planaufstellende Kommune:

Gemeinde Doberschütz
Breite Straße 17
04838 Doberschütz

Vorhabenträger:

MaxSolar GmbH
Schmidhamer Straße 22
83278 Traunstein-Wolkersdorf

Projekt:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Energiepark Rote Jahne – 2. Änderung“

Begründung zur Satzungsfassung
Teil 1: Begründung

Erstellt:

Januar 2023

Auftragnehmer:

büro.knoblich
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
Zschepplin·Erkner·Halle (Saale)

Landschaftsarchitekten BDLA/IFLA
Zur Mulde 25
04838 Zschepplin

Bearbeiter:

Dipl.-Geogr. M. Rust

Projekt-Nr.

20-041

geprüft:

Dipl.-Ing. B. Knoblich

ARCHITEKTENKAMMER SACHSEN 3926

Inhaltsverzeichnis **Seite**

1 Aufgabenstellung und städtebauliches Erfordernis ... 4

2 Verfahren ... 6

2.1 Plangrundlagen ... 6
2.2 Vorhaben- und Erschließungsplan ... 6
2.3 Planverfahren und Ergebnis der Beteiligung ... 6
2.4 Wesentliche Änderungen nach der frühzeitigen Beteiligung ... 7
2.5 Änderungen nach der förmlichen Beteiligung ... 8

3 Lage, Abgrenzung ... 9

4 Bestandsaufnahme ... 9

4.1 Beschreibung des Plangebiets ... 9
4.2 Flächen und Objekte des Denkmalschutzes ... 10
4.3 Geschützte Gebiete nach Naturschutzrecht und Wasserrecht ... 10
4.4 Altlasten ... 12

5 Übergeordnete Planungen ... 13

5.1 Landesplanung ... 13
5.2 Regionalplanung ... 14
5.3 Flächennutzungsplanung ... 16

6 Planungsrechtliche Festsetzungen ... 17

6.1 Art der baulichen Nutzung ... 17
6.2 Maß der baulichen Nutzung ... 18
6.3 Überbaubare Grundstücksfläche ... 19
6.4 Verkehrsflächen ... 19
6.5 Grünflächen ... 19
6.6 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ... 19
6.7 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen ... 20

7 Erschließung ... 20

7.1 Verkehrserschließung ... 20
7.2 Wasserversorgung- und Abwasserentsorgung ... 21
7.3 Niederschlagswasser ... 21
7.4 Löschwasser, Brandschutz ... 21
7.5 Stromversorgung und Netzeinspeisung ... 22
7.6 Telekommunikation ... 22
7.7 Abfallentsorgung ... 22

8 Naturschutz und Landschaftspflege ... 23

8.1 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ... 23
8.2 Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen ... 25
8.3 Vorschriften auf Grundlage anderer Rechtsgrundlagen ... 26

9 Immissionsschutz ... 28

9.1 Sicherheit des Eisenbahnbetriebes ... 28

10 Flächenbilanz ... 30

11 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen ... 30

Quellenverzeichnis ... 33

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Verfahrensschritte für die Aufstellung des Bebauungsplans 7
Tab. 2: Flächenbilanz nach Festsetzungen im Änderungsbereich 30

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan 4
Abb. 2: Lage des Geltungsbereichs (aus RAPIS, 12/2020) 9
Abb. 3: Lage des LSG „Dübener Heide“ und des Naturparks „Dübener Heide“ 11
Abb. 4: Auszug aus dem wirksamen FNP der Gemeinde Doberschütz 17
Abb. 5: Lage der externen Ersatzmaßnahme M 7 (rot) 25

Anlagenverzeichnis

Anlage 1: Konversionsgutachten durch das Büro für Hydrogeologie, angewandte Geologie und Wasserwirtschaft Aichach vom 25.05.2020
Anlage 2: Gutachterliche Stellungnahme – Einschätzung der potentiellen Blendwirkung der PV Anlage Rote Jahne II in Sachsen durch die SolPEG GmbH Hamburg vom 09.09.2022

1 Aufgabenstellung und städtebauliches Erfordernis

Das Plangebiet befindet sich im Westen der Gemeinde Doberschütz im Ortsteil Rote Jahne und umfasst hier die Flächen des ehemaligen Militärflugplatzes. Auf Grundlage des ursprünglichen Bebauungsplans wurden zunächst lediglich die direkten Anlagenbereiche des Militärflugplatzes mit einer Photovoltaik-Freiflächenanlage überbaut. Dies betraf insbesondere die Start- und Landebahn, die Rollwege, Abstellflächen sowie die direkt umgebenden Wiesenflächen. Die befestigten Flächen sind dabei noch immer unter den Photovoltaikmodulen vorhanden. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans „Energiepark Rote Jahne“ (Datum der Genehmigung: 26.06.2009) – im Nachfolgenden „rechtskräftiger Bebauungsplan“ genannt – wurde die Fläche der Photovoltaikanlage vergrößert. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde auf die gesamte Fläche des ehemaligen Militärflugplatzes inklusive der Einflugschneisen erweitert. Es wurden zusätzliche Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen südwestlich und südöstlich der ehemaligen Start- und Landebahn festgesetzt. Zudem wurden mehrere Grünflächen für die Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in das Plangebiet einbezogen. Die westliche Einflugschneise des ehemaligen Militärflugplatzes wurde mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

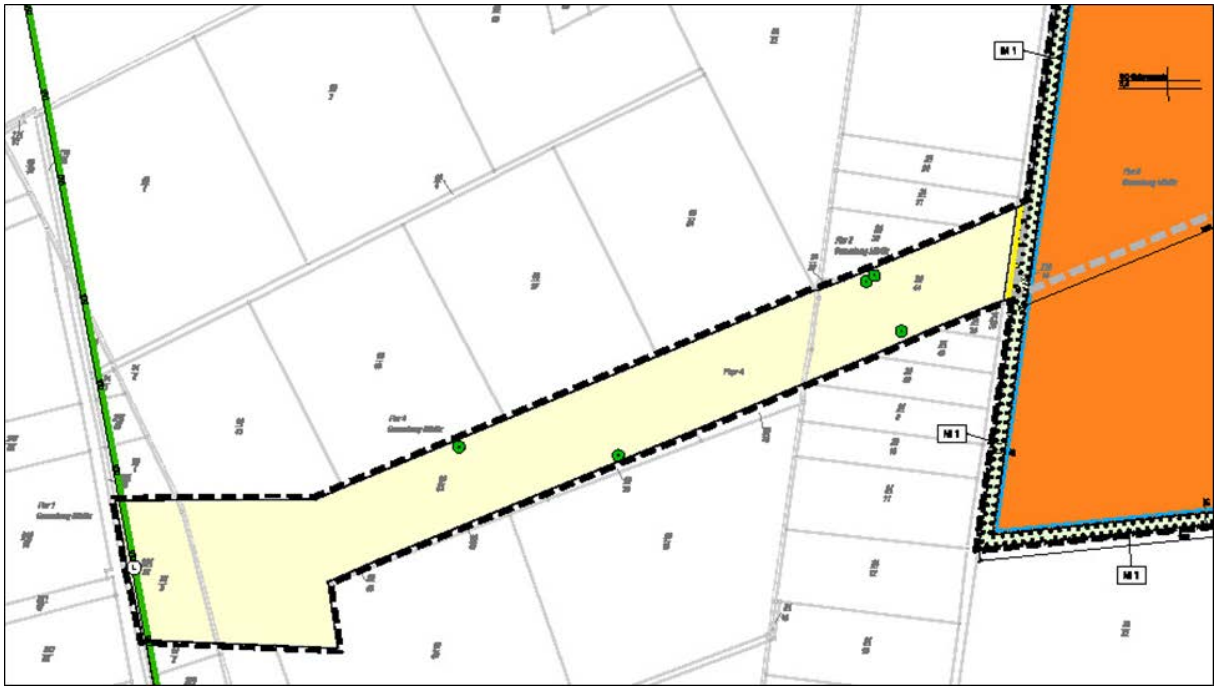

Abb. 1: Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Energiepark Rote Jahne – 1. Änderung“

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans „Energiepark Rote Jahne“ soll die o.g. Fläche für die Landwirtschaft aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan nun ebenfalls als Sonstiges Sondergebiet zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage festgesetzt werden. Damit sollen die Nachnutzung der ehemaligen Militäranlage weiter vorangetrieben und gleichzeitig die Ziele zum Ausbau erneuerbarer Energien umgesetzt werden. Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans werden die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans unverändert für die Flächen östlich der Verbindungsstraße zwischen Ortsteil Rote Jahne, Kiessandtagebau Mörtitz und Dübener Landstraße/S 11, auf denen die Photovoltaikanlage bereits besteht, übernommen. Der Bereich der 2. Änderung betrifft lediglich die Flächen der ehemaligen westlichen Einflugschneise, welche im rechtskräftigen Bebauungsplan als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt ist (siehe Abb. 1). Dieser Bereich wird im Folgenden als „Änderungsbereich“ bezeichnet.

Mit der Errichtung der Photovoltaik-Anlagenerweiterung mit einer Leistung von bis zu 6,2 Megawatt Leistung kann der Stromverbrauch von etwa 7.500 Einwohnern gedeckt werden. Die Gesamtleistung beträgt rund 5.602 kWp (Abkürzung für Kilowatt [kW] Peak [p], Einheit der elektrischen Leistung von Solarzellen bei Spitzenleistung unter genormten Testbedingungen).

Der beschleunigte Ausbau der Erneuerbaren Energien dient der öffentlichen Sicherheit und stellt ein überragendes öffentliches Interesse dar. Der Ausbau der erneuerbaren Energien gehört zu den entscheidenden strategischen Zielen der europäischen und der nationalen Energie- und Klimapolitik. In Deutschland soll im Rahmen dessen der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch bis 2030 auf 65 Prozent steigen, bis 2050 soll der gesamte Strom in Deutschland treibhausgasneutral erzeugt werden (EEG 2021). Mit dem durch die Bundesregierung vorgelegten Entwurf für das EEG 2023 sollen diese Zielvorgaben noch einmal erhöht werden. Vorgesehen ist eine Steigerung auf 80 Prozent bis 2030, die Klimaneutralität der Stromversorgung soll 2035 erreicht sein (Referentenentwurf EEG 2023).

Mit dem am 30.07.2011 in Kraft getretenen „Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden“ erfolgte eine Novellierung des Baugesetzbuchs. Damit wurde die Bedeutung des Klimaschutzes in der Bauleitplanung als eigenständiges Ziel unterstrichen. Die vorliegende Planung ermöglicht es der Gemeinde Doberschütz über die Integration erneuerbarer Energien in die städtebauliche Planung einen Beitrag zur Erreichung der quantitativen Ziele zum Ausbau der erneuerbaren Energien im Freistaat Sachsen auf kommunaler Ebene zu leisten.

Für die Auswahl des Standortes der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage wurden verschiedene Fakten für eine Bewertung herangezogen. Die Entscheidung für den Standort hing unter anderem von der Sonnenscheindauer, den Erschließungs- und Netzanbindungsmöglichkeiten, der Flächenverfügbarkeit und den Vergütungsregelungen des EEG ab. Investoren sind hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit von Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf Flächen angewiesen, für die eine EEG-Vergütung gegeben ist. Mit dem EEG verfolgt die deutsche Bundesregierung das Ziel, im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen. Darüber hinaus sollen die Energieversorgungskosten verringert, die Abhängigkeit von fossilen und nuklearen Energieträgern reduziert und die Entwicklung von neuen Technologien zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien gefördert werden.

Der gewählte Standort entspricht den Anforderungen der Bundesregierung im Sinne des Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien (EEG 2021). § 48 des EEG sieht eine Förderung für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie vor, wenn die Anlage im Bereich eines beschlossenen Bebauungsplans errichtet worden ist und sich

- auf Flächen befindet, die längs von Autobahnen oder Schienenwegen liegen, und sich die Anlage in einer Entfernung von bis zu 220 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, befindet,
- auf Flächen befindet, die zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans bereits versiegelt waren, oder
- auf Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung befindet und diese Flächen zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans nicht rechtsverbindlich als Naturschutzgebiet im Sinne des § 23 BNatSchG oder als Nationalpark im Sinne des § 24 BNatSchG festgesetzt worden sind.

Der für die Erweiterung der bestehenden Photovoltaik-Freiflächenanlage vorgesehene Standort befindet sich auf dem Gebiet eines ehemaligen Militärflugplatzes (ehemalige Einflugschneise im Westen „Westschneise“), also einer Fläche aus militärischer Konversion. Zudem

ist die Fläche nicht Bestandteil eines rechtsverbindlich festgesetzten Naturschutzgebiets oder Nationalparks. Der vorliegende Standort entspricht somit der Förderkulisse des EEG 2021.

