

Bebauungsplan

„Solarpark 1 Pausitz / Rothersdorf“

Stand Mai 2025

Begründung zum Vorentwurf

Planaufstellende Kommune:
Gemeinde Bennewitz

Erstellung Planunterlagen

F. Lenuzza (M. Sc.)
Kronos Solar Projects GmbH
Großer Brockhaus 1
04103 Leipzig

Vorhabenträgerin:

KSD 22 UG (haftungsbeschränkt)
Widenmayerstraße 16
c/o Kronos Solar Projects GmbH
80538 München
HRB 260008, vertreten durch die Geschäftsführer
Dr. Alexander Arcache, Frank Bohne, Eduardo Nieto

Inhalt

1	Vorbemerkungen	5
1.1	Anlass, Ziel und Zweck der Planung	5
1.2	Erforderlichkeit des vorliegenden Bebauungsplans	6
1.3	Standort des Vorhabens	7
1.4	Verfahren	9
1.5	Plangrundlagen	9
2	Planungsvorgaben und städtebauliche Situation	10
2.1	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	10
2.2	Vorgaben aus übergeordneten Planungen	10
2.2.1	Landesentwicklungsplan 2013	10
2.2.2	Regionalplan Leipzig Westsachsen	10
2.3	Berücksichtigung umweltschützender Belange	13
2.3.1	Verhältnis zu Schutzgebieten	14
3	Planungskonzeption und Festsetzungen im Bebauungsplan	15
3.1	Konzeptionelle Beschreibung der Planung und der städtebaulichen Ziele	15
3.2	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§1 bis 11 BauNVO)	16
3.3	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§16-21a BauNVO)	17
3.3.1	Grundflächenzahl	17
3.3.2	Höhe der baulichen Anlagen	17
3.3.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)	18
3.4	Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	18
3.5	Grünordnerische Maßnahmen sowie Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	18
3.5.1	Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	18
3.6	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	19
3.7	Erschließung	19
3.7.1	Verkehrerschließung	19
3.7.2	Ver- und Entsorgungsanlagen	20
3.8	Brandschutz und Löschwasserversorgung	21
4	Naturschutz und Landschaftspflege	22
4.1	Prüfung der Umweltverträglichkeit	22
4.2	Eingriffsregelung	22
4.3	Artenschutz	23

5	<i>Sonstige Bindungen / Planungen</i>	23
5.1	Flächen und Objekte des Denkmalschutzes	23
5.2	Boden, Altlasten und Kampfmittel	24
5.3	Immissionsschutzrechtliche Belange	24
6	<i>Städtebaulicher Vertrag</i>	26
7	<i>Flächenbilanz</i>	26
8	<i>Rechtsgrundlagen und Quellen</i>	27

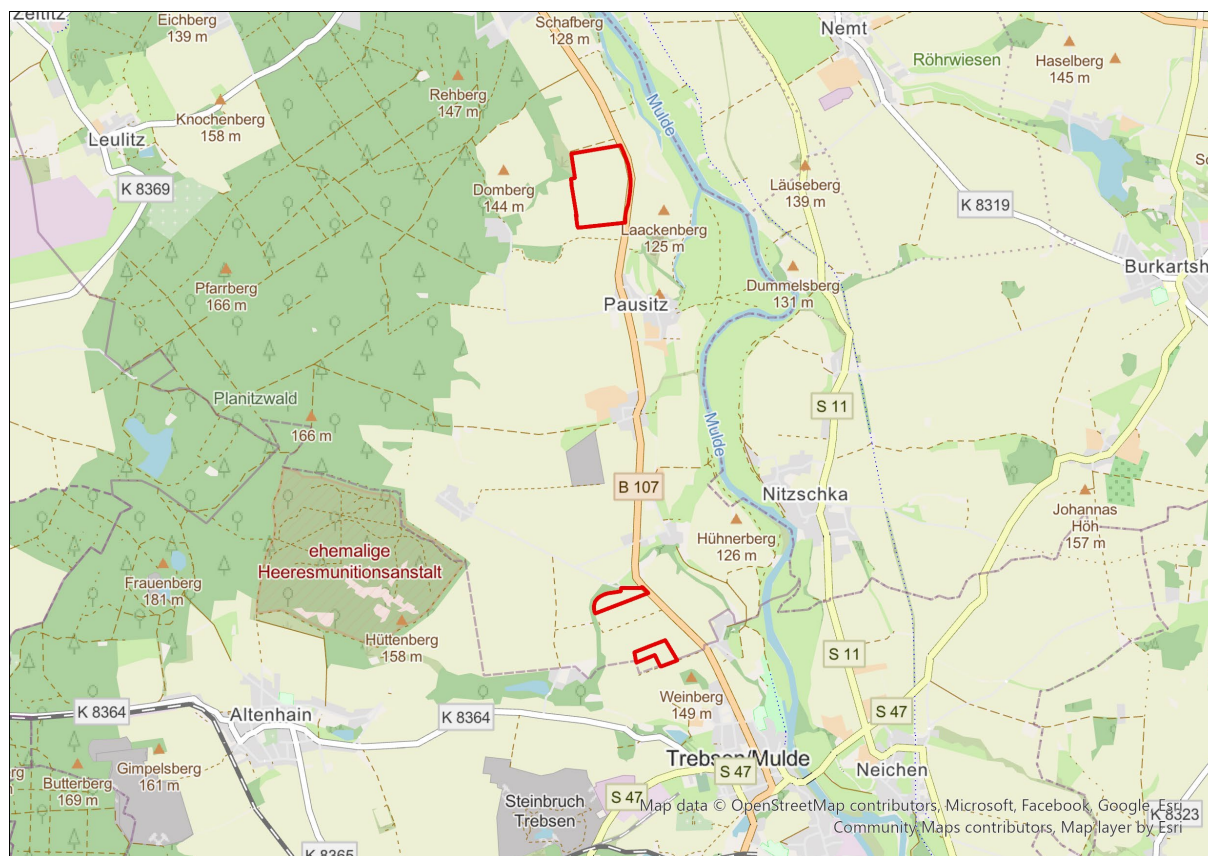


Abbildung 1 Übersichtskarte des Geltungsbereichs (Kronos Solar Projects GmbH, 2025)

1 Vorbemerkungen

1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans ist die Absicht der Vorhabenträgerin KSD 22 UG, auf den Flächen der Gemeinde Bennewitz, westlich der Bundesstraße B107, eine Freiflächen-Photovoltaikanlage (PV-FFA) zu errichten. Das Plangebiet besteht aus drei Planteilen. Planteil 1 liegt in der Gemarkung Pausitz, ca. 400 m nördlich der Ortschaft Pausitz und 1,8 km südlich von Schmölen, westlich der B107. Die Planteile 2 und 3 befinden sich in der Gemarkung Rothersdorf, südwestlich der Ortsteile Rothersdorf und Walzig, ebenfalls westlich der B107.

Um das Planungsziel zu verwirklichen, beschloss der Gemeinderat der Gemeinde Bennewitz in seiner Sitzung am 06.11.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark1 Pausitz / Rothersdorf“ nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch.

Da Photovoltaik-Freiflächenanlagen kein privilegiertes Vorhaben im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB darstellen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Dabei soll eine intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung für die Nutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage festgesetzt werden.

Der Ausbau der erneuerbaren Energien gehört zu den entscheidenden strategischen Zielen der europäischen und der nationalen Energiepolitik. Der Europäische Green Deal setzt das Ziel, Europa bis 2050 klimaneutral zu gestalten, insbesondere durch die Steigerung des Anteils erneuerbarer

Energien zur Reduzierung von Treibhausgasemissionen. Die EU-Richtlinie für erneuerbare Energien sieht zudem vor, dass bis 2030 der Anteil erneuerbarer Energien am Bruttoendenergieverbrauch der EU mindestens 40 Prozent betragen soll. Aktuell wird eine Verschärfung dieser Richtlinie diskutiert. Auf nationaler Ebene wurden mit dem Erneuerbare-Energien-Gesetz 2023 die diesbezüglichen Zielvorgaben erneut erhöht: Der Anteil soll bis 2030 auf 80 Prozent steigen, bis 2035 soll der gesamte Strom in Deutschland treibhausgasneutral erzeugt werden und 215 GW Photovoltaikleistung installiert werden. Das EEG betont mit § 2 außerdem die besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien, welche demnach im überragenden öffentlichen Interesse liegen und der öffentlichen Sicherheit dienen. Mit dem am 30.07.2011 in Kraft getretenen „Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden“ erfolgte außerdem eine Novellierung des Baugesetzbuchs. Damit wurde die Bedeutung des Klimaschutzes in der Bauleitplanung als eigenständiges Ziel unterstrichen.

Der Ausbau erneuerbarer Energien dient dem Gemeinwohlziel der Sicherung der Stromversorgung, weil er zur Deckung des infolge des Klimaschutzziels entstehenden Bedarfs an emissionsfrei erzeugtem Strom beiträgt und überdies die Abhängigkeit von Energieimporten verringert. Die Planung soll somit den politischen Zielen der Energiewende dienen sowie zur wirtschaftlichen Entwicklung der Gemeinde und der regionalen Wertschöpfung beitragen. Der erzeugte Strom der Photovoltaik-Freiflächenanlage soll in das öffentliche Stromnetz eingespeist werden.

1.2 Erforderlichkeit des vorliegenden Bebauungsplans

Aufgabe der Bauleitplanung ist die Vorbereitung und Leitung der baulichen und sonstigen Nutzung der Grundstücke in einer Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuchs (§ 1 Abs. 1 BauGB). Bauleitpläne sind von der Gemeinde in eigener Verantwortung aufzustellen (§ 2 Abs. 1 BauGB), sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB). Sie sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB).

Bauleitpläne sind der Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) und der Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan) (§ 1 Abs. 2 BauGB). Ein Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung (§ 8 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Die Erforderlichkeit der Aufstellung eines Bebauungsplans ergibt sich daraus, die städtebauliche Entwicklung zu ordnen und zukünftig die rechtsverbindliche Grundlage für die solarenergetische Nutzung im Plangebiet darzustellen. Für das Plangebiet liegt derzeit kein Bebauungsplan vor. Die Flächen sind somit, abgesehen von den privilegierten Bereichen, dem Außenbereich zuzuordnen. Die bauplanungsrechtliche Beurteilung erfolgt demnach gemäß § 35 BauGB. Folglich ist zur Baurechtschaffung ein qualifizierter Bauleitplan gemäß § 30 BauGB erforderlich. Das Ziel der Schaffung einer Freiflächenphotovoltaikanlage kann ohne rechtlichen Rahmen nicht umgesetzt werden.

1.3 Standort des Vorhabens

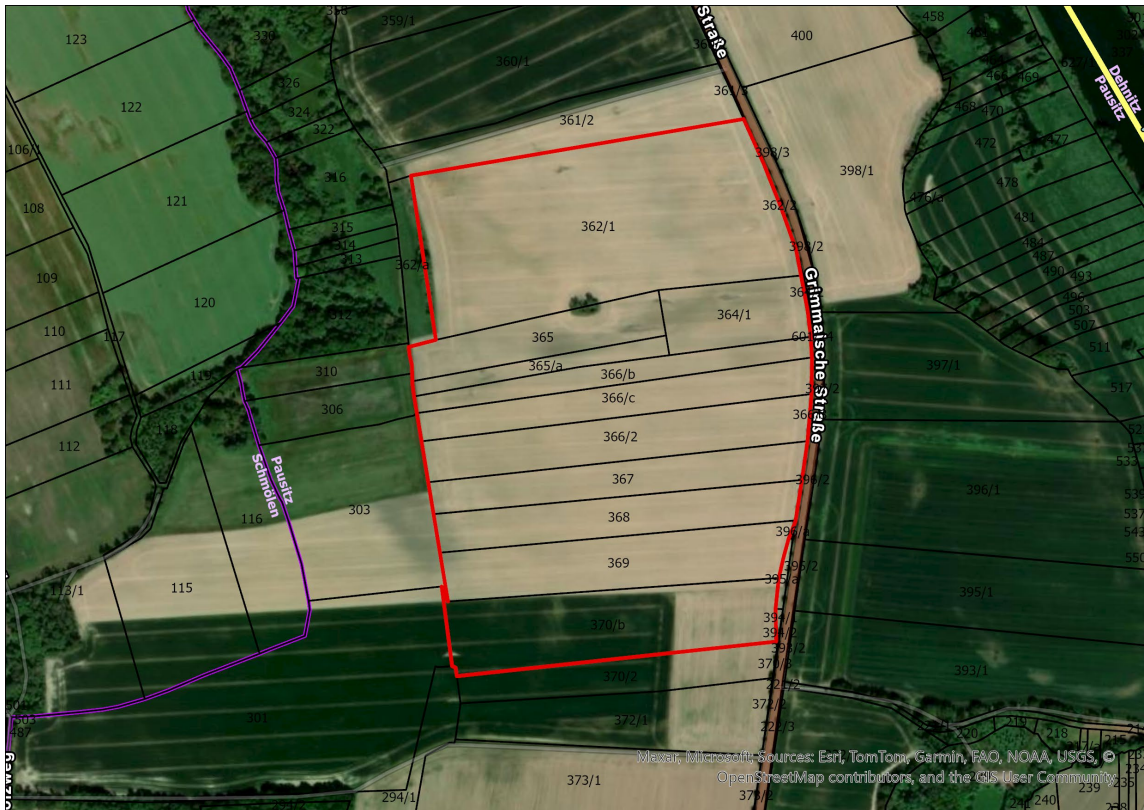


Abbildung 2 Flurstücksübersicht Planteil 1

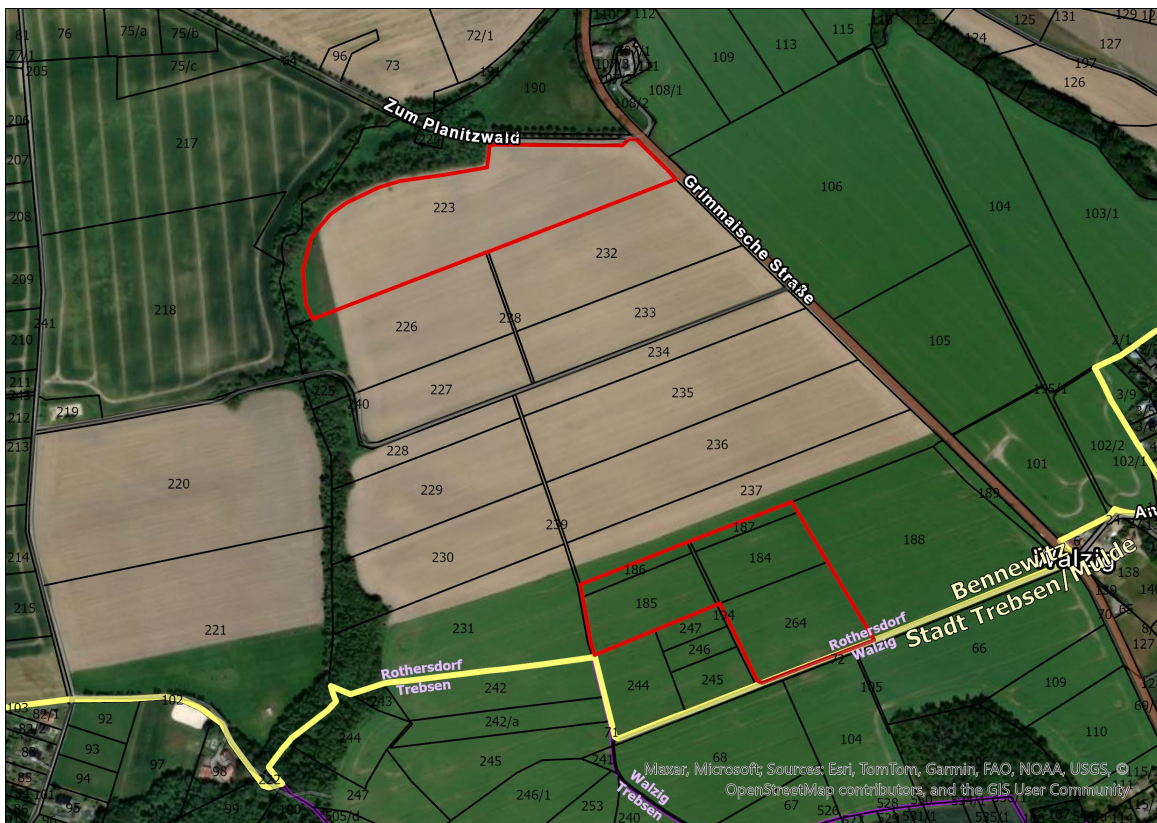


Abbildung 3 Flurstücksübersicht Planteil 2 und 3

Die Fläche befindet sich innerhalb des Landkreises Leipzig im Bundesland Sachsen.

Das Plangebiet besteht aus drei Planteilen. Planteil 1 liegt in der Gemarkung Pausitz, ca. 400 m nördlich der Ortschaft Pausitz und 1,8 km südlich von Schmölen, westlich der B107.

Die Planteile 2 und 3 befinden sich in der Gemarkung Rothersdorf, südwestlich der Ortsteile Rothersdorf und Walzig, ebenfalls westlich der B107.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 40 ha und wird bislang intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Planteil 1 mit einer Größe von 30,8 ha umfasst die folgenden Flurstücke:

Gemarkung	Flurstück	Gesamt/teilweise
Pausitz	362/1	Gesamt
	364/1	Gesamt
	365	Gesamt
	365/a	Gesamt
	366/b	Gesamt
	366/c	Gesamt
	366/2	Gesamt
	367	Gesamt
	368	Gesamt
	369	Gesamt
	370/b	Gesamt

Planteil 2 mit einer Größe von 4,8 ha umfasst die folgenden Flurstücke:

Gemarkung	Flurstück	Gesamt/teilweise
Rothersdorf	223	Teilweise

Planteil 3 mit einer Größe von 4,4 ha umfasst die folgenden Flurstücke:

Gemarkung	Flurstück	Gesamt/teilweise
Rothersdorf	184	Gesamt
	185	Gesamt
	186	Gesamt
	187	Gesamt
	194	Teilweise

Die Flächenverfügbarkeit des in Planung befindlichen Solarparks wird durch Pachtverträge bis zum Satzungsbeschluss nachgewiesen.

1.4 Verfahren

Der Gemeinderat der Gemeinde Bennewitz hat in seiner Sitzung am 06.11.2024 erstmalig die Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark 1 Pausitz / Rothersdorf“ beschlossen.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans wird gem. § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig der Öffentlichkeit zur Abgabe von Stellungnahmen vorgelegt sowie die Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig zur Beteiligung aufgefordert. Die im Rahmen der Beteiligung hervorgebrachten Anregungen, Hinweise und Bedenken werden anschließend in einem Abwägungsprotokoll zusammengestellt und im weiteren Planverfahren berücksichtigt.

In der folgenden Tabelle ist der Verfahrensablauf bis zum derzeitigen Verfahrensstand dargestellt und wird fortlaufend ergänzt:

Tabelle 1 Übersicht der Verfahrensschritte

Datum	Verfahrensschritt (in zeitlicher Reihenfolge)
06.11.2024	Aufstellungsbeschluss des BP gem. § 2 Abs.1 und Abs. 4 BauGB
	Frühzeitige Trägerbeteiligung des Vorentwurfs des BP in der Fassung vom mit Anschreiben vom
	Billigung des Vorentwurfs des BPs zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
	Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit im Amtsblatt
	Beteiligung der Öffentlichkeit am Vorentwurf des BPs in der Fassung vom
	Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum Entwurf des BP in der Fassung vom
	Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Entwurfs im Amtsblatt Nr. .../.....
	Beteiligung der Öffentlichkeit am Entwurf
	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstigen Behörden am Entwurf mit Anschreiben vom
	Abwägungsbeschluss
	Satzungsbeschluss

1.5 Plangrundlagen

Als planerische Grundlage dient der Auszug aus dem digitalen Liegenschaftskataster, zur Verfügung gestellt durch das Landesamt für Geobasisinformation Sachsen (2025). Der Bebauungsplan ist im Maßstab 1 : 2500 dargestellt.

2 Planungsvorgaben und städtebauliche Situation

2.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Die Gemeinde Bennewitz verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung von 2011. Dieser stellt den Planungsraum nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar.

Da der vorliegende Bebauungsplan mit der Festsetzung des sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung für die Nutzung erneuerbarer Energien als Photovoltaik-Freiflächenanlage (SO PVA) nicht als aus dem FNP entwickelt gilt, wird parallel ein Änderungsverfahren zum FNP gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Die Änderung des Flächennutzungsplans bedarf der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde. Anschließend tritt der Bebauungsplan mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

2.2 Vorgaben aus übergeordneten Planungen

Bauleitpläne unterliegen den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung. Dabei sind die einzelnen Bundesländer gebunden, übergeordnete und zusammenfassende Pläne oder Programme aufzustellen. Für Planungen und Maßnahmen der Gemeinde ergeben sich die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung aus den folgenden Rechtsgrundlagen:

Raumordnungsgesetz (ROG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)

2.2.1 Landesentwicklungsplan 2013

Der Landesentwicklungsplan (LEP) 2013 enthält die landesweit bedeutsamen Festlegungen als Ziele und Grundsätze zur Raumordnung. Am 31.08.2013 ist der novellierte Landesentwicklungsplan Sachsen in Kraft getreten.

Die Gemeinde Bennewitz gilt hinsichtlich der Raumstruktur als verdichteter Bereich im ländlichen Raum. Das nächste Mittelzentrum ist Wurzen.

Gemäß Plansatz 5.1.1 (Z) ist zur langfristigen Sicherung der Energieversorgung auch die Nutzung regenerativer Energien bedeutend. Der Ausbau soll flächensparend, effizient und umweltverträglich erfolgen.

Weitere für die Planung relevante Vorgaben trifft der Landesentwicklungsplan nicht.

2.2.2 Regionalplan Leipzig Westsachsen

Der Regionalplan Leipzig-Westsachsen wurde am 11.12.2020 als Satzung beschlossen und im Januar 2021 zur Genehmigung eingereicht. Am 2. August 2021 wurde der Plan vom Sächsischen Staatsministerium für Regionalentwicklung genehmigt.

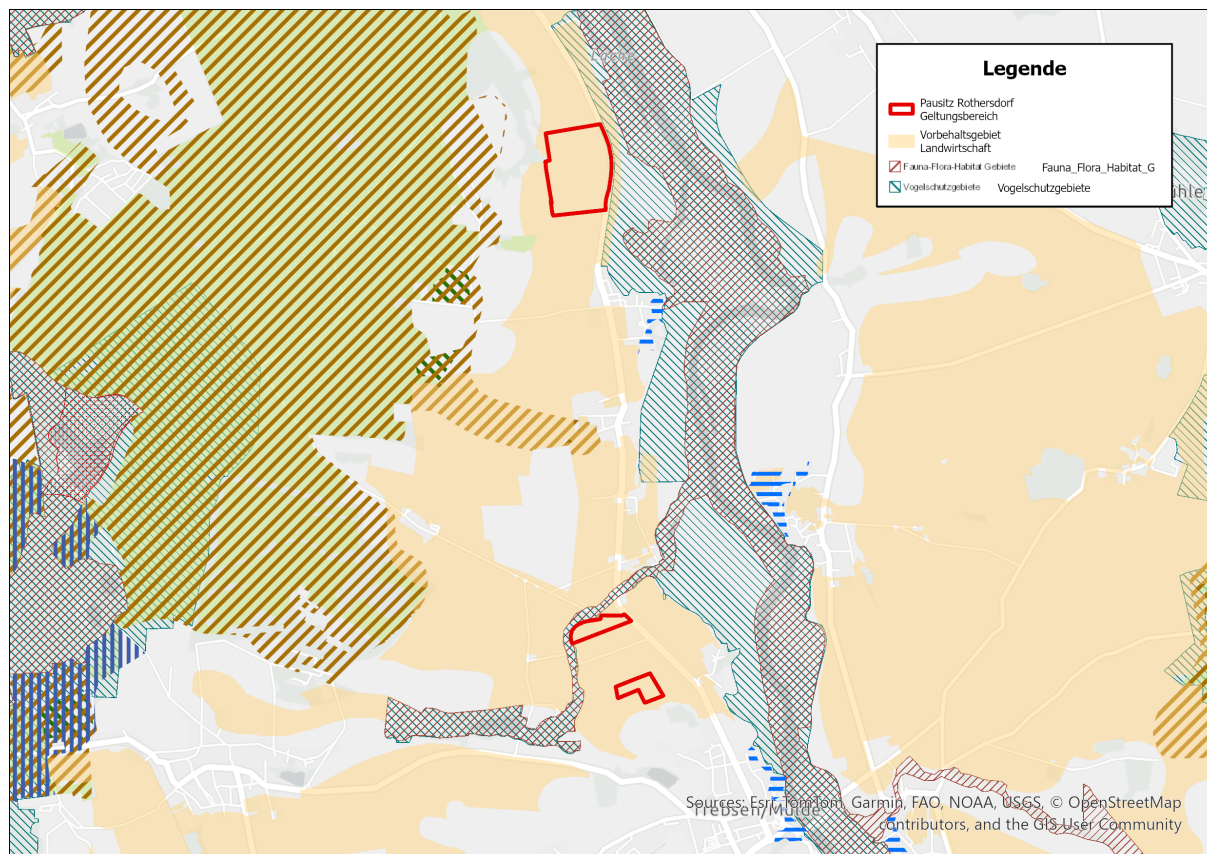


Abbildung 4 Darstellungen des Regionalplans für den Geltungsbereich

Er trifft folgende für die Planung relevante Vorgaben und Festsetzungen:

Zum Thema **Nutzung solarer Strahlungsenergie** macht der Regionalplan verschiedene Vorgaben. Gemäß G 5.1.4.1 soll die Nutzung solarer Strahlungsenergie bevorzugt innerhalb bebauter Bereiche erfolgen. Da es sich bei der vorliegenden Planung um eine großflächige Photovoltaikfreiflächenanlage handelt, ist die Realisierung in bebauten Bereichen jedoch nicht möglich.

