

## ABWÄGUNGSTABELLE STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT, BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TÖB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße“ in Leutersdorf,  
Vorentwurf vom 18.08.2022  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Absatz 1 BauGB/Öffentliche Auslegung



INGENIEURS- UND  
PLANUNGSGESELLSCHAFT  
HEISTERKAMP mbH

Lfd. Nr.	a) Name des Beteiligten: b) Stellungnahme vom: c) Hinweise und Einwendungen:	Beschlussvorschlag inkl. Begründung
----------	--	-------------------------------------

Postauslauf am 31.10.2022; Öffentliche Auslegung 10.01.2023 – 14.02.2023.

Folgende beteiligte Fachstellen haben keine Stellungnahmen abgegeben, so dass davon ausgegangen werden kann, dass mit der Planung Einverständnis besteht oder die wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch den Bebauungsplan nicht berührt werden:

- Landesdirektion Sachsen, Ref. 36 Luftverkehr und Binnenschifffahrt
- Handwerkskammer Dresden
- Sächsisches Staatsministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr
- Sächsisches Staatsministerium für Soziales und Verbraucherschutz
- Landesamt für Steuern und Finanzen
- Landestourismusverband Sachsen e.V.
- Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Dresden
- Evangelisch-Lutherische Landeskirche
- Röm.-Kath. Pfarrei Mariä Himmelfahrt Leutersdorf
- Ev.-Luth. Kirchengemeinde Am Großen Stein
- Gemeinde Hainewalde
- Gemeinde Oderwitz
- Zweckverband Abwasserbeseitigung Obere Mandau
- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald e.V.
- Grüne Liga Sachsen e.V.
- Landesverband Sächsischer Angler e.V.
- Naturschutzbund Deutschlands (NABU)
- Naturschutzverband Sachsen e.V. (NaSa)

## ABWÄGUNGSTABELLE STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT, BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TÖB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße“ in Leutersdorf,

Vorentwurf vom 18.08.2022

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Absatz 1 BauGB/Öffentliche Auslegung



INGENIEURS- UND  
PLANUNGSGESELLSCHAFT  
HEISTERKAMP mbH

Lfd. Nr.	a) Name des Beteiligten: b) Stellungnahme vom: c) Hinweise und Einwendungen:	Beschlussvorschlag inkl. Begründung
1	a) <b>50hertz Transmission GmbH</b> b) 01.11.2022 c) Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.	<b>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</b>
2	a) <b>Landesamt für Archäologie Sachsen</b> b) 08.11.2022 c) das Landesamt für Archäologie erhebt gegen das o.g. Bauvorhaben keine Einwände. Wir bitten, die ausführenden Firmen auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen. Dieses Schreiben stellt keine denkmalschutzrechtliche Genehmigung dar. Diese ist bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde rechtzeitig einzuholen.	<b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b> In die Festsetzungen des Bebauungsplans wird der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG unter Punkt 1. Denkmalschutz ergänzt.
3.1	a) <b>Süd-Oberlausitzer Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsgesellschaft mbH</b> b) E: 10.11.22 c) Im Geltungsbereich SO1 (Flurst. Nr. 146, 147 und Teilfläche von Flurst.-Nr. 108/2) befinden sich keine Trinkwasserleitungen unseres Zuständigkeitsbereiches. Den Verlauf der vorhandenen Trinkwasserleitungen im Geltungsbereich SO2 (Teilfläche von Flurst.-Nr. 178 können Sie dem beiliegenden Bestandsauszug entnehmen.	<b>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</b>
3.2	a) <b>Süd-Oberlausitzer Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsgesellschaft mbH</b> b) E: 10.11.22 c) Bei geplanten Leitungsverlegungen sind aus betriebstechnischen Gründen folgende Mindestabstände (lichter Abstand) zu den Trinkwasserleitungen unseres Zuständigkeitsbereiches einzuhalten: - Parallelverlauf/Näherung (seitlich): 0,60 m - Kreuzung: 0,20 m	<b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b> Die entsprechenden Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

## ABWÄGUNGSTABELLE STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT, BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TÖB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße“ in Leutersdorf,

Vorentwurf vom 18.08.2022

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Absatz 1 BauGB/Öffentliche Auslegung



INGENIEURS- UND  
PLANUNGSGESELLSCHAFT  
HEISTERKAMP mbH

Lfd. Nr.	a) Name des Beteiligten: b) Stellungnahme vom: c) Hinweise und Einwendungen:	Beschlussvorschlag inkl. Begründung
	<p>An Zwangspunkten müssen die Mindestabstände nach DIN EN 805 unbedingt eingehalten werden. Kreuzungen sind nur rechtwinklig zulässig. Eine Überbauung von Versorgungsleitungen ist nicht zulässig. Die Funktionsfähigkeit sowie die Zugänglichkeit zu den Wasserversorgungsanlagen darf nicht beeinträchtigt werden. Die vorhandenen Leitungsüberdeckungen sind unbedingt beizubehalten. Sollten Veränderungen diesbezüglich erforderlich werden, so sind diese vor Baubeginn mit der SOWAG mbH abzustimmen.</p>	
3.3	<p>a) <b>Süd-Oberlausitzer Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsgesellschaft mbH</b> b) E: 10.11.22 c) Bei der Errichtung der Übergabestation ist die vorhandene Trinkwasserversorgungsleitung auf Flurst.-Nr. 178 zu beachten. Für diese Trinkwasserleitung ist ein Schutzstreifen zur einwandfreien Wartung und zum Schutz der Rohrleitungen vor äußeren Einwirkungen erforderlich. Im Schutzstreifen dürfen keine Bauwerke errichtet werden. Die Mitte des Schutzstreifens hat mit der Leitungsachse übereinzustimmen. Bei Leitungen bis DN 150 beträgt die erforderliche Schutzstreifenbreite mindestens 4,00 m, je 2,00 m beidseitig (DVGW Arbeitsblatt W 400-1)</p>	<p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b> Die Planzeichnung wird entsprechend angepasst: Das Baufenster innerhalb SO2 wird gedreht und so angeordnet, dass der beidseitige 2,00 m Schutzstreifen gewährleistet bleibt. Die entsprechenden Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
3.4	<p>a) <b>Süd-Oberlausitzer Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsgesellschaft mbH</b> b) E: 10.11.22 c) Bei der Neuanpflanzung von Bäumen ist grundsätzlich ein Mindestabstand von der äußeren Begrenzung der Trinkwasserleitung bis zur Achse der vorgesehenen Baumreihe oder eines Einzelbaums von 2,50 m einzuhalten. Um spätere Schäden an den Leitungen durch Wurzeleinwuchs zu vermeiden, sind für die Bepflanzung in der Nähe von vorhandenen Leitungen keine größer werdenden, flachwurzelnenden Laub- und Nadelgehölze zu wählen. Flachwurzler können Rohren besonders gefährlich werden. Wachsen sie in der Nähe von Leitungen, können vor allem diese Baumwurzeln durch das Dickenwachstum Druck und Risse in den Leitungen verursachen.</p>	<p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b> Die entsprechenden Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

## ABWÄGUNGSTABELLE STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT, BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TÖB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße“ in Leutersdorf,

Vorentwurf vom 18.08.2022

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Absatz 1 BauGB/Öffentliche Auslegung



INGENIEURS- UND  
PLANUNGSGESELLSCHAFT  
HEISTERKAMP mbH

Lfd. Nr.	a) Name des Beteiligten: b) Stellungnahme vom: c) Hinweise und Einwendungen:	Beschlussvorschlag inkl. Begründung
3.5	<p>a) <b>Süd-Oberlausitzer Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsgesellschaft mbH</b> b) E: 10.11.22 c) Gemäß der Feuerlösch- und Hydrantenrichtlinie des Zweckverbandes „Oberlausitz Wasserversorgung“ und der SOWAG mbH Zittau ist die SOWAG mbH nicht zur Bereitstellung von Löschwasser verpflichtet. Die Löschwasservorhaltung ist nach den landesgesetzlichen Regelungen über den Brandschutz (Sächsisches Brandschutzgesetz vom 15.09.2012) grundsätzlich eine pflichtige Selbstverwaltungsaufgabe der Kommunen. Unabhängig davon gewährleistet der Zweckverband die Bereitstellung von Löschwasser im Rahmen der gegebenen Kapazität. Angaben über die zur Verfügung stehenden Wassermengen sind zur Berechnung bei der SOWAG mbH gesondert zu beantragen. Bitte übernehmen Sie den Hinweis zur Feuerlösch- und Hydrantenrichtlinie in den Entwurf.</p>	<p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b> Gemäß der Feuerlösch- und Hydrantenrichtlinie des Zweckverbandes „Oberlausitzer Wasserversorgung“ und der SOWAG mbH ist die SOWAG mbH nicht zur Bereitstellung von Löschwasser verpflichtet. Die Bereitstellung von Löschwasser erfolgt aus dem in unmittelbarer Nachbarschaft gelegenen Eichteich. Dieser ist im Brandschutzbedarfsplan der Gemeinde Leutersdorf mit einem Fassungsvermögen von 2.500 m³ angegeben.</p>
3.6	<p>a) <b>Süd-Oberlausitzer Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsgesellschaft mbH</b> b) E: 10.11.22 c) Die Abwasseranlagen der Gemeinde Leutersdorf gehören nicht zum Zuständigkeitsbereich der SOWAG mbH. Informationen zur Lage der Leitungen sind bei dem für die Gemeinde Leutersdorf zuständigen Zweckverband Abwasserbeseitigung „Obere Mandau“ in 02782 Seifhennersdorf, Rathausplatz 1 einzuholen. Der Zweckverband betreibt die Abwasserleitungen in eigener Verantwortung.</p>	<p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b> Der Zweckverband Abwasserbeseitigung „Obere Mandau“ wurde im Rahmen der Auslegung beteiligt und hat keine Stellungnahme abgegeben.</p>
4	<p>a) <b>Landesamt für Straßenbau und Verkehr Niederlassung Bautzen</b> b) E: 10.11.22 c) Das B-Plan Gebiet grenzt auf dem Flurstück 178 der Gemarkung Josephsdorf unmittelbar an die Staatsstraße S 142 im Straßenabschnitt VNK 5054 048 – NNK 5053 018 bei Stat.-km 1,527 bis 1,539. 1. Berührung Ausgleichsflächen Vom Landesamt für Straßenbau und Verkehr, Niederlassung Bautzen angelegte oder bewirtschaftete Ausgleichsflächen werden nicht berührt. 2. Grundstücke</p>	<p><b>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</b></p>

## ABWÄGUNGSTABELLE STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT, BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TÖB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße“ in Leutersdorf,  
Vorentwurf vom 18.08.2022

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Absatz 1 BauGB/Öffentliche Auslegung



INGENIEURS- UND  
PLANUNGSGESELLSCHAFT  
HEISTERKAMP mbH

Lfd. Nr.	a) Name des Beteiligten: b) Stellungnahme vom: c) Hinweise und Einwendungen:	Beschlussvorschlag inkl. Begründung
	<p>Im Eigentum des Freistaates Sachsen (Straßenbauverwaltung) befindliche Grundstücke werden nicht berührt.</p> <p>3. Ausbauzustand der Staatsstraße S 142 Ausbauplanungen sind im Zeitraum der nächsten 3 Jahre nicht vorgesehen. Der Bebauungsplan berührt auch keine Umweltbelange vom Landesamt für Straßenbau und Verkehr, Niederlassung Bautzen laufender Planungen.</p> <p>4. Zufahrt Die Verkehrserschließung des Baugebietes erfolgt über den nicht in unserer Baulast befindliche "Dammweg" und den ebenfalls nicht in unserer Baulast liegenden "Feldweg", welcher wiederum im Abschnitt VNK 5054 048 – NNK 5053 018, bei Stat.-km 1,520 an die S 142 angebunden ist.</p> <p>5. Sonstiges Die Verlegung von Medienanschlüssen unter Nutzung des Straßengrundstücks ist gesondert beim LASuV, NL Bautzen zu beantragen. Für weitere Arbeiten an der Straße ist beim LASuV, NL BZ eine gesonderte Zustimmung einzuholen (§ 18 Abs. 4 Satz 1 + 2 SächsStrG). Aus den dem Verfahren zugrundeliegenden Bauabsichten lassen sich keine Nachteile auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf vorhandenen Straßen ableiten. Seitens des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr bestehen gegen den Bebauungsplan (Unterlagen eingereicht mit E-Mail vom 31. Oktober 2021) keine Einwände. Das LASuV, NL BZ ist im weiteren Verfahren anhand aussagekräftiger Planunterlagen zu beteiligen. Um Überlassung eines Planteiles A mit Begründung aus dem rechtskräftigen B-Plan wird gebeten, ebenso um Information, wenn der B-Plan zur Satzung erhoben wird.</p>	
5	<p>a) <b>Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement</b> b) E: 11.11.22 c) Es sind keine Flächen des Freistaates Sachsen, welche durch den Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement, Geschäftsbereich Zentrales Flächenmanagement verwaltet werden, von dem Vorhaben betroffen.</p>	<b>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</b>

## ABWÄGUNGSTABELLE STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT, BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TÖB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße“ in Leutersdorf,

Vorentwurf vom 18.08.2022

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Absatz 1 BauGB/Öffentliche Auslegung



INGENIEURS- UND  
PLANUNGSGESELLSCHAFT  
HEISTERKAMP mbH

Lfd. Nr.	a) Name des Beteiligten: b) Stellungnahme vom: c) Hinweise und Einwendungen:	Beschlussvorschlag inkl. Begründung
	Fachliche Belange der Aufgabengebiete des Zentralen Flächenmanagements werden nicht berührt. Es bestehen keine Anregungen und Bedenken.	
6	a) <b>Sächsisches Oberbergamt</b> b) E: 11.11.22 c) Nach Prüfung der uns vorliegenden Unterlagen sind die Belange des Sächsischen Oberbergamtes durch das Vorhaben nicht betroffen.	<b>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</b>
7	a) <b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b> b) E: 15.11.22 c) Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Eine Überbauung unserer Anlage ist nicht gestattet, der Zugang zu der Telekommunikationsanlage sowie der unterbrechungsfreie Betrieb muss auch während der gesamten Baumaßnahme gewährleistet sein. Wir bitten Sie deshalb, unsere Trasse bei Ihren Planungen zu berücksichtigen, so dass sie in ihrer Lage möglichst nicht verändert werden muss. Sollte der Rückbau oder die Umverlegung von einzelnen Hausanschlüssen notwendig sein, bitten wir um rechtzeitige Benachrichtigung und Abstimmung. Die Telekom plant zum jetzigen Zeitpunkt keinen Ausbau für das von Ihnen im Bebauungsplan festgehaltenen Plangebiet.	<b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b> Die Planauskunft der Telekom vom 07.11.2022 wurde im Hinblick auf mögliche Kollisionen mit der Bauleitplanung überprüft. Die angesprochene Leitung verläuft lediglich zum Betriebsgebäude der ehemaligen Wasserpflanzenzucht. Eine Umverlegung ist nicht notwendig.
8.1	a) <b>Landesjagdverband Sachsen e.V.</b> b) E: 20.12.2022 nach beantragter Fristverlängerung vom 16.11.2022 c) Der LJVSN befürwortet generell den Ausbau regenerativer Energien. Aber auch hier handelt es sich um Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt, die geprüft werden müssen. Nach unserer Auffassung sollten grundsätzlich für die Errichtung und den Ausbau von PV-Anlagen vorrangig Dach- und Fassadenflächen, bereits versiegelte Flächen (z.B. Industriebrachen etc.) und Konversionsflächen (ehemalige Militärgelände, Flugplätze) mit geringer naturschutzfachlicher Wertigkeit sowie Areale entlang von Autobahnen, Bundesstraßen und Bahntrassen genutzt werden.	<b>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</b>

## ABWÄGUNGSTABELLE STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT, BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TÖB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße“ in Leutersdorf,

Vorentwurf vom 18.08.2022

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Absatz 1 BauGB/Öffentliche Auslegung



INGENIEURS- UND  
PLANUNGSGESELLSCHAFT  
HEISTERKAMP mbH

Lfd. Nr.	a) Name des Beteiligten: b) Stellungnahme vom: c) Hinweise und Einwendungen:	Beschlussvorschlag inkl. Begründung
8.2	<p>a) <b>Landesjagdverband Sachsen e.V.</b>                      b) E: 20.12.2022 nach beantragter Fristverlängerung vom 16.11.2022                      c) Naturschutzrecht – Grundlage Artikel 20a des Grundgesetzes                      Aktuell ist noch nicht bekannt, an welchen Orten insbesondere im Landkreis Görlitz weitere Freiflächen-PV-Anlagen geplant sind.                      Durch die Errichtung des Solarparks werden 1,5 ha Fläche beansprucht.                      Die Lausitz wurde als das größte Artenschutzgebiet des Freistaates Sachsen ernannt. Im Jahr 2007 wurde die Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes aufgrund der Verurteilung der Bundesrepublik Deutschland durch den Europäischen Gerichtshof aufgrund mangelnder Umsetzung der FFH-Verträglichkeitsprüfung – insbesondere die Ausgestaltung besonderer artenschutzrechtlicher Verbote – veranlasst. Die bisherige rahmen rechtliche Zielbestimmung des §1 des heutigen Naturschutzrechts ist in eine unmittelbar geltende Vorschrift umgewandelt und erhält mit Absatz 1 den Status eines allgemeinen und damit abweichungsfesten Grundsatzes. Es ist daher geprägt vom Verantwortungsgefühl für künftige Generationen. Der Schutz und der Erhalt der Natur werden erweitert durch die Pflege, die Entwicklung und die Wiederherstellung von Natur und Landschaft. Das o.g. Vorhaben ermöglicht zum einen die zukünftige Aufwertung der Fläche. Infolge der Einzäunung geht zudem ein beträchtlicher Eingriff in das Landschaftsbild und den Naturhaushalt einher. Die Ziele des Naturschutzrechts hinsichtlich biologischer Diversität, Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, der Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft sowie der Unzerschnittenheit der Landschaft und dem Freiraumschutz gehen verloren.</p>	<p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b>                      Die Fläche wird zukünftig extensiv genutzt und erfährt so im Vergleich zu einer früheren Nutzung als Lagerplatz für Schüttgüter bzw. Erwerbsgartenbaubetrieb eine Aufwertung.                      Eine Einzäunung der Fläche ist bereits großflächig vorhanden und wird nun so ausgebildet, dass durch den Bodenabstand von im Mittel 15-20 cm über Geländeoberkante die Passierbarkeit für Kleintiere ermöglicht wird. Im Rahmen der Abwägung soll dieser Zaun aufgrund des betrieblichen Erfordernisses auch entsprechend weiter in der Planung verfolgt werden.                      Der Hinweis auf die bereits bestehende Einzäunung wird in den Planunterlagen ergänzt.</p>
8.3	<p>a) <b>Landesjagdverband Sachsen e.V.</b>                      b) E: 20.12.2022 nach beantragter Fristverlängerung vom 16.11.2022                      c) Aus den Unterlagen geht hervor, dass von einer möglichen Betriebszeit von bis zu 30 Jahren ausgegangen werden kann. Dies ermöglicht der Gemeinde einen wirtschaftlichen Aufschwung. Dieser sollte in der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung der Gemeinde zweckdienlich als nachhaltige finanzielle Unterstützung für die Ziele des Naturschutzes insbesondere nach dem benannten Zeitraum für diese Fläche erfasst und eingeplant werden.</p>	<p><b>Der Hinweis wird nach Abwägung nicht berücksichtigt.</b>                      Begründung:                      Eine zweckgebundene Verwendung von Gemeindemitteln ist nicht Teil der Bauleitplanung.</p>

## ABWÄGUNGSTABELLE STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT, BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TÖB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße“ in Leutersdorf,

Vorentwurf vom 18.08.2022

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Absatz 1 BauGB/Öffentliche Auslegung



INGENIEURS- UND  
PLANUNGSGESELLSCHAFT  
HEISTERKAMP mbH

Lfd. Nr.	a) Name des Beteiligten: b) Stellungnahme vom: c) Hinweise und Einwendungen:	Beschlussvorschlag inkl. Begründung
8.4	<p>a) <b>Landesjagdverband Sachsen e.V.</b> b) E: 20.12.2022 nach beantragter Fristverlängerung vom 16.11.2022 c) Jagdrechtliche Sichtweise Darüber hinaus kommt es zu einem nicht unerheblichen Verlust für die jagdliche Erhaltung eines, den landschaftlichen und landeskulturellen Verhältnisses angepassten artenreichen und gesunden Wildbestandes sowie der Pflege und Sicherung seiner Lebensgrundlage. Die Zerschneidung und Fragmentierung der Jagdreviere erschwert gemäß §1 Bundesjagdgesetz die damit verbundene Hege und Pflege des Wildbestandes ordnungsgemäßer land- und forstwirtschaftlicher Nutzung, insbesondere Wildschäden, gemäß § 23 Jagdschutz, durch Schutz des Wildes vor Futternot, Wildseuchen sowie gemäß § 24 Bekämpfung von Wildseuchen.</p>	<p><b>Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt.</b> Begründung: Eine Einzäunung der Fläche ist bereits großflächig vorhanden und wird nun so ausgebildet, dass durch den Bodenabstand von im Mittel 15-20 cm über Geländeoberkante die Passierbarkeit für Kleintiere ermöglicht wird. Im Rahmen der Abwägung soll dieser Zaun aufgrund des betrieblichen Erfordernisses auch entsprechend weiter in der Planung verfolgt werden. Der Hinweis auf die bereits bestehende Einzäunung wird in den Planunterlagen ergänzt.</p>
8.5	<p>a) <b>Landesjagdverband Sachsen e.V.</b> b) E: 20.12.2022 nach beantragter Fristverlängerung vom 16.11.2022 c) Einzäunung aufgrund der ASP und Beobachtungen durch sachkundige Jäger Durch die Bekämpfung der ASP wurden bereits Maßnahmen zur Einzäunung durch die gesamte Region entlang der Neiße durchgeführt, die eine gravierende Einschränkung für alle anderen Wildarten bedeutet. Die Beobachtung von Natur und Landschaft haben ergeben, dass während die Muttertiere über die Zäune gelangen, Jungtiere, wie Kitze und Kälber durch den Zaun oder durch den Wolf, der sie entlang der Einzäunung hetzt, verenden. Durch die ASP-Maßnahmen findet ganzjährig eine verstärkte Bejagung statt, d.h. auch eine verstärkte Beunruhigung des Wildes in den Revieren. Darüber hinaus setzt der sich in unmittelbarer Nähe befindliche Truppenübungsplatz für diese Maßnahme einen elektrischen Zaun ein (siehe ASP-Errichtung einer „Wildschweinbarriere Nord“ im LK Görlitz: <a href="https://www.lds.sachsen.de/bekanntmachung">https://www.lds.sachsen.de/bekanntmachung</a>).</p>	<p><b>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.</b> Begründung: Im Hinblick auf die Einzäunung des planungsgegenständlichen Gebiets wird auf Punkt 8.4 verwiesen. Einzäunungen anderer Gebiete sind nicht Gegenstand dieses Bebauungsplans.</p>
8.6	<p>a) <b>Landesjagdverband Sachsen e.V.</b> b) E: 20.12.2022 nach beantragter Fristverlängerung vom 16.11.2022 c) Hochwild – das Lausitzer Rowild:</p>	<p><b>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</b></p>

## ABWÄGUNGSTABELLE STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT, BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TÖB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße“ in Leutersdorf,

Vorentwurf vom 18.08.2022

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Absatz 1 BauGB/Öffentliche Auslegung



INGENIEURS- UND  
PLANUNGSGESELLSCHAFT  
HEISTERKAMP mbH

Lfd. Nr.	a) Name des Beteiligten: b) Stellungnahme vom: c) Hinweise und Einwendungen:	Beschlussvorschlag inkl. Begründung
	Die o.g. Fläche ist derzeit kein bedeutender Platz für das Rotwild, so dass sich keine Bedenken aus dieser Sicht ergeben.	
8.7	a) <b>Landesjagdverband Sachsen e.V.</b> b) E: 20.12.2022 nach beantragter Fristverlängerung vom 16.11.2022 c) Schädlicher Einfluss auf Biotoptypen und Artenvielfalt – Schutzstatus wild lebender Tier- und Pflanzenarten Innerhalb des Geltungsbereiches werden keine geschützten Biotoptypen nach § 30 BNatSchG kartiert.	<b>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</b>
8.8	a) <b>Landesjagdverband Sachsen e.V.</b> b) E: 20.12.2022 nach beantragter Fristverlängerung vom 16.11.2022 c) Eine abschließende Bewertung des vorliegenden Vorentwurfs ist uns erst möglich, wenn eine nachhaltige Wirtschaftlichkeitsbetrachtung vorliegt.	<b>Der Hinweis wird nach Abwägung nicht berücksichtigt.</b> Begründung: Eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.
8.9	a) <b>Landesjagdverband Sachsen e.V.</b> b) E: 20.12.2022 nach beantragter Fristverlängerung vom 16.11.2022 c) Nach Prüfung und Einschätzung der vorgelegten Unterlagen und unter Berücksichtigung der satzungsgemäßen Belange unserer anerkannten Naturschutzvereinigung stimmen wir dem Vorhaben und der Änderung des FNPs in seiner jetzigen Planungsform (nicht genehmigungsfähig) nicht zu.	<b>Der Hinweis wird nach Abwägung teilweise berücksichtigt.</b> Begründung: Die Anmerkungen zur Einzäunung wurden in die Planunterlagen aufgenommen und auf die bestehende Einzäunung verwiesen. Eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung ist nicht erforderlich, auf die Planungserfordernis wird bereits in den vorliegenden Unterlagen eingegangen.
9	a) <b>Bundeseisenbahnvermögen</b> b) E: 17.11.2022 c) Das Bundeseisenbahnvermögen hat im genannten Bereich keine Grundstücke im Eigentum und ist somit von den Planungen nicht betroffen.	<b>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</b>

## ABWÄGUNGSTABELLE STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT, BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TÖB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße“ in Leutersdorf,  
Vorentwurf vom 18.08.2022  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Absatz 1 BauGB/Öffentliche Auslegung



INGENIEURS- UND  
PLANUNGSGESELLSCHAFT  
HEISTERKAMP mbH

Lfd. Nr.	a) Name des Beteiligten: b) Stellungnahme vom: c) Hinweise und Einwendungen:	Beschlussvorschlag inkl. Begründung
10	<p>a) <b>Bistum Dresden-Meissen Bischöfliches Ordinariat</b> b) E: 22.11.2022 c) Öffentliche Belange der kath. Kirche werden durch o.g. Vorhaben nicht berührt. Es werden keine Einwände erhoben.</p>	<p><b>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</b></p>
11.1	<p>a) <b>Mariusz-Wilhelm Schoida via LRA Görlitz</b> b) E: 21.11.2022 c) Nach meinem jetzigen Kenntnisstand wird dort Schnitt- und Schüttgut, Bauabfall etc. gelagert. Versiegelungen dieser Fläche sind mir nicht bekannt. Das Gelände liegt deutlich höher als dessen direkte Umgebung, sodass ich von einer Belastung iSv von Auffüllungen mit Abfällen und Altlasten ausgehe. Die jetzige Nutzung als Halde soll dem Plan gem. nicht ganz aufgegeben werden. Vielmehr soll ein kleinerer Teil dieser Fläche weiterhin als Deponie genutzt werden. Bisher gab es für das beplante Gebiet keinen B-Plan. Bevor der jetzige Entwurf in die Tat umgesetzt wird, sollte die Fläche m.E. untersucht werden, damit durch die geplanten Baumaßnahmen keine eventuell im Erdreich liegenden Schadstoffe z.B. ins Grundwasser austreten. Bei der genannten Fläche handelt es sich nicht zwingend um eine „Konversionsfläche“. Ihre Nutzung als Deponie wurde nie aufgegeben, da sie bisher weiterhin so genutzt wird. Sie liegt auch nicht brach. Die eigentliche „Konversion“ iSd Nutzungsänderung findet erst im Rahmen der Nutzung als Photovoltaikanlage statt. Damit ist die Fläche nicht zwingend für die Errichtung einer Photovoltaikanlage prädisponiert, sondern könnte zuvor ggf. rekultiviert werden. Die Flurstücke 146,147 wurden bis vor Kurzem erwerbsgärtnerisch genutzt. Sie scheinen ebenfalls aufgeschüttet worden zu sein. Vom Weg aus ist einsehbar, dass die Flächen teilweise mit sehr flachen Bassins aus Beton versiegelt sind. Im Weiteren befindet sich dort ein Teich, den ich mit Zustimmung des vorherigen Eigentümers selbst sah. Das Grundstück, bestehend aus den Fluren 146,147, wurde vor ca. 3 Jahren veräußert. Zuvor hat der damalige Eigentümer – laut Zeugen und nach meinem eigenen Wissen – versucht, die Flächen zu beräumen, insbesondere zu „entsiegeln“. Dieses als positiv zu wertende Unterfangen ließ er aber alsbald sein und verkaufte das Grundstück. Entweder noch kurz vor oder kurz nach dem Verkauf hat man zusätzliches Schüttgut auf dem Grundstück abgeladen sowie wohl auch in den Teich geschüttet, dies</p>	<p><b>Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt.</b> Es wird auf die Hinweise des Landratsamtes Görlitz hinsichtlich Boden- und Umweltschutz verwiesen sowie deren Aufnahme in das Verfahren. Demnach kann klar von einer Konversionsfläche ausgegangen werden, da hier neben den erwerbsgartenbaulichen Anlagen und Versiegelungen auch eine entsprechende Deponie/Altablagerung vorhanden ist. Die Bauleitplanung wurde hinsichtlich möglicher Einflüsse detailliert. Inwieweit das Grundstück eine Wiese war, kann aufgrund der starken anthropogenen Überformung nicht mehr festgestellt werden. Die Deponiefläche ist gemäß Altlastenkataster in der Kategorie „B=Belassen im Altlastenkataster, jedoch keine weiterführenden Maßnahmen zur Altlastenbehandlung erforderlich“ eingestuft.</p>

