

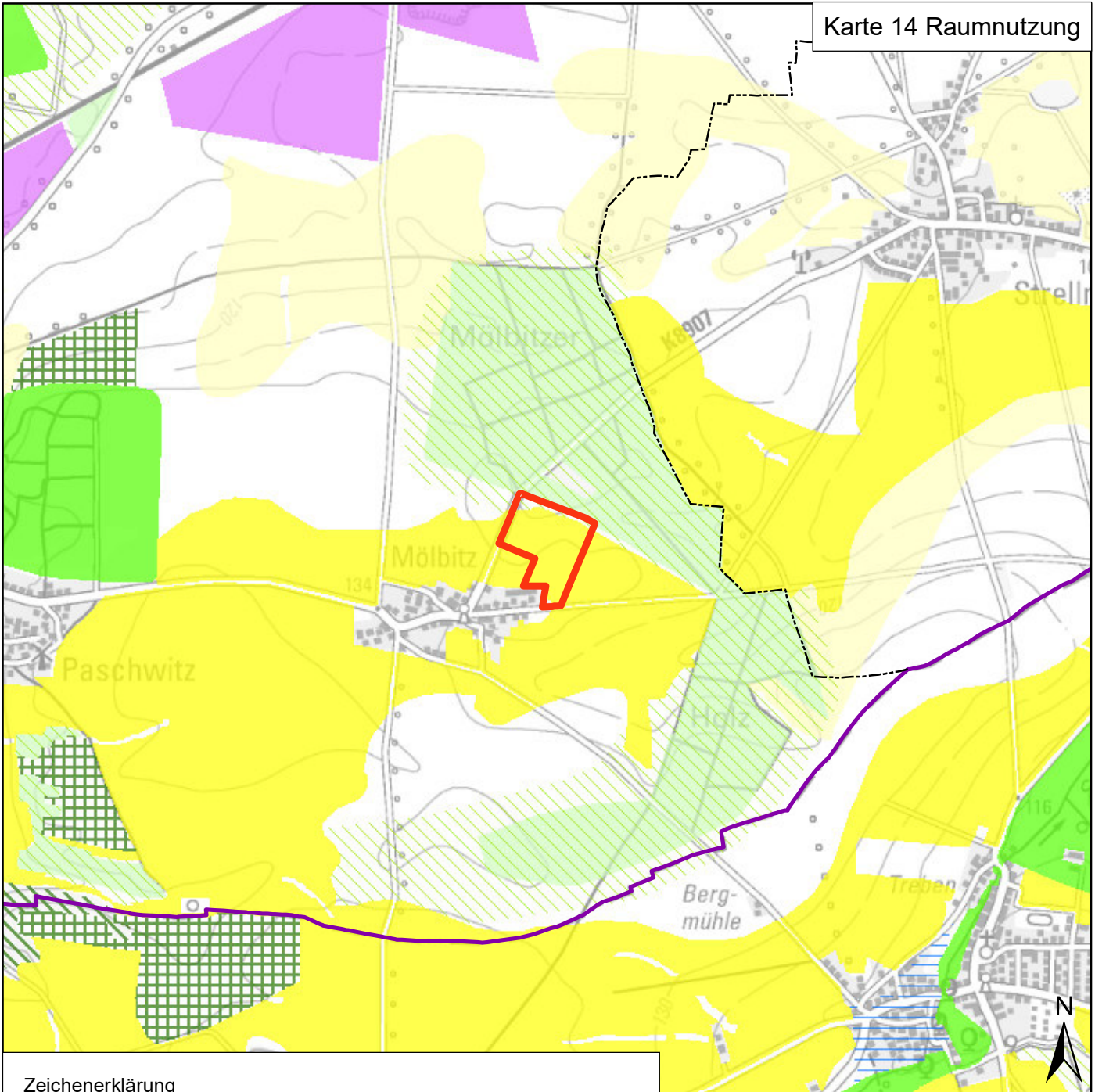
eingesehene Inhalte (Maßnahmen und Planungen) aus dem DIGROK (05.06.2023)

Themengruppe	Vorhabengebiet
Regionalplan Leipzig-West Sachsen	<p><u>Karte 14 Raumnutzung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - VRG Landwirtschaft - VBG Arten- und Biotopschutz <p><u>Karte 11 Kulturlandschaftsschutz</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - keine Hinweise <p><u>Karte 12 Hochwasserschutz:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - keine Hinweise <p><u>Karte 15 Sanierungsbedürftige Bereiche der Landschaft:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Regional bedeutsames Grundwassersanierungsgebiet; sanierungsbedürftiger Grundwasserkörper (keine Kartendarstellung) <p><u>Karte 16 Bereiche der Landschaft mit besonderen Nutzungsanforderungen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - keine Hinweise <p><u>Karte 17 Erholung und Tourismus:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - keine Hinweise
Naturschutz	- keine Hinweise
Wasser	- keine Hinweise
Denkmalschutz	<p>Archäologische Denkmale stehen unter Schutz. Sie sind überall in Sachsen auch außerhalb der verzeichneten Denkmalflächen in erheblichem Umfang zu erwarten. Bei Baumaßnahmen muss in jedem Fall eine denkmalschutzrechtliche Stellungnahme eingeholt werden.</p> <p>keine Hinweise (keine Kartendarstellung)</p>
Land- Forstwirtschaft	- keine Hinweise
Immissionschutz, Abfallwirtschaft, Bodenschutz	- keine Hinweise
Bergbau	- keine Hinweise
Energieversorgung	- Gebietskulisse zur Umsetzung der Sächsischen Photovoltaik-Freiflächenverordnung (PVFVO)
Verkehr, Nachrichtentechnik	- keine Hinweise
FNP	<p>FNP der Gemeinde Doberschütz wirksam 22.07.2005, 2. ÄndVerfahren 2023 Fl f Landwirtschaft</p> <p>Im Parallelverfahren FNP, 5.Änderung</p>
B-Pläne	- keine Hinweise
Sonstiges	- Kartenübersicht Bodenschätzung gesonderte Abbildung
Luftbild	-

Hinweise zur Kartendarstellung von Inhalten der Regionalpläne und des Landesentwicklungsplanes.

Die dargestellten regionalplanerischen Ausweisungen basieren auf Auszügen aus den Raumnutzungskarten der jeweils hoheitlich zuständigen Regionalen Planungsverbände. Sie ersetzen nicht die allein verbindlichen Originalpläne, deren Planungsmaßstab in der Regel bei 1:100.000 liegt.

Eine Verwendung in anderen Maßstäben kann zu unzulässigen Ergebnissen führen. Für verbindliche Auskünfte sind ausschließlich die Regionalen Planungsverbände als Träger der Regionalplanung zu konsultieren.



Karte 14 Raumnutzung

Zeichenerklärung

- | | |
|------------------------------|--------------------------|
| Verfahrensgebiet | VBG Arten- und |
| Gemeinde | VBG Landwirtschaft |
| Landkreis / kreisfreie Stadt | VBG vorbeugender |
| VRG Arten- und | Hochwasserschutz |
| VRG Landwirtschaft | (Risikobereich) |
| VRG Rohstoffabbau | VBG Schutz des vorhanden |
| VRG Waldmehrung | Waldes |
| VRG Schutz des vorhanden | |
| Waldes | |
| VRG langfristige Sicherung | |
| Rohstofflagerstätten | |

**BPlan
SO Photovoltaikanlage Mölbitz**

TÖB §4 (1) BauGB <Vorabstimmung>

1:25.000

Inhaltliche Bearbeitung: Referat 34 - Raumordnung, Stadtentwicklung

Kartenausgabe: 05.06.2023

Fachdaten: Digitales Raumordnungskataster (DIGROK)

