

eab New Energy GmbH, Am Steinberg 7, 09603 Großschirma

Landratsamt Mittelsachsen  
Referat Immissionsschutz  
z.Hd. Fr. Claudia Uhlig / Fr. Mandy Uhlmann  
Leipziger Straße 4  
09599 Freiberg

Dipl.-Ing. Stefan Rüdiger

Telefon: +49 (0) 37328 / 898-228  
Telefax: +49 (0) 37328 / 898-299  
E-Mail: s.ruediger@eab-newenergy.eu  
Internet: www.eab-newenergy.eu

Datum: 03.03.2025

**Aktzenzeichen: 1.23.5-106.11-0154-2024/58458**

**Stellungnahme/Nachreichung zur Stellungnahme des Referat 20.1 (Bauen und Verkehr -  
Bauantragsbearbeitung)**

Sehr geehrte Frau Uhlmann, sehr geehrter Herr Kreller,

zu der per Email am 03.12.2024 erhaltenen Stellungnahme und Nachforderung des Referats 20.1 (Verkehr und Bauen – Bauantragsbearbeitung) haben wir Ende Januar 2025 eine Rückmeldung und 1. Nachreichung beigebracht.

In diesem Zusammenhang erhielten wir von Fr. Uhlmann am 13.02.2025 per Email die erneute Rückmeldung/Stellungnahme von Hr. Kreller.

Auf die einzelnen Punkte möchten wir nachstehend kurz eingehen bzw. mit dieser Rückmeldung die fehlenden Unterlagen bzgl. der 1. sowie 2. Stellungnahme nachreichen.

1. Rückbaukostenschätzung

Wir hatten in unserer 1. Nachreichung bereits ein aktualisiertes Dokument seitens des Herstellers Nordex mit den zu erwartenden Rückbaukosten eingereicht. In dieser aktualisierten Kostenschätzung wurden die potentiellen Erlöse aus dem Rückbau rausgerechnet, sodass die reinen Rückbaukosten ersichtlich wurden.

Auf Nachfrage bestätigte uns Nordex, dass es sich bei den Werten um Nettokosten handelt. Insofern können Sie die aktuelle Mehrwertsteuer von 19% auf die Gesamtsumme aufrechnen. Damit entsteht mit den angegebenen 234.965,04 € (netto) eine **Brutto-Gesamtsumme von 279.608,40 €**.

Sie verweisen in Ihrer 2. Rückmeldung auf Rückbaukosten von > 300.000 €, welche wir aus der Praxis jedoch nicht bestätigen können – u.a. aus weiteren aktuell oder in den vergangenen Jahren beim Landkreis Mittelsachsen geführten Verfahren. Wir können an dieser Stelle nur jene Unterlagen einreichen, welche uns der Hersteller zur Verfügung stellt.

Wir gehen davon aus, dass auf Basis dieser Rückmeldung die Höhe der Rückbau-Bürgschaft festgesetzt werden kann.

## 2. Nachweis der gesicherten Erschließung

Mit dieser 2. Nachreichung erhalten Sie die geforderten Signalunterschriften für die Flurstücke 304 und 305/1 der Gemarkung Berthelsdorf.

Hinsichtlich der beiden Flurstücke habe ich Ihnen die entsprechenden Auszüge aus dem Gestattungsvertrag als Nachreichung beigelegt.

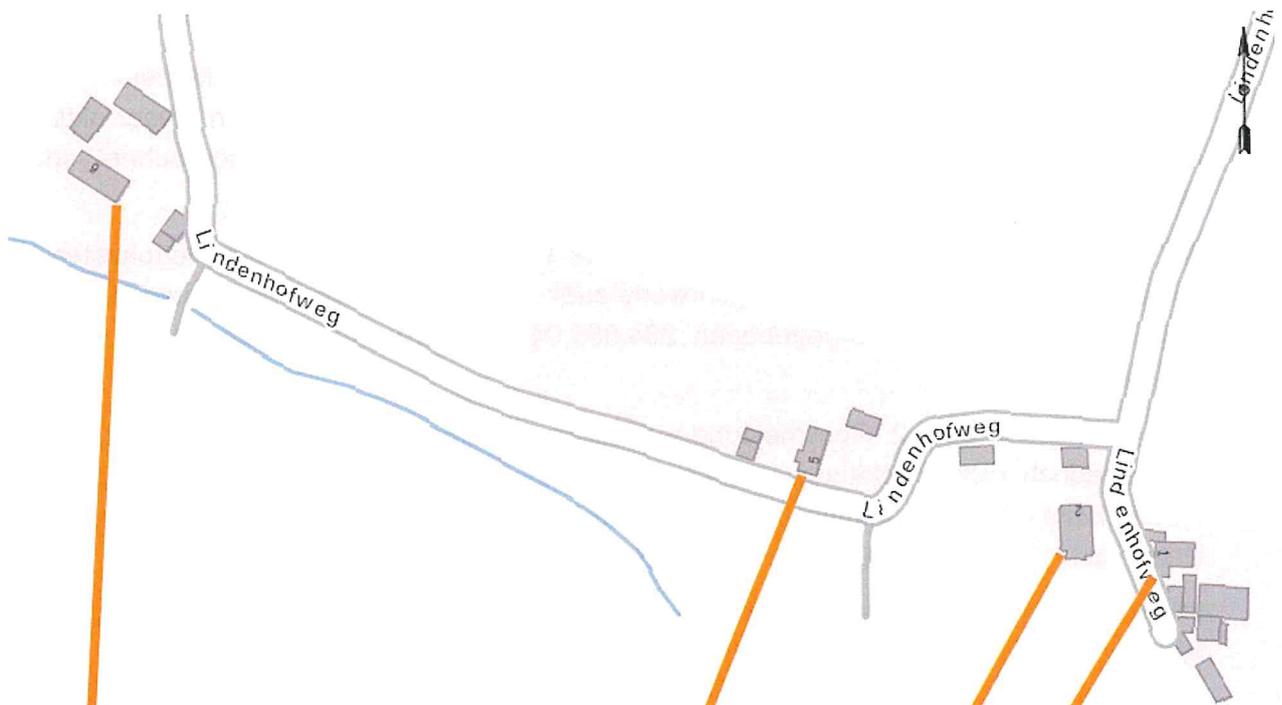
## 3. Darstellung des Siedlungsabstandskriteriums von 1.000 m

Wir möchten an dieser Stelle noch einmal auf die Lagepläne im Kapitel 17.1 hinweisen, in denen die konkreten Abstände zu den Einzelwohnbebauungen / Splittersiedlungen im Außenbereich betrachtet wurden.

Darüber hinaus haben wir die Lagepläne aus dem Kapitel 17.1 dieser 2. Nachreichung noch einmal beigelegt. Ergänzend dazu haben wir analog zu diesen Karten noch einmal die ALKIS-Karte aus dem Geoportal Sachsen als Hintergrund darunter gelegt.

Demnach sehen Sie auch noch einmal, dass es sich bei allen Wohnbebauungen, zu denen wir die 1.000 m unterschreiten, um keine zusammenhängenden Wohnbebauungen mit mindestens fünf Wohnbebauungen gemäß Sächsischer Bauordnung handelt.

Die Splittersiedlung „Lindenhof“ am „Lindenhofweg“ setzt sich aus in Summe drei Wohnbebauungen zusammen. Dazu kommt im weiteren Verlauf des „Lindenhofwegs“ in westlicher Richtung eine weitere Einzelwohnbebauung, zu der jedoch seitens der Windenergie Berthelsdorf GmbH & Co. KG mindestens 1.000 m eingehalten werden. Nachstehend dazu auch zwei Bildausschnitte, welche als Bild-Dateien dieser 2. Nachreichung ebenfalls beigelegt werden.



Sie sehen hier noch einmal die in den beigefügten Lageplänen bemaßten Abstände zwischen den WEA und den konkreten Wohnbebauungen. Es handelt sich bei allen WEA natürlich um die gleichen zu berücksichtigenden Wohnbebauungen.

In der nachstehenden Abbildung ist zudem aus dem RAPIS die Karte des FNP abgebildet, wonach alle von uns betrachteten Wohnbebauungen, zu denen wir die 1.000 m Abstand unterschreiten, im Außenbereich liegen.



Insofern gehen wir davon aus, die Thematik nunmehr hinreichend genau dargestellt zu haben, wonach die Vorschrift des §84 der Sächsischen Bauordnung hinsichtlich der Siedlungsabstände eingehalten wird.

#### 4. Aktueller Katasterauszug (nicht älter als ½ Jahr)

Die fehlenden Auszüge wurden noch einmal vollständig durch das Vermessungsbüro bereitgestellt und werden Ihnen hiermit vollständig nachgereicht. liegen jedoch noch nicht vor und werden umgehend nachgereicht, sobald diese vorliegen.

Aus unserer Sicht sollten mit dieser Nachreichung alle offenen Themen abgearbeitet sein und der Antrag der Windenergie Berthelsdorf GmbH & Co. KG diesbezüglich vollständig sein.

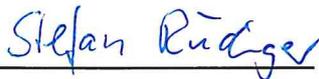
Wir möchten Sie bitten, uns diesbezüglich eine kurze Bestätigung zu übermitteln.