## ABWÄGUNGSTABELLE STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT, BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TÖB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße“ in Leutersdorf,

Vorentwurf vom 18.08.2022

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Absatz 1 BauGB/Öffentliche Auslegung



INGENIEURS- UND  
PLANUNGSGESELLSCHAFT  
HEISTERKAMP mbH

Lfd. Nr.	a) Name des Beteiligten: b) Stellungnahme vom: c) Hinweise und Einwendungen:	Beschlussvorschlag inkl. Begründung
	<p>berichten Zeugen. Seitdem wird das Grundstück nicht genutzt und liegt „brach“, weshalb es sich nach Argumentation der Gemeinde auch besonders gut für die Errichtung einer Solaranlage eignet.</p> <p>Allerdings kann ich mich wegen der Verbindung des vorigen Eigentümers zur Gemeinde und der sich mir nicht erschließenden Reihenfolge des Umgangs mit dem Schutt auf dem Grundstück mit den Fluren 146,147 und weiteren Umständen nicht des Eindrucks erwehren, dass der Gemeinde bereits kurz vor dem Verkauf dieses Grundstücks dort – in Fusion mit dem Grundstück der Deponie Flur 108/II – ein Solarpark vorschwebte. So war wohl die gute Absicht des Voreigentümers, sein Grundstück zu beräumen, eher ein Hindernis, um es später als „Konversionsfläche“ zu deklarieren. Viel besser war es, die flachen Bassins zu belassen und sogar noch neuen Schutt abzuladen, um so die anthropogene Auffüllung und das veränderte Gelände als Vorbelastung und damit als „idealen Standort“ zu offenbaren.</p> <p>Ursprünglich war diese Fläche eine Wiese und hätte ohne sehr großen Aufwand wieder so genutzt werden können. Welche Bodenbelastungen dort nun zur Gefahr werden könnten, ist nicht bekannt und sollte vorab überprüft werden.</p>	
11.2	<p>a) <b>Mariusz-Wilhelm Schoida via LRA Görlitz</b> b) E: 21.11.2022 c) Vor ca. 3 Jahren wies ich die Gemeinde darauf hin, dass auf den Fluren 108/II sowie 146, 147 und um den sog. Eichteich der Japanische Knöterich in großen Beständen wächst und sich ausbreitet, insbesondere auch, dass vom Schnittgut um dem Eichteich herum die Gefahr der Verschleppung besteht. Ich bat auch um Benachrichtigung des Eigentümers der Flure 146,147, hierauf hat die Gemeinde jedoch nicht reagiert.</p> <p>Zwar hat der Bürgermeister einen „Zwischenbescheid“ erlassen, wonach er in „Abstimmung mit der Naturschutzbehörde“ noch im selben Jahr mit Maßnahmen beginnen wolle, die das Wachstum der Invasionspflanze auf der Halde eindämmen sollen. Allerdings ist bis heute dahingehend nichts weiter passiert, außer dass das</p>	<p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b> Die Maßnahmen zur Zurückdrängung des Japanischen Knöterichs während des Baues und dem Betrieb der Anlage werden durch den Anlagenbetreiber mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Görlitz abgesprochen und nach Möglichkeit umgesetzt. Ein entsprechender Hinweis wird auch in die Planzeichnung mit aufgenommen.</p>

## ABWÄGUNGSTABELLE STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT, BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TÖB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße“ in Leutersdorf,

Vorentwurf vom 18.08.2022

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Absatz 1 BauGB/Öffentliche Auslegung



INGENIEURS- UND  
PLANUNGSGESELLSCHAFT  
HEISTERKAMP mbH

Lfd. Nr.	a) Name des Beteiligten: b) Stellungnahme vom: c) Hinweise und Einwendungen:	Beschlussvorschlag inkl. Begründung
	<p>Schnittgut vom Eichteich vermutlich auch auf der Halde abgeladen wird und sich der Knöterich weiter ausbreitet.</p> <p>Soll nun also auf den o.g. Fluren gebaut und während des Betriebs der Solarenlage regelmäßig gemäht werden, so ist auch der Knöterich hiervon betroffen. Wo soll der kontaminierte Abfall landen, um sich nicht weiter im Boden auszubreiten?</p>	
12	<p>a) <b>Landesdirektion Sachsen</b> b) E: 29.11.2022 c) Raumordnerische Bewertung</p> <p>Die raumordnerische Beurteilung des geplanten Vorhabens richtet sich insbesondere nach den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplanes Sachsen 2013 und des Regionalplanes Oberlausitz-Niederschlesien.</p> <p>Entsprechend Ziel 5.1.1 des Landesentwicklungsplanes 2013 sollen die Träger der Regionalplanung darauf hinwirken, dass die Nutzung der Erneuerbaren Energien flächensparend, effizient und umweltverträglich ausgebaut werden kann.</p> <p>Der Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien verzichtet mit Ausnahme der Windenergie auf regionalplanerische Standortfestlegungen und Steuerungen zur Nutzung erneuerbarer Energien. In der Begründung zum Kap. 10 Energieversorgung und Erneuerbare Energien wird jedoch deklaratorisch erklärt, zu welchen regionalplanerischen Festlegungen Photovoltaikanlagen in der Regel im Konflikt stehen.</p> <p>Photovoltaik-Freiflächenanlagen stellen in der Regel eine großflächige Inanspruchnahme des Freiraums dar. Als Standorte für diese Anlagen sollten deshalb vorrangig vorbelastete Standorte (versiegelte Flächen, Konversions- und Brachflächen sowie andere vorbelastete Flächen) genutzt werden. Ebenso gelten Flächen entlang von Verkehrswegen (Autobahnen und Schienen) als vorbelastet, so dass dem geplanten Vorhaben grundsätzlich keine Erfordernisse der Raumordnung entgegenstehen.</p>	<b>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</b>
13.1	<p>a) <b>Regionaler Planungsverband Oberlausitz-Niederschlesien</b> b) E: 29.11.2022</p>	<b>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</b>

## ABWÄGUNGSTABELLE STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT, BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TÖB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße“ in Leutersdorf,

Vorentwurf vom 18.08.2022

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Absatz 1 BauGB/Öffentliche Auslegung



INGENIEURS- UND  
PLANUNGSGESELLSCHAFT  
HEISTERKAMP mbH

Lfd. Nr.	a) Name des Beteiligten: b) Stellungnahme vom: c) Hinweise und Einwendungen:	Beschlussvorschlag inkl. Begründung
	<p>c) zum vorgelegten Bebauungsplan bestehen aus Sicht der Regionalplanung keine Bedenken. Die Planung liegt nicht innerhalb von zeichnerischen Festlegungen des Regionalplanes Oberlausitz-Niederschlesien 2010 bzw. des Regionalplanentwurfes 2019. Die Planung trägt zur Umsetzung von Ziel 2.2.1.7 LEP Sachsen 2013 bei, wonach brachliegende Bauflächen, u.a. Gewerbe-, Industriebrachen, zu beplanen und die Flächen wieder einer baulichen Nutzung zuzuführen sind, wenn die Marktfähigkeit des Standortes gegeben ist und den Flächen keine siedlungsklimatische Funktion zukommt.</p>	
13.2	<p>a) <b>Regionaler Planungsverband Oberlausitz-Niederschlesien</b> b) E: 29.11.2022 c) Anregung: Die Begründung zum Bebauungsplan setzt sich nicht mit Erfordernissen der Raumordnung (vgl. § 1 Abs. 4 BauGB) auseinander. Es wird daher angeregt, entsprechende Angaben im weiteren Verfahren zu ergänzen. Gegenwärtig läuft das Verfahren zur zweiten Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Oberlausitz-Niederschlesien. Mit Beschluss 818 der Verbandsversammlung vom 6. Dezember 2019 wurde der vollständige Planentwurf für die Beteiligung gemäß § 9 Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. S. 2986), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist, i.V.m. § 6 des Sächsischen Landesplanungsgesetzes (SächsLPIG) vom 11. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 706) freigegeben. Am 31. März erfolgte der Abwägungsbeschluss (Beschluss 867 der Verbandsversammlung) der in diesem Rahmen eingegangenen Stellungnahmen. Im Weiteren erfolgte der Beschluss zur erneuten Beteiligung gemäß § 9 Abs. 3 ROG der in diesem Zusammenhang wesentlich geänderten Festlegungen dieses Regionalplanentwurfes (Beschluss 868 der Verbandsversammlung). Diese Beteiligung fand im Zeitraum 17. Juni bis 29. Juli 2022 statt. Daraus ergeben sich keine Änderungen, die das Plangebiet betreffen. Die erste Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Oberlausitz-Niederschlesien ist am 04.02.2010 gemäß § 7 Abs. 4 SächsLPIG in Kraft getreten (Amtlicher Anzeiger des</p>	<p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b> In der Begründung zum Entwurf wird ein entsprechender Abschnitt neu aufgenommen, der auf die Ziele der übergeordneten Landes- und Regionalplanung eingeht.</p>

## ABWÄGUNGSTABELLE STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT, BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TÖB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße“ in Leutersdorf,

Vorentwurf vom 18.08.2022

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Absatz 1 BauGB/Öffentliche Auslegung



INGENIEURS- UND  
PLANUNGSGESELLSCHAFT  
HEISTERKAMP mbH

Lfd. Nr.	a) Name des Beteiligten: b) Stellungnahme vom: c) Hinweise und Einwendungen:	Beschlussvorschlag inkl. Begründung
	SächsABl., Jg. 2010, Bl.-Nr. 5, S. A 49). Die darin enthaltenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind gemäß § 4 des ROG zu beachten bzw. zu berücksichtigen.	
14	a) <b>Gemeinde Kottmar</b> b) E: 29.11.2022 c) Die Belange der Gemeinde Kottmar werden durch die Planung nicht berührt.	<b>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</b>
15	a) <b>Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie</b> b) E: 29.11.2022 c) Aus Sicht des LfULG stehen dem Vorhaben keine Bedenken entgegen. Wir empfehlen im Rahmen der weiteren Planbearbeitung die folgenden geologischen Hinweise zu berücksichtigen. Zum gegenwärtigen Kenntnisstand liegen uns keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für dieses Plangebiet vor. Die Belange des Fluglärms, der Anlagensicherheit / Störfallvorsorge sowie des Fischartenschutzes / der Fischerei sind nicht berührt.  <u>Geologisch-hydrogeologische Situation</u> Im Planungsgebiet stehen oberflächennah holozäner Sand, Kies und Schluff der kleinen Täler (einschließlich "Wiesenlehm") an. Gemäß der Landesdatenbank geologischer Aufschlüsse sind im Planungsgebiet keine Bohrungsdaten vorhanden, so dass über den tieferen Untergrund keine weiteren Informationen vorliegen. Die frost- und wasserempfindlichen bindigen quartären Schichten (Schluff, "Wiesenlehm") wirken als Grundwasserstauer. Die rolligen Sande und Kiese wirken dagegen als Porengrundwasserleiter. Das Grundwasserdargebot unterliegt allgemein jahreszeitlichen und witterungsbedingten Schwankungen. Das Planungsgebiet befindet sich in einem Auengebiet mit einem namenlosen Fließgewässer, welches ggf. durch einen oberflächennahen Grundwasserstand geprägt sein kann. Aufgrund seiner Nutzungsgeschichte (siehe Punkt 1.4 Derzeitige Nutzungen der Begründung) ist das Planungsgebiet unterschiedlich stark anthropogen überprägt worden.	<b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b> Ein entsprechendes Bodengutachten wurde zwischenzeitlich durch die Fa. OBUL durchgeführt.

## ABWÄGUNGSTABELLE STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT, BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TÖB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße“ in Leutersdorf,

Vorentwurf vom 18.08.2022

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Absatz 1 BauGB/Öffentliche Auslegung



INGENIEURS- UND  
PLANUNGSGESELLSCHAFT  
HEISTERKAMP mbH

Lfd. Nr.	a) Name des Beteiligten: b) Stellungnahme vom: c) Hinweise und Einwendungen:	Beschlussvorschlag inkl. Begründung
	<p><u>Baugrunduntersuchungen / hydrogeologische Untersuchungen</u> Für geplante Baumaßnahmen wird zur näheren Quantifizierung der örtlichen Baugrundverhältnisse prinzipiell die Durchführung standortkonkreter und auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 / DIN EN 1997-2 empfohlen. Werden im Rahmen der weiteren Planung Untersuchungen mit geologischem Belang (z. B. Baugrundgutachten, Hydrogeologisches Gutachten hinsichtlich der Versickerungsfähigkeit der Böden) durchgeführt, bitten wir die Gemeinde Leutersdorf uns die Ergebnisse gemäß § 15 (Geowissenschaftliche Landesaufnahme) des Sächsischen Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsKrWBodSchG) zur Verfügung zu stellen.</p> <p><u>Geologiedatengesetz und Bohranzeige-, Bohrergebnismittlungspflicht</u> Es besteht gemäß Geologiedatengesetz (GeolDG) die Pflicht zur Anzeige geologischer Untersuchungen und zur Übermittlung von Nachweisdaten (z. B. Bohranzeigedaten = Bohranzeigespflicht) nach § 8, zur Übermittlung von Fachdaten geologischer Untersuchungen (z. B. Bohrprofile / Schichtenverzeichnisse = Bohrergebnismittlungspflicht) nach § 9 und zur Übermittlung von Bewertungsdaten geologischer Untersuchungen (z. B. Baugrundgutachten / Hydrogeologische Gutachten) nach § 10 an das LfULG (= zuständige Behörde). Es sind die jeweiligen Fristen einzuhalten.</p>	
16	<p>a) <b>Kreishandwerkerschaft Görlitz</b> b) E: 30.11.2022 c) Als Träger für öffentliche Belange und Interessenvertretung des Handwerks bitten wir bei der öffentlichen Auftragsvergabe, durch Fach- und Teillose, die kleinen und mittelständischen Unternehmen der Region zu berücksichtigen.</p>	<p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b> Derzeit sind keine öffentlichen Auftragsvergaben geplant, grundsätzlich wird dies aber entsprechend durch die Gemeinde Leutersdorf entsprechend berücksichtigt.</p>
17	<p>a) <b>Stadt Seiffhennersdorf</b> b) E: 02.12.2022 c) Es gibt seitens der Stadt Seiffhennersdorf keine Bedenken.</p>	<p><b>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</b></p>

## ABWÄGUNGSTABELLE STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT, BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TÖB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße“ in Leutersdorf,

Vorentwurf vom 18.08.2022

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Absatz 1 BauGB/Öffentliche Auslegung



INGENIEURS- UND  
PLANUNGSGESELLSCHAFT  
HEISTERKAMP mbH

Lfd. Nr.	a) Name des Beteiligten: b) Stellungnahme vom: c) Hinweise und Einwendungen:	Beschlussvorschlag inkl. Begründung
18.1	<p>a) <b>DB AG, DB Immobilien</b> b) E: 02.12.2022 c) Gegen den geplanten Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße“ bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Dieser Streckenabschnitt ist an die Deutsche Regional-Eisenbahn GmbH verpachtet. Bitte beziehen Sie diese ebenfalls in die Beteiligung mit ein.</p>	<p><b>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</b> Die Deutsche Regional-Eisenbahn GmbH wird im Rahmen des weiteren Verfahrens ebenfalls in die Beteiligung einbezogen.</p>
18.2	<p>a) <b>DB AG, DB Immobilien</b> b) E: 02.12.2022 c) Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.  Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können.</p>	<p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b> Die entsprechenden Hinweise werden in den Entwurf des Bebauungsplans aufgenommen.</p>

## ABWÄGUNGSTABELLE STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT, BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TÖB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße“ in Leutersdorf,

Vorentwurf vom 18.08.2022

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Absatz 1 BauGB/Öffentliche Auslegung



INGENIEURS- UND  
PLANUNGSGESELLSCHAFT  
HEISTERKAMP mbH

Lfd. Nr.	a) Name des Beteiligten: b) Stellungnahme vom: c) Hinweise und Einwendungen:	Beschlussvorschlag inkl. Begründung
18.3	<p>a) <b>DB AG, DB Immobilien</b> b) E: 02.12.2022 c) Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hinzugestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.</p> <p>Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflexionseffekte erhöht werden.</p>	<p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b> Die entsprechenden Hinweise werden in den Entwurf des Bebauungsplans aufgenommen.</p>
19	<p>a) <b>Landesamt für Denkmalpflege Sachsen Referat II.2 Abteilung Gebietsdenkmalpflege</b> b) E: 02.12.2022 c) im Rahmen der Beteiligung als TöB zum Vorentwurf des B-Planes „Solarpark Leutersdorf“ konnte festgestellt werden, dass die Belange des Denkmalschutzes nur unzureichend geprüft wurden. Zwar befindet sich im unmittelbaren Plangebiet selbst kein Kulturdenkmal. Das angrenzende Flurstück 65, Gärtnerweg 6 in 02794 Leutersdorf, ist jedoch mit einem Kulturdenkmal (Umgebende-Wohnhaus) bebaut. Dies müsste entsprechend in Planzeichnung und Begründung gekennzeichnet bzw. aufgenommen werden.</p> <p>Laut § 12 Sächsisches Denkmalschutzgesetz bedürfen bauliche Anlagen in der Umgebung eines Kulturdenkmals, soweit sie für dessen Erscheinungsbild von erheblicher Bedeutung sind, der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde. Von einer erheblichen Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes kann im vorliegenden Fall ausgegangen werden, da die Solarmodule bis zu 4,50 m hoch errichtet werden dürfen</p>	<p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b> Das Denkmal auf dem angrenzenden Flurstück wird in die Planunterlagen mit aufgenommen, hier darf hinsichtlich der Lage von Plangebiet und Denkmal auf die ergänzte Begründung zum Bebauungsplan verwiesen werden. Die Höhenfestsetzung wurde entsprechend der Empfehlung angepasst und herabgesetzt, um eine Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes zu verhindern. Die Begründung wurde zudem um eine Betrachtung möglicher Sichtachsen auf das Denkmal ergänzt.</p>

## ABWÄGUNGSTABELLE STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT, BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TÖB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße“ in Leutersdorf,

Vorentwurf vom 18.08.2022

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Absatz 1 BauGB/Öffentliche Auslegung



INGENIEURS- UND  
PLANUNGSGESELLSCHAFT  
HEISTERKAMP mbH

Lfd. Nr.	a) Name des Beteiligten: b) Stellungnahme vom: c) Hinweise und Einwendungen:	Beschlussvorschlag inkl. Begründung
	<p>und mit ihrer grundhaft technischen Gestaltung und großflächig glänzenden Oberflächen einen starken Kontrast zur überkommenen kleinteiligen Ortsstruktur mit historischer Bebauung bilden. Im Rahmen weiterer Voruntersuchungen wären die Darstellung der Höhenentwicklung des geplanten Solarfeldes und eine aussagekräftige Sichtachsenanalyse bezogen auf das Kulturdenkmal notwendig.</p> <p>Insgesamt bestehen aus denkmalfachlicher Sicht erhebliche Bedenken gegen das Vorhaben in der vorgelegten Form.</p>	
20	<p>a) <b>Stadt Ebersbach-Neugersdorf</b> b) E: 05.12.2022 c) Die Belange der Stadt Ebersbach-Neugersdorf werden durch das Vorhaben nicht berührt. Es bestehen gegen den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße“ keine Bedenken.</p>	<b>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</b>
21.1.1	<p>a) <b>Landratsamt Görlitz, Amt für Vermessungswesen und Flurneuordnung</b> b) E: 05.12.2022 c) Gegen die gesichteten Planungsunterlagen bestehen aus Sicht der unteren Vermessungsbehörde keine Bedenken, jedoch Hinweise. Eine Aussage zur Darstellung des katastermäßigen Bestandes wird wie folgt gegeben: Innerhalb und angrenzend an den Geltungsbereich des o. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Solarpark Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße“ der Gemeinde Leutersdorf sind in der Planzeichnung (Teil-A) und in der Begründung alle Flurstücksbezeichnungen korrekt und auf dem aktuellen Stand. Im Teil-A des Bebauungsplanes muss der Gemarkungsname (Gemarkung Josephsdorf) nachgetragen werden.</p>	<p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b> Der Gemarkungsname der Gemarkung Josephsdorf wird zusätzlich zu §1 Definition des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung auch unterhalb der Zeichnung ergänzt.</p>
21.1.2	<p>a) <b>Landratsamt Görlitz, Amt für Vermessungswesen und Flurneuordnung</b> b) E: 05.12.2022 c) Für die Erteilung einer Bescheinigung zur Übereinstimmung des dargestellten Liegenschaftskatasters bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von</p>	<p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b> Der entsprechende Vermerk wird in die Planzeichnung mit aufgenommen.</p>

## ABWÄGUNGSTABELLE STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT, BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TÖB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße“ in Leutersdorf,  
Vorentwurf vom 18.08.2022  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Absatz 1 BauGB/Öffentliche Auslegung



INGENIEURS- UND  
PLANUNGSGESELLSCHAFT  
HEISTERKAMP mbH

Lfd. Nr.	a) Name des Beteiligten: b) Stellungnahme vom: c) Hinweise und Einwendungen:	Beschlussvorschlag inkl. Begründung
	<p>Bebauungsplänen durch die untere Vermessungsbehörde, sollte folgender Textbaustein in der Planzeichnung eingefügt werden.</p> <p><i>„Die Darstellung der Liegenschaftsgrenzen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entspricht dem katastermäßigen Bestand vom ..... und gilt nur für Übersichtszwecke. Rechtsansprüche können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.</i></p> <p>Löbau, den ..... (Siegelabdruck) (Unterschrift) Landkreis Görlitz, Amt für Vermessungswesen und Flurneuordnung“</p>	
21.1.3	<p>a) <b>Landratsamt Görlitz, Amt für Vermessungswesen und Flurneuordnung</b> b) E: 05.12.2022 c) Im Geltungsbereich des Vorhabens befinden sich Grenz- und evtl. Vermessungsmarken. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass gemäß § 6 Abs. 1 des Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen und das Liegenschaftskataster im Freistaat Sachsen (Sächsisches Vermessungs- und Katastergesetz - SächsVermKatG) vom 29. Januar 2008 (SächsGVBl. S138, 148), zuletzt geändert durch Artikel 15 der Verordnung vom 12. April 2021 (SächsGVBl. S. 517) Handlungen, welche die Erkennbarkeit oder Verwendbarkeit von Grenz- und Vermessungsmarken beeinträchtigen können, zu unterlassen sind. Bei Gefahr einer Veränderung, Beschädigung oder Entfernung von Grenz- und Vermessungsmarken besteht gemäß § 6 Abs. 2 SächsVermKatG Sicherungspflicht für diese Marken, welche bei einem Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur auf seine Kosten zu veranlassen sind. Wer vorsätzlich oder fahrlässig unbefugt Grenzmarken einbringt, verändert, entfernt oder ihre Verwendbarkeit beeinträchtigt, handelt ordnungswidrig. Die Ordnungswidrigkeit kann mit Geldbuße von bis zu 25 000 Euro geahndet werden (vgl. § 27 Abs. 1 – 3 SächsVermKatG).</p>	<p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b> Die Formulierung wird entsprechend in die Hinweise auf der Planzeichnung übernommen.</p>

## ABWÄGUNGSTABELLE STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT, BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TÖB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße“ in Leutersdorf,

Vorentwurf vom 18.08.2022

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Absatz 1 BauGB/Öffentliche Auslegung



INGENIEURS- UND  
PLANUNGSGESELLSCHAFT  
HEISTERKAMP mbH

Lfd. Nr.	a) Name des Beteiligten: b) Stellungnahme vom: c) Hinweise und Einwendungen:	Beschlussvorschlag inkl. Begründung
21.2.1	<p>a) <b>Landratsamt Görlitz, Amt für Infrastruktur und Mobilität</b> b) E: 05.12.2022 c) die Stellungnahme der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises bezieht sich ausschließlich auf das Sondergebiet 2, da das Sondergebiet 1 mit den Zufahrten über kommunale Straßen verkehrsrechtlich bei der Gemeinde Leutersdorf liegt.</p> <p>In der Begründung ist unter Pkt. 2.2. angegeben, dass um die Übergabestation bei SO2 ein Schutz- und Wartungsstreifen von 1,50 m freizuhalten ist. Wir weisen darauf hin, dass das erforderliche Sichtdreieck an der Ausfahrt der kommunalen Straße zur S 142 von 70 m in beide Fahrtrichtungen einzuhalten ist. Gegebenenfalls ist der Abstand der Übergabestation von der S 142 zu vergrößern!</p>	<p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b> Die Übergabestation wurde bereits wie unter Lfd. Nr. 3.3 erläutert weiter von der Straße weg versetzt, um die erforderlichen Mindestabstände zu der vorhandenen Trinkwasserversorgungsleitung einhalten zu können.</p>
21.2.2	<p>a) <b>Landratsamt Görlitz, Amt für Infrastruktur und Mobilität</b> b) E: 05.12.2022 c) Die Stellungnahme des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr, Niederlassung Bautzen, als zuständiger Straßenbaulastträger der S 142 ist einzuholen.</p> <p>Unter Berücksichtigung der vorstehenden Forderungen wird die Zustimmung seitens der Straßenverkehrsbehörde erteilt.</p>	<p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b> Das Landesamt für Straßenbau und Verkehr, Niederlassung Bautzen wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt, hier ist ebenfalls eine Stellungnahme eingegangen.</p>
21.3	<p>a) <b>Landratsamt Görlitz, Dezernat III – Bauaufsichtsamt – Bauaufsicht - Denkmalschutz</b> b) E: 05.12.2022 c) das Vorhaben befindet sich in der Umgebung von Kulturdenkmalen gemäß §2 Sächsisches Denkmalschutzgesetz. Im Einvernehmen mit dem Landesamt für Denkmalpflege Sachsen/ Landesamt für Archäologie kann dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zugestimmt werden. Gründe: Die Ablehnung wird begründet mit der Höhe der Anlagen von 4.50m. Mit dieser Höhe liegt eine erhebliche Erscheinungsbildbeeinträchtigung für die umgebenen Kulturdenkmale, insbesondere für das ca. 90m entfernte Kulturdenkmal (Gärtnerweg 4 in 02794 Leutersdorf) vor.</p>	<p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b> Die Höhe der Anlagen zur Sonnenenergienutzung wird auf 2,65 m beschränkt. Es wird auf die Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege verwiesen, die ebenfalls berücksichtigt wurde. Wir erlauben uns hier auf die Denkmalliste zu verweisen – es handelt sich lediglich bei dem Gebäude im Gärtnerweg 6 um ein eingetragenes Denkmal, wie auch den weiteren Stellungnahmen zu entnehmen ist. Unter der</p>

## ABWÄGUNGSTABELLE STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT, BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TÖB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße“ in Leutersdorf,

Vorentwurf vom 18.08.2022

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Absatz 1 BauGB/Öffentliche Auslegung



INGENIEURS- UND  
PLANUNGSGESELLSCHAFT  
HEISTERKAMP mbH

Lfd. Nr.	a) Name des Beteiligten: b) Stellungnahme vom: c) Hinweise und Einwendungen:	Beschlussvorschlag inkl. Begründung
		Adresse Gärtnerweg 4 ist laut Denkmalliste kein Denkmal eingetragen.
21.4.1	a) <b>Landratsamt Görlitz, Dezernat II – Gesundheitsamt</b> b) E: 05.12.2022 c) Der Abstand zur nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzung war den Antragsunterlagen (Textteil Vorentwurf) nicht zu entnehmen. Diesbezügliche Angaben sind in der weiterführenden Planung zu ergänzen.	<b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b> Ein entsprechender Vermerk zu der nächstgelegenen schutzbedürftigen Bebauung wird mit in die Planunterlagen aufgenommen.
21.4.2	a) <b>Landratsamt Görlitz, Dezernat II – Gesundheitsamt</b> b) E: 05.12.2022 c) Aspekte von Reflexionen bzw. Lichteffekten sind bei der Planung und Bauausführung zu berücksichtigen. Es ist zu gewährleisten, dass diesbezüglich keine Beeinträchtigung von schutzbedürftigen Nutzungen auftreten. Immissionsschutzrechtliche Belange sind durch das Umweltamt zu bewerten.	<b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b> Ein entsprechendes Gutachten zur Reflexion und Lichtimmissionen wurde erstellt und wird den Planunterlagen beigelegt.
21.4.3	a) <b>Landratsamt Görlitz, Dezernat II – Gesundheitsamt</b> b) E: 05.12.2022 c) In den weiterführenden Unterlagen ist eine Aussage zu treffen, ob sich das Plangebiet innerhalb von Trinkwasserschutzzonen befindet.	<b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b> Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten, ein entsprechender Hinweis wird in den Umweltbericht/Begründung mit aufgenommen.
21.4.4	a) <b>Landratsamt Görlitz, Dezernat II – Gesundheitsamt</b> b) E: 05.12.2022 c) Das Plangebiet befindet sich auf einem Altlastenstandort. Aspekte des Boden- und Grundwasserschutzes sind im B-Plan -Vorentwurf - nicht berücksichtigt. Hierzu weißt das Umweltamt auf die Stellungnahme der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde hin.	<b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b> Ein Bodengutachten wurde durchgeführt, die Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

## ABWÄGUNGSTABELLE STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT, BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TÖB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße“ in Leutersdorf,

Vorentwurf vom 18.08.2022

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Absatz 1 BauGB/Öffentliche Auslegung



INGENIEURS- UND  
PLANUNGSGESELLSCHAFT  
HEISTERKAMP mbH

Lfd. Nr.	a) Name des Beteiligten: b) Stellungnahme vom: c) Hinweise und Einwendungen:	Beschlussvorschlag inkl. Begründung
21.4.5	a) <b>Landratsamt Görlitz, Dezernat II – Gesundheitsamt</b> b) E: 05.12.2022 c) Im Umweltbericht unter Punkt 2.3 ist der vollständige Rückbau der Anlage in SO1 und SO3 beschrieben.	<b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b> Es handelt sich um SO1 und SO2, die Angabe wurde entsprechend berichtigt.
21.5	a) <b>Landratsamt Görlitz, Kreisforstamt</b> b) E: 05.12.2022 c) Von dem Vorhaben sind keine forstlichen Belange betroffen. Somit bestehen aus forstfachlicher Sicht unter Einhaltung der geltenden Gesetze keine Einwände, Bedenken und / oder Hinweise.	<b>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</b>
21.6.1	a) <b>Landratsamt Görlitz, Dezernat III/Umweltamt</b> b) E: 05.12.2022 c) Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Die im nördlichen Bereich vorhandenen Wasseransammlungen des ehem. Erwerbsgartenbaus sind im Frühjahr auf Fortpflanzungsaktivitäten von Amphibienarten zu untersuchen. Ggf. ist ein Erhalt bzw. Ersatz durch Anlage von Tümpeln einzuplanen.	<b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b> Im Zuge der Stilllegung konnten keine Amphibienarten festgestellt werden. Ein entsprechender Hinweis wird in die Planzeichnung aufgenommen.
21.6.2	a) <b>Landratsamt Görlitz, Dezernat III/Umweltamt</b> b) E: 05.12.2022 c) Sofern bei der künftigen Pflege der Fläche ein Abtransport des Mahdgutes vorgesehen ist, sind an dessen fachgerechte Entsorgung, aufgrund des Vorkommens invasiver Pflanzen (Jap. Stauden-Knöterich) und der Verhinderung unkontrollierter Verbreitung, spezielle Anforderungen zu stellen.	<b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b> Ein entsprechender Hinweis wird in die Planunterlagen mit aufgenommen.
21.6.3	a) <b>Landratsamt Görlitz, Dezernat III/Umweltamt</b> b) E: 05.12.2022 c) Im Umweltbericht sollte auf die zu erwartenden Wuchshöhen der Graben begleitenden Gehölze im südlichen Teil des Geltungsbereiches und ggf. daraus resultierender Eingriffe zur Vermeidung von Verschattung eingegangen werden.	<b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b> Ein entsprechender Vermerk auf die Berücksichtigung der zu erhaltenden Gehölze in Hinblick auf die Verschattung wurde in den Umweltbericht mit aufgenommen.

