

planaufstellende
Kommune:

Gemeinde Zschemplin
Bahnhofstraße 1
04838 Zschemplin



Vorhabenträger:

Stadtwerke Leipzig GmbH
Augustusplatz 7
04109 Leipzig



Projekt:

vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Solarpark Hohenprießnitz“

Begründung zum Entwurf
Teil 1: Begründung

Erstellt:

März 2025

Auftragnehmer:

büro.knoblich GmbH
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
Zschemplin · Erkner · Zschortau

Zur Mulde 25
04838 Zschemplin

Bearbeiter:

Dipl.-Geogr. M. Rust

Projekt-Nr.

23-055

geprüft:


.....
Dipl.-Ing. B. Knoblich



Inhaltsverzeichnis		Seite
1	Aufgabenstellung und städtebauliches Erfordernis	4
2	Städtebauliches Konzept	6
	2.1 Plankonzept.....	6
	2.2 Beschreibung des Vorhabens	7
3	Planverfahren	7
	3.1 Plangrundlagen	8
	3.2 Planungsverfahren	9
	3.3 Berücksichtigung der Belange aus den Beteiligungsverfahren.....	9
	3.4 Wesentliche Änderungen nach der frühzeitigen Beteiligung	10
4	Lage, Abgrenzung	11
5	Bestandsaufnahme	12
	5.1 Beschreibung des Plangebiets	12
	5.2 Geologie und Baugrund	12
	5.3 Flächen und Objekte des Denkmalschutzes	13
	5.4 Geschützte Gebiete nach Naturschutzrecht und Wasserrecht	13
	5.5 Altlasten und Kampfmittel	14
	5.6 Straßenrechtliche Regelungen	14
6	Übergeordnete Planungen	14
	6.1 Landesplanung	14
	6.2 Regionalplanung.....	16
	6.3 Flächennutzungsplanung.....	18
7	Planungsüberlegungen und -alternativen	19
	7.1 Darstellung der zu betrachtenden Planungsalternativen	20
8	Geplante bauliche Nutzung	20
	8.1 Art der baulichen Nutzung	20
	8.2 Maß der baulichen Nutzung.....	21
	8.3 Überbaubare Grundstücksfläche	22
	8.4 Verkehrsflächen.....	22
	8.5 Grünflächen.....	23
	8.6 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	23
9	Örtliche Bauvorschriften	24
10	Erschließung	25
	10.1 Verkehrserschließung.....	25
	10.2 Wasserversorgung- und Abwasserentsorgung	25
	10.3 Niederschlagswasser.....	25
	10.4 Stromversorgung und Netzeinspeisung	25
	10.5 Telekommunikation.....	26
	10.6 Abfallentsorgung.....	26
11	Naturschutz und Landschaftspflege	26
	11.1 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen	28
12	Immissionsschutz	28
13	Löschwasser, Brandschutz	29
14	Flächenbilanz	31
15	Hinweise und nachrichtliche Übernahmen	31
	Quellenverzeichnis	33

Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Verfahrensschritte für die Aufstellung des Bebauungsplans	9
Tab. 2:	Flächenbilanz nach Festsetzungen im Bereich des Bebauungsplans	31

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans	11
Abb. 2:	Auszug aus dem wirksamen FNP der Gemeinde Zschepplin.....	19

1 Aufgabenstellung und städtebauliches Erfordernis

Die Gemeinde Zschepplin beabsichtigt, mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hohenprießnitz“, auf dem Flurstück 118 (teilweise) in der Gemarkung Hohenprießnitz, Flur 1 die planerischen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-FFA) inklusive Speicher auf ca. 57 ha Landwirtschaftsfläche zu schaffen (s. Abb. 2). Anlass ist ein Antrag der Stadtwerke Leipzig GmbH, auf dieser Fläche eine PV-Freiflächenanlage mit einer Gesamtleistung von ca. 75 MWp¹ zu errichten. Damit können rund 22.500 Haushalte mit erneuerbarem Strom versorgt werden.

Das Gebiet wurde auf Grundlage einer Potentialanalyse ermittelt. Diese Fläche eignet sich aufgrund einer geringen Ertragsfähigkeit (Ackerzahl zwischen 20 und 39; lediglich 3,1 Prozent des Plangebiets mit Ackerzahl <50), ihrer vollumfänglichen Lage in einem benachteiligten Gebiet nach § 3 Nr. 7 EEG 2023, in dem durch die Sächsische Staatsregierung gemäß Photovoltaik-Freiflächenverordnung vom 31.08.2021 die EEG-Förderung gemäß § 37c Abs. 2 EEG 2023 für Photovoltaik-Freiflächenanlagen geöffnet wurde (Flächenkulisse gemäß § 1 PVFVO), und der Nähe zur Bundesstraße 107 als anthropogenes Zerschneidungselement für eine Nutzung als Solarpark, um die europäischen und nationalen Ziele zum Ausbau erneuerbarer Energien umzusetzen.

Da Photovoltaik-Freiflächenanlagen abseits der Kulissen des § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB kein privilegiertes Vorhaben im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB darstellen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Es sollen intensiv genutzte, landwirtschaftliche Flächen als sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung für die Nutzung erneuerbarer Energien als Photovoltaik-Freiflächenanlage (SO1 „Photovoltaik“) und für die Errichtung von Speicheranlagen (SO2 „Speicher“) festgesetzt werden.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: 7. die Belange des Umweltschutzes, [...], insbesondere e) die Vermeidung von Emissionen [...], f) die Nutzung erneuerbarer Energien [...], 8. die Belange e) der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit, 9. die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, auch im Hinblick auf die Entwicklungen beim Betrieb von Kraftfahrzeugen, etwa der Elektromobilität [...]. Diese gesamtgesellschaftlichen Ziele werden mit der gegenständlichen Bauleitplanung verfolgt.

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 der Bundesrepublik Deutschland soll bis 2030 gemäß § 1 Abs. 2 EEG 2023 mindestens 80 Prozent des Bruttostroms aus erneuerbaren Energien stammen (Erneuerbare-Energien-

¹ Megawatt [MW] Peak [p], Einheit der elektrischen Leistung von Solarzellen bei Spitzenleistung unter genormten Testbedingungen

Gesetz 2023), um die Abhängigkeit von fossilen Energieträgern zu verringern und die Klimaerwärmung auf 1,5°C zu begrenzen (EEG-Novelle 2023).

Nach der aktuellen Statistik des Umweltbundesamtes lag der Anteil der erneuerbaren Energien am Bruttostromverbrauch 2020 bei 45,4 Prozent, eine Steigerung von 3,4 Prozent im Vergleich zu 2019. Im Jahr 2021 fiel der Anteil dann auf 41,1 Prozent, bevor er im Jahr 2022 auf 46,2 Prozent angestiegen ist. 2023 ist der Anteil zwar auf 51,8 Prozent gestiegen, hier ist aber auch ein Rückgang des Stromverbrauchs um etwa 5 Prozent zu berücksichtigen. Nach den Ausbauzielen des EEG ergibt sich für die kommenden Jahre bis einschließlich 2030 somit eine jährliche Steigerung von mindestens 4,2 Prozent und zwischen 2030 und 2035 von mindestens 4,0 Prozent pro Jahr. Somit lässt sich feststellen, dass der Zubau weiterer Erzeugungskapazitäten dringend geboten ist, um die gesteckten Klimaziele zu erreichen und eine nachhaltige Energieversorgung auch für künftige Generationen sicherzustellen. Zudem ist für die Zukunft mit einem weiter steigenden Strombedarf zu rechnen, der sich beispielsweise aus der voranschreitenden Elektrifizierung des Verkehrssektors ergibt.

Mit dem Energie- und Klimaprogramm (EKP) Sachsen 2021 wird das etablierte Zieldreieck aus Wirtschaftlichkeit, Versorgungssicherheit sowie Klima- und Umweltverträglichkeit beschrieben. Sachsen bekennt sich zum Klimaschutz, es ergeben sich sechs zentrale Strategien, zu denen auch der Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien gehört. Gemäß Koalitionsvertrag sollen bis 2024 die planerischen und rechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, dass Sachsen nach Ende der Braunkohleverstromung seinen Bedarf bilanziell vollständig aus erneuerbaren Energien decken kann. 2019 betrug die Stromerzeugung aus PV 1.933 GWh/Jahr, 2024 sollen es 3.980 GWh/Jahr sein. Das entspricht einer Verdoppelung über einen Zeitraum von 5 Jahren. Explizit soll auch der Ausbau von Erzeugungskapazitäten unabhängig vom EEG unterstützt werden (vgl. SMEKUL 2021). Die Bunderegierung verfolgt das Ziel von 215 Gigawatt Kapazität bei der Solarenergie bis 2030 zu erreichen. Bis 2026 soll der jährliche Zubau verdreifacht werden und etwa hälftig auf Dächern und in der Fläche erfolgen (vgl. BMWK 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.

Bei der Umsetzung der Klimaschutzziele kommt den Städten und Gemeinden mit relevantem Freiflächenanteil außerhalb der Agglomerationen und verdichteten Räume eine besondere Verantwortung zu, da davon ausgegangen werden muss, dass Städte und Agglomerationen ihre benötigten Strommengen aufgrund der Flächenverfügbarkeit nicht vollständig selbst erzeugen werden können. Dies macht einen Zubau von Erzeugungskapazitäten im PV-Sektor auch auf dem Gebiet der Gemeinde Zschepplin erforderlich.

Die Gemeinde Zschepplin strebt zur Umsetzung der nationalen und internationalen Klimaziele und zur Versorgung der regionalen Wirtschaft und der Bevölkerung mit regenerativ erzeugtem Strom die planungsrechtliche Vorbereitung geeigneter Standorte zur Bebauung mit Photovoltaik-Freiflächenanlagen an. Die Planung soll ebenfalls der wirtschaftlichen Entwicklung der Gemeinde und dem nachhaltigen Erhalt und der Schaffung von Arbeitsplätzen dienen.

Gemäß § 1 Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind in Bezug auf die Auswirkungen auf Grund und Boden sowie die einzelnen Schutzgüter nicht mit einer „klassischen“ Inanspruchnahme durch z.B. Wohn- oder Gewerbegebiete vergleichbar. Die Flächenversiegelung ist gering.

Mit der Überplanung von bisher intensiv genutzten Ackerflächen geht eine Aufwertung der Flora und Fauna einher, die Bodenfunktionen bleiben auch unter den Modulen weitgehend

intakt. Damit stellen Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Vergleich zu anderen Formen der Energieerzeugung eine boden- und umweltschonende Möglichkeit dar. Durch die Umsetzung grünordnerischer Maßnahmen wird eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes in der Regel vermieden, was zu einer größeren Akzeptanz bei der Bevölkerung führt. Eine Integration in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile z.B. auf Brachflächen oder in Baulücken kommt in der Regel z.B. aus Akzeptanzgründen und aus wirtschaftlichen Gründen nicht in Betracht.

Die Installation der Solarmodule erfolgt mit einer Unterkonstruktion durch Metallgestelle, die durch Rammfundamente zwischen 0,5 m und 2,5 m Tiefe fest im Boden verankert werden. Der Reihenabstand zwischen den Modultischen soll 3,0 m nicht unterschreiten. Hinzu kommen Nebenanlagen wie Ersatzteillager, Trafostationen, eine Übergabestation sowie die Einfriedung der Anlage durch einen Zaun. Die geplante Ausführung der PV-Anlage ermöglicht einen vollständigen und schadlosen Rückbau der Anlagen.

