund der Höhendifferenz ist ein Durchschneiden der Richtfunkstrecken durch den Rotorüberstrich ausgeschlossen. Der Turm kann aufgrund der Lage der Baugrenzen nicht zum Hindernis werden (siehe Hinweise zur Berücksichtigung der Richtfunkstrecken, Anlage 10).



## **Deutsche Telekom Technik GmbH**

Betroffen ist der Anlagenstandort WEA 2.

Die Rotorblätter der Anlage (Nabenhöhe der Musterwindenergieanlage: 165 m) überstreichen am tiefsten Punkt auf ca. 80 m Höhe den Turm. Die Richtfunkstrecke liegt auf einer Höhe von ca. 60 m und benötigt laut Auskunft Telekom einen Schutztunnel<sup>3</sup> mit Radius 25 m. Auf Grund des Abstandes zwischen Turmachse und Richtfunkstrecke ist ein Durchschneiden der Richtfunkstrecken durch den Rotorüberstrich ausgeschlossen (siehe Hinweise zur Berücksichtigung der Richtfunkstrecken, Anlage 10).

Sollte im weiteren Verlauf der Planung festgestellt werden, dass durch die Anlagenplatzierung der WEA 2 innerhalb der vorgegebenen Baugrenzen der WEA-Turm ein mögliches Hindernis für die Richtfunkstrecke darstellen könnte bzw. der (dann in einem sehr geringen Umfang vorhandene) Rotorüberstrich als problematisch eingeschätzt werden würde, wäre auch die Entwicklung einer abgestimmten und geeigneten technischen Lösung zur Überbrückung der Richtfunkstrecke möglich.

### **5.1.9 Baugrund und Geologie**

Die allgemeinen geologischen Verhältnisse werden im Umweltbericht, Punkt 2.1.3 (Boden und Fläche) beschrieben.

Um Planungssicherheit für die vorgesehenen Baumaßnahmen zu erlangen und um Beteiligte und künftige Vorhabensträger oder Bauherren darüber zu informieren, wird folgender Hinweis in die Planzeichnung und in die Begründung aufgenommen:

#### **Textlicher Hinweis:**

#### **3.9 Baugrunduntersuchungen:**

**Um Planungssicherheit für die vorgesehenen Bauvorhaben zu erlangen, werden objektbezogene und standortkonkrete Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 und DIN EN 1997-2 angeraten. Damit kann der Kenntnisstand zum geologischen Schichtenaufbau, zu den hydrogeologischen Verhältnissen (Grundwasserverhältnisse, -flurabstand) und zur Tragfähigkeit des Untergrundes konkretisiert werden. Darüber hinaus wird sichergestellt, dass die Planungen an bestehende Untergrundverhältnisse angepasst werden können.**

Für die spätere Bauplanung der Windenergieanlagen wird zusätzlich auf die folgenden Punkte hingewiesen:

---

<sup>3</sup> Erläuterung Schutztunnel: Seitens der Telekom wird gefordert, dass die Richtfunkstrecke zu jedem Zeitpunkt mit einem Mindestabstand von 25 m rechts und links der Trasse von jeglicher Bebauung frei zu halten ist (Auszug aus der Stellungnahme der Ericsson Services GmbH für Richtfunkstrecken des Telekom-Netzes vom 20.01.2022: „Die Richtfunkstrecke muss zu jedem Zeitpunkt mit einem Mindestabstand von 25 m rechts und links der Trasse von jeglicher Bebauung frei bleiben, ...“). Unter Berücksichtigung der Bauart einer Windenergieanlage (schlanker hoher Turm mit Rotorblatt) und der Höhenlage der Richtfunkstrecke über dem vorhandenen Gelände wird der insgesamt 50 m breite Korridor durch einen Tunnel mit 50 m Durchmesser ersetzt.

### **Geogene Naturgefahren:**

Nach den Informationen des Geodatenarchivs besteht im Planungsbereich ein erhöhtes Erosionspotential entlang von natürlichen Abflussbahnen. Die Gefährdung durch oberflächige Massenbewegungen ist in den Planungen zu beachten, da die Erosion nicht nur die Oberbodenschicht beeinträchtigt, sondern im Zusammenhang mit Starkniederschlägen auch in den geologischen Untergrund eingreifen kann (z.B. Rutschungen und Schlammlawinen, Aus-/Unterspülung von Fundamenten).

### **Verfügbare Geodaten:**

Für das Planungsgebiet und sein näheres Umfeld liegen uns einzelne Schichtenverzeichnisse von Bohrungen vor (geologische Punktinformationen). 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.

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.

### **Bohranzeige-, Bohrergebnismitteilungspflicht und Übergabe von geologischen Berichten:**

Seit 30. Juni 2020 gilt das Geologiedatengesetz (GeolDG) [4]. Nach dem Geologiedatengesetz besteht die Pflicht zur

- Anzeige geologischer Untersuchungen und zur Übermittlung von Nachweisdaten nach § 8,
- Übermittlung von Fachdaten geologischer Untersuchungen nach § 9 und
- Übermittlung von Bewertungsdaten geologischer Untersuchungen nach § 10

an das Sächsische Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie als zuständige Behörde. Es sind die jeweiligen Fristen einzuhalten.

Für Anzeigen von Bohrungen und geophysikalischen Untersuchungen wird das Online-Portal ELBA.SAX empfohlen.

### **Geologische Untersuchungen vor 1989:**

Zur geologischen Erkundung des Untergrundes wurden in Zeiten der DDR zahlreiche Bohrungen durch die SDAG Wismut abgeteuft. Drei solcher Erkundungsbohrungen (Teufe zwischen 58 und 89 m; Koordinaten: HW 5677360, RW 4565078; HW 5677301, RW 4565042; HW 5678025, RW 4564315) fanden auch im Vorhabengebiet im Jahr 1969 statt.

Angesichts des guten Verwahrungszustandes, geht von diesen Bohrungen nur eine geringe Gefährdung für das Vorhaben aus.

Bei unverfüllten Bohrungen kann es jedoch in Abhängigkeit von Bohrlochtiefe und Geologie durch Einsackungen im Untergrund zu Tagebrüchen kommen.

Weitere Informationen zu diesem Thema können bei der Wismut GmbH, Jagdschänkenstraße 29 in 09117 Chemnitz eingeholt werden.

### 5.1.10 Autobahn BAB A14

Der Geltungsbereich grenzt im Süden unmittelbar an die Straßengrundstücke der Bundesautobahn (BAB) A 14, Abschnitt Anschlussstelle (AS) Leisnig – AS Mutzschen.

Im Hinblick auf die räumliche Nähe der Grenzen des Geltungsbereiches zur BAB A 14 wird der folgende Hinweis in den B-Plan übernommen, um Beteiligte und künftige Vorhabensträger oder Bauherren darüber zu informieren:

#### Nachrichtliche Übernahme:

#### **2.2 Bauliche Anlagen an Bundesfernstraßen (FStrG)**

##### **2.2.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 FStrG gilt, dass Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 m bei Bundesautobahnen [...], gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden dürfen.**

**Dies gilt entsprechend für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs.**

**Für die zu berücksichtigende Bundesautobahn BAB A14 nimmt die Autobahn GmbH des Bundes die Aufgaben des Trägers der Straßenbaulast wahr und ist in Bau- und Genehmigungsverfahren neben dem Fernstraßen-Bundesamt, unabhängig von der Entfernung zum Straßenrand, bei einer möglichen Betroffenheit als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.**

Einige Flurstücke, die sich innerhalb des Geltungsbereiches befinden, liegen teilweise im Umgriff des von der Landesdirektion Sachsen am 12.01.2017 festgestellten Planes „Bundesautobahn A 14 – Ersatzneubau Streckenfernmeldekabelanlage; TA 13: AS Leisnig bis Tank- und Rastanlage Muldental“.

Die Größe des maßgebenden Flächenanteiles ist im Verhältnis zum Gesamt-Geltungsbereich sehr gering. Es ist nicht vorgesehen, mit Festsetzungen des B-Planes wertsteigernde oder den geplanten Straßenbau erschwerende Veränderungen zu ermöglichen.

Der Trassenverlauf des geplanten Streckenfernmeldekabels wird in der Planzeichnung dargestellt. Desweiteren wird ein Leitungsrecht für den Straßenbaulastträger formuliert.

