

Landratsamt Nordsachsen · 04855 Torgau

Büro Knoblich
Landschaftsarchitekten
Zur Mulde 25
04838 Zschemplin

Landratsamt

Dezernat: Bau und Umwelt
Amt: Bauordnungs- und Planungsamt
SG Planungsrecht/Koordinierung
Datum: 03.02.2021
Ihre Nachricht vom: 16.12.2020
Ihr Zeichen: 20-041
Aktenzeichen: 2020-06206
Bearbeiter: Frau Seidel
Zimmer: 379
Telefon: 03421 - 758 3131
Telefax: 03421 758 85 3110
E-Mail*: Uta.Seidel@lra-nordsachsen.de
Besucheranschrift: Dr. Belian Straße 4, 04838 Eilenburg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Energiepark Rote Jahne - 2. Änderung“ der Gemeinde Doberschütz und 2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren Stellungnahme des Landratsamtes Nordsachsen als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Vorgelegte Unterlagen:

- Schreiben vom 16.12.2020
- Planzeichnung Vorentwurf (M 1 : 2.500) Stand 01.09.2020 einschließlich Begründung vom September 2020 und Umweltbericht zum Vorentwurf vom August 2020
- Planzeichnung Vorentwurf 2. Änderung Flächennutzungsplan (M 1 : 6.000) Stand 02.09.2020 einschließlich Begründung und Umweltbericht zum Vorentwurf vom September 2020

Sehr geehrter Herr Rust,

zu den oben bezeichneten Unterlagen gibt das Landratsamt Nordsachsen eine zusammengefasste Stellungnahme ab.

Folgende Bereiche wurden in die Erarbeitung der Stellungnahme einbezogen:

- **Bauordnungs- und Planungsamt**
SG Planungsrecht/Koordinierung
SG Bauordnung
SG Denkmalschutz
- **Umweltamt**
SG Abfall/Bodenschutz
SG Immissionsschutz
SG Naturschutz
SG Wasserrecht

Landratsamt Nordsachsen
Hauptsitz:
Schloßstraße 27
04860 Torgau

Bankverbindung
Sparkasse Leipzig
IBAN: DE46 8605 5592 2210 0171 17
BIC: WELADE8LXXX

Internet
info@lra-nordsachsen.de
www.landratsamt-nordsachsen.de
poststelle@lra-nordsachsen.de-mail.de

- **Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz**
SG Brandschutz
- **Amt für Wirtschaftsförderung und Landwirtschaft**
SG Landwirtschaft

Von den folgenden Sachgebieten wurden Bedenken geäußert und Hinweise zu den Planänderungen gegeben. Diese sollten bei der weiteren Bearbeitung der Planung bzw. in der Abwägung beachtet werden.

Bauordnungs- und Planungsamt

SG Planungsrecht/Koordinierung

Überplant werden soll die ca. 6,66 ha große Fläche, die im rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Energiepark Rote Jahne - 1. Änd.“ als Landwirtschaftsfläche festgesetzt wurde. Da es Interesse an weiteren Flächen für Photovoltaikanlagen gibt, soll ein sonstiges Sondergebiet (Solarenergie) gemäß § 11 BauNVO festgesetzt werden. So ergibt sich für die geordnete städtebauliche Entwicklung i.S.d. § 1 Abs. 3 BauGB ein gemeindliches Planungserfordernis.

Zum vorgelegten Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gibt es folgende planungsrechtliche Hinweise (ohne Anspruch auf Vollständigkeit):

- Allgemein:

Der Änderungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Doberschütz entwickelt, der eine Landwirtschaftsfläche darstellt. Er bedarf daher als vorgezogener Bebauungsplan der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde, das Landratsamt Nordsachsen (§ 10 Abs. 2 BauGB). Der Flächennutzungsplan wird aktuell im Parallelverfahren geändert. Die Änderung ist genehmigungspflichtig nach § 6 Abs. 1 BauGB. Wird die Änderung des Flächennutzungsplanes zeitlich eher rechtswirksam, erübrigt sich die Genehmigungspflicht des o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Die Nachweise, dass die Unterlagen im Internet und im zentralen Landesportal während der öffentlichen Auslegung einsehbar waren (§ 4a Abs. 4 BauGB), sollten der Verfahrensakte beigelegt werden.

- Zur Planzeichnung:

Um das westliche der beiden neuen Baufenster sind offenbar Flächen mit Pflanzbindungen oder Erhalt von Gehölzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) festgesetzt. Dies ist in die Planzeichenerklärung und in die Begründung aufzunehmen.

