

## VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- PLAN Nr. XXXIX

### „Photovoltaikanlage ehemaliger Güterbahnhof Hirschfelde“

## ENTWURF

### TEIL C: BEGRÜNDUNG



Abb. 1: WebatlasSN, © Geoportal Sachsen

## **RECHTSGRUNDLAGEN**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27. Oktober 2017 (SächsGVBl. S. 588)

Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), zuletzt geändert durch Artikel 25 des Gesetzes vom 29. April 2015 (SächsGVBl. S. 349)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) i.d.F. vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 4 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1.</b>	<b>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND PLANUNGSANLASS</b>	<b>4</b>
<b>2.</b>	<b>PLANVERFAHREN</b>	<b>5</b>
2.1	Anwendung Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB	5
2.2	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	5
2.3	Frühzeitige Beteiligung der Behörden	5
2.4	Abwägung	5
<b>3.</b>	<b>VORGABEN ZUR PLANUNG</b>	<b>7</b>
3.1	Übergeordnete Planungen	7
<b>4.</b>	<b>PLANGEBIET</b>	<b>8</b>
4.1	Lage des Vorhabens	8
4.2	Räumlicher Geltungsbereich	9
4.3	Bestand und gegenwärtige Nutzung	10
<b>5.</b>	<b>BESCHREIBUNG DES VORHABENS</b>	<b>10</b>
<b>6.</b>	<b>ERSCHLIEßUNG</b>	<b>12</b>
6.1	Verkehrerschließung	12
6.2	Ver- und Entsorgung	12
<b>7.</b>	<b>NATUR UND LANDSCHAFT</b>	<b>13</b>
<b>8.</b>	<b>INHALT DES BEBAUUNGSPLANS UND BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN</b>	<b>14</b>
8.1	Geltungsbereich	14
8.2	Art der baulichen Nutzung	14
8.3	Maß der baulichen Nutzung	14
8.4	Überbaubare Grundstücksfläche, Baugrenzen	15
8.5	Verkehrsflächen	15
8.6	Flächen zur Ver- und Entsorgung	15
8.7	Grünflächen	16
8.8	Rückbauverpflichtung	16
8.9	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	16
<b>9.</b>	<b>FLÄCHENBILANZ</b>	<b>17</b>
<b>10.</b>	<b>DURCHFÜHRUNGSVERTRAG</b>	<b>17</b>
<b>11.</b>	<b>HINWEISE OHNE NORMCHARAKTER</b>	<b>17</b>
11.1	Baumfällungen und Gehölzbeseitigung	17
11.2	Schutzgebiete	18
11.3	Altlasten und Kampfmittel	18
11.4	Denkmalschutz	18

## 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND PLANUNGSANLASS

Der Vorhabenträger WWS Power GmbH beabsichtigt auf der Fläche des ehemaligen Güterbahnhofs Hirschfelde eine Anlage zur Umwandlung von Sonneneinstrahlung in elektrischen Strom (Freiflächenphotovoltaikanlage) einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen zu errichten und zu betreiben. Für die Errichtung der Photovoltaikanlage ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Dies begründet sich darin, dass die Fläche im planungsrechtlichen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB liegt, die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen nicht dem Privilegierungstatbestand des § 35 Abs. 1 BauGB unterliegen und nur auf Basis eines Bebauungsplans zugelassen werden können. Außerdem setzt die Regelung des § 32 Abs. 3 Nr. 2 EEG 2017 (Konversion) für die Abnahme der erzeugten Solarenergie und deren Einspeisevergütung die Lage der Anlage im Geltungsbereich eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach § 30 BauGB voraus.

Da für das Plangebiet kein rechtskräftiger Flächennutzungsplan besteht und dringende Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes vorliegen, wird dieser als vorzeitiger Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Der Vorhabenträger hat die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans bei der Großen Kreisstadt Zittau beantragt.

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau beschloss in der Sitzung vom 26.04.2018 mit Beschluss-Nr. 048/2018 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. XXXIX „Photovoltaikanlage ehemaliger Güterbahnhof Hirschfelde“ gemäß § 2 (1) BauGB. Am 10.05.2018 wurde der Beschluss im Zittauer Stadtanzeiger ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der Entwicklung von Flächen für die Erzeugung erneuerbarer Energien sichert der vorhabenbezogene Bebauungsplan eine städtebaulich verträgliche Nachnutzung der brach gefallenen gewerblichen Fläche und entspricht insbesondere den Zielsetzungen des Baugesetzbuchs hinsichtlich einer Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes.

Nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2017) soll bis zum Jahr 2025 ein Anteil der erneuerbaren Energien von mindestens 40 - 45 % am Bruttostromverbrauch erreicht werden. Bis spätestens 2050 wird ein Anteil von mindestens 80 % der Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien am Stromverbrauch angestrebt.

Klima- und Umweltschutz sowie begrenzt zur Verfügung stehende fossile Ressourcen erfordern die Erschließung regenerativer Energiequellen, u.a. der Solarenergie. Bund und Länder fördern daher u.a. die Entwicklung und den Ausbau der Solarenergienutzung über entsprechende gesetzliche Regelungen und Förderungen.

Gemäß dem Energie- und Klimaprogramm Sachsen 2012 können aus Sicht der Sächsischen Staatsregierung bis 2022 rund 1.800 GWh/a Strom aus solarer Strahlungsenergie wirtschaftlich sinnvoll bereitgestellt werden.

Durch die CO<sub>2</sub>-Einsparung leistet die Photovoltaikanlage einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz und somit zum Erreichen der Klimaschutzziele.

Das notwendige Baurecht soll durch den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan geschaffen werden.