## ABWÄGUNGSTABELLE STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT, BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TÖB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße“ in Leutersdorf,

Vorentwurf vom 18.08.2022

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 BauGB/Öffentliche Auslegung



INGENIEURS- UND  
PLANUNGSGESELLSCHAFT  
HEISTERKAMP mbH

Lfd. Nr.	a) Name des Beteiligten: b) Stellungnahme vom: c) Hinweise und Einwendungen:	Beschlussvorschlag inkl. Begründung
21.6.4	<p>a) <b>Landratsamt Görlitz, Dezernat III/Umweltamt</b>                      b) E: 05.12.2022                      c) Der Gewässerrandstreifen des Fließgewässers in Form eines naturnahen Grabens an der Südostseite des Plangebiets beträgt gemäß § 24 Abs. 2 SächsWG außerhalb von zusammenhängend bebauten Ortslagen 10 Meter Breite, gemessen ab Böschungsoberkante beidseitig des Gewässers. Es wird um Prüfung und Anpassung in der Begründung Seite 7, Punkt 2.5 sowie Seite 11, Punkt 3.5 gebeten.</p>	<p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b>                      Der Gewässerrandstreifen mit 10 m Breite wird in Begründung und Planzeichnung berücksichtigt.</p>
21.6.5	<p>a) <b>Landratsamt Görlitz, Dezernat III/Umweltamt</b>                      b) E: 05.12.2022                      c) Laut sächsischem Gewässernetz verläuft über das Flurstück 146 von Nord nach Süd ein zweites Fließgewässer, das z.B. über das iDA-Portal Sachsen einzusehen ist: <a href="https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/q/6EwifxyEroDzuzpUfLd37w">https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/q/6EwifxyEroDzuzpUfLd37w</a>                      Dieses Fließgewässer ist in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzunehmen und die Verbote im beidseitig des Gewässers 10 Meter breiten Gewässerrandstreifen gemäß § 38 Abs. 4 WHG i.V.m. § 24 Abs. 3 SächsWG sind einzuhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- standortgerechte Gehölze zu entfernen,</li> <li>- nicht standortgerechte Gehölze neu zu pflanzen,</li> <li>- auch die nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern und die fortgeschwemmt werden können,</li> <li>- wassergefährdende Stoffe einzusetzen/zu nutzen,</li> <li>- Dünge- und Pflanzenschutzmittel einzusetzen/zu nutzen,</li> <li>- Grünland in Ackerland umzuwandeln und</li> <li>- bauliche und sonstige Anlagen (hier: Photovoltaikanlagen) zu errichten.</li> </ul>	<p><b>Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt.</b>                      Das beschriebene Fließgewässer ist verrohrt und benötigt daher keinen Gewässerrandstreifen. Das Rohr wird in der Planzeichnung hervorgehoben und in der Belegung entsprechend berücksichtigt, dass keine Überbauung erfolgt.                      Die Begründung wird dahingehend ergänzt.</p>
21.6.6	<p>a) <b>Landratsamt Görlitz, Dezernat III/Umweltamt</b>                      b) E: 05.12.2022                      c) Das B-Plan-Gebiet befindet sich auf einem Altlastenstandort. Der Einfluss des Altlastenstandortes auf das versickernde Niederschlagswasser und eine mögliche Mobilisierung von Schadstoffen über den Sickerwasserpfad in die Schutzgüter Boden und Grundwasser soll hinsichtlich des Boden- und Grundwasserschutzes ergänzend im</p>	<p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b>                      Es liegt ein umgesetztes Rekultivierungskonzept vor, das auch die entsprechende geordnete Ableitung des Wassers beinhaltet. Die entsprechenden Anlagen werden durch die Maßnahme nicht nachteilig verändert bzw.</p>

## ABWÄGUNGSTABELLE STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT, BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TÖB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße“ in Leutersdorf,

Vorentwurf vom 18.08.2022

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Absatz 1 BauGB/Öffentliche Auslegung



INGENIEURS- UND  
PLANUNGSGESELLSCHAFT  
HEISTERKAMP mbH

Lfd. Nr.	a) Name des Beteiligten: b) Stellungnahme vom: c) Hinweise und Einwendungen:	Beschlussvorschlag inkl. Begründung
	B-Plan betrachtet werden, da der vorliegende Entwurf bisher nicht darauf eingeht (§ 5 Abs. 1 und § 47 Abs. 1 WHG). Dazu ist ebenso die Stellungnahme der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde zu berücksichtigen.	wieder instandgesetzt. Die Begründung und Vorhabenbeschreibung sowie die Festsetzungen wurden dahingehend ergänzt.
21.6.7	a) <b>Landratsamt Görlitz, Dezernat III/Umweltamt</b> b) E: 05.12.2022 c) Im Zuge von Bau- und Erdarbeiten sind alle Vorkehrungen zu treffen, um Schädigungen und Kontaminationen des Bodens und des Grundwassers zu verhindern. Insbesondere ist dafür Sorge zu tragen, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Kraftstoffe, Betriebsstoffe, Lösemittel etc.) in den Untergrund gelangen und unkontrolliert abfließen. Zu verwendende Baustoffe und Materialien dürfen keine wassergefährdenden Stoffe enthalten, die durch Auswaschen oder Auslaugen in den Boden und das Grundwasser gelangen können (§ 5 Abs. 1 und § 47 Abs. 1 WHG).	<b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b> Eine entsprechende Formulierung wird in die Planzeichnung mit aufgenommen.
21.6.8	a) <b>Landratsamt Görlitz, Dezernat III/Umweltamt</b> b) E: 05.12.2022 c) Wird bei Erdarbeiten unvorhergesehen Grundwasser angetroffen, ist dies nach § 49 Abs. 2 WHG i.V.m. § 41 Abs. 2 SächsWG der Unteren Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen. Die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, sind einstweilen einzustellen. Die Untere Wasserbehörde trifft die erforderlichen Anordnungen.	<b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b> Eine entsprechende Formulierung wird in die Planzeichnung mit aufgenommen.
21.6.9	a) <b>Landratsamt Görlitz, Dezernat III/Umweltamt</b> b) E: 05.12.2022 c) Reflexionen des Sonnenlichtes von PV-Anlagen stellen Immissionen im Sinn des § 3 (2) BImSchG dar. Auch derartige Lichtimmissionen können zu den schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des BImSchG zählen. Ausführungen diesbezüglich sind im Umweltbericht aufzunehmen und zu bewerten. Über zu erwartende Blendungen durch Sonnenreflexion, ist eine prognostische lichttechnische Untersuchung unter Beachtung der LAI-Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen vom 13.09.2012, Anhang 2 Stand 03.11.15, erforderlich.	<b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b> Ein entsprechendes Gutachten zur Reflexion und Lichtimmissionen wurde erstellt und wird den Planunterlagen beigelegt. Die entsprechenden Schwellenwerte werden eingehalten.

## ABWÄGUNGSTABELLE STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT, BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TÖB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße“ in Leutersdorf,

Vorentwurf vom 18.08.2022

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Absatz 1 BauGB/Öffentliche Auslegung



INGENIEURS- UND  
PLANUNGSGESELLSCHAFT  
HEISTERKAMP mbH

Lfd. Nr.	a) Name des Beteiligten: b) Stellungnahme vom: c) Hinweise und Einwendungen:	Beschlussvorschlag inkl. Begründung
21.6.10	<p>a) <b>Landratsamt Görlitz, Dezernat III/Umweltamt</b> b) E: 05.12.2022 c) Ebenso sind im Umweltbericht lärmrelevanten Auswirkungen des geplanten Einspeisepunktes im SO 2 zu bewerten. Die Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 Teil 1 Beiblatt 1 an den angrenzenden schutzbedürftigen Bebauungen, unter Beachtung der Störwirkung durch tieffrequente Geräusche, ist nachzuweisen.</p>	<p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b> Die Bauausführung wird entsprechend unter Würdigung nachbarschützender Belange ausgeführt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Planzeichnung mit aufgenommen.</p>
21.6.11	<p>a) <b>Landratsamt Görlitz, Dezernat III/Umweltamt</b> b) E: 05.12.2022 c) Die Planungen sind zu präzisieren. Einen wesentlichen Flächenanteil des geplanten Solarparks (Flst. 108/2 und tlw. 146) stellt die im Sächsischen Altlastenkataster SALKA erfasste Altablagerung 86 100 281 dar. Seit den 1955er Jahren bis Ende der 70/Anfang 80er Jahre wurden hier auf ca. 3.000 m<sup>2</sup> ca. 20.000 m<sup>3</sup> Abfälle, u. a. Hausmüll, Aschen, Altreifen-/Reifenschnitzel, Bauschutt und Bodenaushub verkippt. Die Altablagerung ist im SALKA unter Handlungsbedarf - „B-Belassen“ - eingeordnet. Im Rahmen der Erkundung wurde bei der derzeitigen Nutzung kein Handlungsbedarf festgestellt oder die Sicherung/Sanierung der Altlast erfolgte für die derzeitige Nutzung. Bei Nutzungsänderungen ist eine erneute Prüfung erforderlich. Es kann der Altlastenverdacht wieder aufleben, so dass erneut Erkundungs- oder ggf. Sanierungsmaßnahmen erforderlich werden.</p> <p>Es ist nach der vorliegenden Altlastenerkundung davon auszugehen, dass nach Aufgabe der Abfallverkippen vorrangig Bauschuttbruch zur Gestaltung der Oberfläche (Gasentlastungsschicht) und lediglich eine nur dünnschichtige Bodenabdeckung der Abfälle vorgenommen wurde. Grundsätzliches Ziel war dabei die Reduzierung der Sickerwasserbildung im Bereich der Altablagerung, eine schadlose Ableitung des Sickerwassers sowie die Integration in die Nachnutzung als Lagerplatz. Es erfolgte bis dato eine Nutzung als Lagerfläche für Schüttgüter und Baumaterialien / Nutzung durch Baubetriebe / Bauhof Leutersdorf.</p>	<p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b> Es liegt ein umgesetztes Rekultivierungskonzept vor, das auch die entsprechende geordnete Ableitung des Wassers beinhaltet. Die entsprechenden Anlagen werden durch die Maßnahme nicht nachteilig verändert bzw. wieder instandgesetzt. Die Begründung und Vorhabenbeschreibung sowie die Festsetzungen wurden dahingehend ergänzt. Hinsichtlich des Baugrundes und der Erkundung der Abdeckungsschicht der Altablagerung wird auf das Bodengutachten der Fa. OBUL verwiesen. Die Gründung erfolgt durchgehend oberhalb der Abdeckungsschicht der Altablagerung, um Eingriffe hier zu vermeiden. Im Bereich der Altablagerung erfolgt die Kabelverlegung oberirdisch, die Vorhabenbeschreibung wurde dahingehend angepasst.</p>

## ABWÄGUNGSTABELLE STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT, BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TÖB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße“ in Leutersdorf,

Vorentwurf vom 18.08.2022

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Absatz 1 BauGB/Öffentliche Auslegung



INGENIEURS- UND  
PLANUNGSGESELLSCHAFT  
HEISTERKAMP mbH

Lfd. Nr.	a) Name des Beteiligten: b) Stellungnahme vom: c) Hinweise und Einwendungen:	Beschlussvorschlag inkl. Begründung
	<p>Mit der nun beabsichtigten Nutzungsänderung/Nachnutzung als Solarpark sind Zustandsveränderungen und Eingriffe in den Ablagerungskörper zu erwarten. Dieser Umstand wurde in den bisherigen B-Planunterlagen bisher noch nicht erwähnt, ist jedoch in aussage- und prüffähigen Planungsunterlagen unbedingt zu berücksichtigen. Die Tauglichkeit der Altablagerungsfläche für die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächen PV-Anlage ist nachzuweisen.</p> <p>Es sind hierzu entsprechende ingenieurtechnische Planungsunterlagen auszuarbeiten die anschließend durch die Untere Bodenschutzbehörde zu prüfen sind.</p> <p>Hierbei sollte auf u.a. auf folgende Problemstellungen eingegangen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Genauere Aufklärung zum bestehenden Oberflächenabdeckungssystem (Bauschutt als Gasentlastungs-/Ausgleichsschicht sowie ggf. Abdeckung mittels mineralischer Bodenaushubmassen- konkrete Schichtstärken?)</li> <li>- Das aufgebrachte Oberflächenabdeckungssystem darf durch den nachträglichen Aufbau der PV-Anlage nicht nachteilig beeinflusst werden, ggf. sind im Zusammenhang mit den geplanten Aufbauten/Fundamenten ergänzende bauliche Maßnahmen zur Ergänzung von Abfallabdeckungen erforderlich und darzustellen. Ein Durchdringen einer Oberflächenabdeckung in Abfallbereiche etwa durch die Punktfundamente muss ausgeschlossen werden, sind ggf. erst bauliche Maßnahmen zur Ergänzung der Abdeckung notwendig?</li> <li>- Welche Rolle spielen noch Setzungen durch Abfalleinlagerungen, kann es Konflikte im Zusammenhang mit den geplanten Aufbauten geben? Wegen des lange zurückliegenden Zeitraumes der Abfallablagerungen kann ggf. von einem fortgeschrittenen Mineralisierungsgrad der Abfälle ausgegangen werden.</li> <li>- Ist die Baugrundeignung-/Stabilität gegeben, ggf. durch Maßnahmen zu schaffen?</li> <li>- Wie werden Bündelungen und Veränderungen beim Niederschlagsabflussverhalten</li> </ul>	

## ABWÄGUNGSTABELLE STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT, BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TÖB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße“ in Leutersdorf,

Vorentwurf vom 18.08.2022

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Absatz 1 BauGB/Öffentliche Auslegung



INGENIEURS- UND  
PLANUNGSGESELLSCHAFT  
HEISTERKAMP mbH

Lfd. Nr.	a) Name des Beteiligten: b) Stellungnahme vom: c) Hinweise und Einwendungen:	Beschlussvorschlag inkl. Begründung
	<p>(Fundamente aber auch durch die Solarpaneele, Verschattung und Besonnung, punktuelle Oberflächenwasserableitung), Auswirkungen der PV-Anlagenauflast auf die Altablagerung und ihre Abdeckung beurteilt?</p> <p>-Wie erfolgen Tiefbaueingriffe im Bereich der Altablagerung, z. Bsp. durch erforderliche Kabelverlegungen und welche Auswirkungen sind davon ausgehend zu erwarten?</p> <p>Insgesamt ist die Verträglichkeit des PV-Anlagenstandortes mit dem Altablagerungsstandort (ggf. auch nach darzustellenden weiteren baulichen Nachrüstungen) nachzuweisen. Es darf durch den Solarpark auf erheblichen Flächenanteilen der Altablagerung zu keiner Zustandsverschlechterung weiterer Schutzgüter (u. a. Grundwasser) kommen. Die Sicherungswirkung der Oberflächenabdeckung der Altablagerung darf durch den Solarpark in keiner Weise nachteilig beeinflusst bzw. beeinträchtigt werden. Wir empfehlen die Heranziehung eines in der Altlastenbearbeitung fachkundigen Ingenieurbüros, welches auch Erfahrungen mit der Entwicklung von Solarstandorten auf Altablagerungen und Deponien hat.</p>	
21.6.12	<p>a) <b>Landratsamt Görlitz, Dezernat III/Umweltamt</b> b) E: 05.12.2022 c) Sollten im Rahmen der weiteren Planungen bzw. Baumaßnahmen schädliche Bodenveränderungen bekannt bzw. verursacht werden, so ist dies gemäß § 13 Abs. 3 SächsKrWBodSchG unverzüglich der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde beim LRA Görlitz (Umweltamt) anzuzeigen. Es sind dann umgehend Sicherungsvorkehrungen zu treffen, die ein Ausbreiten der Kontaminationen verhindern.</p>	<p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b> Ein entsprechender Hinweis wird in die Planzeichnung mit aufgenommen.</p>
21.7.1	<p>a) <b>Landratsamt Görlitz, Amt für Infrastruktur und Mobilität</b> b) E: 05.12.2022 c) Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der gesetzlichen Pflicht einen Flächennutzungsplan aufzustellen, um einer</p>	<p><b>Der Hinweis wird für die Zukunft berücksichtigt.</b> Die Gemeinde Leutersdorf beabsichtigt grundsätzlich die Aufstellung eines Flächennutzungsplans.</p>

## ABWÄGUNGSTABELLE STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT, BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TÖB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße“ in Leutersdorf,

Vorentwurf vom 18.08.2022

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Absatz 1 BauGB/Öffentliche Auslegung



INGENIEURS- UND  
PLANUNGSGESELLSCHAFT  
HEISTERKAMP mbH

Lfd. Nr.	a) Name des Beteiligten: b) Stellungnahme vom: c) Hinweise und Einwendungen:	Beschlussvorschlag inkl. Begründung
	<p>geordneten städtebauliche Entwicklung gewährleisten zu können, ist die Gemeinde Leutersdorf bisher nicht gefolgt.</p> <p>Die Gemeinde Leutersdorf verfügt nicht über einen wirksamen Flächennutzungsplan und er befindet sich gegenwärtig auch nicht im Aufstellungsverfahren. Damit wird dieser Plan als vorzeitiger Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Ein vorzeitiger Bebauungsplan darf nur dann aufgestellt werden, wenn dringende Gründe seine Aufstellung erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegensteht. Kann die Aufstellung des Flächennutzungsplans abgewartet werden, kommt die Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungsplans nicht in Betracht.</p> <p>Die Forderung nach dringenden Gründen i. S. von § 8 Abs. 4 BauGB ergibt sich aus § 1 Abs. 3 BauGB; es liegt ein qualifizierter Fall des allgemeinen Erforderlichkeitsmaßstabs i.S. von § 1 Abs. 3 BauGB vor.</p> <p>Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist eine Begründung beizufügen, in der die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes dazulegen sind. Alle in der Satzung zum Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen sollen in der Begründung einzeln und nachvollziehbar begründet werden.</p> <p>Die Feststellung in der Begründung unter 1.2 Planerfordernis, dass die geplante Nutzung im Sinne der gemeindlichen Entwicklung ist, reicht als Begründung der gesetzlich geforderten Voraussetzung für eine Genehmigung nicht aus.</p> <p>Ein erhebliches Risiko für die Rechtswirksamkeit eines vorzeitigen Bebauungsplans besteht, wenn die Gemeinde bereits seit Jahren vorzeitige Bebauungspläne aufstellt und auch weiterhin keine Absicht hat, einen Flächennutzungsplan aufzustellen. Grundsätzlich sollte es sich bei der Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungsplans aber um eine Ausnahme handeln.</p> <p>Die Gemeinde Leutersdorf ist unter der in § 8 Abs. 4 BauGB angefügten Voraussetzungen zwar berechtigt einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen, ohne dass ein Flächennutzungsplan besteht. Das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB verlangt aber, dass die Gemeinde in einem solchen Fall wenigstens nachträglich einen Flächennutzungsplan aufstellt, der die Festsetzungen des Bebauungsplans übernimmt.</p>	

## ABWÄGUNGSTABELLE STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT, BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TÖB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße“ in Leutersdorf,

Vorentwurf vom 18.08.2022

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Absatz 1 BauGB/Öffentliche Auslegung



INGENIEURS- UND  
PLANUNGSGESELLSCHAFT  
HEISTERKAMP mbH

Lfd. Nr.	a) Name des Beteiligten: b) Stellungnahme vom: c) Hinweise und Einwendungen:	Beschlussvorschlag inkl. Begründung
21.7.2	<p>a) <b>Landratsamt Görlitz, Amt für Infrastruktur und Mobilität</b></p> <p>b) E: 05.12.2022</p> <p>c) <u>Geordnete Städtebauliche Entwicklung</u></p> <p>Eine Planungspflicht besteht grundsätzlich für das Aufstellen des Flächennutzungsplans, weil eine geordnete städtebauliche Entwicklung nur gewährleistet ist, wenn ihre Grundzüge in dem hierfür vorgesehenen vorbereitenden Bauleitplan festgelegt werden.</p> <p>Die einzige Ausnahme hierzu normiert § 8 Abs. 2 S. 2 BauGB, wonach ein Flächennutzungsplan nicht erforderlich ist, wenn ein Bebauungsplan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen (Ausnahmefall). Da auf der Ebene der Bebauungspläne die §§ 34, 35 BauGB als gesetzliche Ersatzpläne eine im Regelfall angemessene städtebauliche Entwicklung ermöglichen, besteht für den Erlass eines Bebauungsplans dem Grunde nach keine Planungspflicht. Sofern die Gemeinde ihre weitere Entwicklung nach §§ 34, 35 BauGB nicht mehr für sachgerecht erachtet, kann sie unter den dargestellten Anforderungen des § 1 Abs. 3 BauGB sich für den Erlass von Bebauungsplänen entscheiden. Bei Bebauungsplänen verdichtet sich die grundsätzliche Planungsbefugnis der Gemeinde aus § 1 Abs. 3 BauGB ausnahmsweise zur Planungspflicht, wenn die städtebauliche Situation der Gemeinde eine bestimmte Bauleitplanung verlangt.</p> <p>Aber auch wenn ausnahmsweise eine Planungspflicht der Gemeinde festzustellen ist, haben Dritte nach § 1 Abs. 3 S. 2 BauGB keinen Anspruch auf Bauleitplanung. Dieser kann auch nicht durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag begründet werden.</p>	<p><b>Der Hinweis wird für die Zukunft berücksichtigt.</b></p> <p>Die Gemeinde Leutersdorf beabsichtigt grundsätzlich die Aufstellung eines Flächennutzungsplans.</p>
21.7.3	<p>a) <b>Landratsamt Görlitz, Amt für Infrastruktur und Mobilität</b></p> <p>b) E: 05.12.2022</p> <p>c) Gemäß § 1 Abs. 1 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die für die raumordnerische Bewertung zuständigen Behörden sind einzubeziehen.</p>	<p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b></p> <p>In der Begründung zum Entwurf wird ein entsprechender Abschnitt neu aufgenommen, der auf die Ziele der übergeordneten Landes- und Regionalplanung eingeht.</p> <p>Der entsprechende Planungsverband sowie die Landesdirektion Sachsen wurden in die</p>

## ABWÄGUNGSTABELLE STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT, BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TÖB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße“ in Leutersdorf,

Vorentwurf vom 18.08.2022

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Absatz 1 BauGB/Öffentliche Auslegung



INGENIEURS- UND  
PLANUNGSGESELLSCHAFT  
HEISTERKAMP mbH

Lfd. Nr.	a) Name des Beteiligten: b) Stellungnahme vom: c) Hinweise und Einwendungen:	Beschlussvorschlag inkl. Begründung
		Beteiligung bereits einbezogen und haben Stellungnahmen abgegeben.
21.7.4	<p>a) <b>Landratsamt Görlitz, Amt für Infrastruktur und Mobilität</b>                      b) E: 05.12.2022                      c) <u>Planungsrechtliche Voraussetzungen</u></p> <p>Der vorhabenbezogene Bebauungsplan nach § 12 BauGB ist eine Sonderform des Bebauungsplans, der Anwendung findet, wenn ein exakt geplantes Bauobjekt von einem Bauträger in die Tat umgesetzt werden soll. Er setzt sich aus drei verschiedenen Komponenten zusammen:                      - Vorhaben- und Erschließungsplan,                      - vorhabenbezogener Bebauungsplan,                      - Durchführungsvertrag.</p> <p>Zu Beachten ist, dass alle drei Komponenten zwingend vorhanden sein müssen. Fehlt auch nur eine, ist der Bebauungsplan unwirksam. Das Selbe gilt in jenen Fällen, in denen eine Komponente der anderen in irgendeiner Form widerspricht.</p> <p>Die Voraussetzungen nach § 12 BauGB liegen uns derzeit nicht vor.                      (Bei unterlassener oder fehlender Ausfertigung und/oder Verkündung eines nicht in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan integrierten Vorhaben- und Erschließungsplan hat dieser Mangel die Unwirksamkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Folge.)</p>	<p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b>                      Die Bestandteile liegen alle vor – der vorhabenbezogene Bebauungsplan beinhaltet den Vorhaben- und Erschließungsplan, der durch die Vorhabenbeschreibung ergänzt wird. Ein Durchführungsvertrag mit der Gemeinde Leutersdorf wurde ebenfalls geschlossen.</p>
21.7.5	<p>a) <b>Landratsamt Görlitz, Amt für Infrastruktur und Mobilität</b>                      b) E: 05.12.2022                      c) <u>Verfahren</u></p> <p>Für die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gelten die §§ 3, 4, 4a BauGB. An den Satzungsbeschluss schließt sich ein Genehmigungsverfahren an, da der vorhabenbezogene Bebauungsplan bzw. sonstige Bebauungsplan nicht aus einem FNP entwickelt worden ist.</p>	<p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b>                      Die Verfahrensvermerke auf der Planzeichnung wurden entsprechend angepasst.</p>

## ABWÄGUNGSTABELLE STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT, BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TÖB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße“ in Leutersdorf,

Vorentwurf vom 18.08.2022

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 BauGB/Öffentliche Auslegung



INGENIEURS- UND  
PLANUNGSGESELLSCHAFT  
HEISTERKAMP mbH

Lfd. Nr.	a) Name des Beteiligten: b) Stellungnahme vom: c) Hinweise und Einwendungen:	Beschlussvorschlag inkl. Begründung
	In den Rechtsfolgen sind der vorhabenbezogene Bebauungsplan sowie der Bebauungsplan weitgehend gleichgestellt. Dies gilt insbesondere für Ausnahmen und Befreiungen nach § 31 BauGB, die Vorabgenehmigung bei formeller und materieller Planreife nach § 33 BauGB, die Anwendung des § 36 BauGB und die Änderungsmöglichkeiten nach § 13 BauGB.	
21.7.6	a) <b>Landratsamt Görlitz, Amt für Infrastruktur und Mobilität/Amt für Brand-, Katastrophenschutz, Rettungswesen – SG Brandschutz</b> b) E: 05.12.2022 c) Da in der Planzeichnung keine Aussagen über die Löschwassersituation getroffen wurden, ist der benötigte Löschwasserbedarf von 48m <sup>3</sup> über einen Zeitraum von 2 h nachzuweisen. Erfolgt die Löschwasserentnahme aus einem offenen Gewässer, so ist eine Löschwasserentnahmestelle herzurichten.	<b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b> Die Bereitstellung von Löschwasser erfolgt aus dem in unmittelbarer Nachbarschaft gelegenen Eichteich. Dieser ist im Brandschutzbedarfsplan der Gemeinde Leutersdorf mit einem Fassungsvermögen von 2.500 m <sup>3</sup> angegeben. Somit ist eine Bereitstellung von 48 m <sup>3</sup> über einen Zeitraum von 2 Stunden gewährleistet. Dies wird auch entsprechend in der Vorhabenbeschreibung und Begründung ergänzt.
21.7.7	a) <b>Landratsamt Görlitz, Amt für Infrastruktur und Mobilität/Amt für Brand-, Katastrophenschutz, Rettungswesen – SG Brandschutz</b> b) E: 05.12.2022 c) Das Tor zur Einfriedung des Solarparks muss eine Doppelschließung für die Feuerwehrschießung des Landkreises Görlitz erhalten und ist entsprechend dafür vorzusehen.	<b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b> Eine entsprechende Formulierung wird in die textlichen Festsetzungen mit aufgenommen.
21.7.8	a) <b>Landratsamt Görlitz, Amt für Infrastruktur und Mobilität</b> b) E: 05.12.2022 c) Der räumliche Geltungsbereich ist konkret darzustellen. Der Bebauungsplan muss deshalb die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereichs festsetzen (§ 9 Abs. 7 BauGB).	<b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b> Die Grenze des Geltungsbereichs ist bereits als Planzeichen festgesetzt, sowie die Flurnummern im Satzungstext vermerkt.