Soll der Sicherheitszaun, wie in der Begründung zu lesen, auch um die Erweiterungsfläche errichtet werden, sollte das in die Planzeichnung aufgenommen werden.

Der Planzeichenerklärung sollten die neuen Maßnahmen M 5 und M 6 hinzugefügt werden.

Der Katastervermerk als Teil der Verfahrensvermerke sollte folgendem Vorschlag unseres Vermessungsamtes folgen:

Die Darstellung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein (Stand: **ggf. Datum in der Vergangenheit**). Für die Lagegenauigkeit der Grenzdarstellung im Plan wird nicht garantiert.

Eilenburg, den (**Siegel**)

Datum Unterschrift

Vermessungsamt des Landkreises Nordsachsen

• Zur Begründung:

Bisher sind in der Begründung zu den Besonderheiten eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB als Sonderform des Bebauungsplanes keinerlei Textpassagen zu finden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus drei verschiedenen Komponenten:

- Vorhaben- und Erschließungsplan
- Bebauungsplan
- Durchführungsvertrag

Bebauungsplan, Vorhaben- und Erschließungsplan und Durchführungsvertrag müssen inhaltlich aufeinander abgestimmt sein und dürfen sich nicht widersprechen. Der Durchführungsvertrag muss nach § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes rechtsverbindlich schriftlich abgeschlossen sein.

Es wird deshalb für erforderlich gehalten, dass alle Teile der Begründung diesbezüglich zu aktualisieren sind und zusätzlich ein Kapitel mit dem Thema Vorhaben- und Erschließungsplan aufgenommen wird. Z.B. ist auf die Verpflichtungen des Vorhabenträgers - Übernahme der Kosten für Planung und Erschließung, Durchführung des Vorhabens, Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist - einzugehen. Es ist grundsätzlich sinnvoll, die Regelungsinhalte aus dem Durchführungsvertrag auch in der Begründung zu thematisieren. U.a. hat der Vorhabenträger 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.

Seite 4:

Es ist zu korrigieren, dass die Genehmigung des jetzt rechtskräftigen Planes am 26.06.2009 erteilt worden ist (nicht am 26.09.2009).

Seite 9:

Gemäß den Ausführungen soll die Ausgliederung der Flächen des Planes aus dem LSG „Dübener Heide“ beantragt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass der Satzungsbeschluss für die 2. Änderung des vorliegenden Planes erst nach der abgeschlossenen Ausgliederung erfolgen kann.

Seite 13:

In die Ausführungen zur Art der baulichen Nutzung ist aufzunehmen, was den textlichen Festsetzungen auf der Planzeichnung zu entnehmen ist: „Es sind nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet“.

Es wird darauf hingewiesen, dass dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 10a Abs.1 BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen ist.

- Zum Umweltbericht:

Der Umweltbericht wurde bereits zum jetzt vorgelegten Vorentwurf erarbeitet bzw. der vorhandene Umweltbericht an die Änderungsabsichten angepasst.

Gemäß der Stellungnahme des SG Naturschutz sind begründete Änderungen des Umweltberichts erforderlich. Ob sich daraus Änderungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes notwendig machen, kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht beurteilt werden.

Für das weitere Verfahren bitten wir folgendes zu beachten:

Die öffentliche Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB muss die Angabe enthalten, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind. Das Gesetz (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB) verlangt für diese Anstoßwirkung, die in den vorhandenen Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der Bekanntmachung schlagwortartig zu charakterisieren (BVerwG, Urteil vom 18.07.2013 - 4 CN 3.12; Urteil vom 29.09.2015 - 4 CN 1.15). Die thematische Gliederung kann sich dabei an der Liste der Umweltbelange in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB orientieren. Die Unbeachtlichkeitsregelung des § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Halbsatz 2 Alt. 2 BauGB kommt nur dann zur Anwendung, wenn einzelne Angaben gefehlt haben, nicht jedoch, wenn die Hinweise auf umweltbezogene Unterlagen in der Bekanntmachung überhaupt nicht enthalten sind.

Für die nachfolgende Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB ist zu beachten, dass sowohl die ortsübliche Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB als auch die Unterlagen zusätzlich in das Internet der Gemeinde und über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich zu machen sind (siehe § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB).

Zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Vorentwurf Beteiligung § 4 Abs. 1 BauGB

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Doberschütz umfasst nur einen kleinen Teilbereich des Gemeindegebietes, konkret den Teilbereich, der durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Energiepark Rote Jahne“ von einer Landwirtschaftsfläche in eine Sondergebietsfläche (Solarenergie) geändert wird.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist genehmigungspflichtig nach § 6 Abs. 1 BauGB. Zuständige höhere Verwaltungsbehörde ist das Landratsamt Nordsachsen. Der Verfahrensvermerk Nr. 8 auf der Planzeichnung ist entsprechend zu korrigieren.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Feststellungsbeschluss für die 2. Änderung des vorliegenden Flächennutzungsplanes erst nach der abgeschlossenen Ausgliederung aus dem LSG „Dübener Heide“ erfolgen kann.

In die Planzeichnungen sind die derzeitige Grenzlinie und die geplante zukünftige Grenzlinie des LSG „Dübener Heide“ aufzunehmen. Die Zeichenerklärung ist z.Z. ebenfalls noch unvollständig und mit allen verwendeten Planzeichnungs-Darstellungen zu ergänzen.

Die Nachweise, dass die Unterlagen im Internet und im zentralen Landesportal während der öffentlichen Auslegung einsehbar waren (§ 4a Abs. 4 BauGB), sollten der Verfahrensakte beigelegt werden.

Es wird schon jetzt darauf hingewiesen, dass dem Flächennutzungsplan gemäß § 6a Abs. 1 BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen ist. Nach der Genehmigung und der ortsüblichen Bekanntmachung der Änderung des Flächennutzungsplanes ist diese ebenfalls zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten.

Der wirksame Flächennutzungsplan ist gemäß § 6a Abs. 2 BauGB ergänzend auch in das Internet der Gemeinde einzustellen und über das zentrale Landesportal zugänglich zu machen. Das gilt auch für die rechtswirksamen Änderungen des Flächennutzungsplanes. Insofern ist zunächst noch die rechtswirksame 1. Änderung / Fortschreibung des Flächennutzungsplanes in das Internet aufzunehmen (Recherche am 20.01.2021).

SG Bauordnung

Aus bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Energiepark Rote Jahne" und die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren der Gemeinde Doberschütz, Stand 01.09.2020.

SG Denkmalschutz

Es bestehen keine Einwände gegen das o. g. Vorhaben. Denkmalpflegerische Belange finden sich in den Planungsunterlagen bereits berücksichtigt.

Wir bitten ergänzend zum Hinweis auf die Genehmigungspflicht für alle Vorhaben gemäß § 14 SächsDSchG zu vermerken, dass das Landratsamt Nordsachsen gemäß § 4 Abs. 1 SächsDSchG die für die Entscheidung über das Vorhaben zuständige Denkmalschutzbehörde ist. Der Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung ist schriftlich unter Beifügung aussagekräftiger Unterlagen bei unserer unteren Denkmalschutzbehörde einzureichen.

Umweltamt

SG Abfall/Bodenschutz

1 Tenor

Aus altlasten- und bodenschutzfachlicher Sicht bestehen zum Vorentwurf der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Energiepark Rote Jahne“ der Gemeinde Doberschütz sowie zum Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken.

2 Sachstand und Bewertung

2.1 Altlasten

Im Punkt 4.4 der Begründung zum Vorentwurf wird der gegenwärtige altlastenrelevante Sachstand zu der vorhandenen Altlastverdachtsfläche „Ehemaliger Flugplatz Rote Jahne“ (AKZ: 74200295) korrekt wiedergegeben. Bei dem Bereich der 2. Planänderung handelt es sich um die ehemalige westliche Einflugschneise des Flugplatzes, für den aufgrund der eher unkritischen Nutzung 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.

2.2 Bodenschutz

Zur Aufständigung der Modultische werden Leichtmetallpfosten in den Boden gerammt. Somit wird keine zusätzliche Versiegelung im Bereich der Module notwendig. Dies mindert den Eingriff in das Schutzgut Boden und verhindert erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen.

Im Rahmen der Anlage der Kabelgräben können unter Einhaltung der genannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden ausgeschlossen werden.

Des Weiteren sind 2 Trafostationen geplant, die jeweils eine Fläche von 15 m² einnehmen. Demzufolge werden hiermit insgesamt 30 m² vollversiegelt. Zusätzlich führt die Errichtung einer Zaunanlage zu einer Neuversiegelung von 70 m². Die Versiegelung wird mit der Anlage einer Feldhecke kompensiert.

Die Bereiche unter und zwischen den Modulreihen werden als extensives Grünland bewirtschaftet, wodurch die Bodenfunktionen in weiten Teilen des Plangebietes unverändert weiter ausgeübt werden können.