## **2. PLANVERFAHREN**

### **2.1 Anwendung Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB**

Gemäß § 13a BauGB kann der Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, da

- die Fläche unmittelbar an den Innenbereich anschließt
- in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung festgesetzt wird von insgesamt weniger als 20 000 Quadratmetern,
- keine Natura-2000-Gebiete betroffen sind,
- keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht und
- eine gegenseitige Beeinflussung mit einem Störfallbetrieb Fit GmbH ausgeschlossen wird.

### **2.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde nach § 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB auf die Informationsmöglichkeit zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Photovoltaikanlage ehemaliger Güterbahnhof Hirschfelde" am 10.09.2018 im Zittauer Stadtanzeiger hingewiesen. Die Öffentlichkeit konnte sich vom 18.09. bis 02.10.2018 in der Stadtverwaltung über das Vorhaben informieren und äußern. Am 24.09.2018 fand ein Vor-Ort-Termin mit Anwohnern statt. Das Vorhaben wurde vorgestellt, die Anwohner äußerten ihre Wünsche und Bedenken und übergaben eine gemeinsame Stellungnahme. Die von den Anwohnern geäußerten Wünsche wurden bei der Entwurfserarbeitung weitgehend berücksichtigt

### **2.3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden**

Behörden, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 14.08.2018 frühzeitig von der Erarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans unterrichtet. Im Landratsamt Görlitz fand am 30.07.2018 ein Scoping-Termin im Hinblick auf das Erfordernis einer Umweltprüfung sowie sonstiger umweltrechtlicher Belange statt.

Die Planungsabsicht zur Entwicklung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage entspricht gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO nach der Art der baulichen Nutzung einem Sonstigen Sondergebiet (SO). Als Zweckbestimmung wird „Photovoltaikanlage“ festgesetzt.

Die Sondergebietsfläche dient der Einordnung der Photovoltaik-Freiflächenanlage, bestehend aus den auf Modultischen aufgelagerten Solarmodulen, einer Trafostation zur Erhöhung der für den Einspeisepunkt erforderlichen Spannung sowie den notwendigen Zufahrts- und Wartungsflächen.

### **2.4 Abwägung**

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung wurden Stellungnahmen und Äußerungen abgegeben, die abzuwägen sind.

#### Äußerungen Anwohner

Von Seiten der Anwohnerschaft bestehen dahingehend Bedenken und Wünsche,  
- den bestehenden Gehölzstreifen an der Grundstücksgrenze zur Wohnbebauung hin zu erhalten,

- einen Wirtschaftsweg außerhalb der Einfriedung zur Pflege des Grünstreifens und als Fußwegbeziehung zwischen Bahnhofstraße und neuem Bahnhof zu schaffen,
- das leerstehende Güterbahnhofsgebäude abbrechen zu lassen,
- die Höhe der PV-Anlagen auf die Heckenhöhe zu begrenzen.

Von Seiten der Anwohner soll der Gehölzstreifen, insbesondere die alten Bäume, aus Gründen des Sichtschutzes und der Funktion als Lebensraum v.a. für Vögel erhalten bleiben. Auch von Seiten des Investors wird darauf abgezielt. Jedoch ist zur Schaffung einer ausreichend großen Photovoltaikfläche der Grüngürtel von bis zu 15 m Breite im Bestand auf 3 bis 8 m Breite zu reduzieren. Die gewünschten Funktionen bleiben erhalten. Stellenweise ist das Strauchwerk durch Ergänzungspflanzung zu verdichten. Im Bereich Bahnhofsiedlung 9 sind eine Reihe nicht standorttypischer Fichten Bestandteil des Grüngürtels, einige davon sichtlich krank. Anwohner wünschen sich wegen des Sichtschutzes den Erhalt der Bäume. Abgestorbene Bäume sollten entfernt und durch Laubbäume ersetzt werden. Die Pflanzung von Bäumen sollte mit den Eigentümern der nördlich gelegenen Wohngrundstücke abgestimmt werden, um eine möglicherweise unerwünschte Verschattung zu vermeiden.

Dem Wunsch der Anwohner zum Erhalt eines Grünstreifens an der Grundstücksgrenze wird durch Festsetzung als Grünfläche mit Bindung für Pflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern Rechnung getragen.

Die gegenwärtige, zur Gewohnheit gewordene, Fußwegbeziehung über den Güterbahnhof zum Bus- und Bahn-Haltepunkt ist nicht rechtlich gesichert und wird durch Umzäunung der PV-Anlage zerschnitten. Der von den Anwohnern gewünschte Ersatzweg zwischen Grüngürtel und Zaun würde einen zweiten, parallel zum vor dem Zaun verlaufenden Wirtschaftsweg erfordern, der die verfügbare Fläche für den Investor einengt und mit der Herstellung und Unterhaltung zusätzliche Kosten verursacht. Die Pflege des Grünstreifens kann auch vom Wirtschaftsweg im PV-Gelände aus erfolgen. Ein Anspruch auf die Wegebeziehung besteht für die Öffentlichkeit nicht, vielmehr käme auf den Grundstückseigentümer eine Verkehrssicherungspflicht zu. Aus diesen Gründen wird die Schaffung einer Wegbeziehung über die beplanten Grundstücke abgelehnt.

Der gewünschte Abbruch des Güterbahnhofsgebäude liegt ebenso im Interesse des Eigentümers und Investors wie der Anwohner. Jedoch steht das Gebäude unter Denkmalschutz: Mit der Denkmalschutzbehörde wäre durch den Eigentümer die Möglichkeit eines Abbruchs abzustimmen und eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung zu beantragen. Für den Investor ist der Gebäudeabbruch nicht von zwingendem Interesse und aus wirtschaftlichen Gründen nicht vorgesehen. Deshalb wird vorerst auf den Gebäudeabbruch verzichtet.

Durch Festsetzung der Modulstichhöhe mit maximal 3,00 m über Gelände wird dem Wunsch der Anwohner Rechnung getragen, die Höhe der Anlagenteile auf die Heckenhöhe zu begrenzen. Allein die nördlich der PV-Fläche gelegene Böschung überbrückt bereits einen Höhenunterschied von 0,5 bis 2,5 m.

#### Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange

Zum Immissionsschutz soll

- die Blendwirkung der Module untersucht und
- ein großer Abstand zwischen Trafostation und Wohnbebauung gewählt werden

Aus naturschutzrechtlichen Gründen soll:

- das Vorkommen von Zauneidechsen durch ein Gutachten überprüft werden
- der Großbaumbestand an der Grundstücksgrenze erhalten bleiben

Im Sinne der Forderung der Umweltbehörde des Landkreises Görlitz wurde ein Blendgutachten zur Auswirkung der Module auf den Bahnverkehr erstellt. Dabei wurde deutlich, dass eine Blendwirkung entstehen und durch einen blickdichten Zaun verhindert werden kann. Ein Blendung verhindernder Zaun wurde festgesetzt. Die Anordnung und Höhe des Blendschutzes muss so gewählt werden, dass jegliche Blendung des Bahnverkehrs ausgeschlossen wird.

Um aus der Trafostation resultierende Immissionen zu verringern, wurde der Standort versetzt und in der Nähe der Bahngleise gewählt. Der Abstand zur Wohnbebauung vergrößerte sich von 18 m auf 36 m, der Forderung des Landratsamtes wurde Rechnung getragen.

Anhand ein Gutachtens wurde kein Zauneidechsenvorkommen nachgewiesen, vielmehr das der Waldeidechse. Maßnahmen zum Schutz der Zauneidechsen sind nicht erforderlich, der Erhalt der Lebensraumstrukturen für die Waldeidechse wurde festgesetzt.

Wie bereits beschrieben, sollen die Großbäume entlang der Grundstücksgrenze zur Wohnbebauung erhalten bleiben. Einzelne Bäume mit einem Stammumfang > 1,0 m, die in der zu rodenden Fläche stehen, werden ersetzt. Die Festsetzung erfolgt über die Pflanzung von Bäumen.

### **3. VORGABEN ZUR PLANUNG**

#### **3.1 Übergeordnete Planungen**

##### Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013)

Laut LEP 2013 ist die Stadt Zittau ein Mittelzentrum und befindet sich im verdichteten Bereich des ländlichen Raumes. Das Plangebiet ist ausgewiesen als Bestandteil der "Räume mit besonderen Handlungsbedarf", Bergbaufolgelandschaft-Braunkohle wie auch grenznahe Gebiete.

Der ländliche Raum soll unter Berücksichtigung seiner siedlungsstrukturellen Besonderheiten und seiner Vielfalt als attraktiver Lebens-, Wirtschafts-, Kultur- und Naturraum weiterentwickelt und gestärkt werden.

Weiterhin wird festgelegt, dass die Träger der Regionalplanung darauf hin wirken sollen, dass die

Nutzung der Erneuerbaren Energien flächensparend, effizient und umweltverträglich ausgebaut werden kann sowie die Energieinfrastruktur unter Berücksichtigung regionaler Energiepotenziale und -kreisläufe optimiert wird (Z 5.1.1).

##### Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien

Die Ziele der Landesplanung werden durch die Planungen des Regionalen Planungsverbandes „Oberlausitz-Niederschlesien“ konkretisiert.

Die erste Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Oberlausitz-Niederschlesien (RPL) ist am 04.02.2010 in Kraft getreten. Der Regionalplan in der Fassung von 2002 ist damit außer Kraft getreten.

Nicht mehr benötigte Eisenbahnverkehrsflächen innerhalb von Siedlungsflächen sollen umgehend städtebaulich integriert bzw. in innerörtliche Renaturierungsmaßnahmen einbezogen werden.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass für Photovoltaikanlagen ein großes Gebäudepotenzial zur Verfügung steht, welches in Verbindung mit einer ggf. zeitlich befristeten Nutzung von Konversionsflächen u. ä. grundsätzlich einer Inanspruchnahme des Freiraumes vorzuziehen ist (10).

Das Plangebiet liegt außerhalb regionalplanerischer Ausweisungen in der Raumnutzungs-karte des RPL.

#### Flächennutzungsplan

Für das Gebiet des Ortsteils Hirschfelde existiert bisher kein gültiger Flächennutzungsplan. Durch die Eingemeindung der Gemeinde Hirschfelde (Ortsteile Dittelsdorf, Drausendorf, Hirschfelde, Schlegel und Wittgendorf) zur Großen Kreisstadt Zittau besteht das Erfordernis der Integration in den Flächennutzungsplan der Stadt Zittau. Gemäß Stadtratsbeschluss vom 20.11.2008 soll dieser um die Darstellung der neuen Ortsteile Dittelsdorf, Drausendorf, Hirschfelde, Schlegel und Wittgendorf ergänzt werden. Dazu stellt die Stadt Zittau derzeit die Ergänzung des Flächennutzungsplanes Zittau auf.

Für den vorliegenden Bebauungsplan kann der Flächennutzungsplan nicht abgewartet werden, da dringende Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes vorliegen. Der Bebauungsplan wird daher als vorzeitiger Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes stehen der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegen und werden in die künftigen Darstellungen eines Flächennutzungsplanes übernommen.

#### Einfacher Bebauungsplan Nr. XXV Ortsteil Hirschfelde

Der Vorhabensbereich befindet sich innerhalb der Geltungsbereiches Einfacher Bebauungsplan Nr. XXV "Ortsteil Hirschfelde". Innerhalb dessen Grenzen ist die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben geregelt. Für die geplante Flächennutzung ist dieser einfache Bebauungsplan ohne Belang.

## **4. PLANGEBIET**

### **4.1 Lage des Vorhabens**

Hirschfelde gehört zur Großen Kreisstadt Zittau und liegt im Landkreis Görlitz im Freistaat Sachsen.