Wir bedanken uns vielmals vorab für Ihre Rückmeldung und freuen uns auf den weiteren Austausch mit Ihnen und stehen für Rückfragen natürlich jederzeit gern zur Verfügung.

Anlagen:

- Auszug Gestattungsvertrag Flst. 304 und 305/1 (Erschließung WEA 7 und WEA 8)
- Lageplan Siedlungsabstand WEA 7 & 8
- Lageplan Siedlungsabstand WEA 7 – Ergänzung ALKIS
- Bild-Datei „ALKIS Lindenhof\_Außenbereich“
- Bild-Datei „FNP Lindenhof\_Außenbereich“
- Liegenschaftskarten vom Vermessungsbüro (in Summe vier Anlagen)
- Bauwerberlisten vom Vermessungsbüro (in Summe zwei Anlagen)

Mit freundlichsten Grüßen aus Großschirma,



Dipl.-Ing. Stefan Rüdiger

**Projektleitung**

**Grundstücksnutzungsvertrag Wege**  
**Projekt: Windpark Weißenborn-Lichtenberg**

zwischen

im Folgenden: „Grundstückseigentümer“,

und

**Windenergie Berthelsdorf GmbH & Co. KG**  
**Großhartmannsdorfer Straße 15**  
**09618 Brand-Erbisdorf**  
vertreten durch den Geschäftsführer **Thomas Küwen**

im Folgenden: „Nutzer“,  
Grundstückseigentümer und Nutzer gemeinsam im Folgenden: „Parteien“.

**1. Vertragsgegenstand**

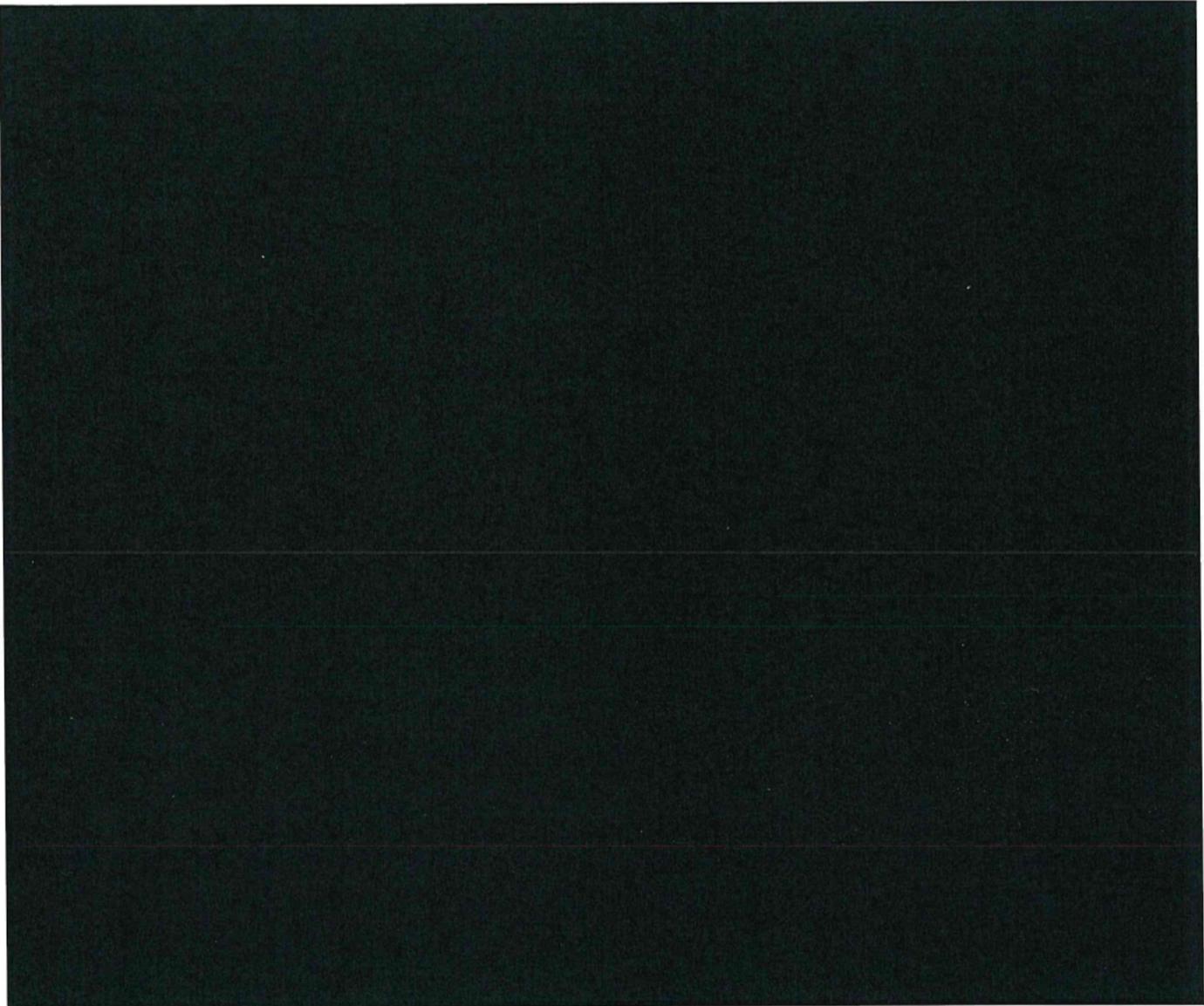
Der Grundstückseigentümer versichert, alleiniger Eigentümer der folgenden Flurstücke zu sein und seine Vertragserklärungen im eigenen Namen und für eigene Rechnung abzugeben:

Gemarkung	Flurstück	Grundbuchblattnummer	Amtsgericht
Berthelsdorf	304		Freiberg
Berthelsdorf	305/1		Freiberg

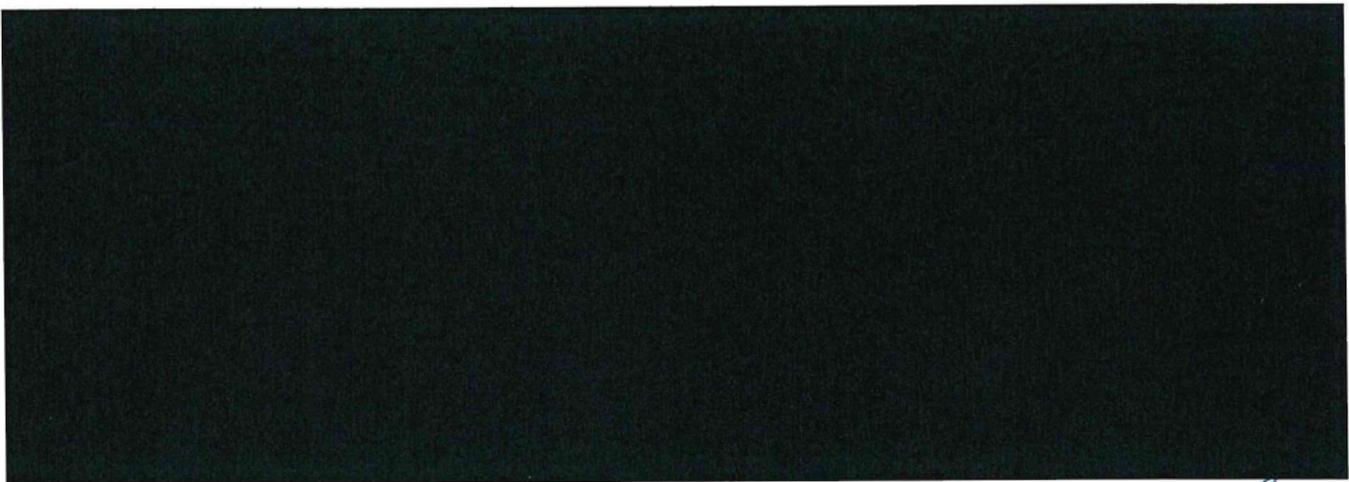
- alle aufgelisteten Flurstücke gemeinsam die „Vertragsfläche“ oder „Vertragsgegenstand“ genannt -



6. Dingliche Sicherung und Pflichten des Grundstückseigentümers



6.5 Im Rahmen der vorstehenden Vereinbarungen verpflichtet sich der Grundstückseigentümer, alle erforderlichen Willenserklärungen in der gehörigen Form abzugeben sowie alle Rechte zu gewähren, die notwendig sind, damit der Nutzer die öffentlich-rechtlichen Genehmigungen für die Errichtung und den Betrieb des Vorhabens erhält. Insbesondere verpflichtet er sich, unverzüglich nach Aufforderung des Nutzers das Geh- und Fahrrecht als Baulast im Baulastenverzeichnis eintragen zu lassen, sofern und soweit dies von der Genehmigungsbehörde im Rahmen des Genehmigungsverfahrens gefordert wird.