Der erzeugte Strom der PV-FFA soll in das öffentliche Stromnetz eingespeist werden. Es wird die Infrastruktur zur Versorgung der Allgemeinheit mit CO₂-neutralem Solarstrom geschaffen, ohne dass der Allgemeinheit hierfür Kosten entstehen.

Im westlichen und südlichen Plangebiet sollen landwirtschaftliche Wege als Vorhaltefläche für einen öffentlichen Geh- und Radweg gesichert werden. Mit dem Beschluss vom 25.03.2025 hat der Gemeinderat der Gemeinde Zschepplin dieses Ziel damit bekräftigt, dass der Geltungsbereich des Entwurfs des Bebauungsplanes vor der Offenlage um das Flurstück 54/1 (tlw.), Flur 1 der Gemarkung Hohenprießnitz erweitert und die Fläche dieses Flurstücks als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Feldweg, Feldzufahrt, öffentlicher Geh- und Radweg festgesetzt wird.

Zusammengefasst sollen die folgenden Planungsziele erreicht werden:

- politisches Ziel ist die Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien an der Gesamtenergieproduktion und somit Reduzierung des Anteils fossiler Energiegewinnung
- Nutzung einer intensiv genutzten, landwirtschaftlichen Fläche als Fläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen
- Erzeugung von Strom aus Solarenergie und damit verbundene Reduzierung des CO₂-Ausstoßes
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- Ausschöpfung des wirtschaftlichen Potenzials der Gemeinde Zschepplin
- Naturschutzfachliche Aufwertung der Flächen durch die Anlage von Gehölzstrukturen und extensivem Brachland

2 Städtebauliches Konzept

2.1 Plankonzept

Geplant ist die Errichtung einer großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-FFA) auf bisher intensiv genutzten, landwirtschaftlichen Flächen unter Berücksichtigung der natürlichen Gegebenheiten am Standort. Dabei ist der überwiegende Teil des Geltungsbereichs als sonstiges Sondergebiet Photovoltaik (SO1 „Photovoltaik“) festgesetzt. Innerhalb dieser Sondergebiete erfolgt die Errichtung der PV-Module und der erforderlichen technischen Anlagen. Die Anlage wird eingezäunt. Aufgrund der Größe der Fläche werden jedoch in Ost-West- und in Nord-Süd-Richtung je ein Wildtierkorridor von 20 m Breite zur Durchquerung der Anlage für Großsäuger vorgesehen. Die Erschließung erfolgt über bereits bestehende befestigte Wege. Die innere Erschließung der Anlagen erfolgt über teilbefestigte, geschotterte Baustraßen und ordnet sich der Zweckbestimmung des Gebiets unter. Die vorläufige interne Zuwegung ist im V+E-Plan dargestellt.

Umweltbericht nach Anlage 1 BauGB beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Rahmen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes des Verwaltungsverbandes Eilenburg-West der Gemeinden Jesewitz und Zschepplin.

Gemäß § 12 Abs. 1 BauGB kann die Gemeinde durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan/V+E-Plan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Beschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB verpflichtet (Durchführungsvertrag). Dabei hat die Gemeinde gemäß § 12 Abs. 2 BauGB auf Antrag des Vorhabenträgers nach pflichtgemäßem Ermessen über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens zu entscheiden.

Im Rahmen des vorliegenden Planverfahrens wird dabei auf die Festsetzung eines Baugebiets gemäß Baunutzungsverordnung und die bewährte Festsetzungsmethodik des § 9 BauGB zurückgegriffen.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist mit der Entwurfserstellung ein eigenständiger Bestandteil der Planunterlagen. Der Bebauungsplan, der Vorhaben- und Erschließungsplan und der Durchführungsvertrag müssen inhaltlich aufeinander abgestimmt sein und dürfen sich nicht widersprechen.

Die Eintragungen der Modulbelegung, sowie die Standorte für die Trafostationen im V+E-Plan stellen den aktuellen Stand der Planung dar, welcher sich im Rahmen nachgelagerter Planungsphasen noch ändern kann.

Der Durchführungsvertrag ist zwischen Gemeinde und Vorhabenträger vor Satzungsbeschluss abzuschließen. Er enthält unter anderem Regelungen zu den im Geltungsbereich geplanten Vorhaben und deren zeitlicher Umsetzung, sowie zur Umsetzung aller festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen.

Die im Durchführungsvertrag zu vereinbarende Durchführungsverpflichtung setzt eine Flächenverfügbarkeit bzw. eine Zugriffsmöglichkeit des Vorhabenträgers voraus, deren Nachweis gegenüber der Gemeinde vor dem Satzungsbeschluss erfolgen muss.

3.1 Plangrundlagen

Der Bebauungsplan ist im Maßstab 1 : 2.000 dargestellt. Als zeichnerische Unterlage dient der digitale Katasterauszug der Gemeinde Zschepplin, zur Verfügung gestellt durch den Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen und das Geoportal Sachsenatlas (GeoSN, dl-de/by-2-0, Stand: 06/2023).

3.2 Planungsverfahren

Das Planungsverfahren gliedert sich in folgende Verfahrensschritte:

Tab. 1: Verfahrensschritte für die Aufstellung des Bebauungsplans
 „Solarpark Hohenprießnitz“

Verfahrensschritte (in zeitlicher Reihenfolge)	Gesetzliche Grundlage	Datum/ Zeitraum
1. Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat Beschluss-Nr.: 7/2023 und ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	§ 2 Abs. 1 BauGB	28.02.2023 und 16.03.2023
2. frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 Abs. 1 BauGB	15.07.2024 bis 16.08.2024
3. frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden	§ 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB	15.07.2024 bis 16.08.2024
4. Beschluss über die Billigung und die Beteiligung des Bebauungsplanentwurfes durch den Gemeinderat; ortsübliche Bekanntmachung des Offenlegungsbeschlusses	§ 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB	25.03.2025
5. Einholen der Stellungnahmen der Nachbargemeinden, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Planentwurf und der Begründung	§ 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB	
6. Öffentliche Beteiligung des Bebauungsplans mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen	§ 3 Abs. 2 BauGB	
7. Behandlung der Anregungen und Bedenken der Öffentlichkeit, der Stellungnahmen der beteiligten Behörden, Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden im Stadtrat im Rahmen einer umfassenden Abwägung	§ 3 Abs. 2 S. 4 i.V.m. § 1 Abs. 7 BauGB	
8. Abschluss eines Durchführungsvertrages	§ 12 Abs. 1 BauGB	
9. Satzungsbeschluss	§ 10 Abs. 1 i.V.m. § 12 Abs. 1 BauGB	
10. Information der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden über das Ergebnis der Abwägung	§ 3 Abs. 2 BauGB	
11. ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und somit Inkrafttreten des Bebauungsplans	§ 10 Abs. 3 BauGB	

3.3 Berücksichtigung der Belange aus den Beteiligungsverfahren

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.

3.4 Wesentliche Änderungen nach der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans

Die Dokumentation und Darstellung der Berücksichtigung der vorgebrachten Belange erfolgt an dieser Stelle fortlaufend.

Im Rahmen der Entwurfserstellung wird der Geltungsbereich um den Nord-Süd verlaufenden Teil des Flurstücks 54/1, Flur 1 der Gemarkung Hohenprießnitz bzw. um 1,22 ha auf 58,44 ha erweitert.

Eine weitere wesentliche Anpassung der vorhabenbezogenen Planung betrifft die Berücksichtigung von naturschutzfachlichen Mindestkriterien bei PV-Freiflächenanlagen bei der Umsetzung der §§ 37 Abs. 1a und 48 Abs. 6 EEG 2023 mit Stand Juli 2024. Von den fünf gelisteten Mindestanforderungen können mindestens die folgenden 3 bereits auf Ebene des Bebauungsplans eingehalten werden:

- Beanspruchte Grundfläche höchstens 60 Prozent
 - o Der B-Plan setzt für das SO1 „Photovoltaik“ eine GRZ von 0,7 fest. Jedoch ist im Zuge der Antragstellung eine GRZ von höchstens 0,6 nachzuweisen. Diese kann durch die Freihaltung von Wanderkorridoren nach Nr. 3 erreicht werden.
- Durchgängigkeit für Tierarten (Wildtierkorridore und Kleintierdurchlass)
 - o Gemäß V+E-Plan sollen zwei durchgängig mindestens 20 m breite Wanderkorridore zwischen den Modulfeldern freigehalten werden und es wird festgesetzt, dass ein Kleintierdurchlass zwischen Oberboden und Zaununterkante von mindestens 15 cm einzuhalten ist.
- Bodenschonender Betrieb
 - o Mit dem Verzicht auf Pflanzenschutz- und Düngemittel, sowie Reinigungsmittel kann dieser Anforderung entsprochen werden.

Vorhaben- und Erschließungsplan

Der V+E-Plan wurde im Zuge der Entwurfserstellung überarbeitet und als separater Plan den Planunterlagen beigelegt.

Art der baulichen Nutzung

Anstelle eines einzigen SO „Photovoltaik“ werden vorliegend ein SO1 „Photovoltaik und ein SO2 „Speicher“ festgesetzt (s. Kap. 8.1).

Maß der baulichen Nutzung

Die GRZ für das SO2 „Speicher“ wird mit 0,8 festgesetzt (s. Kap. 8.2).

Verkehrsflächen

Für die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung im Süden des Geltungsbereiches wird als Zweckbestimmung ein öffentlicher Geh- und Radweg ergänzt (s. Kap. 8.4).

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

Es wird festgesetzt, dass der Abstand zwischen Unterkante Modultisch und darunterliegender Geländeoberkante 0,8 m nicht unterschreiten darf. Eine Mindesthöhe der Modultischunterkanten von 0,8 m sichert die Versorgung der darunterliegenden Flächen mit ausreichend Streulicht, sodass sich eine geschlossene Pflanzendecke entwickeln kann (s. Kap. 8.6).

Gegenüber dem Vorentwurf wird die Anzahl der anzulegenden Felderchenbereich von 4 auf 6 erhöht.

Weitere Änderungen und Ergänzungen auf der Planzeichnung und in der Begründung betreffen den Hinweis auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 12 und § 14 SächsDSchG, die Lage in einem Altbergbauegebiet, den Schutz des Bodens und das Vorhandensein einer Grundwassermessstelle im Plangebiet.

4 Lage, Abgrenzung

Das Plangebiet befindet sich im Landkreis Nordsachsen, im Osten des Gemeindegebietes der Gemeinde Zschepplin westlich der Bundesstraße B 107 zwischen den Ortslagen Hohenprießnitz und Zschepplin (s. Abb. 2).

Im Umkreis von mindestens 100 m um das Plangebiet befinden sich keine Gebäude. Nördlich schließt sich an die Ackerfläche eine Waldfläche an. Im Süden und Westen befinden sich weitere landwirtschaftliche Flächen, sowie Wirtschaftswege.