Die Ziele Z 5.1.4.2 und Z 5.1.4.3 geben vor:

Z 5.1.4.2: Die Nutzung solarer Strahlungsenergie außerhalb bebauter Bereiche soll 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.*

Z 5.1.4.3: Die Errichtung von Fotovoltaik-Freiflächenanlagen innerhalb folgender Gebiete ist unzulässig:

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

Das Plangebiet entspricht als landwirtschaftlich genutzte Fläche keiner der Flächen, welche durch den Regionalplan als geeignet ausgewiesen wird. Jedoch fällt es auch nicht unter die Gebiete, in denen die Nutzung durch eine Photovoltaikfreiflächenanlage unzulässig ist.

Hinsichtlich des Themas **Landwirtschaft** ist G 4.2.1.1 für die Planung relevant. Gemäß dem Grundsatz soll die Landwirtschaft in der Region unter Beachtung der Belastbarkeit des Naturhaushalts so erhalten und entwickelt werden, dass sie nachhaltig ihre Aufgaben Wertschöpfung, Nahrungsmittel- und Rohstoffproduktion, Sicherung der Lebensgrundlage und biologischen Vielfalt, Kultur und Erholungsvorsorge sowie die Gewinnung erneuerbarer Energien wahrnehmen kann.

Die Erzeugung erneuerbarer Energien, welche durch den Bebauungsplan ermöglicht werden soll, wird somit als Aufgabe der Landwirtschaft aufgeführt und dem Grundsatz somit nicht widersprochen.

Der Regionalplan weist außerdem für die Planteile **Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft** aus. Vorbehaltsgebiete sind der Abwägung grundsätzlich zugänglich, dem Belang der Landwirtschaft muss jedoch besonderes Gewicht beigemessen werden.

Die landwirtschaftliche Nutzung steht somit am gewählten Standort in Konkurrenz zur Nutzung für erneuerbare Energien. Somit müssen die Belange abgewogen werden.

Die Förderung erneuerbarer Energien ist ein zentraler Bestandteil der Energiewende und der Erreichung der Klimaschutzziele auf Bundes- und Landesebene. Gemäß § 2 EEG 2023 liegt der Ausbau erneuerbarer Energien im überragenden öffentlichen Interesse und dient der öffentlichen Sicherheit, womit der Belang bei der Abwägung besonders zu gewichten ist. Konkret sollen die erneuerbaren Energien damit im Rahmen von Abwägungsentscheidungen u. a. gegenüber dem Landschaftsbild, Denkmalschutz oder im Forst-, Immissionsschutz-, Naturschutz-, Bau- oder Straßerecht nur in Ausnahmefällen überwunden werden. Besonders im planungsrechtlichen Außenbereich, wenn keine Ausschlussplanung erfolgt ist, muss dem Vorrang der erneuerbaren Energien bei der Schutzgüterabwägungen Rechnung getragen werden. Öffentliche Interessen können in diesem Fall den erneuerbaren Energien als wesentlicher Teil des Klimaschutzgebotes nur dann entgegenstehen, wenn sie mit einem dem Artikel 20a GG vergleichbaren verfassungsrechtlichen Rang gesetzlich verankert bzw. gesetzlich geschützt sind oder einen gleichwertigen Rang besitzen.

Dennoch führt dies nicht zum pauschalen Zurücktreten anderer Belange, sondern es sind weitere Abwägungsargumente erforderlich.

Die Fläche ist aufgrund der Lage an der Bundesstraße bereits infrastrukturell vorgeprägt und somit besser geeignet als andere Flächen im Gemeindegebiet.

Bisher ungenutzte Flächen in Gewerbegebieten sollen einer gewerblichen Entwicklung vorbehalten bleiben. Ackerflächen sind im Vergleich mit Grünland oder Waldflächen in Bezug auf Artenschutz und Biodiversität am besten für eine Umnutzung geeignet.

Da nur ein geringer Flächenanteil an den gesamten landwirtschaftlich genutzten Flächen im Gemeindegebiet beansprucht wird, ist nicht mit einer spürbaren Beeinträchtigung der örtlichen Landwirtschaft zu rechnen. Die Fläche wird der Landwirtschaft zudem nicht dauerhaft entzogen, sondern kann nach dem Rückbau der Anlage wieder entsprechend genutzt werden.

Es wird weiterhin auf die politischen Ziele des § 3 Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) hingewiesen, die Treibhausgasemissionen bis zum Jahr 2030 um mindestens 65 Prozent zu senken. Das Erneuerbare-Energien-Gesetz setzt weiterhin mit § 1 Abs. 2 das Ziel, bis zum Jahr 2030 80 Prozent des Stroms in Deutschland durch erneuerbare Energien zu erzeugen. Klimaschutz gilt im Rahmen der Bauleitplanung gem. § 1 Abs. 5 BauGB als eigenständiges Ziel. Laut § 1a Abs. 5 soll dem Klimaschutz Rechnung getragen werden und ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Nutzungskonkurrenz wird aufgrund dessen durch die Gemeinde Bennewitz zugunsten einer Freiflächensolaranlage abgewogen.

2.3 Berücksichtigung umweltschützender Belange

Für die Belange des Umweltschutzes wird gem. § 2 Abs. 4 BauGB Anlage 1 eine Umweltprüfung durchgeführt. Es werden die erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht, welcher Bestandteil der Begründung ist, beschrieben und bewertet. Dabei werden die Belange

des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB untersucht. Die Ziele der Landschaftsrahmenplanung werden bei der Umsetzung der Planungen berücksichtigt.

2.3.1 Verhältnis zu Schutzgebieten

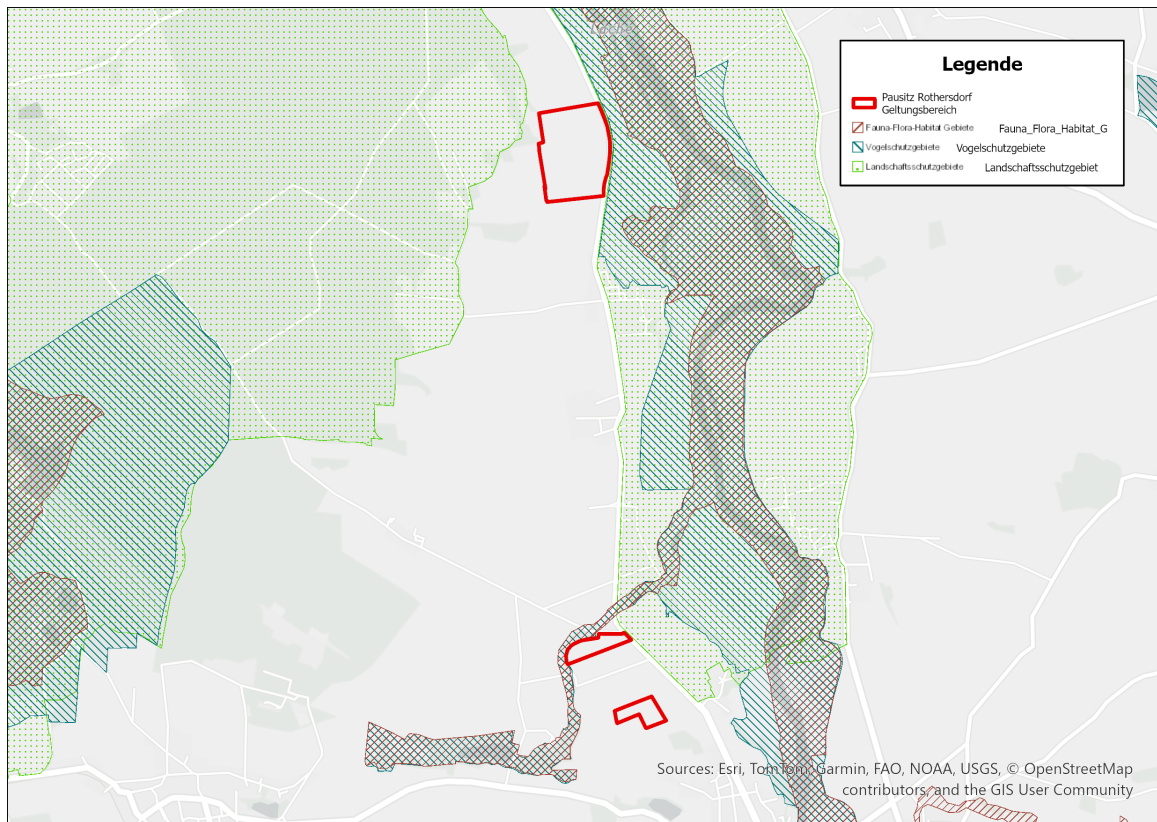


Abbildung 5 Schutzgebiete im Umfeld des Geltungsbereichs

Schutzgebiet	Lageverhältnis
<i>Gebiete des Natura 2000-Netzes nach §§ 31 - 36 BNatSchG</i>	
FFH-Gebiet	FFH-Gebiet 4340-302 „Vereinigte Mulde und Muldeauen“ angrenzend
EU-Vogelschutzgebiet	SPA 4340-451 „Vereinigte Mulde“ angrenzend
<i>ationale Schutzgebietskategorien nach §§ 21 – 30 BNatSchG</i>	
Naturschutzgebiet	-
Landschaftsschutzgebiet	LSG Mittlere Mulde angrenzend LSG Großsteinberg-Ammelshain angrenzend
Naturpark	-
Nationalpark	-
Biosphärenreservat	-
Für den Naturschutz wertvolle Bereiche	-
<i>Schutzgebietskategorien nach Wasserrecht</i>	

Trinkwasserschutzgebiete	-
Überschwemmungsgebiete	-

3 Planungskonzeption und Festsetzungen im Bebauungsplan

3.1 Konzeptionelle Beschreibung der Planung und der städtebaulichen Ziele

Die KSD 22 UG, ein hundertprozentiges Tochterunternehmen der Kronos Solar Projects GmbH beabsichtigt, auf den Flächen des Bebauungsplans die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage. Ziel ist die umweltverträgliche Stromerzeugung aus Sonnenenergie zur Einspeisung in das öffentliche Netz.

Für die Errichtung der geplanten Anlage werden die unter Pkt. 1.3 aufgeführten Flurstücke beabsichtigt. Teile der Flurstücke werden außerdem erforderlichenfalls für Ausgleichsmaßnahmen vor Ort genutzt.

Das Vorhaben soll einen Beitrag zur beschlossenen Energiewende in der Bundesrepublik Deutschland leisten. Am 3. Juli 2020 wurde vom Bundestag und Bundesrat das Gesetz zur Reduzierung und zur Beendigung der Kohleverstromung und zur Änderung weiterer Gesetze (Kohleausstiegsgesetz) verabschiedet, welches am 14. August 2020 in Kraft trat. Im novellierten EEG, welches zum 1. Januar 2023 in Kraft trat, sind u.a. folgende Ziele verankert:

- Deckung des Bruttostromverbrauchs bis zum Jahr 2030 mit erneuerbarer Energie zu 80 Prozent und bis 2035 zu 100 Prozent
- Stetiger, kosteneffizienter und netzverträglicher Ausbau der für die Erreichung der Ziele erforderlichen erneuerbaren Energien

Die Vermarktung des erzeugten Stroms erfolgt unabhängig von den staatlich geregelten Einspeisevergütungen aus dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG), eigenständig durch den Vorhabenträger am freien Markt. Dementsprechend wird keine Vergütung nach dem EEG in Anspruch genommen.

Die zukünftige Nutzung der Flächen soll ein Mix aus der Gewinnung von Sonnenenergie sowie der Entwicklung extensiver Grünlandflächen sein. Zwischen den Solarmodulreihen und angrenzend wird durch Einsaat von regionalem Saatgut und durch ein entsprechendes Mahd- oder Beweidungsregime die Entwicklung von extensiven Grünflächen zugelassen. Alle vorhandenen, ökologisch wertvollen Strukturen innerhalb des Plangebietes bleiben erhalten und werden durch Abstände berücksichtigt.

Die Anlage besteht aus mehreren Komponenten, welche mittels mechanischer oder elektrischer Verbindungen die Gesamtanlage ergeben. Die Unterkonstruktion wird im konkreten Fall als starres System ausgelegt. Die Gründung des Bauwerks erfolgt vorzugsweise durch Rammpfosten, welche in das Erdreich gerammt werden. Auf die Rammpfosten werden Träger und Pfetten montiert, welche als Unterkonstruktion für die PV-Module dienen. Der Abstand zwischen Modulunterkante zur

jeweiligen Geländeoberkante beträgt mindestens 0,8 m. Die Gesamthöhe der Anlagen wird eine Höhe von 3,5 m über der natürlichen Geländeoberkante nicht überschreiten. Es ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt, die den für die Überdeckung mit Modulen zulässigen Flächenumfang (Modulüberdeckung) sowie die Versiegelung durch bauliche Haupt- und Nebenanlagen festlegt. Tatsächlich versiegelt und teilversiegelt wird davon jedoch nur ein Anteil von ca. 2-3 Prozent.

Zur Sicherung der Anlagen wird innerhalb des sonstigen Sondergebietes PVA ein umlaufender Zaun mit einer Maximalhöhe von 3 m errichtet.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden im Rahmen des weiteren Verfahrens im Artenschutzfachbeitrag und Umweltbericht erarbeitet, mit den zuständigen Behörden abgestimmt und werden sowohl innerhalb als auch außerhalb der Planfläche vorgenommen.

3.2 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§1 bis 11 BauNVO)

Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO

Sonstige Sondergebiete i. S. d. § 11 Abs. 1 BauNVO sind solche Gebiete, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden. Für sonstige Sondergebiete sind gem. § 11 Abs. 2 BauNVO die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung im Bebauungsplan darzustellen und festzusetzen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird gemäß § 11 BauNVO ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikfreiflächenanlage“ festgesetzt (Textfestsetzung 1.1).

Das Sonstige Sondergebiet dient der Errichtung und dem Betrieb von Freiflächen-Photovoltaikanlagen einschließlich der zu deren Wartung und Betrieb erforderlichen Anlagen.

Im sonstigen Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ sind alle für die Errichtung und den Betrieb der Photovoltaikanlage nachweislich erforderlichen baulichen sowie technischen Haupt- und Nebenanlagen allgemein zulässig. Davon eingeschlossen sind u.a.:

Im Sondergebiet „Photovoltaikfreiflächenanlage“ (Teilflächen 1-3) sind gemäß § 11 Abs. 2 S. 1 BauNVO folgende Anlagen und Nutzungen allgemein zulässig:

- *Solarmodule für Photovoltaik mit Aufständigung*
- *Gebäude für Transformatoren, Übergabe-/Verteilstationen*
- *Anlagen für Überwachungskameras*
- *untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zum Betrieb und zur Wartung der Anlage*
- *die für die Erschließung der Anlage erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen*
- *Zuwegungen und innere Erschließungen*
- *Einfriedung durch Zäune sowie Toranlagen*

Die getroffenen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung ermöglichen einen ausreichenden Spielraum bei der Auswahl der technischen Komponenten für die PV-Anlage.

Die innere Verkehrserschließung erfolgt über die festgesetzten Zufahrten, welche unter anderem auch dem Bau, der Wartung und dem Betrieb der Anlage dienen. Ortsgebundene Festsetzungen von Verkehrsflächen in der Planzeichnung erfolgen nicht, da diese innerhalb des sonstigen Sondergebiets zulässig sind und sich diese Wege der Zweckbestimmung des sonstigen Sondergebiets unterordnen.

3.3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§16-21a BauNVO)

Im Plangebiet wird das Maß der baulichen Nutzung durch die zulässige Grundfläche sowie durch die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen bestimmt.

3.3.1 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) stellt gemäß § 19 BauNVO den Anteil der Baugrundstücksfläche dar, der mit Gebäuden und baulichen Anlagen bebaut werden kann.

Die in dem Sondergebiet „PVA“ zu errichtenden Module erfordern zwar nur geringflächige Versiegelungen, allerdings überdecken die geneigt montierten Modultische eine entsprechende Grundfläche, sodass dies eine Überbauung im Sinne des § 16 BauNVO darstellt.

Die maximale Grundflächenzahl ist für das SO „Photovoltaikfreiflächenanlage“ auf 0,8 festgesetzt. (Textfestsetzung 2.1).

3.3.2 Höhe der baulichen Anlagen

Für die Dimensionierung der Baukörper werden maximal zulässige Höhen der baulichen Anlagen über der Bezugshöhe festgesetzt.

Die Höhe der Oberkante baulicher Anlagen im SO „Photovoltaikanlage“ ist auf maximal 3,50 m festgesetzt. Als unterer Bezugspunkt gelten die innerhalb der Planzeichnung festgesetzten Höhen des vorhandenen Geländes in Meter über NHN im Bezugssystem DHHN 2016 (Textfestsetzung 2.2).

(Hinweis: Die Vermessung wird zum Entwurf ergänzt und die vorhandenen Geländehöhen in die Planzeichnung übernommen.)

Der Abstand von der Modulunterkante zur jeweils anstehenden Geländeoberkante muss mindestens 0,8 m betragen (Textfestsetzung 2.3).

Die Höhe der Trafoanlagen ist bis max. 5 m über Geländehöhe zulässig (Textfestsetzung 2.4).

Die festgesetzte maximal zulässige Gesamthöhe baulicher Anlagen von 3,5 m darf von untergeordneten technischen Anlagen oder Aufbauten wie Antennen und Blitzschutzanlagen bis zu einer Höhe von max. 12 m über dem vorhandenen Gelände überschritten werden, wenn die technische Gebäudeausrüstung dies erfordert. Die technischen Anlagen dürfen dabei einen Flächenanteil von maximal 10 Prozent der Dachfläche nicht überschreiten (Textfestsetzung 2.5).

3.3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche des Baugebietes wird durch die zeichnerische Festsetzung der Baugrenze bestimmt. Photovoltaik-Anlagen und Photovoltaik-Anlagenteile sowie Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese nicht überschreiten.

Zäune, Wartungsflächen und Stellplätze gemäß § 12 Abs. 1 BauNVO sowie Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO, die der technischen Versorgung des Baugebietes dienen, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Dafür wird folgende Festsetzung getroffen:

Einfriedungen bis zu einer Höhe von 3 m sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig (Textfestsetzung 3.1).

3.4 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen bilden Schutz- und Pufferbereiche zwischen verschiedenen Nutzungen sowie dem Übergang zur freien Landschaft. Sie können zur Anordnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen genutzt werden.

Der Bebauungsplan setzt ein vorhandenes Biotop in Planteil 1 zeichnerisch als private Grünfläche fest, um eine Überbauung auszuschließen.

3.5 Grünordnerische Maßnahmen sowie Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

3.5.1 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft i.S.d. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sollen die Verträglichkeit der Festsetzungen des Bebauungsplans zur baulichen Nutzung im Hinblick auf Natur und Landschaft sichern.

Zum Schutz des Bodens und seiner Versickerungsfähigkeit wird folgende Festsetzung getroffen:

Im gesamten Geltungsbereich ist die Befestigung von Fahrgassen und Stellplätzen nur in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig (Schotterrasen o.ä.) (Textfestsetzung 4.1).

Um Wanderungsbarrieren für Kleintiere zu vermeiden wird folgende Festsetzung getroffen:

Einfriedungen der Gesamtanlage sind so zu gestalten, dass diese mind. 15 cm über dem Boden offengehalten werden (Textfestsetzung 4.2).

Um eine natürliche Biotopausprägung zu fördern und den Schadstoffeintrag zu reduzieren, wird folgende Festsetzung getroffen:

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans ist ein grundsätzlicher Verzicht auf Pesti- zid- und Insektizid- sowie Düngemitelein- satz einzuhalten (Textfestsetzung 4.3).

Zum Schutz, zur Pflege und Erhöhung der Biodiversität, sowie der nachhaltigen Entwicklung des Bodens wird folgende Festsetzung getroffen:

Die nicht-versiegelten Flächen der Sondergebietsfläche sind als extensives Grünland zu entwickeln und zu pflegen. Dazu ist gebietseigenes Saatgut in Absprache mit der zuständigen Behörde zu verwenden. Es ist auf eine fachgerechte Ausführung zu achten. Ein entsprechendes Mahd- oder Beweidungsregime ist zu beachten (Textfestsetzung 4.5).

Hinweis: Konkretisierung erfolgt zum Entwurf basierend auf Umweltbericht und Artenschutzfachbeitrag.

Weitere Festsetzungen werden nach Erstellung von Artenschutzfachbeitrag und Umweltbericht im Entwurf getroffen.

3.6 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Im Planteil 1 befindet sich eine unterirdisch verlaufende Versorgungsleitung des VEW Versorgungsverbands Eilenburg-Wurzen. Auf einem Schutzstreifen von 2,5 m zu beiden Seiten der Leitung wird ein Leitungsrecht zu Gunsten des Versorgungsträgers zeichnerisch festgesetzt.

In Planteil 2 befindet sich eine überirdisch verlaufende Mittelspannungsleitung der Mitteldeutschen Netzgesellschaft mbH. Die Breite des erforderlichen Schutzstreifens ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht bekannt, wird aber entsprechend berücksichtigt werden.

3.7 Erschließung

3.7.1 Verkehrserschließung

Äußere Erschließung

Planteil 1:

Für die Erschließung könnte eine bereits bestehende, jedoch nicht öffentlich gewidmete Abfahrt von der B107 im Norden der Fläche genutzt werden. Von dort ausgehend würde die Zufahrt bis hin zum Park entsprechend ertüchtigt werden. Sonstige öffentlich gewidmete Straßen befinden sich nicht in der Nähe des Planteils.

Planteil 2:

Die Zufahrt erfolgt im Norden ausgehend von der Straße „Zum Planwitzwald“, welche in die B107 mündet.

Planteil 3:

Für die Erschließung könnte eine bereits bestehende, jedoch nicht öffentlich gewidmete Abfahrt von der B107 im Südosten der Fläche genutzt werden. Von dort ausgehend würde die Zufahrt bis hin zum Park entsprechend ertüchtigt werden. Sonstige öffentlich gewidmete Straßen befinden sich nicht in der Nähe des Planteils.

Die Wege werden erforderlichenfalls entsprechend gesichert und aufgewertet.

Die Zufahrtbereiche des Plangebiets sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Mit einem vorhabenbedingtem Verkehrsaufkommen ist ausschließlich während der Bauzeit der Photovoltaikanlage (max. 3-8 Monate) zu rechnen. Der Betrieb der Anlage erfolgt vollautomatisch. Ein

Anfahren der Anlage vornehmlich mit Kleintransportern bzw. PKW ist nur zur Wartung bzw. bei Reparaturen erforderlich.

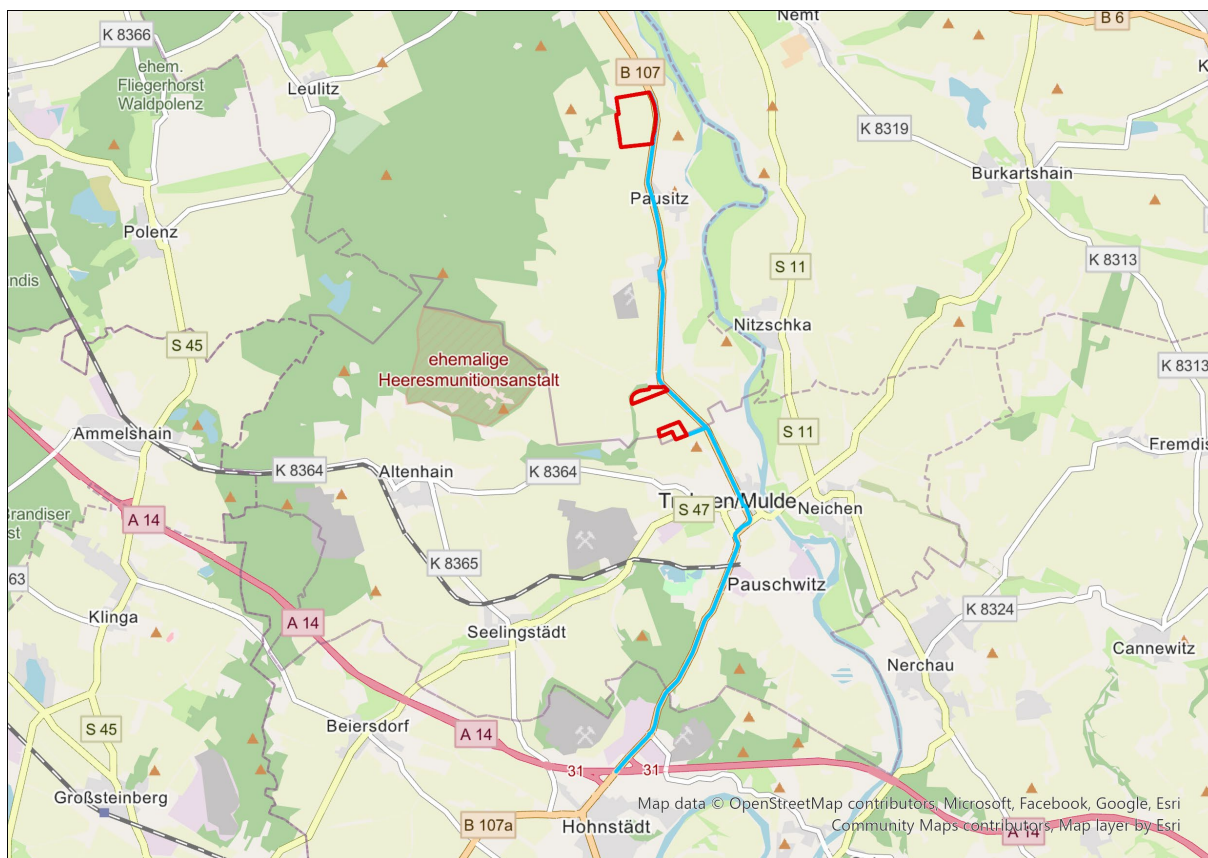


Abbildung 6 Darstellung der äußeren Erschließung des Plangebiets

Innere Erschließung

Die innere Verkehrserschließung, welche dem Bau, der Wartung und dem Betrieb der Anlage dient, erfolgt über die im Bebauungsplan dargestellten Zufahrten und innere Erschließungswege. Ortsgebundene Festsetzungen von Verkehrsflächen in der Planzeichnung des Bebauungsplans erfolgen nicht, da diese innerhalb des sonstigen Sondergebiets zulässig sind und sich diese Wege der Zweckbestimmung des sonstigen Sondergebiets unterordnen.