Der Geltungsbereich des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindet sich in Randlage des Ortsteils Hirschfelde an der Bahnlinie Zittau-Görlitz. Nördlich schließt sich das Wohngebiet Bahnhofsiedlung an. Südlich der Bahnlinie sind Wohngebäude und gewerbliche Nutzungen im Außenbereich vorhanden sowie Mischwald. Momentan wird auch für diese Flächen ein B-Plan aufgestellt, der MI, GE und GI festsetzen soll.





Abb.2: Luftbild, © Geoportal Sachsen, mit Eintragung Geltungsbereich

## 4.2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Fläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Geltungsbereich) beträgt insgesamt ca. 12.500 m<sup>2</sup> (~ 1,25 ha).

Das Gebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- nördlich: durch die Friedensgasse und der anschließenden bzw. unmittelbar angrenzenden mehrgeschossigen Wohnbebauung der Bahnhofsiedlung
- östlich: durch Bahnanlagen und deren Nebenflächen bzw. ehemalige Bahnanlagen
- südlich: durch die Gleisanlagen der Deutschen Bahn und angrenzenden Grünstreifen, dahinter Gewerbefläche der fit GmbH sowie Brachflächen des ehemaligen Braunkohlekraftwerks Hirschfelde
- westlich durch Straßenflächen Bahnhofstraße/Am Bahnhof bzw. Anlagen des ehemaligen Güterbahnhofs

Der Geltungsbereich umfasst die auf dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ausgewiesenen Flurstücke:

- Gemarkung Hirschfelde, Flurstücke 123/2 und teilweise 124/12.

Die Flächen eines privaten Eigentümers werden durch die BBNG Solar GmbH & Co. KG, Am Seekenkamp 18 aus 48683 Ahaus für den Nutzungszeitraum von 25 Jahren gepachtet.

### 4.3 Bestand und gegenwärtige Nutzung

Das Plangebiet ist durch die frühere Nutzung stark anthropogen übergeprägt. Die wesentliche Fläche des Geltungsbereich bildet gegenwärtig eine ruderale Offenlandschaft mit vereinzelt Gehölzaufwuchs. Das ehemals als Güterbahnhof genutzte Gelände wurde weitestgehend beräumt. Es umfasst ungebunden befestigte, örtlich durch Pflaster teilversiegelte ehemalige Gleisanlagen. Die Bahnanlagen sind rückgebaut, im nördlichen Bereich lagern die Betonschwellen. Weiterhin sind dort geringe Mengen Sand und Splitt abgelagert. Nördlich wird das Gelände durch eine mit Büschen und Starkbäumen bewachsene Böschung begrenzt.

Lediglich ein ca. 460 m<sup>2</sup> Grundfläche einnehmendes, zweiteiliges Bahngelände aus Klinkermauerwerk auf Betonfundament ist verblieben und steht leer. Das bituminös gedeckte Dach des Hauptgebäudes ist eingebrochen. Weiterhin sind außer Betrieb befindliche Straßenleuchten auf dem Gelände vorhanden.

Eine unbefestigte Zufahrt führt von der Bahnhofstraße bis zum Bahnschwellenlager am östlichen Ende des Plangebietes, von dort weiter verläuft ein Pfad zum Bahnsteig.

Eine Nutzung des Geltungsbereiches erfolgt derzeit nicht, die Fläche liegt brach.

## 5. BESCHREIBUNG DES VORHABENS

Innerhalb des Plangebiets ist die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zur Stromerzeugung mit einer voraussichtlichen Leistung von mindestens 750 kWp Gesamtleistung vorgesehen. Durch die Solarmodule wird Sonnenlicht direkt in elektrische Energie umgewandelt, die in das öffentliche Netz eingespeist wird.

Die Anlage besteht im Wesentlichen aus den aufgeständerten Photovoltaikmodulreihen (mit Wechselrichtern), 1 Trafostation, 2 Masten mit Überwachungskameras sowie der Einzäunung. Die Photovoltaikanlage ist für einen Betrieb ohne personelle Beaufsichtigung konzipiert. Die zuverlässige Anlagenfunktion wird automatisch per Fernüberwachung gewährleistet.

### Beräumung

Unbelasteter Erdstoff wird eingeebnet. Bauschutthaufen und Beton-Bahnschwellen-Haufwerk werden auf dem Gelände für den Wegebau verwendet bzw. entsorgt. Das vorhandene Gebäude soll vorerst verbleiben.

### Photovoltaikmodule / -modulreihen

Die Photovoltaikmodule werden mit ca. 20° aufgeständert und nach Süden ausgerichtet. Aufgrund der Verschattung ist ein Reihenabstand von ca. 2,00 m erforderlich.

Als Fundamentierung dienen Rammpfähle aus verzinktem Stahl, deren Rammtiefe anhand von Ergebnissen einer noch zu erfolgenden Baugrunduntersuchung festgelegt werden. Bei Referenzprojekten mit ähnlichen Untergrundverhältnissen betragen die Rammtiefen ca. 2,5 m. Auf diesen Rammpfählen wird die Tischkonstruktion, die ebenfalls aus verzinkten Stahlprofilen besteht, montiert.

Je Tischkonstruktion soll nur eine Pfahlreihe verwendet werden. An den Profilen der Tischkonstruktion werden die Solarmodule in vier Reihen horizontal übereinander befestigt, so dass die höchste Stelle des Modultisches im Regelfall ca. 2,20 m über Grund ist. Zur Ausgleichung von Geländeunterschieden wird die Ständerhöhe so angepasst, dass die Moduloberkante maximal 3,00 m über Grund ist.