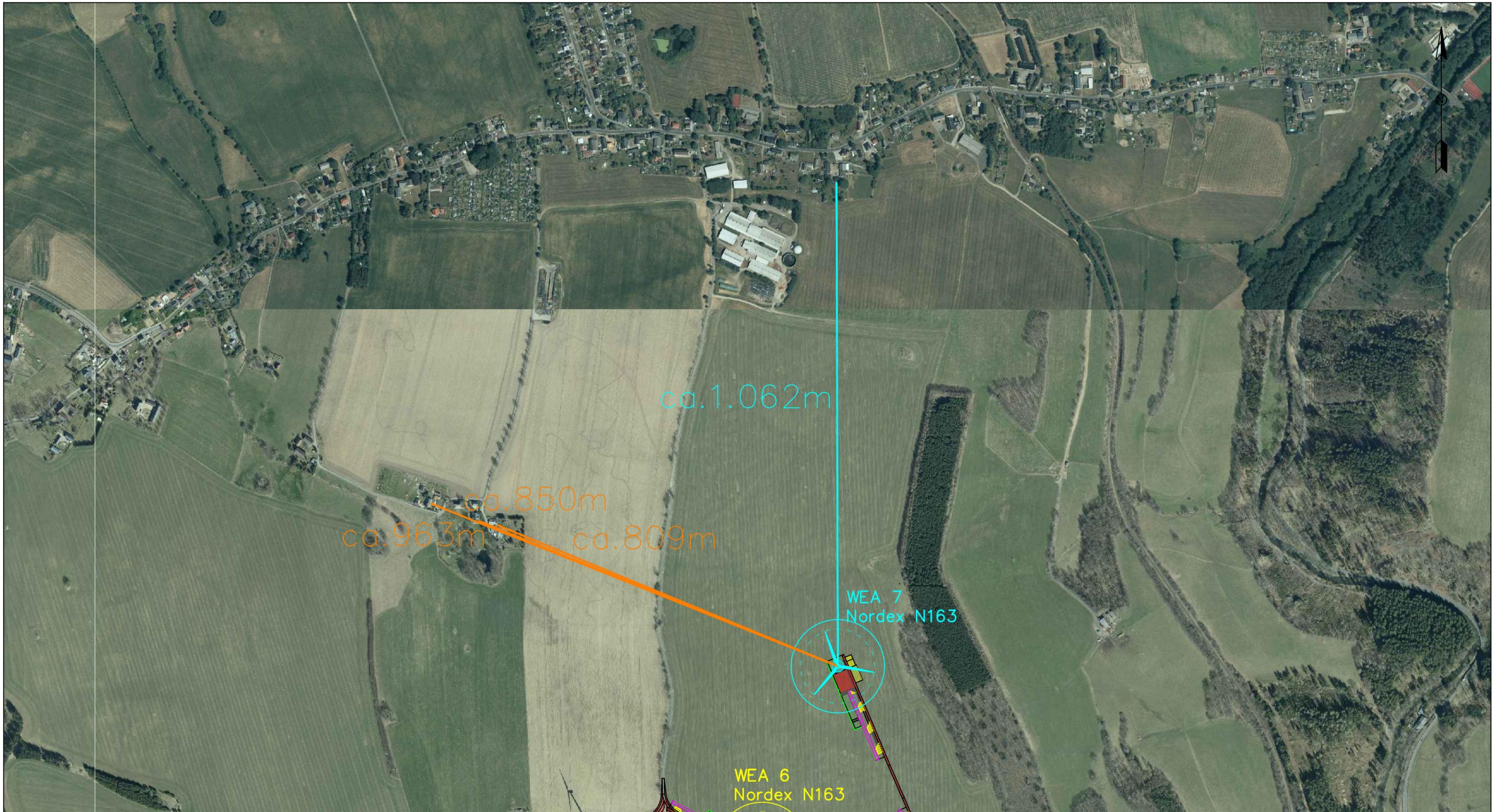
BED 25.02.25  
(Ort, Datum)

BED 25.02.25  
(Ort, Datum)

Windenergie Berthelsdorf  
GmbH & Co. KG  
Großhartmannsdorfer Str. 15  
09618 Brand-Erbisdorf

Nutzer  
Windenergie Berthelsdorf GmbH & Co. KG  
vertreten durch Thomas Küwen





**Legende:**



beantragte Anlagenstandorte  
der Windpark Weißenborn-  
Lichtenberg GmbH  
6x Nordex N163 mit 6,8 MW  
Rotordurchmesser: 163m  
Nabenhöhe: 164m  
Gesamthöhe: 245,5m



beantragte Anlagenstandorte  
der Windenergie Berthelsdorf GmbH  
& Co. KG  
2x Nordex N163 mit 6,8 MW  
Rotordurchmesser: 163m  
Nabenhöhe: 164m  
Gesamthöhe: 245,5m



- Siedlungsabstand  
zusammenhängende  
Wohnbebauung
- Siedlungsabstand  
Einzelwohnbebauung

Änderung:		
Bezeichnung: Vorplanung Weißenborn-Lichtenberg		
Maßstab: 1 : 8.000		
Bearbeitung	Datum	Unterschrift
20.09.2024		StR
Zeichnung	12.11.2019	StR
Prüfung		
A3		

Rechte:  
Diese Zeichnung ist Eigentum der eob New Energy GmbH und darf ohne ausdrückliche  
Genehmigung des Eigentümers weder vervielfältigt noch Dritten zugänglich gemacht oder für  
Dritte verwendet werden. Zuwiderhandlungen verpflichten zum Schadensersatz.

Vorhaben:  
Windpark Weißenborn-Lichtenberg  
Erschließung und Infrastruktur  
Siedlungsabstände

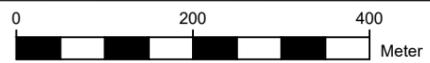




**Legende:**

 beantragte Anlagenstandorte der Windpark Weißenborn-Lichtenberg GmbH  
 6x Nordex N163 mit 6,8 MW  
 Rotordurchmesser: 163m  
 Nabenhöhe: 164m  
 Gesamthöhe: 245,5m

 beantragte Anlagenstandorte der Windenergie Berthelsdorf GmbH & Co. KG  
 2x Nordex N163 mit 6,8 MW  
 Rotordurchmesser: 163m  
 Nabenhöhe: 164m  
 Gesamthöhe: 245,5m



-  Bestandsanlagen (Rückbau)
-  weitere Bestandsanlagen

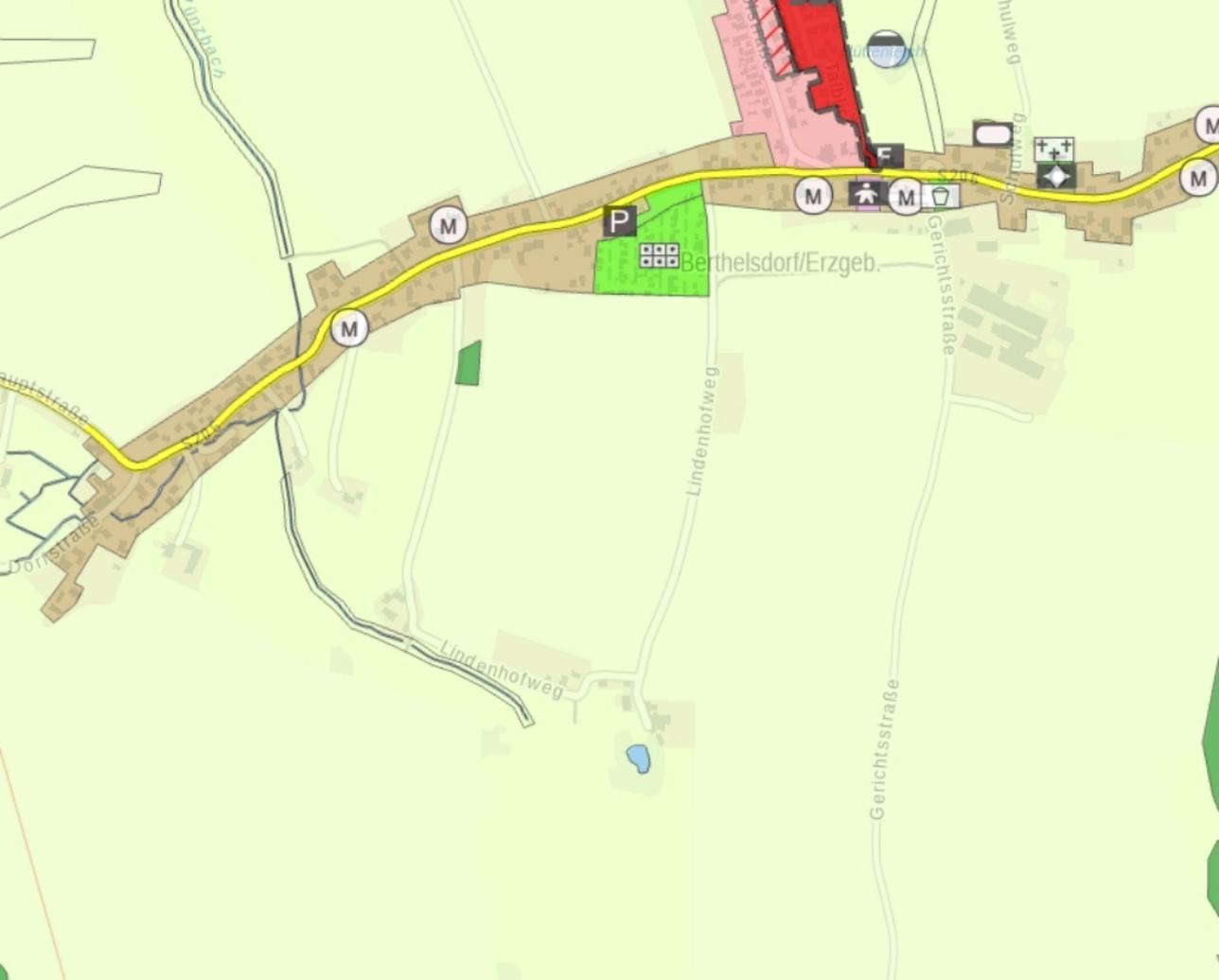
Änderung:		
Bezeichnung: Weißenborn-Lichtenberg		
Maßstab: 1 : 8.000	Datum	Unterschrift
Bearbeitung	28.02.2025	StR
Zeichnung	12.11.2019	StR
Prüfung		
A3		

