

planaufstellende
Kommune:

Gemeinde Priestewitz
Staudaer Straße 1
01561 Priestewitz

Vorhabenträger:

MEE-Projektgesellschaft 1 GmbH & Co. KG
Eutritzscher Straße 14 b
04105 Leipzig

Projekt:

**vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Photovoltaikanlage Medessen“**

**Begründung zur Satzungsfassung
Teil 1: Begründung**

Erstellt:

September 2021

Auftragnehmer:

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

Landschaftsarchitekten BDLA/IFLA
Zur Mulde 25
04838 Zschepplin

Bearbeiter:

B.Sc. A. Walter

Projekt-Nr.

20-105_B

geprüft:



Dipl.-Ing. B. Knoblich



Inhaltsverzeichnis

Teil 1: Begründung

	Seite
1 Aufgabenstellung und städtebauliches Erfordernis.....	4
2 Verfahren	5
2.1 Plangrundlagen	5
2.2 Planverfahren	5
2.3 Änderungen und Berücksichtigung der Belange aus den Beteiligungsverfahren.....	7
3 Lage, Abgrenzung.....	8
4 Bestandsaufnahme	9
4.1 Beschreibung des Plangebiets	9
4.2 Flächen und Objekte des Denkmalschutzes	9
4.3 geschützte Gebiete nach Naturschutzrecht und Wasserrecht	10
4.4 Altlasten und Kampfmittel.....	10
5 Übergeordnete Planungen	10
5.1 Landes- und Regionalplanung.....	11
5.2 Flächennutzungsplanung	13
6 Geplante bauliche Nutzung.....	14
6.1 Art der baulichen Nutzung	14
6.2 Maß der baulichen Nutzung	14
6.3 Überbaubare Grundstücksfläche.....	15
6.4 Verkehrsflächen.....	15
7 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen.....	16
7.1 Einfriedung	16
8 Erschließung	16
8.1 Verkehrserschließung.....	16
8.2 Trink- und Löschwasserversorgung	17
8.3 Abwasserbeseitigung	17
8.4 Niederschlagswasser	17
8.5 Stromversorgung und Netzeinspeisung	17
8.6 Telekommunikation	18
8.7 Abfallentsorgung.....	18
9 Naturschutz und Landschaftspflege	18
10 Immissionsschutz	18
11 Brandschutz	19
12 Flächenbilanz	20
13 Hinweise.....	21
Quellenverzeichnis	23

Tabellenverzeichnis

Seite

Tab. 1:	Verfahrensschritte für die Aufstellung des Bebauungsplans	5
Tab. 2:	geplante Flächennutzung	20

Abbildungsverzeichnis

Seite

Abb. 1:	Lage des Plangebiets mit drei Teilbereichen.....	8
Abb. 2:	Auszug aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans.....	12
Abb. 3:	Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan	13

1 Aufgabenstellung und städtebauliches Erfordernis

Der Gemeinderat der Gemeinde Priestewitz hat in seiner Sitzung am 20.05.2020 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Medessen“ aufzustellen, um damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zu schaffen.

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

Dabei soll eine Fläche als ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung für die Nutzung erneuerbarer Energien als Photovoltaik-Freiflächenanlage (SO Photovoltaik) festgesetzt werden.

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans umfasst eine Fläche von 12,9 Hektar.

Der Ausbau der erneuerbaren Energien gehört zu den entscheidenden strategischen Zielen der europäischen und der nationalen Energiepolitik. In Deutschland soll im Rahmen dessen der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch bis 2025 mindestens 40 % und bis 2050 mindestens 80 % betragen. (Erneuerbare-Energien-Gesetz 2017). Mit der Neufassung des EEG 2021 wurden diese Zielvorgaben noch einmal erhöht, der Anteil soll bis 2030 auf 65 % steigen, bis 2050 soll der gesamte Strom in Deutschland treibhausgasneutral erzeugt werden. Mit dem Energie- und Klimaprogramm 2012 verfügt auch der Freistaat Sachsen über quantitative Vorgaben für die Energiepolitik. Danach steht bis 2022 das klimaschutzpolitisch motivierte Ziel, den Anteil der erneuerbaren Energien am Bruttostromverbrauch auf 28 % zu steigern.

Mit dem am 30.07.2011 in Kraft getretenen „Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden“ erfolgte eine Novellierung des Baugesetzbuchs. Damit wurde die Bedeutung des Klimaschutzes in der Bauleitplanung als eigenständiges Ziel unterstrichen.

Die vorliegende Planung ermöglicht es der Gemeinde Priestewitz über die Integration erneuerbarer Energien in die städtebauliche Planung einen Beitrag zur Erreichung der quantitativen Ziele zum Ausbau der erneuerbaren Energien in Sachsen auf kommunaler Ebene zu leisten.

Um insbesondere im Interesse des Klimas, der Natur und des Umweltschutzes eine nachhaltige Produktion von Solarstrom zu ermöglichen, lenkt § 37 Abs. 1 Nr. 3 Buchstabe c EEG die Photovoltaik-Freiflächenanlagen u.a. entlang von Autobahnen oder Schienenwegen mit einem Abstand von 200 m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt und befindet sich innerhalb der Förderkulisse des EEG entlang von Infrastrukturachsen.

Durch die geplanten grünordnerischen Maßnahmen, zum Beispiel die Anlage von Laubstrauchhecken und das Etablieren von extensivem Grünland und dessen dauerhafter Pflege wird ein wesentlicher Beitrag zur Aufwertung der Flora und Fauna auf den artenarmen, intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen erreicht.

Der erzeugte Strom der Photovoltaik-Freiflächenanlage soll in das öffentliche Stromnetz eingespeist werden. Zur Erlangung der Vergütungsfähigkeit für den erzeugten Strom im Rahmen einer Ausschreibung durch die Bundesnetzagentur ist gemäß § 37 Abs. 2 Nr. 1 EEG

die Aufstellung eines Bebauungsplans mit dem Zweck der Errichtung einer Solaranlage erforderlich.

Der gewählte Standort bietet wegen der günstigen geografischen Verhältnisse und dem Fehlen entgegenstehender raumbedeutsamer Planungen und von Schutzgebieten ideale Bedingungen für die Gewinnung von Strom aus Sonnenenergie. Unter diesen Prämissen ergibt sich das städtebauliche Erfordernis aus dem konkreten Ansiedlungswillen eines Vorhabenträgers und der Flächenverfügbarkeit.

Um die bislang landwirtschaftlich genutzte Fläche als Standort nutzen zu können, wird durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Medessen“ ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung für die Nutzung erneuerbarer Energien als Photovoltaik-Freiflächenanlage (SO Photovoltaik) festgesetzt.