#### Nachrichtliche Übernahme:

##### **2.2.2 Im Bereich der Streckenfernmeldekabelanlage entlang der BAB 14 unterliegen Teilflächen der Flurstücke Nr. 109/2, 115, 116/1, 117/1, 117/3, 117/9, 118/1, 122/1, 123/1, 125/5, 127/1, 128/1, 129/1, 132/1, 133, 143 der Gemarkung Ablaß aufgrund des Planfeststellungsbeschlusses der Landesdirektion Sachsen vom 12.01.2017 der Veränderungssperre gemäß § 9a Abs. 1 FStrG. Mit dem Planfeststellungsbeschluss wurden Flächen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Windpark Ablaß“ teilweise überplant.**

## 5.2 Erschließung und Entsorgung

### 5.2.1 Verkehrstechnische Erschließung

Die verkehrstechnische Erschließung des Windparks erfolgt über die Staatsstraße S 37 sowie, die „Alte Salzstraße“, den „Mittelweg“ und die Straße „Im Reich“. Letztere sind dem öffentlichen Verkehr gewidmet (Zweckbestimmung Feld- und Waldweg).

Darüber hinaus ist es für die Errichtung der Anlagen möglich, größere Anlagenteile (insbesondere die Rotorblätter) per Schwerlasttransport über die Autobahn A14 Abfahrt Leisnig – Staatsstraße S 31 – Neue Straße – Mittelweg/S 37 zu transportieren.

Ein konkretes Erschließungskonzept kann nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens sein. Ein detailliertes Infrastruktur- und Zuwegungskonzept für die künftigen Anlagenstandorte wird zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen der konkreten Anlagenplanung durch den Vorhabenträger erstellt.

Ziel dieser Planung sollte es sein, als Zuwegung zu den einzelnen WEA immer die kürzeste Wegeverbindung zur öffentlichen (bzw. öffentlich gewidmeten) Verkehrsfläche zu nutzen, um den geringsten Eingriff in die Natur und Landschaft mit der technisch notwendigen Erschließungslösung zu verknüpfen.

Die notwendige Beteiligung des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr (LASuV) am Beteiligungsverfahren resultiert aus der möglichen Inanspruchnahme der Anbaubeschränkungszone i. S. d. § 24 Abs. 2 SächsStrG am Anlagenstandort WEA 2.

Im Hinblick auf die räumliche Nähe der des WEA-Standortes 2 zur Staatsstraße S 37 wird der folgende Hinweis in den B-Plan übernommen, um Beteiligte und künftige Vorhabensträger oder Bauherren darüber zu informieren:

#### Nachrichtliche Übernahme:

#### **2.1 Bauliche Anlagen an Staatstraßen (SächsStrG)**

**Gemäß § 24 SächsStrG gilt (hier: im Zusammenhang mit dem WEA-Standort 2 in relativer Nähe zur Staatstraße S 37), dass außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten längs der Staatsstraßen oder Kreisstraßen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden dürfen.**

**Dies gilt entsprechend für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs.**

**Das Landesamt für Straßenbau und Verkehr (LASuV) ist im Genehmigungsverfahren zur Anlage WEA 2 zu beteiligen.**

Bei der Benutzung der ländlichen Wege „Alte Salzstraße“, „Mittelweg“ und „Im Reich“ ist deren Ausbauzustand (nach der Richtlinie für ländlichen Wegebau RLW 99 DWA-A 904, mit Asphaltdecke und 3,00 m Breite) berücksichtigt. In den Bebauungsplan wird daher der folgende Hinweis übernommen, um Beteiligte und künftige Vorhabensträger oder Bauherren darüber zu informieren:

Textlicher Hinweis:**3.3 Ländlicher Wegebau**

**Vor Beginn der Bauarbeiten ist im Hinblick auf die Erschließungsstraße eine Beweissicherung durchzuführen. Nach Abschluss der Baumaßnahmen sind die entstandenen Schäden an den Wegen zu beseitigen.**

**5.2.2 Netzanschluss an das Stromnetz**

Die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM) ist im Ortsteil Ablaß der Stadt Mügeln Ansprechpartner für die Stromversorgung.

Gegen den Vorentwurf des Bebauungsplanes bestanden aus Sicht der MITNETZ STROM keine grundsätzlichen Bedenken. Es laufen keine Planungen, die im Entwurf des B-Planes zu berücksichtigen sind.

Die vorhandenen Leitungsverläufe werden in die Planzeichnung dargestellt.

Im Plangebiet werden Verteilungsanlagen des Mittelspannungsnetzes betrieben. Die detaillierte Planung zur Einbindung der neuen Anlagenstandorte in das vorhandene Mittelspannungsnetz (Netzanschlusskonzept unter Berücksichtigung der Einspeiseleistung, Maximalleistung der Anlagen, Netzeinspeisepunkte etc.) ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Diese wird zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen der konkreten Anlagenplanung durch den Vorhabenträger erstellt.

## 6. TEXTLICHE UND ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN

### 6.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

#### 6.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

##### Textliche Festsetzung:

**1.1.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die Baugebiete als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Windenergie" (SO Windenergie) festgesetzt.**

**Zulässig sind die Errichtung und der Betrieb von Windenergieanlagen (WEA) sowie für deren Errichtung, Betrieb und Wartung erforderliche Nebenanlagen und notwendige Erschließungsanlagen.**

**1.1.2 Daneben ist die landwirtschaftliche Nutzung zulässig.**

##### Begründung:

1.1.1: Die Darstellung eines Baugebietes zur Nutzung von Windenergie ist nicht abschließend im Rahmen der bestimmten Baugebietstypen (§§ 2 bis 10 BauNVO) innerhalb der Baunutzungsverordnung (BauNVO) geregelt. Die Ausweisung erfolgt daher auf Grundlage des § 11 BauNVO (*Sonstige Sondergebiete*) mit dem Ziel der Errichtung von Windenergieanlagen.

Als bauliche Hauptanlagen bestehen Windenergieanlagen im Wesentlichen aus Fundamentkörper, Turm, Gondel und Rotorblättern.

Die Zulässigkeit von Windenergieanlagen bedarf gleichzeitig auch der möglichen Errichtung zugehöriger und betriebsbedingt notwendiger baulicher Nebenanlagen. Insbesondere der für die Errichtung und den Betrieb notwendigen und permanent befestigten Kranstellflächen sowie entsprechender Zufahrtsflächen in Abhängigkeit von der Lage im Gelände. Hierbei sollte die kürzeste und mit dem geringsten Eingriff verbundene technisch notwendige Erschließungslösung berücksichtigt werden.

Auch Nebenanlagen welche der Nutzung und Einspeisung ins Stromnetz und der Überwachung der WEA dienen, sind bauplanungsrechtlich zulässig.

1.1.2: Aufgrund der notwendigen, im Außenbereich liegenden Standorte der WEA und der für deren effizienten Betrieb notwendigen großen Freiräume zwischen den einzelnen Standorten ist als zweite wesentliche Nutzung im Plangebiet Landwirtschaft festgesetzt. Dies beinhaltet im Wesentlichen den Obstanbau (Plantagen) und den Ackerbau. Die landwirtschaftliche Nutzung wird auch bisher schon am Standort betrieben. Weitere Nutzungen sind nicht vorgesehen und werden auch nicht erwartet.

## 6.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

### Textliche Festsetzung:

#### 1.2.1 Zulässige Grundfläche: Die zulässige Grundfläche (GR) wird bezogen auf den Anlagenstandort (entsprechend Planeinschrieb) wie folgt festgesetzt:

Anlagenstandort 1 / WEA 1: 3.675 m<sup>2</sup>

Anlagenstandort 2 / WEA 2: 3.450 m<sup>2</sup>

Anlagenstandort 3 / WEA 3: 2.550 m<sup>2</sup>

Anlagenstandort 4 / WEA 4: 2.550 m<sup>2</sup>

Anlagenstandort 5 / WEA 5: 2.550 m<sup>2</sup>

Ein Anlagenstandort wird durch die Windenergieanlage, die technisch und betrieblich notwendigen Nebenanlagen sowie die zugehörige Erschließung definiert.

Die zulässige Grundfläche am Anlagenstandort ergibt sich aus der Fläche des Anlagenfundamentes, der dazugehörigen permanent befestigten Kranaufstellfläche sowie den permanent befestigten Erschließungsflächen.

Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche ist nicht zulässig.