Insbesondere sollen folgende Planungsziele erreicht werden:

- politisches Ziel ist die Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien an der Gesamtenergieproduktion und somit Reduzierung des Anteils fossiler Energiegewinnung
- Nachnutzung einer militärischen Konversionsfläche als Fläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen
- Erzeugung von Strom aus Solarenergie und damit verbundene Reduzierung des CO_2-Ausstoßes
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung

2 Verfahren

2.1 Plangrundlagen

Der Bebauungsplan ist im Maßstab 1 : 1.500 dargestellt. Als zeichnerische Unterlage dient der digitale Katasterauszug der Gemeinde Doberschütz, zur Verfügung gestellt durch den Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen, das Geoportal Sachsenatlas (GeoSN, dl-de/by-2-0, Stand: 04/2020) und die Entwurfsvermessung durch das Vermessungsbüro K & S Vermessung, Mücheln (Stand: 07/2021).

2.2 Vorhaben- und Erschließungsplan

Der vorliegende Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB aufgestellt. Er besteht aus den drei Komponenten Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP), Bebauungsplan und Durchführungsvertrag. Diese müssen aufeinander abgestimmt sein. Der Durchführungsvertrag muss nach § 12 Abs. 1 S. 1 BauGB vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes rechtsverbindlich schriftlich abgeschlossen sein. Es sind nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Der Vorhabenträger hat der Gemeinde nachzuweisen, dass er bereit und in der Lage ist, den Vorhaben- und Erschließungsplan mit allen darin enthaltenen Maßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist durchzuführen. Dazu gehört auch die Verfügungsgewalt über die Grundstücke, die nachzuweisen ist.

Die Eintragungen der Modulbelegung, sowie die Standorte für die Trafostationen und den Batteriespeicher im VEP stellen den aktuellen Stand der Planung dar, welcher sich im Rahmen nachgelagerter Planungsphasen noch ändern kann.

2.3 Planverfahren und Ergebnis der Beteiligung

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren mit Umweltbericht und zweistufiger Beteiligung aufgestellt. Ihm ist gemäß § 10a Abs. 1 BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren. Das Planungsverfahren gliedert sich in folgende Verfahrensschritte:

Tab. 1: Verfahrensschritte für die Aufstellung des Bebauungsplans „Energiepark Rote Jahne – 2. Änderung“ der Gemeinde Doberschütz:

	Verfahrensschritte (in zeitlicher Reihenfolge)	**Gesetzliche Grundlage**	**Datum/ Zeitraum**
1.	Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat und ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	§ 2 Abs. 1 BauGB	03.12.2020 und 08.01.2021
2.	frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 Abs. 1 BauGB	18.01.2021 bis 19.02.2021
3.	frühzeitige Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	§ 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB	18.01.2021 bis 19.02.2021
4.	Beschluss über die Billigung und die Offenlegung des Entwurfs des Bebauungsplans durch den Gemeinderat; ortsübliche Bekanntmachung des Offenlegungsbeschlusses	§ 3 Abs. 2 BauGB	29.09.2022 und 27.10.2022
5.	Einholen der Stellungnahmen der Nachbargemeinden, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Entwurf	§ 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB	24.10.2022 bis 30.11.2022
6.	förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 Abs. 2 BauGB	07.11.2022 bis 08.12.2022
7.	Behandlung der Anregungen und Bedenken aus der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden im Gemeinderat im Rahmen einer umfassenden Abwägung	§ 3 Abs. 2 S. 4 i.V.m. § 1 Abs. 7 BauGB	09.02.2023
8.	Satzungsbeschluss	§ 10 Abs. 1 BauGB	09.02.2023
9.	Information der Bürger, der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Gemeinden über das Ergebnis der Abwägung zu den während der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen	§ 3 Abs. 2 BauGB	14.02.2023
10.	Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und somit Inkrafttreten des Bebauungsplanes	§ 10 Abs. 3 BauGB	

2.4 Wesentliche Änderungen nach der frühzeitigen Beteiligung

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Der § 1 Abs. 7 BauGB wiederum bestimmt, dass die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung mit den anderen privaten und öffentlichen Belangen gerecht mit- und untereinander abzuwägen sind. Der Nachweis der Zielanpassung (Anpassungsgebot) und der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB ist mit der Planbegründung zu führen.

Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden vorgebrachten Anregungen, Hinweise und Bedenken sind in die Abwägung einzustellen und im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen. Die Dokumentation und Darstellung der Berücksichtigung der vorgebrachten Belange erfolgt an dieser Stelle fortlaufend.

<u>Reduzierung der GRZ</u>
Gegenüber dem Vorentwurf mit 0,8 wird im Entwurf für das SO 2 eine GRZ von 0,5 festgesetzt. Die Reduzierung erfolgt mit dem Ziel, dass sich zwischen den Modultischreihen mit einem

Reihenabstand von 4,0 m durch dauerhaft extensive Pflege ein extensives Grünland mit dem Zielzustand einer mageren Flachlandmähwiese entwickelt.

Darstellung der Einfriedung durch einen Zaun
In der Planzeichnung wird für beide Baufenster innerhalb des SO 2 eine Einfriedung durch einen Zaun dargestellt. Die Einfriedung dient der Sicherung des Objektes vor unbefugtem Zutritt. Ein Durchlass mit einem Bodenabstand von mindestens 15 cm für Kleintiere ermöglicht den Austausch innerhalb und außerhalb der Umzäunung lebender Populationen. Zudem wird zwischen den beiden Baufenstern und somit außerhalb der Einfriedung ein 30 m breiter Grünstreifen als Querungshilfe für Wildtiere belassen.

Reduzierung des Geltungsbereiches
Die Darstellung wird auf den Änderungsbereich reduziert, da die übrigen Flächen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Energiepark Rote Jahne – 1. Änderung von der vorliegenden 2. Änderung nicht berührt werden und damit für alle ersichtlich ist, dass die Festsetzungen nur für den dargestellten Bereich gelten.

Externe Kompensationsmaßnahme
Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich ein § 30 Biotop gemäß BNatSchG „magere Frischwiese“. Der Umgang damit wird im Umweltbericht ausführlich dargelegt. Für die Beeinträchtigung des geschützten Biotopes ist eine Befreiung gemäß § 67 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (überragendes öffentliches Interesse) i.V.m. § 39 SächsNatSchG zu erwirken. Der Ersatz des geschützten Biotopes wird außerhalb des Plangebietes im Landschaftsschutzgebiet „Dübener Heide“ im gleichen Naturlandschaftsraum geplant.

2.5 Änderungen nach der förmlichen Beteiligung

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurden keine Belange vorgebracht, die zu einer Änderung der Planung geführt haben.

Im Umweltbericht werden ergänzende Betrachtungen und Bewertungen hinsichtlich der Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzzwecke des LSG „Dübener Heide“ vorgenommen, aus denen sich ein Hinweis zur Umsetzung einer externen Kompensationsmaßnahme ergibt.

Zur Aufwertung des Landschaftsbildes im LSG wird aus dem Kompensationsflächenkataster des Landkreises Nordsachsen ergänzend die Ökokontomaßnahme Nr. 33 vorgeschlagen und in das Verfahren als externe Kompensationsmaßnahme $M_{UB}4$ aufgenommen. Nach erneuter Prüfung liegt keine Beeinträchtigung der Schutzzwecke der Landschaftsschutzgebietsverordnung vor. Die durch die Gemeinde Doberschütz beantragte Befreiung nach § 67 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist nicht erforderlich. Für die 2. Planänderung wird eine Ausnahme gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG beantragt.

Zur Erhöhung des Maßnahmenerfolges wird seitens der Gemeinde eine 1-jährige Fertigstellung- und eine 4-jährige Entwicklungspflege für die Feldhecke vorgesehen, der Umweltbericht wird angepasst.

In der Begründung wird ein rohstoffgeologischer Hinweis ergänzt.

Im Vorhaben- und Erschließungsplan werden schotterbefestigte Feuerwehrzufahrten dargestellt und der Belegungsplan hinsichtlich der Erfordernisse des Brandschutzes konkretisiert.

Weitere Einzelheiten sind den dazu gefassten Beschlüssen des Gemeinderats und den dazugehörigen Abwägungsprotokollen zu entnehmen.

3 Lage, Abgrenzung

Das Plangebiet befindet sich im Landkreis Nordsachsen auf dem Gebiet der Gemeinde Doberschütz, östlich der Staatsstraße S 11/Dübener Landstraße, südwestlich des Ortsteils Rote Jahne sowie östlich des Ortsteils Mörtitz. Der Bereich der gegenständlichen 2. Änderung des Bebauungsplans umfasst das Flurstück Nr. 68/3 der Gemarkung Mörtitz, Flur 1, das Flurstück Nr. 60/52 der Gemarkung Mörtitz, Flur 4 und das Flurstück Nr. 24/44 der Gemarkung Mörtitz, Flur 5 auf einer Fläche von ca. 6,66 ha.

Der Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplans wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: Flurstücke 66/1 der Gemarkung Mörtitz, Flur 1, 60/34, 60/37, 60/40, 60/43 und 60/84 der Gemarkung Mörtitz, Flur 4 sowie 24/31, 24/33 und 24/36 der Gemarkung Mörtitz, Flur 5 (Ackerflächen)
- im Osten: Flurstück 14/2 der Gemarkung Mörtitz, Flur 5 (öffentliche Verkehrsfläche, Ortsverbindungsstraße)
- im Süden: Flurstücke 69/2 der Gemarkung Mörtitz, Flur 1, 60/36, 60/39, 60/42, 60/45, 60/47 und 60/49 der Gemarkung Mörtitz, Flur 4 sowie 24/35, 24/38, 24/40 und 24/42 der Gemarkung Mörtitz, Flur 5 (Ackerflächen)
- im Westen: Flurstücke 264/66 und 295/66 der Gemarkung Mörtitz, Flur 1 (Grünstreifen und Feldweg parallel zur Bahntrasse)

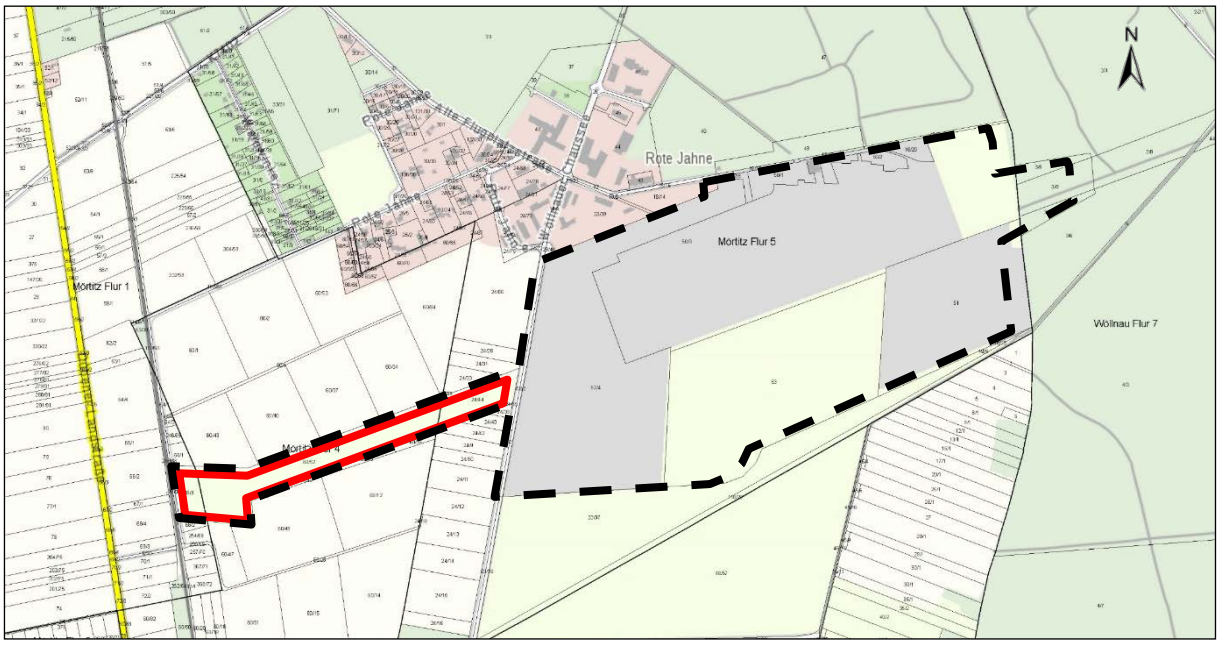

Abb. 2: Lage des Geltungsbereichs (aus RAPIS, 12/2020)

Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Energiepark Rote Jahne – 1. Änderung“

Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans

4 Bestandsaufnahme

4.1 Beschreibung des Plangebiets

Das Plangebiet für die 2. Änderung des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 6,66 ha und unterliegt derzeit keiner intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, im Gegensatz zu den im

Norden, Süden und westlich an die Bahntrasse Pretzsch – Eilenburg angrenzenden intensiv genutzten Ackerflächen. Die Grünlandflächen sind von einem Landwirtschaftsbetrieb gepachtet und werden bewirtschaftet. Früher stellte die Fläche die westliche Einflugschneise des ehemaligen Militärflugplatzes dar, sodass eventuell aufkommender Bewuchs gezielt kleingehalten wurde. So ist die Fläche noch heute überwiegend als Grünland mit nur vereinzelten Gehölzstrukturen einzustufen. Der westliche Teil des Flurstücks Nr. 60/52 der Gemarkung Mörtitz, Flur 4 und das Flurstück Nr. 68/3 der Gemarkung Mörtitz, Flur 1 sind mit einer Feldhecke von den umliegenden Ackerflächen abgegrenzt. Im übrigen Plangebiet befinden sich nur vereinzelte Bäume. Ganz im Westen des Plangebiets verläuft ein landwirtschaftlicher Betriebsweg parallel zur Bahntrasse.

