



**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Energiepark Rote Jahne – 2. Änderung“
der Gemeinde Doberschütz**

zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB

1. Rechtsgrundlagen

- a) 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. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.
- b) 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. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.
- c) 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.

2. Anlass und Ziel des Bebauungsplans

Der Gemeinderat der Gemeinde Doberschütz hat die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Energiepark Rote Jahne“ beschlossen, um planungsrechtliche Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf einer Fläche von 6,66 ha zu schaffen.

Da Photovoltaik-Freiflächenanlagen kein privilegiertes Vorhaben im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB darstellen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 12 BauGB als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt.

Dabei wurde auf einer Fläche von 6,66 ha ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung für die Nutzung erneuerbarer Energien als Photovoltaik-Freiflächenanlage (SO Photovoltaik) festgesetzt.

Der Vorhabenträger beabsichtigt, innerhalb der Fläche eine Freiflächen-PV-Anlage zu errichten. Als planungsrechtliche Grundlage für eine geordnete Erschließung und Bebauung des Plangebietes wird der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan aufgestellt. Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-PV-Anlage zu schaffen, soll der Geltungsbereich als sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO entwickelt werden. Die Erschließung ist über die Ortsverbindungsstraße zwischen dem Ortsteil Rote Jahne, dem Kiessandtagebau Mörtitz und der Dübener Landstraße/S 11 gesichert.

Zusammengefasst 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 CO₂-Ausstoßes
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB wurde für das Vorhaben eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Ergebnisse werden in einem Umweltbericht dargestellt.

3. Planalternativen

Investoren sind hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit von Freiflächenphotovoltaikanlagen 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 Energie-

trägern reduziert und die Entwicklung von neuen Technologien zur Erzeugung von Strom aus Erneuerbaren Energien gefördert werden.

§ 48 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 die Anlage in einer Entfernung bis zu 200 Metern, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet worden ist,
- 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 des Bundesnaturschutzgesetzes oder als Nationalpark im Sinne des § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes festgesetzt worden sind.

Der gewählte Standort entspricht den Anforderungen der Bundesregierung im Sinne des Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien (EEG 2023). Als Alternative kommen Flächen innerhalb des Gemeindegebiets in Betracht, für welche ein Vergütungsanspruch nach EEG besteht und für die die Zustimmung der Flächeneigentümer vorliegt. Im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplans wurden Alternativen geprüft. Im Ergebnis konnte kein potentieller Standort ausgemacht werden, der in Bezug auf die Flächen verfügbar wäre und hinsichtlich der Belange des Naturschutzes weniger konfliktrichtig wäre.

Dachflächen stellen keine Alternative zu Freiflächenanlagen dar, da diese, bedingt durch die Änderung des EEG, für den Investor aus wirtschaftlichen Gründen nicht mehr darstellbar sind. Das Verhältnis zwischen wirtschaftlichem Nutzen und Flächenbedarf ist bei einer Photovoltaik-Freiflächenanlage günstiger als bei einer Photovoltaik-Aufdachanlage.

Nullvariante

Ein Verzicht auf die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Energiepark Rote Jahne – 2. Änderung“ würde an der derzeitigen, landwirtschaftlichen Nutzung des Geltungsbereichs zu keiner Veränderung führen. Eine anderweitige Nutzung der Fläche ist derzeit nicht geplant. Bei Nichtrealisierung des Vorhabens würden keine zusätzlichen Einnahmen für die Gemeinde Doberschütz generiert werden. Ein weiterer Beitrag zur Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien und der damit verbundenen Reduktion der CO₂-Emissionen würde für das Gebiet der Gemeinde Doberschütz an diesem Standort nicht geleistet werden..

4. Verfahrensablauf

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde durch den Gemeinderat am 03.12.2020 gefasst. Mit der Bekanntmachung vom 08.01.2021 wurde der Beschluss, die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie die Unterrichtung der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden bekanntgegeben. Die Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit lagen vom 18.01.2021 bis einschließlich 19.02.2021 in der Gemeindeverwaltung zur Einsichtnahme während der Dienstzeiten aus.