Rechte:  
 Diese Zeichnung ist Eigentum der eob New Energy GmbH und darf ohne ausdrückliche Genehmigung des Eigentümers weder vervielfältigt noch Dritten zugänglich gemacht oder für Dritte verwertet werden. Zuwiderhandlungen verpflichten zum Schadensersatz.

Vorhaben:  
 Windpark Weißenborn-Lichtenberg  
 Siedlungsabstand 1.000 m







Lindzbach

Hauptstraße

Kornstraße

Lindenhofweg

Lindenhofweg

Gerichtsstraße

Gerichtsstraße

Straßenweg

Berthelsdorf/Erzgeb.

M

M

P

M

M

M

M



Vermessungsverwaltung des Freistaates Sachsen  
Landkreis Mittelsachsen  
Straße des Friedens 9a  
04720 Döbeln

# Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurstücks- und Eigentumsnachweis  
mit Angaben zu benachbarten  
Flurstücken

Erstellt am 05.02.2025

## Flurstück 39/9 Gemarkung Berthelsdorf/Erzgeb. (2001)

Gebietszugehörigkeit: Gemeinde Weißenborn/Erzgeb.  
Landkreis Mittelsachsen

Fläche: 249 154 m<sup>2</sup>

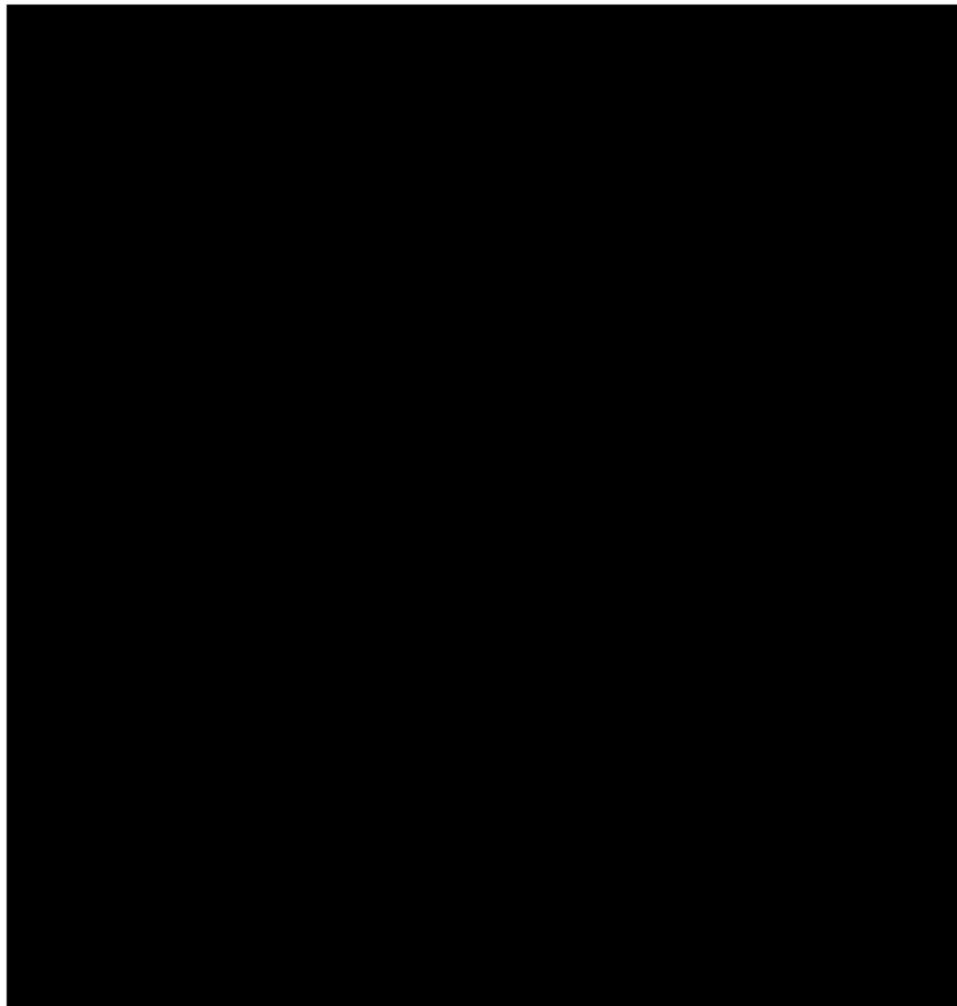
Tatsächliche Nutzung: 248 902 m<sup>2</sup> Landwirtschaft  
252 m<sup>2</sup> Wald

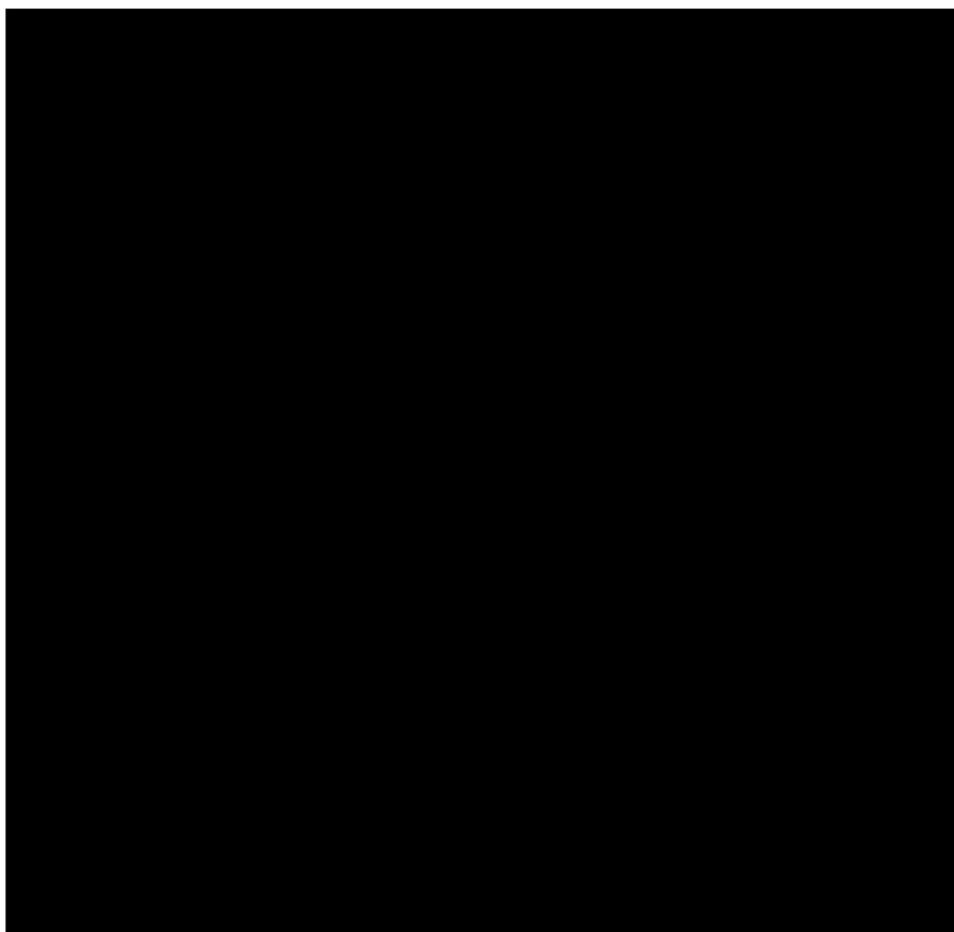
### Angaben zu Buchung und Eigentum

Buchungsart: Grundstück

Buchung: Grundbuchamt Freiberg  
Grundbuchbezirk Berthelsdorf (2001)  
Grundbuchblatt 342  
Laufende Nummer 3

Eigentümer:





**Angaben zu benachbarten Flurstücken**

Flurstück u. Gemarkung: 47/2 Gemarkung Berthelsdorf/Erzgeb. (2001)

Eigentümer: 1



Flurstück u. Gemarkung: 585/1 Gemarkung Weigmannsdorf (2032)