Insbesondere sollen folgende Planungsziele erreicht werden:

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

2 Verfahren

2.1 Plangrundlagen

Als planerische Grundlage dient der Auszug aus dem digitalen Liegenschaftskataster, zur Verfügung gestellt durch den Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen. (© GeoBasis-DE / GeoSN, 2020).

Der Bebauungsplan ist im Maßstab 1:1.000 dargestellt.

2.2 Planverfahren

Tab. 1: Verfahrensschritte für die Aufstellung des Bebauungsplans

Verfahrensschritte (in zeitlicher Reihenfolge)	Gesetzliche Grundlage	Datum
1. Antrag auf Aufstellung eines vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans	§ 12 Abs. 2 BauGB	
2. Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat der Gemeinde Priestewitz und ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	§ 2 Abs. 1 und Abs. 4 BauGB	20.05.2020, Amtsblatt 01.07.2020
3. frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden	§ 3 Abs. 1 BauGB, § 2 Abs. 2 BauGB	16.11.2020 bis 18.12.2020
4. Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die	§ 4 Abs. 1 BauGB	04.11.2020 bis 11.12.2020

Verfahrensschritte (in zeitlicher Reihenfolge)	Gesetzliche Grundlage	Datum
Planung berührt werden kann, mit Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung		
5. Beschluss über die Billigung und die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans und ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses	§ 3 Abs. 2 BauGB	24.03.2021
6. Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen	§ 3 Abs. 2 BauGB	08.04.2021 bis 07.05.2021
7. Einholen der Stellungnahmen der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Entwurf des Bebauungsplans	§ 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB	06.04.2021 bis 07.05.2021
8. Behandlung der Anregungen und Bedenken der Bürger, der Nachbargemeinden, der Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, im Gemeinderat im Rahmen einer umfassenden Abwägung	§ 3 Abs. 2 S. 4 i.V.m. § 1 Abs. 7 BauGB	23.06.2021
9. Beschluss über die Billigung und die öffentliche Auslegung des 2. Entwurfs des Bebauungsplans und ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses		04.08.2021
10. Öffentliche Auslegung des 2. Entwurfs des Bebauungsplans mit der Begründung	§ 4a Abs. 3 BauGB	17.08.2021 bis 03.09.2021
11. Behandlung der Anregungen und Bedenken der Bürger, der Nachbargemeinden, der Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, im Gemeinderat im Rahmen einer umfassenden Abwägung	§ 3 Abs. 2 S. 4 i.V.m. § 1 Abs. 7 BauGB	
12. Information der Bürger, der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Gemeinden über die Abwägung zu den während der Offenlage eingegangenen Anregungen und Bedenken	§ 3 Abs. 2 BauGB	
13. Abschluss eines Durchführungsvertrages zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Priestewitz	§ 12 Abs. 1 BauGB	

Verfahrensschritte (in zeitlicher Reihenfolge)	Gesetzliche Grundlage	Datum
14. Satzungsbeschluss	§ 10 Abs. 1 BauGB	
15. ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten des Bebauungsplans	§ 10 Abs. 3 BauGB	

2.3 Änderungen und Berücksichtigung der Belange aus den Beteiligungsverfahren

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.

Frühzeitige Beteiligung

Mit der Neufassung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG 2021) wurde die Förderkulisse entlang von Infrastrukturachsen von bisher 110 Metern auf einen Korridor von 200 Metern, gemessen von der Schotterbettkante, erweitert. Der Geltungsbereich und das Sondergebiet wurden im Bereich der derzeit nicht bewirtschafteten Ackerflächen entsprechend angepasst, eine unwirtschaftliche Restfläche zwischen dem alten und neuen Verlauf der Kreisstraße K 8550, die außerhalb der Förderkulisse liegt, wurde ebenfalls in den Geltungsbereich einbezogen.

Im Bereich des Plangebiets verlaufende Abwasserdruckleitungen des AZV GKA Großenhain wurden nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen, wo diese die Baufelder tangieren bzw. queren, wird durch Anpassung der Baugrenzen ein Schutzstreifen von beiderseits 1,50 Meter freigehalten.

Aussagen zu Oberflächengewässern nördlich des Plangebiets wurden korrigiert. Es handelte sich um einen redaktionellen Fehler, im Bereich des Plangebiets und der näheren Umgebung sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Die Artenschutzfachliche Maßnahme zur Bewältigung der Zauneidechse wurde überarbeitet und unter anderem um Maßnahmen zum Schutz, zu einem möglichen Abfang und dem Verbleib der Individuen ergänzt. Die Betrachtung der Brutvögel wurde um Aussagen zu potentiell vorkommenden Grauammern ergänzt.

Im Ergebnis des inzwischen vorliegenden Blendgutachtens wurden entlang der südlichen Grenze der beiden nördlichen Teilgeltungsbereiche Maßnahmen festgesetzt, die eine Beeinträchtigung des Verkehrs auf der betreffenden Bahnstrecke ausschließen.

Hinweise zur Beachtung der Belange der Kreisstraße bei der Errichtung der Einfriedungen, zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, zu im Plangebiet vorhandenen Drainageleitungen und deren Schutz, zum Verkehrsaufkommen während der Bauzeit, zu vermuteten Bodendenkmalen, zur Geologie, zu vorhandenen natürlichen Wasserabflussbahnen, zu Sicherheitshinweisen entlang der Bahnanlagen und zur möglichen Beweidung der Anlagen mit Schafen wurden auf der Planzeichnung, in der Begründung und im Umweltbericht ergänzt.

Förmliche Beteiligung

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung wurden keine Belange vorgebracht, die zu einer Änderung der Planung führten. Es wurden zusätzliche Hinweise zum Brandschutz, zum

Denkmalschutz und zu Verhaltensweisen im Bereich der Bahnanlagen in die Planunterlagen aufgenommen.

Da eine langfristige Verfügbarkeit über einzelne Grundstücke durch den Vorhabenträger nicht hergestellt werden kann, erfolgt eine Reduzierung des Geltungsbereichs um die Flurstücke 240/19, 240/20, 240/21, 242/6, 242/7, 242/8, 242/9, 242/10, 244/4, 260/24, 260/62, 283/12, 283/13, 283/14 und 283/15 in der Gemarkung Medessen.

Erneute Beteiligung

Im Rahmen der erneuten Beteiligung wurden keine Belange vorgebracht, die zu einer Änderung der Planunterlagen geführt haben.

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

3 Lage, Abgrenzung

Das Plangebiet befindet sich im Landkreis Meißen auf dem Gebiet der Gemeinde Priestewitz, nordöstlich der Ortslage Medessen. Es besteht aus drei Teilen und liegt nördlich angrenzend an die Bahnstrecke Leipzig-Dresden und nördlich der Bahnstrecke Weißig-Böhlen.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Photovoltaikanlage Medessen“ umfasst auf einer Fläche von 12,9 Hektar die Flurstücke 238/4, 239/7, 240/12, 243/9, 244/6, 245/2, 255/9, 256/5, 257/6, 257/7, 257/9, 257/10, 260/18; 260/20, 260/21, 260/23, 260/61, 260/64, 260/65 und 283/20 der Gemarkung Medessen.

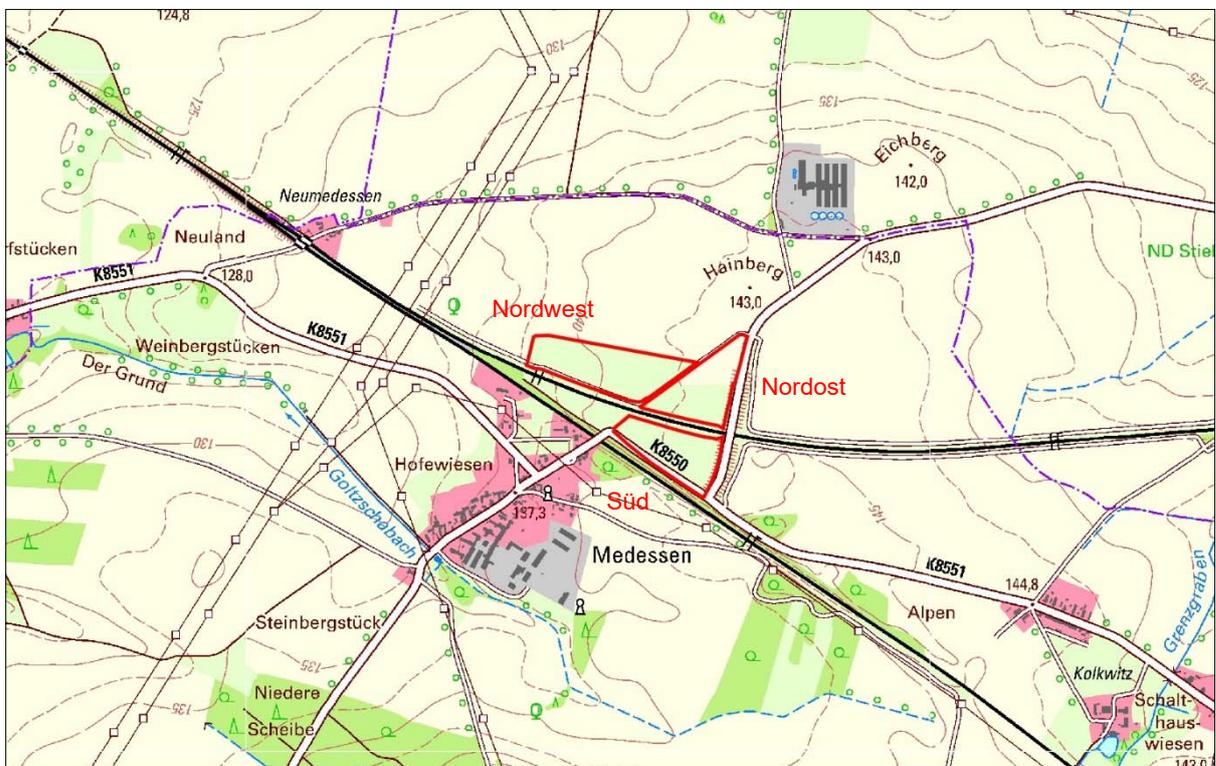


Abb. 1: Lage des Plangebiets mit drei Teilbereichen
(DTK025 © GeoBasis-DE/GeoSN, 2020)

 Plangebiet

Die drei Teile des Geltungsbereichs begrenzen sich durch folgende Flurstücke der Gemarkung Medessen:

Teilbereich Nordwest:

Norden: Flurstücke 237, 238/4 (tw.), 245/2 (tw.) (Landwirtschaft),
Osten: Flurstück 283/19 (befestigter Weg)
Süden: Flurstücke 238/3, 238/5, 239/5, 239/6, 239/9, 239/10, 240/10, 243/8 244/4 und 244/5
(befestigter Weg)
Westen: Flurstück 227/4 (Landwirtschaft)

Teilbereich Nordost:

Norden: Flurstück 255/10 (befestigter Weg)
Osten: Flurstücke 255/11, 256/6, 257/8, 260/22, 260/24 und 260/27 (Kreisstraße K 8550)
Süden: Flurstücke 260/17, 260/19, 260/36, 260/37 und 260/44, Gemarkung Medessen
(Bahnstrecke Weißig-Böhla)
Westen: Flurstücke 257/3, 257/5, 260/68, 260/69 und 260/71, Gemarkung Medessen
(befestigter Weg)

Teilbereich Süd:

Norden: Flurstücke 240/17, 240/22, 283/11, 283/16 und 260/63 (Grünflächen angrenzend an
die Bahnstrecke Weißig-Böhla)
Osten: Flurstücke 260/58, 260/60 und 260/62 (Kreisstraße K 8550)
Süden: Flurstücke 241/3, 242/2 (Bahnstrecke Leipzig-Dresden) und 260/1 (Kreisstraße
K 8550)
Westen: Flurstück 240/18 (Grün- bzw. Brachfläche)

4 Bestandsaufnahme

4.1 Beschreibung des Plangebiets

Das Plangebiet besteht aus drei Teilflächen und weist eine Flächengröße von 12,9 Hektar auf. Es handelt sich um landwirtschaftliche Flächen, die aktuell nicht bewirtschaftet werden. Südlich verläuft die Bahnstrecke Leipzig-Dresden (Streckennummer 6363), dahinter liegt der Ortsteil Medessen. Zwischen den beiden nördlichen Teilen und dem südlichen Teil des Plangebiets verläuft die Bahnstrecke Weißig-Böhla (Streckennummer 6274), eine 2010 in Betrieb genommene Verbindung zur Bahnstrecke Elsterwerda-Dresden (Streckennummer 6248). Östlich des Plangebiets verläuft die im Zuge der Errichtung der Neubaustrecke verlegte Kreisstraße K 8550. Zwischen dem nordwestlichen und nordöstlichen Teil verläuft ein Weg auf der Alttrasse der Kreisstraße. Im Übrigen grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an das Plangebiet.

Die Höhenlage der natürlichen Bodenoberfläche des Gebiets schwankt jeweils zwischen etwa 136 m ü. NHN im Westen bis ca. 143 m ü. NHN im Osten. Durch die benachbarte Kreisstraße, die beide Bahnstrecken im Zuge von Überführungen quert, steigt das Gelände durch die erforderlichen Böschungen im östlichen Randbereich jeweils bis auf etwa 150 m ü. NHN an.

4.2 Flächen und Objekte des Denkmalschutzes

Kulturdenkmale im Sinne des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes sind für das Plangebiet nicht bekannt.

Die archäologische Relevanz des Vorhabenareals belegen archäologische Kulturdenkmale aus dem Umfeld, die nach § 2 SächsDschG Gegenstand des Denkmalschutzes sind

(Siedlungsspuren unbekannter Zeitstellung [D-44240- 07], mittelalterlicher Ortskern [D-44710-01]).

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. Diese ist bei der unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen bzw. wird bei Baugenehmigungspflicht ersetzt durch eine denkmalschutzrechtliche Zustimmung zur Baugenehmigung.

Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das Landesamt für Archäologie im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.

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 auf die Meldepflicht hinzuweisen.

4.3 geschützte Gebiete nach Naturschutzrecht und Wasserrecht

Das Plangebiet selbst befindet sich nicht in einem Schutzgebiet i.S. §§ 22 bis 29 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. Darüber hinaus befindet sich das Plangebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten und Trinkwasserschutzgebieten.

4.4 Altlasten und Kampfmittel

Altlasten

Für das Plangebiet liegen keine Hinweise auf Altlasten vor.

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 Übergeordnete Planungen

Für den Bebauungsplan ergeben sich die auf die Planungsabsicht bezogenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung aus dem Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 (LEP 2013) und dem Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge 2019 (RP 2019).

5.1 Landes- und Regionalplanung

Landesentwicklungsplan Sachsen

Gemäß Ziel Z 5.1.1 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.

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.

Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge

Die zweite Gesamtfortschreibung des Regionalplans Oberes Elbtal/Osterzgebirge wurde durch die Regionalversammlung am 24.6.2019 als Satzung beschlossen, die Genehmigung erfolgte mit Datum vom 08.06.2020. Die zweite Gesamtfortschreibung 2020 des Regionalplans Oberes Elbtal/Osterzgebirge ist seit 17.09.2020 mit Bekanntmachung der Genehmigung im Amtlichen Anzeiger des Sächsischen Amtsblattes Nr. 38/2020 wirksam.

Der Regionalplan enthält für das Plangebiet keine flächenhaften Gebietsfestlegungen in Form von Vorrang- oder Vorbehaltsgebieten.

Bereits im Leitbild findet sich ein Hinweis auf die Bedeutung des Ausbaus der erneuerbaren Energien: *„Durch einen maßvollen, raumverträglichen und die Spezifik ihrer Teilräume berücksichtigenden Ausbau der erneuerbaren Energien in Verbindung mit der Erhöhung der Energieeffizienz und Energieeinsparung insbesondere im Verdichtungsraum als räumlichen Schwerpunkt des Energieverbrauchs, verbindet die Region ihren Beitrag zum Klimaschutz mit wirtschaftlichen Effekten. Insbesondere in den ländlichen Räumen werden die wirtschaftlichen Potenziale der erneuerbaren Energien zunehmend auch mit einem spürbaren wirtschaftlichen Mehrwert für die Kommunen erschlossen.“*

Gemäß Grundsatz G 5.1 soll insbesondere in der Landeshauptstadt Dresden sowie in den übrigen Städten und Gemeinden des Verdichtungsraumes Maßnahmen zur Reduzierung des CO₂-Ausstoßes durch Steigerung von Energieeffizienz und Energieeinsparung sowie Abkehr von fossilen Brennstoffen durch den vermehrten Einsatz erneuerbarer Energieträger, z. B. im Solar- und Geothermiebereich, forciert werden.

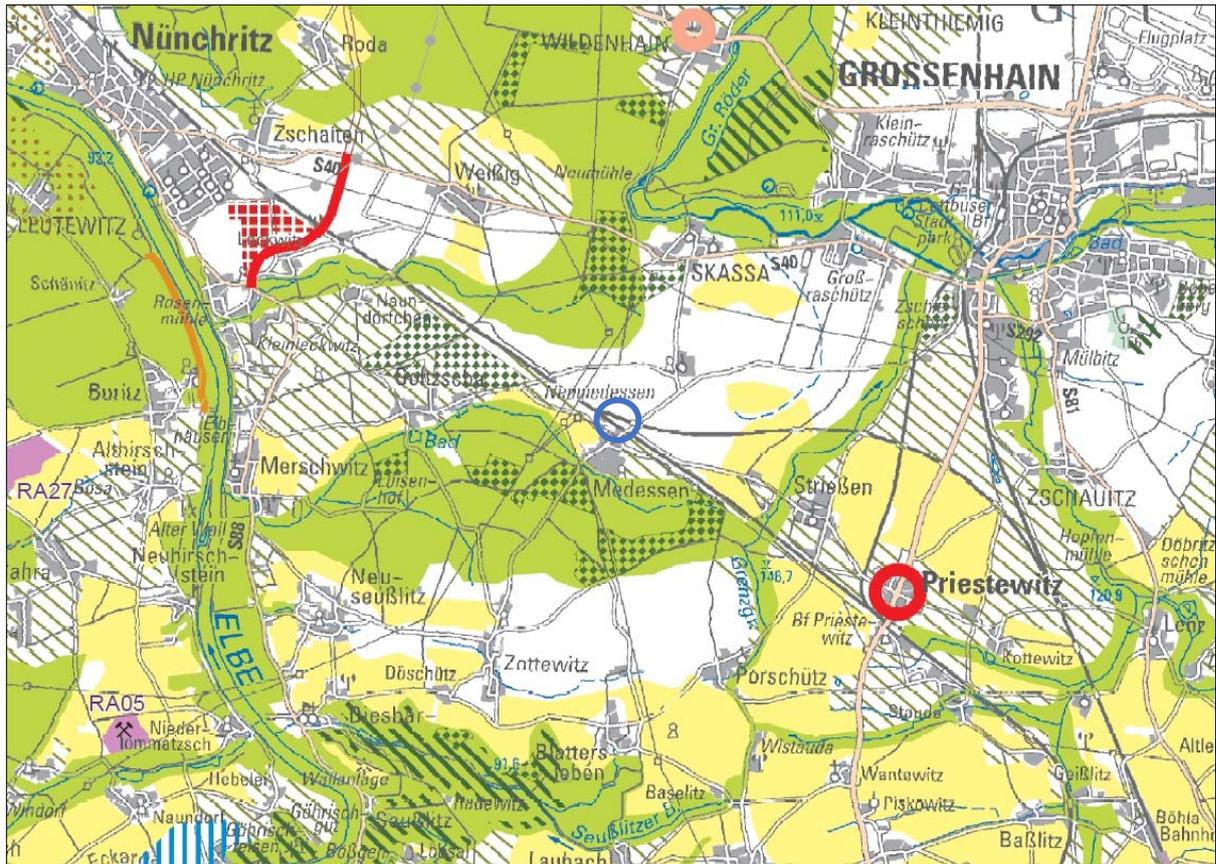


Abb. 2: Auszug aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans

 Plangebiet

Die Größe der in Anspruch genommenen Ackerfläche stellt im Vergleich zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen im gesamten Gemeindegebiet einen geringen Anteil dar, so dass von einer spürbaren Beeinträchtigung der Landwirtschaft nicht auszugehen ist. Die Ausweisung als Sondergebiet hat die Etablierung von extensivem Grünland unter und neben den Solarmodulen zur Folge. Dadurch wird der Bodenerosion entgegengewirkt, das Ausbringen von Düngemitteln und der Eintrag von Schadstoffen durch die Landwirtschaft wird vermieden. Des Weiteren ist durch die nicht landwirtschaftliche Nutzung der Fläche eine Regeneration des Bodens und damit der Erhalt der natürlichen Bodenfruchtbarkeit gegeben. Aus Sicht des Freiraumschutzes ist festzuhalten, dass es sich um eine intensiv genutzte Ackerfläche handelt, die entlang einer Bahntrasse liegt und deshalb technisch vorgeprägt ist. Der Bundesgesetzgeber lenkt durch die Vergütungsregelungen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes Freiflächen-Photovoltaikanlagen unter anderem auf Flächen entlang von Infrastrukturachsen, weil diese weniger konfliktrichtig und bereits technisch vorgeprägt sind. Beeinträchtigungen der Schutzgüter durch die geplante Anlage werden im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichts zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan analysiert und durch geeignete Maßnahmen und Festsetzungen ausgeglichen.

Ziele und Grundsätze der Raumordnung auf Ebene der Landes- und Regionalplanung stehen dem mit dem Bebauungsplan vorbereiteten Vorhaben somit nicht entgegen.

5.2 Flächennutzungsplanung

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Strießen (seit 01.01.1999 Gemeinde Priestewitz), genehmigt am 03.02.1997, wirksam mit Datum vom 13.02.1997, ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Ein kleiner Teilbereich innerhalb der südlichen Fläche ist als Fläche für Wald dargestellt, zudem ist der Bereich des Altverlaufs der Kreisstraße K 8550 als Straßenverkehrsfläche dargestellt.

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

Zusätzlich findet mit der Paralleländerung in diesem Bereich eine Anpassung der Streckenführungen der Bahnstrecken sowie der Kreisstraße K 8550 an die tatsächlichen Verhältnisse statt.

Die parallel durchgeführte Änderung des Flächennutzungsplans bedarf der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde, nach Genehmigung dieser erlangt der vorhabenbezogene Bebauungsplan durch Bekanntmachung im Amtsblatt seine Rechtskraft.



Abb. 3: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

 Plangebiet

6 Geplante bauliche Nutzung

6.1 Art der baulichen Nutzung

Auf einer Gesamtfläche von 11,8 Hektar ist auf den 3 Teilflächen jeweils ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung für die Nutzung erneuerbarer Energien als Photovoltaik-Freiflächenanlage (SO Photovoltaik) festgesetzt.

Das sonstige Sondergebiet 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 und Einfriedungen sowie Anlagen zur Speicherung der erzeugten Energie.

Sämtliche Gebäude und Nebenanlagen für sonstige elektrische Betriebseinrichtungen zur Verteilung und Ableitung der gewonnenen Elektroenergie in das Netz des Netzbetreibers sowie zu einer möglichen Speicherung werden innerhalb des sonstigen Sondergebiets errichtet.

Die innere Verkehrserschließung erfolgt über die geplanten Zufahrten, welche unter anderem auch dem Bau, der Wartung und dem Betrieb der Anlage dient. 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.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Es ist für die drei Teilflächen jeweils eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Für die Ermittlung der Grundfläche ist jeweils die Fläche innerhalb des SO Photovoltaik maßgebend.

Eine Überschreitung der Grundflächenzahl im SO Photovoltaik gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO scheidet aus, da diese ohnehin nur bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 zulässig wäre.

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 SO Photovoltaik ist mit einer GRZ von 0,8 gewährleistet, dass nicht die gesamte Fläche mit Modulen überspannt sein wird. Der maximal überbaubare Flächenanteil des SO Photovoltaik beträgt 80 %. Die Photovoltaikmodule werden schräg aufgeständert. Maßgebend für die Ermittlung der Grundfläche der Photovoltaikanlage ist die senkrechte Projektion der äußeren Abmessungen der Modultische. Bei Ausschöpfung der festgesetzten maximal zulässigen Grundflächenzahl können im SO Photovoltaik maximal 9,4 Hektar überbaut werden. Die Grundflächenzahl begründet sich durch die für Wartung und Betrieb erforderlichen Anlagen, bestehend aus Photovoltaikmodulen, Photovoltaikgestellen (Unterkonstruktion), Wechselrichterstationen, Transformatoren-/ Netzeinspeisestationen und Einfriedungen, den Anlagen zur Speicherung sowie den erforderlichen Zufahrten und internen Erschließungsflächen. Um ein gegenseitiges Verschatten zu vermeiden, verbleiben zwischen den zeilenförmig errichteten Photovoltaiktischen Zwischenräume, die nicht mit Photovoltaikmodulen überdeckt werden.

Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe der Oberkante baulicher Anlagen im sonstigen Sondergebiet auf den drei Teilflächen ist auf maximal 4,0 m festgesetzt. Unterer Bezugspunkt ist jeweils der nächste eingetragene Höhenpunkt gemäß Planeinschrieb.

Das anstehende Gelände weist Höhen zwischen circa 136 m im Westen und 143 m im Osten auf (eingetragene Höhenpunkte).

Die Höhe der baulichen Anlagen wird definiert als das senkrechte Maß zwischen den genannten Bezugspunkten, gemessen in der Modultischlängenmitte bzw. der Mitte der Längsseite der baulichen Anlage. Unterer Bezugspunkt ist jeweils der nächste eingetragene Höhenpunkt, als oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlage heranzuziehen.

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.

Die Bodenfreiheit (Abstand der Modultischunterkante zur GOK) wird auf mindestens 0,8 Meter festgesetzt. Dadurch wird unter anderem die Versickerungsmöglichkeit des anfallenden Regenwassers sowie eine geschlossene Vegetationsdecke unter den Modulen gewährleistet.

6.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden innerhalb der drei Teilflächen jeweils durch Festsetzung einer Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO 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.

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.

Der Verlauf der Baugrenzen ist jeweils an die örtlichen Gegebenheiten angepasst. Die nördliche Baugrenze im nördlichen Teilbereich verläuft entlang der Grenze zwischen den derzeit intensiv genutzten Ackerflächen und den derzeit nicht in Nutzung befindlichen Flächen. Im Übrigen verlaufen die Baugrenzen entlang festgesetzter Grünflächen und im Abstand von 3 Metern zu Grundstücken, die nicht Bestandteil des Geltungsbereichs sind. Die westliche Baugrenze der südlichen Teilfläche verläuft zur Einhaltung des erforderlichen Schutzabstands in einem Abstand von 1,5 Metern entlang einer Abwasserdruckleitung.

6.4 Verkehrsflächen

Gemäß Planeinschrieb ist für die beiden Teilbereiche Nordwest und Nordost jeweils ein Bereich der Ein- und Ausfahrt auf einer Breite von 25 Metern festgesetzt. Die Zufahrt zum jeweiligen Anlagenteil soll ausgehend von der ehemaligen Kreisstraße jeweils in diesem

Bereich erfolgen. Außerhalb der festgesetzten Einfahrtbereiche sind Zufahrten ausgeschlossen.

Die Zufahrt zum südlichen Teilbereich erfolgt ausgehend von der Kreisstraße K 8550 auf dem Flurstück 260/1 über eine bestehende, teilbefestigte Zufahrt, für die im Geltungsbereich gemäß Planeinschrieb auf dem Flurstück 260/65 eine private Verkehrsfläche festgesetzt ist.

Festsetzungen zu Verkehrsflächen innerhalb der Sondergebietsfläche erfolgen nicht.

7 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

7.1 Einfriedung

Die Photovoltaikanlage ist einzufrieden. Die zulässige Höhe der Einfriedung beträgt inklusive Übersteigschutz maximal 2,50 m über Geländeneiveau. Zäune sind als Industriezaun, Stabgitterzaun oder Maschendrahtzaun mit einer Bodenfreiheit von mindestens 10 cm auszuführen.

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

Die geplante Einfriedung neben der Kreisstraße muss unter Beachtung der Regelungen der „Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme“ (RPS, FGSV 343) in der gültigen Fassung errichtet werden. Es darf keine neue Gefahrenstelle an der Kreisstraße entstehen.

8 Erschließung

8.1 Verkehrserschließung

Die Anbindung der Zufahrten der drei Teilbereiche erfolgt jeweils an die Kreisstraße K 8550, die in nordöstlicher Richtung über die Staatsstraße S 40 die Bundesstraße 101 und die Stadt Großenhain erreicht. Der B 101 und der B 98 östlich folgend, besteht nach etwa 20 km an der Anschlussstelle Thendorf Anschluss an die Bundesautobahn A 13. Nach Süden führt die K 8550 über die Ortslage Medessen weiter in Richtung Diera-Zehren und Meißen.

Mit einem vorhabenbedingten Verkehrsaufkommen ist ausschließlich während der Bauzeit der Photovoltaikanlage (max. 5 Monate) zu rechnen. Vor Errichtung einer Baustellenzufahrt durch den bauausführenden Betrieb ist die verkehrliche Anordnung gemäß § 45 Abs. 6 StVO mindestens zehn Arbeitstage vor dem Baubeginn unter Vorlage der Sondernutzungserlaubnis der zuständigen Baulastträger einzuholen.

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

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

Auf Grund der Baumaßnahmen wird es zu einer höheren Verkehrsbelastung von Schwerverkehr kommen. Im Vorfeld der Baumaßnahme wird eine Abstimmung mit den betroffenen Behörden bezüglich der Baulogistik empfohlen.

8.2 Trink- und Löschwasserversorgung

Für den Betrieb der Photovoltaikanlage ist kein Trinkwasseranschluss erforderlich.

Für den Betrieb der Photovoltaikanlage ist kein Löschwasseranschluss erforderlich. 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“. Wasser ist dabei als Löschmedium ungeeignet, geeignete Löschmittel sowie deren zu beachtende Einsatzbedingungen sind der DIN VDE 0132, Punkt 6.2 „Anwendung von Löschmitteln“ zu entnehmen.

8.3 Abwasserbeseitigung

Für den Betrieb der Photovoltaikanlage ist keine Abwasserentsorgung notwendig.

8.4 Niederschlagswasser

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

Das auf den Modultischen anfallende Niederschlagswasser fließt dabei über die Abtropfkanten am unteren Modulrand ab und versickert punktuell am Außenrand der Tische. Eine Änderung am Gesamtwasserhaushalt des Systems findet nicht statt. Die Versickerung des Niederschlagswassers am Anfallort dient der Erhaltung der Grundwasserneubildungsrate.

Oberflächenwasser darf nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Einer Versickerung in Gleisnähe kann durch die Deutsche Bahn AG nicht zugestimmt werden.

8.5 Stromversorgung und Netzeinspeisung

Zuständiger Netzbetreiber ist die ENSO NETZ GmbH, ein Strombezug für den Eigenbedarf wird aus dem in der Anlage produzierten Strom gedeckt, ein Fremdbezug in geringem Umfang erfolgt über einen separaten Anschluss aus dem Niederspannungsnetz.

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

8.6 Telekommunikation

Die Fernüberwachung der Solaranlage erfolgt über das Mobilfunknetz oder über einen Anschluss an das Telekommunikationsnetz. Der zuständige Netzbetreiber ist die deutsche Telekom AG.

Die dazu notwendigen Abstimmungen sind mit dem Netzbetreiber so früh wie möglich, zu führen.

8.7 Abfallentsorgung

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

9 Naturschutz und Landschaftspflege

Zu diesem vorhabenbezogenen 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. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Im Ergebnis der Bewertung der mit dem Vorhaben einhergehenden Eingriffe in die Schutzgüter im Rahmen der Umweltprüfung werden Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen hergeleitet und im Umweltbericht detailliert beschrieben. Für Beschreibung und Begründung der Maßnahmen sowie zu den Festsetzungen zu Naturschutz und Landschaftspflege wird auf den beigefügten Umweltbericht verwiesen, der einen gesonderten Teil der Begründung bildet.

10 Immissionsschutz

Relevante Emissionen treten während des Betriebs der Photovoltaikanlage nicht auf. Mit Beeinträchtigungen durch Lärm, Staub oder Geruch ist lediglich während der Bauphase zu rechnen und beschränkt sich auf einen Zeitraum von etwa 3-5 Monaten. Im Zuge der Bauarbeiten sind die einschlägigen Vorschriften zum Lärmschutz zu beachten, erhebliche Beeinträchtigungen der Allgemeinheit und der Nachbarschaft sollen weitgehend vermieden werden.

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

Solarmodule können einen Teil des Lichtes reflektieren. Unter bestimmten Konstellationen kann dies zu Reflexblendungen führen. Immissionsorte, die vornehmlich nördlich von einer Photovoltaikanlage gelegen sind, sind meist unproblematisch. Eine genauere Betrachtung ist im Wesentlichen nur dann erforderlich, wenn der Immissionsort vergleichsweise hoch liegt (zum Beispiel bei Hochhäusern) und/oder die Photovoltaikmodule besonders flach angeordnet sind. Nach dem derzeitigen Stand der Wissenschaft treten relevante Reflexionen und Blendwirkungen nur bei fest montierten Modulen in den Morgen- bzw. Abendstunden auf. Der Einwirkungsbereich ist auf die im Südosten und Südwesten angrenzenden Flächen begrenzt.

Bei Entfernungen zu den Modulen über 100 m sind die Einwirkungszeiten gering und beschränken sich auf wenige Tage im Jahr. Darüber hinaus handelt es sich bei Solarmodulen um Lichtkonverter, die möglichst wenig reflektieren sollen um das Sonnenlicht bestmöglich zu nutzen.

Die nächsten schutzbedürftige Wohnnutzungen befindet sich unmittelbar südlich der Bahnstrecke Leipzig-Dresden. Für die Untersuchung möglicher Blendwirkungen auf die umliegende Bebauung sowie zur Ermittlung möglicher Beeinträchtigungen des Betriebs auf den beiden Bahnstrecken ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ein Blendgutachten erforderlich.

Mit Datum vom 23.02.2021 liegt ein Fachgutachten zur Bewertung der Blendwirkung durch Reflexion an PV-Modulen der Gesellschaft für Solarenergie Berlin mbH vor. Es wurden die Auswirkungen der geplanten PV-Anlage auf die beiden Bahnstrecken untersucht, im Ergebnis kann eine Blendung entlang der südlichen Bahnstrecke Leipzig-Dresden ausgeschlossen werden. Bei der geplanten Südausrichtung der Module kann eine Blendung an der Bahnstrecke Weißig-Böhla nicht ausgeschlossen werden, das Gutachten empfiehlt Blendschutzmaßnahmen entlang der südlichen Grenze der beiden nördlichen Teile des Geltungsbereichs, die eine Sichtverbindung zwischen den zu schützenden Bereichen an der Bahnstrecke und den Modulen verhindert. Vorgeschlagen wird eine in die Einfriedung integrierte Schutzmaßnahme mit einer Höhe von etwa 3 Metern. In den im Gutachten aufgezeigten Bereichen, in denen Maßnahmen erforderlich sind, ist im Bebauungsplan eine Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzt. Es ist durch geeignete Maßnahmen ein Blendschutz zur angrenzenden Bahnstrecke herzustellen und dauerhaft zu erhalten um eine Beeinträchtigung des Zugverkehrs auf der benachbarten Bahnstrecke auszuschließen.

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

11 Brandschutz

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.

Bei einer sachgemäßen Planung, Installation und Wartung sind Freiflächen-Photovoltaikanlagen sicher und ermöglichen einen effektiven abwehrenden Brandschutz. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Erdkabel, die Anschlüsse in Trafo und Wechselrichterstationen sachgemäß angeschlossen werden. Die Verlegung der Erdkabel hat so zu erfolgen, dass Schutz vor mechanischen Beschädigungen (Grasschnitt) gewährleistet ist.

Innerhalb des Trafos befinden sich kleinere Mengen Öl, von dem eine Brandgefahr ausgehen kann. Die Brandlast der übrigen in der Wechselrichter-/Trafostation eingebauten Anlagenteile

ist gering. Für diese Anlagenteile ist von einer insgesamt geringen Brandintensität auszugehen. Eine Ausbreitung eines potenziellen Brandes nach außen auf die Freifläche ist dann nicht zu erwarten. Im Falle eines Brandes kann die Station kontrolliert abbrennen, ohne dass ein Übergreifen der Flammen auf die Freifläche zu erwarten ist.

Für einen Zugang durch die Feuerwehr sind Zufahrten nach DIN 14090 zu errichten.

Gemäß Hinweisen der Deutschen Bahn AG sollte für die Anlage ein Brandschutzkonzept erstellt werden. Auf Grund der Lage der Photovoltaikanlagen wären im Brandfall erhebliche Einschränkungen für den Bahnverkehr zu erwarten. Aus Sicht der DB AG sollten Brandschutzstreifen und Feuerwehr - Angriffswege an den Grenzen zur Bahn angelegt werden.

12 Flächenbilanz

Tab. 2: geplante Flächennutzung

	Bestand (in Hektar)	Planung (in Hektar)
Landwirtschaftliche Fläche	12,9	-
SO Photovoltaik, davon	-	11,8
<i>Überdeckung mit Solarmodulen (mit darunterliegendem Extensivgrünland</i>	-	9,4
<i>davon voll- oder teilversiegelt</i>	-	0,5
<i>Extensivgrünland (Zwischenräume zwischen den Solarmodulreihen)</i>	-	2,4
Grün- und Maßnahmenflächen	-	1,1
Summe	12,9	12,9

Das Plangebiet weist eine Gesamtfläche von 12,9 ha auf, die sich größtenteils auf Ackerflächen befinden. Ein Eingriff in die Böschungsbereiche der Kreisstraße findet nicht statt.

Ein Flächenanteil von 11,8 ha wird als SO Photovoltaik festgesetzt, wobei bei einer festgesetzten GRZ von 0,8 somit ca. 9,4 ha mit Solarmodulen und zugehörigen Gebäuden und Nebenanlagen überbaut werden können.

Innerhalb des SO Photovoltaik werden lediglich die Flächen für elektrische Betriebs-einrichtungen vollständig versiegelt. Die restlichen Flächen bleiben in Form von

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

und werden durch extensive Pflegemaßnahmen als Extensivgrünland erhalten.

13 Hinweise

Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Die Lagerung und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (Trafostationen) sind gemäß § 40 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18. April 2017 (BGBl. I S. 905) gesondert bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

Drainagen

Bei der geplanten Fläche handelt es sich um eine drainierte Ackerfläche. Um Beschädigungen am Drainagesystem zu vermeiden, sollten vor der Errichtung der Photovoltaikanlage vorhandene Drainagepläne eingesehen werden. Ein Plan, der verlegten Drainagen, liegt bei der Meißener Agrarprodukte AG vor und kann bei Bedarf eingesehen werden.

Die bestehenden Drainagen sind funktionstüchtig zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Wo Drainageleitungen angeschnitten werden, ist die Funktionsfähigkeit vorhandener Entwässerungsanlagen angrenzender Nutzflächen ggf. durch Verlegung neuer Leitungen zu gewährleisten.

Geologie

Nach [Geodatenarchiv des LfULG] stehen im gesamten Planungsgebiet oberflächennah gut wasserdurchlässige und tragfähige pleistozäne Schmelzwassersande und -kiese an. Darunter folgt das Festgestein des Meißener Massivs aus Biotit-Monzograniten und mittelkörnigen Granodioriten (Typ Hauptgranit). Durchzogen werden diese Gesteine von sauren und intermediären Ganggesteinen (Granitporphyr, Quarzporphyr, Gangporphyr). Im Umfeld des Planungsbereiches ragen diese Festgesteine kuppenartig bis zur Tagesoberfläche auf.

Es empfiehlt sich daher, projektbezogene und standortkonkrete Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 und DIN EN 1997-2 durchführen zu lassen. Damit kann der Kenntnisstand zum geologischen Schichtenaufbau (u.a. Oberkante Festgestein), zu den hydrogeologischen Verhältnissen und zur Tragfähigkeit, Rammbarkeit und Bohrbarkeit des Untergrundes konkretisiert werden. Darüber hinaus wird sichergestellt, dass die Planungen an bestehende Untergrundverhältnisse angepasst werden können.

Geogene Naturgefahren

Nach den Informationen des Geodatenarchivs sind im Planungsgebiet natürliche Wasserabflussbahnen vorhanden. Sie haben im Baubereich bisher keinen erosiven Charakter gezeigt. Die Gefährdung durch oberflächige Massenbewegungen ist zu beachten, da die Erosion nicht nur die Oberbodenschicht beeinträchtigt, sondern im Zusammenhang mit Starkniederschlägen auch in den geologischen Untergrund eingreifen kann (z.B. Schlammströme).



Abbildung 1: natürliche Wasserabflussbahnen (blau) [3]
(Quelle Topographie: https://geodienste.sachsen.de/wms_geosn_dtk-p-color/guest?)

Bahnflächen

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.

Die Erreichbarkeit der Bahnanlagen durch das Notfallmanagement bzw. andere Gewerke muss zwingend gewährleistet sein. Die Rettungswege / Zuwegungen zu den Gleisanlagen dürfen nicht beeinträchtigt werden.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Es ist zu beachten, dass die Arbeiten zur Errichtung der Photovoltaikanlage teilweise in der Nähe des Gleisbereiches der Bahnstrecken Leipzig – Dresden und Abzweig Leckwitz – Abzweig Kottewitz durchgeführt werden.

In diesem Bereich erfolgen die Zugfahrten mit Geschwindigkeiten von bis zu 160 km/h. Daher ist während der Bauarbeiten ein (auch versehentliches) Betreten des Gleisbereichs durch geeignete Sicherungsmaßnahmen zuverlässig auszuschließen.

Der Betrieb von Baukränen während der Bauarbeiten zur Errichtung der Photovoltaikanlage, die in den Gefahrenbereich der Gleisanlagen und/oder spannungsführender Oberleitungsanlagen schwenken könnten, erfordert den Abschluss von Krananweisungen mit der DB Netz AG.

Quellenverzeichnis

Gesetze/Urteile/Richtlinien/Verordnungen

BauGB (2021): Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) geändert worden ist.

BauNVO (2021): Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

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

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

BImSchG (2020): Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873) geändert worden ist.

BNatSchG (2021): Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juni 2021 (BGBl. I S. 2020) geändert worden ist.

EEG 2017 (2020): Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1818) geändert worden ist.

EEG 2021 (2020): Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2020 (BGBl. I S. 3138) geändert worden ist

PlanZV (2021): Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes - Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

ROG (2020): Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694) geändert worden ist.

SächsBO (2021): Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 6 der Verordnung vom 12. April 2021 (SächsGVBl. S. 517) geändert worden ist.

SächsDSchG (2021): Sächsisches Denkmalschutzgesetz vom 3. März 1993 (SächsGVBl. S. 229), das zuletzt durch Artikel 15 des Gesetzes vom 21. Mai 2021 (SächsGVBl. S. 578) geändert worden ist.

SächsNatSchG (2021): Sächsisches Naturschutzgesetz vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch das Gesetz vom 9. Februar 2021 (SächsGVBl. S. 243) geändert worden ist.

SächsNRG (2008): Sächsisches Nachbarrechtsgesetz vom 11. November 1997 (SächsGVBl. S. 582), das durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2008 (SächsGVBl. S. 940) geändert worden ist.

SächsLPIG (2021): Landesplanungsgesetz vom 11. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 706), das durch Artikel 4 der Verordnung vom 12. April 2021 (SächsGVBl. S. 517).

UVP-Gesetz (2020): Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540)

Planungen

Flächennutzungsplan (1997): Flächennutzungsplan der Gemeinde Strießen, genehmigt durch das Regierungspräsidium Leipzig, wirksam mit Datum vom 13.02.1997.

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

Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge (2019): beschlossen durch Satzung des Regionalen Planungsverbandes vom 24.06.2019, genehmigt durch das Sächsische Staatsministerium des Innern am 08.06.2020, wirksam mit Datum vom 17.09.2020, Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal/Osterzgebirge, Radebeul.

Literatur

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).

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (2007): Das integrierte Energie- und Klimaprogramm der Bundesregierung, Dezember 2007.

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

Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung des Landes Brandenburg (2020): Arbeitshilfe Bebauungsplanung, Potsdam.

Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung des Landes Brandenburg (2009): Arbeitshilfe Artenschutz und Bebauungsplanung, Potsdam.

Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim (2011): Handreichung Planungskriterien für Photovoltaik-Freiflächenanlagen (Stand 10/2011).

Rixner, F., R. Biedermann und S. Steger (2014): Systematischer Praxiskommentar BauGB/BauNVO. Köln, 2014.

Internetseiten

LfULG (2020): Interaktive Karten zu den Themen Wasser, Natur- und Landschaftsschutz, potenzielle natürliche Vegetation im Freistaat Sachsen. Geo-Informationen des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG). Im Internet unter: <http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/index.html>, letzter Aufruf am 02.09.2020.

RAPIS (2021): Raumplanungsinformationssystem der Landesdirektionen Sachsen. Im Internet unter <https://rapis.sachsen.de>, letzter Aufruf am 21.07.2021.

Anlage 1

Fachgutachten zur Bewertung der Blendwirkung durch Reflexion an PV-Modulen (Blendgutachten) einer PV – Freiflächenanlage in Priestewitz

DGS Gesellschaft für Solarenergie Berlin mbH, 26.02.2021