## ABWÄGUNGSTABELLE STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT, BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TÖB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße“ in Leutersdorf,

Vorentwurf vom 18.08.2022

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Absatz 1 BauGB/Öffentliche Auslegung



INGENIEURS- UND  
PLANUNGSGESELLSCHAFT  
HEISTERKAMP mbH

Lfd. Nr.	a) Name des Beteiligten: b) Stellungnahme vom: c) Hinweise und Einwendungen:	Beschlussvorschlag inkl. Begründung
21.7.9	a) <b>Landratsamt Görlitz, Amt für Infrastruktur und Mobilität</b> b) E: 05.12.2022 c) Auch eine Nutzungsschablone gehört zum Bebauungsplan.	<b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b> Eine entsprechende Nutzungsschablone wurde in der Planzeichnung ergänzt.
21.7.10	a) <b>Landratsamt Görlitz, Amt für Infrastruktur und Mobilität</b> b) E: 05.12.2022 c) Nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB können im Bebauungsplan die öffentlichen und privaten Grünflächen festgesetzt werden. Dies setzt zwingend eine Bestimmung dazu voraus, ob es sich bei der Grünfläche um eine öffentliche oder private handeln soll (BVerwG, Urt. v. 17.6.1994, UPR 1994, 446; OVG NRW, Urt. v. 17.1.1994, BRS 56 Nr. 24).	<b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b> Die Legende der Planzeichnung wird um die entsprechende Festsetzung ergänzt – es handelt sich um private Grünflächen.
21.7.11	a) <b>Landratsamt Görlitz, Amt für Infrastruktur und Mobilität</b> b) E: 05.12.2022 c) Die Verfahrensvermerke sind entsprechend dem hier durchzuführenden Verfahren zu überarbeiten. Die gesetzlichen Grundlagen sind anzupassen.	<b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b> Die Verfahrensvermerke wurden um die Genehmigung durch das Landratsamt ergänzt.
21.7.12	a) <b>Landratsamt Görlitz, Amt für Infrastruktur und Mobilität</b> b) E: 05.12.2022 c) <u>Hinweise zur Begründung</u> Die Rechtsgrundlagen sind zur Beschlussfassung der Satzung in den gültigen Zitierweisen anzugeben. Am Anfang oder am Schluss der Begründung sollten die Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans aufgelistet werden; die Angaben müssen im Verlauf des Verfahrens aktualisiert werden. Umstellungen der Rechtsgrundlage, z.B. auf das Baugesetzbuch in der Fassung, welche nach einer erfolgten Änderung gilt, sind hier aufzuführen. Die Auflistung sollte sich auf diejenigen Rechtsquellen beschränken, die für das Aufstellungsverfahren und den Inhalt des Bebauungsplans maßgeblich sind.	<b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b> Die Rechtsgrundlagen wurden entsprechend am Ende der Begründung ergänzt.
22.1	a) <b>BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland, Landesverband Sachsen e.V.</b> b) E: 05.12.2022 c) Der BUND begrüßt grundsätzlich den Ausbau der erneuerbaren Energien. Auf einer brachliegenden Gewerbefläche von 1,5 ha soll eine Freiflächen PB Anlage errichtet	<b>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</b>

## ABWÄGUNGSTABELLE STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT, BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TÖB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße“ in Leutersdorf,  
Vorentwurf vom 18.08.2022  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Absatz 1 BauGB/Öffentliche Auslegung



INGENIEURS- UND  
PLANUNGSGESELLSCHAFT  
HEISTERKAMP mbH

Lfd. Nr.	a) Name des Beteiligten: b) Stellungnahme vom: c) Hinweise und Einwendungen:	Beschlussvorschlag inkl. Begründung
	werden. Der im Geltungsbereich befindliche naturnahe Fließgewässerverlauf wird nicht beeinträchtigt. Weiterhin finden Entsiegelungsmaßnahmen durch den Abriss leerstehender Betriebsgebäude statt. Unter den Modultischen ist eine Begrünung geplant, welche durch Mahd oder Beweidung gepflegt werden soll.	
22.2	<p>a) <b>BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland, Landesverband Sachsen e.V.</b>                      b) E: 05.12.2022                      c) Das Saatgut für die Ansaat der Frischwiese sollte aus zertifiziertem Regio-Saatgut (mit Herkunftsnachweis; steigert die Beweidungsfähigkeit) bestehen. In Verbindung mit der Krautflurenentwicklung ist ein insektenfreundliches, vielfältiges Saatgut zu wählen, welches aufgrund seiner anziehenden Eigenschaften die Nahrungsgrundlage für bodenbrütende Vogelarten darstellt. Alternativ käme aber auch eine nicht angesäte Fläche durch Eigenbegrünung in Betracht, auf welcher sich durch die Entwicklung heterogener Vegetation anspruchsvollere Arten von Wirbellosen (z.B. Heuschrecken) ansiedeln können.</p>	<p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b>                      Die Formulierung wird dementsprechend in die Vorhabenbeschreibung mit aufgenommen.</p>
22.3	<p>a) <b>BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland, Landesverband Sachsen e.V.</b>                      b) E: 05.12.2022                      c) Da die Solar-Module den für Schafe nötigen Bodenabstand von 0,8 m erreichen, ist die Beweidung einer Mahd vorzuziehen. Das setzt jedoch die Etablierung eines beweidungsfähigen Pflanzenbestandes voraus. Folgende Gründe sprechen u.a. dafür:  <i>allgemeine Stärkung der Artenvielfalt</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erleichtert Nahrungssuche von Vögeln, Laufkäfern und Heuschrecken durch kurzrasige Flächen</li> <li>- Mosaik aus kurz- und langgrasigen Flächen fördert Insekten</li> <li>- Dung (ohne medikamentöse Rückstände) fördert Insekten</li> </ul> <p><i>Vernetzen von Lebensräumen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schafe als Saatgutträger bereichern und vermehren regionale Pflanzenbestände</li> </ul>	<p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b>                      Die Empfehlung zur Beweidung der Flächen wird mit in die Vorhabenbeschreibung aufgenommen.</p>

# ABWÄGUNGSTABELLE STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT, BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TÖB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße“ in Leutersdorf, Vorentwurf vom 18.08.2022

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Absatz 1 BauGB/Öffentliche Auslegung



INGENIEURS- UND  
PLANUNGSGESELLSCHAFT  
HEISTERKAMP mbH

Lfd. Nr.	a) Name des Beteiligten: b) Stellungnahme vom: c) Hinweise und Einwendungen:	Beschlussvorschlag inkl. Begründung																								
	<table border="1" data-bbox="607 427 1093 778"> <thead> <tr> <th></th> <th>Beweidung</th> <th>Mahd</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Vegetationsstruktur</td> <td>Ausbildung struktureller Unterschiede durch selektiven Verbiss und durch Viehtritt</td> <td>Nahezu gleich ausgebildete Struktur durch gleiche Wirkung (Mahd) auf der Gesamtfäche</td> </tr> <tr> <td>Mikrorelief des Bodens</td> <td>Schonung und Neubildung z. B. Ameisen und Maulwurf</td> <td>Nivellierung</td> </tr> <tr> <td>Bodenverdichtung</td> <td>Lokale Trittstellen, Pfade</td> <td>Nur wenig kleinräumige Unterschiede</td> </tr> <tr> <td>Nährstoffverteilung</td> <td>Unterschiedliche Verteilung der Nährstoffe durch tierische Exkremente</td> <td>Keine räumlichen Unterschiede</td> </tr> <tr> <td>Nährstoffentzug</td> <td>Bei Hütelaufhaltung mit geringer Besatzdichte und ohne Nachtflerch möglich, jedoch nur sehr langsam</td> <td>Bei fehlender Düngung und regelmäßiger Mahd mit Abtransport des Mähgutes langsame standortabhängige Aushagerung möglich</td> </tr> <tr> <td>Fauna</td> <td>Mechanische Schäden durch Tritt, geringes Blüten- und Wirtspflanzenangebot</td> <td>Vollständiger Verlust von Nahrungs- und Larvalbiotopen für bestimmte Tiergruppen bei vollständiger Mahd</td> </tr> <tr> <td>Flora</td> <td>Selektiver Verbiss einzelner Arten, Trittschäden, Vorherrschaft von Pflanzen, die durch Weide begünstigt werden</td> <td>Ausgeglichenes Konkurrenzverhältnis bei regelmäßiger Mahd nach Abbildungen der Wiese</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="600 786 1099 818">Tab.: Vergleichende Betrachtung von Beweidung und Mahd als Instrumente zur Offenhaltung von PV-Freiflächenanlagen (JESSEL et al., 2002, verändert)</p>		Beweidung	Mahd	Vegetationsstruktur	Ausbildung struktureller Unterschiede durch selektiven Verbiss und durch Viehtritt	Nahezu gleich ausgebildete Struktur durch gleiche Wirkung (Mahd) auf der Gesamtfäche	Mikrorelief des Bodens	Schonung und Neubildung z. B. Ameisen und Maulwurf	Nivellierung	Bodenverdichtung	Lokale Trittstellen, Pfade	Nur wenig kleinräumige Unterschiede	Nährstoffverteilung	Unterschiedliche Verteilung der Nährstoffe durch tierische Exkremente	Keine räumlichen Unterschiede	Nährstoffentzug	Bei Hütelaufhaltung mit geringer Besatzdichte und ohne Nachtflerch möglich, jedoch nur sehr langsam	Bei fehlender Düngung und regelmäßiger Mahd mit Abtransport des Mähgutes langsame standortabhängige Aushagerung möglich	Fauna	Mechanische Schäden durch Tritt, geringes Blüten- und Wirtspflanzenangebot	Vollständiger Verlust von Nahrungs- und Larvalbiotopen für bestimmte Tiergruppen bei vollständiger Mahd	Flora	Selektiver Verbiss einzelner Arten, Trittschäden, Vorherrschaft von Pflanzen, die durch Weide begünstigt werden	Ausgeglichenes Konkurrenzverhältnis bei regelmäßiger Mahd nach Abbildungen der Wiese	
	Beweidung	Mahd																								
Vegetationsstruktur	Ausbildung struktureller Unterschiede durch selektiven Verbiss und durch Viehtritt	Nahezu gleich ausgebildete Struktur durch gleiche Wirkung (Mahd) auf der Gesamtfäche																								
Mikrorelief des Bodens	Schonung und Neubildung z. B. Ameisen und Maulwurf	Nivellierung																								
Bodenverdichtung	Lokale Trittstellen, Pfade	Nur wenig kleinräumige Unterschiede																								
Nährstoffverteilung	Unterschiedliche Verteilung der Nährstoffe durch tierische Exkremente	Keine räumlichen Unterschiede																								
Nährstoffentzug	Bei Hütelaufhaltung mit geringer Besatzdichte und ohne Nachtflerch möglich, jedoch nur sehr langsam	Bei fehlender Düngung und regelmäßiger Mahd mit Abtransport des Mähgutes langsame standortabhängige Aushagerung möglich																								
Fauna	Mechanische Schäden durch Tritt, geringes Blüten- und Wirtspflanzenangebot	Vollständiger Verlust von Nahrungs- und Larvalbiotopen für bestimmte Tiergruppen bei vollständiger Mahd																								
Flora	Selektiver Verbiss einzelner Arten, Trittschäden, Vorherrschaft von Pflanzen, die durch Weide begünstigt werden	Ausgeglichenes Konkurrenzverhältnis bei regelmäßiger Mahd nach Abbildungen der Wiese																								
23.1	<p>a) <b>Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.</b> b) E: 05.12.2022 c) Eine detaillierte Prüfung inwieweit naturschutzrechtliche Bestimmungen und naturschutzfachliche Belange durch den Bau des „Solarparks Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße“ eingehalten werden, können wir erst nach Vorliegen eines vollständigen Umweltberichts durchführen. Hier ist, neben allen anderen Schutzgütern des Bundesnaturschutzgesetzes, auch besonders sorgfältig die anlagen- und betriebsbedingte Wirkung des Solarparks auf das Landschaftserleben/Landschaftsbild zu prüfen. Werden Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds festgestellt, sind diese durch geeignete Maßnahmen - wie Sichtverschattung durch Gehölze - zu kompensieren.</p>	<p><b>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.</b> Die Abwägung in der Begründung zum Schutzgut Landschaftsbild wurde dahingehend ergänzt.</p>																								
23.2	<p>a) <b>Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.</b> b) E: 05.12.2022 c) Zudem ist in einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zu klären, ob und in welchem Umfang die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. I Nr. 1- 3 BNatSchG für europarechtlich geschützte und national gleichgestellte Arten erfüllt sind.</p>	<p><b>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.</b> Es wird auf 3.7 der Begründung verwiesen, es handelt sich um Gewerbeflächen auf denen keinerlei schutzwürdige Arten auszumachen sind. Auf eine entsprechende Prüfung wie hier gefordert wird daher nach Abwägung verzichtet.</p>																								

## ABWÄGUNGSTABELLE STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT, BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TÖB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße“ in Leutersdorf,

Vorentwurf vom 18.08.2022

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Absatz 1 BauGB/Öffentliche Auslegung



INGENIEURS- UND  
PLANUNGSGESELLSCHAFT  
HEISTERKAMP mbH

Lfd. Nr.	a) Name des Beteiligten: b) Stellungnahme vom: c) Hinweise und Einwendungen:	Beschlussvorschlag inkl. Begründung
	Werden Verbotstatbestände erfüllt, sind entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und ggf. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) mit entsprechendem zeitlichen Vorlauf zu formulieren.	
23.3	a) <b>Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.</b> b) E: 05.12.2022 c) Hinsichtlich der Ausgestaltung der PV-Freiflächenanlage müssen aus unserer Sicht unbedingt folgenden Kriterien für eine naturverträgliche Gestaltung und anschließendem Betrieb eingehalten werden: - Der Gesamtversiegelungsgrad der Anlage darf inklusive aller Gebäudeteile nicht über 5 % liegen.	<b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b> Es erfolgt unterhalb und zwischen den Modulflächen eine extensive Begrünung. Technisch notwendige Fundamentbauteile sind aufgrund der weiteren Randbedingungen und Stellungnahmen der Umweltbehörden notwendig und unvermeidbar, um die vorhandene Altablagerung nicht zu tangieren.
23.4	a) <b>Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.</b> b) E: 05.12.2022 c) Unter den Modulen ist extensiv zu bewirtschaftendes Grünland vorzusehen, die Aufständering ist entsprechend zu gestalten.	<b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b> Die Aufständering wird entsprechend umgesetzt und die Begrünung nun in der Vorhabenbeschreibung noch näher spezifiziert.
23.5	a) <b>Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.</b> b) E: 05.12.2022 c) Die Einzäunung der Anlage ist so zu gestalten, dass sie für Kleintiere keine Barrierewirkung entfaltet. Es empfiehlt sich ein Bodenabstand für den Zaun von 15 bis 20 cm. Der Einsatz von Stacheldraht ist nicht zulässig.	<b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b> Die entsprechende Textliche Festsetzung „Wird eine Grundstückseinfriedung vorgenommen, so ist sie als Metallgitter- oder Maschendrahtzaun ohne Sockel auszuführen. Sie ist so zu gestalten, dass sie für Kleintiere passierbar ist. Die Höhe der Einfriedung darf 2,50 m nicht überschreiten, die Zaununterkante muss im Mittel 15 cm über dem Gelände liegen.“ wird um die entsprechenden Hinweise „15-20 cm“ und „Der Einsatz von Stacheldraht ist nicht zulässig.“ ergänzt.

## ABWÄGUNGSTABELLE STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT, BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TÖB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße“ in Leutersdorf,  
Vorentwurf vom 18.08.2022

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Absatz 1 BauGB/Öffentliche Auslegung



INGENIEURS- UND  
PLANUNGSGESELLSCHAFT  
HEISTERKAMP mbH

Lfd. Nr.	a) Name des Beteiligten: b) Stellungnahme vom: c) Hinweise und Einwendungen:	Beschlussvorschlag inkl. Begründung
23.6	a) <b>Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.</b> b) E: 05.12.2022 c) Außerhalb des Zauns soll ein mindestens 3 m breiter Streifen mit naturnah gestaltetem Heckenbewuchs aus gebietsheimischen Gehölzen vorgesehen werden.	<b>Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt.</b> Es sind Grün- und Heckenstreifen vorgesehen, hinsichtlich des Gewässerrandstreifens sind die einschlägigen Bestimmungen zu beachten. Die Breite kann in Abhängigkeit der vorhandenen Zuwegungen, die beibehalten werden, abweichen.
23.7	a) <b>Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.</b> b) E: 05.12.2022 c) Modulfreie Flächen sollten innerhalb der Solaranlage als Trittsteinbiotope zu benachbarten Biotopen geplant werden.	<b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b> Es erfolgt eine extensive Begrünung, der Zaun wird mit einem entsprechenden Bodenabstand ausgebildet.
23.8	a) <b>Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.</b> b) E: 05.12.2022 c) Die Ableitung des Stromes soll über Erdkabel erfolgen.	<b>Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt.</b> Die Verbindungskabel zwischen den Modulen werden modulunterseitig geführt, um auch Bodeneingriffe im ehemaligen Ablagerungsbereich zu minimieren. Von den Wechselrichtern zur Übergabestation erfolgt die Kabelführung unterirdisch. Die entsprechende Erläuterung ist bereits in der Vorhabenbeschreibung enthalten.
23.9	a) <b>Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.</b> b) E: 05.12.2022 c) Die Pflege der Anlagenfläche erfolgt extensiv mit Schafbeweidung oder Mahd.	<b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b> Ein entsprechender Text wurde in die Vorhabenbeschreibung mit aufgenommen.
23.10	a) <b>Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.</b> b) E: 05.12.2022 c) Die Mahd muss insekten- und bodenbrüterfreundliche durch eine Staffelmahd mit spätem ersten Schnitt gestaltet werden. Bestimmte Vegetationsstrukturen sind im	<b>Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt.</b> Es wird vorrangig eine Beweidung der Flächen empfohlen. Alternativ soll eine extensive Bewirtschaftung erfolgen.

## ABWÄGUNGSTABELLE STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT, BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TÖB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße“ in Leutersdorf,

Vorentwurf vom 18.08.2022

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Absatz 1 BauGB/Öffentliche Auslegung



INGENIEURS- UND  
PLANUNGSGESELLSCHAFT  
HEISTERKAMP mbH

Lfd. Nr.	a) Name des Beteiligten: b) Stellungnahme vom: c) Hinweise und Einwendungen:	Beschlussvorschlag inkl. Begründung
	jährlichen Wechsel zur Förderung von Hochstaudenfluren als Überwinterungshabitate, z. B. für Schmetterlingsarten, zu erhalten.	
23.11	a) <b>Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.</b> b) E: 05.12.2022 c) Der Einsatz synthetischer Dünge- und Pflanzenschutzmittel sowie von Gülle ist ausgeschlossen. Auch auf den Einsatz von Chemikalien bei der Pflege von den Modulen und Aufständungen muss verzichtet werden.	<b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b> Ein entsprechender Hinweis wird in die Planunterlagen mit aufgenommen.
23.12	a) <b>Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.</b> b) E: 05.12.2022 c) Nester auf den Modulträgern müssen unbedingt in der Brutzeit erhalten werden und das Angebot an Nisthilfen unter den Modulen ist zu erhöhen. Des Weiteren können die Dächer der Trafostationen als Gründächer angelegt werden. An Gebäudewänden können auch Nisthilfen für Vögel, „Insektenhotels“ oder Fledermaus-Quartiere angebracht werden.	<b>Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt.</b> Der Hinweis zu den Nestern und Nisthilfen wird in die Planzeichnung mit aufgenommen. Anlage von Gründächern ist bei den vorgesehenen Typen der Trafo- und Übergabestationen nicht möglich, um die seitens des Denkmalschutz geforderten niedrigen Gebäudehöhen erfüllen zu können.
23.13	a) <b>Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.</b> b) E: 05.12.2022 c) Die Entwicklung des Naturhaushalts auf der Anlagenfläche wird mit einem geeigneten Monitoring regelmäßig dokumentiert.	<b>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.</b> Nach Abwägung wird kein Monitoring als Vorgabe in den Bebauungsplan aufgenommen.
23.14	a) <b>Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.</b> b) E: 05.12.2022 c) Der vollständige Rückbau der Anlage nach Ablauf der Betriebsdauer ist vertraglich zu gewährleisten, auch die Flächennutzung nach dem Abriss der Module muss bereits in den planerischen Festlegungen fixiert werden.	<b>Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt.</b> Der Rückbau ist im Rahmen des Durchführungsvertrages vertraglich geregelt. Eine Festlegung von späteren Nutzungen ist nicht Bestandteil des gegenwärtigen Bebauungsplans.

## ABWÄGUNGSTABELLE STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT, BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TÖB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße“ in Leutersdorf,  
Vorentwurf vom 18.08.2022

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Absatz 1 BauGB/Öffentliche Auslegung



INGENIEURS- UND  
PLANUNGSGESELLSCHAFT  
HEISTERKAMP mbH

Lfd. Nr.	a) Name des Beteiligten: b) Stellungnahme vom: c) Hinweise und Einwendungen:	Beschlussvorschlag inkl. Begründung
23.15	a) <b>Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.</b> b) E: 05.12.2022 c) Unter der Voraussetzung, dass genannte Punkte in die Genehmigungsplanung aufgenommen werden und der Umweltbericht inklusive der artenschutzrechtlichen Prüfung verfasst wird, stimmen wir dem Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße“ im Status der frühzeitigen Beteiligung zu.	<b>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</b> Vgl. vorhergehende Punkte und Stellungnahmen.
24	a) <b>IHK Dresden</b> b) E: 05.12.2022 c) Seitens der IHK Dresden bestehen dazu keine Bedenken.	<b>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</b>
25	a) <b>Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN)</b> b) E: 05.12.2022 c) Es bestehen grundsätzlich keine Einwände gegen den Bebauungsplan. Im Plangebiet befinden sich keine Raumbezugsfestpunkte und keine Höhenfestpunkte.	<b>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</b>
26	a) <b>Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN)</b> b) E: 07.12.2022 (krankheitsbedingte Fristverlängerung) c) durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes werden keine polizeilichen Interessen berührt. Selbst durch eine verkehrliche Anbindung des Solarparks werden keine Auswirkungen auf den Verkehrsablauf der S 142 erwartet. Im Übrigen ist der betreffende Streckenabschnitt völlig unfallunauffällig.	<b>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</b>
27.1	a) <b>SachsenNetze HS.HD GmbH Region Görlitz</b> b) E: 22.12.2022 c) Gegen den Inhalt des Bebauungsplanes bestehen unsererseits unter folgenden Bedingungen keine Einwände:	<b>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</b>

## ABWÄGUNGSTABELLE STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT, BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TÖB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße“ in Leutersdorf,

Vorentwurf vom 18.08.2022

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Absatz 1 BauGB/Öffentliche Auslegung



INGENIEURS- UND  
PLANUNGSGESELLSCHAFT  
HEISTERKAMP mbH

Lfd. Nr.	a) Name des Beteiligten: b) Stellungnahme vom: c) Hinweise und Einwendungen:	Beschlussvorschlag inkl. Begründung
27.2	<p>a) <b>SachsenNetze HS.HD GmbH Region Görlitz</b>                      b) E: 22.12.2022                      c) Im Kreuzungs- und Näherungsbereich von Leitungen ist nur Handschachtung gestattet.</p>	<p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b>                      Der Hinweis wird entsprechend in die Planzeichnung übernommen.</p>
27.3	<p>a) <b>SachsenNetze HS.HD GmbH Region Görlitz</b>                      b) E: 22.12.2022                      c) Bei großwurzeligen Anpflanzungen ist ein Mindestabstand von 2.5 m zu unseren Leitungen einzuhalten.                      Sollte es zu einem Minderabstand kommen, müssen mit dem Meisterbereich Ebersbach / Niesky geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen ergriffen werden.                      Auf Großgrünbebauung im Bereich von unseren Anlagen ist zu verzichten.                      Für Sträucher u. ä. gibt es unsererseits keine Einschränkungen.</p>	<p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b>                      Es sind keine entsprechenden Anpflanzungen vorgesehen.</p>
27.4	<p>a) <b>SachsenNetze HS.HD GmbH Region Görlitz – Stromanlagen MS/NS</b>                      b) E: 22.12.2022                      c) Entsprechend der DIN VDE 0101 sind folgende Abstände zu den Energiekabeln einzuhalten:                      - Parallelführung &gt; 0,4 m                      - Kreuzungen und Engstellen (nach Abstimmung) &gt; 0,2 m                      Bei der Errichtung von Bauwerken sind folgende seitliche Mindestabstände zu unseren Anlagen einzuhalten:                      - zu Kabeltrassen von Bauwerken 0,5 m zur Achse äußeres Kabel                      - zu Kabeltrassen vom äußeren Rand der Baugrube 1,0 m zur Achse äußeres Kabel                      - zu Niederspannungsfreileitungen (blank) 3,0 m zur Trassenachse                      - zu Niederspannungsfreileitungen (isoliert) 1,5 m zur Trassenachse                      - zu Umspannstationen .110 m nach allen Seiten                      Ausnahme: USt bis 2,0 m Höhe 0,5 m an öffnungslosen Seiten                      Wir bitten Sie, diese Abstandsangaben bei Ihrer weiteren Planung zu berücksichtigen.                      Können diese Abstände nicht eingehalten werden, ist eine Abstimmung mit unserem Unternehmen zwingend notwendig. Beachten Sie bitte außerdem, dass aus</p>	<p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b>                      Das Baufenster in SO2 liegt entsprechend außerhalb der Mindestabstände zur vorhandenen Niederspannungsfreileitung im Plangebiet.</p>

## ABWÄGUNGSTABELLE STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT, BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TÖB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße“ in Leutersdorf,

Vorentwurf vom 18.08.2022

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Absatz 1 BauGB/Öffentliche Auslegung