Westlich entlang des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes verläuft die Bahntrasse Eilenburg-Bad Düben. In etwa 170 m Entfernung zur Plangrenze verläuft die Staatsstraße S 11 parallel zur Bahnstrecke. Östlich des Änderungsbereiches verläuft die Verbindungsstraße zwischen dem Ortsteil Rote Jahne und der S 11. Die nächstgelegene schutzbedürftige Wohnbebauung befindet sich ca. 350 m nördlich vom Bereich der 2. Änderung im Ortsteil Rote Jahne. Der Kiessandtagebau Mörtitz befindet sich ca. 450 m südlich des Plangebiets. Im Osten wurde auf dem ehemaligen Gelände des Flugplatzes die Photovoltaikanlage bereits entsprechend dem rechtskräftigen Bebauungsplan errichtet. Die Höhenlage der natürlichen Bodenoberfläche des Gebiets ist relativ eben und liegt über die gesamte Fläche bei ca. 101 m ± 0,5 m ü. NHN im DHHN 2016.

4.2 Flächen und Objekte des Denkmalschutzes

Das Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Relevanzbereich. Es sind daher bei den Erschließungs- und Bauarbeiten die gesetzlichen Bestimmungen zu beachten.

Das Landesamt für Archäologie ist vom Baubeginn (Erschließungs-, Abbruch-, Ausschachtungs- oder Planierarbeiten) mindestens 3 Wochen vorher zu informieren. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 20 SächsDSchG Funde, bei denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordsachsen oder dem Landesamt für Archäologie anzuzeigen sind. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Tages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und zu sichern, sofern nicht die zuständige Landesbehörde für den Denkmalschutz mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.

Anzeigepflichtig sind der Entdecker, der Eigentümer und der Besitzer des Grundstückes sowie der Leiter der Arbeiten, bei denen die Sache entdeckt wurde. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu einem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch die Anzeige an den Leiter oder Unternehmer der Arbeiten befreit. Die Melde- und Sicherungspflicht von Funden ist in die Planungsunterlagen und Ausführungsdokumente zu übernehmen; die bauausführenden Firmen sind darauf hinzuweisen.

4.3 Geschützte Gebiete nach Naturschutzrecht und Wasserrecht

<u>Landschaftsschutzgebiet „Dübener Heide“</u>
Das Vorhabengebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Dübener Heide“. Das LSG dient der Sicherung eines von Waldheiden und dazwischen liegenden, kleinen Offenlandflächen geprägten Raumes von hoher landschaftlicher und ökologischer Bedeutung. Ein besonderer Schutzzweck besteht u.a. im Erhalt naturnaher Flächen und Strukturen, im Schutz heimischer wildlebender Tiere und freiwachsender Pflanzen und im Erhalt des Landschaftsbildes.

Teile des B-Plangebietes sind im Zuge der Erstellung des B-Plans „Energiepark Rote Jahne“ aus dem LSG ausgegliedert worden. Im Zuge der 1. B-Planänderung wurde mit Zustimmung der uNB keine weitere Ausgliederung vorgenommen. Vorliegend soll mit der 2. Änderung des vorhabenbezogenen B-Plans ebenso verfahren und ein Antrag auf Befreiung nach § 67 BNatSchG gestellt werden.

Naturpark „Dübener Heide“

Das Bebauungsplangebiet liegt zudem im Naturpark „Dübener Heide“. Im Naturpark soll die Naturlandschaft erhalten und entwickelt werden, insbesondere die großräumige Unzerschnittenheit und Naturnähe der Wälder und Moore. Ziel ist weiterhin, die touristische Entwicklung, insbesondere die Naherholung zu fördern und den Naturpark als Wirtschaftsraum für seine Produkte zu stärken und weiterzuentwickeln (Verein Dübener Heide e.V., 2003). Da die Plangebietsfläche bereits durch die umliegenden Nutzungen (intensive landwirtschaftliche Nutzung, Verkehrswege, Siedlungstätigkeit, ehemaliger Militärflugplatz, Kiessandtagebau) anthropogen stark geprägt ist, ist sie lediglich der Randzone des Naturparks zuzuordnen. Die Fläche dient bereits heute nicht den o.g. Erhaltungszielen zum Erhalt und zur Entwicklung der Unzerschnittenheit und Naturnähe der Wälder und Moore. Auch die touristische Entwicklung der Dübener Heide wird durch das Vorhaben nicht berührt. Somit steht die Planung der Photovoltaikanlage im Einklang mit der Lage innerhalb des Naturparks „Dübener Heide“.

Abb. 3: Lage des LSG „Dübener Heide“ und des Naturparks „Dübener Heide“

Biotop gemäß BNatSchG

Die Fläche des Plangebietes wird in der Landesbiotopkartierung unter der Nr. lbi 175 als gesetzlich geschütztes Biotop „Sand- und Silikatmagerrasen; magere Frischwiese“ geführt.

Die Überbauung der Mageren Frischwiese stellt einen Eingriff in ein geschütztes Biotop gemäß § 30 BnatSchG dar. Gemäß § 30 Abs. 4 BnatSchG kann aufgrund einer Änderung oder Ergänzungen von Bebauungsplänen, auf Antrag der Gemeinde über eine erforderliche Befreiung von den Verboten des Absatzes 2 (Zerstörung oder Beeinträchtigung geschützter

Biotope) entschieden werden. Eine Befreiung der Verbote kann gemäß § 67 Abs. 1 BNatSchG gewährt werden, wenn dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses notwendig ist. Gemäß § 2 EEG 2021 liegen die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Gewinnung von erneuerbaren Energien im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.

Zum Ausgleich der Eingriffe in das geschützte Biotop ist mit der vorliegenden Planung mit der Ersatzmaßnahme M 7 innerhalb desselben Naturraumes ein gleichartiges Biotop innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Dübener Heide“ zu entwickeln.

Darüber hinaus sind vom Vorhaben keine weiteren Schutzgebiete i.S. §§ 23 bis 29 BNatSchG i.V.m. §§ 14 bis 19 SächsNatSchG oder gesetzlich geschützte Biotope (vgl. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 SächsNatSchG) berührt. Es liegen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (FFH-Gebiete oder Europäische Vogelschutzgebiete) vor. Die nächstgelegenen FFH-Gebiete befinden sich 0,8 km (FFH-Gebiet „Schwarzbachniederung mit Sprottabruch“), bzw. 1,5 km (FFH-Gebiet „Vereinigte Mulde und Muldeaue“) entfernt. Das nächstgelegene SPA ist das SPA „Vereinigte Mulde“ in ca. 1,5 km Entfernung. Aufgrund dieser Entfernungen und den erwarteten geringen Auswirkungen der Photovoltaikanlage ist keine Beeinträchtigung von FFH-Gebieten und SPA zu erwarten.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst zudem keine festgesetzten Trinkwasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete.

4.4 Altlasten

Im Planbereich befindet sich nach dem Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) folgende Altlastverdachtsfläche:

- Altstandort „Ehemaliger Flugplatz Rote Jahne“, Altlastenkennziffer: 74200295.

Laut Stellungnahme des Amtes für Abfallwirtschaft vom 22.10.1999 und des Staatlichen Umweltfachamtes Leipzig vom 26.11.1999 zum Bebauungsplan Nr. 2 „Rote Jahne“ ergibt sich entsprechend den vorliegenden Untersuchungsergebnissen der Boden- und Grundwasserproben (TÜV Sachsen 1993a, b) und deren Bewertung nach gegenwärtigem Erkenntnisstand altlastseitig kein Erfordernis für weitere Maßnahmen zur Gefahrenerkundung, -abwehr oder -überwachung gemäß §§ 9, 10 sowie 13-16 BBodSchG.

Bei dem Bereich der 2. Planänderung handelt es sich um die ehemalige westliche Einflugschneise des Flugplatzes, für den aufgrund der eher unkritischen Nutzung laut Stellungnahme des Landratsamtes Nordsachsen vom 03.03.2021 insbesondere gilt, dass keine Notwendigkeit weiterer Altlastenerkundungsmaßnahmen und Altlastenbehandlungsmaßnahmen besteht. Daher ist mit gegenwärtigem Kenntnisstand ein Nachweis der Altlastenfreiheit des Änderungsbereichs durch den Bauherrn nicht erforderlich.

Ergeben sich im Rahmen von Baumaßnahmen/Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenverunreinigungen im Sinne des § 2 Abs. 3 BBodSchG (z.B. altlastenrelevante Sachverhalte, organoleptische Auffälligkeiten, Abfall) besteht für den Grundstückseigentümer und Inhaber der tatsächlichen Gewalt gemäß § 4 Abs. 2 BBodSchG die Pflicht, Maßnahmen zur Abwehr der davon drohenden schädlichen Bodenveränderung zu ergreifen. Nach § 15 Abs. 1 und 3 BBodSchG i.V.m. § 13 Abs. 3 SächsKrWBodSchG sind bekannt gewordene oder verursachte schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten unverzüglich der für die Überwachung zuständigen Behörde (Umweltamt) mitzuteilen.

Im Rahmen der Voruntersuchung des Standortes wurde eine Kampfmittelsondierung durch die Mitteldeutsche Kampfmittelräumung Nickel & Hädicke GmbH durchgeführt. (s. Anlage III des Umweltberichtes). Auf Grundlage der vorliegenden Daten kann der gesamte Bereich des vorliegenden Plangebietes auf das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht ohne weiterführende Untersuchungen freigegeben werden.

Unter Berücksichtigung der fachlichen Aspekte sollten die angezeigten Verdachtsmomente durch eine dafür zertifizierte Fachfirma nach § 7 SprengG überprüft werden. Zusätzlich ist durch den AG der Medienbestand zu prüfen um Klarheit über die linearen Strukturen zu erlangen. Falls kein eindeutiges Ergebnis gewonnen wird, müssen diese ebenfalls überprüft werden.

Die nicht auswertbaren Bereiche sollten vor Ort durch einen Bergungstrupp näher untersucht werden. Eine Volumenräumung der Fläche bis in 1,5 m Tiefe wird empfohlen. Es ist denkbar, dass eine händische Nachsondierung nach dem beschriebenen Bodenabtrag und Separieren der ferromagnetischen Störkörper zielführend ist.

Nach erfolgreicher Durchführung der Arbeiten/Empfehlungen kann eine Freigabe der sondierten Fläche bis in eine Tiefe von 3,0 m unter GOK auf das nicht Vorhandensein von Kampfmittel bis 50 kg bescheinigt werden.

5 Übergeordnete Planungen

Für die Planung ergeben sich die Erfordernisse der Raumordnung im Sinne von § 3 ROG aus:

- Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 (LEP 2013), verbindlich seit 31.08.2013
- Regionalplan Leipzig-Westsachsen (RP L-WS 2021), verbindlich seit 16.12.2021

5.1 Landesplanung

Energie- und Klimaprogramm Sachsen 2012
Mit dem Energie- und Klimaprogramm 2012 verfügt der Freistaat Sachsen über quantitative Vorgaben für die Energiepolitik. Danach steht bis 2022 das klimaschutzpolitisch motivierte Ziel, den Anteil der erneuerbaren Energien am Bruttostromverbrauch auf 28 Prozent zu steigern. Im Jahr 2014 wurden nach Angaben der Sächsischen Energieagentur ca. 21,2 Prozent des sächsischen Bruttostromverbrauchs durch Windenergie, Biomasse, Photovoltaik und Wasserkraft gedeckt. Das Vorhaben zur Erweiterung der Photovoltaikanlage in Doberschütz stellt vor diesem Hintergrund einen Baustein zum Erreichen der sächsischen Klimaziele dar.

Landesentwicklungsplan 2013 (LEP 2013)
In Ausformung der Grundsätze des Raumordnungsgesetzes sind durch formelle und informelle Planung die räumlichen Voraussetzungen für den Ausbau der raumbedeutsamen Erneuerbaren Energien zu schaffen. Dabei sind die natürlichen Ressourcen nachhaltig zu schützen, die Flächeninanspruchnahme für die notwendige Infrastruktur im Freiraum zu begrenzen und die Voraussetzungen für den Ausbau der Energienetze zu schaffen (vergleiche Grundsätze der Raumordnung im § 2 Abs. 2 Nr. 4 und 6 ROG).