Abb.3: Darstellung der geplanten Tischkonstruktion (während der Bauphase)

Es sollen Photovoltaikmodule mit einer reflexionsarmen Oberfläche zum Einsatz kommen, die für die Freilandaufstellung geeignet sind. Die Solarzellen bestehen aus Silizium und liegen hinter einer Schutzverglasung aus gehärtetem Glas, die in einem Aluminium-Rahmen als Modul gefasst sind. Die Module werden als String elektrisch in Reihe geschaltet und parallel zum Wechselrichter geführt.

Die Wechselrichter wandeln den von den Modulen produzierten Gleichstrom in Wechselstrom um und bilden somit das Bindeglied zwischen Photovoltaikanlage und Stromnetz. Die handelsüblichen Stringwechselrichter werden unmittelbar an den Montagetischen befestigt. Kabelleitungen zwischen den einzelnen Gestellreihen und zu den Wechselrichtern werden unterirdisch verlegt.

Die Flächen zwischen und unter den Solarmodulen werden als Gras- und Krautflur entwickelt. Die vordere Modulunterkante liegt ca. 0,8 m über dem Boden, um eine Verschattung des Bewuchses zu minimieren. Zwischen den einzelnen Modulreihen werden keine Wege angelegt.

#### Gebäude

Da eine Stromeinspeisung in das örtliche Mittelspannungsnetz erfolgen soll, muss der Strom auf diese Spannungsebene transformiert werden. Hierfür ist eine Trafostation erforderlich, die in zentraler Lage der Photovoltaikanlage vorgesehen ist. Zur Minimierung möglicher Emissionen Richtung Wohnbebauung wird sie im Näherungsbereich zu den Gleisanlagen aufgestellt. Die vorgesehene Trafostation hat Außenabmessungen von ca.  $L \times B \times H = 2,60 \times 2,30 \times 2,20$  m und wird gemäß 26. BImSchV und WHG § 19 gefertigt. Hiermit werden Geräuschemissionen auf das gesetzliche vorgeschriebene Maß begrenzt.

#### Einzäunung

Zum Schutz vor Diebstahl von Anlagenkomponenten und zur Vermeidung von Betretungen des Betriebsgeländes durch unbefugte Personen werden die gesamten Solarfeldflächen mit ca. 2,50 m hohen Zäunen mit Übersteigschutz eingefriedet. Der Zaun beginnt jeweils ca. 10 cm oberhalb der Geländekante, um Kleintieren das Durchwandern des Solarparks zu ermöglichen. Die Zufahrt zum Gelände erfolgt über ein ab-

schließbares Stahltor. Zur Vermeidung einer Blendwirkung auf den Bahnverkehr wird ein Blendschutz am bahnseitigen Zaun angebracht, der je nach Erfordernis bis 3,5 m hoch sein kann. Entsprechend wird die Zaunhöhe in diesem Bereich angepasst.

#### Netzanschluss

Zum Anschluss der Photovoltaikanlage an das Mittelspannungsnetz des lokalen Versorgungsnetzbetreibers (ENSO) werden Mittelspannungskabel unterirdisch zum Verknüpfungspunkt (Einmündungsbereich der Straße zum Kraftwerk in die Zittauer Str. - B 99) geführt. Der exakte Verlauf der Kabel wird noch festgelegt. Parallel zum Stromkabel wird ein Fernmeldekabel zur Überwachung und Steuerung der Anlage verlegt.

## **6. ERSCHLIEßUNG**

### **6.1 Verkehrserschließung**

Die äußere Verkehrserschließung des Standortes erfolgt über das öffentliche Straßennetz vom Westen über die Bahnhofstraße mit Anbindung an die Zittauer Straße (B 99).

Die innere Erschließung der Photovoltaikanlage erfolgt über einen Weg entlang des nördlichen Zaunes, von dem die Solarmodulreihen über unbefestigte Flächen zu erreichen sind. Der Weg wird als 3,5 m breiter befestigter Weg ausgebildet (Befestigungsart: teilversiegelt).

### **6.2 Ver- und Entsorgung**

#### Wasser- Gasversorgung, Abwasser- und Abfallbeseitigung

Ein Anschluss der Photovoltaikanlage an die öffentliche Gas-, Trinkwasserver- und Abfall- sowie Abwasserentsorgung ist nicht erforderlich. In der aufsichtslosen Anlage sind keine Sozial- und Sanitärräume notwendig.

Im Bereich der bestehenden Zufahrt ist ein Entwässerungskanal vorhanden. Er wird durch die geplante Maßnahme nicht berührt. Die Modultische sollen so angeordnet werden, dass die Zugänglichkeit der Schächte erhalten bleibt.

#### Telekommunikation

Für die Überwachung und Steuerung der PVA ist ein Anschluss ans Telekommunikationsnetz vorgesehen.

#### Elektroenergieversorgung

Für die Eigenbedarfsversorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie erfolgt die Anbindung an das öffentliche Stromnetz.

#### Netzeinspeisung

Gemäß Verknüpfungspunktberechnung des Versorgungsnetzbetreibers ENSO ist die Stromeinspeisung über einen Netzeinspeisepunkt an der Einmündung der Straße zum Kraftwerk in die Zittauer Straße (B 99) vorgesehen. Von der Photovoltaikanlage aus wird ein erdverlegtes Mittelspannungskabel entlang des Sportplatzes zum Netzverknüpfungspunkt verlegt. Der exakte Verlauf der Kabel wird noch festgelegt.

#### Niederschlagsentwässerung

Durch die Aufstellungsart der Solarmodule findet Bodenversiegelung in wesentlich geringerem Umfang als durch die GRZ zulässig statt, nur durch die Modultischpfosten sowie im Bereich der Trafostation und der teilbefestigten Wegeflächen.

Durch die Festsetzung von wasser- und luftdurchlässigem Aufbau von neu anzulegenden Wegen und sonstigen Nebenflächen wird das Maß der Bodenversiegelung

deutlich begrenzt und die Regenwasserableitung so weit wie möglich minimiert. Das auf der Fläche anfallende Oberflächenwasser wird durch den vorhandenen Baugrund und die leicht wannenförmige Form des Geländes örtlich versickern. Im Zuge der Geländeregulierung muss sichergestellt werden, dass kein zusätzliches Oberflächenwasser zu den Bahnanlagen verbracht wird.