INGENIEURS- UND  
PLANUNGSGESELLSCHAFT  
HEISTERKAMP mbH

Lfd. Nr.	a) Name des Beteiligten: b) Stellungnahme vom: c) Hinweise und Einwendungen:	Beschlussvorschlag inkl. Begründung
	<p>Sicherheitsgründen während der Bauzeit eine Annäherung an die Niederspannungs-/Mittelspannungsfreileitung unter 1,0 m/3,0 m nicht zulässig ist. Dementsprechend sind zwangsläufig bereits größere Abstände als oben festgelegt bei der Bauplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Zum Thema Stromerzeugungsanlagen und Netzverknüpfungspunkt möchten wir Sie auf unsere Seite im Internet unter '<a href="https://www.sachsen-netze.de">https://www.sachsen-netze.de</a> verweisen.</p>	
27.5	<p>a) <b>SachsenNetze HS.HD GmbH Region Görlitz – Stromanlagen MS/NS</b></p> <p>b) E: 22.12.2022</p> <p>c) Entsprechend der Größe der vorgesehenen Fläche erwarten wir hier eine größere Einspeiseleistung, die bisher nicht beantragt wurde.</p> <p>Wir möchten Sie frühzeitig darauf aufmerksam machen, dass für jede Einspeiseleistung größer 30 kWp ein Verknüpfungspunkt zu ermitteln ist. Die vorgesehene Einspeiseleistung ist mit den entsprechenden Formularen EI und E8/E6 bei <a href="mailto:einspeiser@sachsenenergie.de">einspeiser@sachsenenergie.de</a> zu beantragen.</p> <p>Aus der Größe der Fläche vermuten wir, dass es keinen Verknüpfungspunkt vor Ort gibt.</p>	<p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b></p> <p>Die Einspeiseleistung wird entsprechend beantragt.</p>
27.6	<p>a) <b>SachsenNetze HS.HD GmbH Region Görlitz – Informationsanlagen (SachsenGigaBit GmbH)</b></p> <p>b) E: 22.12.2022</p> <p>c) Die Überprüfung der uns übergebenen Unterlagen zeigt, dass sich im Baubereich Anlagen der SachsenGigaBit GmbH befinden.</p> <p>Die einzuhaltenden Abstände zu Leitungen entnehmen Sie bitte dem obigen Absatz Stromanlagen.</p> <p>Notwendig werdende Umverlegungen sind anhand der endgültigen Planungsunterlagen schriftlich der SachsenGigaBit GmbH, Friedrich-List-Platz 2, 01069 Dresden anzuzeigen.</p> <p>Seitens der SachsenGigaBit GmbH sind keine Maßnahmen in diesem Bereich geplant.</p>	<p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b></p> <p>Die entsprechenden Abstände werden eingehalten.</p>
27.7	<p>a) <b>SachsenNetze HS.HD GmbH Region Görlitz – Gasanlagen MD/ND</b></p> <p>b) E: 22.12.2022</p> <p>c) Gegen die geplante Maßnahme bestehen unsererseits keine Bedenken.</p>	<p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b></p> <p>Die entsprechenden einschlägigen Regelwerke werden eingehalten.</p>

## ABWÄGUNGSTABELLE STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT, BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TÖB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße“ in Leutersdorf,

Vorentwurf vom 18.08.2022

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Absatz 1 BauGB/Öffentliche Auslegung



INGENIEURS- UND  
PLANUNGSGESELLSCHAFT  
HEISTERKAMP mbH

Lfd. Nr.	a) Name des Beteiligten: b) Stellungnahme vom: c) Hinweise und Einwendungen:	Beschlussvorschlag inkl. Begründung
	<p>Dabei müssen die anerkannten Regeln der Technik (wie z. B. DVGW-Arbeitsblätter, DIN-Vorschriften, VDE-Richtlinien, BG-Vorschriften usw.) beachtet werden.</p> <p>Für eingetragene Abstands- und Rohrüberdeckungsmaße übernehmen wir keine Gewähr.</p> <p>Es muss mit geringeren Tiefenlagen als angegeben gerechnet werden. Zur genauen Feststellung des Leitungsverlaufes sind Quergräben von Hand zu ziehen, Kabel sind zu orten.</p> <p>Während der Maßnahme müssen unsere Versorgungsanlagen so gesichert werden, dass seitliche und höhenmäßige Lageveränderungen ausgeschlossen sind.</p> <p>Leitungen mit einer Überdeckung von <math>S \geq 0,5</math> m dürfen nicht ohne Schutzmaßnahmen, die mit dem zuständigen Meisterbezirk abgestimmt sind, befahren werden.</p> <p>Freigelegte Rohrleitungen sind vor mechanischen Beschädigungen durch geeignete Mittel (z. B. Schutzmatte) zu schützen. Beschädigungen, die durch die Nichtbeachtung der erforderlichen Schutzvorkehrungen entstehen, werden wir dem Verursacher in Rechnung stellen.</p>	
27.8	<p>a) <b>SachsenNetze HS.HD GmbH Region Görlitz – Gasanlagen HD</b></p> <p>b) E: 22.12.2022</p> <p>c) Im vorgesehenen Baubereich befinden sich keine Hochdruckgasversorgungsanlagen sowie Steuerkabel und KKS-Anlagen der SachsenNetze HS.HD GmbH.</p>	<p><b>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</b></p>
28	<p>a) <b>Anonymer Stellungnehmer aus Beteiligungsportal Sachsen</b></p> <p>b) E: 14.02.2023</p> <p>c) Wir als Anwohner von Leutersdorf wollen keinen Solarpark an unserem schönen Eichteich, der direkt an einem Wanderweg liegt. Der Wanderweg wird von vielen Urlaubern bzw. Einheimischen genutzt. Die Bank die am Eichteich steht lädt zum verweilen ein und da möchte niemand riesengroße Solarmodule im Rücken haben. Es kann nicht sein das man mitten im Naturschutzgebiet mit so einer Scheiß Solaranlage</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt.</b></p> <p>Es handelt sich um kein Naturschutzgebiet. Die künftige Nutzung steht aus ökologischen Gesichtspunkten verbessernd dem Ist-Zustand gegenüber.</p>

## ABWÄGUNGSTABELLE STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT, BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TÖB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße“ in Leutersdorf,  
Vorentwurf vom 18.08.2022  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Absatz 1 BauGB/Öffentliche Auslegung



INGENIEURS- UND  
PLANUNGSGESELLSCHAFT  
HEISTERKAMP mbH

Lfd. Nr.	a) Name des Beteiligten: b) Stellungnahme vom: c) Hinweise und Einwendungen:	Beschlussvorschlag inkl. Begründung
	<p>das alles verschandelt. Ausserdem steht genau angrenzend ein denkmalgeschütztes Wohnhaus was zur Restaurierung sämtliche Auflagen einhalten muss und Sie mit diesem Scheiß Bau der Solaranlage alles dürfen?! Ausserdem sollten Sie mal darüber nachdenken was Sie unserer nachfolgenden Generation für Sondermüll mitten in der Natur hinterlassen. Ach ich vergaß es interessiert ja niemanden was nach Ihnen passiert, sozusagen nach mir die Sinnflut. Sind Sie sicher das dass die richtige Einstellung ist. Ausserdem sind wir ja in Leutersdprf schon sehr gut aufgestellt zwecks erneuerbaren Energie. (Winkraft, Biogas und auch Solar) Warum jetzt noch mehr und vor allem an diese wunderschöne Stelle.</p>	
29.1	<p>a) <b>Mariusz-Wilhelm Schoida – vertreten durch Andersen GmbH Rechtsberatung Steuerberatung</b> b) E: 14.02.2023 c) <u>Unklarheiten / Formale Mängel bei der Veröffentlichung</u> Die erneute öffentliche Auslegung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes „Sondergebiet Solarpark Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße“ weist bereits in formeller Hinsicht erhebliche Mängel auf. Ursprünglich kam es im Rahmen der 32. öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 29.08.2022 zu einem Beschluss über die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans bzgl. des angedachten Solarparks. Danach wurde gemäß Beschluss-Nummer 46/08/22 mit 11+1 Ja-Stimmen und einer Nein-Stimme ein entsprechender Aufstellungsbeschluss angenommen, vgl. <a href="https://www.leutersdorf.de/aktuelles/veranstaltungskalender/57-sitzung-des-gemeinderates-imaugust-22?date=2022-08-29-19-00">https://www.leutersdorf.de/aktuelles/veranstaltungskalender/57-sitzung-des-gemeinderates-imaugust-22?date=2022-08-29-19-00</a> Es folgte dann in der 33. öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 19.09.2022 ein Beschluss über die Billigung und Auslegung des Vorentwurfs zum Bebauungsplan "Sondergebiet Solarpark Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße" in der Gemeinde Leutersdorf an der Spitzkunnersdorfer Straße, Flurstücke 146, 147, Teile v. 108/2 und 178, Gemarkung Josephsdorf“, vgl. <a href="https://www.leutersdorf.de/aktuelles/veranstaltungskalender/59-sitzung-des-gemeinderates-imseptember-23?date=2022-09-19-19-00">https://www.leutersdorf.de/aktuelles/veranstaltungskalender/59-sitzung-des-gemeinderates-imseptember-23?date=2022-09-19-19-00</a></p>	<p><b>Hier kann wie folgt Stellung genommen werden – der Hinweis wird somit berücksichtigt:</b></p> <p>Der Beschluss-Nr. 52/09/22 existiert und hat auch den entsprechenden Inhalt. Der Schreibfehler auf der Internetseite der Gemeinde wurde umgehend am 16.02.2023 berichtigt.</p>

## ABWÄGUNGSTABELLE STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT, BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TÖB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße“ in Leutersdorf,  
Vorentwurf vom 18.08.2022

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Absatz 1 BauGB/Öffentliche Auslegung



INGENIEURS- UND  
PLANUNGSGESELLSCHAFT  
HEISTERKAMP mbH

Lfd. Nr.	a) Name des Beteiligten: b) Stellungnahme vom: c) Hinweise und Einwendungen:	Beschlussvorschlag inkl. Begründung
	<p>Der vorgenannte Beschluss erfolgte laut öffentlich zugänglicher Dokumentation unter der Beschluss-Nummer: 51/09/22</p> <p>Nach öffentlicher Bekanntmachung vom 19.09.2022 erfolgte zunächst im Zeitraum vom 10.10.2022 bis 14.11.2022 die „öffentliche Auslegung“ des Vorentwurfes des Bebauungsplanes „Sondergebiet Solarpark Leutersdorf, Spitzkunnersdorfer Straße“.</p> <p>Aufgrund damals erkannter Fehler musste jedoch die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wiederholt werden. Es kam – angekündigt per öffentlicher Bekanntmachung vom 16.12.2022 – zu einer „erneuten öffentlichen Auslegung“ für den Zeitraum vom 10.01.2023 bis zum 14.02.2023. Allerdings nimmt diese erneute Auslegung (wie auch die vorherige) ausweislich seiner Bekanntmachung explizit Bezug auf einen Beschluss, der die Beschluss-Nummer 52/09/22 aufweisen soll, vgl. <a href="https://www.leutersdorf.de/aktuelles/oeffentliche-bekanntmachungen?view=article&amp;id=192:nurbekanntmachung-oeffentliche-auslegung-vorentwurf-des-bebauungsplanes-sondergebiet-solarpark-leutersdorf-spitzkunnersdorfer-strasse-3&amp;catid=19">https://www.leutersdorf.de/aktuelles/oeffentliche-bekanntmachungen?view=article&amp;id=192:nurbekanntmachung-oeffentliche-auslegung-vorentwurf-des-bebauungsplanes-sondergebiet-solarpark-leutersdorf-spitzkunnersdorfer-strasse-3&amp;catid=19</a></p> <p>Der in Bezug genommene Beschluss mit der Nummer 52/09/22 existiert offenbar aber nicht.</p> <p>Jedenfalls lässt sich dieser Beschluss nicht unter den veröffentlichten, gefassten Beschlüssen auffinden, müsste aber dort aufzufinden sein. Gemäß der veröffentlichten Protokollierung der gefassten Beschlüsse in der 33. öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 19.09.2022 existiert lediglich ein Beschluss mit der Beschluss-Nummer 51/09/22, nicht aber der vorgenannte und in Bezug genommene Beschluss.</p> <p>Folglich geht die „erneute öffentliche Auslegung“ ins Leere, da dort explizit auf einen Beschluss verwiesen wird, der laut Protokollage offenbar nicht existiert. Damit weist aber auch die „erneute öffentliche Auslegung“ erhebliche, einwendungsfähige Mängel auf, die wir hiermit ausdrücklich rügen.</p> <p>Erforderlich ist vielmehr eine vollständig widerspruchs- und fehlerfreie Auslegung. Dieses Erfordernis bezieht sich auf sämtliche, relevanten Unterlagen, was hier aber – in für die Öffentlichkeit irritierender Weise – keine Beachtung gefunden hat.</p> <p>Folglich ist auch die erneute öffentliche Auslegung rechtsfehlerhaft erfolgt und damit anfechtbar.</p>	

## ABWÄGUNGSTABELLE STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT, BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TÖB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße“ in Leutersdorf,

Vorentwurf vom 18.08.2022

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Absatz 1 BauGB/Öffentliche Auslegung



INGENIEURS- UND  
PLANUNGSGESELLSCHAFT  
HEISTERKAMP mbH

Lfd. Nr.	a) Name des Beteiligten: b) Stellungnahme vom: c) Hinweise und Einwendungen:	Beschlussvorschlag inkl. Begründung
29.2	<p>a) <b>Mariusz-Wilhelm Schoida – vertreten durch Andersen GmbH Rechtsberatung Steuerberatung</b>  b) E: 14.02.2023  c) <u>Unzureichender Umweltbericht</u>  Wir rügen außerdem, dass nach unserer Ansicht der beigefügte Umweltbericht nicht den Anforderungen des § 2 Abs. 4 BauGB genügt. Dabei hat die Gemeinde nach Festlegung des Umfangs im Scoping-Verfahren nach Maßgabe von Erheblichkeit, Voraussehbarkeit und Abwägungsbeachtlichkeit die Auswirkungen des Bebauungsplans auf die Umwelt (Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima) aber auch auf Menschen, Kultur- und Sachgüter zu ermitteln und darzulegen, um so überhaupt eine hinreichende Abwägung vornehmen zu können.  Hinsichtlich der Auswirkungen auf die Umwelt lässt sich eine fundierte Aussage nur treffen, wenn Flora und Fauna des Plangebiets umfassend, d.h. auch über mehrere Vegetationsperioden hinweg, betrachtet werden. Dass eine derartige Überprüfung erfolgt ist, lässt sich dem Umweltbericht jedoch nicht entnehmen.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt.</b>  Aufgrund der wirtschaftlichen Nutzung des überplanten Gebiets ist ein Scoping Verfahren nicht anwendbar. Die Gewässerrandstreifen werden erst durch die Überplanung geordnet festgelegt. Dies stellt eine umwelttechnische Aufwertung der Schutzbedürfnisse hinsichtlich ökologischen Gesichtspunkten dar.</p>
29.3	<p>a) <b>Mariusz-Wilhelm Schoida – vertreten durch Andersen GmbH Rechtsberatung Steuerberatung</b>  b) E: 14.02.2023  c) Mithin kann auf Grundlage des Berichts auch keine Aussage darüber getroffen werden, ob im Plangebiet geschützte Arten (zumindest zeitweise) vorhanden sind, sich dort aufhalten bzw. Berücksichtigung finden. Der Umweltbericht ist damit untauglich im vorgenannten Sinne.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt.</b>  Es werden entsprechende Aussagen getroffen, dass keine geschützten Arten im Plangebiet aufzufinden sind.</p>
29.4	<p>a) <b>Mariusz-Wilhelm Schoida – vertreten durch Andersen GmbH Rechtsberatung Steuerberatung</b>  b) E: 14.02.2023  c) Außerdem wird aus dem Umweltbericht nicht deutlich, welche Auswirkungen die Wärmeabgabe der Solarmodule auf das lokale Mikroklima, die Gewässer und angrenzenden Biotope (s. beispielhaft: nachfolgendes Screenshot) haben kann. Auch dieser Aspekt wurde komplett ignoriert.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt.</b>  Es wird auf die Stellungnahme des Umweltamtes verwiesen, die auch entsprechend eingearbeitet wurde.</p>

# ABWÄGUNGSTABELLE STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT, BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TÖB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße“ in Leutersdorf,

Vorentwurf vom 18.08.2022

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Absatz 1 BauGB/Öffentliche Auslegung



INGENIEURS- UND  
PLANUNGSGESELLSCHAFT  
HEISTERKAMP mbH

Lfd. Nr.	a) Name des Beteiligten: b) Stellungnahme vom: c) Hinweise und Einwendungen:	Beschlussvorschlag inkl. Begründung
		
29.5	<p>a) <b>Mariusz-Wilhelm Schoida – vertreten durch Andersen GmbH Rechtsberatung Steuerberatung</b></p> <p>b) E: 14.02.2023</p> <p>c) Wir weisen zudem darauf hin, dass sich in näherer Umgebung zum Plangebiet noch weitere Biotop und ein Naturdenkmal befinden, die im Rahmen des Umweltberichtes offenbar keinerlei Berücksichtigung gefunden haben. Das räumen die Planverfasser auch selbst im Umweltbericht auf S. 3 ein, in dem dort erläutert wird, dass man eine nähere, „kleinräumige“ Ermittlung der Biotoptypen unterlassen habe. Dabei sind sämtliche relevanten und zu berücksichtigenden Einträge über die entsprechende GIS Website des Landkreises öffentlich einsehbar und können dementsprechend berücksichtigt werden, was hier aber nicht erfolgt ist, vgl. <a href="http://www.gis-lkgr.de/?permalink=1jcLFCVr">www.gis-lkgr.de/?permalink=1jcLFCVr</a></p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt.</b></p> <p>Es wird auf die Stellungnahme des Umweltamtes verwiesen, die auch entsprechend eingearbeitet wurde.</p>

## ABWÄGUNGSTABELLE STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT, BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TÖB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße“ in Leutersdorf,

Vorentwurf vom 18.08.2022

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Absatz 1 BauGB/Öffentliche Auslegung



INGENIEURS- UND  
PLANUNGSGESELLSCHAFT  
HEISTERKAMP mbH

Lfd. Nr.	a) Name des Beteiligten: b) Stellungnahme vom: c) Hinweise und Einwendungen:	Beschlussvorschlag inkl. Begründung
29.6	<p>a) <b>Mariusz-Wilhelm Schoida – vertreten durch Andersen GmbH Rechtsberatung Steuerberatung</b> b) E: 14.02.2023 c) Auch zur Blendwirkung der Anlage auf die Tierwelt oder einer nächtlichen Beleuchtung verhält sich der Bericht nicht näher, obwohl „Lichteffekte“ nicht ausgeschlossen werden können (vgl. 4.1 Umweltbericht). Die gesamte Thematik wird hier bedauerlicherweise weiträumig „umgangen“. Dies gilt sowohl in Bezug auf das Grundstück unseres Mandanten als auch im Hinblick auf weitere, benachbarte und bebaute Grundstücke.</p>	<p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b> Ein entsprechendes Gutachten zur Reflexion und Lichtimmissionen wurde erstellt und wird den Planunterlagen beigelegt. Die erforderlichen Schwellenwerte im Hinblick auf die Nachbarbebauung werden eingehalten. Eine nächtliche Beleuchtung ist nicht vorgesehen. Auswirkungen auf die Tierwelt sind als geringer im Vergleich zur vorhergehenden wirtschaftlichen Nutzung zu bewerten.</p>
29.7	<p>a) <b>Mariusz-Wilhelm Schoida – vertreten durch Andersen GmbH Rechtsberatung Steuerberatung</b> b) E: 14.02.2023 c) Dabei wird in der Vorhabensbeschreibung unter Ziff. 4.1 erwähnt, die Anlage bestünde aus polykristallinen Modulen. Angaben zum Hersteller oder zur Frage, ob die Module beschichtet bzw. spiegelarm sind, finden sich nicht. Ohne diese Angaben lässt sich die Auswirkung der Anlage, deren Wirkungsgrad, die Blendwirkung etc. nicht beurteilen. Dasselbe gilt für die Wechselrichter und das Trafohäuschen – hier lassen sich die Auswirkungen u.a. in Form von Lärmimmissionen oder Elektrosmog ebenfalls nicht beurteilen, wenn die entscheidenden Angaben fehlen.</p>	<p><b>Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt.</b> Angaben zur Blendwirkung können dem entsprechenden Blendgutachten entnommen werden. Die Angaben zu den Wechselrichtern sowie zu den Abmessungen der Trafostation und der Übergabestation sind in den Planunterlagen ergänzt, soweit durch Stellungnahmen des Landratsamtes gefordert, die Angaben erfolgen dementsprechend. Herstellerdefinitionen sind ggf. von Lieferverfügbarkeiten zum Bauzeitpunkt abhängig und den technischen Rahmenbedingungen und Regelwerken untergeordnet.</p>
29.8	<p>a) <b>Mariusz-Wilhelm Schoida – vertreten durch Andersen GmbH Rechtsberatung Steuerberatung</b> b) E: 14.02.2023 c) Insgesamt zeugt die Ausarbeitung des Umweltberichts von einer völlig unzureichenden Ermittlung der wesentlichen umweltbezogenen Auswirkungen des Vorhabens, was ausdrücklich gerügt wird und was insoweit der Fehlerkorrektur bedarf.</p>	<p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b> Der Umweltbericht wurde weiter konkretisiert unter maßgeblicher Berücksichtigung der Stellungnahme des Umweltamtes.</p>

## ABWÄGUNGSTABELLE STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT, BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TÖB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße“ in Leutersdorf,

Vorentwurf vom 18.08.2022

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Absatz 1 BauGB/Öffentliche Auslegung



INGENIEURS- UND  
PLANUNGSGESELLSCHAFT  
HEISTERKAMP mbH

Lfd. Nr.	a) Name des Beteiligten: b) Stellungnahme vom: c) Hinweise und Einwendungen:	Beschlussvorschlag inkl. Begründung
29.9	<p>a) <b>Mariusz-Wilhelm Schoida – vertreten durch Andersen GmbH Rechtsberatung Steuerberatung</b></p> <p>b) E: 14.02.2023</p> <p>c) <u>Fehlende Nennung des Vorhabenträgers / Fehlender städtebaulicher Vertrag</u> Ebenfalls rügen wir, dass in den ausgelegten Dokumenten der Träger des Vorhabens, zu dessen Realisierung der vorhabenbezogene Bebauungsplan dient, nicht genannt wird. Dabei hatte unser Mandant mit Schreiben vom 19.10.2022 die Gemeindeverwaltung um Mitteilung sowie öffentliche Benennung des Vorhabenträgers gebeten.</p>	<p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b></p> <p>Der Vorhabenträger wird entsprechend in der Vorhabensbeschreibung ergänzt. Vgl. zusätzlich Begründung zu 29.10 im Folgenden:</p>
29.10	<p>a) <b>Mariusz-Wilhelm Schoida – vertreten durch Andersen GmbH Rechtsberatung Steuerberatung</b></p> <p>b) E: 14.02.2023</p> <p>c) Ferner wurden der Öffentlichkeit und damit auch unserem Mandanten sämtliche, relevanten vertraglichen Unterlagen vorenthalten und sind erstaunlicherweise nicht Gegenstand dieser Auslegung.</p>	<p><b>Der Hinweis wird nach Abwägung nicht berücksichtigt.</b></p> <p>Begründung: Ein Durchführungsvertrag ist – anders als der Vorhaben- und Erschließungsplan – nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Er ist nicht Gegenstand der öffentlichen Auslegung (OVG Münster Urf. v. 16.10.1997–11a D 116/96.NE –); (hierzu weiterhin → Rn. 131 und → Rn. 135. Rn.131 Der Durchführungsvertrag ist nicht Teil des Bebauungsplans und nicht seiner Begründung und muss bzw. darf dem Bebauungsplan oder seiner Begründung – auch nicht im sinngemäßen Wortlaut – allenfalls mit Zustimmung des Vorhabenträgers beigelegt werden; vgl. auch → Rn. 92. Der Durchführungsvertrag ist auch nicht Gegenstand der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.</p>

## ABWÄGUNGSTABELLE STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT, BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TÖB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße“ in Leutersdorf,

Vorentwurf vom 18.08.2022

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Absatz 1 BauGB/Öffentliche Auslegung



INGENIEURS- UND  
PLANUNGSGESELLSCHAFT  
HEISTERKAMP mbH

Lfd. Nr.	a) Name des Beteiligten: b) Stellungnahme vom: c) Hinweise und Einwendungen:	Beschlussvorschlag inkl. Begründung
		<p>Andererseits muss die Begründung auf den Durchführungsvertrag eingehen. Sie muss insbesondere auf das Erfordernis der Durchführung der Baumaßnahme und der Erschließung sowie auf die Verpflichtung des Vorhabenträgers hierzu eingehen.</p> <p>In Rn. 135 heißt es weiter</p> <p>Schutzwürdigen Interessen des Vorhabenträgers (zB Vermögensverhältnisse, Vertragsstrafen, persönliche Verhältnisse) können nicht zum Gegenstand der Beteiligung gemacht werden, es sei denn der Vorhabenträger stimmt dem ausdrücklich zu. Die Unterrichtung über Inhalte des Durchführungsvertrags sollte daher zwischen Gemeinde und Vorhabenträger sorgfältig abgestimmt werden. Die Gemeinde muss dabei sicherstellen, dass den Betroffenen nichts vorenthalten wird, was ihnen im Falle einer städtebaulichen Planung mit Hilfe eines Bebauungsplans mitzuteilen wäre. Notwendig, aber auch ausreichend sind die in der Begründung richtigerweise enthaltenen Angaben; vgl. → Rn. 131.)</p>
29.11	<p>a) <b>Mariusz-Wilhelm Schoida – vertreten durch Andersen GmbH Rechtsberatung Steuerberatung</b></p> <p>b) E: 14.02.2023</p> <p>c) Mit dem Beschluss Nr. 45/08/22 hat die Gemeinde anscheinend (ohne nähere Veröffentlichung) einen „Gestattungsvertrag“ zur Installation und zum Betrieb einer Photovoltaik-Anlage auf einer Teilfläche des Flurstückes 108/2 abgeschlossen, vgl.</p>	<p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b></p> <p>Der Vorhabenträger wird entsprechend in der Vorhabensbeschreibung ergänzt.</p> <p>In Bezug auf die Akteneinsicht kann wie folgt Stellung genommen werden:</p>

## ABWÄGUNGSTABELLE STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT, BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TÖB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße“ in Leutersdorf,  
Vorentwurf vom 18.08.2022  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Absatz 1 BauGB/Öffentliche Auslegung



INGENIEURS- UND  
PLANUNGSGESELLSCHAFT  
HEISTERKAMP mbH

Lfd. Nr.	a) Name des Beteiligten: b) Stellungnahme vom: c) Hinweise und Einwendungen:	Beschlussvorschlag inkl. Begründung
	<p><a href="http://www.leutersdorf.de/aktuelles/veranstaltungskalender/57-sitzung-des-gemeinderates-im-august-22?date=2022-08-29-19-00">www.leutersdorf.de/aktuelles/veranstaltungskalender/57-sitzung-des-gemeinderates-im-august-22?date=2022-08-29-19-00</a> Dort findet sich die Angabe, dass die Firma Weber+Wimmer Beteiligung GmbH aus Fürstzell ODER eine noch zu gründende Projektgesellschaft beabsichtige, einen Solarpark auf Flurstück 108/2 zu errichten. Unser Mandant beantragte sodann Einsicht in die Akten bzw. die Zurverfügungstellung weiterer Unterlagen. Dies wurde ihm ohne Nennung eines hinreichenden Grundes verwehrt. So sind für die Einwohner der betroffenen Gemeinde aber auch sämtliche, rechtlichen Rahmenbedingungen des Vorhabens völlig unklar und nicht nachvollziehbar. Zum Beispiel können die Einwohner nicht nachvollziehen, ob die Gemeinde sich vertraglich für den Fall abgesichert hat, dass der Investor insolvent geht und den Rückbau der Anlage nicht durchführen kann. Dies ist hier vor allem auch deswegen von Relevanz, da sich unter der Firma „Weber+Wimmer“ anscheinend kein solventer, etablierter Projektentwickler verbirgt. Bereits eine kurze Internetrecherche zeigt, dass die Firmengruppe im Bereich „Solarparks“ offenbar gerade einmal auf eine einzige Referenz verweisen kann, die zudem noch eine reine Restaurierungsmaßnahme war und annähernd 10 Jahre zurückliegt. Auch der Hinweis darauf, dass offenbar erst noch eine Projektgesellschaft gegründet werden soll, ist rechtlich heikel für die Gemeinde und unseren Mandanten. Denn diese verfügt naturgemäß über keinerlei vorzeigbare Historie. Es sind zudem ausreichende Expertise und Solvenz ungesichert. Unter diesen Umständen zeigt sich umso mehr, warum das Unterbleiben entsprechender Absicherungsmaßnahmen inakzeptabel wäre und auch im Bauleitplanverfahren transparent gemacht werden muss.</p>	<p>Bezüglich des Antrages des Herrn Schoida auf Einsicht in die Protokolle der öffentlichen Gemeinderatssitzungen vom 19.09.2022 und 17.10.2022 wurde Herrn Schoida schriftlich (Schreiben vom 08. November 2022) mitgeteilt, dass er zu den Sprechzeiten die Möglichkeit hat, Einsicht in die Protokolle der öffentlichen Gemeinderatssitzungen vom 19.09.2022 und 17.10.2022 zu nehmen und Ablichtungen anzufertigen. Auf Nachfrage des Herrn Schoida zum Gestattungsvertrag erhielt er schriftlich (Schreiben vom 08. November 2022) nachfolgende Antwort: Gemäß § 36b SächsGemO sollen die Gemeinden die Beratungsunterlagen zur Gemeinderatssitzung grundsätzlich den Bürgern über das Internet zugänglich machen. Dies hat die Gemeinde Leutersdorf getan. Die Eckdaten des Vertrags wurden im Internet bei den Unterlagen zur Gemeinderatssitzung vom 29.08.2022 veröffentlicht. Der Gestattungsvertrag selbst fällt unter Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse. Daher darf er weder nach § 36b SächsGemO veröffentlicht werden, noch besteht für Bürger ein Recht auf Einsicht in den Vertrag.</p>
29.12	<p>a) <b>Mariusz-Wilhelm Schoida – vertreten durch Andersen GmbH Rechtsberatung Steuerberatung</b> b) E: 14.02.2023</p>	<p><b>Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt.</b> Auf seine Anfrage wurde Herrn Schoida schriftlich (unser Schreiben vom 08. November 2022)</p>