Der räumliche Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes, der in nachfolgender Abb. 2 dargestellt ist, umfasst auf einer Fläche von 58,44 ha den überwiegenden Teil des Flurstücks 118, sowie Teile des Flurstücks 54/1 in der Flur 1 der Gemarkung Hohenprießnitz.

Der Geltungsbereich wird durch folgende Flurstücke begrenzt:

- im Norden: 118 (Ackerland) der Gemarkung Hohenprießnitz, Flur 1 und 148 der Gemarkung Hohenprießnitz, Flur 3
- im Osten: 21/7 (Verkehrsfläche der B 107) der Gemarkung Hohenprießnitz, Flur 2
- im Süden: 117 (Ackerland) der Gemarkung Hohenprießnitz, Flur 1 und 48, 72 und 73 der Gemarkung Hohenprießnitz, Flur 4
- im Westen: 82-88, 91, 92, 96, 101-114 der Gemarkung Hohenprießnitz, Flur 1



Abb. 2: Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(Quelle: RAPIS 04/2025, ergänzt)

 räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

5 Bestandsaufnahme

5.1 Beschreibung des Plangebiets

Bei dem Plangebiet handelt es sich überwiegend um intensiv genutztes Ackerland ohne Erosionsgefährdung durch Wind oder Wasser auf einer Fläche von ca. 57 ha. Das anstehende Gelände ist insgesamt relativ eben. Es ergeben sich nur geringe Höhenunterschiede durch ein Gefälle in Richtung Südwesten. Innerhalb des Plangebietes stehen Geländehöhen zwischen 109,0 m über Normalhöhennull (ü. NHN im DHHN2016) im Süden und 110,9 m im Nordosten (s. in der Planzeichnung eingetragene Höhenpunkte).

Im Osten verläuft ein ehemaliger Rieselgraben, ein herabgestuftes, ehemaliges Gewässer II. Ordnung, mit einer beidseitig gehölzbestandenen Böschung, welche wallartig aufgeschüttet worden ist. Es gibt im Plangebiet insgesamt 5 Bauwerke zur Querung dieses Grabens von der B 107 aus.

Im Süden befindet sich ein Ost-West verlaufender landwirtschaftlicher Weg mit einem parallel dazu verlaufenden Feldrain als Ackerrandstreifen mit vereinzelt Gehölzen. Dieser Weg wird zur Sicherung seiner Nutzung und zur Erschließung in den Geltungsbereich einbezogen. Westlich wird die geplante Anlage von einem Nord-Süd verlaufenden landwirtschaftlichen Weg auf dem Flurstück 54/1 (tlw.) in der Flur 1 der Gemarkung Hohenprießnitz begrenzt, der ebenfalls zur Nutzungssicherung in den Geltungsbereich einbezogen wird. Hierbei handelt es sich um ein Flurstück im Eigentum der Gemeinde Zschepplin.

Nur das Flurstück 118 (tlw.) ist Teil des Vorhaben- und Erschließungsplanes. Darüber hinaus hat die Gemeinde Zschepplin beschlossen, teilweise das Flurstück 54/1 gemäß § 12 Abs. 4 BauGB mit einer Größe von 1,22 ha als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung in den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans einzubeziehen. Die Größe der einbezogenen Flächen entspricht 2,1 Prozent des Plangebietes. Der Schwerpunkt der durchzuführenden Maßnahme liegt demnach weiterhin auf dem Vorhaben gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan. Die mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan verfolgten städtebaulichen Ziele werden durch die Einbeziehung einzelner Flächen nicht beeinträchtigt, sondern sinnvoll ergänzt.

Die landwirtschaftliche Nutzfläche weist eine Ackerzahl zwischen 20 und 39 auf. Die Fläche wird intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet und dient dem Anbau von Marktfrüchten. Im südlichen Plangebiet befindet sich eine Grundwassermessstelle der LMBV. Diese wird regelmäßig im Rahmen des Montanhydrologischen Monitorings gemessen.

5.2 Geologie und Baugrund

Im Plangebiet stehen unter einer dünnen Bodenschicht Geschiebemergel und -lehm (Grundmoräne) der Saale-Kaltzeit an, welcher im Süden und Westen von glazifluvialen Sand und Kies überdeckt ist. Im Norden des Plangebietes kann sich unter der Grundmoräne glazilimnischer Feinsand, Schluff und Ton (Vorschüttbildungen) befinden. Unter der Abfolge der Saale-Kaltzeit liegt fluviatiler bis glazifluviatiler Sand und Kies, untergeordnet Schluff (Nachschüttbildungen) der Elster-2-Kaltzeit. Die quartären Sedimente sind ca. 15 m mächtig. Darunter folgen tertiärer Sand, Kies, Schluff und Ton (z.T. kohleführend) der Spremberger Folge.

Das Vorhaben ist in einem Gebiet vorgesehen, in dem in der Vergangenheit bergbauliche Arbeiten durchgeführt wurden (s. Kap. 15).

Bei der Errichtung von Verkehrswege nach RStO 12 ist das Plangebiet der Frosteinwirkungszone II zuzuordnen.

5.3 Flächen und Objekte des Denkmalschutzes

Das Plangebiet ist Teil eines fundreichen Altsiedelgebietes. Im direkten Umfeld des Vorhabenareals befinden sich zahlreiche archäologische Kulturdenkmale. Sie zeigen die hohe archäologische Relevanz des gesamten Vorhabenareals deutlich an und sind nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes (jungbronzezeitliche Gräber [D-34430-07], bronzezeitliche und mittelalterliche Siedlungsspuren [D-34430-03] sowie mehrperiodige Siedlungsspuren vom Spätpaläolithikum bis ins Spätmittelalter [D-34430-09]).

Nach § 14 SächsDSchG bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.

Zur Information der unteren Bauaufsichtsbehörde und des künftigen Vorhaben-/Erschließungsträgers oder Bauherren über die Genehmigungspflicht werden folgende Sätze nachrichtlich in der Planzeichnung im Planteil B unter III. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen aufgenommen:

Alle Vorhaben im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes unterliegen der Genehmigungspflicht entsprechend §§ 12 und 14 SächsDSchG. Bei jeder Veränderung an einem Denkmal oder im Umgebungsbereich eines Denkmals ist nach § 12 SächsDSchG eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung erforderlich. Nach § 14 SächsDSchG bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.

Das Landesamt für Archäologie Sachsen ist bei Bodeneingriffen, die in Zusammenhang mit einem Oberbodenabtrag stehen (Ausschachtungsarbeiten für Wege, Zaun- und Leitungsbau), vom exakten Baubeginn mindestens drei Wochen vorher zu informieren. Die Baubeginnsanzeige soll die ausführenden Firmen, Telefonnummern und den verantwortlichen Bauleiter nennen. Im Zuge der Erdarbeiten können sich archäologische Untersuchungen ergeben. Bauverzögerungen sind dadurch nicht auszuschließen.“

Es wird auf § 20 SächsDSchG hingewiesen. Wer Sachen, Sachgesamtheiten, Teile oder Spuren von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, hat dies unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. 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 Fachbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Ausführende Firmen sind schriftlich auf die Meldepflicht hinzuweisen.

5.4 Geschützte Gebiete nach Naturschutzrecht und Wasserrecht

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Schutzgebiet i.S. §§ 23 bis 29 und 32 BNatSchG i.V.m. §§ 14 bis 19 SächsNatSchG. Gesetzlich geschützte Biotope (vgl. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 SächsNatSchG) werden vom Vorhaben nicht berührt. Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (FFH-Gebiete oder Europäische Vogelschutzgebiete) vor.

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

5.5 Altlasten und Kampfmittel

Altlasten

Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Altlasten im Geltungsbereich sind nicht vorhanden.

Kampfmittel

Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Geltungsbereich sind nicht vorhanden. Maßnahmen der Kampfmittelräumung sind nicht erforderlich.

Sollten bei Erdarbeiten dennoch Kampfmittel gefunden werden, wird darauf hingewiesen, dass es verboten ist, entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Die Fundstelle ist unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

5.6 Straßenrechtliche Regelungen

Gemäß § 9 Abs. 1 FStrG dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung von bis zu 20 m zum Rand der befestigten Fahrbahn von Bundesstraßen nicht errichtet werden (Anbauverbotszone). Genehmigungen für bauliche Anlagen längs der Bundesstraßen in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn bedürfen zusätzlich einer Zustimmung des Straßenbaulastträgers (Anbaubeschränkungszone). Dies gilt auch für Anlagen, die nach landesrechtlichen Vorschriften anzeigepflichtig sind. Die Anbauverbotszone wird vom Vorhaben der Errichtung einer PV-FFA nicht berührt.

Im Bereich des zur Bundesstraße führenden Wildkorridors sollte auf der B 107 die Beschilderung mit dem Verkehrszeichen VZ 142-10 bzw. 142-20 „Achtung Wildwechsel“ angeordnet werden.

6 Übergeordnete Planungen

Für die Planung ergeben sich die auf die Planungsabsicht bezogenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung im Sinne von § 3 ROG aus:

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

6.1 Landesplanung

Gemäß Ziel 5.1.1 des Landesentwicklungsplans Sachsen (LEP 2013) sollen die Träger der Regionalplanung darauf hinwirken, dass die Nutzung der Erneuerbaren Energien flächensparend, effizient und umweltverträglich ausgebaut werden kann. In Ausformung der Grundsätze des Raumordnungsgesetzes sind durch formelle und informelle Planung die räumlichen Voraussetzungen für den Ausbau der raumbedeutsamen Erneuerbaren Energien zu schaffen. Die natürlichen Ressourcen sind nachhaltig zu schützen, die Flächeninanspruchnahme für die notwendige Infrastruktur im Freiraum zu begrenzen.

Aus Sicht des Freiraumschutzes ist festzuhalten, dass es sich um eine intensiv genutzte Ackerfläche handelt. Im Rahmen der Errichtung der Anlage ist die Versiegelung mit einem Anteil von ca. 2 Prozent minimal. Für den Boden sowie für Flora und Fauna geht mit dem Vorhaben somit eine Aufwertung einher. Durch die östlich angrenzende Bundesstraße besteht für das Gebiet bereits eine gewisse Vorbelastung.

Das Gemeindegebiet der Gemeinde Zschepplin wird dem ländlichen Raum zugeordnet. Das Plangebiet liegt vollumfänglich in der Gebietskulisse zur Umsetzung der Sächsischen Photo-

voltaik-Freiflächenverordnung (PVFVO) vom 31.08.2021. Damit werden Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf landwirtschaftlich als Acker- oder Grünland genutzten Flächen in benachteiligten Gebieten für die EEG-Förderung gemäß § 37c Abs. 2 EEG 2021 geöffnet. Dies gilt für Anlagen mit einer Leistung größer 1 Megawatt (peak) bis 20 Megawatt (peak).

Die Größe der in Anspruch genommenen Ackerfläche stellt im Vergleich zu den übrigen landwirtschaftlich genutzten Flächen im Gemeindegebiet einen untergeordneten Anteil dar, sodass von einer spürbaren Beeinträchtigung der Landwirtschaft nicht auszugehen ist. Die Ausweisung als sonstiges Sondergebiet hat die Etablierung einer selbstbegrünten Brachfläche unter und zwischen den Solarmodulen als Ziel. Dadurch wird der Bodenerosion entgegen gewirkt, das Ausbringen von Düngemitteln und der Stoffeintrag durch die Landwirtschaft werden vermieden. Des Weiteren ist durch die extensivierte Nutzung der Fläche eine Regeneration des Bodens und damit der Erhalt der natürlichen Bodenfruchtbarkeit gegeben.