### Begründung:

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wird auf die zulässige Grundfläche der baulichen Anlagen reduziert. Ziel ist Ermöglichung von WEA nach aktuellem Stand der Technik.

Aufgrund der Größe der Musterwindenergieanlage und der typischen Gestaltungsform von Windenergieanlagen mit horizontaler Drehachse (HAWT) lässt sich mit der Festsetzung zur überbaubaren Fläche (je Anlagenstandort) das Maß der baulichen Nutzung hinreichend genau darstellen.

Mit der Festsetzung der zulässigen Grundfläche je Anlagenstandort lässt sich die maximale Überbauung im Plangebiet am besten beschreiben. Die Aufteilung der zulässigen Flächen auf die einzelnen Standorte garantiert eine individuelle Standortgestaltung ohne Abhängigkeiten zu generieren.

Die jeweils zulässige Grundfläche orientiert sich an den technisch notwendigen überbauten Flächen für den Turm, wobei hier die Fläche des Fundamentes maßgeblich ist, der (permanenten) Kranaufstellfläche, welche im Vergleich zu herkömmlichen Anlagen aufgrund der Größe der Anlagen ebenfalls als bauliche Anlage zu werten ist sowie der notwendigen Erschließungsfläche in Form einer befestigten Zufahrt (Anlagenstandorte 1 und 2).

Die Anlagenstandorte 3, 4 und 5 sollten ohne spezielle Erschließungsflächen auskommen. Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche ist nicht vorgesehen, da der Flächenbedarf für die Musterwindenergieanlage aufgrund verschiedener Herstellerangaben zum Aufbau der WEA bekannt ist.

### 6.1.3 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

#### Textliche Festsetzung:

- 1.3.1 Die Errichtung von baulichen Anlagen ist innerhalb der in der Planzeichnung dargestellten Baugrenzen zulässig. Maßgeblich für die durch die WEA überbaute Fläche ist die Fläche des Turmfundamentes. Bei der Errichtung von Windenergieanlagen gilt, dass die Turmachse innerhalb der gemäß Planeinschrieb dargestellten "Potentialfläche Windenergie" liegen muss.**
- 1.3.2 Die Rotorblätter der Windenergieanlagen dürfen die durch die Baugrenzen bestimmte überbaubare Grundstücksfläche überragen.**
- 1.3.3 Ein Überstreichen von Verkehrsflächen ist zulässig, soweit von Bebauung freizuhaltende Flächen nicht betroffen sind.**
- Ausnahmsweise ist das Herausragen des Rotorüberstriches über die Grenze des Baugebietes zulässig.**

#### Begründung:

Die Festsetzung der Baufelder gemäß Planzeichnung stellt eine räumliche Orientierung für die Errichtung der WEA-Türme dar. Diese sollen innerhalb der (zeichnerisch) festgesetzten Baugrenzen errichtet werden. Zudem sind bei der Errichtung der WEA zwei Aspekte zu berücksichtigen:

- Zum einen gilt als maßgeblich überbaute Fläche die durch das Turmfundament überdeckte Fläche (Annahme Musterwindenergieanlage:  $R = 12,75 \text{ m}$ ),  
*Hinweis:* Der Festsetzungsinhalt zielt auf die Interpretation der Sächsischen Bauordnung ab (§ 6 Abs. 5 SächsBO i. V. m. Punkt 6.4 der VwVSAechsBO: „[...] Das Erscheinungsbild einer Windkraftanlage wird durch die Rotoranlage optisch wesentlich geprägt. Eine gebäudegleiche Wirkung geht von Anlagen dieser Art gerade wegen des Feldes aus, welches der Rotor überstreicht. Auf den Mast allein kommt es in diesem Zusammenhang nicht an. Bei der Bemessung des Grenzabstandes sind die Rotorblätter deshalb gleichsam als Kugel zu berücksichtigen. Dementsprechend ist bei der Ermittlung des Grenzabstandes von dem der Nachbargrenze nächstgelegenen Punkt der Rotorfläche auszugehen. [...]“, wonach bei Windenergieanlagen die durch den Rotor überstrichene Fläche als überbaute Fläche zu sehen ist. Um den eigentlichen Bodeneingriff deutlich von der (bauordnungsrechtlichen) Definition der Überbauung zu trennen und auch die Auswirkungen deutlicher darzustellen, wurde in der Planzeichnung die Baugrenze auf die notwendige Errichtung des Fundamentkörpers reduziert.
- Zum anderen sind die neu zu errichtenden WEA zwingend in den Grenzen der „Potentialfläche Windenergie“ zu orientieren, indem der Mittelpunkt der Turmachse innerhalb der Potentialfläche zu errichten ist. Damit soll sichergestellt werden, dass der Planungswille der Stadt Mügeln (Mindestabstand neuer WEA von 1.000 m zur nächsten Wohnbebauung) umgesetzt wird.

Ergänzend, insbesondere zum ersten Punkt, wird auf die angepasste Interpretation der überbaubaren Grundstücksflächen verwiesen: Der Rotorüberstrich darf auch außerhalb



des Baufeldes liegen und hat auf die Orientierung der Anlage innerhalb der Baugrenzen keine Auswirkungen.

Das ausnahmsweise zulässige Herausragen des Rotorüberstriches über die Grenze des Baugebietes wird wie folgt begründet:

Die Ausnahme soll vor allem im Hinblick auf den Standort der Windenergieanlage WEA 2 zugelassen werden. Die hier vorhandenen räumlich begrenzten Möglichkeiten für die Errichtung einer Windenergieanlage (1.000-m-Abstand zur Wohnbebauung; Verlauf der Richtfunkstrecken; Nähe der Baugebietsgrenze zur Staatsstraße S 37) wirken sich erschwerend auf die Wahl des Standortes aus. Die Grenzen des Baugebietes entsprechen innerhalb des Geltungsbereiches den Grenzen des „Vorrang- und Eignungsgebietes zur Nutzung der Windenergie, Gebiet 13 – Jeesewitz/Ablaß“ (VRG Wind) des Regionalplanes Leipzig-West-sachsen.

Insofern ein Vorhabenträger für diesen Standort ein Zielabweichungsverfahren im Sinne des § 20 Abs. 3 S. 1 SächsLPlIG anstrebt, sollte es im Ergebnis möglich sein, die Musterenergieanlage auch an diesem Standort zu errichten und damit den geplanten Anlagenstandort effizienter zu nutzen. Dafür ist ein Herausragen der Rotorblätter über die Grenzen des Baugebietes notwendig.

Da für die Festsetzung der südlichen Grenze des VRG Wind unter anderem die Anbaubeschränkungszone gemäß § 24 Abs. 2, Pkt. 1 SächsStrG (20 m bis 40 m Abstand von der befestigten Fahrbahnkante) der Staatsstraße S 37 berücksichtigt wurde, werden die Rotorblätter am Standort der WEA 2 in die Anbaubeschränkungszone hineinragen, die Anbauverbotszone gemäß § 24 Abs. 1, Pkt. 1 SächsStrG (bis 20 m Abstand von der befestigten Fahrbahnkante) aber nicht tangieren.

## **6.1.4 Abweichende Maße der Grenzabstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)**

### Textliche Festsetzung:

- 1.4.1 Für die Bemessung der Tiefe der Grenzabstandsflächen der neu zu errichtenden WEA ist folgende, von den Regelungen der SächsBO und der VwVSächsBO abweichende Formel, anzuwenden:**

$$A = 0,04 \times H$$

### Begründung:

§ 6 Abs. 5 S. 3 SächsBO (i.Vm. VwVSächsBO) zeigt für WEA eine Abstandsflächenberechnung von  $A = 0,1 H$  auf. Aus Sicht des Plangebers ist diese Abstandsfläche im vorliegenden Plangebiet weiter zu reduzieren um eine angemessene Nutzbarkeit der betroffenen Flächen zu gewährleisten und gleichzeitig den Abstimmungsbedarf (und damit das Planungshindernis) aufgrund der Größe der prognostizierten Abstandsflächen so gering wie möglich zu halten.