## ABWÄGUNGSTABELLE STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT, BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TÖB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße“ in Leutersdorf,

Vorentwurf vom 18.08.2022

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Absatz 1 BauGB/Öffentliche Auslegung



INGENIEURS- UND  
PLANUNGSGESELLSCHAFT  
HEISTERKAMP mbH

Lfd. Nr.	a) Name des Beteiligten: b) Stellungnahme vom: c) Hinweise und Einwendungen:	Beschlussvorschlag inkl. Begründung
	<p>c) Um den multiplen Risiken begegnen zu können, die zwangsläufig mit einem entsprechenden Projekt bzw. dem damit verfolgten, vorhabenbezogenen Bebauungsplan für die Gemeinde und die Einwohner einhergehen, ist es praktisch in allen uns bekannten, vergleichbaren Fällen so, dass entsprechende städtebauliche Verträge im Sinne von § 11 BauGB geschlossen werden, um für eine rechtssichere Zuweisung von Rechten und Pflichten in dem Projekt sowie für die Absicherung der Gemeinde zu sorgen. Nach einem solchen Vertrag hatte unser Mandant sich bereits mit Schreiben vom 19.10.2022 und damit noch vor der jetzigen Auslegung erkundigt.</p>	<p>mitgeteilt, dass das Vorhaben Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße vom Investor selbst beauftragt wurde und die vollständige Kostenübernahme durch den Investor/Auftraggeber in einem Städtebaulicher Vertrag vereinbart wurde.</p>
29.13	<p>a) <b>Mariusz-Wilhelm Schoida – vertreten durch Andersen GmbH Rechtsberatung Steuerberatung</b> b) E: 14.02.2023 c) Ferner geht es dabei auch darum, nachzuweisen, dass die entsprechenden Kostenfolgen nicht zum Nachteil der Gemeinde und der Einwohner gehen und die Maßnahme auch im Einklang mit den gesetzlichen Vorgaben aus dem EEG zur finanziellen Beteiligung der Kommunen steht. Die entsprechend geschlossenen bzw. vorgesehenen, vertraglichen Bestimmungen sind mit zu veröffentlichen, was hier jedoch nicht erfolgt ist. Es liegt hier demnach ein schweres Versäumnis vor, dass sich auch entsprechend negativ auf das Bauleitplanverfahren auswirkt.</p>	<p><b>Der Hinweis wird nach Abwägung nicht berücksichtigt.</b> Es wird auf den Durchführungsvertrag sowie die weiteren Verträge mit der Gemeinde verwiesen. Hier sind die entsprechenden Vorschriften zur Veröffentlichung zu beachten. Die Verträge sind ggf. nicht Bestandteil der Auslegung eines Bebauungsplans.</p>
29.14	<p>a) <b>Mariusz-Wilhelm Schoida – vertreten durch Andersen GmbH Rechtsberatung Steuerberatung</b> b) E: 14.02.2023 c) Entsprechende vertragliche Regelungen sind auch deshalb zwingend erforderlich, da anscheinend – ohne dass dies näher nachprüfbar ist – ein Vertrag geschlossen wurde, der eine Grundlaufzeit von 25 Jahren und eine Verlängerungsoption von 2x5 Jahre vorsieht. Dies ergäbe eine Nutzungsdauer von maximal 35 Jahren, wobei weiterhin unklar ist, ob diese Regelungen überhaupt in einem Gestattungsvertrag oder dem benötigten städtebaulichen Vertrag vereinbart wurden. Wir rügen daher die Nichtexistenz entsprechender, gebotener vertraglicher Regelungen.</p>	<p><b>Der Hinweis wird nach Abwägung nicht berücksichtigt.</b> Begründung: Die entsprechenden notwendigen Verträge wurden abgeschlossen, sind jedoch nicht Bestandteil der Auslegung eines Bebauungsplans.</p>

## ABWÄGUNGSTABELLE STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT, BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TÖB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße“ in Leutersdorf,

Vorentwurf vom 18.08.2022

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Absatz 1 BauGB/Öffentliche Auslegung



INGENIEURS- UND  
PLANUNGSGESELLSCHAFT  
HEISTERKAMP mbH

Lfd. Nr.	a) Name des Beteiligten: b) Stellungnahme vom: c) Hinweise und Einwendungen:	Beschlussvorschlag inkl. Begründung
29.15	<p>a) <b>Mariusz-Wilhelm Schoida – vertreten durch Andersen GmbH Rechtsberatung Steuerberatung</b></p> <p>b) E: 14.02.2023</p> <p>c) Es lässt sich der Vorhabenbeschreibung in der Fassung vom 18.08.2022 unter Ziff. 4.6 ferner der Widerspruch entnehmen, die Anlage solle maximal für 30 Jahre betrieben werden können. Das passt aber bereits inhaltlich nicht zu dem oben genannten Beschluss mit der Nr. 45/08/22 und belegt zusätzlich, dass es hier offenbar an grundlegenden, vertraglichen Regelungen und Absicherungsmaßnahmen fehlt, vgl. <a href="http://www.leutersdorf.de/aktuelles/veranstaltungskalender/57-sitzung-des-gemeinderates-im-august-22?date=2022-08-29-19-00">www.leutersdorf.de/aktuelles/veranstaltungskalender/57-sitzung-des-gemeinderates-im-august-22?date=2022-08-29-19-00</a></p> <p>Die vorgenannten Abweichungen und Defizite sind damit erheblich. Wir rügen daher ausdrücklich das Fehlen entsprechender und stimmiger rechtlicher Regelungen und sehen aufgrund dieser Umstände erhebliche, nicht zu heilende Beeinträchtigungen des gegenständlichen Bauleitplanverfahrens.</p>	<p><b>Der Hinweis wurde berücksichtigt.</b></p> <p>Begründung: Die entsprechenden notwendigen Verträge wurden abgeschlossen und auf Wortgleichheit überprüft und bei Abweichungen angepasst, diese sind jedoch nicht Bestandteil der Auslegung eines Bebauungsplans. Die Vorhabenbeschreibung wurde ebenfalls dahingehend angepasst.</p>
29.16	<p>a) <b>Mariusz-Wilhelm Schoida – vertreten durch Andersen GmbH Rechtsberatung Steuerberatung</b></p> <p>b) E: 14.02.2023</p> <p>c) Ferner ist auch unklar, ob für die Teilfläche auf dem Flurstück 178 (dort geplant SO 2) – sollte es sich hierbei ebenfalls um öffentliches Eigentum handeln – ein „Gestattungsvertrag“ und „städtebaulicher Vertrag“ abgeschlossen wurden. Wir beziehen unsere Rüge daher vorsorglich auch auf diesen Aspekt. Abgesehen von der zu damit zu rügenden Intransparenz des Verfahrens dient dieses einzigartige Vorgehen auch nicht der allgemeinen Akzeptanz des Vorhabens.</p>	<p><b>Der Hinweis wird nach Abwägung nicht berücksichtigt.</b></p> <p>Begründung: Die entsprechenden notwendigen Verträge wurden abgeschlossen, sind jedoch nicht Bestandteil der Auslegung eines Bebauungsplans.</p>
29.17	<p>a) <b>Mariusz-Wilhelm Schoida – vertreten durch Andersen GmbH Rechtsberatung Steuerberatung</b></p> <p>b) E: 14.02.2023</p> <p>c) <u>Verweigerte Auskunft über die Widmung betroffener Flurstücke</u></p>	<p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b></p> <p>Auf seine Anfrage wurde Herrn Schoida schriftlich (Schreiben der Gemeinde vom 08. November 2022) mitgeteilt, dass der Geltungsbereich zu o.g.</p>

## ABWÄGUNGSTABELLE STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT, BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TÖB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße“ in Leutersdorf,  
Vorentwurf vom 18.08.2022  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Absatz 1 BauGB/Öffentliche Auslegung



INGENIEURS- UND  
PLANUNGSGESELLSCHAFT  
HEISTERKAMP mbH

Lfd. Nr.	a) Name des Beteiligten: b) Stellungnahme vom: c) Hinweise und Einwendungen:	Beschlussvorschlag inkl. Begründung
	<p>Außerdem rügen wir, dass die Gemeinde auf Nachfrage unseres Mandanten eine Auskunft über die Widmung des Flurstücks Nr. 198 abgelehnt hat. Dies geschah unter Hinweis darauf, Flurstück Nr. 198 sei nicht vom B-Plan-Verfahren betroffen. Diese Äußerung kann jedoch bei näherer Betrachtung keinen Bestand haben. Denn nach unserem Verständnis und der näheren Befassung mit der B-Plan-Begründung wird – so die kundgetane Auffassung der Gemeindeverwaltung – über das Flurstück Nr. 198 die Erschließung gesichert. Mit Blick auf die Planskizze kann mit der Verwendung von „bestehendem Feldweg“ eigentlich nur das fragliche Flurstück Nr. 198 gemeint sein, vgl. den veröffentlichten Vorentwurf Gemäß § 12 Abs. 1 S. 1 BauGB dient der vorhabenbezogene B-Plan der Bestimmung der Zulässigkeit eines Vorhabens, die gemäß § 30 Abs. 2 BauGB nur bei entsprechender Erschließung gesichert ist. Die Frage der Erschließung ist deshalb auch Gegenstand des B-Plan-Verfahrens, wie auch die sich diesbezüglich verhaltende Begründung zeigt. Wir rügen deshalb, dass die Gemeinde durch die verweigerte Auskunft über die Widmung des Flurstücks Nr. 198 Gemarkung Josephsdorf keine umfängliche Auseinandersetzung mit dem Gegenstand des B-Plans im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung ermöglicht hat.</p>	<p>B-Plan im Teil A- Planzeichnungen exakt definiert ist. Das Flurstück Nr. 198, Gemarkung Josephsdorf ist vom B-Plan Verfahren nicht unmittelbar betroffen. Weiter kann hier wie folgt erläutert werden: Das Flurstück Nr. 198, Gemarkung Josephsdorf ist ein beschränkt-öffentlicher Weg, bezeichnet als Eichteichweg, deren Anfangspunkt der Gärtnerweg und Endpunkt die Spitzkunnersdorfer Straße ist.  Die Erläuterung wurde auch entsprechend in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.</p>
29.18	<p>a) <b>Mariusz-Wilhelm Schoida – vertreten durch Andersen GmbH Rechtsberatung Steuerberatung</b> b) E: 14.02.2023 c) Des Weiteren wurde unserem Mandanten auch die Auskunft zur Widmung des Wegs auf dem Flurstück Nr. 178 – dessen Teilfläche (SO 2) im Plangebiet liegt – verweigert. Mit Blick auf die Planzeichnung A könnte nämlich auch gemeint sein, die Erschließung fände zunächst über diesen Weg auf dem Flurstück Nr. 178 und dann über den „Feldweg“ auf dem Flurstück Nr. 198 statt. Auch die diesbezügliche Auskunftsverweigerung wird gerügt.</p>	<p><b>Der Hinweis wird nach Abwägung nicht berücksichtigt.</b> Begründung: Unabhängig von der Widmung und verkehrsrechtlichen Ausgestaltung des Eichteichweges gestattet die Gemeinde der Öffentlichkeit das Befahren der befestigten Fläche auf dem Flurstück 178 der Gemarkung Josephsdorf. Damit ist die wegemäßige Erschließung des Flurstückes 146 der Gemarkung Josephsdorf gesichert. Die Eintragung eines Fahr-</p>

## ABWÄGUNGSTABELLE STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT, BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TÖB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße“ in Leutersdorf,

Vorentwurf vom 18.08.2022

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Absatz 1 BauGB/Öffentliche Auslegung



INGENIEURS- UND  
PLANUNGSGESELLSCHAFT  
HEISTERKAMP mbH

Lfd. Nr.	a) Name des Beteiligten: b) Stellungnahme vom: c) Hinweise und Einwendungen:	Beschlussvorschlag inkl. Begründung
		und Wegerechts als Grunddienstbarkeit ist bei Bedarf möglich.
29.19	<p>a) <b>Mariusz-Wilhelm Schoida – vertreten durch Andersen GmbH Rechtsberatung Steuerberatung</b></p> <p>b) E: 14.02.2023</p> <p>c) Ausweislich der Planungsskizze soll auch das Flurstück Nr. 145 offenbar faktisch überplant werden, ohne dass dies in den ausgelegten Unterlagen zum Vorentwurf ausreichend kenntlich wird.</p> <p>Es ist indes nicht möglich, den in der Planzeichnung A mit den kleinen schwarzen Dreiecken dargestellten Einfahrtbereich zu den Flurstücken Nr. 146, 147 (und damit insgesamt zum Gebiet SO 1) und hierzu zuvor den in Gelb dargestellten „bestehenden Wirtschaftsweg/Erschließungsweg“ zu erreichen, ohne hierbei über das Flurstück Nr. 145 zu fahren. Die Planskizze erweckt jedoch den Eindruck, als müsste man das Flurstück Nr. 145 überspringen, um das Gebiet SO 1 erreichen zu können.</p> <p>Wir rügen daher, dass hier eine faktisch nicht vollziehbare und auch in der näheren Ausarbeitung mangelhafte Planung vorgesehen ist.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt.</b></p> <p>Es findet keine faktische Überplanung des Flurstücks Nr. 145 statt. Der bereits vorhandene Weg, der innerhalb des Plangebiets informativ dargestellt wird, führt auch bereits im Ausgangszustand über das Flurstück 145 und wird weiter beibehalten.</p>
29.20	<p>a) <b>Mariusz-Wilhelm Schoida – vertreten durch Andersen GmbH Rechtsberatung Steuerberatung</b></p> <p>b) E: 14.02.2023</p> <p>c) <u>Trotz Erfordernis kein Flächennutzungsplan</u></p> <p>Gemäß den planungsrechtlichen Anforderungen ist ein Flächennutzungsplan nur dann nicht erforderlich, wenn ein Bebauungsplan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen. Dieser Fall kommt allerdings nur selten in Betracht. Hier ist dies aber schon allein angesichts der angedachten Lage und der Dimension des Solarparks nicht der Fall; für einen selbstständigen Bebauungsplan ohne Flächennutzungsplan sehen wir keinen Raum. Wir rügen daher ausdrücklich die Nichteinhaltung der bauplanungsrechtlichen Anforderungen aus § 8 Abs. 2 BauGB.</p>	<p><b>Der Hinweis wird für die Zukunft berücksichtigt.</b></p> <p>Die Gemeinde Leutersdorf beabsichtigt grundsätzlich die Aufstellung eines Flächennutzungsplans.</p>

## ABWÄGUNGSTABELLE STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT, BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TÖB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße“ in Leutersdorf,

Vorentwurf vom 18.08.2022

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Absatz 1 BauGB/Öffentliche Auslegung



INGENIEURS- UND  
PLANUNGSGESELLSCHAFT  
HEISTERKAMP mbH

Lfd. Nr.	a) Name des Beteiligten: b) Stellungnahme vom: c) Hinweise und Einwendungen:	Beschlussvorschlag inkl. Begründung
29.21	<p>a) <b>Mariusz-Wilhelm Schoida – vertreten durch Andersen GmbH Rechtsberatung Steuerberatung</b></p> <p>b) E: 14.02.2023</p> <p>c) <u>Baurechtliche Einwände</u></p> <p>Zudem müssen wir aus bauplanungsrechtlicher Perspektive diverse weitere Einwände erheben, denn wir sehen durch den Bebauungsplan und die damit einhergehende Realisierung des Solarparks Leutersdorf, Spitzkunnersdorfer Straße nicht zuletzt das Gebot der Rücksichtnahme verletzt.</p>	<p><b>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</b></p> <p>Die Abwägung erfolgt jeweils zu den einzelnen Punkten.</p>
29.22	<p>a) <b>Mariusz-Wilhelm Schoida – vertreten durch Andersen GmbH Rechtsberatung Steuerberatung</b></p> <p>b) E: 14.02.2023</p> <p>c) Hinsichtlich der Erforderlichkeit der Planung heißt es in der Begründung unter Ziff. 1.2 Planungserfordernis: „Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe der Bahnlinie und sind für eine landwirtschaftliche Nutzung nicht geeignet.“.</p> <p>Dabei ist nicht nachvollziehbar, wieso einer Fläche (vordergründig die Flurstücke Nr. 146 und 147) die landwirtschaftliche Nutzung verwehrt bleiben sollte, nur weil sie an ein Flurstück grenzt, auf dem eine (wohlgemerkt aktuell und seit vielen Jahren stillgelegte) Bahnlinie verläuft. Viele Flurstücke (so auch das unseres Mandanten), die an das Plangebiet grenzen, werden landwirtschaftlich genutzt. Ein Brachliegen von Teilen der Fläche steht einer landwirtschaftlichen Nutzung dieser Flurstücke in Zukunft nicht entgegen. Vor diesem Hintergrund begegnet die Erforderlichkeit der abweichenden Planung erheblichen materiellen Bedenken.</p>	<p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b></p> <p>Die Erforderlichkeit der Planung ist gegeben und wurde entsprechend konkretisiert.</p>
29.23	<p>a) <b>Mariusz-Wilhelm Schoida – vertreten durch Andersen GmbH Rechtsberatung Steuerberatung</b></p> <p>b) E: 14.02.2023</p> <p>c) <u>Wandwirkung</u></p> <p>Nach dem Planentwurf würden die Solarmodule auf den Flurstücken Nr. 146 und 147 mit einer Höhe von 4,5 m errichtet werden, vgl. Vorhabenbeschreibung unter Ziff. 4.2 Aufständigung/Unterkonstruktion.</p>	<p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b></p> <p>Im Zuge der konkretisierten Planung konnte die Höhe deutlich reduziert werden und beträgt nun max. 2,65 m.</p>

## ABWÄGUNGSTABELLE STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT, BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TÖB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße“ in Leutersdorf,

Vorentwurf vom 18.08.2022

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Absatz 1 BauGB/Öffentliche Auslegung



INGENIEURS- UND  
PLANUNGSGESELLSCHAFT  
HEISTERKAMP mbH

Lfd. Nr.	a) Name des Beteiligten: b) Stellungnahme vom: c) Hinweise und Einwendungen:	Beschlussvorschlag inkl. Begründung
29.24	<p>a) <b>Mariusz-Wilhelm Schoida – vertreten durch Andersen GmbH Rechtsberatung Steuerberatung</b></p> <p>b) E: 14.02.2023</p> <p>c) Die optische Abgrenzung zu den an den Bach grenzenden Flurstücken in südöstlicher Richtung (Flurstücke 65, 68, 105, 108/1) soll laut Planzeichnung A offenbar mittels „Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Natur und Landschaft“ geschehen. Wie genau diese Flächen „umgrenzt“ werden sollen, ist jedoch völlig unklar, jedenfalls handelt sich hierbei ausweislich der Planzeichnung um den Gewässerrandstreifen, sodass der Erhalt von standorttypischem Gehölz/Bäumen – wie die Planzeichnung ihn auch vorsieht – ohnehin durch das Sächsische Wassergesetz je nach Bereich entsprechend vorgeschrieben ist. Im Außenbereich beträgt er grundsätzlich 10 m. Mit der vorliegend geplanten Nutzungsänderung ergibt sich die Verkleinerung des Randstreifens auf lediglich 5 m. Die aktuell bestehenden Pflanzenstrukturen sind jedoch aber jetzt schon weder blickdicht noch immergrün. Eine zusätzliche Bepflanzung ist in diesem Bereich offenbar nicht vorgesehen.</p>	<p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b></p> <p>Der Gewässerrandstreifen wird gem. Stellungnahme Landratsamt auf 10 m erweitert. Derzeit ist der Gewässerrandstreifen nicht hinreichend durchgehend ausgebildet, die versiegelten Anlagen des Erwerbsgartenbaus reichen bis wenige Meter an das Gewässer heran, sodass hier nach Abschluss der Maßnahmen von einer Verbesserung ausgegangen werden kann.</p> <p>Die Formulierung „Umgrenzung“ bezeichnet dabei keine Abgrenzung oder Einfriedung dieser Flächen sondern definiert lediglich den Linientyp gem. PlanZV, mit dem Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Natur dargestellt werden.</p>
29.25	<p>a) <b>Mariusz-Wilhelm Schoida – vertreten durch Andersen GmbH Rechtsberatung Steuerberatung</b></p> <p>b) E: 14.02.2023</p> <p>c) Die optische Abgrenzung in nordöstlicher Richtung (vorwiegend zu den Flurstücken Nr. 148, 149 und 198) soll demnach durch die bestehende einreihige Eichenallee erfolgen. Die meisten der Eichen befinden sich auf dem Flurstück 148, einige Exemplare stehen aber auch auf der Grenze zu bzw. auf den beplanten Flurstücken 146, 147 – dieser Umstand wurde in der Planzeichnung nicht erfasst, weshalb nicht klar ist, ob die sich auf den Flurstücken 146, 147 vereinzelt befindlichen Eichenbäume abgeholzt werden sollen. Die Eichenallee ist jedenfalls ebenfalls weder blickdicht noch immergrün.</p>	<p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b></p> <p>Die Eichen im Plangebiet werden erhalten, ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

## ABWÄGUNGSTABELLE STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT, BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TÖB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße“ in Leutersdorf,

Vorentwurf vom 18.08.2022

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Absatz 1 BauGB/Öffentliche Auslegung



INGENIEURS- UND  
PLANUNGSGESELLSCHAFT  
HEISTERKAMP mbH

Lfd. Nr.	a) Name des Beteiligten: b) Stellungnahme vom: c) Hinweise und Einwendungen:	Beschlussvorschlag inkl. Begründung
29.26	a) <b>Mariusz-Wilhelm Schoida – vertreten durch Andersen GmbH Rechtsberatung Steuerberatung</b> b) E: 14.02.2023 c) Die Wandwirkung entfaltet sich auch gegenüber dem angrenzenden touristischen Wanderweg (Flurstück 198), welcher an einem Denkmal vorbei zum „Goethkopf“/„Großen Stein“ als Aussichtsberg führt. Die Hanglage der Flurstücke Nr. 201/2 (Hang zu den Flurstücken Nr. 146, 147 und 108/2), 148 (Hang zu den Flurstücken Nr. 146, 147 und 65) sowie Teil von 108/2 (Hang zu den Flurstücken 146, 147) und die Modulhöhe von 4,5 m ergeben eine intensive Wandwirkung des Solarparks auf dem SO 1 gegenüber den (auch mittelbar) angrenzenden dem öffentlichen wie auch privaten Gebrauch dienenden Flurstücken. Der Solarpark auf den Flurstücken Nr. 108/2, 146, 147 ist eingekesselt – man kann nicht über ihn hinweg in die Ferne/weitere Landschaft schauen. Der Blick konzentriert sich daher auf die technischen Anlagen selbst als dominantesten Punkt in der Landschaft.	<b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b> Die Höhenbeschränkung für die Modulflächen und Nebengebäude wurde auf max. 2,65 m herabgesetzt, um eine Wandwirkung zu vermeiden. Von einem weiten Blick in die Ferne kann auch bei derzeitigen Verhältnissen mit Blick auf die Altablagerung aus topografischen Gründen nicht ausgegangen werden.
29.27	a) <b>Mariusz-Wilhelm Schoida – vertreten durch Andersen GmbH Rechtsberatung Steuerberatung</b> b) E: 14.02.2023 c) Die Angabe in der Planbegründung unter Ziff. 3.3, die fraglichen Flächen seien unattraktiv und spielten für das Landschaftsbild und die Erholungsnutzung keine Rolle, greift mit Blick auf die aus Biotopen, Landwirtschaftsflächen und einem hierdurch führenden Wanderweg bestehende Landschaft insoweit zu kurz. Auch trifft nicht zu, dass das Gelände von Lärmimmissionen durch die angrenzende Bahnlinie betroffen sei.	<b>Der Hinweis wird nach Abwägung nicht berücksichtigt.</b> Der Regionalplan sieht eine Wiederbelebung der Bahnlinie vor. Die Flächen des Plangebiets sind durch intensive gewerbliche Nutzung geprägt und vorbelastet. Im Hinblick auf die brachliegende Erwerbsgärtnerei und die Altablagerung mit Schüttgutlagerplatz kann von keiner attraktiven Landschaft ausgegangen werden.

