



Landratsamt Nordsachsen · 04855 Torgau

Büro Knoblich GmbH
Landschaftsarchitekten BDLA/IFLA
Zur Mulde 25
04838 Zschemplin

Landratsamt

Dezernat: Bau und Umwelt
Amt: Bauordnungs- und Planungsamt
SG Planungsrecht/Koordinierung
Datum: 18.08.2023
Ihre Nachricht vom: 10.07.2023
Ihr Zeichen: 22-131
Aktenzeichen: 2023-06120
Bearbeiter: Frau Seidel
Zimmer: 379
Telefon: 03421 - 758 3131
Telefax: 03421 758 85 3110
E-Mail*: Uta.Seidel@lra-nordsachsen.de
Besucheranschrift: Dr. Belian Straße 4, 04838 Eilenburg

Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Brösen“ und 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Dübén Stellungnahme des Landratsamtes Nordsachsen als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Vorgelegte Unterlagen:

- Schreiben vom 10.07.2023
- Planzeichnung Vorentwurf Bebauungsplan (M 1: 2.000) vom 29.06.2023 einschließlich Begründung und Umweltbericht vom Juni 2023
- Planzeichnung 2. Änderung des Flächennutzungsplans (M 1: 10.000) vom 29.06.2023 einschließlich Begründung und Umweltbericht vom Juni 2023

Sehr geehrter Herr Rust,

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

Landratsamt Nordsachsen
Hauptsitz:
Schloßstraße 27
04860 Torgau

Bankverbindung
Sparkasse Leipzig
IBAN: DE46 8605 5592 2210 0171 17
BIC: WELADE8LXXX

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

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

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

Bauordnungs- und Planungsamt

SG Planungsrecht/Koordinierung

Überplant werden soll eine ca. 24 h große landwirtschaftlich genutzte Fläche südwestlich der Ortslage von Wellaune und nordöstlich der Ortslage Badrina (Gemeinde Schönwölkau) in unmittelbarer Nähe zur Splittersiedlung Brösen. Dieser baulich nicht genutzte Bereich ist z.Z. bauplanungsrechtlich als Außenbereich gemäß § 35 BauGB einzustufen. Da es privates und gemeindliches Interesse an Photovoltaik-Freiflächenanlagen zur Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien gibt, ergibt sich für die geordnete städtebauliche Entwicklung i.S.d. § 1 Abs. 3 BauGB ein gemeindliches Planungserfordernis.

Zum vorgelegten Vorentwurf des Bebauungsplanes gibt es folgende planungsrechtliche Hinweise (ohne Anspruch auf Vollständigkeit):

- Allgemein:

Der vorgelegte Bebauungsplan ist nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Bad Dübener Heide (1. Änderung) entwickelt, der eine Fläche für Landwirtschaft und lineare Grünflächen darstellt. Der FNP wird im Parallelverfahren geändert (§ 8 Abs. 3 BauGB). Die Genehmigung und Bekanntmachung des o.g. Bebauungsplanes kann dann erfolgen, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten zur 2. Änderung des FNP anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des FNP entwickelt sein wird. Alternativ kann zunächst die 2. Änderung des FNP genehmigt und der Bebauungsplan danach bekanntgemacht und angezeigt werden.

- Zur Planzeichnung:

Die textlichen Festsetzungen unter 3. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB) enthalten die drei Kompensationsmaßnahmen A1 bis A3, die im Kapitel 3.2 des Umweltberichts „Maßnahmen zur Kompensation“ näher beschrieben werden. Die zu den Kompensationsmaßnahmen dazugehörigen Begründungen sind in das Kapitel 7.7 der Begründung aufzunehmen. Grundsätzlich sind alle getroffenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen zu begründen (Informations-, Rechtsschutz- und Hinweisfunktion).

Es wird dringend empfohlen, eine Gehölzliste der heimischen Gehölze für die Maßnahme A2 - Anlage einer Laub-Strauch-Hecke - zu erstellen, diese auf die Planzeichnung aufzunehmen bzw.

einen Hinweis anzubringen, wo diese Liste einsehbar ist. Das ist im Sinne der Eindeutigkeit und Bestimmtheit der Festsetzungen notwendig.

In der Planzeichenerklärung sollte die Nummerierung der einzelnen zeichnerischen Festsetzungen geprüft und korrigiert werden.

Die angeführten gesetzlichen Grundlagen sind zum Tag des Satzungsbeschlusses zu aktualisieren.

- Zur Begründung:

7.1. Maß der baulichen Nutzung

Zur Höhe der baulichen Anlagen: Der erste Satz im dritten Absatz ist unverständlich, da sich doch die max. Höhe auf die Oberkante der baulichen Anlagen beziehen soll.

Im weiteren Verfahrensablauf wird um Beachtung des Folgenden gebeten:

Für die nachfolgende Beteiligung der Öffentlichkeit ist die BauGB-Änderung vom 03.07.2023 zum § 3 Abs. 2 BauGB zu beachten. Es wird ebenfalls auf die Änderungen der §§ 4 und 4a BauGB hingewiesen.

Planungsrechtliche Stellungnahme zur 2. Änderung des FNP

Zum vorgelegten Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) gibt es folgende planungsrechtliche Hinweise (ohne Anspruch auf Vollständigkeit):

In der Planzeichnung der wirksamen 1. Änderung des FNP (Anschlussblatt A) ist das Planzeichen „Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung (GW I+II)“ enthalten. In der Planzeichnung zum Vorentwurf der 2. Änderung soll das Planzeichen nicht mehr enthalten sein. Es wird für sinnvoll erachtet, die Planzeichnung (Planausschnitt aus der wirksamen 1. Änderung...) mit dem Planauszug aus dem wirksamen FNP 1. Änderung zu untersetzen (wie in Abb. 2 der Begründung). Der Planauszug ist vollständiger und spiegelt die Fassung der 1. Änderung korrekt wider.

Zusätzlich sollte der Grund des Wegfalls des Planzeichens in die Begründung aufgenommen werden.

Die angeführten gesetzlichen Grundlagen sind zum Tag des Feststellungsbeschlusses zu aktualisieren.

SG Bauordnung

Aus bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Vorentwürfe des Bebauungsplanes "PV-Freiflächenanlage Brösen" und der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Dübren, Stand 29.06.2023.

SG Denkmalschutz

Seitens der unteren Denkmalschutzbehörde bestehen keine Einwände gegen das geplante Vorhaben. Wir bitten die bauausführenden Firmen für Erschließungs-, Abbruch-, Ausschachtungs-, Planier- und sonstige Erdarbeiten auf die Melde- und Sicherungspflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen.

Auszug § 20 SächsDSchG:

- (1) 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 Landesbehörde für den Denkmalschutz mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.
- (2) Anzeigepflichtig sind der Entdecker, der Eigentümer und der Besitzer des Grundstückes sowie der Leiter der Arbeiten, bei denen die Sache entdeckt wurde. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu einem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch die Anzeige an den Leiter oder Unternehmer der Arbeiten befreit.

Zur 2. Änderung des FNP der Stadt Bad Dübau bestehen seitens der unteren Denkmalschutzbehörde keine Einwände.

Umweltamt

SG Abfall/Bodenschutz

1 Tenor

Aus bodenschutzfachlicher Sicht bestehen nur bei Beachtung der Hinweise keine Bedenken zum Vorhaben.

2 Sachstand und Bewertung

Die anstehenden Böden sind durch ein sehr geringes biotisches Ertragspotential und Filter- und Puffervermögen gegenüber Schadstoffen, sowie durch ein mittleres Wasserspeichervermögen geprägt. Durch die Umwandlung der Flächennutzung von Ackerland in Extensivgrünland können die Bodenfunktionen am Standort verbessert werden. Durch die Extensivierung erfolgt eine Regeneration des Porenvolumens und damit des Wasserspeicher-, Filter- und Puffervermögens der Böden. Durch den Humusaufbau und die Vergrößerung der biologischen Aktivitäten erfolgt ebenfalls eine Verbesserung des derzeit sehr geringen Ertragspotentials und Filter- und Puffervermögens, sowie des Wasserspeichervermögens.

Aufgrund der geplanten, geringen Versiegelung sind die damit einhergehenden anlagebedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden als gering zu bewerten.

Allerdings werden aufgrund des sehr geringen Filter- und Puffervermögens (und der Lage in der Trinkwasserschutzzone III) besondere Schutzmaßnahmen notwendig.

Unter 2.15.5 - eingesetzte Techniken und Stoffe - im Umweltbericht wird dargestellt, dass zur verwendeten Technik Modultische gehören, welche mittels Stahlkonstruktionen in den Boden gerammt werden. Üblicherweise wird hierfür aus Korrosionsschutzgründen feuerverzinkter Stahl verwendet, wodurch allerdings, bei Bodenreaktionen im sauren Bereich, Zinkeinträge in den Boden im kritischen Umfang nicht ausgeschlossen werden können. Im Umweltbericht wird wiederum unter anderen Kapiteln ausgeführt, dass die Aufständigung der Modultische mit Leichtmetallpfosten stattfinden soll. Aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde sollte der Variante des Einsatzes von Leichtmetallpfosten zum Schutz der anstehenden Böden und des Grundwassers der Vorzug gegeben werden. Entsprechende Festsetzungen sind in den Unterlagen zu ergänzen.

In der Begründung zum Bebauungsplan und den textlichen Festsetzungen in der Planzeichnung wird dargestellt, dass neu anzulegende Zufahrten, Wege und Stellflächen zum Schutz des Bodens in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise auszuführen sind. Dies wird aus bodenschutzfachlicher Sicht begrüßt. Allerdings werden hierfür aufgrund des sehr geringen Filter- und Puffervermögens der Böden und der Lage in der Trinkwasserschutzzone III spezielle Anforderungen an das einzubauende Material gestellt. Mit dem Inkrafttreten der Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) am 1. August 2023 ist das Inverkehrbringen von Ersatzbaustoffen zur Verwendung in technischen Bauwerken ausschließlich nach den Regelungen der ErsatzbaustoffV zulässig. Für den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in Wasserschutzgebieten der Zonen III sind in den Anlagen 2 und 3 der ErsatzbaustoffV zulässige Einbauweisen vorgegeben, die zum Teil von den Anforderungen außerhalb von Wasserschutzbereichen abweichen. Entsprechend ist in den Planunterlagen auf die Einhaltung der Maßgaben der ErsatzbaustoffV (hinsichtlich der Lage in der Trinkwasserschutzzone III) hinzuweisen.

Die Flächenangaben der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung bzw. der Angaben zur Maßnahme A2 im Umweltbericht stimmen nicht mit den Flächenangaben der Flächenbilanz der Begründung zum Bebauungsplan überein. Im Umweltbericht wird eine Flächengröße der Laubstrauchhecke von 2.700 m² benannt, in der Flächenbilanz der Begründung von 3.800 m². Das SO „Photovoltaik“ hat in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung eine Flächengröße von 214.271 m² und in der Flächenbilanz der Begründung zum Bebauungsplan eine Größe von 213.200 m².

3 Hinweise

Die Planunterlagen sind mit Festsetzungen zur Verwendung von Leichtmetallpfosten zu ergänzen.

Des Weiteren ist auf die Einhaltung der Maßgaben der ErsatzbaustoffV (hinsichtlich der Lage in der Trinkwasserschutzzone III) hinzuweisen.

Die Flächenangaben in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung im Umweltbericht und der Flächenbilanzierung in der Begründung sind aufeinander abzustimmen. Entsprechend sind die Zahlen zu korrigieren.