Die im FNP bestehende Ausweisung der Fläche als "Fläche für die Landwirtschaft" wird aus bodenschutzfachlicher Sicht als nicht sinnvoll erachtet, da unter den gegebenen Standortbedingungen eine landwirtschaftliche Nutzung nur mit einem erheblichen Einsatz von Düngemitteln, etc. möglich ist. Aufgrund dessen bestehen zu einer Änderung dieser Fläche im FNP hin zu einer Sonderbaufläche aus bodenschutzfachlicher Sicht keine Bedenken.

Hinweise

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 in Verbindung mit § 13 Abs. 3 Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsKrWBodSchG) sind bekannt gewordene oder verursachte schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten unverzüglich der für die Überwachung zuständigen Behörde (Umweltamt) mitzuteilen.

SG Immissionsschutz

Nach Einsicht und Prüfung der Unterlagen bestehen aus Sicht des SG Immissionsschutz hinsichtlich des genannten Bebauungsplans keine Bedenken bezüglich des Schallimmissionsschutzes und Blendeinwirkungen.

1 Hinweise und Erläuterungen zur Planung

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.

Durch die Gemeinde Doberschütz ist die 2. Änderung des Bebauungsplanes mit der Festsetzung weiterer Flächen als Sondergebiet für Solaranlagen beabsichtigt. Der Bereich der 2. Änderung umfasst die Flurstücke 68/3 und 264/66 der Gemarkung Mörtitz, Flur 1, das Flurstück 60/52 der Gemarkung Mörtitz, Flur 4 und das Flurstück 24/44 der Gemarkung Mörtitz, Flur 5.

Zu prüfen ist, ob sich das Vorhaben in die nähere Umgebung einfügt.

1. Immissionsschutzrechtliche Beurteilung

2.1 Einwirkungen auf das Plangebiet

Gemäß den textlichen Festsetzungen sind schutzbedürftige Nutzungen (Wohnungen, Büroräume, ...) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zulässig. Eine nähere Betrachtung ist damit nicht erforderlich.

2.2 Auswirkungen des Plangebietes

Von Photovoltaikanlagen gehen grundsätzlich Emissionen in Form von Blendwirkungen und Geräuschen aus.

Westlich entlang des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes verläuft die Bahntrasse Eilenburg-Bad Döben. In etwa 170 m Entfernung zur Plangrenze verläuft die 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.

Blendwirkungen

Durch Photovoltaikanlagen kann es zu Blendeinwirkungen an schutzbedürftigen Nutzungen in der näheren Umgebung sowie an den Verkehrswegen kommen. Dies ist in der Regel dann der Fall, wenn sich die schutzbedürftige Nutzung in einem Abstand von < 100 m befindet. Da sich die

nächstgelegene schutzbedürftige Nutzung in diesem Fall in einem deutlich größeren Abstand (> 300 m) und zudem nördlich vom Plangebiet befindet, ist keine schädliche Blendeinwirkung zu erwarten. Die S 11 befindet sich ebenfalls in einem Abstand > 100 m zum Plangebiet. Somit kann davon ausgegangen werden, dass auf die S 11 keine schädlichen Blendeinwirkungen zu erwarten sind.

In der Begründung zum Bebauungsplan wird unter Punkt 10 auf die möglichen Blendeinwirkungen der Photovoltaikmodule ausführlich eingegangen. Da keine schädlichen Blendeinwirkungen zu erwarten sind, sind im Bebauungsplan keine textlichen Festsetzungen bzgl. Blendeinwirkungen enthalten bzw. notwendig.

Geräusche

Weiterhin kann es an schutzbedürftigen Nutzungen zu Lärmbelästigungen durch die Nebenanlagen von Photovoltaikanlagen (z.B. Wechselrichter mit Drosselstation, Trafostationen) kommen. Aufgrund der großen Entfernung ist davon auszugehen, dass an der nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzung keine schädlichen Geräuschimmissionen einwirken.

SG Naturschutz

Mit der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Energiepark Rote Jahne“ soll eine Fläche für die Landwirtschaft aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan als sonstiges Sondergebiet zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage festgesetzt werden. Der Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 68/3 und 264/66 der Gemarkung Mörtitz, Flur 1, das Flurstück 60/52 der Gemarkung Mörtitz, Flur 4 und das Flurstück 24/44 der Gemarkung Mörtitz, Flur 5 auf einer Fläche von ca. 6,66 ha.

Die Naturschutzbelange wurden in den vorliegenden Planungsunterlagen nur unzureichend berücksichtigt und bedürfen einer erneuten umfangreichen Überarbeitung.