## ABWÄGUNGSTABELLE STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT, BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TÖB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße“ in Leutersdorf,

Vorentwurf vom 18.08.2022

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Absatz 1 BauGB/Öffentliche Auslegung



INGENIEURS- UND  
PLANUNGSGESELLSCHAFT  
HEISTERKAMP mbH

Lfd. Nr.	a) Name des Beteiligten: b) Stellungnahme vom: c) Hinweise und Einwendungen:	Beschlussvorschlag inkl. Begründung
29.28	<p>a) <b>Mariusz-Wilhelm Schoida – vertreten durch Andersen GmbH Rechtsberatung Steuerberatung</b>                      b) E: 14.02.2023                      c) Es wird vielmehr verkannt, dass sich die Planbegründung nicht lediglich auf die geplante Fläche bezieht, sondern auch dass das unmittelbare Umfeld miteinbezogen werden muss. Denn dann wäre ggf. auch aufgefallen, dass nach der hier erfolgten Beschreibung des benachbarten Umfelds durchaus ein Wert für das Schutzgut Mensch und Landschaftsbild besteht. Dieser darf nicht ignoriert werden.</p>	<p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b>                      Die Planbegründung wurde in den relevanten Punkten hinsichtlich Blendwirkung, Sichtachsen auf benachbarte Denkmäler entsprechend konkretisiert.</p>
29.29	<p>a) <b>Mariusz-Wilhelm Schoida – vertreten durch Andersen GmbH Rechtsberatung Steuerberatung</b>                      b) E: 14.02.2023                      c) Die Begründung leidet auch iVm mit der Planzeichnung A an einem schweren Widerspruch: Unter Ziff. 3.4 Prognose der Umweltentwicklung wird aufgeführt, die Betriebseinrichtungen und Gebäude der ehemaligen Erwerbsgärtnerei verfielen und das Grundstück läge brach. Wegen bestehenden Versiegelungen sei von einem nur begrenzten ökologischen Wert auszugehen. Dieser würde nach der Maßnahme steigen, da die baulichen Anlagen der Gärtnerei rückgebaut und die Fläche mithin entsiegelt würde.                      Im Weiteren heißt es unter Ziff. 3.6 „Abschließende Beurteilung“, dass für das Schutzgut Boden nur geringfügige bis sogar positive Umweltauswirkungen zu erwarten seien, da die noch zu bauenden Trafo- und Übergabestation nur eine geringe Versiegelung mit sich brächten und zugleich die bestehenden baulichen Anlagen rückgebaut würden. Deshalb – so heißt es unter Ziff. 3.5. „Eingriffs- Ausgleich- Bilanz“ – sei der maßnahmenbedingte Eingriff in den Naturhaushalt als gering bis positiv zu bewerten. Weiter heißt es unter Ziff. 2.5 „Gewässer, Grünflächen &amp; Bepflanzungen“, dass durch die stellenweise Entsiegelung der Fläche sowie den Rückbau vorhandener landwirtschaftlicher und gewerblicher Betriebsgebäude- und Einrichtungen eine Entsiegelung stattfände. Der Eingriff in den Naturhaushalt sei somit positiv zu bewerten – auch wenn in brachliegenden Teilbereichen des Gartenbaubetriebes Ruderalflur und</p>	<p><b>Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt.</b>                      Die Gebäude werden in der Planzeichnung eindeutig mit einer Rückbauanordnung belegt, es kommt zu einer Entsiegelung der Fläche. Es ist allerdings im Zuge der gegenwärtigen Nutzung nicht davon auszugehen, dass etwa der Schüttgutlagerplatz renaturiert wird, da dieser weiterhin genutzt wird. Auch für den Gartenbaubetrieb wäre eine Nutzungsaufnahme denkbar. Durch die Entsiegelung und Anlage extensiver Grünflächen, sowie die Gewährleistung des Uferstreifens erfährt die Fläche somit durch die vorliegende Planung eine ökologische Aufwertung.</p>

## ABWÄGUNGSTABELLE STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT, BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TÖB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße“ in Leutersdorf,

Vorentwurf vom 18.08.2022

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Absatz 1 BauGB/Öffentliche Auslegung



INGENIEURS- UND  
PLANUNGSGESELLSCHAFT  
HEISTERKAMP mbH

Lfd. Nr.	a) Name des Beteiligten: b) Stellungnahme vom: c) Hinweise und Einwendungen:	Beschlussvorschlag inkl. Begründung
	<p>Gehölze im Zuge der Baumaßnahmen entfernt würden. Auch wird unter Ziff. 3.2. „Darstellung der Umweltziele“ erwähnt, dass die Versiegelung infolge des Rückbaus der Anlagen im Norden des Grundstücks verringert würde und die Flächen durch extensive Pflege eine zusätzliche Aufwertung zur bisherigen Nutzung erhalten würden. Allerdings ist es laut Planskizze A eindeutig nicht vorgesehen, die baulichen Anlagen auf dem Grundstück der ehemaligen Gärtnerei zurückzubauen. D.h., eine Fläche, die aktuell etwas versiegelt, aber zugleich der Natur überlassen ist, erfährt nach vorliegender Begründung des Planers eine „ökologische Aufwertung, im Biotopwertverfahren gar eine „Überkompensation“, wenn die vorhandenen Versiegelungen laut Planzeichnung bestehen bleiben, aber die Fläche dafür noch mit Solarmodulen, Trafo- und Übergabestation zusätzlich versiegelt und hierfür bestehende Bepflanzungen und Gehölz entfernt werden (was in der Zwischenzeit sogar geschehen ist). Diese „Verbesserungs“-Logik entbehrt jeglicher Logik und lässt erhebliche Zweifel an einer sachorientierten Bewertung der vorhabenbezogenen Planung aufkommen.</p> <p>Denn damit ist der maßnahmebedingte Eingriff in den Naturhaushalt weder gering noch positiv und schon erst recht handelt es sich hierbei nicht um eine „Überkompensation“. Im Gegenteil: Der Fläche ginge es ohne den Eingriff besser, da sie weder zusätzlich versiegelt noch dafür abgeholt werden müsste, sondern – weiterhin der wilden Natur überlassen – „brach“ läge.</p>	
29.30	<p>a) <b>Mariusz-Wilhelm Schoida – vertreten durch Andersen GmbH Rechtsberatung Steuerberatung</b> b) E: 14.02.2023 c) Unter Ziff. 3.2.2 „Ausgleichsbilanzierung und landschaftspflegerische Maßnahmen“ wird dieser Widerspruch fortgeführt, wonach also die derzeitige ästhetische Wirkung der Fläche infolge der brachliegenden Anlagen der ehemaligen Gärtnerei als negativ zu bewerten sei. Diese „unästhetische“ Fläche soll nunmehr mit dem Solarpark eine „ästhetische“ Aufwertung erfahren, wenn sie bei gleichbleibender Versiegelung noch zusätzlich mit Solarmodulen und weiteren Infrastrukturanlagen versiegelt und hierzu auch noch von „Bewuchs“ befreit wird. Diese Einschätzung hat tatsächlich</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt.</b> Es erfolgt durch die extensive Bewirtschaftung der Fläche eine ökologische Aufwertung. Im Sinne der Landesplanung werden hier Konversionsflächen zur Energieerzeugung genutzt und so die Altablagerungsfläche sowie frühere gewerbsmäßig genutzte Fläche einer neuen Nutzung zuzuführen, die keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch nimmt.</p>

## ABWÄGUNGSTABELLE STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT, BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TÖB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße“ in Leutersdorf,

Vorentwurf vom 18.08.2022

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Absatz 1 BauGB/Öffentliche Auslegung



INGENIEURS- UND  
PLANUNGSGESELLSCHAFT  
HEISTERKAMP mbH

Lfd. Nr.	a) Name des Beteiligten: b) Stellungnahme vom: c) Hinweise und Einwendungen:	Beschlussvorschlag inkl. Begründung
	Seltenheitswert, hat aber mit einer anforderungsgemäßen Prüfung wenig gemein und ist daher unbrauchbar.	
29.31	<p>a) <b>Mariusz-Wilhelm Schoida – vertreten durch Andersen GmbH Rechtsberatung Steuerberatung</b></p> <p>b) E: 14.02.2023</p> <p>c) Die Anlage liegt zudem im Naturpark Zittauer Gebirge. Lokal dienen der Wanderweg auf dem Flurstück Nr. 198 sowie der daran anliegende Eichteich als schützenswertes Biotop der Erholung von Einwohnern wie auch Besuchern in der Natur.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt.</b></p> <p>Der Eichteich sowie der Naturpark Zittauer Gebirge werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt, hierzu wird auch auf die Beteiligung der entsprechenden Träger öffentlicher Belange verwiesen.</p>
29.32	<p>a) <b>Mariusz-Wilhelm Schoida – vertreten durch Andersen GmbH Rechtsberatung Steuerberatung</b></p> <p>b) E: 14.02.2023</p> <p>c) Auf dem Weg lädt eine Sitzbank zum Erholen ein. Diese befindet sich gegenüber des Eichteiches, sodass man dann mit dem Rücken zu brummenden Wechselrichtern säße. Insbesondere auch von dort aus, wo der Weg mittelbar über das Flurstück Nr. 148 an die Flurstücke Nr. 146, 147 grenzt, d.h. im nordöstlichen Bereich, werden die Solarmodule – auch wegen ihrer Höhe – für nach Erholung suchende Menschen sichtbar sein. Wir rügen, dass diese Auswirkungen im Plan nicht ausreichend Berücksichtigung finden, vgl. den oben einkopierten Vorentwurf des Plans.</p>	<p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b></p> <p>Hinsichtlich Lärmemissionen sind die einschlägigen Grenzwerte einzuhalten. Die Höhe der Anlagen wurde auf max. 2,65 m begrenzt.</p>
29.33	<p>a) <b>Mariusz-Wilhelm Schoida – vertreten durch Andersen GmbH Rechtsberatung Steuerberatung</b></p> <p>b) E: 14.02.2023</p> <p>c) Fehlende Versickerung</p> <p>Wie aus der Planzeichnung ersichtlich, grenzen die Flurstücke Nr. 108/2, 146 an einen Bach. Die Flurstücke Nr. 146, 147 grenzen zusätzlich mittelbar (dazwischen liegen das Flurstück Nr. 148 und der „Eichteichweg“ (der Wanderweg) mit der Flurstück Nr. 198) an den Eichteich auf dem Flurstück Nr. 149.</p>	<p><b>Der Hinweis wird nach Abwägung teilweise berücksichtigt.</b></p> <p>Es wird auf die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie deren Beantwortung verwiesen.</p> <p>Der Eichteich selbst ist nicht Bestandteil des Plangebiets. Seine Zu- und Abflüsse sollen durch das Vorhaben nicht verändert werden. Eine Steuerung der privaten Zu- und Abflüsse anderer</p>

## ABWÄGUNGSTABELLE STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT, BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TÖB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße“ in Leutersdorf,

Vorentwurf vom 18.08.2022

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Absatz 1 BauGB/Öffentliche Auslegung



INGENIEURS- UND  
PLANUNGSGESELLSCHAFT  
HEISTERKAMP mbH

Lfd. Nr.	a) Name des Beteiligten: b) Stellungnahme vom: c) Hinweise und Einwendungen:	Beschlussvorschlag inkl. Begründung
	<p>Im Plan wird nicht erwähnt, dass sich auf dem Flurstück 146 noch ein Teich sowie Bassin befindet. Beide werden mutmaßlich von einem – ebenfalls in der Planzeichnung nicht dargestellten, durch das Flurstück Nr. 146 von Norden fließenden – Graben gespeist. Die mutmaßlichen Abflüsse aus diesem Teich und Bassin münden hinter einem Wehr, welches an der Grenze zwischen den Flurstücken Nr. 105 und 68 auch unter Einbeziehung des beplanten Flurstücks Nr. 146 errichtet wurde, in den Bach „Eichteichabfluss“ ein. Das Wehr wird genutzt, um die zwei (in der Planzeichnung dargestellten) Teiche auf dem Flurstück Nr. 108/1 sowie einen weiteren, nicht dargestellten Teich auf dem Flurstück Nr. 105 zu speisen. Einen weiteren Teich auf dem Flurstück Nr. 68 sowie einen Graben auf dem Flurstück Nr. 65 unseres Mandanten hat man im Plan ebenfalls nicht erwähnt. Die erwähnten Teiche oder Gräben auf den Flurstücken Nr. 146, 68, 105, 108/1 und 65 haben alle eine direkte Verbindung in den Eichteichabfluss. Die Speisung der drei Teiche auf den Flurstücken Nr. 105 und 108/1 stellt einen Wasserkreislauf dar, bei dem der Wasserspiegel in diesen drei Teichen dem Wasserspiegel vor der Wehranlage, also der dortigen Stauhöhe, entspricht.</p> <p>Der Wehrbetreiber züchtet in den drei Teichen Koi-Karpfen sowie Enten. Bei den übrigen genannten und im Plan nicht erwähnten Gräben/Teichen handelt es sich um Regulationsvorrichtungen/Ableitungen, deren Abflüsse alle ebenfalls in den Bach „Eichteichabfluss“ münden. Neben diesen finden sich auf den Flurstücken Nr. 146, 147 weitere Leitungen, die der Entwässerung/Ableitung von Wasser dienen. Auch diese Abflüsse münden in dem Bach und wurden im Plan nicht erwähnt. Dabei muss man sich bewusst machen, dass die Abflüsse eine gewisse Toleranz benötigen, mithin der Eichteichabfluss eine Kapazität aufweisen muss, die es ihm erlaubt, dieses über die Abflüsse anströmende Wasser aufzunehmen. Da aber das Wehr den Bach staut, ist diese Kapazität nicht gegeben, sodass es bei Starkregen zu Hochwasser gekommen ist und kommen kann, bei dem der Bach aus seinem Ufer tritt und zugleich das gestaute Bachwasser zurück in die Abflüsse fließt, sodass die damit verbundenen Gräben/Teiche ebenfalls aus ihren Ufern treten.</p>	<p>Eigentümer außerhalb des Plangebiets kann nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens sein. Das erwähnte verrohrte in Nord-Süd-Richtung durch das Plangebiet verlaufende Gewässer wurde in die Planzeichnung aufgenommen und wird von einer Bebauung freigehalten, um hier entsprechende Revisionsmöglichkeiten zu schaffen. Eine Verschlechterung der Situation kann auch aufgrund der weiter beibehaltenen Abflusssituation auf der Altablagerung weg vom Gewässer sowie der Entsigelung bestehender baulicher Anlagen nicht erkannt und geteilt werden. Die Begründung wurde auch dahingehend konkretisiert.</p>

## ABWÄGUNGSTABELLE STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT, BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TÖB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße“ in Leutersdorf,

Vorentwurf vom 18.08.2022

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Absatz 1 BauGB/Öffentliche Auslegung



INGENIEURS- UND  
PLANUNGSGESELLSCHAFT  
HEISTERKAMP mbH

Lfd. Nr.	a) Name des Beteiligten: b) Stellungnahme vom: c) Hinweise und Einwendungen:	Beschlussvorschlag inkl. Begründung
	<p>Der Eichteich selbst ist in der Vergangenheit ebenfalls aus seinen Ufern getreten, über den Wanderweg auf das Flurstück Nr. 198 und das Flurstück Nr. 148 gelaufen, um sich sodann mit dem seinerseits übergelaufenen Bach und den ihrerseits aus den Ufern getretenen Ableitungen auf den Flurstücken Nr. 65 und Nr. 68 (und mutmaßlich zumindest im Bereich des Hangs des Flurstücks Nr. 146) zu einem großen Teich zu verbinden und den dortigen Bereich zu fluten.</p> <p>Die zwei Funktionen des Eichteichabflusses sind es also, 1. das überschüssige Wasser aus dem Eichteich (deshalb „Eichteichabfluss“) und den in den Bach mündenden Abflüssen aufzunehmen und 2. als sog. Vorfluter bei Starkregen zu dienen, also Niederschlag in großen Mengen aufzunehmen und gen Südwesten abzuführen. Infolge der Stauung ist der Bach bezüglich beider Funktionen insuffizient. Infolge des Wehrbetriebes ist das hier beschriebene Gewässersystem mit den genannten Teichen und Gräben/Ableitungen insgesamt gestört. Auch kommt es infolge der seit Jahrzehnten bestehenden Stauung zum Rückstau ins Grundwasser und damit insgesamt zu Versickerungsproblemen auf den Flurstücken Nr. 68 und 65, möglicherweise auch auf Nr. 146, 147 (mit Blick auf die erwähnten dortigen Entwässerungsleitungen).</p> <p>Diese fehlende Kapazität des Eichteichabflusses hinsichtlich seiner Fähigkeit zur Niederschlagsabführung hat in der Vergangenheit bereits zur Vernassung des Grundstücks unseres Mandanten sowie des Flurstücks Nr. 68 geführt.</p> <p>Wenn nun noch zusätzlich angrenzender Boden für das geplante Vorhaben versiegelt wird, steht zu befürchten, dass sich diese Problematik deutlich verschärft. Zwar handelt es sich bei dem durch das Flurstück Nr. 146 vom Norden fließenden Graben mutmaßlich um ein dem SächsWG nicht unterliegendes Gewässer und bei den übrigen Gräben oder Teichen ohnehin um private Anlagen.</p> <p>Aus den Planungsunterlagen ist indes nicht ersichtlich, dass infolge eines sich auch auf dem Flurstück Nr. 146 – und damit im Planungsgebiet – befindlichen Wehrs Versickerungs- und Vernassungsprobleme sowie Hochwassergefahr in der Umgebung des sowie für das geplante Gebiet SO 1 selbst bestehen.</p>	

## ABWÄGUNGSTABELLE STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT, BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TÖB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße“ in Leutersdorf,

Vorentwurf vom 18.08.2022

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Absatz 1 BauGB/Öffentliche Auslegung



INGENIEURS- UND  
PLANUNGSGESELLSCHAFT  
HEISTERKAMP mbH

Lfd. Nr.	a) Name des Beteiligten: b) Stellungnahme vom: c) Hinweise und Einwendungen:	Beschlussvorschlag inkl. Begründung
	<p>Stattdessen wird in der Begründung unter Ziff. 5.2 davon ausgegangen, dass auf Grund der sehr geringen Versiegelung (hierzu siehe oben unter 2.2.2. Wandwirkung) und der gegebenen Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens das Regenwasser auf natürlichem Wege versickern kann. Gerade am natürlichen Versickern ist der Niederschlag im von der 60 m langen Stauungswurzel betroffenen Bereich der am Bach grenzenden Flurstücke vorliegend behindert. Dies gilt auch für das Flurstück unseres Mandanten, welches infolge von Aufschüttungen auf benachbarten Grundstücken – welche zu einem veränderten Gefälle- und Niederschlagsverhalten führten – in Nähe des Baches in einer Art kleinen Senke liegt.</p> <p>All diese Aspekte wurden aber bislang nicht ansatzweise erkannt. Sie wurden nicht in die Abwägung einbezogen, was ausdrücklich gerügt wird.</p>	
29.34	<p>a) <b>Mariusz-Wilhelm Schoida – vertreten durch Andersen GmbH Rechtsberatung Steuerberatung</b> b) E: 14.02.2023 c) <u>Straßen und wegerechtliche Bedenken</u></p> <p>Besonders schwer wiegen aus unserer Sicht auch die Mängel hinsichtlich der Frage nach den geplanten Zuwegungen. Nicht klar ist, wie die gem. § 30 Abs. 2 BauGB zumindest später erforderliche Erschließung gesichert sein soll. Dafür kommt nach unter A. IV. Gesagtem nur der „Eichteichweg“ – wie er auch genannt wird – in Betracht. Der Weg ist in der Planzeichnung mit schwarzen Linien dargestellt. Er beginnt an der Spitzkunnersdorfer Str. und endet am Gärtnerweg. Er ist in seiner gesamten Länge vom Verkehr mit motorisierten Fahrzeugen ausgeschlossen: An seinem Beginn im Norden an der Spitzkunnersdorfer Str. befindet sich das Verkehrszeichen 260 (Verbotsschild) und ein Wanderschild. (An diesem Verbotsschild ist auch ein Namensschild angebracht, sodass der „Eichteichweg“ offensichtlich auch Spitzkunnersdorfer Str. heißt.)</p> <p>Im weiteren Verlauf nach Südosten zum Gärtnerweg sind an Bäumen Wanderschilder angebracht.</p>	<p><b>Der Hinweis wird nach Abwägung nicht berücksichtigt.</b></p> <p>Begründung: Unabhängig von der Widmung und verkehrsrechtlichen Ausgestaltung des Eichteichweges gestattet die Gemeinde der Öffentlichkeit das Befahren der befestigten Fläche auf dem Flurstück 178 der Gemarkung Josephsdorf. Damit ist die wegemäßige Erschließung des Flurstückes 146 der Gemarkung Josephsdorf gesichert. Die Eintragung eines Fahr- und Wegerechts als Grunddienstbarkeit ist bei Bedarf möglich.</p>

## ABWÄGUNGSTABELLE STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT, BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TÖB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße“ in Leutersdorf,

Vorentwurf vom 18.08.2022

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Absatz 1 BauGB/Öffentliche Auslegung



INGENIEURS- UND  
PLANUNGSGESELLSCHAFT  
HEISTERKAMP mbH

Lfd. Nr.	a) Name des Beteiligten: b) Stellungnahme vom: c) Hinweise und Einwendungen:	Beschlussvorschlag inkl. Begründung
	<p>Am Ende des Weges ist ebenfalls das o.g. Verkehrszeichen angebracht, sodass die Zufahrt vom Gärtnerweg in den „Eichteichweg“ auf Flurstück Nr. 198 für Kfz auch von dort aus verboten ist.</p> <p>Demnach darf der Weg nicht befahren werden, auch nicht von den Grundstücken aus, die an ihn angrenzen. Dies gilt auch für den Lagerplatz der Gemeinde auf dem Flurstück Nr. 108/2. Denn neben dem Tor im Südwesten hat die Halde auch ein Tor im Nordosten.</p> <p>Diese Zufahrt ist jedoch – wie dargelegt – von der „großen“ Spitzkunnersdorfer Str. aus nicht erschlossen.</p> <p>Denn um dieses Tor als Zufahrt zum Flurstück Nr. 108/2 zu nutzen, muss der jeweilige Nutzer den Weg (Flurstück Nr. 198) durchkreuzen. Dies ist mit Wirkung der beiden Verbotsschilder, welche den Weg vom motorisierten Verkehr mit Kfz ausschließen, jedoch eindeutig untersagt.</p> <p>Die Flurstücke Nr. 146, 147 (ehemalige Erwerbsgärtnerei) verfügen im Norden über ein eigenes (einziges) Tor. An selbiger Stelle, wie es dort schon steht, ist auch die einzige Zufahrt zum Gebiet SO 1 – welches sich ja aus den Flurstücken Nr. 146, 147 und einem Teil von Nr. 108/2 zusammensetzen soll – geplant. So wie auch das Tor zum Flurstück Nr. 108/2 aktuell auf illegalem Wege erschlossen wird, so wurde das Tor zur Erwerbsgärtnerei auf den Flurstücken Nr. 146, 147 unter Verstoß gegen die StVO erreicht. Genau dieselbe widerrechtliche Erschließung ist mit Blick auf den einzigen im Norden geplanten Einfahrtsbereich zum Gebiet SO 1 nunmehr im Vorentwurf vorgesehen.</p>	
29.35	<p>a) <b>Mariusz-Wilhelm Schoida – vertreten durch Andersen GmbH Rechtsberatung Steuerberatung</b></p> <p>b) E: 14.02.2023</p> <p>c) Mit Blick auf die Hanglage des Flurstücks Nr. 108/2 zum Bach und zu dem Flurstück Nr. 146 ist fraglich, wie die Teilfläche auf Flurstück Nr. 108/2 vom Flurstück Nr. 146 erreicht werden soll. Zwar hat der Planer ausweislich der Planzeichnung innerhalb des Gebietes SO 1 einen „Grünweg/ eine private Verkehrsfläche“ vorgesehen, der Hang scheint hierbei jedoch eine unüberwindbare Hürde.</p>	<p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b></p> <p>Ein entsprechender Zufahrtsbereich für die angesprochene Teilfläche wird in der Planzeichnung ergänzt.</p>

## ABWÄGUNGSTABELLE STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT, BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TÖB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße“ in Leutersdorf,

Vorentwurf vom 18.08.2022

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Absatz 1 BauGB/Öffentliche Auslegung



INGENIEURS- UND  
PLANUNGSGESELLSCHAFT  
HEISTERKAMP mbH

Lfd. Nr.	a) Name des Beteiligten: b) Stellungnahme vom: c) Hinweise und Einwendungen:	Beschlussvorschlag inkl. Begründung
	<p>Nunmehr könnte auf den in der Planzeichnung in Gelb dargestellten „Erschließungsweg“ gefahren werden, um die Teilfläche auf dem Flurstück 108/2 zu erreichen. Jedoch liegt dieser „Erschließungsweg“ außerhalb des vorgesehenen Zaunes, und in Ermangelung einer gesonderten Zufahrt zu der Teilfläche des Flurstücks Nr. 108/2 in der Einfriedung, scheint diese Teilfläche unerreichbar.</p>	
29.36	<p>a) <b>Mariusz-Wilhelm Schoida – vertreten durch Andersen GmbH Rechtsberatung Steuerberatung</b> b) E: 14.02.2023 c) Dem Durchfahrverbot auf dem Wanderweg/„Eichteichweg“ auf dem Flurstück Nr. 198 liegt jedenfalls zum einen (mutmaßlich) zugrunde, dass es sich hierbei um einen schmalen Wanderweg für Fußgänger handelt. Die Fußgänger/Wanderer hätten, wäre der Weg für den Verkehr in beide Richtungen freigegeben, keine Möglichkeit auf öffentlichem Gelände zur Seite zu gehen, trafen sie auf ein Kfz. Zum anderen ist dieser Weg auch technisch für den Verkehr mit Kfz nicht ausgerichtet. Denn vom Eichteich führt als Bach der o.g. Eichteichabfluss – ein Gewässer 2. Ordnung (in den Planungsunterlagen als „Graben“ bezeichnet) – das überschüssige Wasser aus dem Eichteich nach Südwesten ab. Der Eichteichweg mit der Flurnummer Nr. 198 führt also über diesen Bach. Dies ist durch eine Brücke mit einem Gewölbe, welches über dem Bach erbaut wurde, möglich. Dieses ist technisch jedoch nicht dafür ausgelegt, von Kfz befahren zu werden. Einer solchen Belastung hält es dauerhaft nicht stand. Weiter nördlich wiederholt sich dieser Umstand, da dort ein kleiner Graben unter dem Wanderweg führt. Dort gibt es kein Gewölbe. Über dem Graben liegt eine einfache Metallplatte. Auch diese ist technisch nicht dafür ausgelegt, von Kfz befahren zu werden.</p>	<p><b>Der Hinweis wird nach Abwägung nicht berücksichtigt.</b> Begründung: Unabhängig von der Widmung und verkehrsrechtlichen Ausgestaltung des Eichteichweges gestattet die Gemeinde der Öffentlichkeit das Befahren der befestigten Fläche auf dem Flurstück 178 der Gemarkung Josephsdorf. Damit ist die wegemäßige Erschließung des Flurstückes 146 der Gemarkung Josephsdorf gesichert. Die Eintragung eines Fahr- und Wegerechts als Grunddienstbarkeit ist bei Bedarf möglich. Eine Befahrung des Gewölbes ist nicht notwendig.</p>

## ABWÄGUNGSTABELLE STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT, BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TÖB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße“ in Leutersdorf,

Vorentwurf vom 18.08.2022

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Absatz 1 BauGB/Öffentliche Auslegung



INGENIEURS- UND  
PLANUNGSGESELLSCHAFT  
HEISTERKAMP mbH

Lfd. Nr.	a) Name des Beteiligten: b) Stellungnahme vom: c) Hinweise und Einwendungen:	Beschlussvorschlag inkl. Begründung
29.37	<p>a) <b>Mariusz-Wilhelm Schoida – vertreten durch Andersen GmbH Rechtsberatung Steuerberatung</b>                      b) E: 14.02.2023                      c) Den Wanderweg vom Verkehr mit Fahrzeugen auszuschließen, tut aber auch dem Schutz der am Wanderweg liegenden Biotope und des Denkmals an der Kreuzung Wanderweg/Gärtnerweg sicherlich gut. Hierzu müsste das Durchfahrtsverbot aber auf der gesamten Länge des Wanderwegs auch beachtet werden. Stattdessen wird der Weg im nördlichen Bereich, also am Treffpunkt der Flurstücke 178, 198, 145 – wie oben beschrieben – überquert. Es kommt jedoch aber auch regelmäßig vor, dass Verkehrsteilnehmer von der o.g. Stelle aus nicht zur ehemaligen Gärtnerei oder Halde, sondern weiter in Richtung Südosten zum Gärtnerweg oder vom Gärtnerweg über den Wanderweg zum Weg auf dem Flurstück 178 und dann weiter auf die „große Spitzkunnersdorfer Str. fahren.</p>	<p><b>Der Hinweis wird nach Abwägung nicht berücksichtigt.</b>                      Begründung:                      Der Erlass von Durchfahrtsverboten auf benachbarten Grundstücken ist nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens.</p>
29.38	<p>a) <b>Mariusz-Wilhelm Schoida – vertreten durch Andersen GmbH Rechtsberatung Steuerberatung</b>                      b) E: 14.02.2023                      c) Nach alledem stellt sich die Frage, in welcher Form die Gemeinde die nordöstliche Zufahrt zur Halde bisher und in Zukunft nutzt und wie bisher der Eigentümer des Gärtnereibetriebs seine eigene Zufahrt zu seinem Grundstück (zu den Flurstücken Nr. 146, 147 führt ein eigenes Tor, s. o.) genutzt hat und wie das im streitgegenständlichen Plan ausgewiesene nordöstliche Tor zum Gebiet SO 1 dann prospektiv genutzt werden soll, wenn – wie erläutert – die Flurstücke Nr. 108/2 und Nr. 146, 147 von der Spitzkunnersdorfer Str. aus nicht erschlossen sind, da jeder Verkehrsteilnehmer als Kfz-Fahrer hierzu über den vom motorisierten Verkehr ausgeschlossenen Eichteichweg mit der Flurstücknummer Nr. 198 fahren, diesen also durchqueren sowie weiter auf das Flurstück Nr. 145 fahren muss?                      Die Nutzung der Zufahrt zur Halde mittels Tor im nordöstlichen Bereich sowie die Zufahrt zur ehemaligen Gärtnerei mittels eigenem Tor im selben Bereich erfolgte bislang (mutmaßlich) illegal, s.o.</p>	<p><b>Der Hinweis wird nach Abwägung nicht berücksichtigt.</b>                      Begründung:                      Unabhängig von der Widmung und verkehrsrechtlichen Ausgestaltung des Eichteichweges gestattet die Gemeinde der Öffentlichkeit das Befahren der befestigten Fläche auf dem Flurstück 178 der Gemarkung Josephsdorf. Damit ist die wegemäßige Erschließung des Flurstückes 146 der Gemarkung Josephsdorf gesichert. Die Eintragung eines Fahr- und Wegerechts als Grunddienstbarkeit ist bei Bedarf möglich.</p>

## ABWÄGUNGSTABELLE STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT, BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TÖB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße“ in Leutersdorf,

Vorentwurf vom 18.08.2022

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Absatz 1 BauGB/Öffentliche Auslegung