Stellungnahme zur 2. Änderung des FNP

1 Tenor

Aus Sicht der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde bestehen zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Bad Dübren keine Bedenken.

2 Sachstand und Bewertung

Die anstehenden Böden sind durch ein sehr geringes biotisches Ertragspotential und Filter- und Puffervermögen gegenüber Schadstoffen, sowie durch ein mittleres Wasserspeichervermögen geprägt. Durch die Umwandlung der Flächennutzung von Ackerland in Extensivgrünland können die Bodenfunktionen am Standort verbessert werden. Durch die Extensivierung erfolgt eine Regeneration des Porenvolumens und damit des Wasserspeicher-, Filter- und Puffervermögens der Böden. Durch den Humusaufbau und die Vergrößerung der biologischen Aktivitäten erfolgt ebenfalls eine Verbesserung des derzeit sehr geringen Ertragspotentials und Filter- und Puffervermögens, sowie des Wasserspeichervermögens.

Mit der Errichtung der Photovoltaikanlage gehen lediglich geringe Versiegelungen einher.

Aufgrund dessen, ist im Rahmen der Änderung der Flächennutzung nicht mit erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden zu rechnen.

SG Immissionsschutz

Nach Einsicht und Prüfung der Unterlagen bestehen aus Sicht des SG Immissionsschutz hinsichtlich des genannten Bebauungsplans keine Bedenken bezüglich der Blendeinwirkungen, wenn nachfolgende Hinweise in der weiteren Planung berücksichtigt werden.

Erläuterungen zur Planung

Gemäß § 50 BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen 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. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Abs. 1 BImSchG festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.

Durch die Stadt Bad Dübener Heide ist die Ausweisung des Bebauungsplanes "PV-Freiflächenanlage Brösen" mit der Festsetzung als Sondergebiet für Photovoltaikanlagen geplant. In diesem Zuge ist eine Anpassung des Flächennutzungsplanes notwendig.

Zu prüfen ist, ob sich das Vorhaben gemäß § 50 Satz 1 BImSchG in die nähere Umgebung 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 jedoch mit der weiteren Planung eine Änderung der baulichen Nutzung einhergehen, ist eine nähere Betrachtung erforderlich.

- Auswirkungen des Plangebietes

Von Photovoltaikanlagen und deren Nebenanlagen gehen Emissionen in Form von Blendeinwirkungen und Geräuschen aus. Diese können zu schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des § 3 Abs. 1 BImSchG führen.

Die nächstgelegene schutzbedürftige Wohnbebauung, das Wohngebäude „Brösen 9“ in Brösen, befindet sich unmittelbar nördlich von den geplanten Photovoltaikanlagen. Westlich und östlich befinden sich keine schutzbedürftigen Nutzungen.

- Blendeinwirkungen

Durch Photovoltaikanlagen kann es zu Blendeinwirkungen an schutzbedürftigen Nutzungen in der näheren Umgebung sowie an Verkehrswegen kommen. Dies ist in der Regel dann der Fall, wenn sich die schutzbedürftige Nutzung in einem Abstand von < 100 m befindet.

In der Begründung wird unter Nr. 11 Immissionsschutz Bezug auf die Blendeinwirkungen auf die o.g. Wohngebäude und die Straße genommen. Demzufolge wirken keine schädlichen Umwelteinwirkungen in Form von Blendungen auf die Wohngebäude und die Straße ein.

Dieser Schlussfolgerung kann gefolgt werden. Im vorliegenden Fall befindet sich die nächstgelegene schutzbedürftige Wohnnutzung nördlich vom Plangebiet. Schädliche Blendeinwirkungen auf die Wohngebäude, die sich nördlich von den PV-Anlagen befinden, können nach der Lichtrichtlinie (Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz; Beschluss vom 13.09.2012) grundsätzlich ausgeschlossen werden. Eine Betrachtung wäre nur erforderlich, wenn der Immissionsort relativ hoch gelegen ist.

Die Anliegerstraße "Brösen" führt unmittelbar am Plangebiet vorbei. Die Straße verläuft aus Richtung B 2 kommend in nordwestliche Richtung. Für Straßenverkehrsflächen bestehen keine Normen, Vorschriften oder Richtlinien. Aus Verkehrssicherheitsgründen muss jedoch jegliche Beeinträchtigung durch Blendeinwirkungen vermieden werden.

Aus den Planunterlagen geht hervor, dass zwischen der Straße und den PV-Anlagen Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen angepflanzt werden sollen. Eine Bepflanzung kann ein wirksamer Sichtschutz vor schädlichen wahrnehmungsbeeinträchtigenden Blendeinwirkungen darstellen.

Bereits zum jetzigen Zeitpunkt ist teilweise blickdichter Bewuchs entlang der Straße vorhanden. Bei einer vollständigen Bepflanzung entlang der Straße sind keine schädlichen Blendeinwirkungen zu erwarten. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der blickdichte Bewuchs im Laufe der Jahre erst bilden muss. Innerhalb dieses Zeitraumes können aus hiesiger Sicht wahrnehmungsbeeinträchtigende Blendeinwirkungen nicht ausgeschlossen werden.

- Geräusche

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

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 für ein reines Wohngebiet im Tagzeitraum.

Entsprechend den vorliegenden Bedingungen besteht potentiell ausreichend Abstand zwischen den Wechselrichtern und den Immissionsorten. Aus Sicht des SG Immissionsschutz besteht daher kein schalltechnisches Konfliktpotential. Es sind keine textlichen Festsetzungen zum Lärmschutz notwendig.

SG Naturschutz

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst auf einer Fläche von ca. 24 ha vollständig oder teilweise die 14 Flurstücke Nr. 36/2, 37, 38 (tlw.), 39 (tlw.), 40, 41 (tlw.), 42 (tlw.), 43 (tlw.), 44 (tlw.) und 45 bis 49, Flur 7 in der Gemarkung Tiefensee. Bei dem Plangebiet handelt es sich um intensiv genutztes Ackerland.

Es sollen die folgenden Planungsziele erreicht werden:

- politisches Ziel ist die Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien an der Gesamtenergieproduktion und somit Reduzierung des Anteils fossiler Energiegewinnung,
- Nutzung einer intensiv genutzten, landwirtschaftlichen Fläche als Fläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen,
- Erzeugung von Strom aus Solarenergie und damit verbundene Reduzierung des CO₂-Ausstoßes,
- naturschutzfachliche Aufwertung der Flächen u.a. durch die Anlage von Gehölzstrukturen und extensiven Grünflächen und
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Schutzgebiete und Schutzobjekte in Anwendung der §§ 23 bis 30 BNatSchG werden durch den Geltungsbereich nicht berührt. Die LSG „Noitzscher und Prellheide“ und „Leinetal“ grenzen unmittelbar an.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung entsprechend § 32 BNatSchG, entsprechend den Zielstellungen im europäischen Netz Natura 2000 nach der Richtlinie 92/43/EWG sowie Belange nach der EG-Vogelschutzrichtlinie 79/409/EWG werden durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht berührt. Forderungen zu Erhaltungszielen und zur Gebietskulisse im Sinne FFH-relevanter Aspekte für die Umweltprüfung (Scoping) sind nicht betroffen.

Die Beeinträchtigungen wurden nach der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen (SMUL 2003) als Eingriffs-Ausgleichs-Gegenüberstellung bewertet und mit Kompensationsmaßnahmen untersetzt. Die Maßnahmen A1-Entwicklung, Pflege und Erhalt einer Frischwiese, A2-Anlage einer Laubstrauchhecke zur Eingrünung des Plangebietes und A3-Entwicklung einer Ackerbrache ermöglichen die Kompensation des Eingriffs und Minderung der anthropogenen Überprägung des Landschaftsbildes. Für die Maßnahmen A1 (Anfang/Mitte Juni und Mitte/Ende August) und A3 (Ende Februar/Anfang März) sind die Mahdzeitpunkte noch im Abschnitt III der textlichen Festsetzungen zu ergänzen.

Die Artenschutzbelange wurden in einem Artenschutzfachbeitrag (Kap. 4 des Umweltberichtes) betrachtet. Die darin getroffenen Aussagen sind plausibel.

Unter Beachtung der getroffenen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen können Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG (insbesondere in Bezug auf die Feldlerche) vermieden werden.

Zur Erfassung von Kompensationsflächen (Import) durch die untere Naturschutzbehörde sind diese nach Bestätigung als shape-Datei einzureichen.

Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde bestehen keine Bedenken zum Vorentwurf.

Mit der 2. Änderung des FNP der Stadt Bad Dübén sollen die derzeit als Flächen für die Landwirtschaft dargestellte Flächen als Sonderbaufläche für die Nutzung solarer Strahlungsenergie Zweckbestimmung „Photovoltaik“ dargestellt werden. Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans widersprechen jedoch den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Bad Dübén, weshalb dieser in einem Parallelverfahren geändert werden soll.

Die Nutzungsänderung zur Solarnutzung verfügt für sämtliche Schutzgüter im Planungsraum im Vergleich zur bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung über keine erheblichen Auswirkungen. Die Aussagen im Umweltbericht sind plausibel.

Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde bestehen keine Bedenken zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Dübén.

SG Wasserrecht

Bereich Grundwasser:

Es erfolgt die Zustimmung zum Vorhaben. Das Vorhabengebiet befindet sich im TWSG Prellheide (vorwiegend innerhalb der TWSZ III). Durch das geplante Vorhaben entstehen jedoch keine Nachteile, die den Regelungen der entsprechenden Schutzgebietsverordnung entgegenstehen würden.

Bereich Abwasser:

Es erfolgt die Zustimmung zum Vorhaben. Das anfallende Niederschlagswasser versickert großflächig auf dem Gelände. Eine Sammlung und Ableitung des Niederschlagswassers erfolgt nicht.

Bereich Oberflächenwasser:

Es erfolgt die Zustimmung zum Vorhaben. Das Vorhaben befindet sich außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete nach § 76 SächsWG. Gewässer im Sinne des Sächsischen Wassergesetzes (SächsWG) sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht betroffen.

Ordnungsamt

SG Untere Forstbehörde

Die untere Forstbehörde hat zu den o.g. Planungen keine Einwände oder Anmerkungen und stimmt aus forstrechtlicher Sicht zu.

Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz

SG Brandschutz

Nach Sichtung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes 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 3 m 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 (SächsBRKG) 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 (Grundsatz) 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 800 l/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 weiteren Verlauf wird darauf hingewiesen, dass diese Stellungnahme keine Haftung für nicht erkennbare Mängel übernimmt und nicht von der Beachtung weiterer gesetzlicher Vorschriften befreit.

Zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes gibt es keine Hinweise oder Bedenken.

Amt für Wirtschaftsförderung und Landwirtschaft

SG Landwirtschaft

Nach Durchsicht der Unterlagen geben wir aus Sicht agrarstruktureller und sonstiger Belange der Landwirtschaft zu dem o. g. Vorhaben nachfolgende Stellungnahme ab:

Die Stadt Bad Dübén beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplans „PV-Freiflächenanlage Brösen“, auf den Flurstücken 36/2, 37, 38 (tlw.), 39 (tlw.), 40, 41 (tlw.), 42 (tlw.), 43 (tlw.), 44 (tlw.) und 45 bis 49 in der Gemarkung Tiefensee Flur 7 die planerischen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage (PVA) auf ca. 24 ha Landwirtschaftsfläche zu schaffen. Diese Fläche eignet sich aufgrund einer geringen Ertragsfähigkeit, ihrer Lage nördlich von Waldflächen und in einem Trinkwasserschutzgebiet für eine Nutzung als Solarpark, um die europäischen und nationalen Ziele zum Ausbau erneuerbarer Energien umzusetzen.