- nachrichtliche Darstellung -

Geobasisdaten: Geodaten Sachsen; GeoSN, dl-de/by-2-0

LANDESDIREKTION
SACHSEN

Freistaat
SACHSEN

Dienststelle Leipzig

DIGROK Kartenauszug Infrastruktur/Energieversorgung

Zeichenerklärung

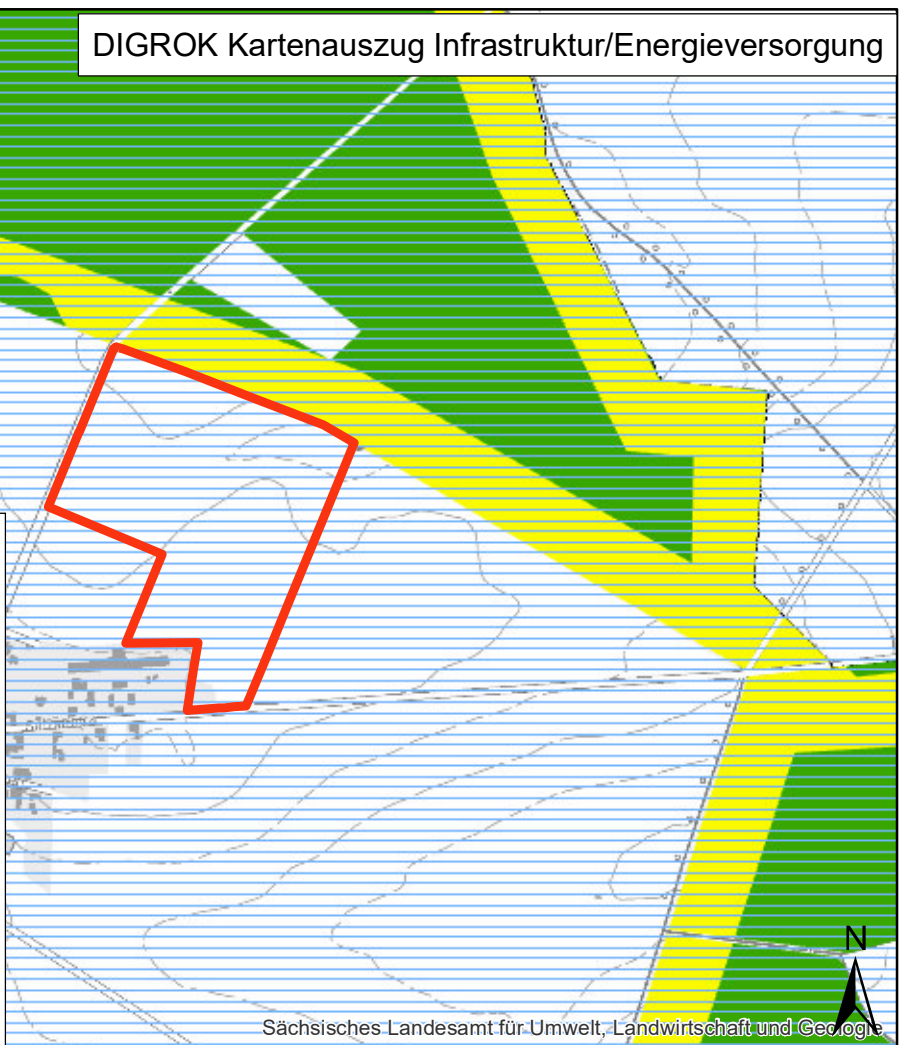
- Verfahrensgebiet
- Gebietskulisse Photovoltaik-FreiflächenVO

Standorteignung_von_Waldflaeche...

Wald-Kategorie für Windenergieanlagen

- A - Ausschlussgebiet für WEA im Wald
- B - standortbezogene Einzelfallprüfung erforderlich
- C - Standort geeignet/keine entgegenstehenden Waldfunktionen

--- Gemeinde



Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie

DIGROK Kartenauszug Bauleitplanung / FNP

Zeichenerklärung

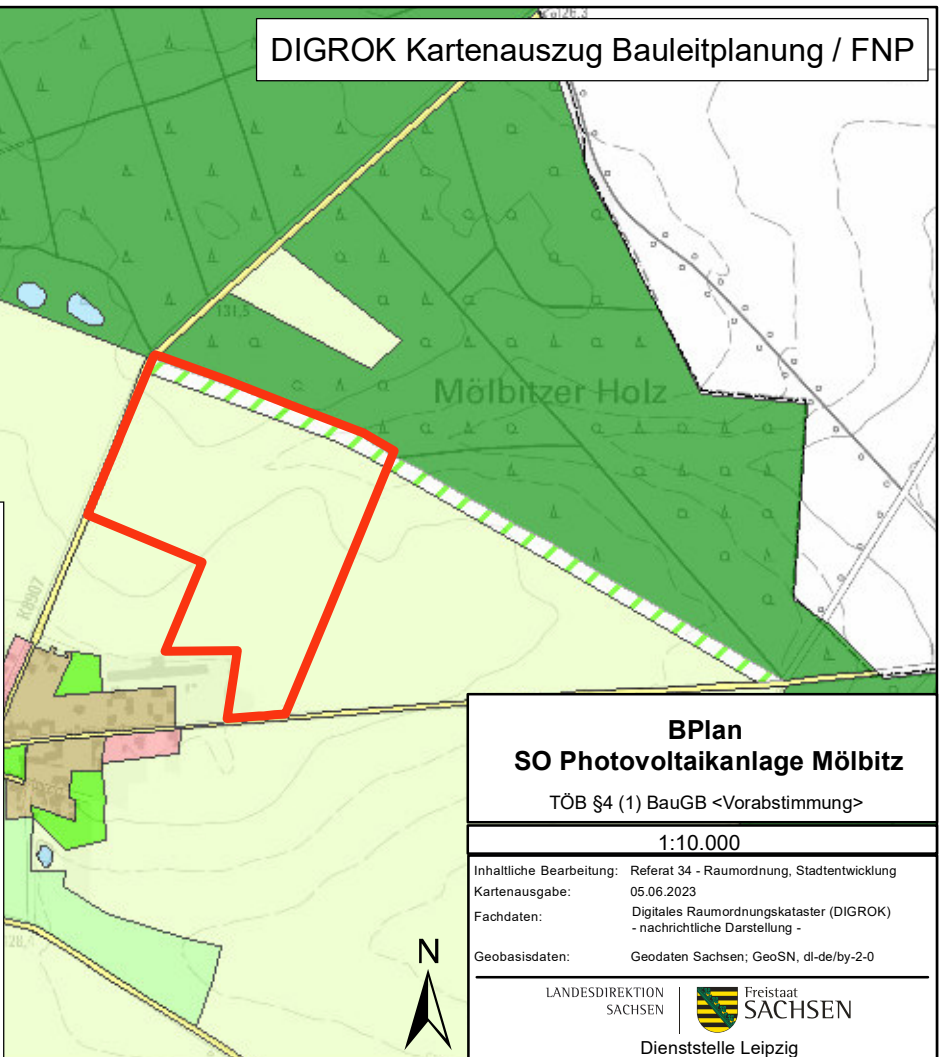
- Verfahrensgebiet

FNP wirksam

Nutzungsart

- Wohnbaufläche
- Gemischte Baufläche
- Straßenverkehrsfläche
- Grünfläche
- Grünfläche, geplant
- Wasserfläche
- Fl f Landwirtschaft
- Fl f Wald
- Wiesen- und Weidefläche, Grünland

--- Gemeinde



BPlan
SO Photovoltaikanlage Mölbitz

TÖB §4 (1) BauGB <Vorabstimmung>

1:10.000

Inhaltliche Bearbeitung: Referat 34 - Raumordnung, Stadtentwicklung
Kartenausgabe: 05.06.2023
Fachdaten: Digitales Raumordnungskataster (DIGROK) - nachrichtliche Darstellung -
Geobasisdaten: Geodaten Sachsen; GeoSN, dl-de/by-2-0

LANDESDIREKTION SACHSEN | Freistaat SACHSEN
Dienststelle Leipzig

LANDESDIREKTION SACHSEN
09105 Chemnitz

Ingenieurgesellschaft Lerch & Nicolay GmbH
Geiselbergfeld 7
94081 Fürstenzell

per E-Mail an: info@lerch-nicolay.de

Ihr/-e Ansprechpartner/-in
Dr. Tillmann Scholbach

Durchwahl
Telefon +49 341 977-3470
Telefax +49 341 977-1199

tillmann.scholbach@lds.sachsen.de

Geschäftszeichen
(bitte bei Antwort angeben)
L34-2417/249/30

Leipzig,
22. Juni 2023

Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan „SO Photovoltaikanlage Mölbitz“ der Gemeinde Doberschütz sowie Vorentwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Gemeinde Doberschütz Raumordnerische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung der Landesdirektion Sachsen, Referat Raumordnung/ Stadtentwicklung an dem o. g. Verfahren. Nach Prüfung des Sachverhalts anhand der uns vorliegenden Unterlagen gibt die Raumordnungsbehörde folgende

Hinweise:

Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung¹ nicht vereinbar. Im Einzelnen liegt wegen der großflächigen Betroffenheit eines Vorranggebietes Landwirtschaft ein Verstoß gegen Ziel 5.1.4.3 RPIL-WS vor.

Auf die vorrangige Ausschöpfung bebauter Potenziale für Photovoltaik-Freiflächenanlagen wird unter Bezugnahme auf Grundsatz 5.1.4.1 RPIL-WS hingewiesen.

Der Nachweis, dass eine geeignete Fläche im Sinne von Ziel 5.1.4.2 RPIL-WS genutzt wird, wurde nicht erbracht.

Begründung

¹ Beurteilungsmaßstab sind die Erfordernisse der Raumordnung. Das sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 ROG Ziele der Raumordnung, Grundsätze der Raumordnung und sonstige Erfordernisse der Raumordnung (z. B. in Aufstellung befindliche Ziele).