Der LEP 2013 spricht der Regionalplanung hinsichtlich der raumplanerischen Steuerung der Nutzung Erneuerbarer Energien weitgehende Kompetenzen zu. Daher werden im LEP nur geringfügig Ziele diesbezüglich formuliert. Gemäß Ziel 5.1.1 sollen die Träger der Regionalplanung darauf hinwirken, dass die Nutzung der Erneuerbaren Energien flächensparend, effizient und umweltverträglich ausgebaut werden kann. Demnach soll u.a. durch eine geeignete Standortwahl sichergestellt werden, dass auf so wenig Fläche wie möglich so viel Leistung wie möglich erbracht werden kann. Im vorliegenden Fall ist in unmittelbarer Nähe auf

der gegenüberliegenden Straßenseite bereits eine großflächige Photovoltaikanlage in Betrieb. Die Effizienz des Standorts ist daher bereits aufgrund der angrenzenden bestehenden Nutzung nachgewiesen. Durch entsprechende Maßnahmen zur Eingrünung und Offenhaltung eines Wanderungskorridors für Wildtiere wird zudem gewährleistet, dass die Beeinträchtigungen für Mensch und Natur so gering wie möglich gehalten werden und eine unverhältnismäßig hohe Belastung der Kulturlandschaft ausgeschlossen wird. Zudem ist die Fläche im Bebauungsplan zwar als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt, eine landwirtschaftliche Nutzung erfolgt jedoch nicht. Somit wird auch dem Grundsatz Rechnung getragen, wonach die landwirtschaftliche Nutzfläche weitestgehend erhalten bleiben soll.

Weitere konkrete Zielvorgaben zur Nutzung von Solarenergie trifft der LEP 2013 nicht.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass das Vorhaben im Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung steht.

5.2 Regionalplanung

Das Plangebiet befindet sich im Gebiet des Regionalen Planungsverbands Leipzig-Westsachsen. Der REGIONALPLAN LEIPZIG-WESTSACHSEN 2021 weist für den Änderungsbereich gemäß Festlegungskarte 14 „Raumnutzung“ ein Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz aus. Gemäß Festlegungskarte 11 „Kulturlandschaftsschutz“ befindet sich der Geltungsbereich in einem unzerschnittenen verkehrsarmen Raum mit besonderer Wertigkeit aufgrund von 40-70 km² Anteil an Naturparken, hier dem Naturpark „Dübener Heide“. Zwar sind unzerschnittene Räume bezüglich der Erholungseignung bzw. des Landschaftsbildes mit hoch oder sehr hoch zu bewerten, jedoch handelt es sich vorliegend um einen stark zerschnittenen Teilraum, der von Straßen- und Schienenwegen, sowie einer Siedlung, einem Kiessandtagebau und einer bestehenden PV-Freiflächenanlage geprägt ist und keine Erholungsfunktion (z.B. touristische Rad-, Wander- oder Reitwege) aufweist.

In der Festlegungskarte 16 „Bereiche der Landschaft mit besonderen Nutzungsanforderungen“ ist das Plangebiet als Gebiet mit besonderen Anforderungen des Grundwasserschutzes dargestellt. Demnach ist gemäß Ziel 4.1.2.5 in diesen Gebieten auf Bewirtschaftungsformen hinzuwirken, die der sehr hohen Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen Rechnung tragen. Durch die geplante Nutzung werden keine Stoffe, welche Auswirkungen auf das Grundwasser haben können, in den Boden eingebracht. Somit ist die Planung mit diesem Ziel vereinbar.

Dem Grundsatz 4.1.1.1, dass freiraumbeanspruchende Nutzungen auf das unabdingbar notwendige Maß beschränkt werden sollen, wird insoweit entsprochen, dass die Planung in einem Bereich erfolgt, der bereits stark vorbelastet ist. Derzeit befindet sich innerhalb des Plangebietes ein geschütztes Offenlandbiotop, welches jedoch durch den angrenzenden Intensivackerbau und natürlicher Sukzession in seinem Bestand gefährdet ist. Mit der Nutzung als Standort für Anlagen zur Energieerzeugung wird dagegen eine regelmäßige Pflege nach naturschutzfachlichen Vorgaben sichergestellt. Damit wird auch dem Ziel 4.1.1.13 entsprochen, wonach Nutzungsformen und -intensitäten in Vorranggebieten Arten- und Biotopschutz eine Reaktivierung der Landschaftspotenziale ermöglichen und einer naturnahen Entwicklung von Flora und Fauna dienen sollen. Mit der Errichtung einer PV-Anlage wird der Grünlandstandort langfristig vor natürlicher Sukzession und somit Verlust des offenen Biotopcharakters bewahrt.

Gemäß Ziel 4.1.1.17 ist darauf hinzuwirken, wertvolle Offenlandbiotope durch extensive Beweidung, Mahd und Entbuschung, zu pflegen und zu erhalten. Sie sollen in Abhängigkeit von den naturräumlichen Verhältnissen arrondiert werden. Durch die Errichtung der PV-Freiflächenanlage wird durch die Bewirtschaftung der Fläche zwischen den Modulen eine

extensive Bewirtschaftung und regelmäßige Mahd langfristig gesichert. Somit wird, auch gemäß Ziel 4.1.1.19, das Dauergrünland im Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz langfristig nachhaltig bewirtschaftet und ein Umbruch in Ackerland bzw. die Aufforstung/Verbuschung durch Sukzession vermieden.

Dem Ziel 4.1.1.20, dass eine Beeinträchtigung von Wanderkorridoren von Wildtieren zu vermeiden ist, wird mit der Freihaltung eines entsprechenden Wanderkorridors zur Sicherung des Biotopverbunds und der Festsetzung, dass die Einfriedung einen Bodenabstand von mindestens 15 cm als Durchlass für Kleintiere aufweisen muss, entsprochen.

Gemäß Ziel 5.1.4.2 soll die Nutzung solarer Strahlungsenergie außerhalb bebauter Bereiche auf geeigneten Flächen erfolgen. Geeignete Flächen sind

- Flächen im räumlichen Zusammenhang mit großflächigen technischen Einrichtungen,
- Lärmschutzeinrichtungen entlang von Verkehrstrassen,
- Abfalldeponien nach erfolgter endgültiger Stilllegung,
- Halden ohne besondere ökologische oder ästhetische Funktionen,
- Konversionsflächen mit hohem Versiegelungsgrad ohne besondere ökologische oder ästhetische Funktionen,
- sonstige brachliegende, ehemals baulich genutzte Flächen und
- Unland ohne besondere ökologische oder ästhetische Funktionen.

Bei dem Plangebiet handelt es sich gemäß KONVERSIONSGUTACHTEN durch das Büro für Hydrogeologie, angewandte Geologie und Wasserwirtschaft vom 25.05.2020 (s. Anlage 1) um eine Konversionsfläche mit erheblichen Vorbelastungen durch schädliche Bodenveränderungen und ökologische Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktion. Ein Teil der Fläche wurde zeitweise für Eisenbahninfrastruktur genutzt. Die Fläche befindet sich in einem bereits durch vorhandene Eisenbahnanlagen, Straßen, Bergbauflächen und dem bestehenden Solarpark stark zerschnittenen Raum, der keine ästhetische Funktion in der Landschaft mit einer geringen bis mittleren landschaftlichen Erlebniswirksamkeit aufweist.

Gemäß Ziel 5.1.4.3 ist die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen innerhalb nachfolgender Gebiete unzulässig:

- Gebiete mit potenziell hoher Wassererosionsgefährdung
- Grünzäsuren
- landschaftsprägende Höhenrücken, Kuppen und Kuppenlandschaften
- landwirtschaftliche Nutzflächen mit einer Bodenwertzahl >50
- regional bedeutsame Kaltluftentstehungsgebiete
- Regionale Grünzüge
- regionale Schwerpunkte des archäologischen Kulturdenkmalschutzes
- Vorranggebiete Arten- und Biotopschutz
- Vorranggebiete Braunkohlenabbau (Abbaufläche)
- Vorranggebiete Erholung
- Vorranggebiete Landwirtschaft
- Vorranggebiete für den Rohstoffabbau einschließlich einer Pufferzone von 300 m bei Festgesteinslagerstätten oder -gewinnungsgebieten
- Vorranggebiete vorbeugender Hochwasserschutz (Überschwemmungsbereich)
- Vorranggebiete Waldmehrung
- Vorranggebiete zum Schutz des vorhandenen Waldes
- Vorsorgestandorte für Industrie und Gewerbe
- Wald

Da sich das Plangebiet nicht innerhalb einer der o.g. Flächen befindet, steht die Planung dem Ziel 5.1.4.3 nicht entgegen. Zwar befindet sich die Fläche innerhalb eines Vorbehaltsgebiets Arten- und Biotopschutz, im Vergleich zu Vorranggebieten sind hier andere raumbedeutsame

Nutzungen jedoch nicht von vornherein ausgeschlossen. Vielmehr soll im vorliegenden Fall der Nutzung für Natur und Landschaft bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden. Mit den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zum Erhalt der bestehenden Bepflanzung sowie weiteren Festsetzungen zur Eingrünung der PV-Anlage durch Heckenpflanzungen wird angestrebt, die Beeinträchtigung der Landschaft so gering wie möglich halten.

Gemäß der Leitvorstellung der Raumordnung sind bei einer nachhaltigen Raumentwicklung die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang zu bringen. Des Weiteren entspricht die Nutzung solarer Strahlungsenergie an dafür geeigneten Standorten dem raumordnerischen Grundanliegen der sparsamen und schonenden Inanspruchnahme der Naturgüter, der Luftreinhaltung sowie des Klimaschutzes.

Mit der Planung werden Flächen beansprucht, die gemäß Konversionsgutachten vorbelastet und z.T. schädlich verändert sind. Die das Plangebiet umgebene Landschaft ist bereits stark durch lineare Verkehrswege (Schiene, Ortsverbindungsstraße, Staatsstraße S 11) sowie die bereits bestehende PV-Anlage im Osten und einen Kiessandtagebau ca. 500 m südlich zerschnitten. Bei der Planung wird daher eine Querungshilfe (ca. 30 m breite Grünfläche) für Wildtiere berücksichtigt. Da es sich bei dem Plangebiet um Grünland handelt, das keiner regelmäßigen Nutzung unterliegt, wird durch die Nutzungsänderung der Offenlandcharakter der Fläche langfristig gesichert.

Damit wird auch dem Ziel 5.1.4.2 entsprochen, dass die Nutzung solarer Strahlungsenergie außerhalb bebauter Bereiche auf geeigneten Flächen erfolgen soll. Bei dem vorliegenden Plangebiet handelt es sich um eine Fläche im räumlichen Zusammenhang mit der großflächigen technischen Einrichtung des bestehenden Solarpark und eine Konversionsfläche ohne ästhetische Funktionen. Somit ist der Standort für die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage als zulässig zu betrachten.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass das Vorhaben im Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung steht.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass das Vorhaben keine mehr als unwesentlichen Auswirkungen auf die Verwirklichung der Ziele der Regionalplanung induzieren wird und somit im Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung steht.

5.3 Flächennutzungsplanung

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Doberschütz wurde am 23.06.2005 genehmigt und ist mit Veröffentlichung im Amtsblatt am 22.07.2005 in Kraft getreten. In diesem ist die Fläche der 2. Änderung des Bebauungsplans als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplans, genehmigt am 11.10.2010, in Kraft getreten durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 19.08.2011, wurde die Sonderbaufläche auf der östlichen Straßenseite, wo sich die bereits bestehende Photovoltaikanlage befindet, entsprechend der damaligen Bebauungsplanänderung vergrößert. Der nun zu betrachtende Änderungsbereich verblieb jedoch als Fläche für die Landwirtschaft. Somit ist der Änderungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Doberschütz entwickelt (vorzeitiger Bebauungsplan). Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung soll ein Sonstiges Sondergebiet für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage festgesetzt werden.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Mit der dann 2. Änderung des Flächennutzungsplans wird die Fläche des Plangebiets als Sonderbaufläche ausgewiesen. Die Änderung ist genehmigungspflichtig nach § 6 Abs. 1 BauGB. Wird die Änderung des

Flächennutzungsplanes zeitlich eher rechtswirksam, erübrigt sich die Genehmigungspflicht des vorliegenden Bebauungsplanes.

Abb. 4: Auszug aus dem wirksamen FNP der Gemeinde Doberschütz
(Auszug aus RAPIS – Raumplanungsinformationssystem Sachsen, Stand: 01/2022)

Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans

6 Planungsrechtliche Festsetzungen

Im Folgenden werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes, die zu den jeweiligen Planinhalten getroffen werden, im Einzelnen begründet. Sie beziehen sich auf die im § 9 Abs. 1 BauGB aufgeführten festsetzungsfähigen Inhalte des Bebauungsplanes in Verbindung mit den entsprechenden Regelungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

6.1 Art der baulichen Nutzung

Zusätzlich zur bereits mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan umgesetzten Photovoltaikanlage werden innerhalb der Änderungsfläche zwei Sonstige Sondergebiete gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung für die Nutzung erneuerbarer Energien als Photovoltaik-Freiflächenanlage (SO 2 „Solarenergie“) festgesetzt. Dabei handelt es sich um eine östliche (ca. 5 ha) und eine westliche (ca. 1,6 ha) Teilfläche. Die Bezeichnung als SO 2 wird notwendig aufgrund der höheren Grundflächenzahl im Vergleich zur Festsetzung für die Photovoltaikanlage im rechtskräftigen Bebauungsplan.