Gemäß Planeinschrieb sind Einfahrtbereiche festgesetzt. Die Zufahrten zu den Plangebietern sollen in diesen Bereichen erfolgen. Außerhalb des festgesetzten Einfahrtbereichs sind Zufahrten zu den Grundstücken ausgeschlossen.

Im gesamten Geltungsbereich ist die Befestigung von Fahrgassen und Stellflächen nur in wasserundurchlässiger Ausführung zulässig (Schotterrassen o.ä.) (Textfestsetzung 4.1).

3.7.2 Ver- und Entsorgungsanlagen

Wasserversorgung- und Abwasserentsorgung

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

Niederschlagswasser

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

Erschließung Strom

Der Strombezug für den Eigenbedarf erfolgt in der Regel aus der Eigenproduktion der Anlagen und/oder über einen separaten Anschluss aus dem Niederspannungsnetz. Die Planung der Leitung zur Einspeisung der produzierten Elektroenergie in das öffentliche Netz ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.

Telekommunikation

Es befinden sich keine Telekommunikationsleitungen im Plangebiet.

Zur Fernüberwachung der Solaranlage ist kein Anschluss an das Telekommunikationsnetz notwendig, da eine mobile Verbindung hergestellt werden kann. Sollte dennoch ein Anschluss nötig sein, ist der zuständige Netzbetreiber, die deutsche Telekom AG, zu kontaktieren. Die dazu notwendigen Abstimmungen sind mit dem Netzbetreiber so früh wie möglich, mindestens jedoch vier Monate vor Baubeginn zu führen

Abfallentsorgung

Da im Betrieb der Photovoltaikanlage keine nennenswerten Abfallmengen anfallen, ist eine Abfallentsorgung nicht erforderlich. Abfälle, welche im Rahmen von Wartungsarbeiten anfallen, werden an anderer Örtlichkeit (beispielsweise Wertstoffhöfe) entsorgt.

3.8 Brandschutz und Löschwasserversorgung

Die Photovoltaikmodule sowie deren Gestelle bestehen aus weitgehend nicht brennbaren Materialien, so dass eine Brandgefahr nicht besteht. Bei den Wechselrichtern und Trafostationen in Kompaktbauweise ist die Brandgefahr ebenfalls sehr gering. Für den allgemeinen Brandschutz gelten die Anforderungen und Regeln für Einsätze an elektrischen Anlagen. Grundlagen sind die GUV-I 8677 „Elektrische Gefahren an der Einsatzstelle“ und die DIN VDE 0132 „Brandbekämpfung und Hilfeleistung im Bereich elektrischer Anlagen“. Geeignete Löschmittel sowie deren zu beachtende Einsatzbedingungen sind der DIN VDE 0132, Punkt 6.2 „Anwendung von Löschmitteln“ zu entnehmen.

Die Feuerwehrezufahrten und Feuerwehrebewegungsflächen sowie die geplanten Wendehammer werden entsprechend DIN 14090 bis zum Bauantrag geplant.

Für den Brandfall wird für jedes Tor für die Feuerwehren ein gewaltloser Zugang über ein Feuerweherschlüsseldepot zu der PV-FFA gewährleistet.

Es werden Löschwasserreservoirs in Form von Löschwasserkissen innerhalb des Plangebiets vorgesehen. Diese müssen eine Ergiebigkeit von 48 m³/h für mindestens 2 Stunden gewährleisten, einen Löschwasseranschluss nach DIN 14244 vorweisen sowie über eine 4 m breite Zufahrt für 16 t schwere Fahrzeuge verfügen. Die benötigten Löschwasserentnahmestellen dürfen dabei nicht weiter von einer abzulöschenden Fläche als 300 m entfernt sein (in Schlauchlänge gemessen). Die Lage ist durch Hinweisschilder nach DIN 4066 zu kennzeichnen.

4 Naturschutz und Landschaftspflege

4.1 Prüfung der Umweltverträglichkeit

Rechtsgrundlagen

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen und deren Änderung, Ergänzung und Aufhebung für die Belange des Umweltschutzes nach §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Der Umweltbericht gemäß § 2 a Nr. 2 bzw. Satz 3 BauGB bildet einen gesonderten Teil der Planbegründung. Die Inhalte der Umweltprüfung sind gemäß Anlage 1 zu den §§ 2 Abs. 4, 2a und 4c BauGB darzulegen.

Im Rahmen der Umweltprüfung sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf alle Schutzgüter und umweltrelevanten Belange zu ermitteln. Diese werden im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Sie sind in der Abwägung zu berücksichtigen. In den Umweltbericht werden die Ergebnisse der Eingriffsregelung und anderer Untersuchungen oder Gutachten eingestellt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die durch die Planung berührt werden können, sind entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig zu unterrichten und aufzufordern, sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Gleichzeitig sind alle verfügbaren umweltrelevanten Unterlagen dem Träger der Bauleitplanung zur Verfügung zu stellen. Umfang und Detaillierungsgrad sind letztlich von der Gemeinde festzulegen.

Die Umweltprüfung ist vollständig im Rahmen des Bauleitplanverfahrens abzuwickeln. Als Bekanntgabevorschrift ist nach § 10 BauGB in einer zusammenfassenden Erklärung darzulegen, wie die Umweltbelange in der Planung und im Rahmen der Abwägung berücksichtigt worden sind.

Der Umweltbericht wird zum Entwurf vorgelegt.

4.2 Eingriffsregelung

Gemäß den Anforderungen des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu beachten. Dabei ist die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz gem. § 1a Abs. 3 BauGB zu berücksichtigen.

Die Umsetzung eines Bebauungsplans stellt i.d.R. nach § 14 BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der zu begründen und durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen ist (§§ 13, 15 BNatSchG). Sofern aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ist über Vermeidung, Ausgleich oder Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden

(§ 18 Abs. 1 BNatSchG).

Detaillierte Aussagen zur Bilanzierung und die ausführliche Beschreibung der Kompensationsmaßnahmen werden im Rahmen der Erstellung des Umweltberichts erarbeitet.

4.3 Artenschutz

Die gemäß § 44 Abs. 1, Nr. 1 - 4 BNatSchG bestehenden Verbote zum Schutz der besonders geschützten Arten nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG und der streng geschützten Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG, sind zu prüfen und zu berücksichtigen. Zulassungsvoraussetzung für ein Vorhaben ist die Prüfung, inwieweit das Vorhaben erhebliche negative Auswirkungen auf besonders geschützte Arten durch Störung ihrer Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten und/oder durch Belästigung, Verletzung bzw. Tötung, Zerstörung der Habitate bzw. Standorte ausüben kann.

Artenschutzrechtliche Verbote beziehen sich zwar vordergründig auf die Zulassungsebene und nicht auf die Bauleitplanung. Sofern allerdings drohende Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote bereits auf der Ebenen der Bebauungsplanung erkennbar sind, sind diese abzuwenden bzw. die Ausnahme- oder Befreiungslage darzustellen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind einer Abwägung nicht zugänglich.

Der faunistische Artenbesatz eines Gebiets kann sich in kurzer Zeit ändern. Daher ist die Berücksichtigung des Artenschutzes auf der Vollzugsebene von entscheidender Bedeutung. Die Vorgaben des § 44 Abs. 1, Nr. 1 - 4 BNatSchG sind folglich vom jeweiligen Bauherrn zu berücksichtigen.

Um den Vorschriften des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 ff. BNatSchG zu entsprechen, sind unmittelbar vor der Baufeldfreimachung bzw. dem Beginn von Baumaßnahmen die betreffenden Flächen auf das Vorkommen besonders und streng geschützter Arten sowie deren Brut- und Lebensstätten zu überprüfen.

Die Vorgaben des § 44 Abs. 1, Nr. 1 - 4 BNatSchG sind uneingeschränkt vom jeweiligen Bauherrn zu berücksichtigen. Ggf. erforderliche Ausnahmen gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG oder Befreiungen gemäß § 67 BNatSchG sind bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen.