Weiterhin liegt das Plangebiet gemäß Festlegungskarte 5 vollständig in einem sonstigen unzerschnittenen verkehrsarmen Raum (UZVR) mit einer Größe von ca. 50 ha. Gemäß Grundsatz 4.1.1.1 sollen die unzerschnittenen verkehrsarmen Räume in ihrer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz, den Biotopverbund, den Wasserhaushalt, die landschaftsbezogene Erholung sowie als klimatischer Ausgleichsraum erhalten und vor Zerschneidung bewahrt werden. Bezüglich ihrer Erholungseignung bzw. des Landschaftsbildes sind sie mit hoch oder sehr hoch zu bewerten. In angrenzenden Bereichen sollen nicht mehr benötigte, zerschneidend wirkende Elemente zurückgebaut werden.

Mit der vorliegenden Planung wird eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche südlich von Hohenprießnitz für die Errichtung eines Solarparks planerisch vorbereitet. Vorliegend handelt es sich um eine reversible Nutzung, d.h. die Anlage kann nach dem Ende der Nutzungsdauer vollständig und ohne erheblichen Aufwand zurückgebaut werden. Ein Flächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrsflächen erfolgt nicht, bis auf die Sicherung vorhandener Wirtschaftswege. Das Plangebiet befindet sich angrenzend an die Bundesstraße 107 mit einer Verkehrsstärke von >1.000 Kfz/24 h, die somit ein anthropogenes Zerschneidungselement darstellt, ehe sich östlich ein weiterer, unzerschnittener Raum mit einer besonders hohen Wertigkeit für den Arten- und Biotopschutz sowie die landschaftsbezogene Erholung anschließt.

Mit den Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung wird zudem sichergestellt, dass das Landschaftsbild nicht erheblich beeinträchtigt wird. Die geplante Anlage emittiert keinen Lärm und keine Schadstoffe und erzeugt keine zusätzliche Barrierewirkung, da die Ackerfläche für Tierarten mit hohem Raumbedarf und hoher Störempfindlichkeit bisher nicht oder nur eingeschränkt zur Verfügung stand. Es ist davon auszugehen, dass die künftig beabsichtigte Nutzung den Lebensraum und den Individuenaustausch ebenfalls nicht beeinträchtigen wird. Auch die Erholungsqualität sowie das Natur- und Landschaftserleben wird mit der vorliegenden Planung nicht beeinträchtigt. Im näheren Umkreis um und angrenzend an das Plangebiet befinden sich keine touristisch bedeutenden Rad-, Wander- oder Reitwege.

Die Nutzungsansprüche an die Landschaft sollen gemäß Grundsatz 4.1.1.5 mit der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter so abgestimmt werden, dass die Landnutzung die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes auch vor dem Hintergrund der Auswirkungen des Klimawandels nachhaltig gewährleistet. Bereiche der Landschaft, in denen eines oder mehrere der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Pflanzen- und Tierwelt sowie Landschaftsbild durch Nutzungsart oder Nutzungsintensität erheblich beeinträchtigt oder auf Grund ihrer besonderen Empfindlichkeit gefährdet sind, sollen wieder hergestellt beziehungsweise durch besondere Anforderungen an die Nutzung geschützt werden. Diesem Grundsatz wird mit der Extensivierung der Landnutzung und der Etablierung neuer und der Aufwertung vorhandener Biotopstrukturen entsprochen.

Neben einer umfassenden Potenzial- und Bedarfsermittlung ist insbesondere eine raumordnerische Bewertung der räumlichen Potenziale der Erneuerbaren Energien erforderlich. Ihre Nutzung ist mit Eingriffen in die Landschaft verbunden. Dies erfordert eine räumliche Steuerung zur Minimierung der Nutzungskonflikte. Die Bewertung der Nutzungsmöglichkeit der Potenziale der raumbedeutsamen Erneuerbaren Energien soll sich dabei an folgenden raumrelevanten Kriterien orientieren:

- Flächensparend – durch die Ausweisung von Flächen zur Erzeugung von Elektroenergie hoher Leistung in der Umgebung bestehender geeigneter Netzinfrastruktur (zum Beispiel Umspannwerke beziehungsweise Hochspannungsleitungen) zur Verringerung des Netzausbaubedarfs,
- effizient – durch eine geeignete Standortwahl, um auf so wenig wie möglich Fläche so viel wie möglich Leistung zu erbringen und
- umweltverträglich – damit die Beeinträchtigungen für Mensch und Natur so gering wie möglich gehalten werden, eine unverhältnismäßig hohe Belastung der Kulturlandschaft ausgeschlossen wird und die landwirtschaftliche Nutzfläche weitestgehend erhalten bleibt. Damit soll eine nachhaltige, dauerhaft tragfähige Nutzung der Erneuerbaren Energien ermöglicht werden.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass das Vorhaben keine wesentlichen Auswirkungen auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung induzieren wird.

6.2 Regionalplanung

Das Plangebiet befindet sich im Gebiet des Regionalen Planungsverbands Leipzig-West-sachsen, in der Landschaftseinheit der Heidelandschaft Prellheide-Noitzscher Heide.

Die Nutzung solarer Strahlungsenergie an dafür geeigneten Standorten entspricht prinzipiell dem raumordnerischen Grundanliegen der sparsamen und schonenden Inanspruchnahme der Naturgüter, der Luftreinhaltung sowie des Klimaschutzes.

Gemäß Grundsatz 5.1.4.1 des Regionalplans Leipzig-West-sachsen 2021 soll die Nutzung solarer Strahlungsenergie bevorzugt innerhalb bebauter Bereiche erfolgen.

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

- Flächen im räumlichen Zusammenhang mit großflächigen technischen Einrichtungen,
- Lärmschutzeinrichtungen entlang von Verkehrsstrassen,
- 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.

Das Plangebiet kann keiner dieser o.g. geeigneten Flächen zugeordnet werden, aber es steht formal nicht dem Ziel 5.1.4.3 entgegen, wonach innerhalb folgender Gebiete die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen unzulässig ist:

- 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 (Abbaufäche)
- 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

Nördlich an das Plangebiet angrenzend weist der Regionalplan Leipzig-West-sachsen 2021 gemäß Festlegungskarte 14 „Raumnutzung“ ein Vorranggebiet (VRG) Waldmehrung aus. Gemäß Ziel 4.1.1.5 sollen raumbedeutsame Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen unter Wahrung des funktionellen Bezugs so vernetzt und konzentriert werden, dass sie in Vorranggebieten Waldmehrung zur Umsetzung von Entwicklungserfordernissen beitragen. Mit der Freihaltung dieser Fläche, unter Anwendung des gemeindlichen Ausformungsspiel-raumes der südlichen Abgrenzung, wird dem Ziel entsprochen. Damit steht die Planung nicht dem Ziel entgegen, den Waldanteil im Freistaat Sachsen und an der Regionsfläche in der Planungs-region Leipzig-West-sachsen zu erhöhen.

Der nordöstliche Bereich des Plangebietes befindet sich in einem Gebiet mit besonderen Anforderungen des Grundwasserschutzes und das gesamte Gebiet liegt gemäß Festlegungskarte 15 i.V.m. Ziel 4.1.2.1 in einem regional bedeutsamen Grundwassersanierungsgebiet. Demnach sind sanierungsbedürftige Grundwasserkörper (hier der GWK Lober-Leine) hinsichtlich ihrer mengenmäßigen und chemischen Belastungen weiter zu untersuchen und vorrangig zu sanieren. Mit der vorliegenden Planung einer Anlage zur Erzeugung erneuerbarer Energie findet kein Stoffeintrag aus der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung in den Boden und somit in das Grundwasser mehr statt, womit dem Ziel entsprochen wird.

Nördlich grenzen die Vorbehaltsgebiete (VBG) Arten- und Biotopschutz und Waldschutz an das Plangebiet an.

Gemäß Grundsatz 4.2.1.1 soll die Landwirtschaft so erhalten und entwickelt werden, dass sie nachhaltig ihre Aufgaben zur Sicherung von Wertschöpfung und Einkommen im ländlichen Raum, zur Versorgung der Bevölkerung mit Nahrungsmitteln und der Wirtschaft mit Rohstoffen, zur Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen und der biologischen Vielfalt, zur Kulturlandschaftspflege und Erholungsvorsorge sowie zur Gewinnung erneuerbarer Energien wahrnehmen kann. Die Nutzung von landwirtschaftlichen Flächen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie stellt zwar keine klassische landwirtschaftliche Nutzung dar, erfüllt aber trotzdem einen Teil der aufgezählten Aufgaben. Sie trägt durch anfallende Pachteinnahmen zur Wertschöpfung, auch bei den landwirtschaftlichen Betrieben bei und schafft für diese ein zusätzliches Standbein neben der klassischen Landwirtschaft. Durch die Etablierung von Extensivgrünland und den Verzicht auf Dünger und Pflanzenschutzmittel sind positive Effekte für den Boden, das Grundwasser und die Artenvielfalt zu erwarten. Auch die Aufgabe der Gewinnung erneuerbarer Energie wird erfüllt, zu der gemäß Begründung zum Grundsatz explizit auch die Gewinnung von Sonnenenergie auf landwirtschaftlichen Flächen gehört. Ziel ist die Entwicklung eines zusätzlichen Standbeins für den Landwirt als Energiewirt. Ein Konfliktpotential zwischen Photovoltaik und Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft besteht nicht.

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 eine intensiv ackerbaulich genutzte Fläche, die aufgrund einer geringen Bodenfruchtbarkeit jedoch nur wenig ertragreich ist. Zudem weist der Boden nur geringe Filter- und Puffereigenschaften für Schadstoffe auf. Das Wasserspeichervermögen wird als mittel bewertet. Weitere Vorbelastungen werden durch die anthropogene Zerschneidungswirkung der B 107 und dem parallel dazu verlaufenden Rieselgraben hervorgerufen.

Die landwirtschaftliche Nutzfläche weist eine Ackerzahl zwischen 20 und 39 auf und ist als benachteiligtes Gebiet für die EEG-Förderung geöffnet.

Mit den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zum Erhalt der bestehenden Bepflanzung sowie weiterer 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.

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

6.3 Flächennutzungsplanung

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 BauGB). Für die Gemeinde Zschepplin liegt ein gemeinsamer Flächennutzungsplan (gem. § 204 BauGB) des Verwaltungsverbandes Eilenburg-West der Gemeinden Zschepplin und Jesewitz (2. Änderung) vor, genehmigt am 26.03.2018, wirksam mit Bekanntmachung vom 13.04.2018. Darin ist das Plangebiet überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft und im Norden als Grünland dargestellt (s. Abb. 3).