Es sind nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Das SO 2 dient der Errichtung und dem Betrieb von Photovoltaikanlagen einschließlich der zu deren Wartung und Betrieb erforderlichen Anlagen. Zulässig sind fest installierte Photovoltaikanlagen jeglicher Art bestehend aus Photovoltaikmodulen, Photovoltaikgestellen

(Unterkonstruktion), Wechselrichterstationen, Transformatoren-/Netzeinspeisestationen, Anlagen zur Speicherung und Einfriedungen.

Sämtliche Gebäude und Nebenanlagen für sonstige elektrische Betriebseinrichtungen zur Verteilung und Ableitung der gewonnenen Elektroenergie in das Netz des Netzbetreibers werden innerhalb des sonstigen Sondergebiets errichtet. Ortsgebundene Festsetzungen von Verkehrsflächen innerhalb der Sondergebietes auf der Planzeichnung erfolgen nicht, da diese innerhalb des Sonstigen Sondergebiets zulässig sind und sich diese Wege der Zweckbestimmung des sonstigen Sondergebiets unterordnen.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird entsprechend § 19 Abs. 1 und 2 BauNVO mittels Division der mit baulichen Anlagen überdeckten Flächen durch die anrechenbare Grundstücksfläche ermittelt. Die maximale Grundflächenzahl (GRZ) ist für das Sonstige Sondergebiet SO 2 „Solarenergie“ mit 0,5 festgesetzt. Die für die Ermittlung der Größe der Grundfläche maßgebende Fläche ist die Fläche des sonstigen Sondergebiets „Solarenergie“. Eine Überschreitung der GRZ im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig. Der Ausschluss der Überschreitungsregel erfolgt aufgrund der naturschutzfachlich gebotenen Erhaltung des vorhandenen Magerrasenstandortes.

Die Photovoltaikmodule werden mit einem Neigungswinkel von etwa 18 Grad schräg aufgeständert. Maßgebend für die Ermittlung der Grundfläche der Photovoltaikanlage ist die senkrechte Projektion der äußeren Abmessungen der Modultische. Bei Ausschöpfung der festgesetzten maximal zulässigen Grundflächenzahl können im SO 2 „Solarenergie“ maximal 2,81 ha überbaut werden. Um ein gegenseitiges Verschatten zu vermeiden, verbleiben zwischen den zeilenförmig errichteten Photovoltaik-Tischen Zwischenräume, die nicht mit Photovoltaikmodulen überdeckt werden. Mit der Festsetzung wird der Eingriff in Boden und Vegetation maximal möglich reduziert.

Höhe der baulichen Anlagen

Die maximal zulässige Höhe der Oberkante baulicher Anlagen (OK) im SO 2 „Solarenergie“ ist als Höhe über dem Meeresspiegel mit 105,5 m ü. NHN festgesetzt. Unterer Höhenbezugspunkt ist jeweils der nächste eingetragene Höhenpunkt gemäß Planeinschrieb in Meter über NHN im DHHN 2016. Als oberer Höhenbezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlage heranzuziehen. Mit dieser Festsetzung können bauliche Anlagen mit einer Höhe von 3,0 bis 4,00 m realisiert werden.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird definiert als das senkrechte Maß zwischen den genannten Bezugspunkten, gemessen in der Modultischlängenmitte bzw. der Mitte der Längsseite der baulichen Anlage.

Die tatsächliche Geländeoberfläche im Änderungsbereich des Sondergebietes liegt zwischen 100,9 m und 101,7 m über NHN im DHHN 2016.

Die Festsetzung zur Höhe der baulichen Anlagen als Höchstgrenze berücksichtigt nachbarschützende und landschaftspflegerische Belange und orientiert sich an der benachbarten PV-Anlage im Bestand. Optische Beeinträchtigungen werden durch die Wahl des Standortes und durch grünordnerische Maßnahmen weitestgehend vermieden. Es wird ein günstiges Verhältnis von Anlagenhöhe zu den Anlagenzwischenräumen erreicht und eine mögliche Fernwirkung der Anlage bzw. größere Verschattung zwischen den Modultischen verringert. Die Höhenfestlegung schließt Konstruktionsweisen mit größeren Höhen, wie drehbare, turmartige Konstruktionen oder ähnliche Varianten von vornherein aus. Damit wird zudem

sichergestellt, dass sich unter den Modultischen ein Zielbiotop wie in der Bestandsanlage entwickeln kann.

6.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch zeichnerische Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt. Demnach entstehen zwei Baufelder innerhalb des Änderungsgebiets. Beim westlichen Baufeld verlaufen die Baugrenzen entlang der zum Erhalt festgesetzten Feldhecken. Beim östlichen Baufeld verlaufen die westliche und nördliche Baugrenze entlang der Grünfläche und der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Gehölzen. Nach Osten und Süden wird ein Abstand zu den äußeren Flurstücksgrenzen von 3,0 m entsprechend § 6 Abs. 5 SächsBO eingehalten.

Photovoltaik-Anlagen und Photovoltaik-Anlagenteile sowie Gebäude und Gebäudeteile dürfen die festgesetzten Baugrenzen nicht überschreiten. Somit ist eine optimale Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Fläche möglich. Zäune, Wartungsflächen und Stellplätze gemäß § 12 Abs. 1 BauNVO sowie Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO, die der technischen Versorgung des Baugebietes dienen, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

6.4 Verkehrsflächen

Gemäß Planeinschrieb sind Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung als „beschränkt-öffentliche Verkehrsfläche, Zufahrt“ festgesetzt.

Im Westen des Plangebiets befindet sich ein landwirtschaftlicher Betriebsweg, welcher vom Ortsteil Rote Jahne kommt, dann parallel zur Bahntrasse verläuft und schließlich an die Dübener Landstraße/S 11 anschließt. Von hier aus zweigt eine 5 m breite Zufahrt nach Osten ab, über die das westliche Baufeld erschlossen werden kann. Bei der Zufahrt handelt es sich aktuell um einen Wiesenweg im Bestand. Diese Verkehrsfläche setzt sich zwischen den beiden Baufeldern innerhalb des Wildtierdurchlasses fort. Damit ist gewährleistet, dass auch außerhalb der Baugebiete eine geschotterte Wegedecke zur Verbindung beider Teilgebiete angelegt werden kann.

6.5 Grünflächen

Zur Eingrünung der Photovoltaikanlage sind um das westliche Baufeld herum sowie westlich und nördlich des Baufeldes im Osten private Grünflächen mit der Zweckbestimmung als magere Flachlandmähwiese (M 5) bzw. Feldhecke (M 6) festgesetzt. Dadurch entsteht zwischen den Baufeldern auch ein Grünstreifen mit einer Breite von 30 m, welcher als Wanderungskorridor für Wildtiere (Wildtierdurchlass) von einer Bebauung und Einfriedung freigehalten werden soll. Bahnparallel befinden sich rechts und links des landwirtschaftlichen Betriebsweges schmale Grünflächen mit der Zweckbestimmung als Ruderalflur im Bestand. Diese sind nicht Bestandteil der zu erhaltenden bzw. angestrebten Flachlandmähwiese.

6.6 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die Festsetzung der nachfolgend genannten Flächen und Maßnahmen erfolgt aufgrund der vordringlichen Ausgleichsfunktion der Maßnahmen auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, sowie der städtebaulich gewollten Eingrünung des Areals als Sicht- und Blendschutz sowie der naturschutzfachlichen Erhaltung eines Magerrasenstandortes.

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Entlang der nördlichen Grenze des östlichen Baufeldes ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB über eine Länge von ca. 630 m und eine Breite von 4 m eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

Die Neuanpflanzungen dienen i.V.m. der Maßnahme M 6 (s. Kap. 8.2) der Eingrünung und Abschirmung der PV-Anlage zum angrenzenden Offenlandbereich.

Die §§ 9 und 10 SächsNRG sind entsprechend zu beachten. Demnach ist bei Gehölzpflanzungen ein Grenzabstand zur Grundstücksgrenze des Nachbarn von mindestens 0,5 m einzuhalten. Bei Gehölzen, die über 2 m hoch sind, gilt ein Mindestabstand von 2 m.

Ist das Grundstück des Nachbarn landwirtschaftlich genutzt, ist zu diesem mindestens ein Abstand von 0,75 m oder, falls die Bäume, Sträucher oder Hecken über 2 m hoch sind, ein Abstand von mindestens 3 m einzuhalten, wenn der Schattenwurf die wirtschaftliche Bestimmung des Grundstücks erheblich beeinträchtigen würde. Der Vollzug grünordnerischer Maßnahmen ist nach § 17 BNatSchG zu kontrollieren.

Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Um das westliche der beiden neuen Baufenster (SO 2) sind Flächen zum Erhalt von Gehölzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzt. Hierbei handelt es sich um den erhalten gebliebenen Gehölzbestand einer ehemaligen Gartenanlage, ganz im Westen der Westschneise des ehemaligen Militärflugplatzes.

Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan (s. Abb. 1) wird innerhalb des Änderungsbereichs auf die Festsetzung von Bindungen für den Erhalt von Einzelbäumen verzichtet. Dies begründet sich damit, dass diese in der 1. Änderung festgesetzten Einzelbäume nicht existieren bzw. dem mittlerweile erfolgten Aufwuchs nicht zugeordnet werden können. Stattdessen wird eine Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

6.7 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Einfriedung
Zum Schutz der Anlagen vor unbefugtem Zutritt ist eine Einfriedung mit einer Höhe von maximal 2,50 m über Geländeniveau zu errichten. Zäune sind als Industriezaun, Stabgitterzaun oder Maschendrahtzaun mit einem Bodenabstand von mindestens 15 cm (Durchlass für Kleintiere) auszuführen. Auf den Einsatz von Stacheldraht im bodennahen Bereich ist zu verzichten. Eine Errichtung der Einfriedung außerhalb des SO 2 „Solarenergie“ ist nicht zulässig.

Die Einfriedung dient der Sicherung des Objektes vor unbefugtem Zutritt. Der Durchlass für Kleinsäuger und Amphibien ermöglicht den Austausch zwischen innerhalb und außerhalb der Umzäunung lebender Populationen.

7 Erschließung

7.1 Verkehrserschließung

Der Anschluss des Plangebiets an das öffentliche Straßennetz erfolgt über die Ortsverbindungsstraße zwischen dem Ortsteil Rote Jahne, dem Kiessandtagebau Mörtitz und der Dübener Landstraße/S 11 (Wöllnauer Chaussee). Diese trennt das Änderungsgebiet im Westen vom bereits bebauten Bebauungsplangebiet im Osten. Das SO 2 schließt direkt an

diese Verkehrsfläche an, sodass eine direkte Zufahrt zum Baugebiet möglich ist. Zudem ist für Wartungsarbeiten auch eine Zufahrt von Westen über den parallel zur Bahntrasse verlaufenden Feldweg möglich. Der Feldweg schließt ebenfalls an die Dübener Landstraße/S 11 an. Zwischen der östlichen und der westlichen Teilfläche des SO 2 soll eine Überfahrt über die dort vorgesehene Grünfläche erfolgen (s. Kap. 6.6). Somit können beide Teilflächen auch direkt miteinander verbunden werden.

Mit einem vorhabenbedingten Verkehrsaufkommen ist ausschließlich während der Bauzeit der Photovoltaikanlage (max. 6 Monate) zu rechnen. Der Betrieb der Anlage erfolgt vollautomatisch. Ein Anfahren der Anlage vornehmlich mit Kleintransportern bzw. Pkw ist nur zur Wartung bzw. bei Reparaturen erforderlich. Die daraus resultierende Belastungszahl umfasst überschlägig ca. 10 Fahrzeuge pro Jahr bei maximal 2 Fahrzeugen pro Tag.

Aufgrund der vorgesehenen Nutzung des Plangebiets als Anlage zur Gewinnung von Solarenergie und zur Nutzung als Grünland mit extensiver Bewirtschaftung ist innerhalb der Baugrenzen nur eine Verkehrserschließung in Form von wasserdurchlässigen Wegen vorgesehen. Diese dienen dem Bau, der Wartung und dem Betrieb der Anlage. Eine Festlegung in der Planzeichnung erfolgt nicht, da sich die Wege der Zweckbestimmung des Sondergebiets unterordnen.

7.2 Wasserversorgung- und Abwasserentsorgung

Für den Betrieb der Photovoltaikanlage ist weder ein Trinkwasseranschluss noch ein Anschluss an das örtliche Abwasserentsorgungsnetz erforderlich.

Die Funktionsfähigkeit der vorhandenen Schmutzwasserleitungen im Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsfläche darf durch die Anlage des Sondergebietes Solarenergie nicht beeinträchtigt werden.

7.3 Niederschlagswasser

Das auf den Photovoltaikmodulen, Verkehrsflächen und Nebenanlagen anfallende unbelastete und unverschmutzte Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebiets breitflächig zur Versickerung zu bringen.

Das auf den Modultischen anfallende Niederschlagswasser fließt dabei über die Abtropfkanten am unteren Modulrand ab und versickert punktuell am Außenrand der Tische. Eine Änderung am Gesamtwasserhaushalt des Systems findet nicht statt. Die Versickerung des Niederschlagswassers am Anfallort dient der Erhaltung der Grundwasserneubildungsrate. Eine Bodenerosion durch das ablaufende Niederschlagswasser ist aufgrund der Begrünung der Flächen unter und neben den Modulen nicht zu erwarten. Bei stärkeren oder extremen Niederschlägen wird das Niederschlagswasser auch außerhalb der Abtropfkanten von den Modulen abfließen und sich somit besser verteilen.

7.4 Löschwasser, Brandschutz

Auf der Grundlage der §§ 3 und 14 SächsBO sind bauliche Anlagen so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind.

Die Photovoltaikmodule sowie deren Gestelle bestehen aus weitgehend nicht brennbaren Materialien, sodass eine Brandgefahr nicht besteht. Bei den Wechselrichtern und Trafo-

stationen in Kompaktbauweise ist die Brandgefahr ebenfalls sehr gering. Für den allgemeinen Brandschutz gelten die Anforderungen und Regeln für Einsätze an elektrischen Anlagen. Grundlagen sind die GUV-I 8677 „Elektrische Gefahren an der Einsatzstelle“ und die DIN VDE 0132 „Brandbekämpfung und Hilfeleistung im Bereich elektrischer Anlagen“. Wasser ist dabei als Löschmedium ungeeignet, geeignete Löschmittel sowie deren zu beachtende Einsatzbedingungen sind der DIN VDE 0132, Punkt 6.2 „Anwendung von Löschmitteln“ zu entnehmen.

Ein anlagenbezogenes Brandschutzkonzept ist in Abstimmung mit den zuständigen Behörden in den nachgelagerten Planungsphasen zu erarbeiten.

Der Löschwasserbedarf für Freiflächen-Photovoltaikanlagen beträgt 48 m³/h für die Dauer von 2 Stunden (Gesamtbedarf: 96 m³). Die erforderlichen Löschwasserentnahmemöglichkeiten müssen von jeder Stelle der Anlagen im Abstand von maximal 300 m vorhanden und ganzjährig uneingeschränkt für den gesamten Nutzungszeitraum nutzbar sein. Die nächstgelegen Löschwasserentnahmestellen befinden sich im OT Rote Jahne und damit > 300 m Straßenstrecke vom Plangebiet entfernt. Somit muss die Löschwasserversorgung durch Löschwasserteiche nach DIN 14210, Löschwasserbrunnen nach DIN 14220 oder unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230 ergänzt werden.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Erdkabel und die Anschlüsse in Trafo und Wechselrichterstationen sachgemäß angeschlossen werden. Die Verlegung der Erdkabel hat so zu erfolgen, dass Schutz vor mechanischen Beschädigungen (Grasschnitt) gewährleistet ist.

7.5 Stromversorgung und Netzeinspeisung

Zuständiger Netzbetreiber ist die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM), der Strombezug für den Eigenbedarf erfolgt über einen separaten Anschluss aus dem Niederspannungsnetz.

Die Einspeisung der erzeugten Elektroenergie erfolgt mittels einer kundeneigenen Übergabestation. Die erforderlichen Abstimmungen dazu sind frühzeitig mit dem Netzbetreiber zu führen.

7.6 Telekommunikation

Zur Fernüberwachung der Solaranlage ist der Anschluss an das Telekommunikationsnetz notwendig. Hierzu ist derzeit jedoch lediglich ein Anschluss an das Funk-Netz und keine Kabelverlegung vorgesehen. Der zuständige Netzbetreiber ist die Deutsche Telekom AG. Die dazu notwendigen Abstimmungen sind mit dem Netzbetreiber so früh wie möglich, mindestens jedoch vier Monate vor Baubeginn zu führen.

7.7 Abfallentsorgung

Für den Betrieb der Photovoltaikanlage ist kein Anschluss an das System der Abfallentsorgung erforderlich. Die Abfallentsorgung während der Bauphasen ist durch den Vorhabenträger in Eigenverantwortung sicherzustellen.

8 Naturschutz und Landschaftspflege

Zu diesem Bebauungsplan wurde eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und in einem Umweltbericht gemäß Anlage 1 zum BauGB mit integriertem Artenschutzfachbeitrag dargestellt (Teil 2 der Begründung). Dazu wurden die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB beschrieben, die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet. Weiterhin werden Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen beschrieben. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 2 und 3 BauGB legt die Gemeinde dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung kann sich dabei auf das beziehen, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach dem Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes in angemessener Weise verlangt werden kann.

8.1 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen dienen dem Ausgleich unvermeidbarer Beeinträchtigungen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist. Ausgeglichen ist ein Eingriff dann, wenn nach seiner Beendigung keine Beeinträchtigung des Naturhaushalts zurückbleibt und das Landschaftsbild wiederhergestellt oder landschaftsgerecht neugestaltet ist.

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft nachzuweisen. Das kann durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan geschehen, wie nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft bzw. nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB als Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) und/oder als Bindung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB). Die Festsetzungen können auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs vorgenommen werden (Ersatz). Außerdem können auch vertragliche Vereinbarungen gemäß § 11 BauGB oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden.

Im Umweltbericht werden konkrete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Entwicklung und Pflege eines extensiven Grünlandes ($M_{UB}1$), zur Pflanzung einer Feldhecke ($M_{UB}2$) und zur Entwicklung einer mageren Frischwiese ($M_{UB}3$) auf einer externen Fläche vorgeschlagen. Die Maßnahmen $M_{UB}1$ bis $M_{UB}3$ werden in den Bebauungsplan zur Klarstellung fortlaufend als Maßnahmen M 5 bis M 7 aufgenommen, da bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan die Maßnahmen M 1 bis M 4 festgesetzt worden sind.

Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches

<u>M 5 – Entwicklung und Pflege eines extensiven Grünlandes ($M_{UB}1$)</u>
Zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind die nichtbebauten Flächen, einschließlich der Flächen zwischen und unter den Modultischreihen sowie im Bereich des Wildtierdurchlasses, auf mind. 5,86 ha durch eine extensive Pflege als extensives Grünland zu entwickeln. Die dauerhafte Pflege soll dabei auf den Zielzustand einer mageren Flachlandmähwiese ausgerichtet sein, wo dies unter Berücksichtigung der Standortgegebenheiten (besonnte Bereiche) möglich ist.

Für die Entwicklung eines extensiven Grünlandes dieser Ausprägung ist nach der Kampfmittelberäumung (s. Kap. 4.4) und Montage der PV-FFA im Wesentlichen die Neuentwicklung und

eine Entwicklungspflege notwendig, die in eine dauerhafte Pflege gemäß des Pflegekonzeptes (vgl. P 1 im Umweltbericht) überzugehen hat.

M 6 – Pflanzung einer Feldhecke ($M_{UB}2$)
Zur Kompensation von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie zum Ausgleich der Gehölzverluste ist die Pflanzung einer Feldhecke am nördlichen Rand des SO 2 „Solarenergie“ vorzunehmen. Die Pflanzung hat über eine Länge von ca. 630 m und eine Breite von 4,0 m zu erfolgen. Insgesamt sind ca. 2.520 m² Gehölzfläche anzulegen. Die Gehölze sind im Rasterabstand von 1,50 x 1,50 m zu pflanzen. Für die Gehölzpflanzungen sind eine 1jährige Fertigstellungs- und eine 4jährige Entwicklungspflege durchzuführen.

Die Pflanzung ist als Frühjahrs- oder Herbstpflanzung spätestens eine Vegetationsperiode nach Umsetzung des Vorhabens umzusetzen. Um die genetische Vielfalt der einheimischen Flora zu erhalten, ist die Herkunft des Pflanzmaterials zu prüfen. Es sollte aus gesicherten Herkunftsgebieten (Gebietsnachweis) stammen. Die zu verwendenden Gehölzarten sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

Ersatzmaßnahmen und Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets:

Mit den o.g. Maßnahmen kann nicht der gesamte durch den Bebauungsplan verursachte Eingriff gemäß der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen (SMUL, 2009) ausgeglichen werden. Es verbleibt nach Abzug dieser Maßnahmen noch ein Kompensationsbedarf von 241.033 Werteinheiten (WE). Dieser ergibt sich aus der zusätzlichen Bebauung im Rahmen des Bebauungsplans. Um dieses Defizit auszugleichen, ist zusätzlich die externe Ersatzmaßnahme M 7 ($M_{UB}3$) zu erbringen. Auf diese wird auf dem Plandokument im Planteil B unter III. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen hingewiesen.

M 7 – Entwicklung einer mageren Frischwiese ($M_{UB}3$)
Zum weiteren Ausgleich der Eingriffe in das geschützte Biotop „magere Frischwiese“ ist gemäß § 15 Abs. 2 Satz 3 BNatSchG innerhalb desselben Naturraumes sowie gemäß dem Hinweis der uNB Nordsachsen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Dübener Heide“ eine magere Frischwiese zu entwickeln.

In der Gemarkung Schmiedeberg, Flur 8, Flurstück 83/3 der Stadt Bad Schmiedeberg in Sachsen-Anhalt ist auf einer derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche eine magere Frischwiese auf ca. 1,7 ha Fläche zu entwickeln und durch angepasste Pflege dauerhaft zu erhalten (s. Abb. 5). Bei der Neuentwicklung und Pflege sind die Hinweise im Umweltbericht zu berücksichtigen.

M 8 – Rückbau einer ehemaligen Stallanlage und Entwicklung einer Weidefläche ($M_{UB}4$)
Gemäß den Vorgaben des Entsiegelungserlasses (SMUL 2000) sollen Bodenversiegelungen vorrangig durch Entsiegelungsmaßnahmen ausgeglichen werden. Geeignete Entsiegelungsflächen ergeben sich aus der Ökokontomaßnahme Nr. 33 – Waldschlösschen des Landkreises Nordsachsen (MUB4), bei der eine ehemalige Stallanlage auf ca. 300 m² Grundfläche zurückgebaut und anschließend als Weideland entwickelt worden ist. Die Maßnahme ist Bestandteil des durch den Landkreis Nordsachsen geführten Ökokontos und dort entsprechend als Maßnahme Nr. 33 bestätigt.

Da durch das Vorhaben eine weitere Veränderung/Neugestaltung des anthropogen vorbelasteten Landschaftsbildes in Randlage des LSG „Dübener Heide“ einhergeht, wird eine zusätzliche Kompensationsmaßnahme mit Landschaftsbildbezug innerhalb des LSG in die Planung aufgenommen.

Die Maßnahme befindet sich in exponierter Lage innerhalb des LSG und trägt an Ort und Stelle maßgeblich zur Verbesserung des Landschaftsbildes im dort weitestgehend unbelasteten Schutzgebiet bei. Im Rahmen der Maßnahmenumsetzung wurde im Waldrandbereich zwischen den Ortslagen Doberschütz und Battaune auf dem Flurstück 172/1 der Flur 1 in der Gemarkung Doberschütz eine ehemalige Stallanlage im Außenbereich zurückgebaut und die Grundfläche als Weideland entwickelt. Infolge des Rückbaus ist das technische Bauwerk entfernt worden und der dort nun unbelastete Landschaftsraum entspricht wieder dem im LSG charakteristisch Wechsel aus Wald-, Wiesen- und sonstigen Offenlandflächen.

Der zusätzliche Kompensationsbedarf von 6.600 Ökopunkten wird vom Ökokonto mit der Nr. 33 des Landkreises Nordsachsen abgezogen. Um die externe Kompensationsmaßnahme umzusetzen, wird in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordsachsen die der Zugriff auf die Werteinheiten der Ökokontomaßnahme durch einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB gesichert. Der Vorhabenträger im Sinne von § 12 BauGB wird dazu vertraglich gebunden.

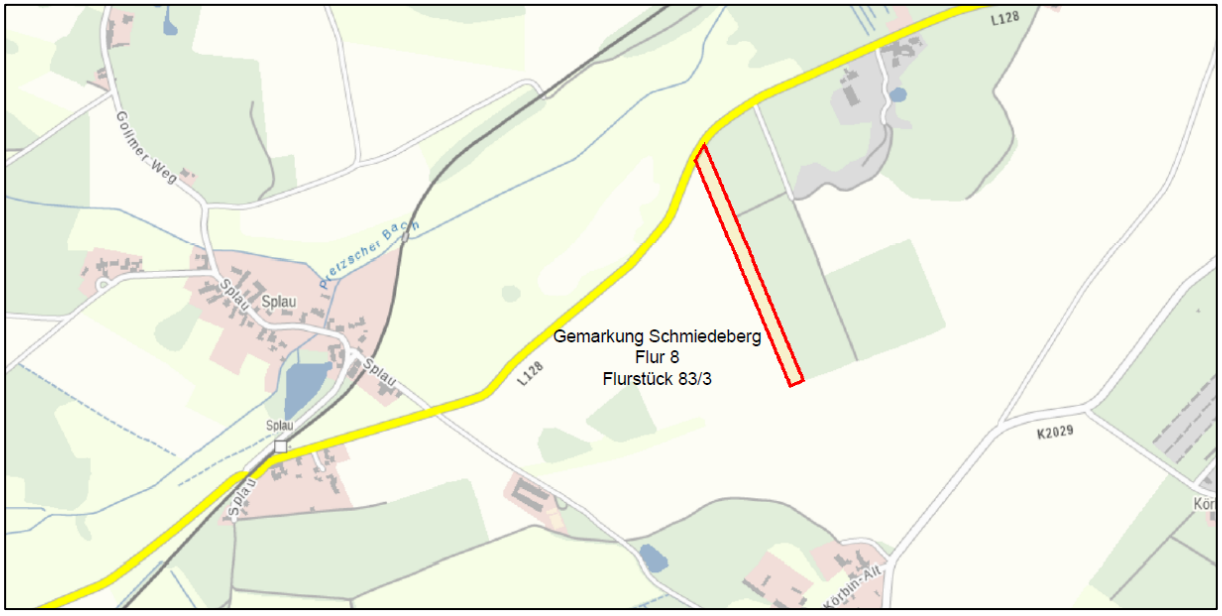

Abb. 5: Lage der externen Ersatzmaßnahme M 7 (rot)

In der Gesamtbetrachtung der biotop- und funktionsbezogenen Bilanzierung können die beabsichtigten Eingriffe vollständig ausgeglichen werden. Es entsteht ein **Kompensationsüberschuss von insgesamt 100.517 WE**. Der Eingriff gilt damit als kompensiert. Der Großteil des erforderlichen Ausgleichs erfolgt zwar außerhalb des Geltungsbereiches aber im räumlichen Zusammenhang zum Eingriffsort. Das Vorhaben steht somit im Einklang mit § 15 Abs. 2 BNatSchG.

Unter Voraussetzung der Durchführung der festgelegten Kompensationsmaßnahmen ist damit das Vorhaben kompensiert. Die Kompensationsmaßnahmen M 7 und M 8 sind durch einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB und durch einen Vorhabenträger i.S. § 12 BauGB vor Satzungsbeschluss zu sichern. Damit wird die Umsetzung der Maßnahme sichergestellt.

8.2 Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen dienen dem Unterlassen vermeidbarer Beeinträchtigungen von Boden, Natur und Landschaft. Diese Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen führen dazu, dass Projektwirkungen entweder vollständig unterbleiben oder

soweit abgemildert werden, dass – auch individuenbezogen – keine erhebliche Einwirkung auf geschützte Arten erfolgt.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde ein Artenschutzfachbeitrag (AFB) erstellt. In der Bebauungsplanung sind die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu beachten. Diese Verbote gelten entsprechend § 44 Abs. 5 BNatSchG bei Vorhaben, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, für europäische Vogelarten und Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie („europarechtlich geschützte Arten“). Alle anderen besonders und streng geschützten Arten sind im Rahmen der Eingriffsregelung nach § 1a BauGB auf der Planungsebene zu behandeln. Im Artenschutzfachbeitrag werden vier artenschutzrelevante Vermeidungsmaßnahmen formuliert.

Im Umweltbericht werden 4 artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen V_{AFB}1-4 und 9 Vermeidungsmaßnahmen V 1 bis V 9 vorgeschlagen. Auf folgende Vermeidungsmaßnahmen wird auf dem Plandokument im Planteil B im Besonderen hingewiesen:

<u>V_{AFB}1 Bauzeitenregelung</u>
Zur Vermeidung bzw. Minimierung baubedingter Störungen von Frei- und Bodenbrütern ist der Beginn der Bauarbeiten jahreszeitlich außerhalb der Hauptreproduktionszeiten, zwischen dem 01. September und dem 28. Februar einzuordnen. Ist aus bautechnischen/vergaberechtlichen Gründen ein Baubeginn zwischen dem 01. September und 28. Februar nicht möglich, ist die Maßnahme V_{AFB}2 umzusetzen.

<u>V_{AFB}2 Flächenfreigabe durch eine ökologische Baubegleitung vor Baubeginn</u>
Sollte aus technischen- oder vergaberechtlichen Gründen die Einhaltung von V_{AFB}1 nicht gewährleistet werden können, so sind zwischen 01. März und 31. August (Hauptbrutzeit von Vögeln) die zu beanspruchenden Flächen durch fachkundiges Personal auf Vorkommen geschützter und streng geschützter Brutvögel zu kontrollieren.

Kommt es im Rahmen der ökologischen Baubegleitung (öBB) zu der Feststellung, dass sich Bruthabitate von boden- oder freibrütenden Vogelarten im bebaubaren Bereich befinden, ist mit dem Baubeginn bis zum Ende der Reproduktionsphase zu warten. Andernfalls können die Flächen durch die öBB nach der artenschutzrechtlichen Kontrolle freigegeben werden.

<u>V 1 – Ökologische Baubegleitung (öBB)</u>
Es ist eine ökologische Baubegleitung bei Realisierung der durch den B-Plan ermöglichten baulichen Anlangen vorzusehen, welche die naturschutzfachlich sachgerechte Ausführung der Vermeidungsmaßnahmen sowie die Überprüfung der Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben gewährleisten soll.

<u>V 7 – Begrenzung von Schall-, Schadstoff- und Lichtemissionen</u>
Zur Vermeidung bzw. Minimierung baubedingter Störungen von seltenen, gefährdeten und geschützten Tierarten sind ausschließlich Maschinen und Fahrzeuge, die den Anforderungen der 32. BImSchV genügen und mit dem RAL-Umweltzeichen (RAL-UZ 53) ausgestattet sind, einzusetzen.

8.3 Vorschriften auf Grundlage anderer Rechtsgrundlagen

<u>Bestimmungen zur Abfallentsorgung gemäß Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG)</u>
Gemäß § 1 KrWG sollen die Kreislaufwirtschaft zur Schonung der natürlichen Ressourcen gefördert und der Schutz von Mensch und Umwelt bei der Erzeugung und Bewirtschaftung von Abfällen sichergestellt werden. Die Vorschriften des KrWG können bei Umsetzung der nachfolgenden Maßnahme eingehalten werden:

Alle während der Bauarbeiten anfallenden Abfälle und Reststoffe sind entsprechend Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

Schutz des Grundwassers gemäß Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
Die gemäß § 47 WHG zu berücksichtigenden Bewirtschaftungsziele für das Grundwasser sind einzuhalten. Die Überprüfung des Einhaltens dieser Ziele erfolgt durch die zuständige Behörde. Die Vorschriften des WHG können bei Umsetzung der nachfolgenden Maßnahme eingehalten werden:

Schadstoffe, die eine Beeinträchtigung des Grundwassers und des Bodenwasserhaushaltes herbeiführen können, z.B. Betriebsstoffe für die eingesetzten Baumaschinen, sind sachgemäß zu verwenden und zu lagern. Baumaschinen sind auf den versiegelten Flächen abzustellen, um Tropfverluste von Ölen und anderen Stoffen in Boden und Grundwasser zu vermeiden.

Bodenschutz gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
Gemäß § 1 BBodSchG sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. Die Überprüfung dieser Vorschriften erfolgt durch die zuständige Behörde. Die Vorschriften des BBodSchG können bei Umsetzung der nachfolgenden Maßnahmen eingehalten werden:

Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Baubedingte Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen, Erosion, Durchmischung mit Fremdstoffen) müssen auf das den Umständen entsprechende notwendige Maß beschränkt bleiben. Bei jeglichen Schachtungs- und anderen Bodenarbeiten sowie bei Befahren mit Arbeitsmaschinen sind Maßnahmen des Bodenschutzes zu ergreifen. Besonders zu beachten ist der Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB). Der nutzbare Zustand des bei Bauarbeiten abgetragenen Mutterbodens ist zu erhalten und der Boden vor Vernichtung bzw. vor Vergeudung zu schützen. Anfallender Bodenaushub ist auf dem Grundstück zu belassen und möglichst wieder zu verwerten.

Die Beeinträchtigung des nicht verlagerten Bodens ist zu vermeiden bzw. zu minimieren. Die DIN-Vorschriften 18300 „Erdarbeiten“ sowie DIN 18915 „Bodenarbeiten“ sind einzuhalten. Zur Vermeidung von Bodenbelastungen durch die Lagerung von Bau- und Betriebsstoffen sind geeignete Vorkehrungen, wie Auslegung von Folienböden und Abdeckung mit Folien, zu treffen.

Ausgehobener Boden ist vor dem Wiedereinbau auf seine Wiederverwendbarkeit zu prüfen. Entsprechend ist die DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“ zu beachten.

9 Immissionsschutz

Relevante Emissionen treten während des Betriebs der Photovoltaikanlage nicht auf. Mit Beeinträchtigungen durch Lärm, Staub oder Geruch ist lediglich während der Bauphase zu rechnen und beschränkt sich auf einen Zeitraum von etwa 3 Monaten. Im Zuge der Bauarbeiten sind die einschlägigen Vorschriften zum Lärmschutz zu beachten, erhebliche Beeinträchtigungen der Allgemeinheit und der Nachbarschaft sollen weitgehend vermieden werden.

Auswirkungen von elektrischen oder magnetischen Feldern sind nur in sehr geringem Ausmaß und nur in unmittelbarer Umgebung der Wechselrichter und der Trafostationen zu erwarten. Die Standortauswahl für die Trafostationen ist so zu treffen, dass eine Beeinträchtigung der umliegenden Wohnbebauung ausgeschlossen ist.

Solarmodule können einen Teil des Lichtes reflektieren. Unter bestimmten Konstellationen kann dies zu Reflexblendungen führen. Immissionsorte, die vornehmlich nördlich von einer Photovoltaikanlage gelegen sind, sind meist unproblematisch. Eine genauere Betrachtung ist im Wesentlichen nur dann erforderlich, wenn der Immissionsort vergleichsweise hoch liegt (zum Beispiel bei Hochhäusern) und/oder die Photovoltaikmodule besonders flach angeordnet sind. Nach dem derzeitigen Stand der Wissenschaft treten relevante Reflexionen und Blendwirkungen nur bei fest montierten Modulen in den Morgen- bzw. Abendstunden auf. Der Einwirkungsbereich ist auf die im Südosten und Südwesten angrenzenden Flächen begrenzt. Bei Entfernungen zu den Modulen über 100 m sind die Einwirkungszeiten gering und beschränken sich auf wenige Tage im Jahr. Darüber hinaus handelt es sich bei Solarmodulen um Lichtkonverter, die möglichst wenig reflektieren sollen um das Sonnenlicht bestmöglich zu nutzen.

Gemäß gutachterlicher Stellungnahme durch die SolPEG GmbH vom 09.09.2022 kann eine Blendwirkung durch Reflexionen durch die geplante PV-Anlage für Anwohner, den Zugverkehr und für Verkehrsteilnehmer auf der Dübener Landstraße mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Die nächstgelegene schutzbedürftige Wohnbebauung befindet sich nördlich des Plangebiets im Ortsteil Rote Jahne. Aufgrund dieser Lage sind wie oben dargelegt keine Blendwirkungen an dieser Bebauung zu erwarten. Die nächstgelegenen Immissionsort in südlicher und südwestlicher Richtung sind der Kiessandtagebau Mörtitz sowie die Staatsstraße S 11. Der Kiessandtagebau befindet sich mit einer Entfernung von ca. 450 m weit genug vom Plangebiet entfernt, als dass Beeinträchtigungen aufgrund von Blendungen zu erwarten sind. Die Staatsstraße S 11 verläuft mindestens 160 m vom Plangebiet entfernt. Die bestehende Feldhecke, welche den westlichen Teilbereich des SO 2 umschließt, soll gemäß Bebauungsplan erhalten bleiben. Eine Blendung an der Staatsstraße kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Gemäß Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (ARGE Monitoring PV-Anlagen, 2007) und „Stellungnahme zur Frage der evtl. Blendung und anderer Beeinträchtigungen von Vögeln durch PV-Freiflächenanlagen“ (JUWI SOLAR 2008) sind Beeinträchtigungen von Vögeln durch Widerspiegelungen bzw. Reflexionen der Solarmodule nicht zu erwarten.

9.1 Sicherheit des Eisenbahnbetriebes

Der Geltungsbereich liegt bahnlinks der Bahnstrecke Pretzsch – Eilenburg (6831) im Bereich Bahn-km 31,28 – 31,41. Die Bahnstrecke ist an die Deutsche Regionaleisenbahn GmbH verpachtet.

Solaranlagen in Bahnnähe

Bei der Errichtung von Solaranlagen in Bahnnähe sind Photovoltaik- bzw. Solaranlagen blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.
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 Reflektionseffekte erhöht werden.
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.

Bepflanzungen an Bahnstrecken

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Konzernrichtlinie (Ril) 882 „Landschaftspflege und Vegetationskontrolle“ zu beachten. Folgende Rahmenbedingungen sind an Streckenabschnitten, die mit Geschwindigkeiten bis 160 km/h befahren werden, bei Bepflanzungen an Bahnstrecken zu beachten:

- Mindestabstände zur Gleismitte des äußersten Gleises gemäß Ril 882.0300 für klein- und mittelwüchsige Sträucher 8 m, für hochwüchsige Sträucher 10 m und für Bäume 12 m.
- Keine Pflanzungen innerhalb der in Modul 882.0001, 882.0200 genauer definierten Rückschnittzone (hierdurch können sich im Einzelfall die o.g. Mindestabstände beträchtlich erhöhen). Die Rückschnittzone dient der Freihaltung von Sicherheitsräumen, Ingenieurbauwerken, Oberleitungsabständen, Signalsichten etc. gemäß den anerkannten Regeln der Technik.
- Ausschließlich Pflanzung geeigneter Gehölze, wie in den Modulen 882.0300, 882.0300A01, 882.0300A02 beschrieben. Es wird auf die Verkehrssicherungspflicht (§§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers hingewiesen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebs und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die DB AG oder die Pächter der Eisenbahninfrastruktur vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

10 Flächenbilanz

Tab. 2: Flächenbilanz nach Festsetzungen im Bereich der 2. Änderung

Nutzung	Fläche (ha)	Anteil am Gesamtgebiet (%)
Sonstiges Sondergebiet **SO 2 „Solarenergie“**, davon überbaubare Grundstücksfläche (GRZ 0,5) davon nicht überbaubare Grundstücksfläche	**5,62** 2,81 2,81	**84,4** 42,2 42,2
Private Grünfläche, davon Fläche zum Erhalt von Gehölzen Fläche zum Anpflanzen von Gehölzen	**1,00** 0,43 0,25	**15,0** 6,4 3,8
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (landwirtschaftlicher Betriebsweg)	**0,04**	**0,6**
Summe	**6,66**	**100**

Das Plangebiet weist eine Gesamtfläche von 6,66 ha auf. Ein Flächenanteil von 5,62 ha wird als SO 2 „Solarenergie“ festgesetzt, wobei bei einer GRZ von 0,5 somit bis zu 2,81 ha mit Solarmodulen und zugehörigen Gebäuden und Nebenanlagen überbaut werden können. Die Flächengrößen wurden graphisch ermittelt.

Innerhalb des SO 2 „Solarenergie“ werden lediglich die Flächen für elektrische Betriebseinrichtungen vollständig versiegelt. Die restlichen Flächen verbleiben in Form von

- wasserdurchlässigen Wegen,
- Extensivgrünland mit Überdeckung durch Photovoltaikanlagen und
- Extensivgrünland zwischen den Modulreihen

und werden durch entsprechende Pflegemaßnahmen als Extensivgrünland erhalten.

11 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Schutz vorhandener Vegetationsbestände
Während der Bauphase sind die zu erhaltenden Vegetationsbestände so zu schützen, dass eine Beschädigung ausgeschlossen werden kann. Hierzu ist die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zu beachten.

Vorbeugender und abwehrender Brandschutz
Die Zufahrten sind so herzustellen, dass sie ganzjährig auch mit den Fahrzeugen der Feuerwehr (auch überörtliche) und des Rettungsdienstes nutzbar sind. Grundlage hierfür bildet § 5 SächsBO in der derzeit gültigen Fassung, der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken” bzw. der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr mit Stand Mai 2011, erschienen als Anhang H zur Liste der eingeführten Technischen Baubestimmungen. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Es wird empfohlen, den Objektschlüssel für die Feuerwehrhauptzufahrt so zu hinterlegen, dass die örtlich zuständige Feuerwehr im Einsatzfall immer ungehinderten Zugriff darauf hat.

Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz (FEO)
Im Plangebiet verläuft eine durch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten gesicherte Fernwasserleitung DN 800 B und ein Fernmeldekabel der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH. Hierbei handelt es sich um eine überörtlich bedeutsame Versorgungsleitung,

die in den Zuständigkeitsbereich der Landesdirektion Sachsen fällt. Diese ist samt Schutzstreifen von 5 m links und rechts der Leitungsachse nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt.
Derzeit ist ein Vorhaben zur Neuordnung der überregionalen Trinkwasserinfrastruktur an den Schnittstellen der Leitungssysteme der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz und des Versorgungsverbandes Eilenburg-Wurzen geplant.
Bei der geplanten Baumaßnahme, auch bei der Errichtung provisorischer Baustraßen und Stellflächen, sind auf die Fernwasserleitungen und deren Schutzstreifen zu achten. Dies ist in weiteren Planungen zu berücksichtigen. Bei zu erwartender Belastung durch Bautätigkeit ist die Überfahrt entsprechend zu sichern (z.B. lastverteilende Platten). Einer ungesicherten Überfahrung des jetzigen Weges im Grundstücksbereich wird nicht zugestimmt.

Schutzstreifen für Fernwasserleitung
Für die Trinkwasserleitung besteht ein Schutzstreifen, welcher 10 m beträgt und sich jeweils zur Hälfte rechts und links der Rohrachse befindet. Im Schutzstreifen dürfen keine Einwirkungen oder Maßnahmen vorgenommen werden, die den ordnungsgemäßen Bestand oder Betrieb sowie die Erreichbarkeit der Leitungen und Anlagen vereiteln, beeinträchtigen oder gefährden, insbesondere dürfen keine baulichen oder sonstigen Anlagen errichtet, das Gelände nicht erhöht oder abgetragen, keine Bäume oder Sträucher angepflanzt und keine die Leitungen gefährdenden Stoffe gelagert werden. Der Schutzstreifen muss jederzeit für Untersuchungen, Reparaturen, Instandhaltungs-/ Sanierungsmaßnahmen oder Erneuerungen frei zugänglich sein.

Die Verlegung des Mittelspannungskabels ist so zu planen, dass die Kreuzung mit den FEO-Anlagen rechtwinklig und im Schutzrohr erfolgt. Dabei ist ein Mindestabstand von > 0,50 m einzuhalten. Der Parallelverlauf ist nur außerhalb der Schutzstreifen gestattet. In den Flurstücken 68/3, 68/2, 254/69 und 264/66 ist der Verlauf des MSK umzuplanen.

Der Leitungsträger ist in die weiteren Planungen, insbesondere im Schutzstreifenbereich, rechtzeitig einzubeziehen. Aufgrund des großen Durchmessers der Leitung und des hohen Versorgungsdruckes besteht vor allem bei Nichtbeachtung der Sicherheitsbestimmungen ein hohes Schadenspotenzial im Falle eines Leitungsschadens. Auch das Überfahren des Schutzstreifens kann abhängig vom jeweiligen Lasteintrag eine unzulässige Gefährdung der Leitungen darstellen. Hierzu sollten dann konkrete Abstimmungen erfolgen. Rechtzeitig vor Baubeginn ist von der bauausführenden Firma die Schachtgenehmigung einzuholen. Es erfolgt eine Einweisung vor Ort und die Absteckung der FEO-Anlagen.

Beachtung des vorhandenen Leitungsbestandes
Die geplanten Trassen sind im öffentlichen Verkehrsraum in den schwächer befestigten Flächen (Fuß- und Radwege oder Grünstreifen) einzuordnen. Dabei ist die DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen“ zu beachten. Die envia Mitteldeutsche Energie AG beansprucht eine Trassenbreite von 0,80 m.
Für vorhandene sowie geplante Trassen und Standorte sind für Kabeltrassen 2,0 m, Niederspannungsfreileitungen 6,0 m und Mittelspannungsfreileitungen 15,0 m Schutzstreifen in Ansatz zu bringen. Bei der Anpflanzung von Großgrün ist zu den Kabeltrassen ein Abstand von mindestens 1,5 m einzuhalten und im Schutzstreifen der Freileitungen darf es nur eine maximale Wuchshöhe von 4 m erreichen.
Die Planungen sollten an die vorhandenen Anlagen der enviaM-Gruppe so angepasst werden, dass Umverlegungsarbeiten entfallen. Der Erhalt der Anlagen ist vorrangig zu prüfen. Sollten Umverlegungen von Anlagen dennoch unumgänglich sein, sind Abstimmungen zur Erarbeitung einer technischen Lösung in der Planungsphase mit der enviaM-Gruppe zu führen. Werden Umverlegungen der Anlagen notwendig, so sind die Kosten dafür vom Veranlasser zu übernehmen, soweit keine anderen Regelungen Anwendung finden. Dies betrifft auch erforderliche Veränderungen der Tiefenlagen der Kabel.

Rohstoffgeologischer Hinweis

Die Solarparkerweiterung befindet sich auf einer Fläche mit oberflächennah anstehendem, sicherungswürdigem Kiessandrohstoff höchster Einstufung gemäß LEP 2013. Das Vorkommen weist für Kiessande eine hohe Qualität auf (deutlicher Kiesanteil, wenig Abschlämmbares).

Büro Knoblich

Zschepplin, 30.01.2023

Quellenverzeichnis

Gesetze/Urteile/Richtlinien/Verordnungen

BAUGB (2023): Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.

BAUMSCHUTZSATZUNG (2001): Satzung zum Schutz des Baumbestandes auf dem Gebiet der Gemeinde Doberschütz vom 06. Dezember 2001.

BAUNVO (2023): Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.

BBODSCHG (2021): Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Art. 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

BBODSCHV (2020): Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.

BIMSCHG (2022): Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362) geändert worden ist.

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

EEG 2023 (2022): Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2512) geändert worden ist.

PLANZV (2021): Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

ROG (2022): Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist.

SÄCHSBO (2022): Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist.

SÄCHSDSCHG (2022): Sächsisches Denkmalschutzgesetz vom 3. März 1993 (SächsGVBl. S. 229), das zuletzt durch Artikel 23 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist.

SÄCHSKRWBODSCHG (2019): Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz vom 22. Februar 2019 (SächsGVBl. S. 187).

SÄCHSLPLG (2022): Landesplanungsgesetz vom 11. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 706), das zuletzt durch Artikel 25 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist.

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

UVPG (2023): Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.

Planungen

LEP SACHSEN (2013): Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan Sachsen vom 14. August 2013.

REGIONALPLAN LEIPZIG-WESTSACHSEN (2021): beschlossen durch Satzung des Regionalen Planungsverbandes vom 11. Dezember 2020, genehmigt durch das Sächsische Staatsministerium für Regionalentwicklung mit Bescheid vom 02. August 2021, in Kraft getreten mit der Bekanntmachung am 16. Dezember 2021. Regionaler Planungsverband Leipzig-Westsachsen, Leipzig.

Literatur und Internetseiten

ARGE MONITORING PV-ANLAGEN (2007): Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV-Freiflächenanlagen, Herausgeber: Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, erstellt durch die Arbeitsgemeinschaft Monitoring Photovoltaikanlagen (Stand 11/2007).

JUWI SOLAR (2008): Stellungnahme zur Frage der evtl. Blendung und anderer Beeinträchtigungen von Vögeln durch PV-Freiflächenanlagen erstellt im Auftrag von Juwi Solar GmbH durch Dr. Hans Meseberg, LSC Lichttechnik und Straßenausstattung Consult, Berlin, 21. November 2008.

LFULG (2020): Interaktive Karten zu den Themen Wasser, Natur- und Landschaftsschutz, potenzielle natürliche Vegetation im Freistaat Sachsen. Geo-Informationen des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie. Im Internet: https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/index.html, letzter Aufruf am 17.08.2020.

MIL (2022): Arbeitshilfe Bebauungsplanung des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg, Potsdam.

SMUL (2009): Handlungsempfehlungen zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen, TU Berlin – Institut für Landschafts- und Umweltplanung im Auftrag des Sächsischen Ministeriums für Umwelt und Landwirtschaft (SMUL), Dresden.

RAPIS (2022): digitales Raumordnungskataster der Landesdirektionen Sachsen. Im Internet: https://rapis.sachsen.de/, letzter Aufruf am 17.01.2022.

SMEKUL (2021): Energie- und Klimaprogramm Sachsen 2021 des Sächsischen Staatsministeriums für Energie, Klimaschutz, Umwelt und Landwirtschaft [Hrsg.]. Dresden.

Anlage 1
Untersuchung des geplanten Standortes im Hinblick
auf die Einstufung als Konversionsfläche
nach militärischer Vornutzung – Konversionsgutachten
vom 25.05.2020

Anlage 2

Gutachterliche Stellungnahme –
Einschätzung der potentiellen Blendwirkung der PV Anlage Rote Jahne II in Sachsen
durch die SolPEG GmbH
vom 09.09.2022