Eigentümer: 1



Flurstück u. Gemarkung: 47/3 Gemarkung Berthelsdorf/Erzgeb. (2001)

Eigentümer: 2



Flurstück u. Gemarkung: 43/2 Gemarkung Berthelsdorf/Erzgeb. (2001)

Eigentümer: 1



Flurstück u. Gemarkung: 647 Gemarkung Berthelsdorf/Erzgeb. (2001)

Eigentümer: 2



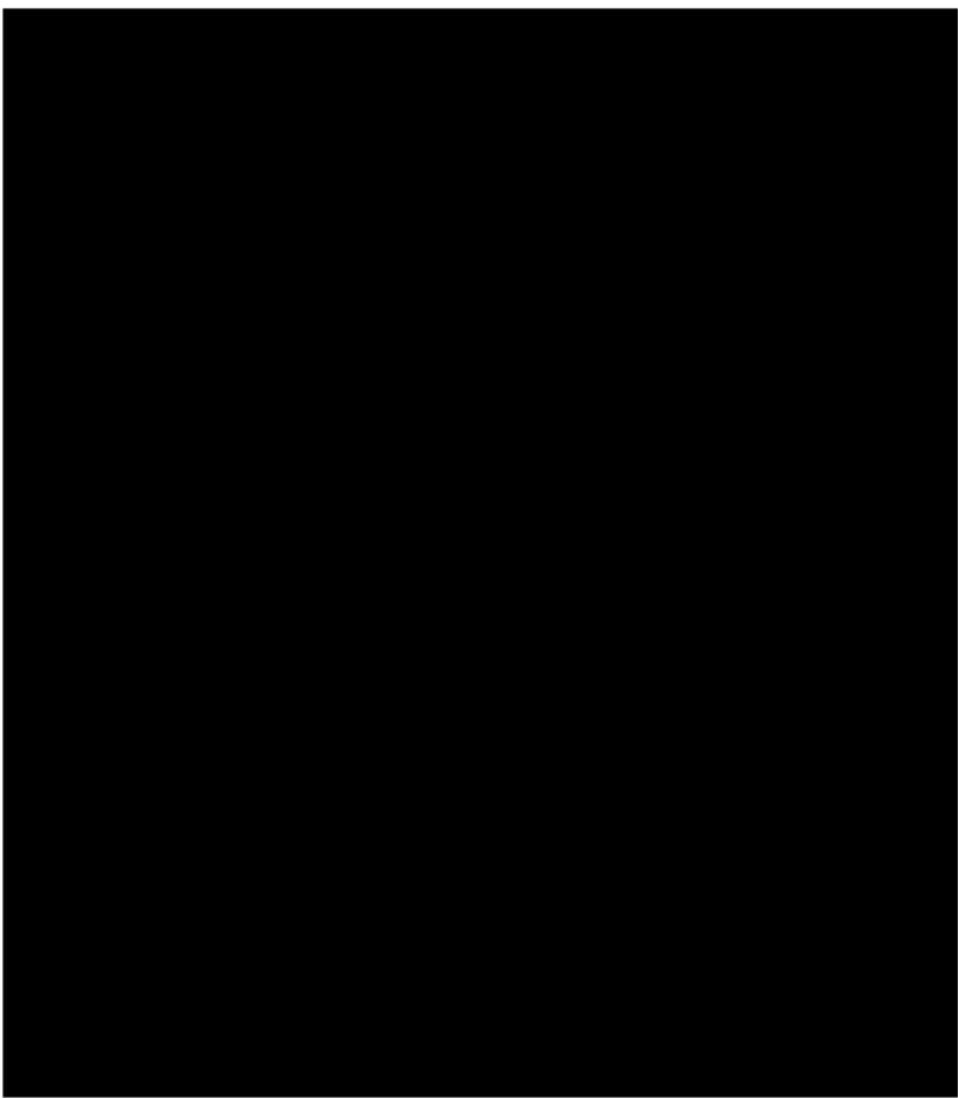
Flurstück u. Gemarkung: 43/4 Gemarkung Berthelsdorf/Erzgeb. (2001)

Eigentümer: 2



Flurstück u. Gemarkung: 39/10 Gemarkung Berthelsdorf/Erzgeb. (2001)

Eigentümer:



Flurstück u. Gemarkung: 29/15 Gemarkung Berthelsdorf/Erzgeb. (2001)

Eigentümer: 1



Flurstück u. Gemarkung: 510/b Gemarkung Weigmannsdorf (2032)

Eigentümer:

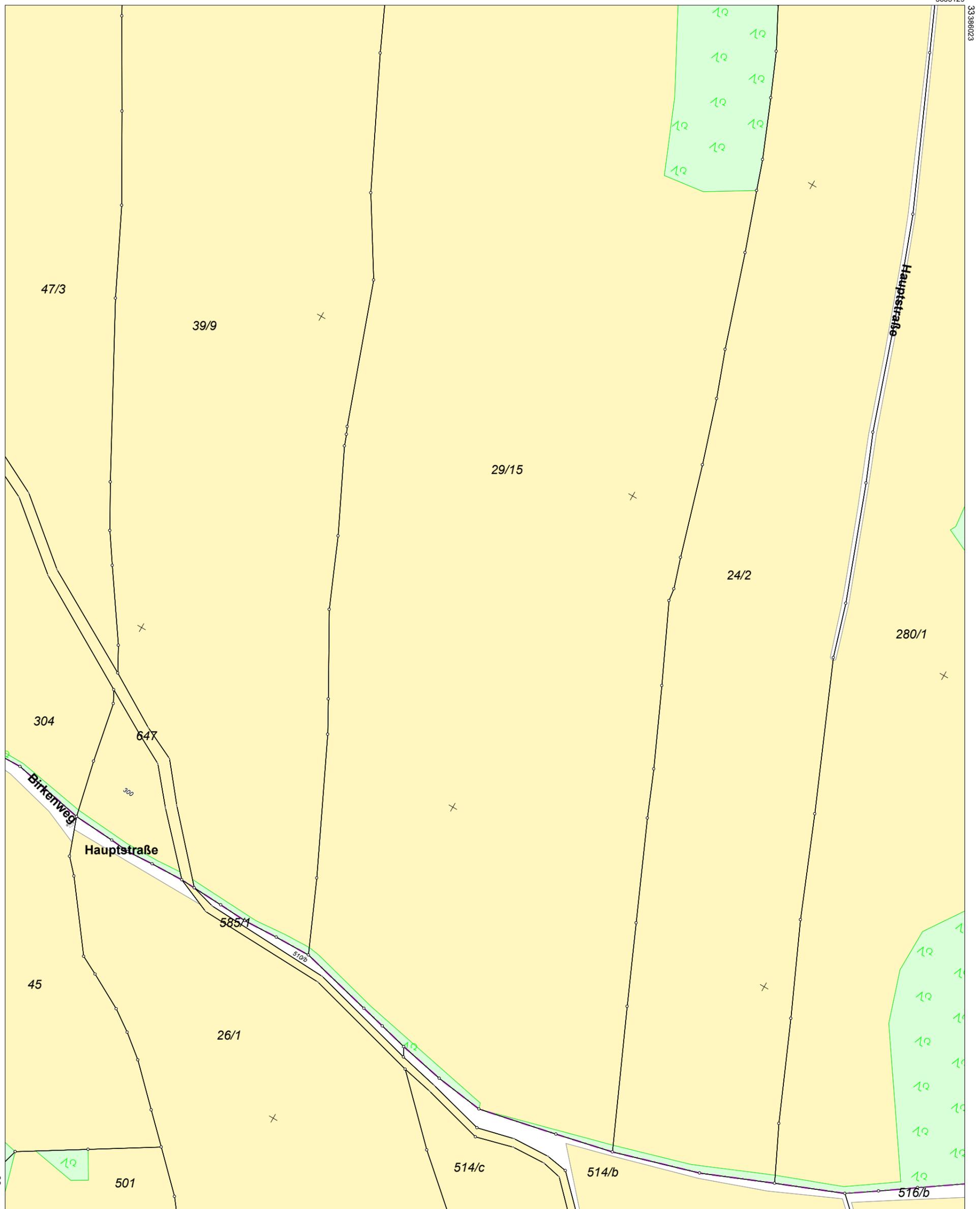
1





Flurstück: 29/15  
Gemarkung: Berthelsdorf/Erzgeb. (2001)