Ein entsprechender Hinweis zur Berücksichtigung der Vorgaben zum allgemeinen und besonderen Artenschutz werden auf dem Plan unter „Hinweise“ vermerkt.

5 Sonstige Bindungen / Planungen

5.1 Flächen und Objekte des Denkmalschutzes

Bau- und Kulturdenkmale

Bislang sind keine Bau- und Kulturdenkmale im Plangebiet oder dessen Umfeld bekannt.

Sollten bei Erdarbeiten Zufallsfunde zu Tage treten, bei denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, sind diese unverzüglich der Denkmalfachbehörde, oder der Stadt bzw. der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können.

Archäologische Denkmale

Nach derzeitigem Kenntnisstand befindet sich der Vorhabenstandort nicht in einem archäologischen Relevanzbereich.

5.2 Boden, Altlasten und Kampfmittel

Boden

Folgender Hinweis wurde auf der Planzeichnung vermerkt, um den Schutz des Schutzguts Boden zu gewährleisten:

Mit Grund und Boden ist sparsam umzugehen (§ 1 Abs. 5 BauGB). Bei allen Planungen sind zur Sicherung des Schutzgutes Boden die Ziele und Grundsätze des Bodenschutzes zu berücksichtigen. Gemäß § 1 BBodSchG sollen bei Einwirkungen auf den Boden Beeinträchtigungen so weit wie möglich vermieden werden. Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat dafür Sorge zu tragen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 Abs. 1 BBodSchG). Die Hinweise sind zum Schutz des Bodens bei der Umsetzung geplanter Bodenarbeiten zu berücksichtigen.

Altlasten

Nach derzeitigem Kenntnisstand handelt es sich bei dem Vorhabenstandort um keine Altlastenfläche.

Werden bei Baumaßnahmen Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen bekannt, ist dies unverzüglich anzuzeigen.

Kampfmittel

Bislang ist kein Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangebiet bekannt. Die Kampfmittelfreiheit wird im Rahmen der Baugenehmigung nachgewiesen.

5.3 Immissionsschutzrechtliche Belange

Von gewerblichen Nutzungen können schädliche Umweltauswirkungen in Form von Emissionen auf die schutzbedürftige Nachbarschaft ausgehen. Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind gem. § 1 Abs. 5 BauGB eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse i.S.d. § 1 Abs. 6 BauGB zu gewährleisten. Der Bauleitplanung kommt daher auch die Aufgabe des vorbeugenden Immissionsschutzes und der Vorsorge zu.

Mit Beeinträchtigungen durch Lärm, Staub oder Geruch ist lediglich während der Bauphase zu rechnen und beschränkt sich auf einen Zeitraum von etwa 3 bis 8 Monaten. Im Zuge der Bauarbeiten sind die einschlägigen Vorschriften zum Lärmschutz zu beachten, erhebliche Beeinträchtigungen der Allgemeinheit und der Nachbarschaft sollen weitgehend vermieden werden.

Von Solarparks können weiterhin folgende Immissionsarten ausgehen:

- Schallemissionen von Transformatoren- und Wechselrichterstationen
- Elektromagnetische Felder im nahen Umfeld von Kabeln, Transformatoren
- Blendwirkung der reflektierenden Oberflächen der Solarmodule

Diese Immissionsarten sind für die Genehmigungsfähigkeit des Bebauungsplans bzw. des konkreten Bauvorhabens nur dann von Bedeutung, wenn sich potenziell schutzwürdige Immissionsorte im Einwirkungsbereich der Immissionen der Anlage befinden. Zu berücksichtigende Immissionsorte sind i.d.R. Aufenthaltsräume (Wohn-, Schlaf-, Kinderzimmer; ruhebedürftige Arbeitsräume/Büros usw.).

Schallemissionen von Transformatoren- und Wechselrichterstationen

Geräuschemissionen werden bei Photovoltaikanlagen durch technische Anlagen (z.B. Wechselrichterstation, Transformator) hervorgerufen. Je nach Entfernung dieser Anlagen zu den Immissionsorten, kann es zu Beeinträchtigungen kommen.

Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich ca. 1,2 km (Planteil 1) bzw. ca. 400 m (Planteil 3) entfernt. Aufgrund der Entfernung sind im unmittelbaren Einwirkungsbereich keine empfindlichen Nutzungen gegeben.

Elektromagnetische Felder im nahen Umfeld von Kabeln und Transformatoren

Strahlungen können von den Solarmodulen, Verbindungsleitungen und Transformatoren ausgehen. Nach allgemeinen Angaben des Landesamtes für Umwelt kann davon ausgegangen werden, dass mit einem Mindestabstand von 5 m zu entsprechenden Anlagen die Grenzwerte eingehalten werden.

Der genannte Grenzwert wird zur umliegenden schutzwürdigen Nutzung eingehalten. Somit sind immissionsrelevante Beeinträchtigungen nicht zu erwarten.

Blendwirkung der reflektierenden Oberflächen der Solarmodule

Einflüsse von Solarmodulen können auf den Menschen durch Lichtreflexionen entstehen, die von den reflektierenden Oberflächen der Solarmodule bei bestimmten Raumwinkelbeziehungen zwischen Sonne, Solarmodul und Immissionsort ausgehen. Für die von Photovoltaikanlagen ausgehenden Blendwirkungen sind vom Normgeber keine Richtwerte festgelegt worden, da potenzielle Wirkungen stark von der Größe des Vorhabens sowie vom konkreten Einzelfall (Topographie, Neigung der PV-Module, sichtverstellende Anlagen/Landschaftselemente, Himmelsrichtung) abhängig sind.

Die Solarmodule werden zur maximalen Ausschöpfung der Sonneneinstrahlung überwiegend nach Süden ausgerichtet. Entsprechend dem von der Jahreszeit abhängigen Tagesverlauf des Sonneneinstrahlungswinkels können aber nicht nur südlich der Solarmodule, sondern auch (süd-)östlichen und (süd-)westlich davon Blendwirkungen an relevanten Immissionsorten entstehen.

In der Umgebung des Plangebiets befinden sich als nächste Immissionsorte die östlich angrenzende Bundesstraße B107.

Aufgrund dessen wird im nächsten Verfahrensschritt ein Blendgutachten angefertigt, um eine Blendwirkung zu vermeiden.

6 Städtebaulicher Vertrag

Innerhalb des ausgewiesenen Baugebietes sind nur bauliche Anlagen und Nutzungen gemäß § 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3a BauGB zulässig, welche im Städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Bennewitz und der Vorhabenträgerin festgelegt sind.

Der Vertrag nimmt u.a. folgende Regelungen auf:

- Durchführung des Vorhabens innerhalb eines festgelegten Zeitraums.
- Bei Verwirklichung des Vorhabens sind alle planungsrelevanten Auflagen und Hinweise aus dem Bauleitplanverfahren sowie die festgesetzten Nutzungen zu erfüllen.
- Die Vorhabenträgerin wird alle für die Erschließung und Bebauung der Grundstücke erforderlichen Vorbereitungsmaßnahmen auf eigene Kosten durchführen.
- Die Vorhabenträgerin wird alle Maßnahmen zur Erschließung des Grundstückes durchführen und alle erforderlichen Genehmigungen, Zustimmungen bzw. Anzeigen einholen und nachweisen.
- Nachweis der gesicherten verkehrstechnischen Erschließung des Vorhabenstandortes mit der Angabe der Flurstücke
- Die Vorhabenträgerin wird alle Maßnahmen zur Demontage und Entsorgung nach Einstellung des Betriebes der Solaranlage innerhalb eines festgelegten Zeitraums vertraglich regeln.
- Nachweis der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit des Vorhabenträgers zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses z. B. durch Nachweis einer Kreditzusage geeigneter Banken oder durch Bürgschaftserklärungen
- Nachweis der Verfügungsberechtigung des Vorhabenträgers zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses über die Flächen des Plangebietes inkl. externer Ausgleichsflächen.
- Regelung zur Rechtsnachfolge zwischen den Vertragsparteien.

7 Flächenbilanz

Festsetzung B-Plan	Fläche in m²
Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Photovoltaikfreiflächenanlage“	399.994
<i>Planteil 1</i>	<i>307.387</i>
<i>Planteil 2</i>	<i>48.777</i>
<i>Planteil 3</i>	<i>43.828</i>
Private Grünflächen	1.141
Geltungsbereich B-Plan	401.135

8 Rechtsgrundlagen und Quellen

Der Bebauungsplan basiert auf folgenden Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).

Planzeichenverordnung (PlanZV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023) vom 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 405).

Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3905) geändert worden ist.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 1362, 1436).

Sächsische Bauordnung (SächsBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. März 2024 (SächsGVBl. S. 169)

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

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