INGENIEURS- UND  
PLANUNGSGESELLSCHAFT  
HEISTERKAMP mbH

Lfd. Nr.	a) Name des Beteiligten: b) Stellungnahme vom: c) Hinweise und Einwendungen:	Beschlussvorschlag inkl. Begründung
	<p>Das genannte Verbotsschild an der Spitzkunnersdorfer Str. zum „Eichteichweg“ auf dem Flurstück Nr. 198 wurde und wird „umfahren“, indem die Verkehrsteilnehmer über das mutmaßlich im Eigentum der Gemeinde stehende Flurstück Nr. 178 fahren. Dort befindet sich der in der Planzeichnung A in Grau dargestellte Weg.</p> <p>Von diesem aus überqueren sie den „Eichteichweg“ und fahren auch zur Zufahrt zur Halde (Flurstück Nr. 108/2) oder zum Tor der Gärtnerei (Flurstücke Nr. 146, 147). Das Flurstück Nr. 178, auf dem die Übergabestation auf dem Gebiet SO 2 geplant ist, grenzt nämlich seiner ganzen westlichen Länge nach an den „Eichteichweg“ mit der Flurstücknummer Nr. 198.</p> <p>Auf dem Flurstück Nr. 178 hat sich anscheinend der Eigentümer den erwähnten Weg geschaffen, welcher im vorderen Bereich asphaltiert und im weiteren Verlauf wasserdurchlässig mit Schotter aufgefüllt ist. Er verläuft parallel zu dem „Eichteichweg“. Genau zum o.g. „Umfahren“ des Verbotsschildes scheint der Weg auf dem Flurstück Nr. 178 überhaupt angelegt worden zu sein. Denn der nördliche Bereich des Wanderwegs/„Eichteichwegs“ konnte noch nicht einmal – anders als dessen restlicher Verlauf – durch die sonst widerrechtliche Nutzung „breitgefahren“ werden, da besagter nördlicher Teil von einer Baumreihe derart umsäumt ist, dass sich das Befahren zwar leider gerade nicht durch das Verbotsschild, aber dennoch von selbst verbietet.</p> <p>Da auch bezüglich des Weges auf dem Flurstück Nr. 178 unserem Mandanten die Auskunft zur Widmungsfrage verweigert wurde, ist nicht bekannt, ob er öffentlich oder privat ist. Dies jedoch spielt für die Beurteilung, ob von ihm aus der Wanderweg auf Flurstück Nr. 198 befahren werden darf, indes keine Rolle. Egal, welcher Natur dieser Weg auf dem Flurstück 178 ist – für die Nutzung von Kfz-Fahrern findet dieser Weg rechtlich sein Ende mit den südlichen katasteramtlichen Grenzen des Flurstücks 178.</p> <p>Dieser Weg hat keine eigene Flurstücknummer; er ist Teil des Flurstücks Nr. 178. Wer also auf das Flurstück Nr. 178 fährt, muss dieses über dieselbe Zufahrt wieder verlassen und landet damit abermals auf der Spitzkunnersdorfer Str. (S 142). Tatsächlich aber wird von diesem Grundstück aus der Wanderweg/„Eichteichweg“ auf dem Flurstück Nr. 198 ungeachtet des dort geltenden Durchfahrtsverbotes befahren.</p>	

## ABWÄGUNGSTABELLE STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT, BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TÖB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße“ in Leutersdorf,

Vorentwurf vom 18.08.2022

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Absatz 1 BauGB/Öffentliche Auslegung



INGENIEURS- UND  
PLANUNGSGESELLSCHAFT  
HEISTERKAMP mbH

Lfd. Nr.	a) Name des Beteiligten: b) Stellungnahme vom: c) Hinweise und Einwendungen:	Beschlussvorschlag inkl. Begründung
	<p>Es ist aber straßenverkehrsrechtlich nicht erlaubt, den Weg auf dem Flurstück Nr. 178 mit einem Kfz derart zu verlassen, dass man ihn vom Norden an der Spitzkunnersdorfer Str. (S 142) nach Süden „zu Ende“ fährt und nicht wendet, sondern auf und über den „Eichteichweg“/Wanderweg und das Flurstück Nr. 145 fährt, um auf diese Weise die Halde mit der Flurstücknummer Nr. 108/2 oder die Flurstücke Nr. 146, 147 zu erreichen. Damit ist auch ausgeschlossen, dass auf diesem Wege das geplante Gebiet SO 1 (bestehend aus den Flurstücken Nr. 146, 147 und einer Teilfläche von Nr. 108/2), welches nur über die bereits an der ehemaligen Gärtnerei bestehende und an selber Stelle geplante Zufahrt verfügen soll, zu erreichen. Auf die widerrechtliche Nutzung des Wanderweges auf dem Flurstück Nr. 198 hatte unser Mandant die Gemeindeverwaltung bereits vor dem Aufstellungsbeschluss des B-Plans und auch danach mehrmals hingewiesen.</p> <p>Nach verweigerter Auskunft über die Widmung des „Eichteichweges“ auf dem Flurstück Nr. 198 sowie des Weges auf dem Flurstück Nr. 178 und der nicht kenntlich gemachten, aber faktisch bestehenden Überplanung des Flurstücks Nr. 145, müssen wir zum jetzigen Zeitpunkt daher davon ausgehen, dass die Erschließung des Gebietes SO 1 durch einen öffentlichen Weg nicht gesichert ist.</p> <p>Auch dies wird im Rahmen der gegenständlichen frühzeitigen Beteiligung ausdrücklich gerügt und zu beachten sein.</p>	
29.39	<p>a) <b>Mariusz-Wilhelm Schoida – vertreten durch Andersen GmbH Rechtsberatung Steuerberatung</b> b) E: 14.02.2023 c) <u>Unsicheres Löschwasserkonzept</u></p> <p>Vor diesem Hintergrund ist auch unsicher, ob die geplante Anlage den Anforderungen an den Brandschutz genügt. Infolge der geschilderten Wegesituation ist an eine Versorgung mittels eines mehrere Tonnen wiegenden Löschwagens nicht – jedenfalls nicht über den Wanderweg auf Flurstück Nr. 198 – zu denken.</p> <p>Allerdings geht die Gemeinde offenbar – jedoch in unzutreffender Weise – davon aus, der Eichteich sei ein Löschteich und der Wanderweg führe auch an seiner südöstlichen Einfahrt vom Gärtnerweg aus eine Feuerwehrezufahrt. Dabei erfüllen weder der</p>	<p><b>Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt.</b> Es wird auf die entsprechende Stellungnahme des Landratsamtes verwiesen. Die Vorhabenbeschreibung wurde entsprechend konkretisiert.</p>

## ABWÄGUNGSTABELLE STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT, BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TÖB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße“ in Leutersdorf,

Vorentwurf vom 18.08.2022

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Absatz 1 BauGB/Öffentliche Auslegung



INGENIEURS- UND  
PLANUNGSGESELLSCHAFT  
HEISTERKAMP mbH

Lfd. Nr.	a) Name des Beteiligten: b) Stellungnahme vom: c) Hinweise und Einwendungen:	Beschlussvorschlag inkl. Begründung
	<p>Eichteich noch die Einfahrt zum Wanderweg – vom Gärtnerweg (am Denkmal) aus –, noch der Wanderweg selbst die entsprechenden Voraussetzungen. So fehlt es insbesondere an einer entsprechenden Kennzeichnung, es gibt keine Saugstelle, keine befestigte Stellfläche und keine befestigte Zufahrt. Hinsichtlich dieser Zielsetzungen sind diese vollständig ungeeignet. Wegen des dort vorhandenen, kleinen Gewölbes ist es auch unmöglich, den Wanderweg mit einem solch schweren Fahrzeug risikolos zu befahren; es fehlt auch an einer geeigneten Wendemöglichkeit. Infolge einer nicht korrekten Einordnung des Teiches geht inzwischen offenbar auch eine Wasserbehörde, welcher das o.g. Wehr in einem anderen Zusammenhang bekannt ist, davon aus, es handle sich beim Eichteich um einen Löschteich. Bei dem Teich handelt es sich indes um ein Biotop, s.o.</p> <p>Jegliche Eingriffe darin sind grundsätzlich per Gesetz verboten. Da die Gemeinde bezüglich der Eigenschaft des Eichteiches als Löschteich auch irrt, bleibt die Frage unbeantwortet, wie sie als für die Löschwasserversorgung Verantwortliche eine entsprechende Versorgung sicherstellen will. Erwägungen bezüglich der Löschwasserversorgung müssen auch in die Vorhabenplanung zu dem geplanten Solarpark zwingend mit einbezogen werden, was bisher evident nicht geschehen ist. Der Planer stellt die Feuerwehrezufahrt zwar als „gesichert“ da. Als „gesichert“ hat er allerdings auch schon die (tatsächlich nicht vorhandene) öffentlich-rechtliche Erschließung des Gebietes SO 1 angesehen.</p>	
29.40	<p>a) <b>Mariusz-Wilhelm Schoida – vertreten durch Andersen GmbH Rechtsberatung Steuerberatung</b> b) E: 14.02.2023 c) <u>Belange des Denkmalschutzes</u> Das Wohnhaus unseres Mandanten ist denkmalgeschützt. Durch die oben geschilderte Wandwirkung und zu befürchtende Vernassung sowie durch ggf. weitere Einwirkungen sind damit auch Belange des Denkmalschutzes i.S.v. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB betroffen.</p>	<p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b> Es wird auf die entsprechende Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege verwiesen, sowie die hierzu erfolgte Abwägung. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt und konkretisiert.</p>

## ABWÄGUNGSTABELLE STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT, BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TÖB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße“ in Leutersdorf,  
Vorentwurf vom 18.08.2022

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Absatz 1 BauGB/Öffentliche Auslegung



INGENIEURS- UND  
PLANUNGSGESELLSCHAFT  
HEISTERKAMP mbH

Lfd. Nr.	a) Name des Beteiligten: b) Stellungnahme vom: c) Hinweise und Einwendungen:	Beschlussvorschlag inkl. Begründung
	Die Begründung des Bebauungsplans beschränkt sich jedoch darauf, festzustellen, dass sich im Plangebiet direkt keine denkmalgeschützten Objekte befinden und blendet dabei die oben beschriebenen Wirkungen auf die unmittelbare Umgebung aus. Insofern ist schon mangels unzureichender Ermittlung des Abwägungsmaterials zu befürchten, dass dieser Aspekt nicht ausreichend Berücksichtigung findet, vgl.	

**ABWÄGUNGSTABELLE STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT, BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TÖB**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße“ in Leutersdorf, Vorentwurf vom 18.08.2022

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Absatz 1 BauGB/Öffentliche Auslegung



INGENIEURS- UND  
PLANUNGSGESELLSCHAFT  
HEISTERKAMP mbH

Lfd. Nr.	a) Name des Beteiligten: b) Stellungnahme vom: c) Hinweise und Einwendungen:	Beschlussvorschlag inkl. Begründung						
	<p><b>Vollzug des Denkmalschutzgesetzes</b></p> <hr/> <p>Bauort: Leutersdorf, Gärtnerweg 6                      Gemarkung: Josephsdorf                      Flurstück: 65</p> <p>Vorhaben: Auskunftersuchen</p> <p>Sehr geehrte Frau Schoida,</p> <p>entsprechend Ihrer Anforderung teilen wir Ihnen mit, dass gemäß § 10 Abs. 3 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) das Objekt im Rahmen der Erfassung durch das Landesamt für Denkmalpflege Sachsen als Kulturdenkmal gemäß § 2 Abs. 5 SächsDSchG wie folgt ausgewiesen ist:</p> <table border="1" data-bbox="315 794 1332 911"> <tr> <td><b>Objekt ID:</b></td> <td>9272003</td> </tr> <tr> <td><b>Kurzcharakteristik:</b></td> <td>Wohnhaus (Umgebände); Obergeschoss Fachwerk, baugeschichtlich von Bedeutung</td> </tr> <tr> <td><b>Datierung:</b></td> <td>vermutlich 1. Hälfte 19. Jh. (Wohnhaus)</td> </tr> </table> <p>Damit ergibt sich für den Eigentümer die Verpflichtung zur pfleglichen Behandlung, zur denkmalgerechten Erhaltung im Rahmen des Zumutbaren sowie zum Schutz des Denkmals vor Gefährdung. Sämtliche inneren und äußeren Eingriffe an diesem Kulturdenkmal (Wiederherstellung, Instandsetzung, Substanzveränderungen usw.) sind unter Beachtung der §§ 12 und 13 SächsDSchG genehmigungspflichtig Nutzungsänderungen bedürfen gemäß § 16 Abs. 1 SächsDSchG der Anzeige bzw. einer Baugenehmigung nach Sächsischer Bauordnung.</p> <p>Sollte das o.g. Kulturdenkmal veräußert werden, so ist gem. § 16 Abs. 2 SächsDSchG vom Veräußerer und Erwerber innerhalb eines Monats nach Eigentumsübergang die untere Denkmalschutzbehörde zu informieren.</p> <p>Für diese Auskunft werden Gebühren und Auslagen erhoben, ein Kostenbescheid liegt bei.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen                      Im Auftrag                        Marcelino                      Sachbearbeiterin</p>	<b>Objekt ID:</b>	9272003	<b>Kurzcharakteristik:</b>	Wohnhaus (Umgebände); Obergeschoss Fachwerk, baugeschichtlich von Bedeutung	<b>Datierung:</b>	vermutlich 1. Hälfte 19. Jh. (Wohnhaus)	
<b>Objekt ID:</b>	9272003							
<b>Kurzcharakteristik:</b>	Wohnhaus (Umgebände); Obergeschoss Fachwerk, baugeschichtlich von Bedeutung							
<b>Datierung:</b>	vermutlich 1. Hälfte 19. Jh. (Wohnhaus)							

## ABWÄGUNGSTABELLE STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT, BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TÖB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße“ in Leutersdorf,

Vorentwurf vom 18.08.2022

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Absatz 1 BauGB/Öffentliche Auslegung



INGENIEURS- UND  
PLANUNGSGESELLSCHAFT  
HEISTERKAMP mbH

Lfd. Nr.	a) Name des Beteiligten: b) Stellungnahme vom: c) Hinweise und Einwendungen:	Beschlussvorschlag inkl. Begründung
	Dass auch die Belange des Denkmalschutzes evident missachtet wurden, wird hiermit ausdrücklich gerügt.	
29.41	<p>a) <b>Mariusz-Wilhelm Schoida – vertreten durch Andersen GmbH Rechtsberatung Steuerberatung</b></p> <p>b) E: 14.02.2023</p> <p>c) <u>Ökologische Einwände</u></p> <p>Wie oben dargelegt ist der Umweltbericht hinsichtlich der möglichen Auswirkungen unzureichend.</p> <p>Deshalb ist in materieller Hinsicht ein Mangel des Bebauungsplans hinsichtlich der erforderlichen Abwägung folgender Aspekte zu rügen:</p> <p><u>Veränderung des Mikroklimas</u></p> <p>Dass ein Solarpark das vorhandene Mikroklima bzgl. der vorherrschenden Temperaturen erhöhen kann, ist mittlerweile wissenschaftlich belegt. Wir verweisen insofern auf die im prominenten Nature Magazine (dem wohl relevantesten wissenschaftlichen globalen naturwissenschaftlichen Medium).</p> <p>In dem Artikel „The Photovoltaic Heat Island Effect: Larger solar power plants increase local temperatures“ (Barron-Gafford, G., Minor, R., Allen, N. et al. The Photovoltaic Heat Island Effect: Larger solar power plants increase local temperatures. Sci Rep 6, 35070 (2016). <a href="https://doi.org/10.1038/srep35070">https://doi.org/10.1038/srep35070</a>) wird dargelegt, dass Solarparks zu empfindlichen Erhöhungen des Mikroklimas führen.</p> <p>Diese Veränderungen ebenso wie hieraus resultierende Folgewirkungen finden im Umweltbericht jedoch keine Erwähnung, weshalb wir rügen, dass nicht im ausreichenden Maße erforderliche Abwägungsbelange berücksichtigt wurden und das Abwägungsmaterial nicht vollständig ermittelt wurde.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt.</b></p> <p>Begründung:</p> <p>Die erwähnte Studie zu Wärmeinseleffekten bei großflächigen Photovoltaikanlagen betrachtet speziell semiaride Standorte, die entsprechenden Messungen wurden in Arizona, USA durchgeführt. In der Region herrscht dagegen humides Klima. Es herrschen also völlig andere, nicht vergleichbare Ausgangsvoraussetzungen.</p>

## ABWÄGUNGSTABELLE STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT, BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TÖB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße“ in Leutersdorf,

Vorentwurf vom 18.08.2022

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Absatz 1 BauGB/Öffentliche Auslegung



INGENIEURS- UND  
PLANUNGSGESELLSCHAFT  
HEISTERKAMP mbH

Lfd. Nr.	a) Name des Beteiligten: b) Stellungnahme vom: c) Hinweise und Einwendungen:	Beschlussvorschlag inkl. Begründung
29.42	<p>a) <b>Mariusz-Wilhelm Schoida – vertreten durch Andersen GmbH Rechtsberatung Steuerberatung</b>  b) E: 14.02.2023  c) <u>Aspekte des Tier- und Artenschutzes</u>  Zum jetzigen Zeitpunkt wird die beplante Fläche von (insbesondere) Rehen, Hasen, Nagern und anderen ortsansässigen Wildtieren als Futter- und Brutplatz genutzt. Diese Fläche geht mit dem geplanten Vorhaben insbesondere für größere Tiere als Hasen und Nager verloren, da die geplante Einfriedung für solche trotz der geplanten Bodenfreiheit des Zauns von 15 cm unpassierbar und somit auch Wildwechsel ausgeschlossen wäre. Ein Ersatz dieser Flächen ist nicht ersichtlich. Aber auch als Brut und Niststätte für Jungvögel gehen mit der notwendigerweise vorzunehmenden Abholzung wichtige Flächen verloren. Es ist nicht ersichtlich, dass derlei Belange in irgendeiner Form ermittelt und zur Abwägung gekommen wären, was hiermit ausdrücklich gerügt wird.  Es erschließt sich daher nicht, warum die beplante Fläche für Rehe und Feldhasen als Ästungsfläche infolge der von der Bahnlinie ausgehenden Störfaktoren nicht geeignet sein soll, wie es in der Ausgleichbilanzierung und landschaftspflegerische Maßnahmen unter Ziff. 3.2.1 heißt.  Die Bahnlinie liegt offenkundig aktuell still, was allgemein bekannt ist und auch dem Planer hätte auffallen müssen. Wäre die Linie in Betrieb, müsste mit Blick auf den Bahnbetrieb ohnehin eine Blendwirkung der Anlage zur Bahnlinie zwingend ausgeschlossen werden.</p>	<p><b>Der Hinweis wird nach Abwägung nicht berücksichtigt.</b>  Begründung:  Bezüglich der Eignung als Ästungsfläche insbesondere für Rehe wird auf die Stellungnahme des Landesjadverbands Sachsen verwiesen. Die Flächen sind bereits jetzt eingezäunt. Der Baumbestand am Rand des Grundstücks ist als zu erhalten festgesetzt. Hinsichtlich Nistmöglichkeiten wird auf die entsprechenden Stellungnahmen sowie die Ergänzung der Hinweise auf der Planzeichnung verwiesen.</p> <p>Die Bahnlinie soll gemäß der festgelegten Ziele der Regionalplanung für den Güterverkehr beibehalten und einer Nutzung zugeführt werden. Dementsprechend wurde die Bahnlinie entsprechend berücksichtigt.  Hinsichtlich der Blendwirkung verweisen wir auf die Abwägung zur Stellungnahme der Deutschen Bahn, sowie dem entsprechenden Blendgutachten.</p>
29.43	<p>a) <b>Mariusz-Wilhelm Schoida – vertreten durch Andersen GmbH Rechtsberatung Steuerberatung</b>  b) E: 14.02.2023  c) Demnach handelt es sich in der Begründung unter Ziff. 3.7 „Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3 c Satz 1 UVPG“, wonach wegen einer stark anthropogen überformten Landschaft, einer geringen Artenvielfalt sowie wegen des Wohngebiets und des Störpotentials der benachbarten Nutzung der Bahnlinie keinerlei schutzwürdigen Arten</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt.</b>  Aufgrund der wirtschaftlichen Nutzung des überplanten Gebiets ist ein Scoping Verfahren nicht anwendbar. Die Gewässerrandstreifen werden erst durch die Überplanung geordnet festgelegt. Dies stellt eine umwelttechnische</p>

## ABWÄGUNGSTABELLE STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT, BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TÖB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße“ in Leutersdorf,

Vorentwurf vom 18.08.2022

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Absatz 1 BauGB/Öffentliche Auslegung



INGENIEURS- UND  
PLANUNGSGESELLSCHAFT  
HEISTERKAMP mbH

Lfd. Nr.	a) Name des Beteiligten: b) Stellungnahme vom: c) Hinweise und Einwendungen:	Beschlussvorschlag inkl. Begründung
	<p>auf dem Gelände auszumachen seien und deshalb von einer Einzelfallprüfung nach UVPG abzusehen sei, um eine Fehlannahme.) Wir rügen daher auch die mangelnde Sorgfalt bei der Erfassung, Beschreibung und Bewertung abwägungsrelevanter Umstände.</p>	<p>Aufwertung der Schutzbedürfnisse hinsichtlich ökologischen Gesichtspunkten dar. Weiterhin wird auf die Stellungnahme des Umweltamtes verwiesen, die berücksichtigt wird.</p>
29.44	<p>a) <b>Mariusz-Wilhelm Schoida – vertreten durch Andersen GmbH Rechtsberatung Steuerberatung</b> b) E: 14.02.2023 c) <u>Unzureichende Eingrünung</u> Wie bereits ausgeführt, ist nur eine einreihige Eichenallee zur Abgrenzung hin zu den nordöstlichen (auch mittelbar) angrenzenden Flurstücken, vorwiegend der Nr. 148, 198, 149, geplant. Im Übrigen, vordergründig zum Bach im Südosten und damit zu den privaten Flurstücken Nr. 65, 68, 105 ist entweder keine oder eine sehr unzureichende Eingrünung lediglich durch bestehende Gehölze auf dem Gewässerrandstreifen vorgesehen. Dabei wäre eine solche Eingrünung sowohl im Nordosten als auch Südosten zur Erhaltung der Lebensräume ansässiger Wildtiere und zur Einfügung des Solarparks in den Außenbereich dringend erforderlich. Angemessen wäre vor diesem Hintergrund und mit Hinblick auf die Sicht etwa vom Wanderweg im Nordosten und vom Denkmal im Südosten aus eine deutlich breitere, sichtverschattende Bepflanzung. Die Bepflanzung müsste mittels immergrüner Pflanzen geschehen, die standorttypisch für Bäche/ Gewässernahe Bereiche sind, und (gerade auch hinsichtlich der Vereinbarkeit mit den Anforderungen des Denkmalschutzes) dafür sorgen, dass der Zaun nicht von außen einsehbar ist. Stattdessen ist ausweislich des Plans, der keine „zu erhaltenden Bäume“ an der Grenze von SO1 zum Flurstück Nr. 148 und mittelbar zum „Eichteichweg“ vorsieht, offenbar geplant, die dort – teils auf dem Flurstück Nr. 148, teils auf den beplanten Flurstücken Nr. 146, 147 – befindlichen Eichen an besagter Rastbank abzuholzen. Nach alledem wird die geplante Eingrünung und Einfriedung nicht den Anforderungen des Landschafts- und Naturschutzes gerecht.</p>	<p><b>Der Hinweis wird nach Abwägung teilweise berücksichtigt.</b> Die Planzeichnung wurde hinsichtlich der zu erhaltenden Bäume konkretisiert. Der Gewässerrandstreifen wird mit 10 m berücksichtigt, was in Zusammenhang mit den vorhandenen Gehölzen als ausreichende Eingrünung angesehen wird. Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und insbesondere des Landratsamts werden berücksichtigt, worauf nochmals verwiesen wird.</p>

## ABWÄGUNGSTABELLE STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT, BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TÖB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße“ in Leutersdorf,

Vorentwurf vom 18.08.2022

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Absatz 1 BauGB/Öffentliche Auslegung



INGENIEURS- UND  
PLANUNGSGESELLSCHAFT  
HEISTERKAMP mbH

Lfd. Nr.	a) Name des Beteiligten: b) Stellungnahme vom: c) Hinweise und Einwendungen:	Beschlussvorschlag inkl. Begründung
29.45	<p>a) <b>Mariusz-Wilhelm Schoida – vertreten durch Andersen GmbH Rechtsberatung Steuerberatung</b></p> <p>b) E: 14.02.2023</p> <p>c) <u>Auftreten einer Invasionspflanze im Gebiet SO 1</u></p> <p>Der Gemeinde ist bekannt, dass sich im beplanten Gebiet SO 1 eine Invasionspflanze ausbreitet.</p> <p>Man hatte vor einiger Zeit auch per Zwischenbescheid zugesagt, zeitnah mit Maßnahmen zu beginnen, die das Wachstum und die Verschleppungsgefahr verringern sollten. Allerdings wurde dahingehend nichts unternommen. Es handelt sich um den sog. japanischen Knöterich. Auf dem Flurstück Nr. 108/2 tritt er an mehreren Stellen auf, v.a. ist vorliegend von Relevanz, dass er dort auf dem Hang zum Flurstück Nr. 146 und auch auf diesem Flurstück selbst wächst. Da genau auch auf dem Hang (es stellt sich ohnehin die Frage, wie die in der Planzeichnung als durchgehend dargestellten Module auf dem Hang errichtet werden sollen) sowie auf den Flurstücken Nr. 146, 147 Module errichtet werden sollen, wird eine Mahd zweimal pro Jahr – wie der Planer sie mit der vorgesehenen „extensiven Pflege“ annimmt – mit Blick auf das rasante, verschattende und verdrängende Wachstum dieser Pflanze eher nicht ausreichen. Auch besteht bei Mäharbeiten – und auch bei den geplanten Bauarbeiten – Gefahr der Verschleppung über Baumaschinen, Mähmaschinen und über Gewässer zu anderen Grundstücken transportierter Pflanzenteile.</p> <p>Es wird gerügt, dass auch dieser Umstand in der Ausarbeitung trotz positiven Wissens der Gemeinde keine Erwähnung fand.</p>	<p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b></p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde in die Planzeichnung aufgenommen.</p>
29.46	<p>a) <b>Mariusz-Wilhelm Schoida – vertreten durch Andersen GmbH Rechtsberatung Steuerberatung</b></p> <p>b) E: 14.02.2023</p> <p>c) <u>Wertminderung angrenzender Grundstücke</u></p> <p>Wir rügen außerdem, dass eine Auseinandersetzung mit einer Wertminderung angrenzender Grundstücke im Vorentwurf und seiner Begründung nicht erfolgt. Dies zeugt jedenfalls dann von einer fehlerhaften Abwägung der privaten Belange der</p>	<p><b>Der Hinweis wird nach Abwägung nicht berücksichtigt.</b></p> <p>Die Schutzgüter werden auch auf Basis der eingegangenen Stellungnahmen der Fachbehörden hinreichend abgewogen. Es ist von keiner Wertminderung angrenzender Grundstücke auszugehen.</p>

## ABWÄGUNGSTABELLE STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT, BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TÖB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße“ in Leutersdorf,

Vorentwurf vom 18.08.2022

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Absatz 1 BauGB/Öffentliche Auslegung



INGENIEURS- UND  
PLANUNGSGESELLSCHAFT  
HEISTERKAMP mbH

Lfd. Nr.	a) Name des Beteiligten: b) Stellungnahme vom: c) Hinweise und Einwendungen:	Beschlussvorschlag inkl. Begründung
	<p>Nachbarn, wenn Anhaltspunkte für eine solche Wertminderung bestehen. Infolge der oben genannten Überprägung der Landschaft durch die geplanten Solaranlage und gerade auch mit Hinblick auf eine Blendwirkung in die Umgebung sowie einer zu befürchtenden Vernassung bestehen vorliegend einige Anhaltspunkte dafür, dass durch das Vorhaben eine Wertminderung der angrenzenden Grundstücke auf den bebauten Flurstücken Nr. 65, 68, und 105 einhergehen wird.</p>	
29.47	<p>a) <b>Mariusz-Wilhelm Schoida – vertreten durch Andersen GmbH Rechtsberatung Steuerberatung</b> b) E: 14.02.2023 c) <u>Schlussbemerkung</u> Die zahlreichen formellen und materiellen Einwände lassen damit letztlich nur den Schluss zu, dass der Vorentwurf des Bebauungsplans „Sondergebiet Solarpark Leutersdorf, Spitzkunnersdorfer Straße“ derart mit Mängeln behaftet ist, dass er im Ergebnis aus diversen Gründen rechtswidrig ist, sofern er in der Form weiter verfolgt werden würde. Aus diesem Grunde beantragen wir daher auch, diese Planung vollständig zu verwerfen und/oder (hilfsweise) in erheblich abgeänderter Form und unter Berücksichtigung der Belange der Öffentlichkeit sowie Privaten anzupassen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</b> Auf die vorgebrachten Einwände wurde jeweils im Rahmen der Abwägung einzeln Bezug genommen.</p>