Gemeinde: Weißenborn/Erzgeb.  
Kreis: Landkreis Mittelsachsen



5634281  
Maßstab 1:2000 0 20 40 60 Meter

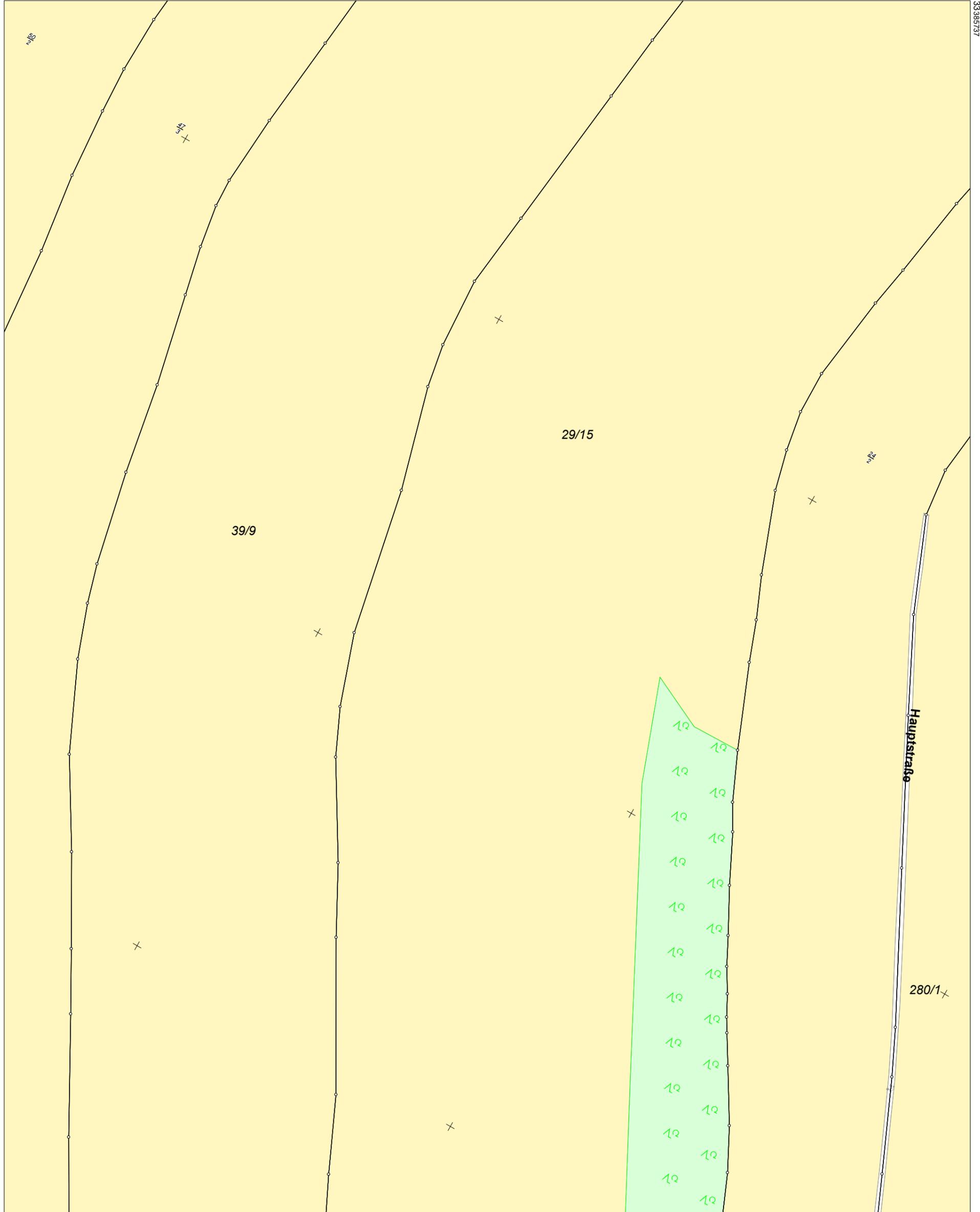
Benutzung nach Maßgabe § 4 der Durchführungsverordnung zum Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetz  
Der Auszug aus dem Liegenschaftskataster ist zur Entnahme von Maßen, insbesondere von Grenzmaßen oder Grenzabständen nicht geeignet.  
Gefertigt durch: ÖbVI Wuttke, Detlef, Markt 5, 09111 Chemnitz



Flurstück: 29/15  
Gemarkung: Berthelsdorf/Erzgeb. (2001)

Gemeinde: Weißenborn/Erzgeb.  
Kreis: Landkreis Mittelsachsen

5635683



33385611

5634835

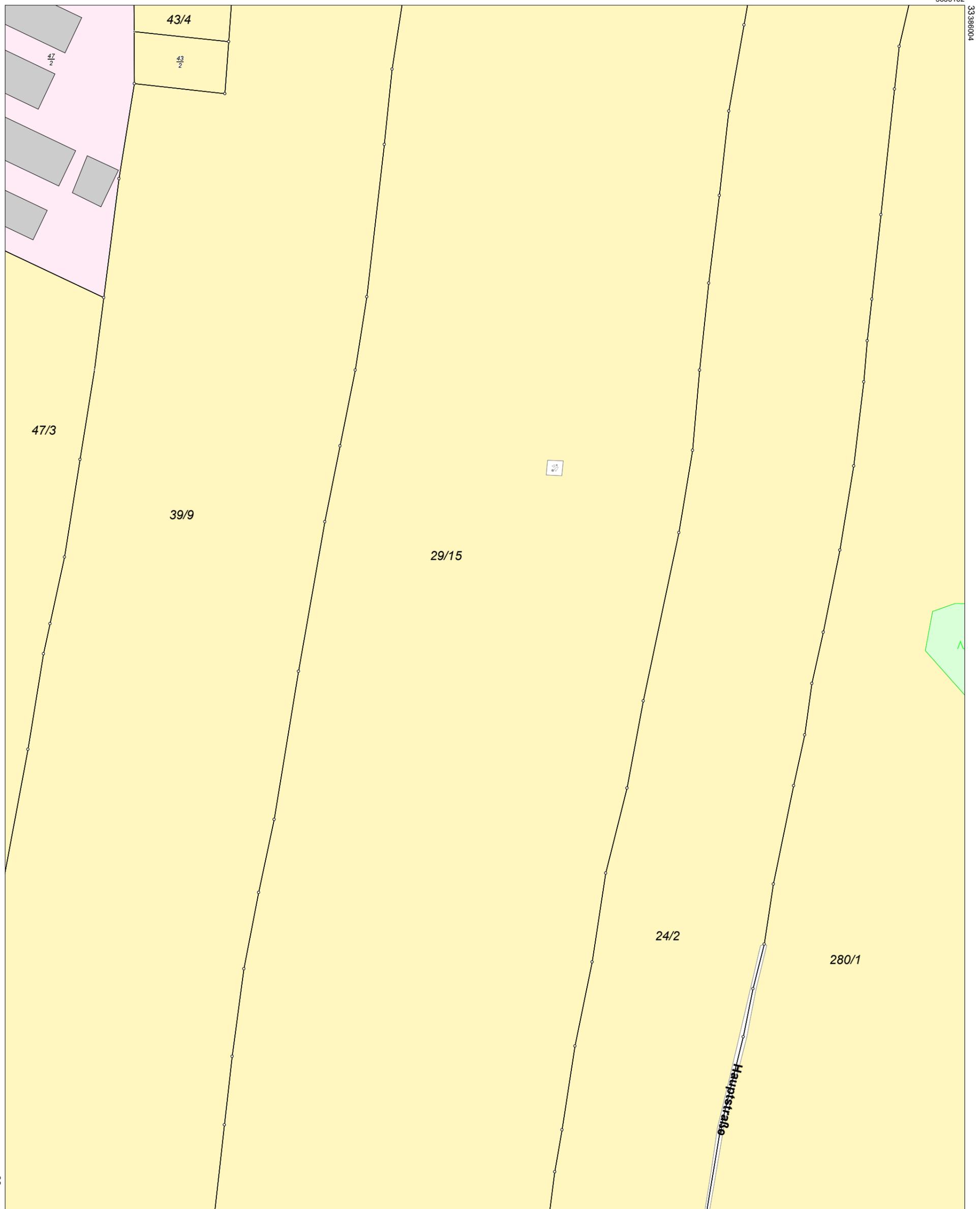
Maßstab 1:2000 Meter

Benutzung nach Maßgabe § 4 der Durchführungsverordnung zum Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetz  
Der Auszug aus dem Liegenschaftskataster ist zur Entnahme von Maßen, insbesondere von Grenzmaßen oder Grenzabständen nicht geeignet.  
Gefertigt durch: ObVI Wuttke, Detlef, Markt 5, 09111 Chemnitz



Flurstück: 29/15  
Gemarkung: Berthelsdorf/Erzgeb. (2001)