Die ortsübliche Bekanntmachung zur Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) sowie der Nachbargemeinden (§ 2 Abs 2 BauGB) zum Entwurf erfolgte am 27.10.2022. Die Unterlagen lagen vom 07.11.2022 bis einschließlich 08.12.2022 in der Gemeindeverwaltung zur Einsichtnahme aus. Die Nachbargemeinden und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.10.2022 zu einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB bis zum 30.11.2022 aufgefordert.

Die im Rahmen der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden ausgewertet und die für die Abwägung relevanten Belange wurden in einem Abwägungsprotokoll zusammengestellt. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 09.02.2023 die vorgebrachten Belange geprüft und die Abwägung darüber durchgeführt.

Der Bebauungsplan wurde am 09.02.2023 als Satzung beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 11.05.2023. Die Satzung ist am Tag der Bekanntmachung in Kraft getreten.

5. Berücksichtigung der Umweltbelange aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen, der Abstimmung mit den Nachbargemeinden und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden folgende Anregungen berücksichtigt und Hinweise aufgenommen:

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 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 Feuerwehrezufahrten dargestellt und der Belegungsplan hinsichtlich der Erfordernisse des Brandschutzes konkretisiert.

Weitere umweltrelevante Informationen und Belange wurden als Hinweise auf die Planzeichnung bzw. in die Begründung und den Umweltbericht aufgenommen.

6. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Energiepark Rote Jahne – 2. Änderung“ der Gemeinde Doberschütz wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, innerhalb derer die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden.

Die sich aus dem Bundesnaturschutzgesetz ergebende naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wurde ebenfalls durchgeführt. Insgesamt wurden die bewährten Prüfverfahren (Geländebegehung, Erfassung und Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen etc.) eingesetzt, die eine weitgehend abschließende Bewertung ermöglichen.

Weitere Arten umweltbezogener Informationen wurden unter anderem durch den Landkreis Nordsachsen, das Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie und die anerkannten Naturschutzverbände zur Verfügung gestellt.

Im Ergebnis gelangt der Umweltbericht zu der Einschätzung, dass durch den Vollzug des Bebauungsplans unter Umsetzung der Ausgleichs- und Kompensations- und Vermeidungsmaßnahmen keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter des Naturhaushalts zu erwarten sind.

Die Einwendungen und Hinweise aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die im Umweltbericht ermittelten Belange wurden im Rahmen der durchgeführten Abwägung behandelt und entsprechend berücksichtigt. Details können den abschließenden Beschlüssen des Stadtrates mit den zugrundeliegenden Abwägungsprotokollen entnommen werden.

Im Ergebnis der durchgeführten Untersuchungen und der Abwägung stellt sich das für die einzelnen zu betrachtenden Belange wie folgt dar:

- Das **Schutzgut Mensch** wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Der Geltungsbereich des vorgesehenen Bebauungsplans ist nicht bewohnt. Die nächsten schutzbedürftigen Wohnbebauungen befinden sich in ca. 400 m nördliche Richtung. Trotz der Lage im LSG und Naturpark befinden sich keine Wander- oder Radwege im näheren Umfeld des Plangebietes. Von einer Vorbelastung des Plangebietes durch optische Reize bedingt durch die Bestandsanlage ist auszugehen.
- Das **Schutzgut Biotop und Flora** wird durch das Vorhaben nicht erheblich beeinträchtigt. Im Geltungsbereich des B-Plans befindet sich ein geschütztes Biotop „Sand- und Silikatmagerrasen; magere Frischwiese“, dessen Entwicklung im Rahmen der Planung dokumentiert wurde. Aufgrund der angrenzenden intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und den damit verbundenen Stoffeinträgen (Windübertragung) breiten sich vom Rand her ruderales Arten aus und verdrängen zunehmend die Pflanzengesellschaften der mageren Frischwiese. Der Anteil des geschützten und sensiblen Bereiches im Zentrum der Westschneise ist nachweislich rückläufig. Der Erfolg der Ausgleichsmaßnahmen zur Schaffung vergleichbarer Grünlandstrukturen innerhalb des Plangebietes soll über ein Monitoring dokumentiert werden. Zur Kompensation der Eingriffe nach § 15 Abs. 2 BNatSchG soll in der Gemarkung Schmiedeberg, Flur 8, Flurstück 83/3 der Stadt Bad Schmiedeberg auf einer zuvor intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche eine magere Frischwiese entwickelt und innerhalb des Plangebietes eine Feldhecke angelegt werden.
- Es können erhebliche Beeinträchtigungen für die im Rahmen des indikatorischen Ansatzes zu prüfende Artenkulisse (national besonders geschützte Arten) für das **Schutzgut Fauna** ausgeschlossen werden. Es entsteht kein Kompensationsbedarf. Potenzielle Auswirkungen auf streng geschützte Tierarten und die Gesamtheit der europäischen Avifauna werden detailliert in einem speziellen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag beschrieben und bewertet.
- Für das **Schutzgut biologische Vielfalt** sind durch die Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.
- Für das **Schutzgut Boden** kommt es durch das Vorhaben zwar in geringen Anteilen zu Voll- und Teilversiegelungen, jedoch ergeben sich hieraus keine Beeinträchtigungen von besonderen Bodenfunktionen. In der Gesamtbetrachtung des Vorhabens werden die Bodenfunktionen des Vorhabens mit Umsetzen der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen aufgewertet.
- Für das **Schutzgut Wasser** sind nachhaltige Veränderungen nicht zu erwarten. Oberflächenwasserkörper sind durch die Baumaßnahme nicht betroffen.

- Durch die Errichtung der PV-Freiflächenanlage sind keine zusätzlichen erheblichen oder nachhaltigen Umweltauswirkungen auf das **Schutzgut Klima und Luft** zu erwarten.
- Für das **Schutzgut Landschafts- und Ortsbild** können durch eine zusätzliche Kompensationsmaßnahme mit Landschaftsbildbezug innerhalb des LSG erheblich negative Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden.
- Das Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Relevanzbereich. Für das **Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter** sind bei Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten. Auf die Genehmigungspflicht gemäß § 14 SächsDSchG und das potentielle Vorhandensein von archäologischen Kulturdenkmalen wird hingewiesen. Das Landesamt für Archäologie ist vom exakten Baubeginn mindestens drei Wochen vorher zu informieren.
- Für die **Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern** sind bei Umsetzung der vorgesehenen Schutz-, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen erhebliche nachteilige Auswirkungen nicht zu erwarten.

7. Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Bei Durchführung der Planung unter Einhaltung der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für die zu betrachtenden Schutzgüter zu erwarten. Aus diesem Grund kann auch davon ausgegangen werden, dass mögliche Alternativstandorte mit einer geringeren Eingriffssensibilität innerhalb des Gebiets der Gemeinde Doberschütz nicht vorhanden sind.

Die Realisierung des Vorhabens liegt im öffentlichen Interesse, da mit dem Vorhaben ein Beitrag zur Erreichung der Klimaschutzziele geleistet wird und für die Gemeinde Doberschütz zusätzliche Einnahmen generiert werden können. Die Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien und der damit einhergehende Rückgang der Verstromung fossiler Energieträger zählt zu den energiepolitischen Zielen auf europäischer und nationaler Ebene.

8. Weitergehende Informationen und Unterlagen

Weitere, vertiefende Informationen können den Unterlagen zur Satzung (Planurkunde mit Begründung und dem Umweltbericht sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan) und den zugehörigen Beschlüssen und Abwägungsprotokollen entnommen werden.