Postanschrift:
Landesdirektion Sachsen
09105 Chemnitz

Besucheranschrift:
Landesdirektion Sachsen
Braustraße 2
04107 Leipzig

www.lds.sachsen.de

Bankverbindung:
Empfänger
Hauptkasse des Freistaates Sachsen
IBAN
DE22 8600 0000 0086 0015 22
BIC MARK DEF1 860
Deutsche Bundesbank

Verkehrsverbindung:
Zu erreichen mit der
Buslinie 89

Für Besucher mit Behinderungen befindet sich ein gekennzeichnete(r) Parkplatz in der Braustraße.

*Informationen zum Zugang für verschlüsselte / signierte E-Mails / elektronische Dokumente sowie elektronische Zugangswege finden Sie unter www.lds.sachsen.de/kontakt.

Informationen zum Datenschutz finden Sie unter www.lds.sachsen.de/datenschutz.

1. Sachverhalt

Vorgelegt wurden die Planunterlagen für einen vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan „SO Photovoltaikanlage Mölbitz“, welcher das Flurstück 12/17, Flur 1 der Gemarkung Mölbitz mit einer Gesamtfläche von 10,4 ha umfasst.

2. Rechtliche Grundlagen

Die vorgelegten Unterlagen wurden auf Grundlage folgender Gesetze/ Verordnungen geprüft:

- Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist (ROG);
- Gesetz zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen vom 11. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 706), das zuletzt durch Artikel 25 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist (SächsLPIG);
- Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 vom 12. Juli 2013, verbindlich seit 31. August 2013 (LEP 2013);
- Regionalplan Leipzig-West-sachsen, in Kraft getreten am 16. Dezember 2021 (RPIL-WS)

3. Raumordnerische Bewertung

In der Planbegründung wird fälschlicherweise davon ausgegangen, es wäre ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft betroffen. Tatsächlich ist es jedoch ein Vorranggebiet Landwirtschaft (siehe Anlage). Deshalb verstößt die Planung gegen Ziel 5.1.4.3 RPIL-WS. Grundsatz 5.1.4.1 RPIL-WS verlangt die vorrangige Nutzung bebauter Fläche. Eine Auseinandersetzung damit fehlt. Schließlich wird der Nachweis einer „geeigneten Fläche“ im Sinne von Ziel 5.1.4.2 RPIL-WS nicht erbracht. Auf § 1 Abs. 4 BauGB wird hingewiesen.

Gegenstand der Umweltprüfung sollen die vorgenannten Aspekte und das Gebot der Minderung der Flächenneuanspruchnahme sein.

4. Hinweise

Im Raumordnungskataster der Landesdirektion Sachsen wurde die Planungsabsicht unter der Nummer 3230070 eingetragen. Bitte informieren Sie uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens im Rahmen Ihrer Mitteilungs- und Auskunftspflichtpflicht gemäß § 18 SächsLPIG².

² § 18 Abs. 1 SächsLPIG: „Die öffentlichen Planungsträger und die Personen des Privatrechts nach § 4 Abs. 1 Satz 2 ROG sind verpflichtet, der Raumordnungsbehörde unaufgefordert die von ihnen beabsichtigten raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zur Führung des Raumordnungskatasters mitzuteilen sowie über wesentliche Änderungen zu informieren. Die Gemeinden informieren bei Wirksamwerden der Flächennutzungspläne und bei Inkrafttreten der Bebauungspläne über deren Inhalt und deren räumlichen Geltungsbereich. Die Behörden sind darüber hinaus verpflichtet, der Raumordnungsbehörde die im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu ihrer Kenntnis gelangten raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mitzuteilen“.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. rer. nat. Tillmann Manfred Scholbach³
Referent

Anlagen

Auszug aus dem Digitalen Raumordnungskataster (DIGROK), siehe auch
<http://rapis.sachsen.de>

³ Dieses Schreiben wurde elektronisch schlussgezeichnet und wird gem. Ziff. 31 d) S. 3 VwV Dienstord-
nung ohne eigenhändige Unterschrift versandt, da kein Schriftformerfordernis besteht.

EINGEGANGEN 23. Juni 2023

Landkreis Nordsachsen



Landratsamt Nordsachsen · 04855 Torgau

Ingenieurgesellschaft Lerch & Nicolay
für Bauwesen und erneuerbare Energien GmbH
Geiselbergfeld 7
94081 Fürstzell

Landratsamt

Dezernat: Bau und Umwelt
Amt: Bauordnungs- und Planungsamt
SG Planungsrecht/Koordinierung
Datum: 20.06.2023
Ihre Nachricht vom: 24.05.2023
Ihr Zeichen:
Aktenzeichen: 2023-06094
Bearbeiter: Herr Klewe
Zimmer: 380
Telefon: 03421 - 758 3132
Telefax: 03421 758 85 3110
E-Mail*: Thomas.Klewe@lra-nordsachsen.de
Besucheranschrift: Dr.-Belian-Straße 4, 04838 Eilenburg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „SO Photovoltaikanlage Mölbitz“ und 5. Änderung des Flächennutzungsplanes, Gemeinde Doberschütz
Stellungnahme des Landratsamtes Nordsachsen als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Vorgelegte Unterlagen:

- Schreiben vom 24.05.2023
- Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vom 05.04.2023 (M 1:1.000)
- Begründung und Umweltbericht vom 05.04.2023
- 5. Änderung des Flächennutzungsplans vom 05.04.2023 (M 1:5.000)
- Begründung und Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Folgende Bereiche wurden in die Erarbeitung der Stellungnahme einbezogen:

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

Landratsamt Nordsachsen Bankverbindung
Hauptsitz: Sparkasse Leipzig IBAN: DE46 8605 5592 2210 0171 17
Schloßstraße 27 BIC: WELADE8LXXX
04860 Torgau

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

* Kein Zugang für elektronisch signierte sowie verschlüsselte Nachrichten

- **Amt für Ländliche Neuordnung**
- **Ordnungsamt**
SG Untere Forstbehörde
- **Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz**
SG Brandschutz
- **Amt für Wirtschaftsförderung und Landwirtschaft**
SG Landwirtschaft

Von den folgenden Sachgebieten wurden Hinweise zur Planung gegeben. Diese sollten bei der weiteren Bearbeitung der Planung bzw. in der Abwägung beachtet werden.

Bauordnungs- und Planungsamt
SG Planungsrecht/Koordinierung

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht ergeben sich zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „SO Photovoltaikanlage Mölbitz“ der Gemeinde Doberschütz folgende Hinweise (ohne Anspruch auf Vollständigkeit):

Zur Begründung:

Die angegebenen Rechtsgrundlagen sind auf ihren jeweiligen aktuellen Stand zu überprüfen. Beispielsweise wurden das BauGB als auch die BauNVO zuletzt am 04.01.2023 geändert.

In der Begründung ist auf die Besonderheiten eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einzugehen. Dieser setzt sich aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan, dem Durchführungsvertrag und dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan selbst zusammen.

Dem eingereichten Vorentwurf liegt gegenwärtig nur der vorhabenbezogene Bebauungsplan vor. Im Zuge des kommenden Entwurfes ist auch der Vorhaben- und Erschließungsplan einzureichen. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Der „Vorhabenplan“ enthält die planungsrechtliche Grundlage für Vorhaben im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan kann, muss aber nicht darüber hinausgehende Festsetzungen enthalten. Der Begriff des Vorhaben- und Erschließungsplans ergibt sich aus § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB: Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist danach ein mit der Gemeinde abgestimmter Plan zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen. Das Vorliegen eines Vorhaben- und Erschließungsplans ist Wirksamkeitsvoraussetzung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans (OVG Münster Urt. v. 23.1.2006 - 7 D 60/04.NE -).

Der Durchführungsvertrag ist spätestens der Verfahrensakte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beizulegen.

Gemäß der Begründung und den vorliegenden Informationen gehört das besagte Flurstück des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Herrn Siegfried Zapf. Vorhabensträger soll die SOLEA AG sein. Diesbezüglich ist anzumerken, dass der Vorhabenträger in der Regel auch Eigentümer der Flächen sein muss, auf die sich der Plan erstreckt. Zumindest muss der unbedingte Zugriff auf das Gelände gewährleistet sein, wozu auch ein Erbbaurecht oder ein langfristiger Pachtvertrag ausreichen, wenn dies im Zusammenhang mit dem beabsichtigten Bauobjekt realistisch erscheint. Der entsprechende Nachweis muss zum Satzungsbeschluss vorliegen und auch in der Verfahrensakte zum Bebauungsplan beigelegt werden.