Da Photovoltaik-Freiflächenanlagen kein privilegiertes Vorhaben im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB darstellen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Es sollen intensiv genutzte, landwirtschaftliche Flächen als sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung für die Nutzung erneuerbarer Energien als Photovoltaik-Freiflächenanlage (SO „Photovoltaik“) festgesetzt werden.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um intensiv genutztes Ackerland ohne Erosionsgefährdung durch Wind oder Wasser auf einer Fläche von ca. 24 ha. Die Flächen liegen im digitalisierten Ackerfeldblock AL-228-1850 und werden durch den Eigentümer (Landwirtschaftsbetrieb) bewirtschaftet.

Gemäß Ziel Z 5.1.1 des Landesentwicklungsplans Sachsen (LEP 2013) sollen die Träger der Regionalplanung darauf hinwirken, dass die Nutzung der Erneuerbaren Energien flächensparend, effizient und umweltverträglich ausgebaut werden kann.

Das Plangebiet liegt vollständig in der Gebietskulisse zur Umsetzung der Sächsischen Photovoltaik-Freiflächenverordnung (PVFVO). Damit werden Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf landwirtschaftlich als Acker- oder Grünland genutzten Flächen in benachteiligten Gebieten für die EEG-Förderung geöffnet. Dies gilt für Anlagen mit einer Leistung größer 1 Megawatt peak bis 20 Megawatt peak.

Das Plangebiet stellt sich im Wesentlichen als landwirtschaftliche Fläche dar. Die Errichtung der Photovoltaikanlage führt temporär zur Behinderung der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung. Zwischen den Modultischen soll durch Ansaat und Pflege ein naturnahes, extensives Grünland als Frischwiese entwickelt und erhalten werden.

Nach Errichtung der Modultische sollte in Abstimmung mit dem Eigentümer/Bewirtschafter eine extensive Grünlandnutzung erfolgen.

Die landwirtschaftlichen Belange sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Sollten sich aus der Planung Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes ergeben, muss geprüft werden, dass diese nicht auf landwirtschaftlichen Flächen durchgeführt werden, um einen zusätzlichen Flächenverbrauch von landwirtschaftlichen Flächen zu vermeiden.

Die 1. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Bad Düben wurde am 08.03.2012 genehmigt und wurde wirksam mit Bekanntmachung vom 04.04.2012. Der wirksame FNP weist für das Plangebiet eine Fläche für die Landwirtschaft aus, die im Norden, Osten und Westen von Grünflächen als lineare Strukturen zur Schaffung eines Biotopverbundes zwischen Waldbiotopen und kleineren Waldinseln eingerahmt wird. Die südlich angrenzenden Flächen sind als Fläche für Wald ausgewiesen.

Mit der vorliegenden Planung soll ein sonstiges Sondergebiet für die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage festgesetzt werden. Somit ist der vorliegende Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Mit der dann 2. Änderung des Flächennutzungsplans wird die Fläche des Plangebiets als Sonderbaufläche (SO „Photovoltaik“) ausgewiesen. Mit der Rechtswirksamkeit der FNP-Änderung ist der vorliegende Bebauungsplan aus dem FNP entwickelt und somit der höheren Verwaltungsbehörde anzuzeigen und er tritt nach der Genehmigung des FNP mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

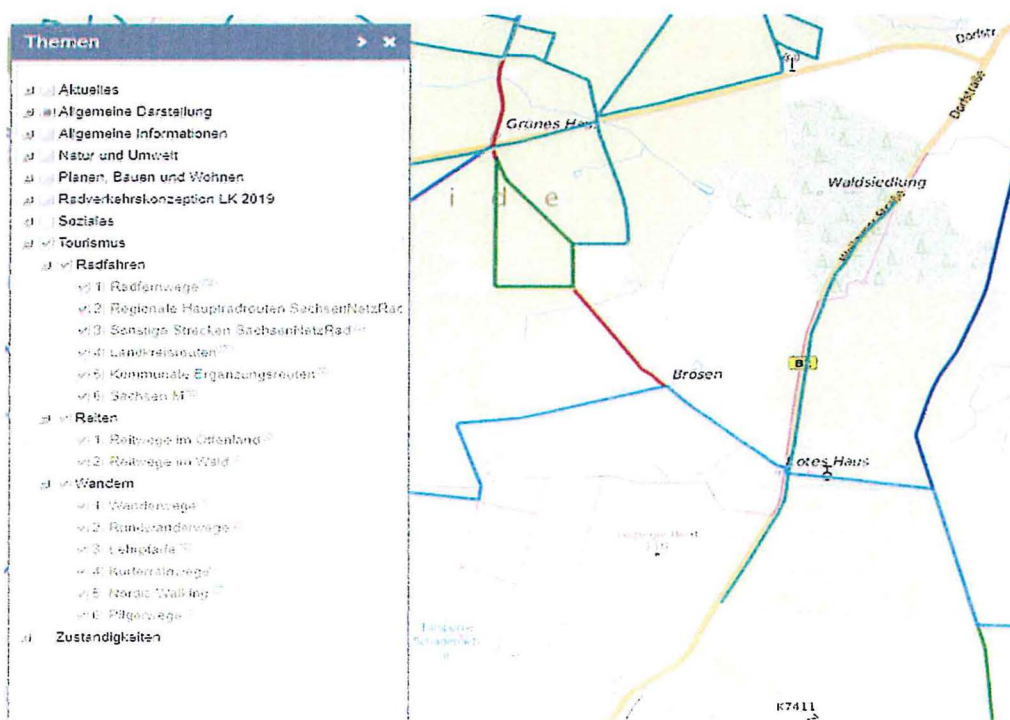
SG Tourismus

Aus touristischer Sicht wird um Berücksichtigung des folgenden Sachverhalts bei der weiteren Planung bzw. um Klärung für die künftige Nutzung dieser touristischen Wege gebeten:

Das Plangebiet tangieren zwei wichtige Wanderwege, den Lutherweg Sachsen (blau) sowie den Dreiheidenweg (rot). Beide Wanderwege sind nach den gültigen Richtlinien neu beschildert und genießen unbedingt Bestandsschutz.

Der Mühlenradweg (blau) verläuft ebenfalls durch bzw. an der Planungsgrenze entlang.

In dem beigefügten Ausschnitt aus dem Geoportal sind die Verläufe der touristischen Wege sichtbar.



Detaillierte Angaben sind direkt im Geoportal unter Tourismus einsehbar:

<https://cardomap.landkreis-nordsachsen.de/>

Mit freundlichen Grüßen



Seidel
Sachbearbeiterin

LANDESDIREKTION SACHSEN
09105 ChemnitzBüro Knoblich GmbH Landschaftsarchitekten
Zur Mulde
04838 Zschemplinper E-Mail an Martin Rust <rust@bk-
landschaftsarchitekten.de>**Ihr/-e Ansprechpartner/-in**
Dr. Tillmann Scholbach**Durchwahl**
Telefon +49 341 977-3470
Telefax +49 341 977-1199tillmann.scholbach@
lds.sachsen.de***Geschäftszeichen**
(bitte bei Antwort angeben)
L34-2417/243/45Leipzig,
9. August 2023**Vorentwurf des Bebauungsplans „PV-Freiflächenanlage Brösen“ und 2.
Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bad Düben
Raumordnerische Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung der Landesdirektion Sachsen, Referat
Raumordnung/ Stadtentwicklung an dem o. g. Verfahren nach § 4 Abs. 1
BauGB. Nach Prüfung des Sachverhalts anhand der uns vorliegenden Un-
terlagen gibt die Raumordnungsbehörde **raumordnerische Hinweise**:

Um die Vereinbarkeit der Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung¹
positiv zu bescheinigen, bedarf es ergänzender planerischer Ausführungen:

- Es ist darzulegen, dass keine bebauten Bereiche für die Photovoltaik-
Freiflächenanlage zur Verfügung stehen (G 5.1.4.1 RPIL-WS).
- Da die avisierte Fläche außerhalb bebauter Bereiche belegen ist, ist
substantiiert darzulegen, dass geeignete Flächen im Sinne von Z
5.1.4.2 RPIL-WS genutzt werden sollen. Der Katalog dieses Ziels der
Raumordnung ist abschließend. Die Fläche muss sich unter eine der
dort genannten Kategorien subsumieren lassen.
- Beeinträchtigungen durch die Photovoltaik-Freiflächenanlage für den
unmittelbar angrenzenden Lutherweg sind im Hinblick auf G 2.3.3.3.6
RPIL-WS auszuschließen.
- Berührt ist Z 4.1.2.5 RPIL-WS: In „Gebieten mit besonderen Anfor-
derungen des Grundwasserschutzes“ ist auf Bewirtschaftungsformen
hinzuwirken, die der sehr hohen Empfindlichkeit des Grundwassers
gegenüber Schadstoffeinträgen Rechnung tragen. Hierauf ist einzu-
gehen.
- Die Fläche befindet sich in einem Trinkwasserschutzgebiet; im Nord-
westen der Fläche befindet sich die Fassungsanlage Prellheide. Be-
einträchtigungen sind auszuschließen.

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 Sach-
sen
IBAN
DE22 8600 0000 0086 0015 22
BIC MARK DEF1 860
Deutsche Bundesbank**Verkehrsverbindung:**
Zu erreichen mit der
Buslinie 89Für Besucher mit Behinderungen
befindet sich ein gekennzeichnete
Parkplatz in der Braustraße.*Informationen zum Zugang für ver-
schlüsselte / signierte E-Mails / elektro-
nische Dokumente sowie elektronische
Zugangswege finden Sie unter
www.lds.sachsen.de/kontakt.Informationen zum Datenschutz finden Sie
unter www.lds.sachsen.de/datenschutz.

Begründung

1. Sachverhalt

Vorgelegt wird die Planung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage in der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB. Die Anlage ist auf der Gemarkung Tiefensee der Stadt Bad Düben auf einer Fläche von ca. 24 ha geplant.

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

Einschlägig sind für die raumordnerische Prüfung vor allem die Festlegungen des RPIL-WS in Kapitel 5.1.4 „Nutzung solarer Strahlungsenergie“. In der Anlage sind die Inhalte des Raumordnungskatasters der LDS aufgeführt. Entsprechend sind die eingangs gegebenen Hinweise abgefasst.

4. Hinweise

Im Raumordnungskataster der Landesdirektion Sachsen wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes unter der Nummer 3230093 eingetragen. Bitte informieren Sie uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens im Rahmen Ihrer Mitteilungs- und Auskunftspflicht 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 Dienstordnung ohne eigenhändige Unterschrift versandt, da kein Schriftformerfordernis besteht.