## 7. NATUR UND LANDSCHAFT

Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB, das hier Anwendung findet, ist keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen, jedoch sind umwelt- und naturschutzrechtliche Erfordernisse und Forderungen zu beachten.

Erfordernisse und Forderungen wurde unter Beteiligung der zuständigen Behörden gemäß § 4 (1) BauGB bei einem Scoping-Termin am 30.08.2018 erörtert. Hierzu wurde vorab der Entwurf zur Stellungnahme im Rahmen der Frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB verteilt.

Zur Vermeidung etwaiger visueller Beeinträchtigungen auf die angrenzende Bebauung wird am nördlichen und östlichen Rand des Plangebietes eine Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Der Grünstreifen wird durch Ergänzungspflanzung einheimischer Sträucher und Bäume blickdicht wiederhergestellt. Die zur Photovoltaiknutzung ausgewiesene Fläche bleibt als Sukzessionsfläche frischen, trockenen Standorts erhalten. Durch Mahd wird der Aufwuchs begrenzt.

### Arten- und Biotopschutz

Das Gebiet war auf das Vorkommen von Zauneidechsen hin zu untersuchen. Ein Bestand wurde nicht angetroffen. Es sind keine Maßnahmen wegen Eingriff in Zauneidechsenhabitate erforderlich. Für die vorgefundenen Waldeidechsen sind randlich der Solarmodule Sonnplätze (z.B. Totholz, Stubben, Reisig- und Steinhäufen etc.) zu erhalten bzw. neu anzulegen und eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung nach §44 BNatSchG zu beantragen. Das Beräumen der Fläche soll bei wärmeren Temperaturen erfolgen, um eine Flucht der Tiere zu ermöglichen. Die bestehenden Standortunterschiede sollten erhalten bleiben, d.h. offener Rohboden, statt mit Mutterboden abgedeckte und eingesäte Bereiche.

Durch das Planvorhaben wird eine mehrjährige, aber weitestgehend gehölzfreie Brachfläche, einer solaren Nutzung zugeführt. Durch Entfernen des Aufwuchses auf der Fläche und Verdichtung des begrenzenden Grünstreifens wird der ursprüngliche Biotopzustand wiederhergestellt.

Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG können unter Beachtung einer Bauzeitenregelung ausgeschlossen werden.

In vorliegendem Fall ist das Plangebiet durch die vorherige Nutzung als Güterbahnhof befestigt und teilversiegelt. Eingriffe auf Grund und Boden haben demnach bereits stattgefunden. Durch die geplante Nutzung ist keine wesentliche Erhöhung von Bodenversiegelungen anzunehmen.

In weiten Teilen hat sich eine spontane, vorwiegend krautige Vegetation auf den Sandflächen entwickelt. Im Zuge der Sukzession sind junge Birken aufgewachsen. Für die beabsichtigte Installation der Photovoltaikanlage auf dieser ehemaligen Bahnanlage müssen die Bäume entfernt werden. Zur Herstellung des Zufahrtsweges muss der Gehölzstreifen bis zum Dammfuß zurückgenommen werden. Hierbei sind vor allem Kräuter, Büsche und Jungbäume zu entfernen. Der Groß-Baumbestand soll erhalten bleiben.



## **8. INHALT DES BEBAUUNGSPLANS UND BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN**

### **8.1 Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 123/2 und teilweise 124/12 der Gemarkung Hirschfelde. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist in der Planzeichnung Teil A zeichnerisch festgesetzt. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 12.500 m<sup>2</sup> (~ 1,25 ha).

Der Geltungsbereich wurde gegenüber dem Aufstellungsbeschluss um eine Teilfläche des Flurstücks 124/12 verkleinert. Diese Fläche von ca. 1400 m<sup>2</sup> ist anderweitig verpachtet bzw. genutzt.

### **8.2 Art der baulichen Nutzung**

Die Planungsabsicht zur Entwicklung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage entspricht gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO nach der Art der baulichen Nutzung einem Sonstigen Sondergebiet (SO). Als Zweckbestimmung wird „Photovoltaikanlage“ festgesetzt.

Die Sondergebietsfläche dient der Einordnung der Photovoltaik-Freiflächenanlage, bestehend aus den auf Modultischen aufgelagerten Solarmodulen, einer Trafostation zur Erhöhung der für den Einspeisepunkt erforderlichen Spannung sowie den notwendigen Zufahrts- und Wartungsflächen.

Textliche Festsetzungen konkretisieren die zulässigen Anlagen.

### **8.3 Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird mit Festsetzungen zur Grundfläche sowie zur Höhe der baulichen Anlagen geregelt.

#### Grundfläche

Das Maß der baulichen Nutzung wird in SO mit der Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 auf max. 80 % der anrechenbaren Grundstücksfläche begrenzt. Dieser Wert übersteigt die Fläche, die unter Berücksichtigung der erforderlichen Modulreihenabstände von der senkrechten Projektion der Solarmodule auf den Boden und den Nebenanlagen überdeckt wird. Eine Verdichtung der bisherigen Belegung ist folglich möglich. Durch die besondere Aufstellungsart der Solarmodule findet Bodenversiegelung in wesentlich geringerem Umfang als durch die GRZ zulässig statt, nämlich nur im Bereich der Trafostation, der Modultischpfosten und der teilbefestigten Wegeflächen.

Zur Begrenzung der Bebauung mit Gebäuden wurde gleichzeitig die maximal zulässige Grundfläche für die Trafostation (max. 3 x 5 m) festgesetzt. Daraus ergibt sich eine maximal zulässige Überbauung mit Gebäuden von insgesamt 15 m<sup>2</sup>.

#### Zulässige Höhe baulicher Anlagen

Weiterhin wird das Maß der Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 und (3) BauGB durch die Festsetzung zulässiger Höhen bestimmt.

In dem auf der ehemaligen Güterbahnhofsfläche gelegenen Baugebiet SO wird die maximal zulässige Höhe der Modultische und der Trafostation auf 3,00 m über OK Gelände begrenzt. Um eine Untergrünung der Solarflächen zu ermöglichen, wird für die Modultische ein Mindestabstand zum Boden von 0,7 m festgesetzt. Die Zaunhöhe wird auf maximal 2,50 m begrenzt, erfordert der bahnseitige Blendschutz einen höhe-

ren Zaun, wird dessen Höhe auf max. 3,50 m begrenzt. Die notwendige Blendeschutzhöhe wird im Blendgutachten spezifiziert.

#### Bezugspunkt für Höhenfestsetzungen

Höhenbezugspunkt für die festgesetzten Höchstmaße der baulichen Anlagen sind die vorhandenen Geländehöhen, welche als Gitterpunkte im Bebauungsplan eingetragen sind. Höhen von Zwischenpunkten sind durch Interpolation zu bestimmen. Datengrundlage bilden die Höheninformationen aus dem Geoportal Sachsen im Höhenreferenzsystem DHHN2016. Die Höhengenaugigkeit der Gitterpunkte beträgt laut Geoportal rund +/- 20 cm. Anhand der Überprüfung einzelner Punkte gegenüber Bestandspläne von Netzbetreibern ist die Genauigkeit größer und zwar +/- 5 cm.

### **8.4 Überbaubare Grundstücksfläche, Baugrenzen**

Die Lage und Größe der für die Solaranlage nutzbaren Grundstücksfläche wird mit der Festsetzung einer Baugrenze gem. § 9 (1) Nr. 2 i.V.m. § 23 BauNVO definiert.

In SO wird die Baugrenze im Interesse einer höchstmöglichen Ausnutzung der Grundstücksfläche für die Energiegewinnung bis auf ca. 3 m an die Grundstücksgrenze gemäß § 6 (5) Sächs.BO herangeführt.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, z.B. Leitungen zum Transport von Elektrizität und fernmelde-technische Nebenanlagen.

### **8.5 Verkehrsflächen**

Die verkehrliche Erschließung des Sondergebietes erfolgt über eine private Verkehrsfläche, die im Westen an die Bahnhofstraße anbindet.

Die Verkehrsfläche muss für Feuerwehrfahrzeuge befahren werden können. Die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (Stand Juli 1998) ist zu beachten.

Für die Anbindung der privaten Verkehrsfläche an die Bahnhofstraße ist ein Antrag auf Errichtung einer Zufahrt gemäß § 8 FStrG sowie §§ 18 und 22 SächsStrG an die Stadtverwaltung Zittau zu richten.

### **8.6 Flächen zur Ver- und Entsorgung**

Die Stromversorgung bzw. die Stromeinspeisung der Photovoltaikanlage erfolgt über ein neu zu verlegendes Mittelspannungskabel zum westlich des Geltungsbereiches gelegenen vorgesehenen Netzverknüpfungspunkt an der Einmündung der Straße zum Kraftwerk in die Zittauer Straße (B 99). Vorgesehener Trassenverlauf ist von der Bahnhofstraße entlang des Weges "Am Bahnhof" und des Sportplatzes zum Anschlusspunkt an die bestehende Versorgungsleitung.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind alle erforderlichen Leitungen in unterirdischer Bauweise zu verlegen. Vorgesehen ist die Einordnung im öffentlichen Bereich, innerhalb der Straßenverkehrsfläche und des Sportplatzgeländes.

Unabhängig von der Genehmigung Dritter ist beim Straßenbaulastträger ein Antrag auf Mitbenutzung der Straße zu stellen, insofern Verlegungen von Medienleitungen unter Nutzung von Straßengrundstücken erforderlich sind.

Eine Anbindung der aufsichtslosen Photovoltaikanlage (SO) an das öffentliche Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung ist nicht vorgesehen.

Eine Entsorgung fester Abfallstoffe (zuständig: EGLZ - Entsorgungsgesellschaft Görlitz-Löbau-Zittau mbH) ist während des Betriebes der Anlage nicht erforderlich.

## 8.7 Grünflächen

Die von der Photovoltaikanlagennutzung und Erschließung ausgeschlossenen Bereiche des Geltungsbereiches werden als private Grünflächen festgesetzt.

Damit wird der beabsichtigten Sicherung und Entwicklung der vorhandenen Vegetationsflächen entsprochen. Explizit sind zur Wohnbebauung hin die Gehölzstrukturen zu erhalten und zu verdichten, um den gegenwärtig vorhandenen Blickschutz und Lebensraum v.a. verschiedener Vogelarten und der Waldeidechse zu gewährleisten. Durch die Beseitigung von Aufwuchs auf der Fläche des Sondergebietes und geplantes Weges treten durch die vollzogene natürliche Verkahlung im verbleibenden Grünstreifen Lücken auf. Diese sind mit standorttypischem Gehölz nach beigefügter Pflanzliste, vorzugsweise durch Umsetzen vorhandener Sträucher, zu schließen. Für die Waldeidechse sind seitlich der Solarmodule Sonnplätze (z.B. Totholz, Stubben, Reisig- und Steinhäufen etc.) zu erhalten bzw. neu anzulegen. Zwischen Sondergebiet und Bahnanlage ist in dem 3 m-Streifen der vorhandene Rohboden als Trockenstandort zu erhalten.

Zum umgebenden Landschaftsraum hin sichert die Festsetzung der Grünflächen die optische Einbindung des Vorhabens.