Zur Planzeichnung:

Die Ausführungen zur Zweckbestimmung des Sondergebietes und die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung weichen voneinander ab. Es wird daher angeregt eine einheitliche Beschreibung der zulässigen Nutzung innerhalb des Baugebietes festzusetzen, um Widersprüche zu vermeiden. Ebenfalls sollten auch die Bezeichnungen für das Sondergebiet vereinheitlicht werden (in der Planzeichnung „SO Anlagen für Sonnenenergienutzung“ und in der Planzeichenerklärung „Sondergebiet Photovoltaik“).

Alle verwendeten Planzeichen müssen in der Planzeichenerklärung erklärt werden. Dementsprechend ist auch die Bemaßung in Meter im westlichen, nördlichen und östlichen Bereich des Bebauungsplanes in die Planzeichenerklärung aufzunehmen. Ebenfalls ist das „Ah“ in der Nutzungsschablone auf der Planzeichnung aufzunehmen.

Auf dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist ein Übersichtsplan mit der Darstellung des Plangebietes zu ergänzen.

Bei den Festsetzungen durch Planzeichen und den Festsetzungen durch Text sind die jeweiligen Rechtsgrundlagen des § 9 BauGB anzugeben. In diesem Punkt erfolgt der Hinweis, dass die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, die Umzäunung z. B. durch Maschendrahtzaun, die Bemaßung in Meter und das absperrbare Tor keine rechtliche Grundlage für eine Festsetzung besitzen. Es wird daher empfohlen, diese Zeichen als „sonstige Planzeichen“ darzustellen.

Nördlich des geplanten Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet sich Wald im Sinne des Gesetzes. Gemäß der Zweckbestimmung des Baugebietes sollen im besagten Baugebiet auch Betriebsgebäude zulässig sein. Diesbezüglich wird auf § 25 Abs. 3 SächsWaldG hingewiesen. Demnach müssen bauliche Anlagen mit Feuerstätten von Wäldern, Mooren und Heiden mindestens 30 Meter entfernt sein; die gleiche Entfernung ist mit Gebäuden von Wäldern sowie mit Wäldern von Gebäuden einzuhalten. Folglich ergibt sich für eine potenzielle Bebauung des Sondergebietes im nördlichen Teilbereich innerhalb des 30 m-Abstandes zur Waldfläche ein Konflikt mit den zulässigen Betriebsgebäuden. Es wird daher angeregt eine Unterteilung der Sondergebietsfläche vorzunehmen und in dem nördlichen 18 m-Streifen des Sondergebietes (30 m Waldabstand - 10 m Grünfläche - 2 m nicht überbaubare Grundstücksfläche) die Festsetzung zu treffen, dass keine Gebäude und baulichen Anlagen mit Feuerstätten zulässig sind.

Die textliche Festsetzung 1.4 Abstandsflächen kann entfallen, da nach § 9 Abs. 1 Nr. 2a vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen festgesetzt werden können, was im vorliegenden Plan offenbar nicht beabsichtigt ist.

Es wird angeraten, sich bei der Darstellung der Planzeichen an die Planzeichenverordnung zu halten. Dies betrifft die Darstellung der „Zufahrt als Schotterrasen“ als festgesetzte Verkehrsfläche (goldocker) und die Darstellung der Baugrenze. In diesem Zusammenhang sollte eine genauere Bezeichnung der Verkehrsfläche getroffen werden (öffentliche oder private Verkehrsfläche).

Im Bebauungsplan wird für die Modultische der PV-Anlagen eine maximale Höhe von 3,90 m und für die Nebenanlagen eine maximale Höhe von 3,00 m festgesetzt. Nach § 18 Abs. 1 BauNVO sind bei Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen die erforderlichen Bezugspunkte zu bestimmen. Ohne Bezugspunkte ist die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen nicht möglich. Die Bezugspunkte müssen auch begrifflich eindeutig bestimmt oder bestimmbar sein. Nur unter diesen Vo-

raussetzungen sind die Bezugspunkte für die Festsetzung der Höhe praktikabel. Auf der Planzeichnung des Bebauungsplanes befindet sich allerdings keine Bestimmung des Höhenbezugspunkt, welche daher zu ergänzen ist.

Gemäß der Begründung Seite 19 soll diesbezüglich die natürliche Geländeoberkante als solche dienen. Hierbei erfolgt allerdings der Hinweis, dass die natürliche Geländeoberfläche nicht ohne weiteres als unterer Bezugspunkt geeignet ist, weil sie nicht schon allein gegen Veränderungen gesichert ist (vgl. EZBK/Söfker, 148. EL Oktober 2022, BauNVO § 18 Rn. 3-3a). Es wird daher ange-regt einen Höhenbezug (beispielsweise NHN) zu wählen und zu bestimmen.

In den Verfahrensvermerken auf dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist der Katastervermerk zu ergänzen. Folgende Formulierung sollte in diesem Zusammenhang verwendet werden:

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

Eilenburg, den (Siegel)

Datum Unterschrift
Vermessungsamt des Landkreises Nordsachsen

Zur damit verbundenen Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich folgende Hinweise:

Zur Begründung:

Die angegebenen Rechtsgrundlagen sind auf ihren jeweiligen aktuellen Stand zu überprüfen. Beispielsweise wurden das BauGB als auch die BauNVO zuletzt am 04.01.2023 geändert.

In der Begründung auf Seite 7, Punkt 3.2 ist der Satz „Für den Geltungsbereich des aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans SO Sondergebiet Photovoltaikanlage Mölbitz deren Darstellung im genehmigten Flächennutzungsplan den Festsetzungen des Bebauungsplans widersprechen, erfolgt nun die Änderung des Flächennutzungsplans.“ ist missverständlich und sollte richtigerweise „Für den Geltungsbereich des aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans SO Sondergebiet Photovoltaikanlage Mölbitz dessen Festsetzungen den Darstellungen des genehmigten Flächennutzungsplans widersprechen, erfolgt nun die Änderung des Flächennutzungsplans.“.

Es wird um Prüfung und ggf. Korrektur gebeten.

Redaktionelle Hinweise:

In der Begründung:

- Seite 6, Punkt 3.1, Verweis auf § 5 Abs. 1 BauGB

Vorentwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes:

- Verfahrensvermerk 7: Es handelt sich um das Landratsamt Nordsachsen.
- Bei Herrn März handelt es sich um den einzigen Bürgermeister der Gemeinde Doberschütz. Auf die Bezeichnung *Erster* Bürgermeister kann daher verzichtet werden.

SG Bauordnung

Aus bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Vorentwürfe des Bebauungsplanes "SO Photovoltaikanlage Mölbitz" und der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Doberschütz, Stand 05.04.2023.

SG Denkmalschutz

Seitens der unteren Denkmalschutzbehörde bestehen keine Einwände gegen die geplanten Vorhaben.

Denkmalpflegerische Belange (Genehmigungspflicht von Erdarbeiten nach § 14 SächsDSchG und die obligatorische Melde- und Sicherungspflicht von Funden nach § 20 SächsDSchG) finden sich in den Planungsunterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „SO Photovoltaikanlage Mölbitz“ bereits hinreichend berücksichtigt und sind bitte beizubehalten.

Gegen die geplante 5. Änderung des Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich des vorgenannten BPL bestehen ebenfalls keine Einwände.

Umweltamt

SG Abfall/Bodenschutz

1 Tenor

Aus bodenschutzfachlicher Sicht bestehen nur bei Beachtung der nachfolgenden Hinweise keine Bedenken zum Bebauungsplan. Zur Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Bedenken.

2 Sachstand und Bewertung

Am Standort stehen Böden mit einer mittleren bis geringen Funktionsausprägung an. Die Bodenzahlen bewegen sich zwischen 16 und 30 (geringes Ertragsvermögen). Die Wasserspeicher- sowie die natürliche Ertragsfunktion werden laut der Daten des LfULG mit einer mittleren Bedeutung bewertet. Des Weiteren weisen die Böden eine nur geringe Filter- und Pufferfunktion auf. Besondere Standorteigenschaften bzgl. des Schutzgutes Boden sind auf der Fläche nicht vorhanden. Der nordöstliche Teil des Vorhabengebietes ist durch eine mittlere Erosionsgefährdung geprägt. Entsprechend bestehen aus bodenschutzfachlicher Sicht keine Bedenken zu einer Inanspruchnahme der Fläche durch eine Photovoltaikanlage, da die Extensivierung der Fläche zur Verbesserung der Bodenverhältnisse am Standort führen kann.

Die Errichtung der Photovoltaikanlage erfordert nur sehr geringe Flächenversiegelungen. Diese ergeben sich aus der nur punktuellen Verankerung der Unterkonstruktion der Modultische mittels Rämpfosten, den Fundamenten der Trafostation und ggf. aus den erforderlichen Zaunanlagen. Die Verkehrsflächen sollen versickerungsfähig (z. B. Schotter, Schotterrasen) angelegt werden. Unter den Modulen soll extensives Grünland entwickelt werden, welches langfristig eine Regeneration der Bodenfunktionen bedingt. Somit ist anlagebedingt keine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden durch das Vorhaben zu erwarten.