Für die vorliegende Musterwindenergieanlage ergäbe sich unter Maßstab der SächsBO und der Annahme  $A=0,1 H$  eine Abstandsfläche von

$$A = 0,1 \times (165,0 \text{ m} + 0,5613 \times 85,0 \text{ m}) = 21,27 \text{ m}$$

Die Festsetzung zur Verringerung der Abstandsfläche für WEA im Bebauungsplan mit  $A = 0,04 H$  sollen diesen Flächenanspruch weiter reduzieren, im Fall der Musterwindenergieanlage ergeben sich für

$$A = 0,04 H = 0,04 \times 212,71 \text{ m} = 8,51 \text{ m}$$

Damit würde die Abstandsfläche immer noch dem Mindestmaß von 3,0m entsprechen und gleichzeitig den üblichen gesetzlichen Rahmen der SächsBO um ca. 13 m unterschreiten.

Betrachtet man die Dimension und Wirkung der Anlage, so ist davon auszugehen, dass diese Einschränkung bei der Berücksichtigung der Abstandsfläche in ihrer nachbarschaftlichen Wirkung als angemessen gesehen werden kann, gleichzeitig stellt sie eine erhebliche Vereinfachung bei der Planung und Umsetzung der WEA dar, da der zu berücksichtigende betroffene Parteienkreis kleiner wird.

Von einer Vernachlässigung der Schutzwirkung ist aufgrund der Dimension der Anlagen und der vernachlässigbaren und als unbedeutend anzusehenden Wirkungsunterschiede bei der Bewertung der regulären Abstandsfläche im Vergleich zur festgesetzten Abstandsfläche nicht auszugehen.

Siehe dazu auch die Detaildarstellung im Anhang zur Begründung (Anhang 11)

### **6.1.5 Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**

#### Textliche Festsetzung:

**1.5.1 Nebenanlagen, insbesondere Kranaufstellflächen und notwendige Erschließungsflächen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.**

**Die zulässige Grundfläche am Anlagenstandort ist zu berücksichtigen.**

#### Begründung:

Die Festsetzung dient der erleichterten Umsetzung der Erschließungsplanung und der damit verbundenen Errichtung permanent überbauter Kranaufstellflächen und entsprechender Zufahrten.

Die Ausweisung überbaubarer Grundstücksflächen für Nebenanlagen ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt der Planung nicht möglich, daher wird auf deren grundsätzliche Berücksichtigung innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen verzichtet.

Als Voraussetzung zur Errichtung der Nebenanlagen ist jedoch der räumliche Bezug zur WEA am entsprechenden Anlagenstandort festgesetzt. Zudem wird hier noch einmal darauf verwiesen, dass auch ohne Ausweisung der überbaubaren Grundstücksflächen für Nebenanlagen die zulässige Grundfläche am Anlagenstandort zu berücksichtigen ist.

### **6.1.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Folgende Festsetzungen sind dem Umweltbericht (Anlage 01) entnommen und werden hier ergänzend aufgeführt.

Ziele der Festsetzung zur Maßnahme 1 (M1) unter 1.6.1 sind die Versiegelungsbeschränkung für Zuwegungen und Kranstellflächen sowie der Vogelschutz.

#### Textliche Festsetzung:

**1.6.1 Maßnahme 1 - Versiegelungsbeschränkung (M1): Zuwegungen zu den Windenergieanlagen sowie Kranstellplätze sind außerhalb der Anschlussbereiche an die Fahrbahn der S 37 aus Mineralstoffgemisch oder Bauschuttrecycling herzustellen. Eine Begrünung dieser Flächen ist unzulässig.**

#### Begründung:

Die Festsetzung dient der Eingriffsvermeidung. Um natürliche Versickerungsvorgänge nicht vollkommen zu unterbinden und zur Erhöhung der Grundwasserneubildung sind Zuwegungen und Kranstellplätze aus Mineralstoffgemisch oder Bauschuttrecycling herzustellen. Weiterhin soll verhindert werden, dass sich diese Flächen prädestiniert als Lebensräume für Mäuse, Reptilien o.ä. Tiere sowie als Brutplatz eignen, um das Vogelschlagrisiko zu reduzieren (Greifvogelschutz, Schutz von Bodenbrütern).

Klargestellt wird, dass auch eine Begrünung durch Sukzession zu unterbinden ist.

Ziel der Festsetzung zur Maßnahme 2 (M2) unter 1.6.2 ist die Regelung der Gestaltung von Fundament- und Splitterflächen um die Windenergieanlagen.

Textliche Festsetzung:

**1.6.2 Maßnahme 2 - Begrünung der Fundamente und Splitterflächen um die Windenergieanlagen (M2): Die übererdeten Fundamente der Windenergieanlagen und die sie umgebenden Splitterflächen sind als sporadisch gepflegte Staudenfluren anzulegen. Dazu sind diese Flächen nach Abschluss der Erdarbeiten mit einer Rasenansaat initial zu begrünen und anschließend sich selbst zu überlassen. Aufkommender Gehölzaufwuchs auf den begrünnten Fundamenten und Splitterflächen ist zu entfernen, so dass auf diesen Flächen keine Gehölze mit einer Höhe von mehr als einem Meter über dem Boden wachsen.**

Begründung:

Die Festsetzung dient der Eingriffsvermeidung.

Mit der initialen Rasenansaat soll erreicht werden, dass sich auf den Fundament- und Splitterflächen rasch eine dichte und geschlossene Vegetationsdecke entwickelt, die Mäusen, Reptilien o.ä. Tiere ausreichend Deckung bietet und einer Selbstbegrünung mit schütterer Ruderaloder Segetalfluren sowie dem Aufkommen von Gehölzsämlingen entgegenwirkt. Eine Attraktivität der Flächen als Jagdhabitat für Greifvögel sowie eine Eignung als Brutplatz für Gebüschbrüter bzw. als Ansitzwarte für Kleinvögel soll damit vermieden werden. Dem dient auch, dass abgesehen von den Pflegemaßnahmen zur Gehölzbeseitigung, die Flächen sich selber überlassen werden. Damit wird vermieden, dass die Flächen nach etwaigen Pflegemaßnahmen kurzrasig und damit attraktiv als Jagdhabitat werden. Dass aufkommende Gehölze zu entfernen sind, bevor sie ein Meter hoch sind, begründet sich darin, dass die Pflegemaßnahmen nur im Winterhalbjahr durchgeführt werden können (entsprechend der Regelung des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG) und in der Vegetationsperiode Gehölzsämlinge kaum höher als ein Meter aufwachsen werden. Auch eignen sich kleinere Gehölze nicht als Brutstätte oder Ansitzwarte für Vögel.

Der Begriff „Splitterflächen“ bezeichnet die Kleinstflächen um das Fundament, welche aufgrund der Fundamentgeometrie und Lage der Kranstellfläche bzw. deren Zuwegung der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden (spitz zulaufende Flächen, bogenförmige Flächen, etc.).

Ziel der Festsetzung zur Maßnahme 3 (M3) unter 1.6.3 ist die Rekultivierung von Altanlagenstandorten

Textliche Festsetzung:

**1.6.3 Maßnahme 3 - Rekultivierung von Altanlagenstandorten (M3): Die Fundamentkörper zurückgebauter Altanlagen sind vollständig, außer Pfahlfundamentgründungen unterhalb der Fundamentkörpersohle, aus dem Boden zu entfernen. Die Trafostationen betreffender Anlagen sind vollständig zurückzubauen, ebenso deren Zuwegungen und deren Kranstellflächen.**

**Nach dem Rückbau der Fundamentkörper, Trafostationen und Erschließungsflächen ist der anstehende Boden tief zu lockern. Volumendefizite sind schichtenkonform gemäß den anstehenden Bodenschichten durch den Einbau von Unterboden und den abschließenden Auftrag von einer wenigstens 30 cm starken Schicht Oberboden ebenerdig auszugleichen.**

**Die Rekultivierung eines Altanlagenstandortes ist spätestens 1 Jahr nach dem Beginn des Rückbaues der am Standort befindlichen Altanlage abzuschließen.**

Begründung:

Die Festsetzung dient dem Teilausgleich der Eingriffsfolgen.

Mit der Rekultivierung der befestigten Flächen sollten die Bodenfunktionen an den Standorten wieder hergestellt werden. Dem dienen auch die Regelungen, dass die Fundamentkörper, Trafostationen und Erschließungsflächen vollständig zu entfernen sind, der anstehende Boden zu lockern und entsprechend der vorgegebenen Schichtung aufzubauen ist. Lediglich Pfahlfundamente unterhalb der Fundamentkörpersohle können im Boden belassen werden, da diese tief liegen, punktuell sind und deren Entfernung mit einem unverhältnismäßigen Eingriff in den Bodenkörper verbunden wäre.