TÖB §4(1) BauGB - Unterrichtung

eingesehene Inhalte (Maßnahmen und Planungen) aus dem DIGROK (17.06.2023)

Themengruppe	Vorhabengebiet
Regionalplan Leipzig-West Sachsen	<p>1:25.000 <u>Karte 14 Raumnutzung:</u> - VRG Wasserversorgung</p> <p>Keine Darstellung <u>Karte 7 Landschaftseinheiten:</u> - vollumfänglich in: Heidelandschaft_Prellheide-Noitzscher Heide, in Kraft 16.12.2021</p> <p>1:25.000 <u>Karte 13 Böden besonderer Funktionalität:</u> - grenzt an: Böden mit hoher Klimaschutzfunktion, Böden mit besonderer Biotopentwicklungsfunktion</p> <p>1:25.000 <u>Karte 15 Sanierungsbedürftige Bereiche der Landschaft:</u> - Regional bedeutsames Grundwassersanierungsgebiet; sanierungsbedürftiger, in Kraft 16.12.2021</p> <p>1:25.000 <u>Karte 16 Bereiche der Landschaft mit besonderen Nutzungsanforderungen:</u> - Bezeichnung Gebiet mit besonderen Anforderungen des Grundwasserschutzes, in Kraft 16.12.2021</p> <p>1:25.000 <u>Karte 17 Erholung und Tourismus:</u> - grenzt an: Gebiete für thematische Tourismusangebote, Lutherweg, in Kraft 16.12.2021</p>
Naturschutz	<p>1:10.000 - grenzt an: LSG Noitzscher und Prellheide</p>
Wasser	<p>1:10.000 - FA Prellheide, Zonen I, II und III</p>
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 Kartendarstellung)</p>
Land- Forstwirtschaft	<p>1:10.000 - natürliche Bodenfruchtbarkeit: I - sehr gering, II - gering - Ackerzahl / Bodenzahl: 11 bis 38 / 12 bis 40</p>

Immissionschutz, Abfallwirtschaft, Bodenschutz	keine Hinweise
Bergbau	keine Hinweise
Energieversorgung	1:10.000 - Gebietskulisse zur Umsetzung der Sächsischen Photovoltaik-Freiflächenverordnung (PVFVO) - PVA Brösen, Fa. EPE, Solaranlage > 100 kW
Verkehr, Nachrichtentechnik	keine Hinweise
FNP	1:10.000 - FNP der Stadt Bad Dübener, 1. Änderung, wirksam 04.04.2012, 1. ÄndVerfahren 2012: Fl f Landwirtschaft, Fl f Wald , Wiesen- und Weidefläche, Grünland
B-Pläne	Keine Hinweise
Luftbild	1:10.000 Stand 21.04. + 26.04. + 27.04.2021 (ROH-DOP)

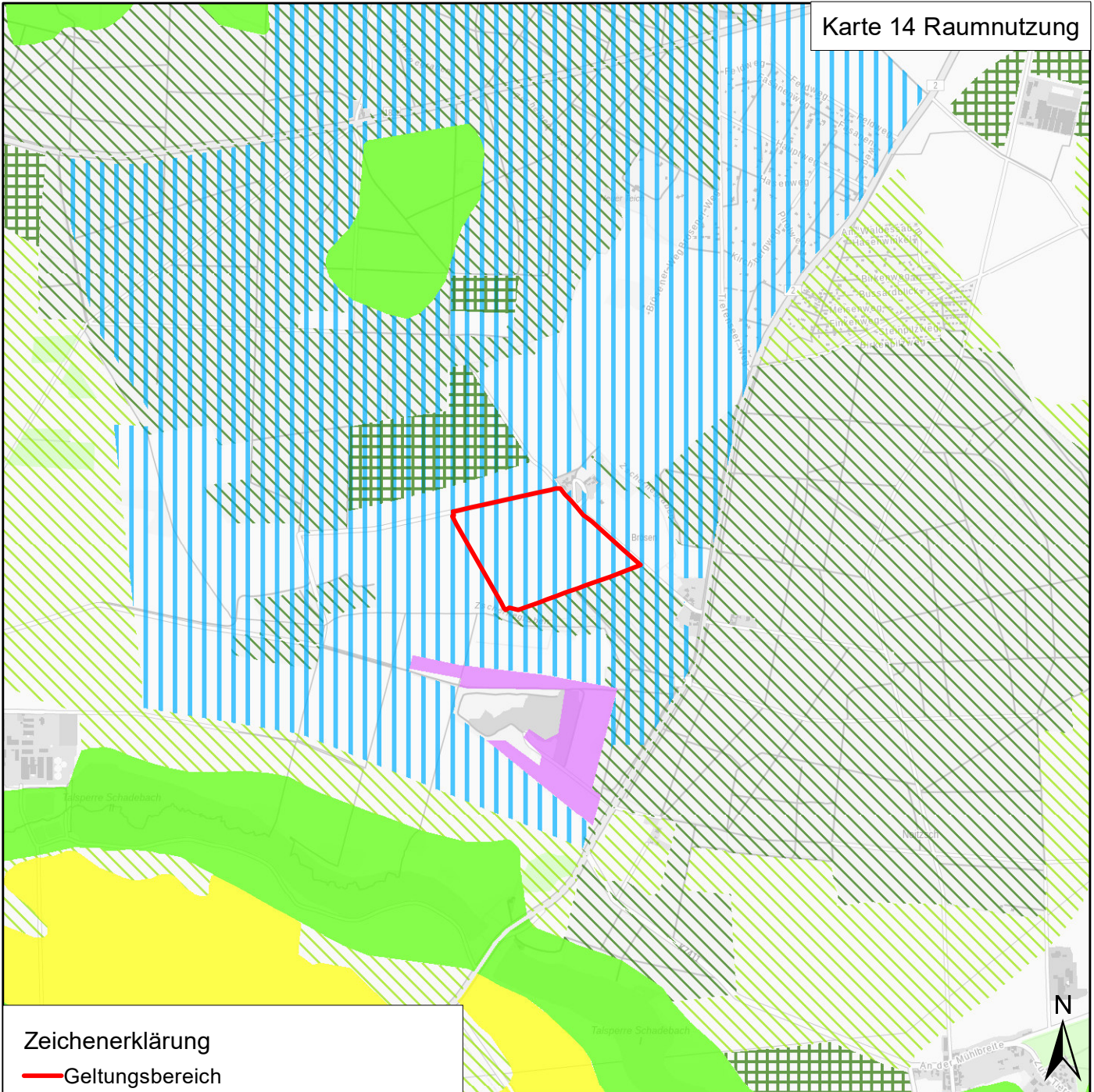
Anlage

11 Kartenauszüge (8 Seiten) nach Inhalt

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

- Geltungsbereich
- VRG Arten- und Biotopschutz
- VRG Landwirtschaft
- VRG Rohstoffabbau
- VRG Waldmehrung
- VRG Schutz des vorhandenen Waldes
- VRG vorbeugender Hochwasserschutz
- VRG Wasserversorgung
- VBG Arten- und Biotopschutz
- VBG Schutz des vorhandenen Waldes

BPlan PV-Freiflächenanlage Brösen

TÖB §4 (1) BauGB <Vorabstimmung>

1:25.000

Inhaltliche Bearbeitung: Referat 34 - Raumordnung, Stadtentwicklung

Kartenausgabe: 17.07.2023

Fachdaten: Digitales Raumordnungskataster (DIGROK)

- nachrichtliche Darstellung -

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

LANDESDIREKTION
SACHSEN



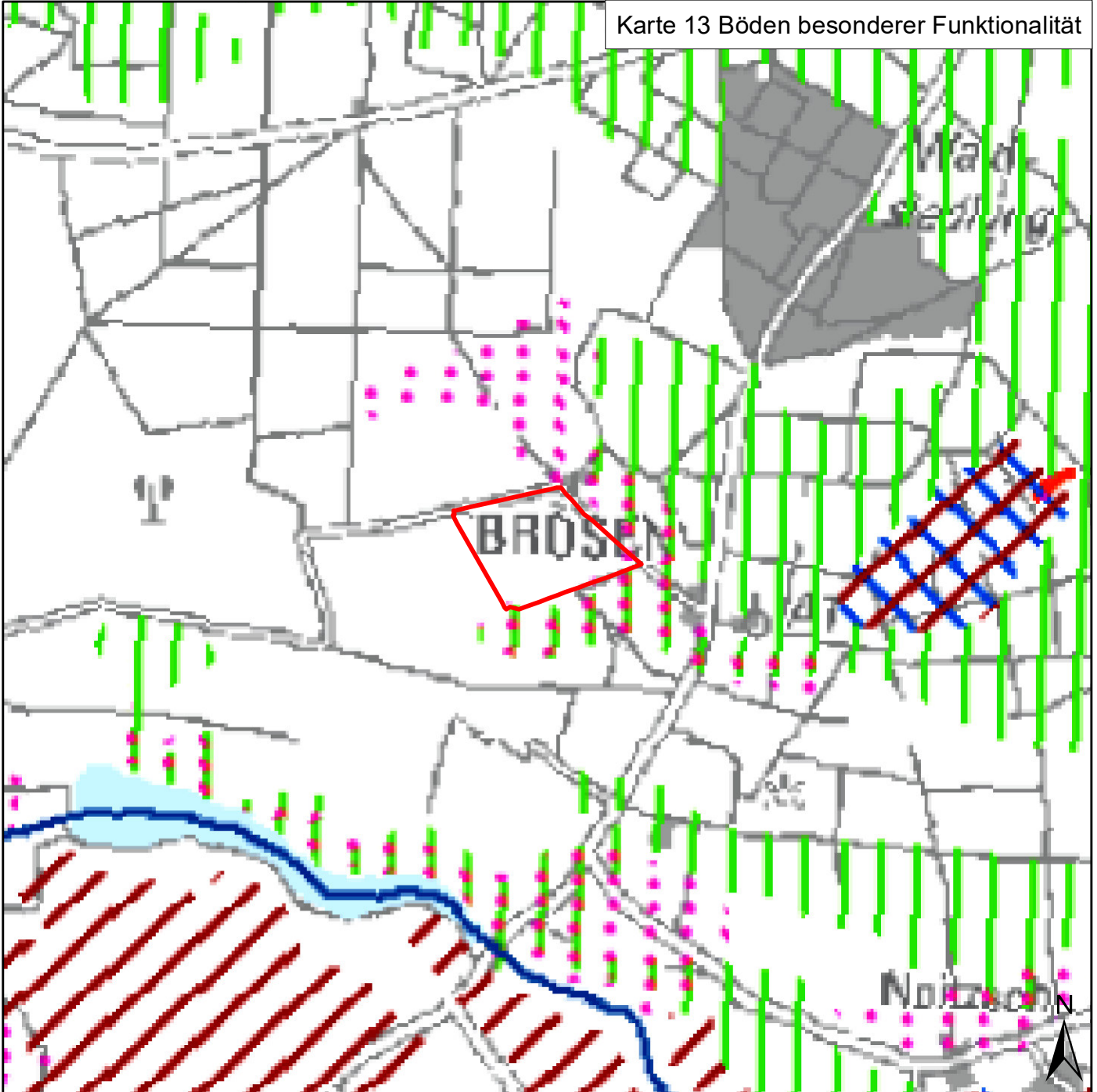
Dienststelle Leipzig

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 13 Böden besonderer Funktionalität



Zeichenerklärung
— Geltungsbereich

**BPlan
PV-Freiflächenanlage Brösen**

TÖB §4 (1) BauGB <Vorabstimmung>

1:25.000

Inhaltliche Bearbeitung: Referat 34 - Raumordnung, Stadtentwicklung

Kartenausgabe: 17.07.2023

Fachdaten: Digitales Raumordnungskataster (DIGROK)
- nachrichtliche Darstellung -

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

LANDESDIREKTION
SACHSEN



Freistaat
SACHSEN

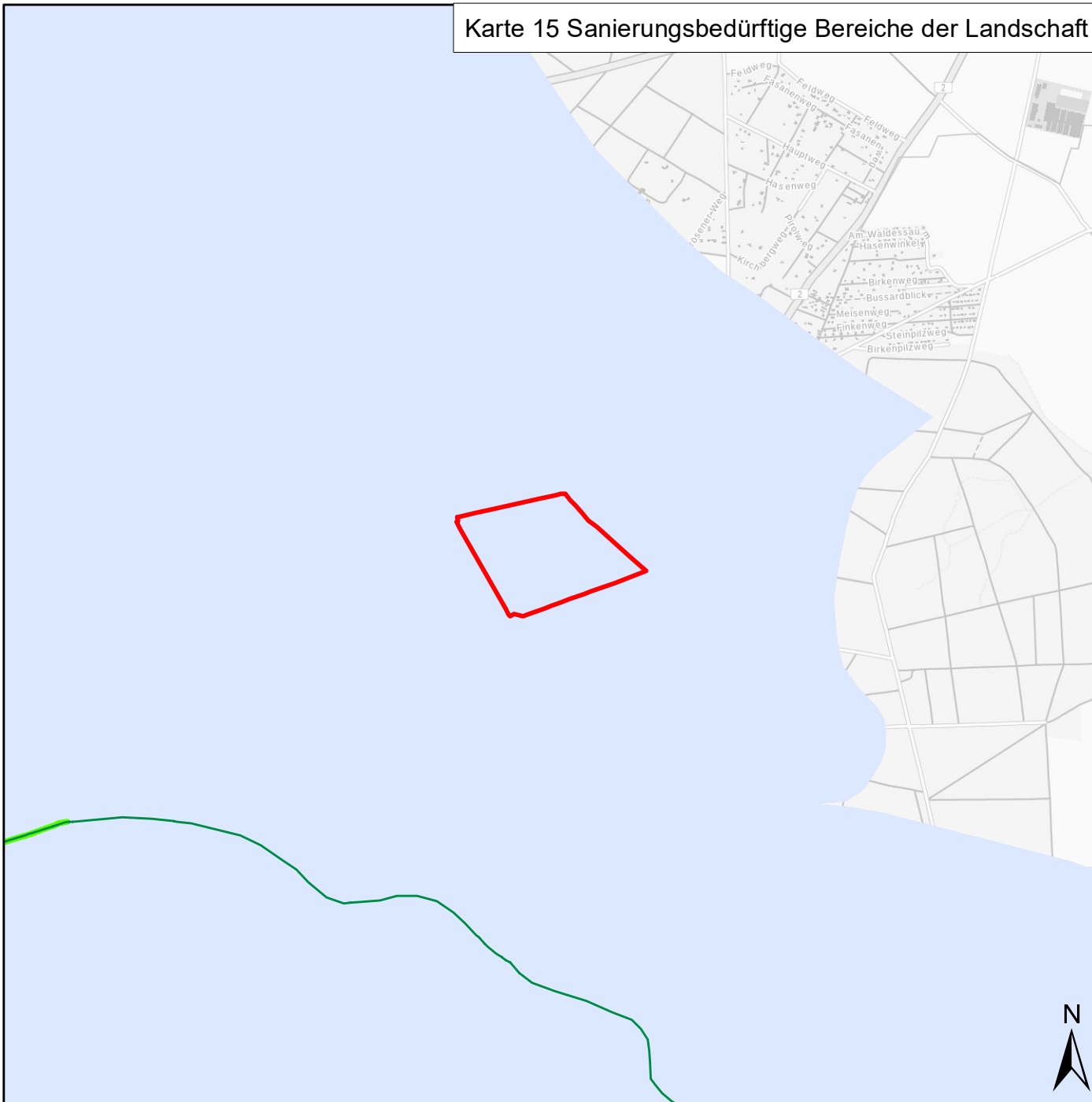
Dienststelle Leipzig

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 15 Sanierungsbedürftige Bereiche der Landschaft



Zeichenerklärung

- Geltungsbereich
- K15 Regionale Schwerpunkte Fließgewässersanierung (Z)
- Schwerpunkt für naturnahe Gewässerentwicklung
- sanierungsbedürftige Grundwasserkörper

BPlan PV-Freiflächenanlage Brösen

TÖB §4 (1) BauGB <Vorabstimmung>

1:25.000

Inhaltliche Bearbeitung: Referat 34 - Raumordnung, Stadtentwicklung

Kartenausgabe: 17.07.2023

Fachdaten: Digitales Raumordnungskataster (DIGROK)
- nachrichtliche Darstellung -

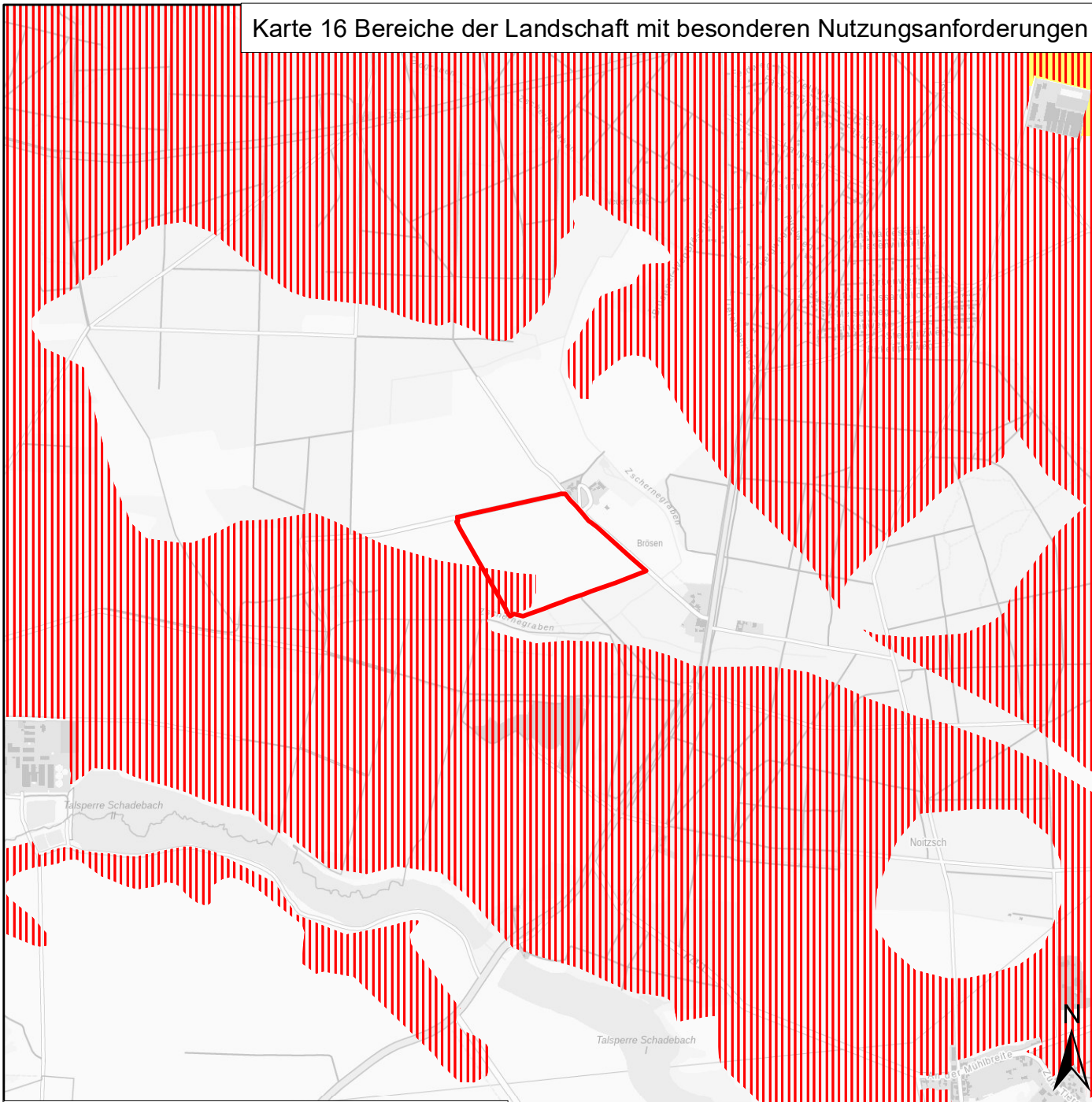
Geobasisdaten: Geodaten Sachsen; GeoSN, dl-de/by-2-0

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 16 Bereiche der Landschaft mit besonderen Nutzungsanforderungen



Zeichenerklärung

- Geltungsbereich
- ▨▨▨▨ K16 besondere Anforderungen Grundwasserschutz (Z)
- ▨▨▨▨ K16 potenziell hohe Winderosionsgefährdung (Z)
- K16 Anhaltspunkte oder Belege für schädliche stoffliche Bodenveränderungen (Z)

**BPlan
PV-Freiflächenanlage Brösen**

TÖB §4 (1) BauGB <Vorabstimmung>

1:25.000

Inhaltliche Bearbeitung: Referat 34 - Raumordnung, Stadtentwicklung

Kartenausgabe: 17.07.2023

Fachdaten: Digitales Raumordnungskataster (DIGROK)
- nachrichtliche Darstellung -

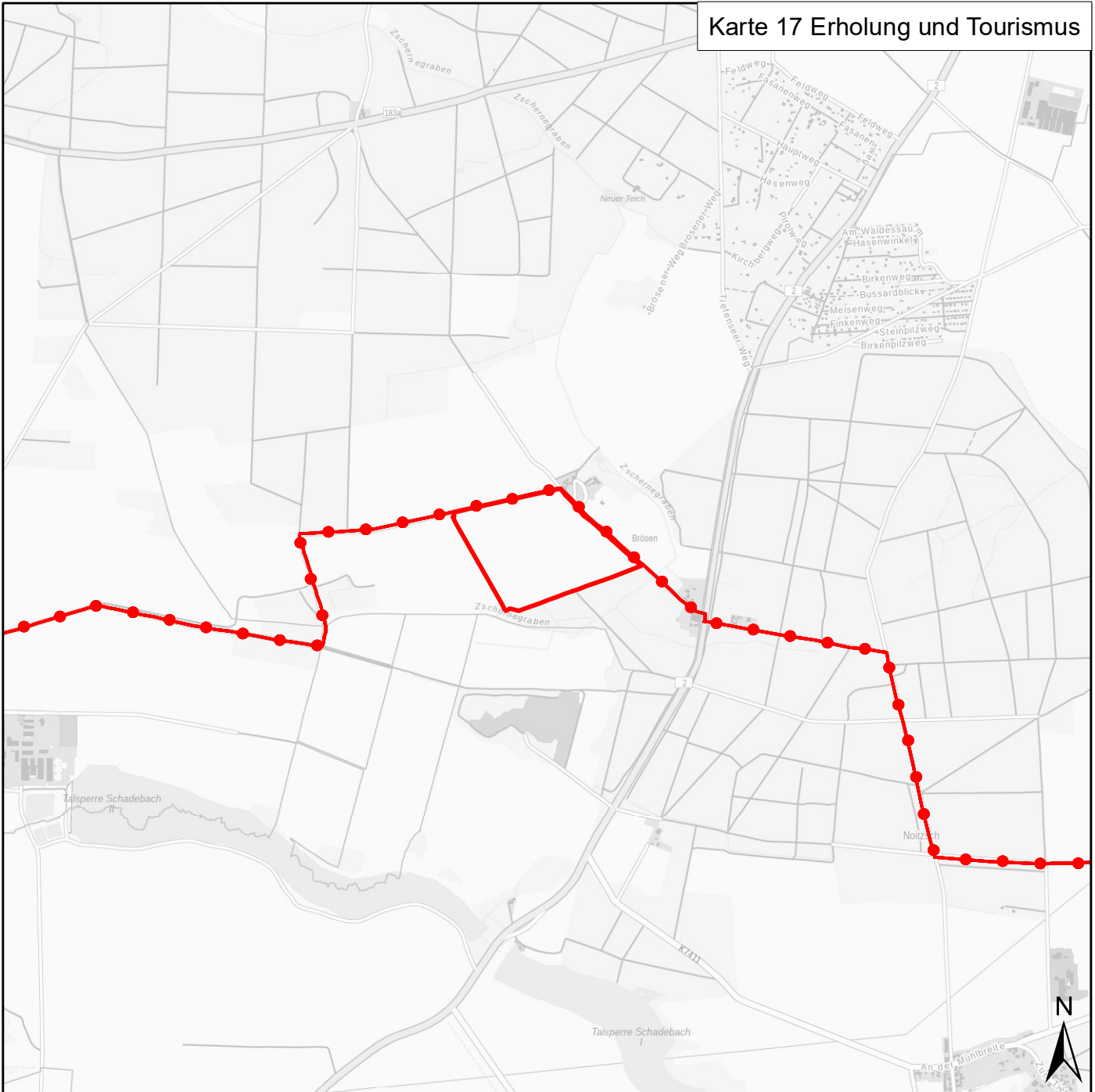
Geobasisdaten: Geodaten Sachsen; GeoSN, dl-de/by-2-0

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 17 Erholung und Tourismus



Zeichenerklärung

- Geltungsbereich
- Lutherweg
- Tourist. Gewässerverbund Leipziger Neuseenland

BPlan PV-Freiflächenanlage Brösen

TÖB §4 (1) BauGB <Vorabstimmung>

1:25.000

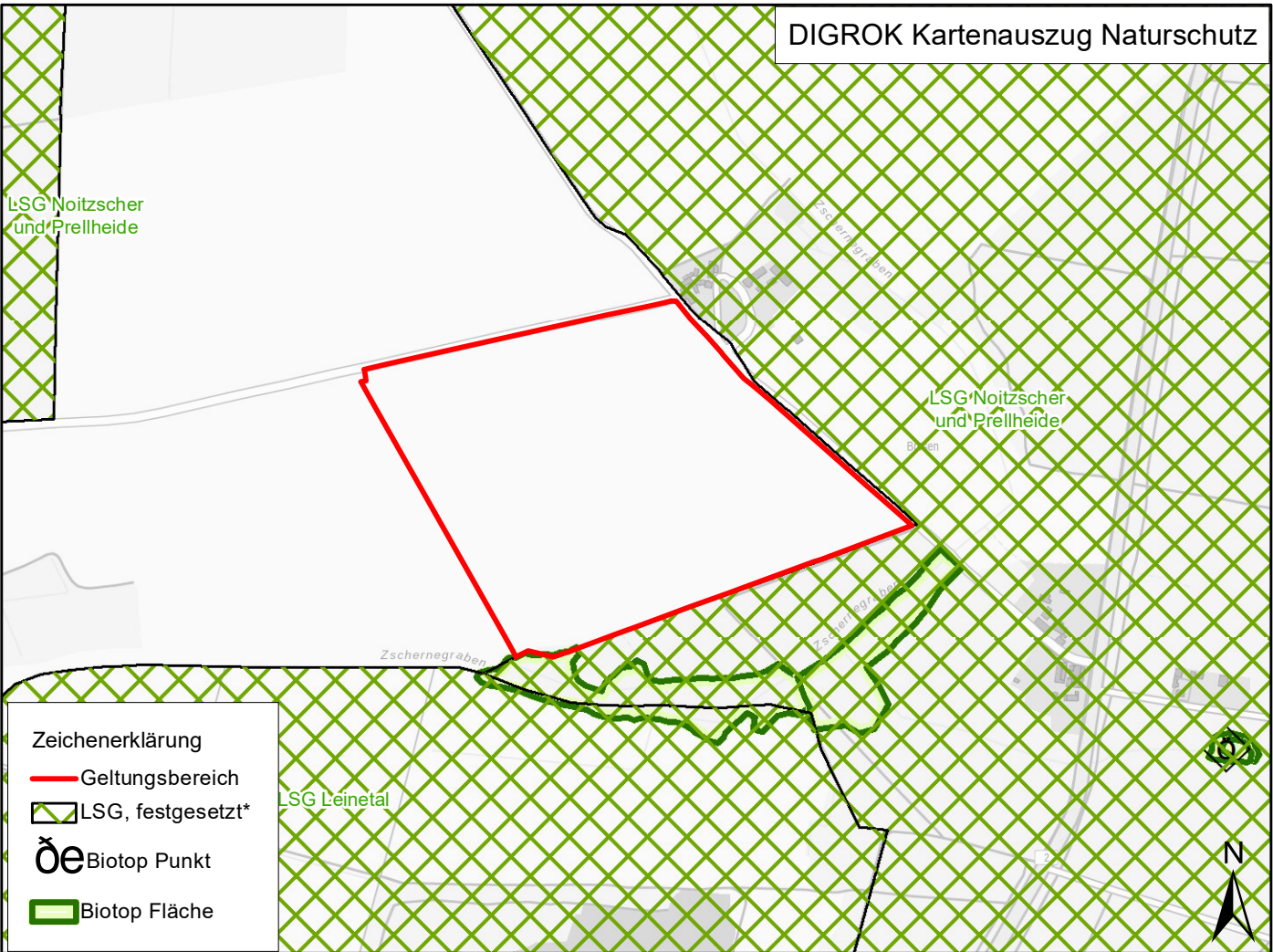
Inhaltliche Bearbeitung: Referat 34 - Raumordnung, Stadtentwicklung

Kartenausgabe: 17.07.2023

Fachdaten: Digitales Raumordnungskataster (DIGROK)
- nachrichtliche Darstellung -

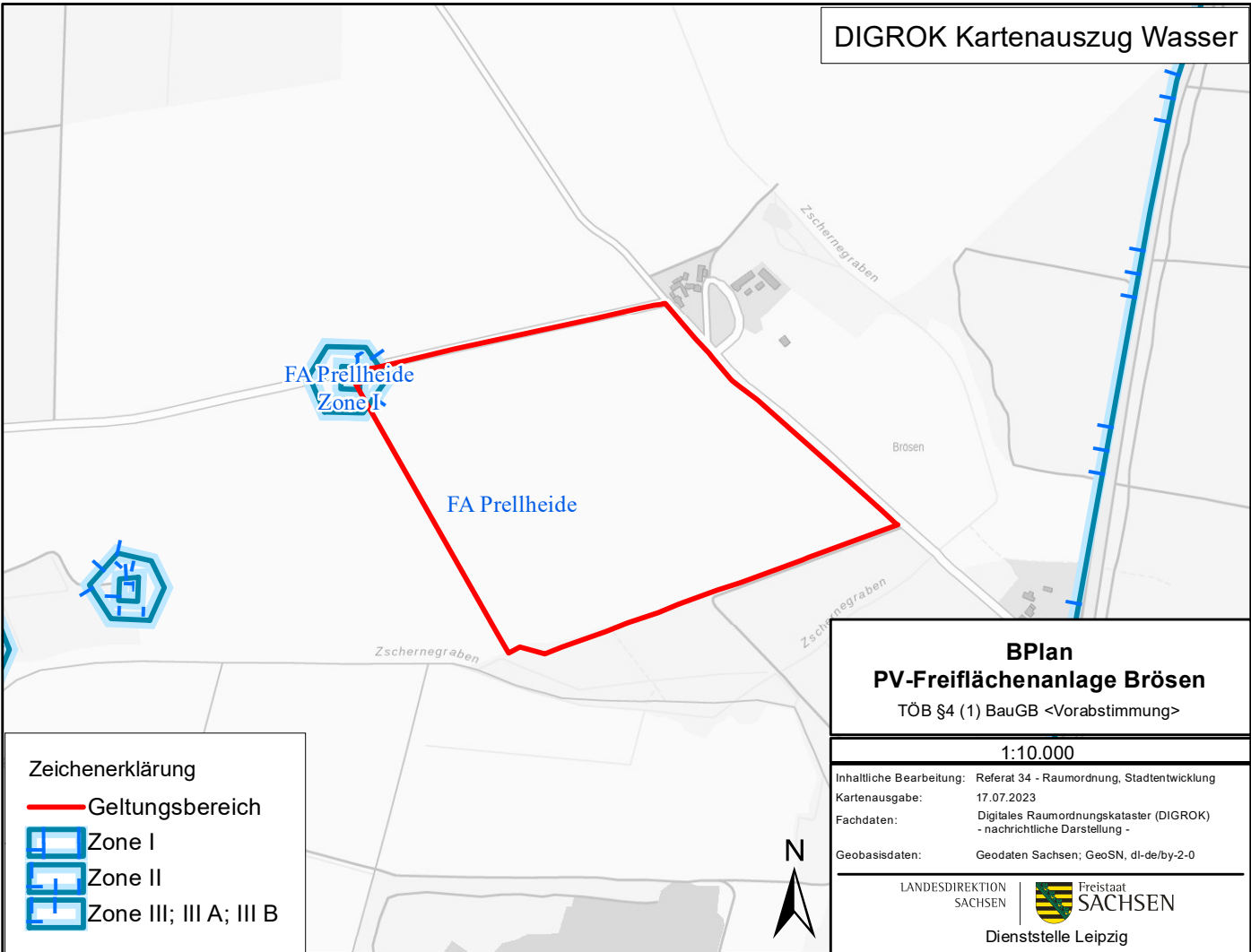
Geobasisdaten: Geodaten Sachsen; GeoSN, dl-de/by-2-0

DIGROK Kartenauszug Naturschutz



- Zeichenerklärung**
- Geltungsbereich
 - LSG, festgesetzt*
 - öe Biotop Punkt
 - Biotop Fläche

DIGROK Kartenauszug Wasser



- Zeichenerklärung**
- Geltungsbereich
 - Zone I
 - Zone II
 - Zone III; III A; III B