Für die möglichen baubedingten Beeinträchtigungen sind bisher in der Planzeichnung bzw. den textlichen Festsetzungen nur ungenügende Maßnahmen zum Schutz der anstehenden Böden enthalten. Unter Kapitel 6.7 der Begründung wird dargelegt, dass „der Bebauungsplan im Teil B - Textteil Hinweise auf für das Plangebiet speziell zutreffende und allgemeingültige Informationen zu:

- Umgang mit Mutterboden / Bodenschutz
- schädliche Boden- / Grundwasserveränderungen

enthält“ und dass „es erforderlich ist, im Rahmen der nachfolgenden Nutzung die Belange des Bodenschutzes zu beachten“. Allerdings finden sich im Teil B - Textteil Hinweise keine speziell für das Plangebiet zutreffenden Informationen zum Umgang mit Mutterboden / Bodenschutz oder schädlichen Bodenveränderungen. Hier sind lediglich die allgemeinen Ziele der Regionalplanung aufgeführt.

Die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, welche im Teil C - Umweltbericht unter Kapitel 11.2.2 aufgeführt werden, wären geeignet, die baubedingten Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden zu vermeiden, bzw. zu mindern. Jedoch finden sich diese in den Festsetzungen / Hinweisen nicht wieder. Somit kann derzeit die Aussage im Umweltbericht, dass „die zu erwartenden Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Schutzgut Boden [...] unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen als gering eingeschätzt werden“ aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde nicht bestätigt werden.

Die Ausführungen in den Festsetzungen Grünordnung (hier T 2.2) auf der Planzeichnung sind durch die im Umweltbericht unter Kapitel 11.2.2 genannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu ergänzen. Nur so kann sichergestellt werden, dass insgesamt durch das Vorhaben keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden stattfinden.

SG Immissionsschutz

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

Erläuterungen zur Planung

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

Durch die Gemeinde Doberschütz ist die Ausweisung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Festsetzung als Sondergebiet für Anlagen für Sonnenenergienutzung geplant.

Zu prüfen ist, ob sich das Vorhaben in die nähere Umgebung gemäß § 50 Satz 1 BImSchG einfügt und gesunde Wohn- sowie Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 BauGB gewahrt werden.

Immissionsschutzrechtliche Beurteilung

Einwirkungen auf das Plangebiet

Gemäß den textlichen Festsetzungen in den derzeitigen Planungsunterlagen sind schutzbedürftige Nutzungen (Wohnungen, Büroräume, ...) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zulässig. Sollte mit der weiteren Planung keine Änderung der baulichen Nutzung einhergehen, ist eine nähere Betrachtung nicht erforderlich.

Auswirkungen des Plangebietes

Blendeinwirkungen:

Durch Photovoltaikanlagen kann es zu Blendeinwirkungen an schutzbedürftigen Nutzungen im näheren Umfeld sowie an Verkehrswegen kommen. Dies ist in der Regel dann der Fall, wenn die schutzbedürftige Nutzung westlich und östlich liegt und nicht weiter als 100 m von dieser entfernt ist.

Die Bewertung der Reflexionen hat dabei nach den Hinweisen zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (Licht-Richtlinie; Beschluss der LAI vom 13.09.2012) zu erfolgen.

Im vorliegenden Fall befinden sich innerhalb des kritischen Abstandes von 100 m keine relevanten Immissionsorte. Außerdem soll ein Sichtschutz in Form einer Heckenbepflanzung um die Gesamtanlage herum angelegt werden. Schädliche Blendeinwirkungen auf umliegende schutzbedürftige Wohnnutzungen können daher sicher ausgeschlossen werden.

Weiterhin befindet sich westlich vom Vorhabenstandort die Kreisstraße K 8907 (Zum Mölbitzer Holz). Hinsichtlich der Blendeinwirkungen auf Straßen bestehen keine Vorschriften oder Richtlinien. Aus Gründen der Verkehrssicherheit sind jedoch jegliche Beeinträchtigungen durch Blendung zu vermeiden. Für die Bewertung der Blendeinwirkungen wird ein Blickwinkel von +- 30° (maximaler Gebrauchswinkel; Blickfeld) ausgehend von der jeweiligen Fahrtrichtung berücksichtigt. Da die K 8907 in nord-nordöstlicher Richtung verläuft, können potentielle Blendeinwirkungen innerhalb dieses Blickfeldes ausgeschlossen werden.

Lärmschutz:

Weiterhin kann es an schutzbedürftigen Nutzungen zu Lärmbelästigungen durch die Nebenanlagen von Photovoltaikanlagen (z. B. Wechselrichter mit Drosselstation, Trafostationen) innerhalb des Tagzeitraumes kommen.

Für die Beurteilung der vom Vorhaben an der betroffenen schutzbedürftigen Wohnbebauung (Immissionsort) und anderen schutzwürdigen Nutzungen verursachten Lärmimmissionen ist die Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) heranzuziehen.

Im Nachtzeitraum werden die Anlagen nicht betrieben. Die maßgeblichen Immissionsorte befinden sich wie o. g. in einer Entfernung von mehr als 100 m.

Entsprechend dem „Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaikfreiflächenanlagen“ vom Bayerischen Landesamt für Umwelt von 2014 unterschreiten die Geräuschimmissionen bereits in einem Abstand von ca. 20 m zum Transformator bzw. Wechselrichter die Immissionsrichtwerte gemäß Nr. 6.1 der TA Lärm für ein reine Wohngebiet im Tagzeitraum. Entsprechend den vorliegenden Bedingungen besteht potentiell ausreichend Abstand zwischen den Wechselrichtern und den Immissionsorten.

Aus Sicht des SG Immissionsschutz bestehen bzgl. der Planung keine Bedenken.

SG Naturschutz

Der Geltungsbereich des Vorhabens umfasst Ackerflächen auf dem Flurstück 12/17 der Gemarkung Mölbitz Flur 1 mit einer Größe von ca. 10 ha.

Schutzgebiete/Natura 2000

Schutzgebiete und Schutzobjekte nach den §§ 23 bis 30 und § 32 BNatSchG werden durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht berührt.

Artenschutz

Die artenschutzrechtlichen Betroffenheiten sind zu analysieren und darzulegen (Zugriffsverbot sowie Verbot der Zerstörung von Lebensstätten nach BNatSchG).

Für die Beurteilung von Betroffenheiten ist eine Vegetations- bzw. Reproduktionsperiode zu untersuchen. Sollte dies nicht möglich sein, ist die worst-case-Annahme typischerweise vorkommender Arten als gegebene Bewertungs- und Planungsvoraussetzung zugrunde zu legen. Als Indikator-Gruppen sind insbesondere Vogelarten der offenen Feld- und Wiesenlandschaften zu berücksichtigen.

Soweit erforderlich, sind geeignete Vermeidungsmaßnahmen und Ersatzlebensstätten vorzusehen. Der Erfolg festgelegter Artenschutzmaßnahmen ist durch ein artbezogenes Monitoring nachzuweisen (Beweissicherung sowie ggf. günstige Begleitumstände der PVA insgesamt). Monitorings werden i. d. R. im Jahr 1, 2 und 5 sowie danach alle 5 Jahre durchgeführt. Soweit erforderlich, sind artbezogene Maßnahmen zur Sicherung und Verbesserung des ökologischen Zustandes der lokalen Populationen anzupassen.

Zum Ende der Laufzeit der Anlage ist eine Abschlussdokumentation über die Ergebnisse und Wirkungen zusammenzustellen und der unteren Naturschutzbehörde zu übermitteln.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Das Vorhaben stellt einen Eingriff nach § 14 (1) BNatSchG und § 9 SächsNatSchG dar, da eine Veränderung der Gestalt und der Nutzung von Grundflächen Ziel der Planung ist.

Die vorgelegte Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung entsprechend den Vorgaben der Handlungsempfehlung des SMUL (2009) ist plausibel und die vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen sind geeignet, die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft auszugleichen.

Durch die im Bereich der Solarmodule vorgesehene großflächige Extensivierung des bisher zum Großteil intensiv genutzten Ackers kommt es zu einer Aufwertung von Funktionen des Naturhaushaltes (u.a. Boden, Biotope) innerhalb des Plangebietes. Es sind Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen vorgesehen.