Mit der vorliegenden Planung ist die Festsetzung eines sonstigen Sondergebiet für die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage erforderlich. Somit ist der vorliegende Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Derzeit befindet sich der FNP im Änderungsverfahren. Das Sondergebiet wurde im Rahmen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes des Verwaltungsverbandes Eilenburg-West der Gemeinden Jesewitz und Zschepplin als Änderungsbereich Z9 aufgenommen (Parallelverfahren). Gemäß den Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung, stehen dem Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken entgegen.

Gemäß § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB kann der Bebauungsplan vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird. Daraus ergibt sich für den Bebauungsplan eine Genehmigungspflicht gemäß § 10 Abs. 2 BauGB durch die höhere Verwaltungsbehörde, das Landratsamt Landkreis Nord-sachsen. Anschließend tritt der Bebauungsplan mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

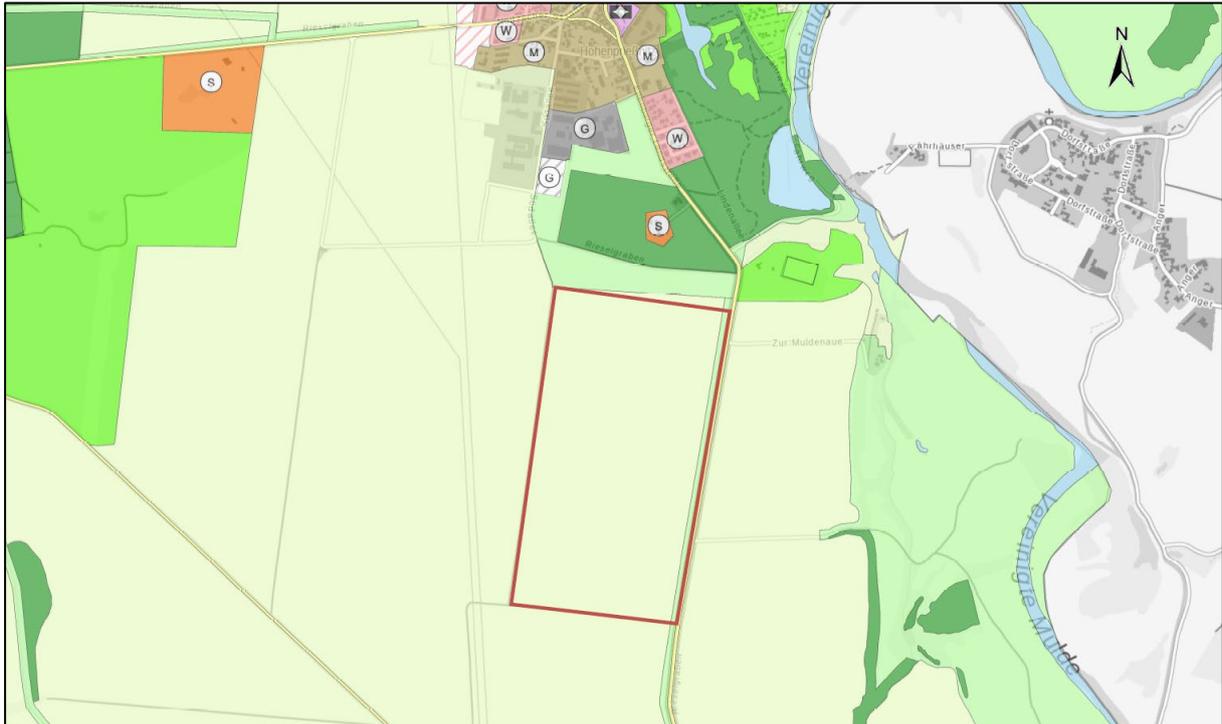


Abb. 3: Auszug aus dem wirksamen FNP der Gemeinde Zschepplin
(Quelle: RAPIS 04/2024)

 räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

7 Planungsüberlegungen und -alternativen

Das vorliegende Plangebiet wurde im Vorgriff auf die Einleitung des Planverfahrens einer intensiven Eignungsprüfung in Bezug auf die raumordnerischen und naturschutzfachlichen Belange unterzogen (Ausschluss von schützenswerten Flächen). Sonnenscheindauer, Erschließung und die Netzanbindung (Netzeinspeisepunkt) wurden ebenfalls geprüft. Nicht zuletzt spielte auch die landwirtschaftliche Nutzung (mittlere bis schlechte Bodengüte, Ausschließlich Flächen mit geringen Bodenwerten/Ackerzahlen, Lage in einem benachteiligten Gebiet nach § 3 Nr. 7 EEG) und die Flächenverfügbarkeit (Eigentümergebilligung, privatrechtliche Nutzungsverträge sowohl mit dem privaten Eigentümer als auch mit dem jeweiligen landwirtschaftlichen Pächter/Nutzer) eine Rolle.

Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nachrangig für PV-FFA in Anspruch genommen werden. In Fällen, in denen keine Alternativstandorte gefunden werden, sollen vorrangig Böden mit geringem bis mittlerem Erfüllungsgrad der Bodenfunktionen beplant werden.

Die Bodenruhe der unversiegelten Flächen zwischen und unter den Modultischen wirkt sich positiv auf das Schutzgut Boden aus. Während des Betriebes der PV-Anlage können sich die Böden vom Nährstoffeintrag erholen und es kann durch das Belassen des Mahdguts auf der Fläche eine Humusanreicherung erfolgen. Damit ist eine deutliche Verbesserung der Boden- und Lebensraumfunktion zu erwarten. Weiterhin ist die Eingrünung des Standortes durch die Anlage einer Laubstrauchhecke und durch das Belassen von Wildtierkorridoren vorgesehen. Die Grünpflege innerhalb der Anlage kann z.B. durch Schafbeweidung erfolgen.

Bereits vorhandene Barrieren stellen der ehemalige Rieselgraben und die B 107 dar. Die geplante Anlage kann jedoch nördlich im Bereich des vorhandenen Waldes mit angrenzendem Ackerstreifen, südlich in der offenen Agrarlandschaft und durch Wildtierkorridore ungestört von Großsäugern passiert werden.

7.1 Darstellung der zu betrachtenden Planungsalternativen

Alternative Standorte

Für die Realisierung von Erzeugungskapazitäten für Strom aus erneuerbaren Energien zur Erreichung der Klimaschutzziele käme in der Gemeinde Zschepplin die Errichtung von Windenergieanlagen und von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Betracht. Für die Windenergienutzung geeignete Flächen in Form von regionalplanerisch ausgewiesenen Vorranggebieten und Windkraftanlagen bzw. Photovoltaikanlagen >100 kW sind auf dem Gebiet der Gemeinde Zschepplin nicht bzw. nicht im ausreichenden Maße vorhanden. Hierzu zählen Konversionsstandorte, baulich vorgeprägte Standorte und Flächen für privilegierte Anlagen entlang von Infrastrukturachsen gemäß EEG. Für eine Errichtung von PV-Anlagen käme alternativ zur vorliegenden Planung nur die Festsetzung eines sonstigen Sondergebiets auf anderen, derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen in Betracht, da andere Flächen (z.B. Waldflächen, Grünland) aus rechtlichen Gründen ausscheiden bzw. mit einer deutlich höheren Eingriffs-sensibilität zu rechnen ist. Mit der Öffnung für die EEG-Förderung von Anlagen mit einer Leistung größer als 1 Megawatt (peak) bis 20 Megawatt (peak) in benachteiligten Gebieten kämen insbesondere solche schwach ertragfähigen landwirtschaftlichen Flächen, infrage, die in der Gebietskulisse zur Umsetzung der Sächsischen Photovoltaik-Freiflächenverordnung (PVFVO) ausgewiesen sind.

Nullvariante

Würde eine Aufstellung des Bebauungsplans nicht erfolgen, würde ein wichtiger Beitrag zur Erreichung der nationalen und internationalen Klimaschutzziele auf dem Gebiet der Gemeinde Zschepplin nicht geleistet werden, die Flächen würden weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt werden. Eine Verbesserung der Boden- und Lebensraumfunktion würde entfallen.

8 Geplante bauliche Nutzung

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).

8.1 Art der baulichen Nutzung

Auf einer Fläche von 53,51 ha ist ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung für die Nutzung erneuerbarer Energien als PV-Freiflächenanlage (SO 1 „Photovoltaik“) festgesetzt.

Das SO1 „Photovoltaik“ 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 einschließlich der zu deren Wartung und Betrieb erforderlichen Anlagen sowie Anlagen zur Speicherung der erzeugten Energie und Einfriedungen.

Auf einer Fläche von 1,36 ha ist ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung zur Errichtung einer Speicheranlage (SO2 „Speicher“) festgesetzt.

Innerhalb des SO2 „Speicher“ sind Speicheranlagen mit den erforderlichen technischen Komponenten und Nebenanlagen zulässig. Alternativ ist eine Nutzung gemäß der textlichen Festsetzung zum SO1 „Photovoltaik“ zulässig.

Durch die Errichtung von Speicheranlagen können Lastspitzen bei der Energieerzeugung und der Einspeisung in das Verteilernetz intelligent gemanagt werden.

Ortsgebundene Festsetzungen von Verkehrsflächen erfolgen nicht, da diese innerhalb der sonstigen Sondergebiete zulässig sind und sich diese Wege der Zweckbestimmung der sonstigen Sondergebiete unterordnen.

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

Diese Festsetzung ist gemäß § 12 Abs. 3a BauGB klarstellend erforderlich, da vorliegend auf die Festsetzung von Baugebieten gemäß BauNVO und auf eine allgemeine Zulässigkeit von Nutzungen zurückgegriffen wird.

8.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) ist im SO1 mit maximal 0,7 und im SO2 mit maximal 0,8 festgesetzt.

Die für die Ermittlung der Grundfläche maßgebende Fläche ist gemäß § 19 Abs. 3 BauNVO die Fläche der jeweiligen sonstigen Sondergebiete SO1 „Photovoltaik“ und SO2 „Speicher“.

Eine Überschreitung der Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist in allen sonstigen Sondergebieten nicht zulässig, da eine Errichtung typischer Photovoltaikanlagen mit allen Nebenanlagen und Erschließungsflächen bzw. Speichereinrichtungen innerhalb der zulässigen Festsetzung zur Grundflächenzahl grundsätzlich problemlos möglich ist.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird entsprechend § 19 Abs. 1 und 2 BauNVO mittels Division der mit baulichen Anlagen überdeckten Flächen durch die anrechenbare Grundstücksfläche ermittelt.

Innerhalb der überbaubaren Fläche des SO1 „Photovoltaik“ ist mit einer GRZ von 0,7 gewährleistet, dass nicht die gesamte Fläche mit Modulen überspannt sein wird. Der maximal überbaubare Flächenanteil des SO1 „Photovoltaik“ beträgt 70 Prozent, der des SO2 „Speicher“ 80 Prozent.

Maßgebend für die Ermittlung der Grundfläche der Photovoltaikanlage im SO1 ist die senkrechte Projektion der äußeren Abmessungen der Modultische. Bei Ausschöpfung der festgesetzten maximal zulässigen Grundflächenzahl können im SO1 „Photovoltaik“ maximal ca. 37,46 ha und im SO2 „Speicher“ maximal ca. 1,09 ha überbaut werden.