Neben den positiven Auswirkungen auf das Schutzgut Boden wirkt sich die Rekultivierung auch auf die Schutzgüter Wasser (Grundwasserneubildung, Versickerung), Klima (Beseitigung von mikroklimatisch ungünstig zu bewertenden Flächen) sowie Tiere und Pflanzen (Schaffung von Lebensräumen) positiv aus.

Mit der Regelung, dass die Rekultivierung spätestens 1 Jahr nach dem Beginn des Rückbaues der am Standort befindlichen Altanlage abzuschließen ist, wird sichergestellt, dass die mit der textlichen Festsetzung 1.8.1 im Bebauungsplan gekoppelten Anlagenrückbaue vollumfänglich abgeschlossen werden.

Auch stellt diese Regelung sicher, dass ein Anlagenrückbau, welcher nicht unter die Festsetzung 1.8.1 fällt, ebenfalls fachgerecht zu erfolgen hat.

### **6.1.7 Mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

#### Textliche Festsetzung:

- 1.7.1 Die gemäß Planeinschrieb dargestellte Trasse "Streckenfernmeldekabel entlang der Bundesautobahn BAB A 14" ist zugunsten der 'Die Autobahn GmbH des Bundes' mit einem Leitungsrecht auf einer Breite von 2,0 m (jeweils 1,0 m rechts und links der Trasse) zu sichern.**

#### Begründung:

Die Festsetzung dient der Sicherung der Trasse der geplanten Streckenfernmeldekabel. Es sind dingliche Nutzungsrechte in Form von Leitungsrechten zu Gunsten des Straßenbaulastträgers einzutragen.

### **6.1.8 Zuordnungsfestsetzungen für zu erbringende Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)**

Der Ausgleichsmaßnahme M3 (1.6.3) wird folgende Zuordnungsfestsetzung zugeordnet.

#### Textliche Festsetzung:

- 1.8.1 Zuordnungsfestsetzung zur Maßnahme M3: Der Rückbau der Altanlagen B 12 sowie B 14 bis B 23 entsprechend der Maßnahme M 3 sowie der textlichen Festsetzung 1.8.1 wird den Windenergieanlagen WEA 1 bis WEA 5 im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sondergebiet Windenergie Ablaß 2021“ zum Ausgleich zugeordnet.**

**Verteilungsmaßstab für die Kosten ist die zulässige Grundfläche auf den jeweiligen Anlagenstandorten.**

Der Kompensationsmaßnahme KM1 wird folgende Zuordnungsfestsetzung zugeordnet.

#### Textliche Festsetzung:

- 1.8.2 Zuordnungsfestsetzung zur Maßnahme KM1: Die externe Kompensationsmaßnahme KM1 „Rückbau eines Fahrsilos auf dem Flurstück 187/2 der Gemarkung Baderitz“ wird den Windenergieanlagen WEA 1 bis WEA 5 im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sondergebiet Windenergie Ablaß 2021“ zum Ausgleich zugeordnet.**

**Verteilungsmaßstab für die Kosten ist die zulässige Grundfläche auf den jeweiligen Anlagenstandorten.**

Der Kompensationsmaßnahme KM2 wird folgende Zuordnungsfestsetzung zugeordnet.

Textliche Festsetzung:

**1.8.3 Zuordnungsfestsetzung zur Maßnahme KM2: Die externe Kompensationsmaßnahme KM2 „Rückbau einer Obstplantage und Anlage einer Streuobstwiese, von Hecken, einer Baumreihe sowie von Extensivgrünland auf Teilen der Flurstücke 104 und 105 der Gemarkung Grauschwitz“ wird den Windenergieanlagen WEA 1 bis WEA 5 im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sondergebiet Windenergie Ablaß 2021“ zum Ausgleich zugeordnet.**

**Verteilungsmaßstab für die Kosten ist die zulässige Grundfläche auf den jeweiligen Anlagenstandorten.**

### **6.1.9 Sonderregelungen zur Windenergie (§ 249 Abs. 8 BauGB)**

Textliche Festsetzung:

**1.9.1 Die Errichtung neuer Windenergieanlagen (WEA 1 - 5) ist an den Teilrückbau der gemäß Planeinschrieb dafür vorgesehenen Altanlagenstandorte wie folgt zu koppeln:**

**Anlagenstandort 1 / WEA 1: Rückbau Altanlagenstandorte B 14, B 15**

**Anlagenstandort 2 / WEA 2: Rückbau Altanlagenstandorte B 16, B 17**

**Anlagenstandort 3 / WEA 3: Rückbau Altanlagenstandort B 12**

**Anlagenstandort 4 / WEA 4: Rückbau Altanlagenstandorte B 19, B 20, B 21, B 22, B 23**

**Anlagenstandort 5 / WEA 5: Rückbau Altanlagenstandort B 18**

**Die Voraussetzung zur Errichtung neuer WEA gilt als erfüllt, sobald die zugeordneten Altanlagenstandorte bis zur Oberkante der Fundamente zurückgebaut wurden.**

**1.9.2 Alle gemäß Planeinschrieb zum Rückbau vorgesehenen Anlagenstandorte sind komplett zurückzubauen.**

**Der Rückbau eines Anlagenstandortes gilt als abgeschlossen, sobald der Rückbau bis Unterkante Fundament und der Rückbau vorhandener Erschließungsflächen einschließlich aller Tragschichten erfolgt sind.**

**Die Errichtung neuer Windenergieanlagen (WEA) und der komplette Rückbau der Altanlagenstandorte haben im engen zeitlichen Zusammenhang zu erfolgen. Spätestens 1 Jahr nach dem Beginn des Rückbaues der am Standort befindlichen Altanlage ist der Rückbau abzuschließen.**

**Begründung:**

1.9.1: Die Festsetzung soll die Nachnutzung der Flächen im Bereich der rückzubauenden Anlagenstandorte ermöglichen. Die Nachnutzung wird sich überwiegend auf die Nutzung als landwirtschaftliche Fläche erstrecken.

Gleichzeitig soll der Rückbau der Altanlagen auch die Umsetzung der Planung und damit die Errichtung neuer Windenergieanlagen ermöglichen. Für diese sind einige der Altanlagen aufgrund ihrer Standortwahl zwingend zurückzubauen, bevor die Errichtung der neuen WEA möglich ist.

Die Festsetzung zum gestaffelten Rückbau („bis zur Oberkante der Fundamente“) hat dabei betriebswirtschaftliche Aspekte, so kann parallel zum Abbau mit dem Aufbau der neuen Anlagen begonnen werden. Die Abstimmung des Ab- und des Aufbauvorgangs kann garantieren, dass notwendige Technik und entsprechende Ressourcen gebündelt und wirtschaftlich effizient eingesetzt werden können.

1.9.2: Der allgemeine Rückbau der Altanlagenstandorte wird aus Gründen des Bodenschutzes und der Wiedernutzbarmachung für landwirtschaftliche Zwecke sowie zur Beräumung der am Standort offenen Landschaft wird die Festsetzung zum Anlagenrückbau aufgenommen. Sie dient damit auch der Aufwertung des Landschaftsbildes.

Die Definition des abgeschlossenen Anlagestandortrückbaus dient der Klarstellung, welche Maßnahmen zur vollständigen Rückbaumaßnahme umzusetzen bzw. zu berücksichtigen sind. Hierbei sind möglicherweise vorhandene Tiefgründungen aufgrund des hohen technischen Aufwandes vom Festsetzungsumfang ausgeschlossen.

Die Festsetzung zum zeitlichen Zusammenhang zwischen Errichtung und Rückbau dienen der Umsetzungsabsicherung des Rückbaus der Altanlagen, da Errichtung und Betrieb der neu errichteten WEA auch ohne den Komplettrückbau der Altanlagen möglich wäre.

Die Bestimmung einer angemessenen Frist zum zeitlichen Zusammenhang (hier: 1 Jahr zwischen Beginn Rückbau und Abschluss Rückbau) wird als ausreichend für eine spätere Umsetzbarkeit im Rahmen der Fachplanung erachtet.



### **6.1.10 Festsetzung der Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)**

Die Flächen für die Landwirtschaft sind in der Planzeichnung zeichnerisch festgesetzt.

#### Begründung:

Die Bereiche der Flächen für Landwirtschaft ergeben sich bei einer Überlagerung aus der Differenz der Gesamtfläche des Geltungsbereiches und den Grenzen des Vorrang- und Eignungsgebietes zur Nutzung der Windenergie „Gebiet 13 – Jeesewitz/Abtaß“ (VRE 13).