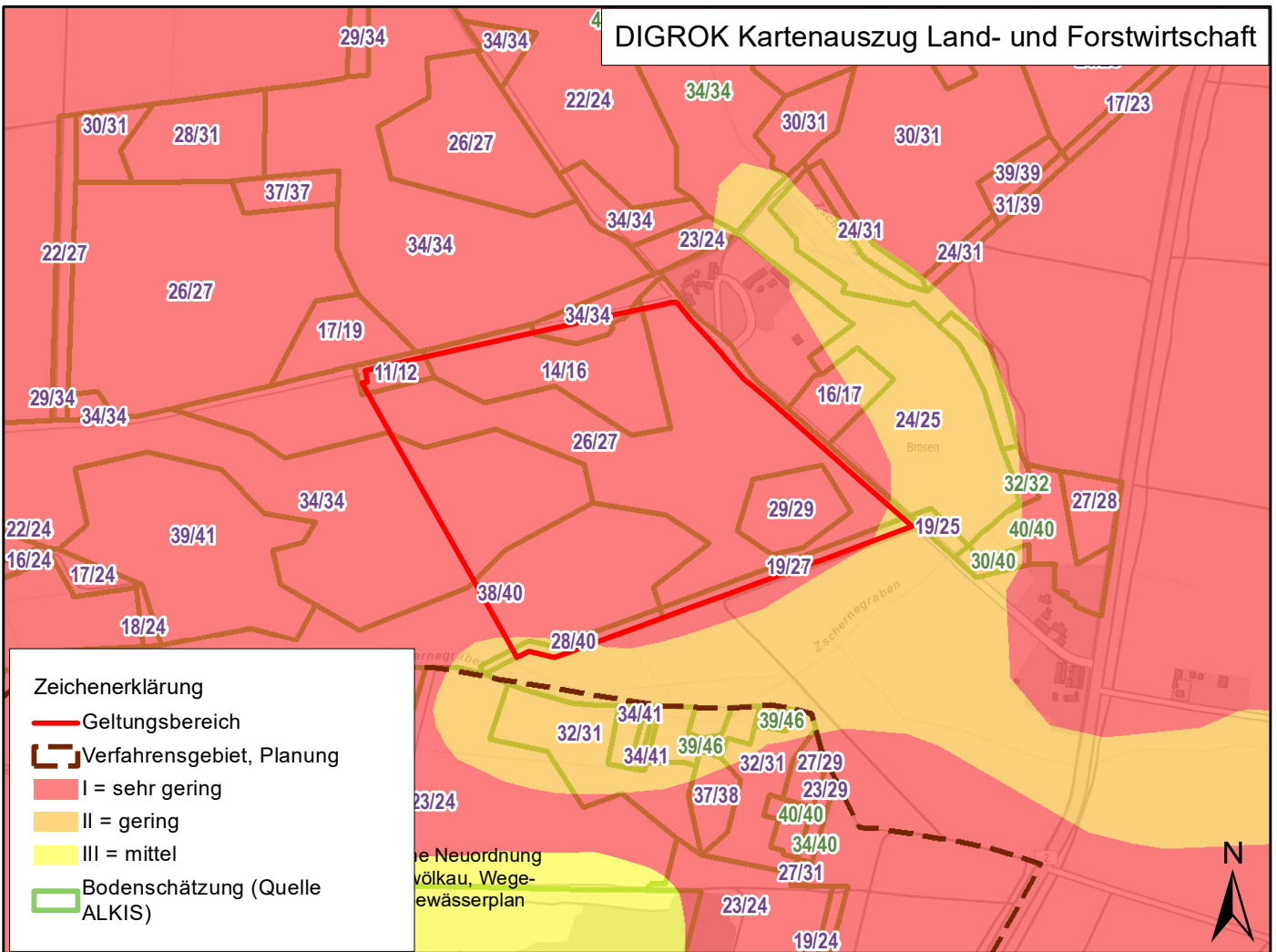
BPlan
PV-Freiflächenanlage Brösen
 TÖB §4 (1) BauGB <Vorabstimmung>

1:10.000

Inhaltliche Bearbeitung: Referat 34 - Raumordnung, Stadtentwicklung
 Kartenausgabe: 17.07.2023
 Fachdaten: Digitales Raumordnungskataster (DIGROK) -
 - nachrichtliche Darstellung -
 Geobasisdaten: Geodaten Sachsen; GeoSN, dl-de/by-2-0

LANDESDIREKTION SACHSEN
Freistaat SACHSEN
 Dienststelle Leipzig

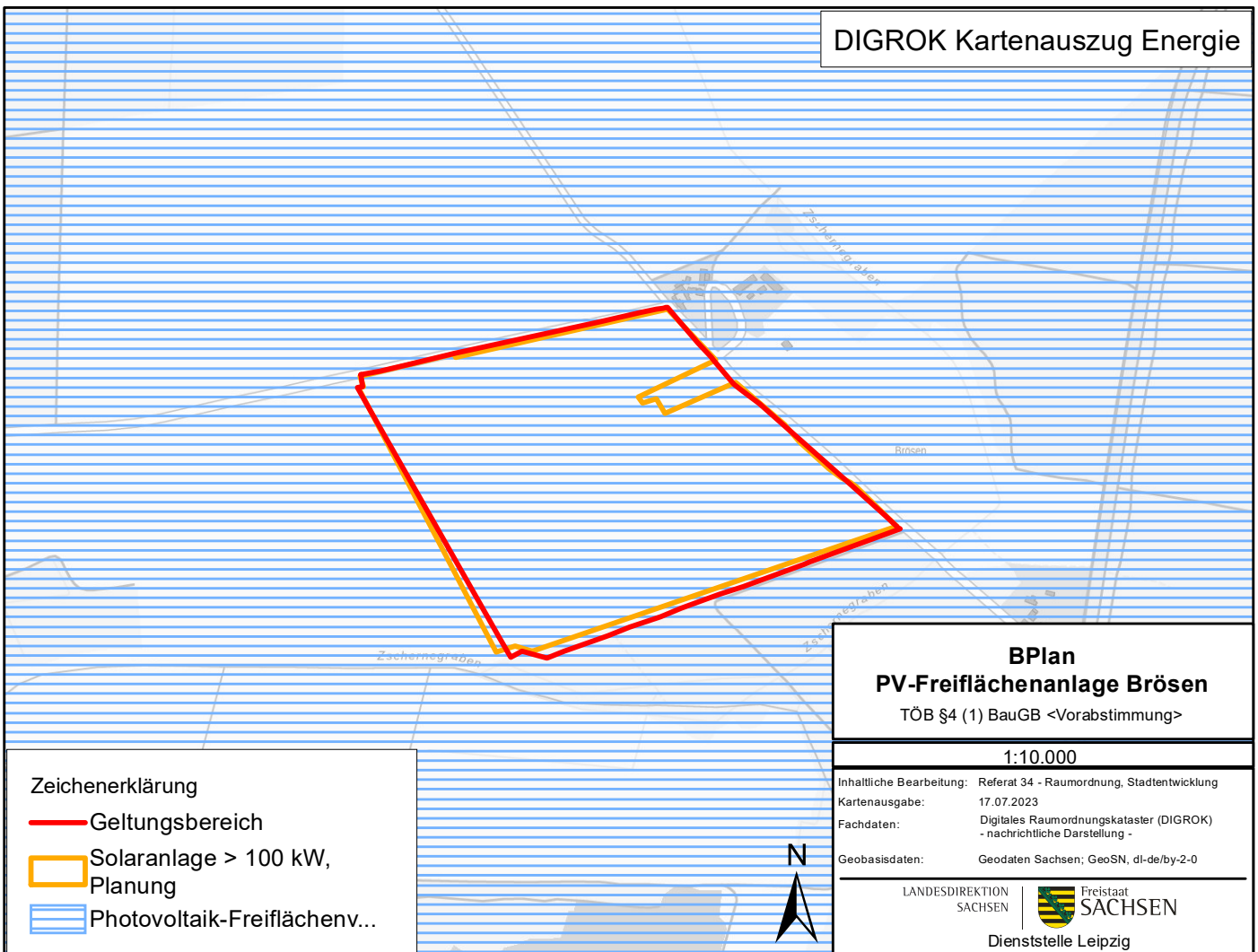
DIGROK Kartenauszug Land- und Forstwirtschaft



Zeichenerklärung

- Geltungsbereich
- Verfahrungsgebiet, Planung
- I = sehr gering
- II = gering
- III = mittel
- Bodenschätzung (Quelle ALKIS)

DIGROK Kartenauszug Energie



Zeichenerklärung

- Geltungsbereich
- Solaranlage > 100 kW, Planung
- Photovoltaik-Freiflächenenv...

BPlan PV-Freiflächenanlage Brösen

TÖB §4 (1) BauGB <Vorabstimmung>

1:10.000

Inhaltliche Bearbeitung: Referat 34 - Raumordnung, Stadtentwicklung
Kartenausgabe: 17.07.2023

Fachdaten: Digitales Raumordnungskataster (DIGROK)
- nachrichtliche Darstellung -

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

LANDESDIREKTION
SACHSEN

Freistaat
SACHSEN

Dienststelle Leipzig



Zeichenerklärung

— Geltungsbereich

FNP wirksam

Nutzungsart

■ Sonderbaufläche

■ Straßenverkehrsfläche

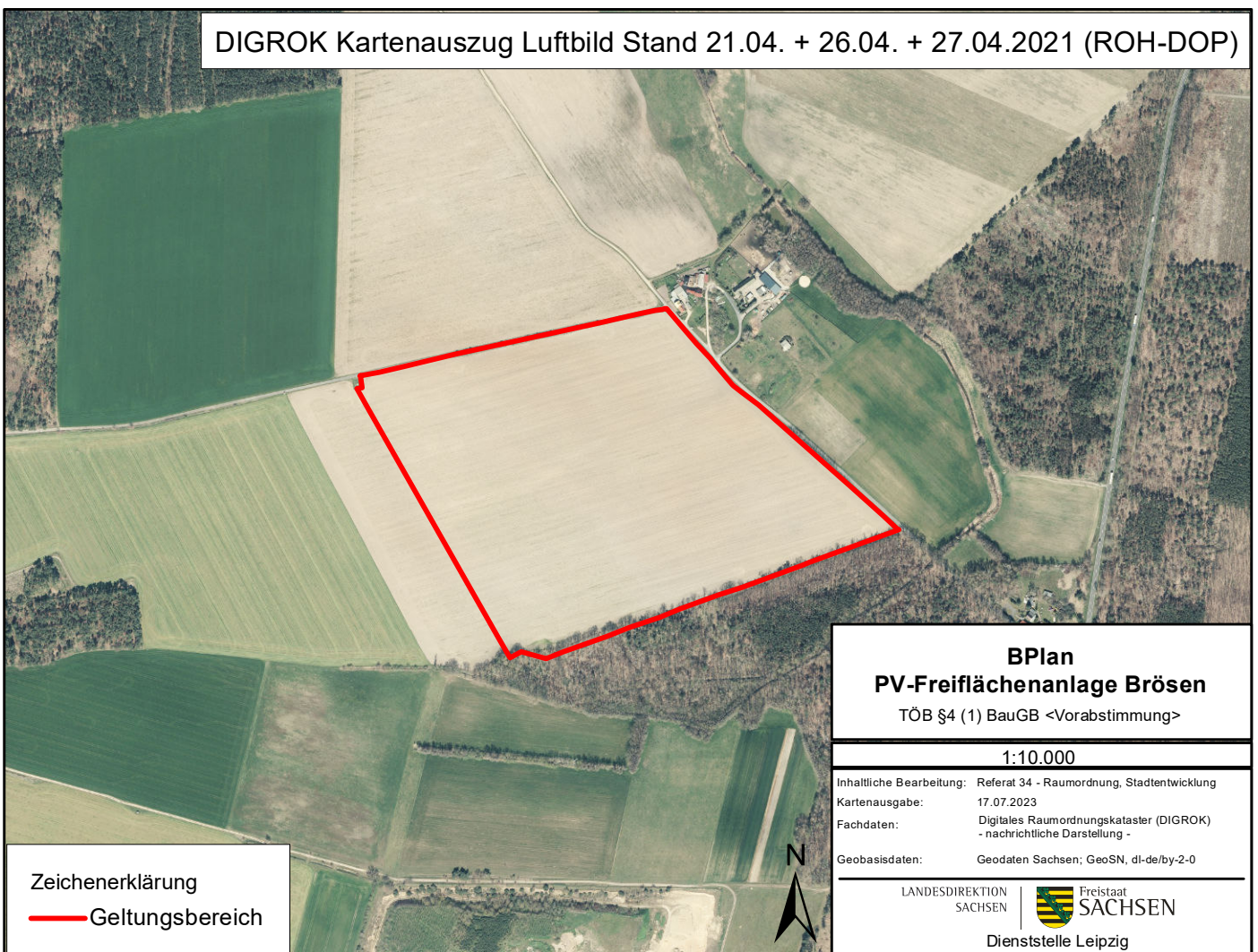
■ Wasserfläche

■ FI f Landwirtschaft

■ FI f Wald

■ Wiesen- und Weidefläche,
Grünland

▲ FI f Abgrabung, Aufschüttung,
Gewinnung v Bodenschätzen



Zeichenerklärung

— Geltungsbereich

BPlan
PV-Freiflächenanlage Brösen

TÖB §4 (1) BauGB <Vorabstimmung>

1:10.000

Inhaltliche Bearbeitung: Referat 34 - Raumordnung, Stadtentwicklung
Kartenausgabe: 17.07.2023