Die Grundflächenzahl begründet sich durch die für Betrieb und Wartung erforderlichen Anlagen, bestehend aus Photovoltaikmodulen, Photovoltaikgestellen (Unterkonstruktion), Wechselrichterstationen, Transformatoren-/Netzeinspeisestationen und den ggf. zu errichtenden Anlagen zur Speicherung von elektrischer Energie sowie den erforderlichen Zufahrten und internen Erschließungsflächen.

Die höhere maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,8 im SO2 begründet sich durch die höhere Versiegelung und Überbauung durch Energiespeicher, vornehmlich durch die Aufstellung von Containern.

Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe der Oberkante baulicher Anlagen in den sonstigen Sondergebieten SO1 „Photovoltaik“ und SO2 „Speicher“ ist mit maximal 4,0 m über NHN festgesetzt. Unterer Höhen-

bezugspunkt ist jeweils der nächste eingetragene Höhenpunkt im Meter über Normalhöhennull (NHN) gemäß Planeinschrieb. Bezugssystem ist das Deutsche Haupthöhennetz 2016 (DHHN2016). Als oberer Höhenbezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlage (OK) heranzuziehen. Die Höhe der baulichen Anlagen wird definiert als das senkrechte Maß zwischen den genannten Bezugspunkten. Die Modultische werden eine Höhe von etwa 3,2 m erreichen (s. Abb. 1).

Die Festsetzung zur Höhe der baulichen Anlagen als Höchstgrenze berücksichtigt nachbarschützende Belange. 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 verringert. Die Höhenfestlegung schließt Konstruktionsweisen mit größeren Höhen, wie drehbare, turmartige Konstruktionen oder ähnliche Varianten von vornherein aus. Aufgrund von großräumigen Geländeunebenheiten werden Höhen über Gelände festgesetzt.

Eine Überschreitung der gemäß Planeinschrieb zulässigen Höhe um bis zu 2,0 m bzw. einer Gesamthöhe von 6,0 m über Bezugspunkt ist innerhalb der SO1 „Photovoltaik“ und SO2 „Speicher“ für technische Anlagen zur Überwachung, z.B. Antennen, Lüfter und Kamera-masten gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO zulässig.

Bei einer Nutzung innerhalb des SO2 „Speicher“ als Photovoltaikanlage gelten die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung aus dem angrenzenden SO1 „Photovoltaik“.

Diese Festsetzung wird für den Fall getroffen, dass auf der als Speicher vorgesehenen Fläche keine Speichereinrichtungen errichtet werden. Somit können auf dieser Fläche stattdessen ebenfalls PV-Modulen errichtet werden.

8.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Festsetzung einer Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO zeichnerisch bestimmt. Photovoltaik-Anlagen und Photovoltaik-Anlagenteile sowie Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese nicht überschreiten. Somit ist eine optimale Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Fläche möglich.

Es wird festgesetzt, dass Zäune, Wartungsflächen und Stellplätze gemäß § 12 Abs. 1 BauNVO sowie Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind.

Die Baugrenzen verlaufen in den Sondergebieten SO1 „Photovoltaik“ und SO2 „Speicher“ umgrenzend in einem Abstand von 3,0 m. Somit entspricht der Abstand zur Grenze des räumlichen Geltungsbereichs den Bestimmungen des § 6 SächsBO. Auch zu allen anderen festgesetzten Nutzungen innerhalb des Plangebietes beträgt der Abstand 3,0 m.

8.4 Verkehrsflächen

Gemäß Planeinschrieb ist im westlichen und südlichen Geltungsbereich eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung als landwirtschaftlicher Weg/Feldzufahrt und öffentlicher Geh- und Radweg festgesetzt.

Diese Verkehrsfläche dient im Süden der Zufahrt zur geplanten PV-FFA und wird mit einer durchgängigen Breite von 5,0 m festgesetzt. Der Weg dient zudem der Sicherung der Zugänglichkeit der landwirtschaftlichen Nutzung westlich und südlich der geplanten Anlage, der Erreichbarkeit einer Grundwassermessstelle im Plangebiet und der möglichen Errichtung eines öffentlichen Geh- und Radweges zwischen Hohenprießnitz und Zschepplin.

Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung als landwirtschaftlicher Weg/Feldzufahrt und öffentlicher Geh- und Radweg im Westen des Geltungsbereiches auf dem Flurstück 54/1 ist ca. 10 m breit.

Zur Förderung des Radverkehrs sollen im Landkreis Nordsachsen u.a. Wege für den Alltagsradverkehr geschaffen werden. Im Bereich des Plangebietes soll mittel- bis langfristig dem Bedarf zum Anbau eines straßenbegleitenden öffentlichen Radweges entsprochen werden, da Radwege einen wesentlichen Beitrag zur Vermeidung des motorisierten Individualverkehrs leisten und die Nutzungstrennung zur Verkehrssicherheit beiträgt. Die Gemeinde Zschepplin favorisiert dabei als Trassenabschnitt zwischen den Ortsteilen Hohenprießnitz und Zschepplin eine Wegeführung in südlicher Verlängerung der Südallee, westlich vorbei an der geplanten PV-FFA. Von dort aus kann der Geh- und Radweg künftig entweder in südliche Richtung fortgesetzt oder zunächst zur B 107 geführt und dort straßenparallel geführt werden. Diese Infrastrukturmaßnahme wird unabhängig vom gegenständlichen Vorhaben weiterentwickelt, da zwischen Hohenprießnitz und Zschepplin bisher kein zusammenhängender Trassenkorridor zur Verfügung steht.

Weitere 5 Überfahrten über den Rieselgraben, mit einer Breite von 5,0 m, werden als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung als private Feldzufahrten an der B 107 im Bestand gesichert. Somit ist die verkehrliche Erschließung des Plangebietes sichergestellt.

Ortsgebundene Festsetzungen zu Verkehrsflächen innerhalb der Sondergebietsfläche erfolgen nicht, da diese innerhalb des sonstigen Sondergebiets zulässig sind und sich diese Wege der Zweckbestimmung des sonstigen Sondergebiets unterordnen. Diese dienen dem Bau, der Wartung und dem Betrieb der Anlage. Aufgrund der vorgesehenen Nutzung des Plangebietes als Anlage zur Gewinnung von Solarenergie ist innerhalb der Baugrenzen nur eine Verkehrserschließung in Form von wasserdurchlässigen, geschotterten Baustraßen vorgesehen.

8.5 Grünflächen

Gemäß Planeinschrieb sind innerhalb des Geltungsbereiches private Grünflächen im Umfang von ca. 2 ha mit der Zweckbestimmung als Feldgehölz festgesetzt. Westlich der B 107 befinden sich ca. 17 m breite private Grünflächen mit der Bindung zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Hierbei handelt es sich um strukturgebende Gehölze in der Agrarlandschaft, randlich und innerhalb des ehemaligen Rieselgrabens.

Ferner wird damit die Anbauverbotszone der B 107 freigehalten, in der gemäß § 9 Abs. 1 FStrG bauliche Anlagen in einer Entfernung bis zu 20 m bei Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden dürfen.

Die Grünflächen werden von 5 jeweils 5,0 m breiten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung unterbrochen (s. Kap. 8.4).

Die Herleitung und Beschreibung der entsprechenden Maßnahmen zur Anlage und zum Erhalt Gehölze sind Bestandteil des Umweltberichts, der einen gesonderten Teil der Begründung bildet.

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

Die Festsetzung der Flächen und Maßnahmen A1, M1 und G1 zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft erfolgt aufgrund der vordringlichen Ausgleichs-

funktion der Maßnahmen auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, der Landschaftsbildaufwertung und der Erhaltung bestehender Gehölze (s. Kap. 11 der Begründung).

Mit der Anlage von Brachland unter und zwischen den Modultischen (A1) wird das Nahrungsangebot für Säugetiere, Vögel und Fledermäuse erhöht, sowie zusätzlicher Lebensraum für Insekten geschaffen. Durch die Anlage von Laubstrauchhecken am südlichen Rand der PV-FFA (G1) kommt es zu einer Verminderung des Eingriffs in das Landschaftsbild.

Die Maßnahme M1 ist als artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme für bodenbrütende Vogelarten des Offenlandes vorzusehen, da ein durchgängiger Modulreihenabstand von mindestens 3,5 m nicht eingehalten wird.

Es wird festgesetzt, dass neu anzulegende Zufahrten, Wege und Stellflächen in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise auszuführen sind. Diese Festsetzung dient der Verdunstung und Versickerung von Niederschlagswasser i.S. der Eingriffsminimierung.

Der Abstand zwischen Unterkante Modultisch und darunterliegender Geländeoberkante darf 0,8 m nicht unterschreiten. Eine Mindesthöhe der Modultischunterkanten von 0,8 m sichert die Versorgung der darunterliegenden Flächen mit ausreichend Streulicht, sodass sich eine geschlossene Pflanzendecke entwickeln kann.

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Innerhalb der als private Grünflächen festgesetzten Flächen westlich der B 107 sind Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzt. Diese Festsetzung dient der städtebaulich gewollten Eingrünung der PV-FFA und als Sichtschutz.

9 Örtliche Bauvorschriften

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO können die Länder durch Rechtsvorschriften bestimmen, dass auf Landesrecht beruhende Regelungen in den Bebauungsplan als Festsetzungen aufgenommen werden können und inwieweit auf diese Festsetzungen die Vorschriften dieses Gesetzbuchs Anwendung finden.

Einfriedung

Die Photovoltaikanlage ist einzufrieden. Gemäß § 89 SächsBO wird festgesetzt, dass die zulässige Höhe der Einfriedung inklusive Übersteigschutz maximal 2,50 m über Geländeneiveau beträgt. Zäune sind als Industriezaun, Stabgitterzaun oder Maschendrahtzaun auszuführen. Die Einfriedung muss einen durchgehenden Bodenabstand von mindestens 15 cm aufweisen (s. V8 – Gewährleistung der Kleintierdurchgängigkeit). Auf die Verwendung von Stacheldraht im unteren Zaunbereich ist zu verzichten. Eine Errichtung der Einfriedung außerhalb der sonstigen Sondergebiete SO1 „Photovoltaik“ und SO2 „Speicher“ ist nicht zulässig.

Die Einfriedung dient der Sicherung des Objektes vor unbefugtem Zutritt. Der Durchlass für Kleintiere ermöglicht den Austausch innerhalb und außerhalb der Umzäunung lebender Populationen. Hierfür ist ein Abstand zwischen Oberboden und Zaununterkante von 15 cm ausreichend. Bei einer Beweidung mit Schafen ist, zum Schutz der Tiere vor potentiell vorkommenden Wölfen, eine geschlossene Einfriedung mit Durchlässen in regelmäßigen Abständen erforderlich.

Die Errichtung der Einfriedung innerhalb des Sondergebiets schließt eine Beeinträchtigung der festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen weitestgehend aus, die Beeinträchtigung des

Landschaftsbildes wird minimiert, da die Zaunanlage im Bereich der festgesetzten Pflanzmaßnahmen hinter diesen optisch nicht mehr wahrnehmbar ist.

10 Erschließung

10.1 Verkehrserschließung

Das Plangebiet befindet sich südlich der Ortschaft Hohenprießnitz, westlich der B 107. Über diese ist in südlicher Richtung die B 87 (ca. 8 km) und weiter in südwestlicher Richtung die Autobahn A 14 (AS Leipzig-Nordost, ca. 13 km) erreichbar.

Die Verkehrserschließung des Plangebietes erfolgt über die festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung als private Feldzufahrten/öffentlicher Geh- und Radweg auf bereits bestehenden Feldwegen und Überfahrten über den ehemaligen Rieselgraben.

Mit einem vorhabenbedingtem Verkehrsaufkommen ist ausschließlich während der Bauzeit der Photovoltaikanlage (max. 3-12 Monate) zu rechnen. Für die Errichtung temporärer Baustellenzufahrten an den bestehenden Straßen sind frühzeitige Abstimmungen mit dem zuständigen Straßenbaulastträger und der zuständigen Straßenverkehrsbehörde zu führen.

Der Betrieb der Anlage erfolgt vollautomatisch. Ein Anfahren der Anlage vornehmlich mit Kleintransportern bzw. Pkw ist nur zur Pflege, Wartung bzw. bei Reparaturen erforderlich. Die daraus resultierende Belastungszahl umfasst ca. 10 Fahrzeuge pro Jahr bei maximal 2 Fahrzeugen pro Tag.

10.2 Wasserversorgung- und Abwasserentsorgung

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

10.3 Niederschlagswasser

Das gesamte 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 des ebenen Geländes und der ganzjährigen 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.

10.4 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. Die erforderlichen Leitungstrassen bis zum Übergabepunkt in das Hochspannungsnetz sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.

10.5 Telekommunikation

Zur Fernüberwachung der Solaranlage ist der Anschluss an das Telekommunikationsnetz notwendig. Der zuständige Netzbetreiber für das Festnetz ist die Deutsche Telekom AG. Alternativ ist die Überwachung der Anlage über ein Mobilfunknetz möglich.

10.6 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.

11 Naturschutz und Landschaftspflege

Zu diesem Bebauungsplan wurde eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und in einem Umweltbericht gemäß Anlage 1 zum BauGB 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 die Maßnahmen zur Kompensation (A1) und zur Gestaltung (G1), eine artenschutzrelevante Ausgleichsmaßnahme (M1), 4 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung (V1 bis V4) und 2 artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (V-AFB1 und V-AFB2) 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.

In der Planzeichnung sind die mit Gehölzen bestandenen privaten Grünflächen durchgängig zum Erhalt festgesetzt. Südlich des SO1 „Photovoltaik“ bzw. SO2 „Speicher“ ist die Anlage einer Feldhecke festgesetzt (siehe Maßnahme G1). Die Festsetzung der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft erfolgt aufgrund der städtebaulich gewollten Eingrünung des Areals.

Nachfolgend werden die festgesetzten Maßnahmen zur Grünordnung und die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen beschrieben. Für weitergehende Erläuterungen wird auf den Umweltbericht verwiesen.

11.1 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.

A1 – Entwicklung von Brachland

Die nicht bebauten Flächen innerhalb des SO1 „Photovoltaik“, einschließlich der Flächen zwischen sowie unter den Modulreihen, sind durch Selbstbegrünung und Pflege als eine extensiv gepflegte, artenreiche Brachfläche zu entwickeln und zu erhalten. Dabei handelt es sich um eine Fläche von rund 54,1 ha.

Die jährliche Mahd oder ggf. Beweidung dieser Bereiche ist frühestens nach Abschluss der ersten Brut der Feldlerche, zwischen Anfang und Mitte Juni, durchzuführen. Die Wiederholung der Mahd bzw. der Beweidung ist jeweils dann zulässig, wenn die Zweitbrut der Feldlerche abgeschlossen ist (zwischen Mitte und Ende August) oder die Vegetation die Höhe der Modulunterkante erreicht. Näheres zur Anlage und Unterhaltung der Brachfläche ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

G1 – Anlage einer Laubstrauchhecke

Auf der gemäß Pläneinschrieb mit „G1“ gekennzeichneten privaten Grünfläche mit einer Fläche von ca. 0,24 ha ist im Süden des SO1 „Photovoltaik“ bzw. SO2 „Speicher“ eine mindestens 3,0 m breite und ca. 500 m lange, zweireihige Laubstrauchhecke aus gebietseigenen und standorttypischen Gehölzen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Im Bereich des Wildtierkorridors ist ein 20 m breiter Abschnitt freizuhalten. Es ist je 2,25 m² Pflanzfläche ein Strauch in Reihe zu pflanzen. Dafür sind Sträucher gemäß der Liste der in Sachsen gebietseigenen Gehölzarten zu berücksichtigen (vgl. BMU 2012). Als Pflanzqualität sind verpflanzte Sträucher mit 4 Trieben und einer Höhe von 60 bis 100 cm zu verwenden. Für eine Dauer von 4 Jahren ist eine Gehölzpflege zu gewährleisten (1 Jahr Fertigstellungspflege, 3 Jahre Entwicklungspflege). Geeignete Gehölze sind dem Umweltbericht (Teil 2 der Begründung) zu entnehmen.

Die Maßnahme G1 dient insbesondere der Landschaftsbildaufwertung und bezieht vereinzelt vorhandene Gehölze mit ein, die zu erhalten sind. Die Umsetzung der Maßnahme ist als Frühjahrs- oder Herbstpflanzung spätestens eine Pflanzperiode nach Umsetzung des Bauvorhabens zu realisieren.

M1 – Integrierte Feldlerchenbereiche innerhalb der Photovoltaik-Freiflächenanlage

Es sind 6 jeweils 20 x 50 m große Flächen innerhalb der Anlage frei von Bebauung zu halten und durch Selbstbegrünung und Pflege als eine extensiv gepflegte, artenreiche Brachfläche zu entwickeln und zu erhalten.

Die im V+E-Plan mit M1 gekennzeichneten Standorte der 6 Feldlerchenbereiche sind nicht zwingend. Abweichungen sind zulässig, soweit die festgesetzte Anzahl der Feldlerchenbereiche, deren Abmessung, deren Abstand zueinander von mindestens 40 m und die Entfernung von mindestens 80 m zu hohen Strukturen (Waldrändern, Oberleitungsmasten, Einzelbäumen, Hecken, Straßen und Gebäuden) unverändert eingehalten bleibt. Die Flächen können in gleicher Weise wie die Maßnahmefläche A1 entwickelt und gepflegt werden.

11.2 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Bei baulichen Maßnahmen im Plangebiet sind die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten gemäß § 44 BNatSchG einzuhalten. Die Überprüfung der Einhaltung dieser Vorschriften erfolgt gemäß § 3 Abs. 2 BNatSchG durch die für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden. Die Vorschriften können bei Umsetzung der folgenden Maßnahmen eingehalten werden:

V-AFB1 – Bauzeitenregelung

Zur Vermeidung bzw. Minimierung baubedingter Störungen von boden- und gehölzbrütenden Vogelarten ist der Beginn der Bauarbeiten jahreszeitlich außerhalb der Hauptreproduktionszeiten, zwischen dem 31. August und 01. März einzuordnen. Ist aus bautechnischen/vergaberechtlichen Gründen ein Baubeginn zwischen dem 31. August und 01. März nicht möglich, ist die Maßnahme V-AFB2 umzusetzen.

V-AFB2 – Regelmäßige Bodenbearbeitung des Baufeldes

Sollte aus technischen- oder vergaberechtlichen Gründen die Einhaltung von V-AFB1 nicht gewährleistet werden können, so sind ab 01. April mit Beginn der Brutzeit der Feldlerche aller 3 Wochen regelmäßige Umbruchmaßnahmen oder Mahdarbeiten innerhalb der Baugrenzen (potenzielle Nistfläche für Bodenbrüter der Offenlandschaft) durchzuführen. Durch die vergrämende Wirkung zur Vermeidung eines potenziellen Brutbesatzes können bei anschließendem Baubeginn Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG sicher ausgeschlossen werden.

12 Immissionsschutz

Relevante Emissionen in Form von Luftschadstoffen, Gerüchen oder Lärm treten während des Betriebs der PV-FFA nicht auf. Mit Beeinträchtigungen durch Lärm, Staub oder Geruch ist lediglich während der Bauphase zu rechnen und beschränkt sich auf einen Zeitraum von etwa 3-12 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.

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.

Nördlich der PV-Anlage kommt es nicht zu Reflexionen des Sonnenlichts, sodass für alle dortigen Immissionsorte eine Blendung ausgeschlossen ist.

Die nächstgelegenen schutzbedürftigen Immissionsorte für eine mögliche Blendung (u.a. Wohn- und Schlafräume, Arbeitsräume) befinden sich ca. 1 km südlich des Geltungsbereiches

im Norden des Ortsteils Zschepplin. Die Entfernung ist so groß, dass eine Beeinträchtigung i.S.d. LAI-Lichtleitlinie ausgeschlossen werden kann, da die reflektierte Leuchtdichte mit zunehmender Entfernung quadratisch abnimmt.

Zwischen dem SO1 „Photovoltaik“ und der Bundesstraße befindet sich der künstlich angelegte, ehemalige Rieselgraben, dessen Böschung mit Erdaushub angeschüttet worden ist. Diese Bereiche sind von natürlichem Gehölzaufwuchs geprägt, sodass, i.V.m. der künstlichen Aufwallung, eine abschirmende Wirkung erzielt wird. Eine Beeinträchtigung von Fahrzeugführern auf der B 107 durch Blendeinwirkungen kann daher ausgeschlossen werden.

Gemäß Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV-FFA (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.

13 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. Als Brandlast können hier die Kabel und Teile der PV-Module selbst und Akkuspeicher angenommen werden. Zudem könnte es noch zu einem Flächen-/Rasenbrand kommen.

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“. Geeignete Löschmittel sowie deren zu beachtende Einsatzbedingungen sind der DIN VDE 0132, Punkt 6.2 „Anwendung von Löschmitteln“ zu entnehmen.

Um einen Ansprechpartner im Schadensfall erreichen zu können, sollte am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage angebracht sein und der örtlichen Feuerwehr mitgeteilt werden. Adresse und Erreichbarkeit des zuständigen Energieversorgungsunternehmens sollte bei der Alarmierungsplanung hinterlegt werden.

Ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 soll hierfür vom Betreiber in Absprache mit der zuständigen Feuerwehr erstellt und der örtlichen Feuerwehr zur Verfügung gestellt werden. In den Plänen sollte die Leitungsführung bis zum/zu den Wechselrichter/-n und von dort bis zum Übergabepunkt des Energieversorgungsunternehmens erkennbar sein. Hinsichtlich einer eventuellen Objektplanung (Alarmplanung) sollte eine eindeutige Alarmadresse von der Gemeinde zugeordnet werden.

Ein anlagenbezogenes Brandschutzkonzept ist in Abstimmung mit den zuständigen Behörden zu erarbeiten. Die erforderliche Löschwassermenge wird von der Brandschutzdienststelle in Abhängigkeit von der baulichen Nutzung des Grundstückes festgelegt und ist nachzuweisen.

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung obliegt als Pflichtaufgabe nach § 6 Abs. 1 Ziff. 5 des Sächsischen Gesetzes über den Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz (SächsBRKG) ausschließlich den Städten und Gemeinden. 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.

Da im Bereich den Plangebietes kein Rohrnetz anliegt, dem Löschwasser entnommen werden kann und natürliche oder künstliche Gewässer ebenfalls nicht vorhanden sind, muss die Löschwasserversorgung durch Löschwasserteiche nach DIN 14210, Löschwasserbrunnen nach DIN 14220 oder unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230 ergänzt werden.

Die bevorzugte Löschmittelbereitstellung soll über Löschbrunnen erfolgen. Die Niederbringung etwaig geplanter Feuerlöschbrunnen ist der unteren Wasserbehörde mindestens 1 Monat vorher anzuzeigen. Vor der Anzeige sollte eine direkte Abstimmung bzgl. der vorzulegenden Unterlagen mit der unteren Wasserbehörde erfolgen.

Die Zufahrten sind so herzustellen, dass sie ganzjährig auch mit den Fahrzeugen der Feuerwehr (auch überörtliche) und des Rettungsdienstes nutzbar sind. Grundlage hierfür bilden § 5 SächsBO, die DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ und die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr mit Stand Mai 2011, erschienen als Anhang H zur Liste der eingeführten technischen Baubestimmungen. Zu- oder Durchfahrten sollten eine Breite von 3 m haben sollten. Die Tragfähigkeit der Zufahrten muss für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Im Einsatzfall sollen Zugänge (Türen und Tore) zerstörungsfrei geöffnet werden. Zugangsberechtigungen sind mit der örtlichen Feuerwehr abzusprechen und können über eine Feuerwehr-Sicherheitsschließung erbracht werden.

Die Bodenfläche sollte angemessen bewirtschaftet sein und Gräser und andere Pflanzen entsprechend kurzgehalten werden, um bei anhaltender Trockenheit der Vegetation keine Brandlast durch Gras, Heu o.ä. entwickeln zu lassen.

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

14 Flächenbilanz

Tab. 2: Flächenbilanz nach Festsetzungen im Bereich des Bebauungsplans

Nutzung	Fläche (ha)	Anteil am Gesamtgebiet (%)
sonstiges Sondergebiet SO1 „Photovoltaik“	53,51	91,6
davon		
überbaubare Grundstücksfläche (GRZ 0,7)	37,46	64,1
nicht überbaubare Grundstücksfläche	16,05	27,5
sonstiges Sondergebiet SO2 „Speicher“	1,36	2,3
davon		
überbaubare Grundstücksfläche (GRZ 0,8)	1,09	1,8
nicht überbaubare Grundstücksfläche	0,27	0,5
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung als landwirtschaftlicher Weg/Feldzufahrt, öffentlicher Geh- und Radweg	1,54	2,6
private Grünflächen	2,03	3,5
davon		
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (G1)	0,24	
Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	1,79	
Summe	58,44	100

Das Plangebiet weist eine Gesamtfläche von 58,44 ha auf. Ein Flächenanteil von 53,51 ha wird als SO 1 „Photovoltaik“ festgesetzt, wobei bei einer GRZ von 0,7 somit ca. 37,46 ha bzw. 70 Prozent mit Solarmodulen und zugehörigen Nebenanlagen überbaut werden können. 16,05 ha bzw. 30 Prozent verbleiben als nicht überschirmbare/überbaubare Fläche.

Das SO2 „Speicher“ weist eine Fläche von 1,36 ha auf. Bei einer GRZ von 0,8 können 80 Prozent bzw. 1,09 ha von baulichen Anlagen und Nebenanlagen beansprucht werden. 20 Prozent bzw. 0,27 ha sind unversiegelt auszuführen und zu begrünen. Die Flächengrößen wurden graphisch ermittelt.

Innerhalb des SO1 „Photovoltaik“ und des SO2 „Speicher“ werden lediglich die Flächen für elektrische Betriebseinrichtungen vollständig versiegelt. Die restlichen Flächen verbleiben in Form von bzw. werden entwickelt hin zu wasserdurchlässigen Wegen, Laubstrauchhecken, Brachflächen mit Überdeckung durch Photovoltaikanlagen sowie Brachflächen zwischen den Modulreihen/Speicheranlagen.

Für die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung im Bestand werden 0,31 ha veranschlagt.

15 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen, die sich aus der Trägerbeteiligung ergeben, werden an dieser Stelle fortlaufend ergänzt.

Anzeige und Übergabe der Ergebnisse von geologischen Untersuchungen

Geologische Untersuchungen (wie z.B. Sondierungs- und Erkundungsbohrungen) sowie die dazu gehörigen Nachweisdaten sind spätestens zwei Wochen vor Beginn dem LfULG als zuständige Behörde in Sachsen anzuzeigen (§ 8 GeolDG). Spätestens drei Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die dabei gewonnenen Fachdaten (Messdaten, Bohrprofile, Laboranalysen, Pumpversuche etc.) zu übermitteln. Wenn seitens des LfULG Bewertungsdaten (Einschätzungen, Schlussfolgerungen, Gutachten) angefordert wurden, sind diese spätestens sechs Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung an die zuständige Behörde in Sachsen (LfULG) zu übermitteln (§ 9, 10 GeolDG).

Altbergbau

Der nördliche Teil des Planungsgebietes befindet sich im Grubenfeld der alten Braunkohlentiefbaugrube Nr. 509. Der alte Bergbau ist nicht in vollem Umfang risskundig.

Im Rahmen von Erkundungsarbeiten wurden im nordöstlichen Teil des Planungsgebietes alte Grubenbaue erbohrt und diese nachfolgend mit Filterasche verfüllt. Die Wahrscheinlichkeit von nachteiligen Einwirkungen auf die Tagesoberfläche infolge des Zubruchgehens alter Grubenbaue konnte damit minimiert werden. Senkungserscheinungen bzw. Tagebrüche sind jedoch im nördlichen Teil des Planungsgebietes auch in Zukunft möglich.

Da das Bauvorhaben in einem alten Bergbaugebiet liegt, ist auch das Vorhandensein nicht-risskundiger Grubenbaue in Tagesoberflächennähe nicht auszuschließen. Es wird deshalb empfohlen, alle Baugruben bzw. sonstigen Erdaufschlüsse von einem fachkundigen (Ing.-Geologe, Baugründung.) auf das Vorhandensein von Spuren alten Bergbaues überprüfen zu lassen.

Baugrunduntersuchung

Im Vorfeld von Baumaßnahmen wird die Durchführung von orts- und vorhabenskonkreten Baugrunduntersuchungen nach DIN EN 1997 und DIN 4020 empfohlen. Der geotechnische Bericht dazu sollte u.a. Aussagen zur Baugrundsichtung, zu den Grundwasserverhältnissen sowie die Ausweisung von Homogenbereichen (einschließlich Eigenschaften und Kennwerten) hinsichtlich der gewählten Bauverfahrensweisen (z.B. Erdarbeiten) enthalten. Zudem sollten die geplanten Maßnahmen nach DIN EN 1997 einer geotechnischen Kategorie zugeordnet werden, die den notwendigen Umfang an Erkundungsmaßnahmen und an zu erbringenden Nachweisen eingrenzt. Falls sich bautechnische Vorgaben ändern oder auch die angetroffenen geologischen Verhältnisse von den erkundeten abweichen, sollte eine Überprüfung und ggf. Anpassung der jeweiligen Baugrunduntersuchung erfolgen.

Anforderungen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

In Abhängigkeit von der Bauweise (ober-/unterirdisch) bzw. in Abhängigkeit der Gefährdungsstufe, welche sich aus dem Volumen und der Wassergefährdungsklasse (WGK) ergibt, sind für die Transformatorenstation und evtl. geplante Energiespeicher jeweils die Anforderungen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu beachten (insbesondere Anzeige-, Fachbetriebs-, Sachverständigenprüfungspflicht).

Hinweis zur Grundwassermessstelle (GWM) der LMBV

Im Plangebiet befindet sich die Grundwassermessstelle der LMBV mbH „Delitzsch DSS 1536“ mit den Koordinaten: (RW: 4.541.633,00 HW: 5.709.111,40 Gauß-Krüger, RD83, lagegenaue Darstellung auf der Planzeichnung E: 333351.673 N: 5709836.713 UTM-33N). Diese wird regelmäßig im Rahmen des Montanhydrologischen Monitorings gemessen. Die GWM ist vor Beschädigungen zu schützen, eine Zuwegung muss erhalten bleiben. Zudem muss die Zugänglichkeit zur GWM auch inklusive Mess- und Reparaturtechnik gewährleistet sein und bleiben.

Quellenverzeichnis

Gesetze/Urteile/Richtlinien/Verordnungen

AwSV (2020): Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vom 18. April 2017 (BGBl. I S. 905), die durch Artikel 256 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.

BauGB (2023): Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

BauNVO (2023): Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) 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 (2021): Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716).

BImSchG (2024): Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225, Nr. 340) geändert worden ist.

BNatSchG (2024): Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.

EEG 2023 (2024): Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 327) geändert worden ist.

FStrG (2023): Bundesfernstraßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) 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.

PVFVO (2021): Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über Gebote für Photovoltaik-Freiflächenanlagen in benachteiligten Gebieten (Photovoltaik-Freiflächenverordnung – PVFVO) vom 2. September 2021 (SächsGVBl. S. 870).

ROG (2023): Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist.

SächsBO (2024): Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. März 2024 (SächsGVBl. S. 169) 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).

SächsLPiG (2024): Landesplanungsgesetz vom 11. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 706), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Juni 2024 (SächsGVBl. S. 522) geändert worden ist.

SächsNatSchG (2024): Sächsisches Naturschutzgesetz vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch das Gesetz vom 22. Juli 2024 (SächsGVBl. S. 672) geändert worden ist.

Planungen

FNP (2018): 2. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans des Verwaltungsverbandes Eilenburg-West der Gemeinden Jesewitz und Zschepplin, genehmigt am 26.03.2018, wirksam mit Bekanntmachung vom 13.04.2018.

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

Regionalplan Leipzig-West Sachsen (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-West Sachsen, 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).

BMU (2012): Leitfaden des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit zur Verwendung gebietseigener Gehölze, Berlin.

BMWK (2023): Konkreter Bürokratieabbau bei Ausbau Photovoltaik. Im Internet: <https://www.bmwk.de/Redaktion/DE/Artikel/Wirtschaft/Buerokratieabbau/buerokratieabbau.html>. Letzter Zugriff am 23.08.2023.

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.

LAI (2012): Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz vom 13.09.2012. Im Internet: https://www.lai-immissionsschutz.de/documents/lichtinweise-2015-11-03mit-formelkorrektur_aus_03_2018_1520588339.pdf. (Stand 08.10.2012, Anlage 2 Stand 03.11.2015).

LfD (2023): Denkmalkarte des Landesamtes für Denkmalpflege Sachsen. Im Internet: <https://denkmalliste.denkmalpflege.sachsen.de>, letzter Abruf: 06.02.2023.

LfULG (2023): 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 Abruf: 09.02.2023.

MIL (2022): Arbeitshilfe Bebauungsplanung des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg, 1. überarbeitete und erweiterte Neuauflage, 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 Abruf: 09.02.2023.

SMEKUL (2022): Energie- und Klimaprogramm (EKP) Sachsen 2021 des Sächsischen Staatsministeriums für Energie, Klimaschutz, Umwelt und Landwirtschaft [Hrsg.]. Dresden.