Das nähere Umfeld des geplanten Baugebietes ist durch überwiegende acker- und obstbauliche Nutzungen sowie durch die Siedlungsbereiche der umliegenden Dörfer geprägt.

Die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen ist hauptsächlich durch die Bewirtschaftung als Obstplantagen, Erdbeerfelder oder Ackerland gekennzeichnet. Damit verbunden ist die Errichtung großflächiger Hagel- und Vogelschutzanlagen in den Obstplantagen und die Nutzung von temporären Folienabdeckungen für die Erdbeerfelder.

Um die landwirtschaftlich genutzten Flächen langfristig zu fördern und deren Bewirtschaftung auch im Hinblick auf die technischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen zu ermöglichen, werden die im Geltungsbereich liegenden Flächen (neben dem Baugebiet) als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt.

## **6.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

- entfällt -

## 7. VORGABEN ZUM ARTENSCHUTZ UND WEITERE HINWEISE

### 7.1 Hinweise zum Artenschutz

Bei den Hinweisen zum Artenschutz handelt es sich um Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität. Sie werden aus dem Umweltbericht (Anlage 01) übernommen.

#### Textliche Hinweise:

#### 3.6.1 Artenschutzrechtlicher Hinweis 1 (aH 1):

Zum Schutz der Vögel, insbesondere der Feldlerche sollten die Baumaßnahmen (sowohl Neubau als auch Rückbau der WEA) nur außerhalb der Brutzeit, welche von Anfang April bis Ende August dauert, durchgeführt werden. Generell sollten Vegetationsbestände nur außerhalb der Brutzeit beseitigt werden.

Können die Beschränkungen zur Bauzeit nicht eingehalten werden, ist alternativ aH 2 durchzuführen.

Wird die Fläche ackerbaulich genutzt, ist es auch möglich, unmittelbar nach Aberntung der Flächen mit dem Bau zu beginnen (auch wenn die Brutzeit dann noch nicht zu Ende ist)

#### 3.6.2 Artenschutzrechtlicher Hinweis 2 (aH 2 alternativ zu aH 1):

Können die Beschränkungen zur Bauzeit (aH 1) nicht eingehalten werden, sollte zeitnah vor Baubeginn eine Begehung zur Feststellung des Brutvogelvorkommens innerhalb des entsprechenden Baubereiches erfolgen.

Ist im Ergebnis der Untersuchungen festzustellen, dass das Schädigungs- bzw. Störungsverbot eintreten könnte, so ist zu prüfen ob:

- die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird und
- ob die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Ist dies der Fall, dann ist weder das Schädigungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG noch das Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt und es kann innerhalb der Brutzeit gebaut werden.

Treten das Schädigungsverbot und / oder das Störungsverbot ein, sind die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG zu prüfen oder alternativ muss mit der Realisierung des Bauvorhabens bis zum Ende der Brutzeit gewartet werden.

Es ist zulässig im Vorfeld der Baumaßnahmen, vor Beginn der Brutzeit aktive Vergrämungsmaßnahmen durchzuführen. Dafür sind ca. 2 m lange Stangen über der Geländeoberfläche mit daran befestigten, im Wind flatternden rot-weißen Absperrbändern im Baufeld zu errichten. Die Stangen sind in regelmäßigen Abständen von ca. 25 m in einem

Radius von 50 m um den Baustellenbereich aufzustellen. Trotz der Vergrümmungsmaßnahmen sollte vor Baubeginn nochmal geprüft werden, ob Vögel im entsprechenden Bereich brüten und es sollte wie oben erläutert verfahren werden.

### **3.6.3 Artenschutzrechtlicher Hinweis 3 (aH 3):**

Die Mastfußflächen, Kranstellplätze und Zuwegungen zu den neu zu bauenden WEA sowie die temporären Baustelleneinrichtungsflächen für den Neu- und Rückbau der WEA sollten auf das unbedingt erforderliche Maß begrenzt werden. Auch sollte vermieden werden, dass lange vor dem Aufbau der Anlagen die Materialien bereits im WP abgelagert werden. Das Material der rückzubauenden WEA sollte unverzüglich nach dem Rückbau aus dem WP abtransportiert werden, rückgebaute Anlagenteile und Materialien sollten nicht bis zur Brutzeit liegen bleiben.

Die Stromableitungen von den WEA sollte über Erdkabel gewährleistet werden.

Die übererdeten Fundamente der Windenergieanlagen und die sie umgebenden Splitterflächen sind als sporadisch gepflegte Staudenfluren anzulegen. Dazu sind diese Flächen nach Abschluss der Erdarbeiten mit einer Rasenansaat initial zu begrünen und anschließend sich selbst zu überlassen. Aufkommender Gehölzaufwuchs auf den begrüneten Fundamenten und Splitterflächen ist zu entfernen, so dass auf diesen Flächen keine Gehölze mit einer Höhe von mehr als einem Meter über dem Boden wachsen.

Die Bewirtschaftung der Ackerflächen sollte so nah wie möglich an Mastfußbereiche, Kranstellflächen und Wegen erfolgen.

Auch sollte auf die Anlage von Stalldunghaufen oder ähnlicher Materialien, die eine Lockwirkung auf z.B. Greifvogelarten ausüben in oben benanntem Radius um die neuen WEA verzichtet werden.

Nach Errichtung der Anlagen sollten die Kranstellflächen und der Mastfußbereich während der gesamten Dauer des Betriebes in hergestellter Form belassen werden und sollten so gepflegt werden, dass die Entstehung von Vegetation verhindert wird.

### **3.6.4 Artenschutzrechtlicher Hinweis 4 (aH 4):**

Auf Flächen, die in weniger als 250 Metern Entfernung vom Mastfußmittelpunkt einer Windenergieanlage gelegen sind, können zur Minimierung des Schlagrisikos für Greifvögel die WEA zu den landwirtschaftlichen Bewirtschaftungsereignissen Grünlandmahd, Ernte von Feldfrüchten (von Ackerland) sowie Pflügen im Zeitraum zwischen dem 1. April und dem 31. August eines Jahres mit Beginn des jeweiligen Bewirtschaftungsereignisses bis mindestens 24 Stunden nach Beendigung des Bewirtschaftungsereignisses von Sonnenaufgang bis Sonnenuntergang abgeschaltet werden.

**Weiterhin können zum Schutz der Fledermäuse die Anlagen bei:**

- **Temperaturen  $\geq 10^{\circ}\text{C}$ ,**
- **den optimierten Cut-In-Windgeschwindigkeiten entsprechend Anhang 9.7, Abb. 12 in MEP, 2022 (Fledermäuse) zwischen Sonnenuntergang und Sonnenaufgang vom 1. April bis 31. August,**
- **den optimierten Cut-In-Windgeschwindigkeiten entsprechend Anhang 9.7, Abb. 12 in MEP, 2022 (Fledermäuse) zwischen 15 % der Nachtlänge vor Sonnenuntergang und Sonnenaufgang vom 1. September bis 31. Oktober sowie bei**
- **keinem Niederschlag**

**abgeschaltet werden.**

**Die Abschaltung in Bezug auf die Artgruppe der Fledermäuse kann bei Starkniederschlag (mehr als 5 mm Niederschlag in 5 Minuten) und bei Dauerregen, über einen Zeitraum von 6 Stunden mit ununterbrochen mehr als 0,5 mm Niederschlag je Stunde, entfallen.**

**Die Durchführung der Maßnahme sollte für Dauer und Betrieb der WEA sichergestellt werden. Bezüglich der Artgruppe Fledermäuse wird ein zweijähriges Gondelmonitoring nach Errichtung der WEA empfohlen.**

**Bei den Abschaltungen aufgrund von landwirtschaftlichen Bewirtschaftungsereignissen zur Vermeidung der Tötung oder Verletzung von Exemplaren kollisionsgefährdeter Vogelarten oder von Fledermausaktivitäten bei bestimmter Witterung ist die Zumutbarkeit gemäß § 45b BNatSchG in Verbindung mit Anlage 2 zum BNatSchG zu berücksichtigen.**

## 7.2 Grünordnerische Hinweise

Die grünordnerischen Hinweise werden aus dem Umweltbericht (Anlage 01) übernommen.