Gemeinde: Weißenborn/Erzgeb.  
Kreis: Landkreis Mittelsachsen



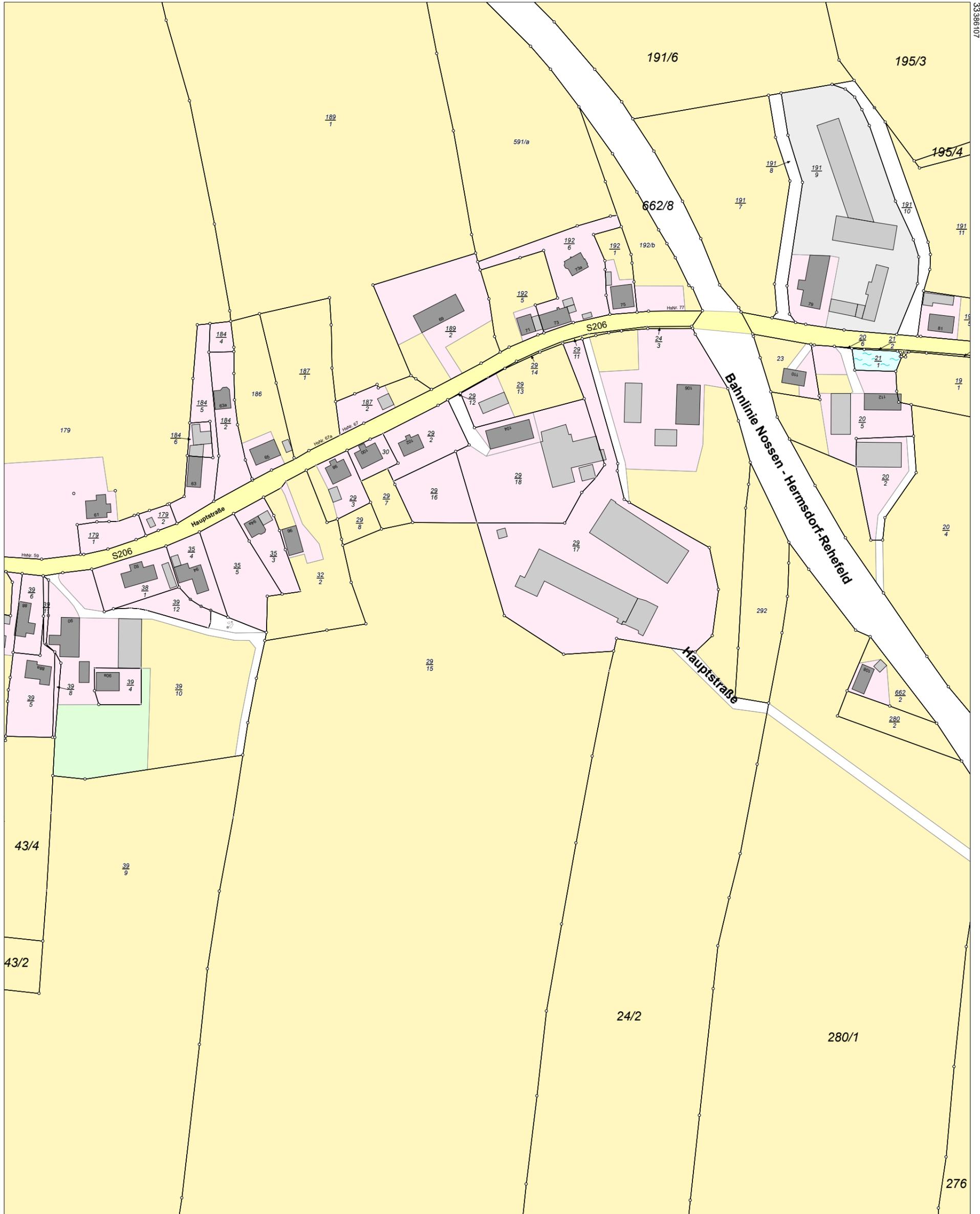
Maßstab 1:2000 Meter

Benutzung nach Maßgabe § 4 der Durchführungsverordnung zum Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetz  
Der Auszug aus dem Liegenschaftskataster ist zur Entnahme von Maßen, insbesondere von Grenzmaßen oder Grenzabständen nicht geeignet.  
Gefertigt durch: ObVI Wuttke, Detlef, Markt 5, 09111 Chemnitz



Flurstück: 29/15  
Gemarkung: Berthelsdorf/Erzgeb. (2001)

Gemeinde: Weißenborn/Erzgeb.  
Kreis: Landkreis Mittelsachsen



5635990  
Maßstab 1:2000 0 20 40 60 Meter

Benutzung nach Maßgabe § 4 der Durchführungsverordnung zum Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetz  
Der Auszug aus dem Liegenschaftskataster ist zur Entnahme von Maßen, insbesondere von Grenzmaßen oder Grenzabständen nicht geeignet.  
Gefertigt durch: ObVI Wuttke, Detlef, Markt 5, 09111 Chemnitz



## Flurstück 29/15 Gemarkung Berthelsdorf/Erzgeb. (2001)

Gebietszugehörigkeit: Gemeinde Weißenborn/Erzgeb.  
Landkreis Mittelsachsen

Fläche: 383 436 m<sup>2</sup>

Tatsächliche Nutzung: 365 630 m<sup>2</sup> Landwirtschaft  
72 m<sup>2</sup> Unland / Vegetationslose Fläche  
17 064 m<sup>2</sup> Wald  
520 m<sup>2</sup> Wald  
150 m<sup>2</sup> Wald

### Angaben zu Buchung und Eigentum

Buchungsart: Grundstück

Buchung: Grundbuchamt Freiberg  
Grundbuchbezirk Berthelsdorf (2001)  
Grundbuchblatt 543  
Laufende Nummer 5

Eigentümer:

1



### Angaben zu benachbarten Flurstücken

Flurstück u. Gemarkung: 24/2 Gemarkung Berthelsdorf/Erzgeb. (2001)

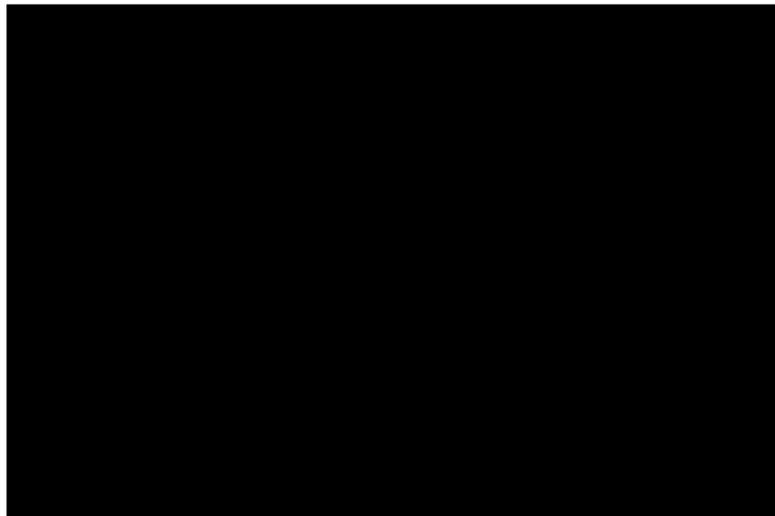
Eigentümer:

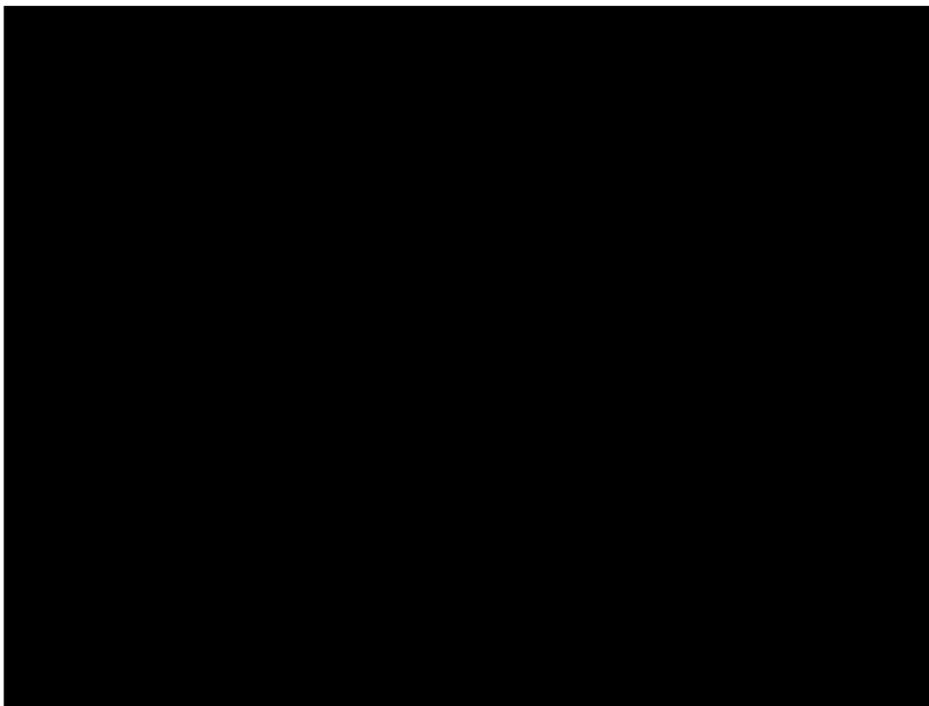
1



Flurstück u. Gemarkung: 32/2 Gemarkung Berthelsdorf/Erzgeb. (2001)

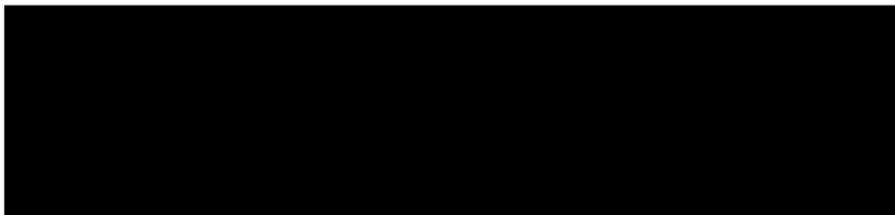
Eigentümer:





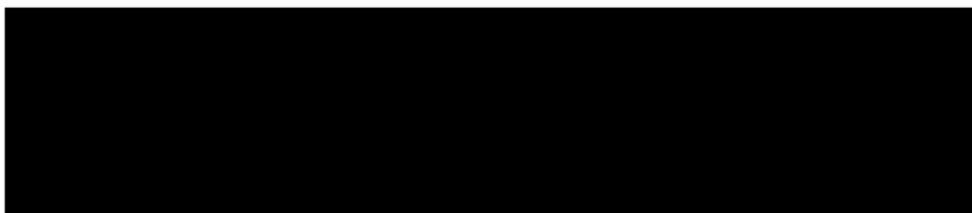
Flurstück u. Gemarkung: 29/7 Gemarkung Berthelsdorf/Erzgeb. (2001)

Eigentümer:



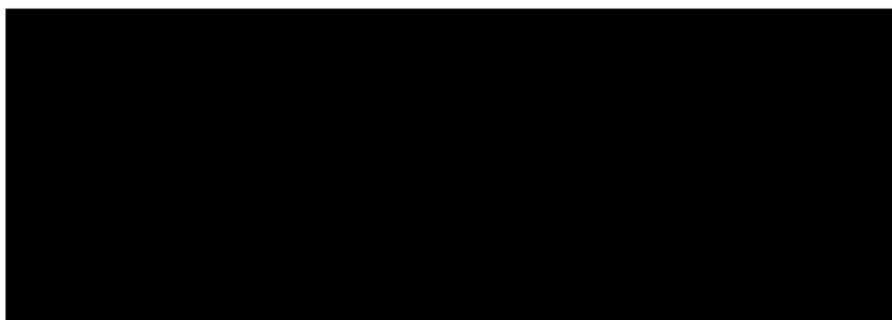
Flurstück u. Gemarkung: 29/8 Gemarkung Berthelsdorf/Erzgeb. (2001)

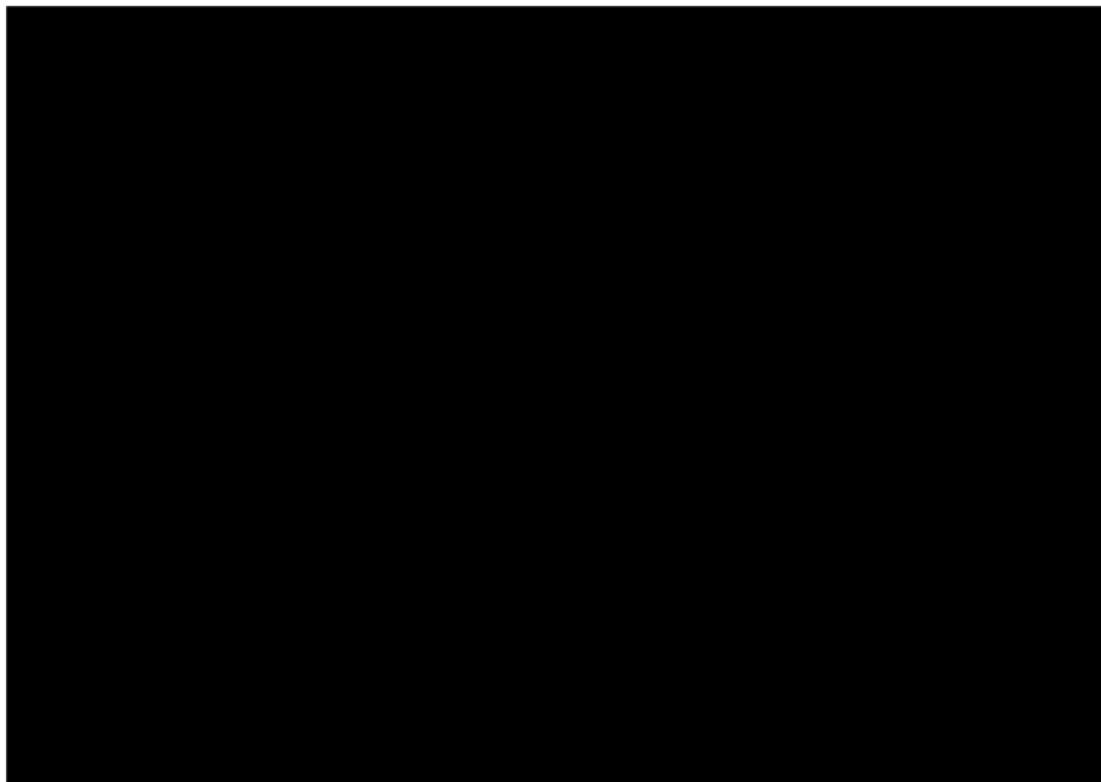
Eigentümer:



Flurstück u. Gemarkung: 39/9 Gemarkung Berthelsdorf/Erzgeb. (2001)

Eigentümer:





Flurstück u. Gemarkung: 510/b Gemarkung Weigmannsdorf (2032)

Eigentümer: 1 

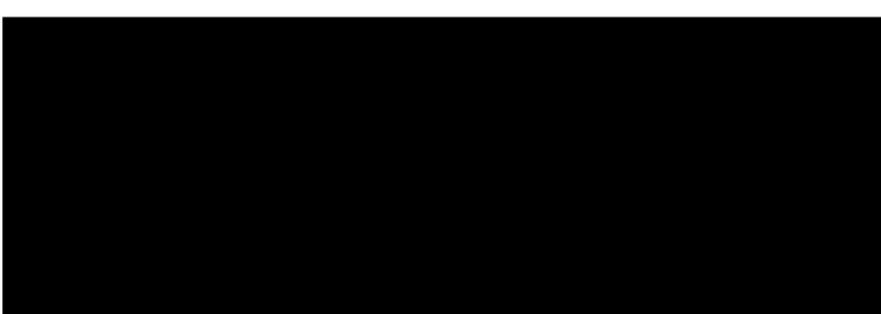
Flurstück u. Gemarkung: 29/17 Gemarkung Berthelsdorf/Erzgeb. (2001)

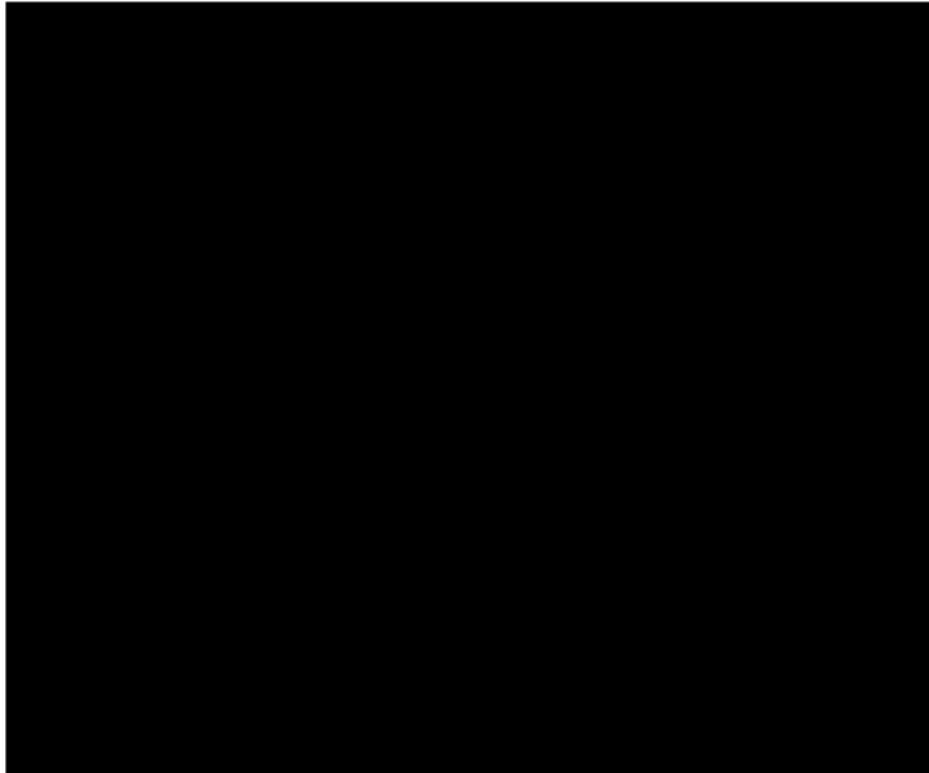
Eigentümer: 1 

Flurstück u. Gemarkung: 514/b Gemarkung Weigmannsdorf (2032)

Eigentümer: 2 

Flurstück u. Gemarkung: 39/10 Gemarkung Berthelsdorf/Erzgeb. (2001)

Eigentümer: 



Flurstück u. Gemarkung: 29/18 Gemarkung Berthelsdorf/Erzgeb. (2001)

Eigentümer:



Flurstück u. Gemarkung: 29/16 Gemarkung Berthelsdorf/Erzgeb. (2001)

Eigentümer:

