

Gemeinde Neißeau
Dorfallee 31
02829 Neißeau
- Bürgermeister -

**Bekanntmachungstext zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Windpark Zodel“ mit integriertem
Grünordnungsplan**

BEKANNTMACHUNG



*über die öffentliche Auslegung des 1. geänderten Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Windpark
Zodel“ mit integriertem Grünordnungsplan gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB*

Der Gemeinderat der Gemeinde Neißeau hat am 06.11.2025 den 1. geänderten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Windpark Zodel“ mit geändertem Geltungsbereich, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) in der Planfassung vom 19.09.2025 beschlossen und zur öffentlichen Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Die Begründung und der Umweltbericht (mit Anlagen) in der Fassung vom 19.09.2025 wurden ebenso gebilligt.

Das Bebauungsplangebiet umfasst eine Fläche von ca. 52,7 ha. Der Geltungsbereich schließt folgende Flurstücke ein:

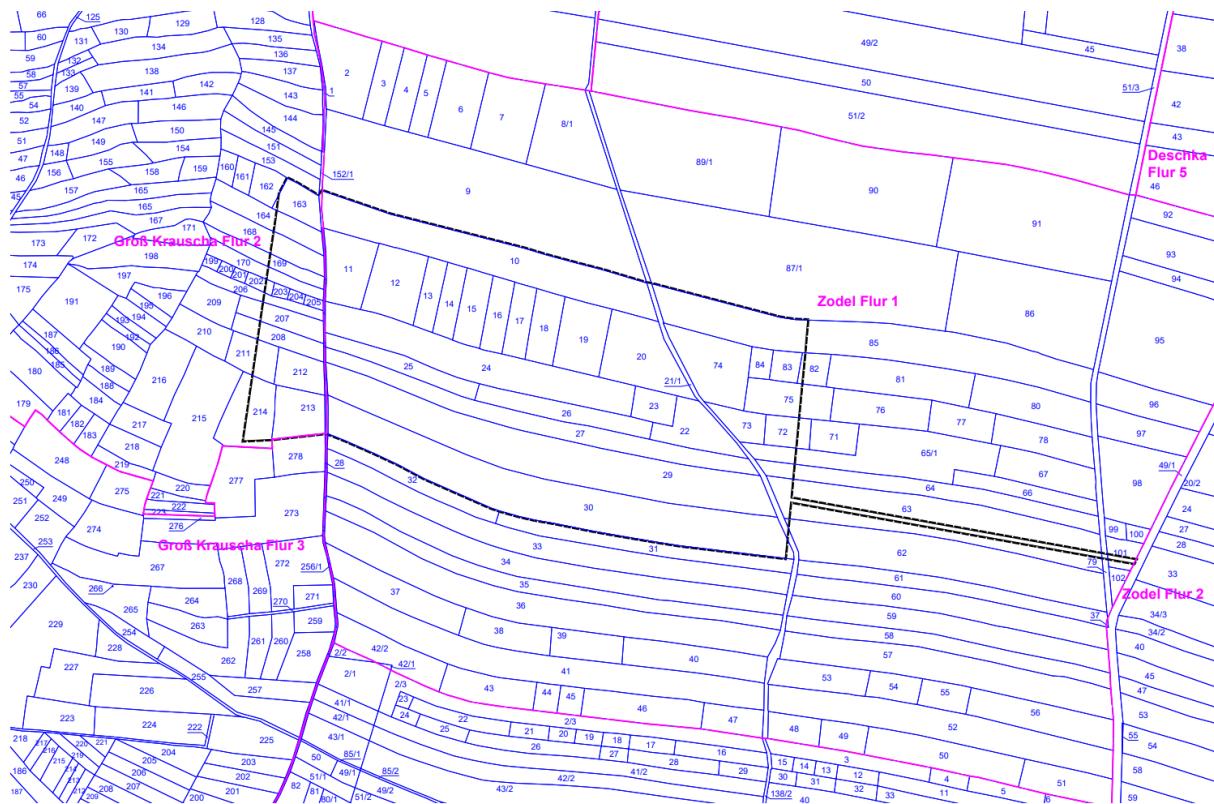
Gemarkung Groß Krauscha Flur 2:

152 (Teilfläche), 163 (Teilfläche), 164 (Teilfläche) 168 (Teilfläche), 169 (Teilfläche), 170 (Teilfläche), 202 (Teilfläche), 203, 204, 205, 206 (Teilfläche), 207 (Teilfläche), 208 (Teilfläche), 211 (Teilfläche), 212, 213 und 214 (Teilfläche)

Gemarkung Zodel Flur 1:

10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21/1 (Teilfläche), 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 (Teilfläche), 29, 30 (Teilfläche), 62 (Teilfläche), 63 (Teilfläche), 64 (Teilfläche), 65/1 (Teilfläche), 72 (Teilfläche), 73, 74, 75 (Teilfläche), 79 (Teilfläche), 82 (Teilfläche), 83, 84, 85 (Teilfläche), 87/1 (Teilfläche), 90 (Teilfläche) und 101 (Teilfläche)

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans ist im nachfolgenden Übersichtsplan nachrichtlich wiedergegeben. Maßgebend für den Geltungsbereich ist allein die zeichnerische Festsetzung im Bebauungsplan.