### Textliche Hinweise:

#### **3.7 Bodenschutz:**

**3.7.1 Bodenmaterial, welches bei Baumaßnahmen anfällt, ist gemäß § 7 Abs. 2 KrWG zu verwerten. Die Verwertung hat Vorrang vor der Beseitigung. Ergeben sich im Rahmen der weiteren Planung, Bauvorbereitung und -ausführung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen i. S. des § 2 Absätze 3 und 6 BBodSchG (z.B. altlastenrelevante Sachverhalte, organoleptische Auffälligkeiten oder neu entstandene schädliche Bodenveränderungen) besteht für den Verursacher, den Grundstückseigentümer oder den Inhaber der tatsächlichen Gewalt sowie weitere Verpflichtete gemäß BBodSchG und SächsKrWBodSchG die Pflicht, dies der für die Überwachung zuständigen Behörde, hier der Landkreis Nordsachsen als untere Abfall- und Bodenschutzbehörde, unverzüglich anzuzeigen. Vor Fortsetzung der Bauarbeiten ist mit dieser eine Abstimmung durchzuführen, hinsichtlich der erforderlichen Maßnahmen zur Beseitigung oder zur Durchführung von Untersuchungen, die evtl. erforderlich sind um festzustellen, ob eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt.**

**3.7.2 Alle im Rahmen des Rückbaus, der Errichtung und des Betriebes der Anlagen anfallenden Abfälle sind separat zu erfassen, zu lagern und entsprechend ihres Schadstoffpotentials geeigneten Entsorgungswegen (Verwertung oder Beseitigung) zuzuführen. Die Nachweise sind beim Abfallerzeuger in das zu führende Register einzustellen (u. a. Datum, Abfallart, AW - Abfallschlüsselnummer, Menge und Zusammensetzung, Entsorger, Beförderer) zu sammeln, drei Jahre aufzubewahren und auf Verlangen der zuständigen Überwachungsbehörde (Landratsamt Nordsachsen, Umweltamt) vorzulegen.**

**Soweit es sich um gefährliche Abfälle handelt, gilt ferner das Vermischungsverbot (§ 9a KrWG). Auch haben die an der Entsorgung von gefährlichen Abfällen Beteiligten sowohl der zuständigen Behörde gegenüber als auch untereinander die ordnungsgemäße Entsorgung nachzuweisen (§ 50 Abs. 1 KrWG).**

Ergänzend zu den bestehenden Hinweisen zum Bodenschutz werden weitere, durch die Genehmigungsbehörde mit Schreiben vom 27.04.2023 geforderte Hinweise zum Bodenschutz bzw. zur Bodenkundlichen Baubekleidung nunmehr aufgenommen:

**3.7.2 Weitere Hinweise zum Bodenschutz und zur Bodenkundlichen Baubekleidung (BBB):**

1. Die Flächeninanspruchnahme ist sowohl für die Neuanlage, als auch für den Rückbau der Windenergieanlagen (WEA) auf ein Mindestmaß zu beschränken.
2. Arbeiten auf und mit Bodenmaterial dürfen nur bei ausreichend trockenen Witterungsbedingungen und Bodenverhältnissen erfolgen (ko1 bis ko3 nach Tabelle 2 der DIN 19639 (2019)).
3. Nach Möglichkeit sind Maschinen mit geringem Gesamtgewicht und geringer Bodenpressung einzusetzen. Maschinen mit hohem Gesamtgewicht und hoher Flächenpressung dürfen nur in Verbindung mit Maßnahmen zum Schutz von Böden vor Verdichtungen eingesetzt werden (Bodenschutzplatten / Lastverteilungsplatten bzw. Baggermatten aus Edelstahl, Aluminium oder Holz, oder Befestigung aus Schotter über Geotextil und ggf. Geokunststoffbewehrung (Geogitter). Auf ungeschütztem Boden sind Maschinen mit bodenschonenden Laufwerken (z.B. Kettenfahrzeuge oder Radfahrzeuge mit Breit- und Terrareifen) einzusetzen.
4. Die Grenzen der Befahrbarkeit und Bearbeitbarkeit von Böden sowie die spezifische Maschineneinsatzgrenze sind nach DIN 19639 (2019) in Abhängigkeit von Bodenfeuchte und Konsistenzbereichen zu ermitteln.
5. Bodenabtrag soll rückschreitend und getrennt nach Oberboden und Unterboden erfolgen. Der freigelegte Unterboden darf nicht befahren werden.
6. Der Auftrag / Wiedereinbau von Bodenmaterial darf nur vor Kopf und entsprechend der ursprünglichen Horizontierung / Schichtung erfolgen.
7. Für die Zwischenlagerung der unterschiedlichen Materialien (WEA-Segmente, Baumaterial, Bodenmaterial) sind geeignete Flächen vorzusehen. Baustelleneinrichtungsflächen müssen ausreichend dimensioniert werden (Lagerkapazität, Maschinenbewegung auf den Flächen): WEA-Segmente und Baumaterialien sind auf befestigten Flächen zu lagern, Bodenmaterialien unterschiedlicher Qualität und Eigenschaften (humoser Ober- und humusarmer bzw. humusfreier Unterboden) müssen deutlich getrennt voneinander gelagert werden (ggf. durch ein robustes Trennvlies), Bodenmaterial darf nicht mit Baumaterial/Baustoffen vermischt/verunreinigt werden (getrennte Lagerung), Oberbodenmieten sind mit einer maximalen Höhe von 2 m und Unterbodenmieten von max. 3 m zu errichten, Bodenmieten für Oberboden und Unterboden dürfen - auch in Zwischenbauzuständen - nicht schädlich verdichtet und nicht befahren oder als Lagerflächen genutzt werden, Bodenmieten sind bei einer Dauer der Zwischenlagerung > 2 Monate zu begrünen.

8. **Vor einer Demontage der Altanlagen sind alle Betriebsflüssigkeiten abzulassen, um Kontaminationen des Bodens beim Rückbau zu vermeiden.**
9. **Wenn möglich, hat die Demontage der Altanlagen bodenschonend mittels eines Kranes (gestaffelter Rückbau) zu erfolgen. Wird eine WEA durch nicht bodenschonendes „Umziehen“ oder eine „Fallrichtungssprengung“ rückgebaut, ist ein „Fallbett“ zu errichten, um den Druckeintrag beim Aufprall der WEA am Boden zu reduzieren. Alternativ können Flächen mit bestehenden Vorbelastungen (z. B. zurückzubauende Wege) als Aufprallfläche genutzt werden.**
  10. **Für das Zerlegen von WEA-Komponenten sind Schutzmaßnahmen zur Vermeidung des Eintrags von Stäuben in den Boden vorzusehen. Geeignete Schutzmaßnahmen sind die Verwendung von Einhausungen sowie das Auffangen und Filtern von Sägestaub und kontaminiertem Kühlwasser oder ausreichend dimensionierte Matten oder Geotextilien, die auf dem Boden ausgebreitet werden. Es hat eine Berücksichtigung der Witterungsverhältnisse, z. B. Verwehung von Stäuben durch Wind oder Wegspülen von Stäuben durch Niederschlagswasser, zu erfolgen.**
  11. **Im Bereich von zurückgebauten Fundamenten, Kranstellflächen und weiteren zuvor befestigten Flächen hat eine bodenschonende Lockerung des freigelegten Unterbodens bis zur Tiefe von vorliegenden Verdichtungen zu erfolgen, sobald dies die aktuelle Bodenfeuchte zulässt. Im Anschluss hat ein bodenschonender Einbau von geeignetem Bodenmaterial gemäß § 12 BBodSchV mittels Kettenbagger im Streifenverfahren zu erfolgen.**
  12. **Nach Möglichkeit sollte im Anschluss an einen Bodenauftrag eine Zwischenbewirtschaftung über 3 Jahre mit tiefwurzelnden Pflanzen erfolgen.**
  13. **Für die zu bindende Bodenkundliche Baubegleitung werden in der Regel nachfolgende Fachkenntnisse vorausgesetzt, die durch den Abschluss einschlägiger Studiengänge oder Fortbildungen oder durch geeignete Referenzen zu belegen sind (nach DIN 19639:2019-09): wenn möglich Zertifizierung als BBB (mit entsprechendem Nachweis), theoretisches bodenkundliches Wissen (Bodenansprache nach DIN 4220, Bodenphysik, mechanik und -chemie) praktische Erfahrungen in der Feldbodenkunde und in der Bewertung von Böden unter dem Aspekt Bodenschutz (nicht gleichzusetzen mit Kenntnissen im Bereich der Baugrundbegutachtung), technisches und planerisches Fachwissen im Zusammenhang mit Bauprozessen und deren Wirkungen auf Böden, Kenntnisse des Bodenschutz- und Abfallrechtes, Kenntnisse der einschlägigen Normungen und Richtlinien, Erfahrungen im Projektmanagement, Kommunikationssicherheit und Erfahrungen im Konfliktmanagement und Kenntnisse im Erstellen von Leistungsverzeichnissen und Vergabeverfahren.**

