

**vorhabenbezogener Bebauungsplan  
„Photovoltaikanlage Medessen“  
der Gemeinde Priestewitz**

**zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB**

## 1. Rechtsgrundlagen

- a) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.
- b) 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.
- c) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

## 2. Anlass und Ziel des Bebauungsplans

Der Gemeinderat der Gemeinde Priestewitz hat beschlossen, für 3 nordöstlich der Ortschaft Medessen gelegene Ackerflächen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Medessen“ aufzustellen, um planungsrechtliche Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf einer Fläche von 12,9 ha zu schaffen.

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

Dabei wurde auf einer Fläche von 11,8 Hektar ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO 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 CO<sub>2</sub>-Ausstoßes
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung

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

## 3. Planalternativen

Investoren sind hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit von Freiflächenphotovoltaikanlagen auf Flächen angewiesen, für die eine EEG-Vergütung gegeben ist. Mit dem EEG verfolgt die deutsche Bundesregierung das Ziel, im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen. Darüber hinaus sollen die Energieversorgungskosten verringert, die Abhängigkeit von fossilen und nuklearen

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

§ 48 EEG sieht eine Förderung für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie vor, wenn die Anlage im Bereich eines beschlossenen Bebauungsplans errichtet worden ist und sich

- auf Flächen befindet, die längs von Autobahnen oder Schienenwegen liegen, und die Anlage in einer Entfernung bis zu 200 Metern, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet worden ist,
- auf Flächen befindet, die zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans bereits versiegelt waren, oder
- auf Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung befindet und diese Flächen zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans nicht rechtsverbindlich als Naturschutzgebiet im Sinne des § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes oder als Nationalpark im Sinne des § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes festgesetzt worden sind.

Der gewählte Standort entspricht den Anforderungen der Bundesregierung im Sinne des Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien (EEG 2021). Als Alternative kommen Flächen innerhalb des Gemeindegebiets in Betracht, für welche ein Vergütungsanspruch nach EEG besteht und für die die Zustimmung der Flächeneigentümer vorliegt. Im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplans wurden Alternativen geprüft. Im Ergebnis konnte kein potentieller Standort ausgemacht werden, der in Bezug auf die Flächen verfügbar wäre und hinsichtlich der Belange des Naturschutzes weniger konfliktträchtig wäre.

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

#### Nullvariante

Ein Verzicht auf die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans würde an der derzeitigen, landwirtschaftlichen Nutzung des Geltungsbereichs zu keiner Veränderung führen. Eine anderweitige Nutzung der Fläche ist derzeit nicht geplant. Durch ausbleibende Steuereinnahmen bei Nichtrealisierung des Vorhabens würde der Gemeinde Priestewitz ein finanzieller Schaden entstehen. Ein weiterer Beitrag zur Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien und der damit verbundenen Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen würde für das Gebiet der Gemeinde Priestewitz nicht geleistet werden.

## **4. Verfahrensablauf**

Der Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde durch die Gemeinderat Priestewitz am 20.05.2020 gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Offenlage vom 16.11.2020 bis zum 18.12.2020, die Nachbargemeinden und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.11.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 i. V. m. § 2 Abs. 2 BauGB bis zum 11.12.2020 aufgefordert.

Die öffentliche Bekanntmachung zur Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) sowie der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) zum Entwurf erfolgte am 01.04.2021. Die Unterlagen lagen vom 08.04.2021 bis 07.05.2021 in Gemeindeverwaltung zur Einsichtnahme aus. Die

Nachbargemeinden und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.04.2021 zu einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m. § 2 Abs. 2 BauGB bis zum 07.05.2021 aufgefordert.

Die im Rahmen der Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen wurden ausgewertet und die für die Abwägung relevanten Belange wurden in einem Abwägungsprotokoll zusammengestellt. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 23.06.2021 die vorgebrachten Belange geprüft und die Abwägung darüber durchgeführt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde am 22.09.2021 als Satzung beschlossen.

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte im Amtsblatt am 23.05.2023. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

## **5. Berücksichtigung der Umweltbelange aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

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

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 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.

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

## **6. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange**

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

Die sich aus dem Bundesnaturschutzgesetz ergebende naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wurde angewendet. Insgesamt wurden die bewährten Prüfverfahren

(Geländebegehung, Erfassung und Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen etc.) eingesetzt, die eine weitgehend abschließende Bewertung ermöglichen.

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

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

Die Einwendungen und Hinweise aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die im Umweltbericht ermittelten Belange wurden im Rahmen der durchgeführten Abwägung behandelt und entsprechend berücksichtigt. Details können dem abschließenden Beschluss der Gemeindevertretung mit dem zugrundeliegenden Abwägungsprotokoll entnommen werden.

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

- Für das **Schutzgut Boden** kommt durch das Vorhaben zwar in geringen Anteilen zu Voll- und Teilversiegelungen, jedoch ergeben sich hieraus keine Beeinträchtigungen von besonderen Bodenfunktionen. In der Gesamtbetrachtung des Vorhabens werden die Bodenfunktionen des Vorhabens mit Umsetzen der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen aufgewertet.
- Für das **Schutzgut Wasser** sind nachhaltige Veränderungen nicht zu erwarten. Oberflächenwasserkörper sind durch die Baumaßnahme nicht betroffen.
- Durch die Errichtung der PVA sind keine zusätzlichen erheblichen oder nachhaltigen Umweltauswirkungen auf das **Schutzgut Klima und Luft** zu erwarten.
- **Das Schutzgut Biotope und Flora** erfährt durch das betrachtete Vorhaben eine bilanzielle Aufwertung. Es besteht kein weiterer Kompensationsbedarf.
- Es können erhebliche Beeinträchtigungen für die im Rahmen des indikatorischen Ansatzes zu prüfende Artenkulisse (national besonders geschützte Arten) für das **Schutzgut Fauna** ausgeschlossen werden. Es entsteht kein Kompensationsbedarf. Potenzielle Auswirkungen auf streng geschützte Tierarten und die Gesamtheit der europäischen Avifauna werden detailliert in einem speziellen artenschutzrechtlichen Beitrag beschrieben und bewertet.
- Für das **Schutzgut biologische Vielfalt** sind durch die Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.
- **Für das Schutzgut Landschafts- und Ortsbild** können erheblich negative Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden.
- Erhebliche Beeinträchtigungen für das **Schutzgut Mensch** sind durch die Umsetzung der Maßnahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht zu erwarten.
- Erhebliche Beeinträchtigungen von dem **Schutzgut Kultur- und Sachgüter** sind bei Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht zu erwarten.

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

Bei Durchführung der Planung unter Einhaltung der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für die zu betrachtenden Schutzgüter zu erwarten. Aus diesem Grund kann auch davon ausgegangen

werden, dass mögliche Alternativstandorte mit einer geringeren Eingriffssensibilität innerhalb des Gebiets der Gemeinde Priestewitz nicht vorhanden sind.

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

## **8. Weitergehende Informationen und Unterlagen**

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