In der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Abs. 4.3 wird die Aussage getroffen, dass geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG i.V. mit § 21 SächsNatSchG nicht betroffen sind. Das ist falsch. Die Fläche wird in der Landesbiotopkartierung unter der Nr. lbi 175 als gesetzlich geschütztes Biotop "Sand- und Silikatmagerrasen; magere Frischwiese" geführt. Nach § 30 Abs. 2 BNatSchG sind alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können, verboten. Nach § 30 Abs. 3 und 4 BNatSchG können auf Antrag der Gemeinde Ausnahmen vor Aufstellung des B-Planes zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.

Im Übrigen basiert die Biotopfeststellung auf den Kartierungen zum Grünordnungsplan des Bebauungsplanes "Oldtimerring Rote Jahne" aus dem Jahr 2000. Nach einer aktuellen Einschätzung stellt sich die Fläche als magere Frischwiese mit eingestreuten Trockenrasen dar.

Im Rahmen eines Monitorings sollten die Auswirkungen der bereits installierten PV-Anlage auf dem Flugfeld erfasst werden. Die Ergebnisse liegen der UNB nicht vor. Jedoch ist ersichtlich, dass die Trockenrasen unter den Modulreihen erheblich durch die Nutzung beeinträchtigt wurden.

Weiterhin sind die Eingriffsbewertung und die daraus resultierende Kompensation aus der Begründung Abs. 9.1 und dem Umweltbericht Anlage 2 nicht plausibel. Es wird von Intensivacker ausgegangen. Diese Fläche ist aber im INVEKOS als Grünlandfeldblock GL 18A-2291 eingetragen.

Eine unproblematische Umwandlung von Grün- in Ackerland entsprechend den Aussagen im Punkt 2.5 des Umweltberichtes ist nicht realistisch.

Eine Fläche für Landwirtschaft umfasst Acker- und Grünland. Somit entspricht die derzeitige Nutzung den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und ist zur Bewertung heranzuziehen.

Die Planungsunterlagen sind grundlegend zu überarbeiten, an die tatsächlichen Gegebenheiten anzupassen und der UNB zur erneuten naturschutzfachlichen Prüfung vorzulegen.

Eine Ausgliederung aus dem LSG "Dübener Heide" ist bei der UNB zu beantragen und wird in einem gesonderten Verfahren bearbeitet.

Fazit:

Die Belange des Naturschutzes nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB wurden unzureichend berücksichtigt und somit ist der Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Energiepark Rote Jahne - 2. Änderung" und die 2. Änd. des Flächennutzungsplanes abzulehnen.

SG Wasserrecht

Abwasser

Die in der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zusätzlich bereitgestellte Fläche wird, wie auch der schon rechtskräftige Bereich, regenwassermäßig und abwassermäßig nicht erschlossen. Anfallendes Regenwasser versickert großflächig über den gewachsenen Boden; häusliches Abwasser fällt nicht an.

Oberflächenwasser

Es sind keine festgesetzten Überschwemmungsgebiete oder Gewässer vom Vorhaben betroffen.

Grundwasser

Das Vorhabengebiet befindet sich außerhalb festgesetzter Trinkwasserschutzgebiete.

Fazit:

Gegen die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus Sicht der unteren Wasserbehörde keine Bedenken.

Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz

SG Brandschutz

Nach Sichtung der uns vorgelegten Unterlagen zu obigem Vorhaben bestehen Seitens unseres Sachgebietes bezüglich des vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes **keine Bedenken**,

sofern die Schutzziele, die sich aus den §§ 3 und 14 SächsBO (Sächsische Bauordnung) und ff. ergeben berücksichtigt, in die Planung einbezogen und am Bau verwirklicht werden.

Wir nehmen abschließend hinsichtlich des vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes nachfolgend Stellung:

1. 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 der Sächsischen Bauordnung (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.
2. Wir empfehlen, in dem zu errichteten Objekt eine Mastiff-Schließung einzubauen. In dem Zylinder ist der Objektschlüssel zu hinterlegen. Somit hat die örtlich zuständige Feuerwehr im Einsatzfall immer ungehinderten Zugriff. Das Anbringen der Schließung erfolgt immer an der Feuerwehrhauptzufahrt/Zufahrtstor.

Im Übrigen weisen wir darauf hin, dass mit dieser Stellungnahme keine Haftung für nicht erkennbare Mängel übernommen wird und die Stellungnahme nicht von der Beachtung weitergehender gesetzlicher Vorschriften befreit.

Mit freundlichen Grüßen

Seidel
Sachbearbeiterin