Der 1. geänderte Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Windpark Zodel“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), der Begründung und der Umweltbericht (mit Anlagen), jeweils in der Fassung vom 19.09.2025, liegt zu jedermanns Einsicht öffentlich in der Zeit vom

08.12.2025 bis zum 16.01.2026

während folgender Zeiten

Montag	07.00 - 12.00 Uhr
Dienstag	07.00 - 12.00 Uhr u. 14.00 - 16.00 Uhr
Mittwoch	07.00 - 12.00 Uhr
Donnerstag	07.00 - 12.00 Uhr u. 14.00 - 18.00 Uhr
Freitag	07.00 - 11.00 Uhr

im Verwaltungsverband Weißer Schöps/Neiße, Straße der Freundschaft 1, 02923 Kodersdorf (Raum 304 – Bauamt) öffentlich aus. Daneben können die vollständigen Planunterlagen auch auf dem Zentralen Landesportal Sachsen unter <http://www.buergerbeteiligung.sachsen.de/> eingesehen werden.

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden im Hinblick auf die Wirkfaktoren der Bebauung die Auswirkungen auf den Menschen, auf Tiere und Pflanzen, auf Boden und Wasser, auf Kultur- und Sachgüter und das Landschaftsbild geprüft.

Folgende umweltbezogene Informationen und Unterlagen liegen zur Einsichtnahme vor:

Boden, Wasser:

- Stellungnahme des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie vom 10.10.2022
- Stellungnahme des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie vom 06.01.2023
- Umweltbericht in der Fassung vom 19.09.2025
- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: natürliche Bodenarten, Flächennutzung, Eingriffe durch Versiegelung, Ableitung Oberflächenwasser, Grundwasser, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen,

Klima/Luft:

- Umweltbericht in der Fassung vom 19.09.2025
- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Bestandsklima, Auswirkungen durch das Vorhaben

Landschaftsbild:

- Stellungnahme des Umweltamtes des Landkreis Görlitz vom 11.10.2022
- Umweltbericht in der Fassung vom 19.09.2025
- es werden Aussagen getroffen zu: Betrachtungsraum, Landschaftsbildbewertung, Auswirkungen durch visuelle Veränderungen durch das Vorhaben

Flora & Fauna/Biotope/Schutzgebiete:

- Stellungnahme des Umweltamtes des Landkreises Görlitz vom 11.10.2022
- Stellungnahme des Kreisforstamtes des Landkreis Görlitz vom 21.09.2022
- Stellungnahme des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie vom 10.10.2022
- Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Umweltamtes des Landkreises Görlitz vom 23.01.2023
- Stellungnahme des Kreisforstamtes des Landkreis Görlitz vom 09.12.2023
- Stellungnahme des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie vom 06.01.2023
- Stellungnahme des NABU vom 15.12.2022
- Umweltbericht in der Fassung vom 19.09.2025 mit folgenden Anlagen:
 - Chiropterologisches Gutachten (Stand: Oktober 2005)
 - Kurzbericht Fledermäuse (Stand: 18.11.2022)
 - Raumnutzungsanalyse Rotmilan Windpark Deschka (Zodel) (Stand: 08.11.2022)
 - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Avifauna Repowering im Windpark Deschka (Zodel) (Stand: 08.11.2022)

- es werden Aussagen getroffen zu: Flächennutzung, Biototypen im Geltungsbereich, betroffene Tierarten, Schutzgebiete, Bepflanzung, Eingriffsbilanzierung und Kompensation des Eingriffs, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Mensch:

- Stellungnahme des Gesundheitsamtes des Landkreises Görlitz vom 11.10.2022
- Stellungnahme der Landesuntersuchungsanstalt für das Gesundheits- und Veterinärwesen Sachsen vom 07.10.2022
- Stellungnahme des Umweltamtes des Landkreises Görlitz vom 11.10.2022
- Stellungnahme des Gesundheitsamtes des Landkreises Görlitz vom 05.01.2023
- Stellungnahme des Umweltamtes des Landkreises Görlitz vom 18.01.2023
- Umweltbericht in der Fassung vom 19.09.2025
- es werden Aussagen getroffen und Hinweise gegeben zu: Schall, Schattenwurf, Immissionsschutz, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Kultur- und Sachgüter:

- Umweltbericht in der Fassung vom 19.09.2025
- es werden Aussagen getroffen und Hinweise gegeben zur archäologischen Relevanz des Vorhabens

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB können während der Auslegungsfrist von jedermann Stellungnahmen, Bedenken und Anregungen zum Planentwurf schriftlich abgegeben oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Da das Ergebnis der Abwägung mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Windpark Zodel“ unberücksichtigt bleiben.

Der Beschluss wird hiermit bekannt gemacht.



Wiesner
Bürgermeister

Neißeau, 06.11.2025