## 8.8 Rückbauverpflichtung

Nach einer Nutzungsphase von 30 Jahren erfolgt der vollständige Rückbau der Anlagentechnik und die Fläche kann einer anderen Nutzung zugeführt werden, oder es erfolgt ein Repowering zur weiteren Photovoltaiknutzung. Bei der dauerhaften Aufgabe der Photovoltaiknutzung sind alle baulichen Anlagen vollständig zu beseitigen. Der Rückbau hat so zu erfolgen, dass die vorhandene Vegetationsdecke erhalten bleibt.

## 8.9 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Neben den dargestellten bauplanungsrechtlichen Festsetzungen erfordert das geplante Vorhaben zudem Festsetzungen nach Bauordnungsrecht, d.h. nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO.

### Solarmodule / Modultische

Zur Vermeidung von Blendwirkungen und Orientierungsschwierigkeiten beim Bahnverkehr und für Vögel (Verwechslung von Solarflächen mit Wasserflächen) sowie zur Abschwächung der Fernwirkung im Landschaftsbild sind reflexarme Moduloberflächen sowie reflexarme Metallrahmen zu verwenden. Um eine Blendwirkung auf den Bahnverkehr auszuschließen, muss am Zaun ein wirksamer Sichtschutz installiert werden. Der Sichtschutz ist so hoch anzubringen, dass der Sichtkontakt des Triebwagenführers auf die Moduloberfläche der PV-Anlage unterbunden wird. Der Blendschutz muss dauerhaft gewährleistet werden.

### Dach

Glänzende Bedachungsmaterialien werden zum Schutz der Vögel (Vermeidung der Verwechslung von Dachflächen mit Wasserflächen) ausgeschlossen.

### Einfriedungen

Zum Schutz vor unbefugtem Betreten und Fremdeinwirkungen ist die Einfriedung der



Anlage durch einen Sicherheitszaun zulässig.

Zur Vermeidung negativer Auswirkungen der Einfriedung auf das Landschaftsbild wird die Höhe auf maximal 2,50 m begrenzt, wird bahnseitig aus Gründen des Blendschutzes ein höherer Zaun zur Anbringung der Blendschutzeinrichtungen erforderlich, beträgt hier die Höhe maximal 3,50 m. Der Blendschutz besteht aus winddurchlässigen Gewebekäfigen.

Zur Verringerung der Barrierewirkung für Kleinsäuger und Vögel sind Zaunsäulen nur als Einzelfundamente zulässig (Streifenfundamente und durchlaufende Zaunsockel werden ausgeschlossen) und der Zaun beginnt jeweils erst ca. 10 cm oberhalb der Geländekante.

Der Einsatz von Stacheldraht oder scharfkantigem Metallspitzenband im bodennahen Bereich ist aus Artenschutzgründen unzulässig.

## 9. FLÄCHENBILANZ

Gesamtfläche Geltungsbereich	12.486 m <sup>2</sup>
davon:	
Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“	7.787 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche, privat	1.367 m <sup>2</sup>
Grünfläche, privat	2.870 m <sup>2</sup>
Gebäude, denkmalgeschützt	462 m <sup>2</sup>

## 10. DURCHFÜHRUNGSVERTRAG

Da das Vorhaben konkret bestimmt ist und das zu schaffende Planungsrecht einem Vorhaben und einem Vorhabensträger dient, wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Der Vorhabensträger wird mit der Stadt Zittau einen Durchführungsvertrag abschließen, worin das Vorhaben konkret beschrieben ist und worin sich der Vorhabensträger verpflichtet, das Vorhaben zeitnah zu realisieren. Weiterhin trägt der Vorhabensträger sämtliche Planungs-, Erschließungs- und ggf. sonstige anfallenden Kosten (Rückbau der baulichen Anlagen bei dauerhafter Aufgabe der Photovoltaiknutzung).

## 11. HINWEISE OHNE NORMCHARAKTER

### 11.1 Baumfällungen und Gehölzbeseitigung

Erforderliche Baumfällungen sowie sonstige Gehölzrückschnitte sind aus Gründen des Nist-, Brut- und Lebensstätten-schutzes ausschließlich im Zeitraum vom 01.10. bis zum 28.02. vorzunehmen. Ist dies nicht möglich, so ist für erforderliche Gehölzrodungen eine Legalausnahme gemäß § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG bzw. eine Befreiung gemäß § 67 BNatSchG zu beantragen.

## **11.2 Schutzgebiete**

Durch den Untersuchungsraum werden keinerlei Schutzgebiete berührt.

Hochwasserschutzgebiete liegen südlich der Bahnanlage. FFH- und Vogelschutzgebiet befinden sich mehr als 1 km nördlich (Neißegebiet). Nächstliegender gesetzlich geschützter Biotop (höhlenreicher Einzelbaum) ist über 80 m vom Geltungsbereich entfernt. Andere Schutzgebiete der Natur, wie Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete befinden sich nicht im Umfeld.

Trinkwasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

## **11.3 Altlasten und Kampfmittel**

Das Vorhaben sieht die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf der teilversiegelten ehemaligen Bahnanlage vor. Durch die Gründung der Modultische auf Rammpfählen wird empfohlen, einen Kampfmittelnachweis im Zuge der Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

Das Vorkommen von Altlasten im Plangebiet ist bisher nicht bekannt.

## **11.4 Denkmalschutz**

Im Geoportal des Landkreises Görlitz wird das ehemalige Güterbahnhofsgebäude durch das Landesamt für Denkmalpflege Sachsen als Einzeldenkmal ausgewiesen.

Durch die Gründung der Modultische auf Rammpfählen werden keine Erdarbeiten durchgeführt, die kulturhistorische wichtige Bodenfunde berühren können. Werden im Zuge der Baumaßnahme dennoch archäologisch auffällige Beobachtungen gemacht, ist der Baubetrieb verpflichtet, diese der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Görlitz zu melden.