Zur Eingriffskompensation ist die Entwicklung von Extensivgrünland innerhalb des Plangebietes vorgesehen. Bei der Verwendung von gebietsheimischen Saatgut stellt sich dabei folgendes Prob-

lem dar. Das Saatgut ist oft begrenzt verfügbar und zudem sehr kostenintensiv bei durchmischten Anwuchserfolgen. Daher kann als Alternative, wenn keine Verfügbarkeit des Saatguts gegeben ist, die traditionelle Methode der Selbstbegrünung in Betracht kommen. Häufige Arten wie Schafgarbe, Spitzwegerich oder Hahnenfuß kommen überall in der Landschaft vor. Der Aufwuchs von Störanzeigern lässt sich auch bei Einsaat nicht vermeiden. Unterstützend wirkt die Mahdgutübertragung (Heudruschsaat) aus artenreichen Nachbarflächen. Vorteile dieser Methode sind bessere Anwuchserfolge, es ist keine Ausnahmegenehmigung notwendig, das Saatgut stammt aus unmittelbarer Umgebung. Außerdem ist diese Methode kostengünstiger.

Zur Etablierung von Grünland ist die Umwandlung von Acker erforderlich. Dies bedeutet, dass nicht von Beginn der Bewirtschaftung an ein gleichbleibendes Pflegeregime zielführend ist. Je nach Nährstoff- und Wasserdargebot wird in den ersten drei bis fünf Jahren bei hohem Aufwuchs eine dreischürige Mahd bzw. Nachweide oder Nachmahd nach Beweidung empfohlen. Bei geringen Aufwuchs kann auch die zweischürige Mahd ausreichend sein. Nach drei, fünf und sieben Jahren ist eine Bewertung der Flächenentwicklung durchzuführen. Das Unterhaltungsregime ist gemäß dem Entwicklungsfortschritt der Wiesenfläche anzupassen (Monitoring). Die Ergebnisse sind der Genehmigungsbehörde sowie UNB zur Nachweisführung, dass die Funktionssicherung der Flächen gewährleistet wurde, jeweils zeitnah zu übermitteln.

Gemäß § 40 BNatSchG dürfen seit 01.03.2020 nur gebietseigene Gehölze (und Saatgut) in die freie Natur ausgebracht werden. Weitere Informationen sowie Listen mit geeigneten Arten unter: <https://www.natur.sachsen.de/gebietseigene-pflanzen-20826.html>. Ein Nachweis ist der zuständigen Behörde selbständig zu übermitteln.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch visuelle Störwirkungen ist die Pflanzung einer 3 m breiten Feldhecke im Süden, Osten und Westen des Plangebietes vorgesehen.

Spätestens zum Zeitpunkt der Herstellung der Maßnahmen ist der UNB die digitale Darstellung (Umgriff der Kompensationsmaßnahmen als Flächenshape) zwecks Aufnahme in das Kompensationsflächenkataster des Landkreises zu übermitteln. Die geplanten Kompensationsflächen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Fertigstellung sowie das Ende der Entwicklungspflege der Kompensationsmaßnahmen sind der UNB anzuzeigen. Nach Herstellung der Maßnahmen und zum Ende der Entwicklungspflege ist jeweils eine Kontrolle unter Beteiligung der UNB durchzuführen. Die Ergebnisse sind zu protokollieren. Das Erreichen des Kompensationszieles ist fest- bzw. sicherzustellen (Monitoring). Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen haben bis eine Pflanzperiode nach dem Eingriff zu erfolgen.

Hinweis

Die Umzäunung ist so zu gestalten, dass sie für Kleintiere keine Barriere darstellt (Mindestabstand von 15 bis 20 Zentimetern zwischen der Bodenoberkante und der Zaununterkante, ausreichend große Maschen, kein Stacheldraht in Bodennähe).

Fazit

Zum vorgelegten Vorentwurf Vorhabenbezogener Bebauungsplan „SO Photovoltaikanlage Mölbitz“ der Gemeinde Doberschütz mit Stand 05.04.2023 sowie zur 5. Änderung des FNP der Gemeinde Doberschütz bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Der Artenschutzfachbeitrag ist nachzureichen und der Vorentwurf ist unter Beachtung der Hinweise zu überarbeiten.

SG Wasserrecht

Abwasser

Das anfallende Regenwasser wird nicht gesammelt und versickert großflächig auf dem gewachsenen Boden.

Oberflächengewässer

Das Vorhaben befindet sich nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Gewässer nach WHG und SächsWG sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Grundwasser

Das Vorhaben befindet sich außerhalb festgesetzter Trinkwasserschutzgebiete. Beeinträchtigungen für das Schutzgut Grundwasser sind nicht zu erwarten.

Bei den Bauarbeiten ist folgendes zu berücksichtigen:

Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, sind der zuständigen Behörde einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen (§ 49 Abs. 1 S. 1 Wasserhaushaltsgesetz). Werden bei diesen Arbeiten Stoffe in das Grundwasser eingebracht, ist anstelle der Anzeige eine Erlaubnis erforderlich, wenn sich das Einbringen nachteilig auf die Grundwasserbeschaffenheit auswirken kann (§ 49 Abs. 1 S. 2 Wasserhaushaltsgesetz).

Sollte für die Bauarbeiten eine Wasserhaltung erforderlich werden, bedarf diese einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch das Landratsamt Nordsachsen, untere Wasserbehörde. Die Erlaubnis ist rechtzeitig vorher zu beantragen und die erforderlichen Antragsunterlagen sollten vorher mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt werden.

Straßenbauamt des LRA

Der Baubereich befindet sich außerhalb des Erschließungsbereiches von Ortsdurchfahrten an der freien Strecke der Kreisstraße K 8907 bei NK 4542 031 von Station 2,190 bis 2,420 außerhalb der Ortslage Mölbitz.

Eine neue Freiflächenphotovoltaikanlage soll in diesem Streckenabschnitt entstehen. Eine Zufahrt von der Kreisstraße K 8907 ist nicht vorgesehen.

Gemäß § 24 (1) SächsStrG dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten längs der Kreisstraßen bauliche Anlagen, die über Zufahrten an Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, in einem Abstand von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Dies ist in der weiteren Planung zu beachten.

Das Straßenbauamt hat ferner keine weiteren Einwände gegen das Bauvorhaben.

Amt für Ländliche Neuordnung

Das ALN ist von o.g. Maßnahme nicht betroffen und hat keine Hinweise.

Ordnungsamt

SG Untere Forstbehörde

Von dem Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „50 Photovoltaik Mölbitz“ sind forstliche Belange betroffen. Angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich Wald im Sinne des § 2 SächsWaldG. Die Waldgrenzen sind in der Karte gelb dargestellt:



Die Baugrenze für Module und Nebenanlagen verläuft entsprechend der Planzeichnung in einem Abstand von 12 m zum Wald. Gemäß § 25 Abs. 3 SächsWaldG müssen bauliche Anlagen mit Feuerstätten von Wäldern mindestens 30 m entfernt sein; die gleiche Entfernung ist mit Gebäuden von Wäldern sowie mit Wäldern von Gebäuden einzuhalten. Nebenanlagen, die baurechtlich als Gebäude einzustufen sind, müssen diesen 30 m Waldabstand einhalten. Der Bebauungsplan ist dahingehend anzupassen. Es wird empfohlen den Wortlaut des Gesetzestextes des § 25 Abs. 3 SächsWaldG zur eindeutigen Abgrenzung zu übernehmen:

„Bauliche Anlagen mit Feuerstätten müssen von Wäldern, Mooren und Heiden mindestens 30 Meter entfernt sein; die gleiche Entfernung ist mit Gebäuden von Wäldern sowie mit Wäldern von Gebäuden einzuhalten.“

Die untere Forstbehörde stimmt dem Vorhaben aus forstrechtlicher Sicht nicht zu.

Innerhalb des Geltungsbereichs der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Doberenschütz befindet sich kein Wald im Sinne des § 2 SächsWaldG.

Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz SG Brandschutz

Nach Sichtung des Vorentwurfes zur Errichtung einer Photovoltaikanlage bestehen aus abwehrender und vorbeugender Sicht des Brandschutzes keine Bedenken, sofern man auf Schutzziele gemäß §§ 3 und 14 SächsBO achtet und diese in der Planung und der Umsetzung der Anlage berücksichtigt.

Hinsichtlich des Brandschutzes ergeht folgende Stellungnahme:

Es ist darauf zu achten, dass Zu- oder Durchfahrten entsprechend der Muster-Richtlinie über „Flächen der Feuerwehr“ eine Breite von 3m haben sollten. Im Einsatzfall sollen Zugänge (Türen und Tore) zerstörungsfrei geöffnet werden. Zugangsberechtigungen sind mit der örtlichen Feuerwehr abzusprechen und können über eine Feuerwehr-Sicherheitsschließung erbracht werden. Im Objekt sollten ausreichend befahrbare Wege zum Erreichen abgelegener Flächen und Grenzbereiche vorhanden sein, um Löschmaßnahmen schnell einleiten zu können. Die Bodenfläche sollte angemessen bewirtschaftet sein und Gräser und andere Pflanzen entsprechend kurzgehalten werden, um bei anhaltender Trockenheit der Vegetation keine Brandlast durch Gras, Heu o.ä. entwickeln zu lassen.