### **3.8 Grundwasserschutz:**

**3.8.1 Jegliche Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, sind dem Landratsamt Nordsachsen, untere Wasserbehörde, einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen (§49 Abs. 1 WHG). Dazu zählen bspw. Arbeiten im Rahmen von Baugrunderkundungen oder Grundwasserhaltungen.**

**Werden bei den Arbeiten Stoffe in das Grundwasser eingebracht, ist anstelle der Anzeige eine Erlaubnis erforderlich, wenn sich das Einbringen nachteilig auf die Grundwasserbeschaffenheit auswirken kann (§49 Abs, 1 S. 2 WHG).**

**Der Rückbau der alten Anlagenstandorte hat von der Unterkante der Fundamente bis zur Geländeoberkante schichtenkonform gemäß den anstehenden Bodenschichten zu erfolgen.**

**Sollte die Gründung der neuen Windenergieanlagen anders als derzeit vorgesehen doch über Bohrpfähle erfolgen, ist Folgendes zu beachten:**

- **Die Herstellung der erdberührten Bauteile bzw. der tief ins Grundwasser eindringenden Bohrpfähle ist entsprechend den Anforderungen der DIN 4014 Bohrpfähle (Herstellung, Bemessung und Tragverhalten) sowie nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik auszuführen. Die vom DEUTSCHEN AUSSCHUSS FÜR STAHLBETON (DAfStb) veröffentlichte Richtlinie „Betonbau beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen“ ist bei der Ausführung der Arbeiten zu beachten. Die Einhaltung der dort genannten Anforderungen an eine gewässerunschädliche Betonierung ist zu dokumentieren.**
- **Die eingesetzten Baustoffe dürfen keine schädlichen wasserlöslichen Bestandteile enthalten und müssen zertifiziert sein.**
- **Es dürfen nur Bauhilfsstoffe ohne Wassergefährdungspotential eingesetzt werden.**

**3.8.2 Bei der Durchführung der Arbeiten ist besondere Sorgfalt beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen geboten. Es ist sicherzustellen, dass keine wassergefährdenden Stoffe, wie z.B. Fette, Öle, Treibstoffe usw. in das Erdreich, das Grundwasser und in das fließende Gewässer gelangen können.**

**In Bezug auf den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen beim Rückbau und Neubau der Windenergieanlagen ist Folgendes zu berücksichtigen:**

- **Der Rückbau der Windenergieanlagen muss so geplant und durchgeführt werden, dass ein Austritt von wassergefährdenden Betriebsmitteln ausgeschlossen ist. Diese Bewertung und die erforderlichen Sicherungsmaßnahmen sind in einem Rückbaukonzept zu dokumentieren.**



- **Das gesamte Volumen an wassergefährdenden Betriebsmitteln muss in den neu zu errichtenden Windenergieanlagen sicher zurückgehalten werden können. Dasselbe gilt für die erforderlichen Transformatoren. Auftretende Leckagen müssen automatisch erkannt und eine selbständige Unterbrechung des Anlagenbetriebs gewährleistet werden. Die entsprechende Ausführung ist in der Anlagendokumentation nach § 43 AwSV aufzunehmen.**

### **7.3 Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes**

Die mit der Realisierung der Vorgaben des Bebauungsplanes verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft können nicht innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden. Zum Ausgleich der Eingriffsfolgen sind externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Sie werden aus dem Umweltbericht (Anlage 01) übernommen.

#### Textliche Hinweise:

##### **3.10.1 Kompensationsmaßnahme 1 (KM 1):**

**Rückbau eines Fahrsilos auf dem Flurstück 187/2 der Gemarkung Baderitz**

##### **3.10.2 Kompensationsmaßnahme 2 (KM 2):**

**Rückbau einer Obstplantage und Anlage einer Streuobstwiese, von Hecken, einer Baumreihe sowie von Extensivgrünland auf Teilen der Flurstücke 104 und 105 der Gemarkung Grauschwitz**

Zur rechtlichen Sicherung der Kompensationsmaßnahmen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes soll deren Umsetzung über den zu verhandelnden städtebaulichen Vertrag geregelt werden.

Eine zusätzliche rechtliche Sicherung der Flächen zu Lasten der Kommune ist nicht beabsichtigt.

## 8. RECHTSGRUNDLAGEN

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

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** 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.

**Planzeichenverordnung (PlanZV)** 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.

**Sächsische Bauordnung (SächsBO)** 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.

**Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Sächsischen Bauordnung** vom 18. März 2005 (SächsABl. SDR. S. S 59, SächsABl. S. 363), die zuletzt durch die Verwaltungsvorschrift vom 9. Mai 2019 (SächsABl. S. 782) geändert worden ist, zuletzt enthalten in der Verwaltungsvorschrift vom 5. Dezember 2023 (SächsABl. SDR. S. S 321).

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

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

## 9. QUELLEN

**Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 (LEP 2013)**, verbindlich seit 31.08.2013

**Regionalplan Leipzig-West Sachsen** in Kraft getreten mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 1 ROG am 16.12.2021

## 10. ANLAGEN

- Anlage 01: Umweltbericht**  
PLA.NET Sachsen GmbH  
Straße der Freiheit 3, 04769 Mügeln OT Kemmlitz  
vom: 09.02.2024
- Anlage 02: Windpark „Ablaß“ – Faunistisches Gutachten Vögel (Aves)**  
MEP Plan GmbH – Naturschutz, Forst- & Umweltplanungen  
Hofmühlenstraße 2, 01187 Dresden  
vom: 29.06.2022
- Anlage 03: Windpark „Ablaß“ – Faunistisches Gutachten Fledermäuse (Chiroptera)**  
MEP Plan GmbH – Naturschutz, Forst- & Umweltplanungen  
Hofmühlenstraße 2, 01187 Dresden  
vom: 29.06.2022
- Anlage 04: Windpark „Ablaß“ – Erfassung Groß- und Greifvögel**  
MEP Plan GmbH – Naturschutz, Forst- & Umweltplanungen  
Hofmühlenstraße 2, 01187 Dresden  
vom: 11.09.2020
- Anlage 05: Windpark „Ablaß“ – Kontrolle Groß- und Greifvögel 2021**  
MEP Plan GmbH – Naturschutz, Forst- & Umweltplanungen  
Hofmühlenstraße 2, 01187 Dresden  
vom: 28.09.2021
- Anlage 06: Schallimmissionsprognose für fünf neue Windenergieanlagen**  
planGIS GmbH  
Sedanstraße 29, 30161 Hannover  
vom: 16.01.2023
- Anlage 07: Schattenwurfprognose für fünf neue Windenergieanlagen**  
planGIS GmbH  
Sedanstraße 29, 30161 Hannover  
vom: 13.01.2023
- Anlage 08: Gutachterliche Stellungnahme zum Nachweis der Standorteignung**  
GEO-NET Umweltconsulting GmbH  
Große Pfahlstraße 5a  
vom: 19.01.2023
- Anlage 09: Übersicht Windenergieanlagen (WEA) – Stand der Technik**  
PLA.NET Sachsen GmbH  
Straße der Freiheit 3, 04769 Mügeln OT Kemmlitz  
vom: 27.01.2023

**Anlage 10: Hinweise zur Musterwindenergieanlage R85**

PLA.NET Sachsen GmbH

Straße der Freiheit 3, 04769 Mügeln OT Kemmlitz

vom: 27.01.2023

**Anlage 11: Umgang mit den wesentlichen Stellungnahmen zum 1. Entwurf**

PLA.NET Sachsen GmbH

Straße der Freiheit 3, 04769 Mügeln OT Kemmlitz

vom: 08.11.2023

**Anlage 12: Stellungnahmen des Landkreises Leipzig und des Landkreises  
Mittelsachsen zum 1. Entwurf**