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung obliegt als Pflichtaufgabe nach § 6 Abs. 1 Ziffer 4 des Sächsischen Gesetzes über den Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz (Sächs-BRKG) ausschließlich den Städten und Gemeinden. Die Pflicht der ausreichenden Löschwasserbereitstellung ist unabhängig von der Versorgung der Bevölkerung mit Trink- und/oder Brauchwasser. Soweit dem Rohrnetz kein oder nicht genügend Löschwasser entnommen werden kann und natürliche oder künstliche Gewässer nicht vorhanden sind oder nicht ausreichen, muss die Löschwasserversorgung durch Löschwasserteiche nach DIN 14210, Löschwasserbrunnen nach DIN 14220 oder unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230 ergänzt werden. Als Regel der Technik herausgegebenen DVGW-Arbeitsblätter W 405, W 331 ff. Sind diese Löschwasseranlagen (Grundschutz) noch nicht vorhanden, muss die Gemeinde sie errichten. Für dieses Bauvorhaben ist nach Arbeitsblatt W 405 von einem Löschwasserbedarf von mindestens 48 m³/h bereitgestellt über mindestens 2 Stunden auszugehen. Die Löschwasserentnahmestellen müssen sich in einem Umkreis von max. 300 m um die errichtete Anlage befinden. Sollte ein Löschwasserbrunnen zur Sicherstellung des Brandschutzes notwendig sein, ist dieser protokollarisch mit 800l/min nachzuweisen.

Für zu errichtende Schaltanlagen, Trafo- und Wechselrichter und Trennschalter sind Hinweise durch Piktogramme und Warnschilder deutlich zu machen. Für Brände von elektrischen Anlagen und Betriebsmitteln wird in DIN EN 2:2005-01 keine eigene Brandklasse ausgewiesen. Im Bebauungsplan auf Seite 21 der Begründung wird auf brandschutztechnische Belange hingewiesen.

Im weiteren Verlauf wird darauf hingewiesen, dass diese Stellungnahme keine Haftung für nicht erkennbare Mängel übernimmt und nicht von der Beachtung weiterer gesetzlicher Vorschriften befreit.

Amt für Wirtschaftsförderung und Landwirtschaft SG Landwirtschaft

Das Ziel des Bebauungsplanes ist es, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage herzustellen. Damit schafft die Gemeinde Doberschütz die Voraussetzung für die sinnvolle und zukunftsorientierte Nutzung von Flächen, die zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung des Bebauungsplanes als Ackerland genutzt worden sind und in einem benachteiligten Gebiet liegen.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 10 ha. Das Vorhaben liegt im Ortsteil Mölbitz der Gemeinde Doberschütz und wird im Norden von einem Wald, im Süden von der Bebauung des Ortsteils Mölbitz und im Westen von der angrenzenden Straße begrenzt.

Das Flurstück Nr. 12/17 Gemarkung Mölbitz, Flur 1 ist im Eigentum des Herrn Siegfried Zapf. Der Eigentümer befürwortet die Nutzung der Flächen für die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaikanlage. Herr Zapf ist der unteren Landwirtschaftsbehörde als Landwirt bekannt.

Der Vorentwurf zum B-Plan erstreckt sich auf überwiegend landwirtschaftlicher Nutzfläche und umfasst 10,4050 ha. Die Fläche liegt im digitalisierten Acker-Feldblock und wird durch die Eigentümer (Landwirt) selbst bewirtschaftet.

Die landwirtschaftliche Ertragskraft des Plangebietes ist unterdurchschnittlich. Das Plangebiet liegt in einem benachteiligten Gebiet im Sinne von Art. 32 der Verordnung (EU) Nr. 1305/2013 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 17. Dezember 2013 über die Förderung der ländlichen Entwicklung durch den Europäischen Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums (ELER). Gemäß Referentenentwurf zum Erneuerbare-Energien-Gesetzes 2023 (BT-Drs. 20/1630) gehören zu den benachteiligten Gebieten im Sinne des Erneuerbare-Energien-Gesetzes die benachteiligten Gebiete im Sinne der vorstehend benannten Verordnung.

Durch die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage wird es zu keiner nennenswerten Versiegelung kommen. Die Aufständigung der Solarmodule erfolgt mittels betonfreier Ramppfähle. Es erfolgt eine teilweise Überdeckung der Fläche durch die PV-Module. Ferner soll durch entsprechende Festlegung ein ökologischer Mindestabstand der Modulunterkanten zur Geländeoberkante bewahrt werden. Der Boden wird durch die angestrebte Planung nicht wesentlich verändert, so dass nach Abschluss der technischen Nutzungsdauer eine Rückführung in die landwirtschaftliche Nutzung möglich ist.

Für die Realisierung und den Betrieb entsprechender Anlagen beabsichtigt die SOLEA AG die Ansiedlung einer Betreibergesellschaft. Es ist vorgesehen, dass die Betreibergesellschaft, perspektivisch alle städtebaulichen und sonstigen Vereinbarungen mit der Gemeinde abschließt bzw. mit der SOLEA AG bestehende Vereinbarungen übernimmt.

Das politische Ziel ist es, die Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien an der Gesamtenergieproduktion und somit Reduzierung des Anteils fossiler Energiegewinnung.

Nach Errichtung der Modultische soll in Abstimmung mit dem Eigentümer eine extensive Grünlandnutzung erfolgen. Dieses kann durch zweimalige Mahd aber auch durch eine problemlose Schafbeweidung, am einfachsten mit genügend hohen Paneelen, erreicht werden. Die Mindesthöhe der Unterkante der Solarmodule sollte bei Beweidung mit Wirtschaftsrassen 80 cm betragen.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen laut den Planunterlagen innerhalb des B-Planes umgesetzt werden. Die landwirtschaftlichen Belange, wie die weitere landwirtschaftliche Nutzung der Fläche, sind im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen



Klewe
Sachgebietsleiter

SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE
Pillnitzer Platz 3 | 01326 Dresden

per E-Mail
info@lerch-nicolay.de

Ingenieurgesellschaft Lerch & Nicolay
Geiselbergfeld 7
94081 Fürstenzell

5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Doberschütz für das Gebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "SO Photovoltaikanlage Mölbitz" - Vorentwurf Stand 05.04.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Schreiben erhalten Sie die Stellungnahme des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) als Träger öffentlicher Belange.

Wir weisen darauf hin, dass im LfULG nur die Belange

- Fluglärm
- Anlagensicherheit / Störfallvorsorge
- natürliche Radioaktivität
- Fischartenschutz und Fischerei und
- Geologie

Gegenstand der Prüfung sind. Die Prüfung weiterer Belange ist auf Grund fehlender Zuständigkeit nicht möglich.

Wir haben die Prüfung und Einschätzung u.a. auf der Grundlage des Inhalts der nachfolgenden Unterlagen vorgenommen:

- [1] Schreiben der Ingenieurgesellschaft Lerch & Nicolay GmbH, Herr R. Nicolay vom 24.05.2023 zum Vorentwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinde Doberschütz; mit digitalen Planungsunterlagen [2]
- [2] Gemeinde Doberschütz: 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Doberschütz; bestehend aus Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht; Vorentwurf vom 05.04.2023
- [3] Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie: Datenfundus des Sächsischen Geologischen Dienstes - Bohrungsdaten, Gutachten, Berichte, Karten und Untergrundmodelle (hier: Geologische Karte der eiszeitlich bedeckten Gebiete von Sachsen M 1: 50.000 und Geologische Übersichtskarte Sachsens M 1: 400.000)

Ihr/-e Ansprechpartner/-in
Rainer Clausnitzer

Durchwahl
Telefon +49 351 2612-2110
Telefax +49 351 2612-2099

Rainer.Clausnitzer@
smekul.sachsen.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
24.05.2023

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
21-2511/40/4

Dresden,
5. Juli 2023

15 Jahre *Täglich für ein gutes Leben.*

Besucheranschrift:
Sächsisches Landesamt für Umwelt,
Landwirtschaft und Geologie
August-Böckstiegel-Straße 3
01326 Dresden

www.lfulg.sachsen.de

Verkehrsverbindung:
Buslinie 63, 83 und Linie P
Haltestelle Pillnitzer Platz

Für Besucher mit Behinderungen
befinden sich gekennzeichnete
Parkplätze vor dem Haus
August-Böckstiegel-Straße 1.



2023/110737

- [4] Kataster für Natürliche Radioaktivität in Sachsen, basierend auf Kenntnissen über den Altbergbau, Uranerzbergbau der Wismut und Ergebnissen aus dem Projekt „Radiologische Erfassung, Untersuchung und Bewertung bergbaulicher Altlasten“ (Altlastenkataster) des Bundesamtes für Strahlenschutz.

Prüfergebnis

Seitens des LfULG stehen der Planung keine Bedenken entgegen.

Gegenwärtig [4] liegen uns keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für dieses Plangebiet vor.

Aus geologischer Sicht haben sich keine Hinweise ergeben.

Die Belange des Fluglärms, der Anlagensicherheit / Störfallvorsorge und des Fischartenschutzes / der Fischerei sind nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Rainer Clausnitzer
Sachbearbeiter

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.

Regionaler Planungsverband LEIPZIG-WESTSACHSEN
Regionale Planungsstelle | Bautzner Str. 67A | 04347 Leipzig

Kreisfreie Stadt Leipzig ●
Landkreis Leipzig ●
Landkreis Nordsachsen ●

Ingenieurgesellschaft Lerch & Nicolay
für Bauwesen und Erneuerbare Energien GmbH
Geiselbergfeld 7
94081 Fürstzell

Leipzig, 06.07.2023

Regionale Planungsstelle

Bearbeiter: Herr Halka
E-Mail: Halka@rpv-vestsachsen.de
Telefon: (03 41) 33 74 16 12

per Mail: info@lerch-nicolay.de

Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan „SO Photovoltaikanlage Mölbitz“ der Gemeinde Doberschütz sowie Vorentwurf zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Gemeinde Doberschütz Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Ihr Schreiben vom 24.05.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit o. g. Schreiben wurden dem Regionalen Planungsverband Leipzig-West Sachsen Planungsunterlagen mit der Gelegenheit um Stellungnahme übergeben.

Grundlagen der Stellungnahme sind:

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

Das Vorhaben „SO Photovoltaikanlage Mölbitz“ entspricht nicht umfassend raumordnerischen Erfordernissen. Dem Bebauungsplan steht das Ziel 5.1.4.3 des Regionalplans Leipzig-West Sachsen (hier Vorranggebiet Landwirtschaft) entgegen.

Ausgangspunkt

Die Gemeinde Doberschütz hat in der Gemeinderatssitzung vom 27.04.2023 den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans „SO Photovoltaikanlage Mölbitz“ in der Fassung vom 05.04.2023 gebilligt und diesen gemeinsam mit dem Vorentwurf zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Doberschütz in der Fassung vom 05.04.23 zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i. V. m. § 2 Abs. 2 BauGB freigegeben. Die Gemeinde beabsichtigt die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-FFA) auf dem Flurstück 12/17, Flur 1 der Gemarkung Mölbitz. Die gesamte Vorhabenfläche beträgt ca. 10,4 ha. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und weiterer Träger öffentlicher Belange wurde der Regionale Planungsverband Leipzig-West Sachsen bis zum 07.07.2023 um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Verbandsvorsitzender
Landrat Henry Graichen
Tel./Fax: (0 34 33) 2 41 10 01/29
E-Mail: henry.graichen@lk-l.de

Landratsamt Leipzig
Stauffenbergstr. 4
04552 Borna

Verbandsverwaltung
: Regionale Planungsstelle
: Bautzner Str. 67A, 04347 Leipzig
: <http://www.rpv-vestsachsen.de>

Leiter Prof. Dr. Andreas Berkner
Telefon: (03 41) 33 74 16 11
berkner@rpv-vestsachsen.de

Service: (03 41) 33 74 16 10
Telefax: (03 41) 33 74 16 33
wichert@rpv-vestsachsen.de

Bankverbindung: Sparkasse Muldentale

IBAN DE10 8605 0200 1010 0301 63

BIC SOLADES1GRM

Bitte neue Haus-Nr. beachten!

Regionalplanerische Beurteilung

Die Nutzung solarer Strahlungsenergie an dafür geeigneten Standorten entspricht prinzipiell dem raumordnerischen Grundanliegen der sparsamen und schonenden Inanspruchnahme der Naturgüter, der Luftreinhaltung sowie des Klimaschutzes. Trotzdem sollen Freiflächen nur unter strengen Kriterien genutzt werden. Nach dem Regionalplan Leipzig-West Sachsen Z 5.1.4.2 soll daher außerhalb bebauter Bereiche die Nutzung solarer Strahlungsenergie durch PV-FFA auf geeigneten Flächen erfolgen. Stehen Flächen nach Z 5.1.4.2 nicht zur Verfügung, ist eine Errichtung von PV-FFA auch außerhalb dieser Gebiete möglich, sofern sie außerhalb von Gebieten mit konkurrierenden Raumnutzungen nach Ziel Z 5.1.4.3 liegen. Bei dem hohen Bedarf an Standorten für PV-FFA entspricht dies auch einer Minimierung der Inanspruchnahme unversiegelter oder nicht industriell vorbelasteter Freiräume und dient dem Schutz des Freiraums vor einer übermäßigen Überbauung durch PV-FFA. Entscheidend für eine umweltverträgliche Ausgestaltung von PV-FFA ist demzufolge eine sorgfältige Standortwahl.

Der vorliegenden Planung steht Ziel Z 5.1.4.3 des Regionalplans Leipzig-West Sachsen entgegen. Das Plangebiet nordöstlich der Ortslage Möbitz – zwischen der Kreisstraße 8907 und der Salzstraße – ist im Regionalplan Leipzig-West Sachsen zum überwiegenden Teil, und damit entgegen der Darstellung in den Antragsunterlagen, als **Vorranggebiet Landwirtschaft** (vgl. Karte 14 „Raumnutzung“) festgelegt. Vorranggebiete sind Gebiete, die für bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen sind und andere raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen in diesem Gebiet ausschließen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen oder Nutzungen nicht vereinbar sind (§ 7 Abs. 3 Nr. 1 ROG). Vorranggebiete sind Ziele der Raumordnung.

Gemäß dem Ziel 4.2.1.1 des LEP sind in den Regionalplänen mindestens 35 % der regionalen landwirtschaftlichen Nutzfläche als Vorranggebiete Landwirtschaft festzulegen. Die raumordnerische Sicherung landwirtschaftlicher Nutzfläche dient nicht unmittelbar dem Erhalt des bestehenden Anteils an landwirtschaftlicher Nutzfläche im Freistaat, sondern im Sinne des Grundsatzes § 2 Abs. 2 Nr. 4 ROG zur Erhaltung und Schaffung der räumlichen Voraussetzungen für die Landwirtschaft dem Erhalt von Flächen, welche für die landwirtschaftliche Produktion langfristig besonders geeignet sind (LEP, Begründung zu Z 4.2.1.1).

Neben der Produktionsfunktion ist die freiraumsichernde Funktion der Landwirtschaft für Leipzig-West Sachsen von besonderer Bedeutung. Durch die Bewirtschaftung und Gestaltung eines großen Flächenanteils leistet sie insbesondere im Verdichtungsraum einen wichtigen Beitrag zur Offenhaltung klimatisch wertvoller Bereiche, trägt zur Erholungsvorsorge sowie im Rahmen einer umweltgerechten Landwirtschaft zum Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen bei. Die Sicherung ausreichend großer Flächen als Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft ist deshalb eine wesentliche Voraussetzung zur Erfüllung ihrer Funktionen. Der Boden ist die wichtigste Produktionsgrundlage der Landwirtschaft. Der Erhalt seiner natürlichen Ertragsfähigkeit ist deshalb von existenzieller Bedeutung für die Landwirtschaft. Versiegelungen und der Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen für anderweitige Nutzungen (Rohstoffabbau etc.) sind daher so zu steuern, dass insbesondere der Entzug von Böden mit hohem Ertragspotenzial vermieden wird. Vorranggebiete Landwirtschaft zeichnen sich in der Regel durch sehr hohe Bodengüten aus, die eine hohe Ertragsfähigkeit gewährleisten. Die Landwirtschaft hat in diesen Gebieten aufgrund der natürlichen Gegebenheiten die besten Produktionsbedingungen.

Weitere Hinweise

Das Vorhabengebiet überschneidet sich im nördlichen Teil geringfügig mit einem Vorbehaltsgebiet für den Arten und Biotopschutz als Verbindungsfläche innerhalb des großräumig übergreifenden Biotopverbundes (vgl. Karte 8, RPI L-WS).

Vorbehaltsgebiete nach § 7 Abs. 3 Nr. 2 ROG sind Gebiete, die bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen vorbehalten bleiben sollen, denen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen ist. Vorbehaltsgebiete sind Grundsätze der Raumordnung. Die o. g. Planung bedarf daher einer besonderen Begründung.

Für Rückfragen stehen Ihnen bei Bedarf der Unterzeichnende sowie Herr Patrick Halka als zuständiger Fachbearbeiter gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Prof. Dr. habil. Andreas Berkner
Leiter Regionale Planungsstelle