Fachdaten: Digitales Raumordnungskataster (DIGROK)
- nachrichtliche Darstellung -

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

LANDESDIREKTION
SACHSEN



Dienststelle Leipzig

Büro Knoblich Landschaftsarchitekten GmbH
Zur Mulde 25
04838 Zschepplin

per Mail: beteiligung@bk-landschaftsarchitekten.de

Leipzig, 17.08.2023

Regionale Planungsstelle

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

nachrichtlich: LRA Nordsachsen, Bauordnungs- und Planungsamt
LD Sachsen, Ref. 34L Raumordnung und Stadtentwicklung

Vorentwurf des Bebauungsplans „PV Freiflächenanlage Brösen“ und 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bad Dübén

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben als E-Mail vom 10.07.2023

Sehr geehrter Herr Rust,

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

Grundlagen der Stellungnahme sind:

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


Aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen den Vorentwurf des Bebauungsplans „PV Freiflächenanlage Brösen“ und die 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bad Dübén keine Bedenken.

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 Ziel Z 5.1.4.2 (RPI L-WS) soll daher außerhalb bebauter Bereiche die Nutzung solarer Strahlungsenergie durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) auf geeigneten Flächen erfolgen. Stehen Flächen nach Ziel Z 5.1.4.2 (RPI L-WS) 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 (RPI L-WS) 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.

Mit dem auf der Vorhabenfläche (ca. 24 ha) im Regionalplan Leipzig-West Sachsen (Karte 14 „Raumnutzung“) festgelegten Vorranggebiet für die Wasserversorgung innerhalb der Trinkwasserschutzzone II ergibt sich kein Zielkonflikt. Die südlich an den B-Plan-Geltungsbereich angrenzenden Waldflächen des Vorranggebietes für den Schutz des vorhandenen Waldes werden durch die vorliegende Planung als solche erhalten, womit sich auch hieraus kein Zielkonflikt ableitet.

Für Rückfragen stehen Ihnen in der Regionale Planungsstelle Leipzig Herr Prof. Dr. habil. Berkner als Leiter (Tel. 0341/33 74 16-11) und Herr Halka als Fachbearbeiter (Tel. -12) zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Prof. Dr. habil. Andreas Berkner
Leiter Regionale Planungsstelle

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

per E-Mail
rust@bk-landschaftsarchitekten.de

bk
Zur Mulde 25
04838 Zschemppin

2. Änderung FNP der Stadt Bad Düben - Vorentwurf 06/2023

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 des Büros Knoblich aus Zschemppin, Herr Rust zu o. g. Vorhaben vom 10.07.2023 mit digitalen Unterlagen [2]
- [2] Stadt Bad Düben: Vorentwurf 2. Änderung des Flächennutzungsplans bestehend aus Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht, aufgestellt durch Büro Knoblich aus Zschemppin; 06/2023
- [3] Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG): Archiv-, Datenbank- und Kartenmaterial des Staatlichen geologischen Dienstes mit digitaler geologischer Karte GK50-Eiszeitkarte Blatt Bitterfeld Nr. 2465, M. 1 : 50.000
- [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.

Ihr/-e Ansprechpartner/-in
Doreen Brandl

Durchwahl
Telefon +49 351 2612-2111
Telefax +49 351 2612-2099

Doreen.Brandl@
smekul.sachsen.de

Ihr Zeichen
22-131

Ihre Nachricht vom
10.07.2023

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
21-2511/157/2

Dresden,
16. August 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.



2023/134116

1 Zusammenfassendes Prüfergebnis

Aus Sicht des LfULG stehen dem Vorhaben keine Bedenken entgegen.

Wir empfehlen, im Rahmen der weiteren Planbearbeitung die unter Punkt 2 folgenden geologischen Hinweise zu berücksichtigen.

Gegenwärtig [4] liegen uns keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für dieses Plangebiet vor. Seitens des Fachbereiches natürliche Radioaktivität sind keine Hinweise notwendig.

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

2 Geologie

2.1 Prüfergebnis

Zu o. g. Vorhaben bestehen aus geologischer Sicht keine Bedenken. In der weiteren Planung wird empfohlen nachfolgende Hinweise zu berücksichtigen.

2.2 Hinweis

2.2.1 Trinkwasserschutzgebiet

Wie in [2] richtig erwähnt, befindet sich das betreffende Areal komplett innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes der Wasserfassungen für das Wasserwerk Prellheide. Nach dem beim LfULG vorliegenden Kenntnisstand liegt die Fläche aber nicht nur in der TWSZ III (wie in [2] beschrieben), sondern auch in der TWSZ II und ggf. auch TWSZ I. Sofern noch nicht erfolgt, sollte daher die untere Wasserbehörde beteiligt werden, um den genauen Grenzverlauf der TWSZ im Zusammenhang mit der Grenze des vom FNP betroffenen Areals zu prüfen (eine Errichtung der geplanten PV-Anlage in der TWSZ I ist aus Gründen des vorsorgenden Trinkwasserschutzes mglw. nicht genehmigungsfähig). In diesem Zusammenhang sollte auch die Vereinbarkeit der geplanten Maßnahmen mit der geltenden Rechtsverordnung geprüft werden.

2.2.2 Geologische Situation des Plangebietes

Gemäß [3] sind im Plangebiet unter einer Mutterbodendecke oberflächennah überwiegend einige Meter mächtige eiszeitlich abgelagerte Kiese und Sande ggf. mit Ton- oder Schluffzwischenlagen und im Süden und Südosten vorwiegend Geschiebelehm-/mergel der Saale-Kaltzeit verbreitet.

2.2.3 Baugrunduntersuchungen

Für eine sichere Planung und Bauvorbereitung empfehlen wir der Bauherrschaft zur Prüfung der Gründungsmöglichkeiten eine standortkonkrete und auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchung nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2.

2.2.4 Anzeige und Übergabe der Ergebnisse von geologischen Untersuchungen

Dem LfULG sind geologische Untersuchungen (wie z. B. Sondierungs- und Erkundungsbohrungen) spätestens zwei Wochen vor Beginn anzuzeigen (§ 8 GeoIDG). Spätestens drei Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die dabei gewonnenen Fachdaten (Messdaten, Bohrprofile, Laboranalysen, Pumpversuche etc.) zu übermitteln. Wenn seitens des LfULG Bewertungsdaten (Einschätzungen, Schlussfolgerungen, Gutachten) angefordert wurden, sind diese spätestens sechs Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung an das LfULG zu übergeben (§ 9, 10 GeoIDG).

Informationen zur Anzeige sowie zur Erfassung und Auswertung von Daten geologischer Bohrungen sind unter der URL www.geologie.sachsen.de unter dem Link „Bohranzeige“ verfügbar. Eine Bohranzeige kann über das Portal „ELBA.Sax“ elektronisch erfolgen (<https://antragsmanagement.sachsen.de/ams/elba>).

Die Regelungen des § 15 des Sächsischen Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsKrWBodSchG) zur Übergabe von Ergebnisberichten aus Erkundungen mit geowissenschaftlichem Belang (Erkundungsbohrungen, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen etc.) durch Behörden des Freistaates Sachsen, der Landkreise, Kreisfreien Städte und Gemeinden sowie sonstigen juristischen Personen des öffentlichen Rechts an das LfULG bleiben vom GeoIDG unberührt.

2.2.5 Geodaten

Die allgemeinen geologischen bzw. hydrogeologischen Verhältnisse lassen sich im Internet auf der Seite <http://www.umwelt.sachsen.de> unter Interaktive Karten/zu den Kartenanwendungen einsehen. In Auswertung von [3] liegen im Umfeld des Planungsbereiches geologische Daten u. a. in Form von Schichtenverzeichnissen von Bohrungen vor. Sofern Interesse an diesen Daten bestehen, können diese lagemäßig unter <http://www.umwelt.sachsen.de/lfulg> recherchiert werden bzw. kann eine Anfrage per E-Mail an bohrarchiv.lfulg@smul.sachsen.de gerichtet werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Doreen Brandl
Sachbearbeiterin

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



Sächsisches Oberbergamt
Postfach 13 64 | 09583 Freiberg

bk Büro Knoblich
Zur Mulde 25
04838 Zschepplin

Ihr/e Ansprechpartner/-in
Carola Dörr

Durchwahl
Telefon: +49 3731 372-3110
Telefax: +49 3731 372-1009

carola.doerr@oba.sachsen.de *

Ihr Zeichen
22-131

Ihre Nachricht vom
10.07.2023

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
31-4146/5426/77-2023/20522

Freiberg,
17. Juli 2023

**Vorentwurf des Bebauungsplanes "PV-Freiflächenanlage Brösen"
Gemarkung Tiefensee, Gemeinde Bad Düben,
Landkreis Nordsachsen (lt. Lageplan)**

**Stellungnahme des Oberbergamtes als Träger öffentlicher Belange
2023/1086**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 10. Juli 2023 beteiligten Sie das Sächsische Oberbergamt als Träger öffentlicher Belange an oben genanntem Vorhaben.

Das Bauvorhaben ist in einem Gebiet vorgesehen, in dem bergbauliche Arbeiten durchgeführt werden. Südlich des Vorhabens, in einer Entfernung von ca. 250 m verläuft die Grenze des Bewilligungsfeldes „Brösen 2“ (Feldnummer 2858). Der zugehörige Betrieb ist der Kiestagebau Brösen (Betriebsnummer 6008). Bergbauunternehmer ist die Brösener Kiesgruben GmbH, OT Hohenprießnitz, Dorfplatz 5 in 04838 Zschepplin.

Weitere Belange des Sächsischen Oberbergamtes sind nach den uns vorliegenden Unterlagen durch das Vorhaben nicht betroffen.

Hinweis:

Diese Stellungnahme wurde nach aktueller Prüfung der Sachlage und den uns gegenwärtig vorliegenden Informationen erarbeitet. Sie gibt den derzeitigen Kenntnisstand des Sächsischen Oberbergamtes wieder und gilt für das angezeigte Vorhaben/Grundstück.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Carola Dörr
Bürosachbearbeiterin

Dieses Schreiben ist maschinell erstellt und ohne Unterschrift wirksam.

Hausanschrift:
Sächsisches Oberbergamt
Kirchgasse 11
09599 Freiberg

Lieferanschrift:
Brennhausgasse 8
09599 Freiberg

www.oba.sachsen.de

Bereitschaftsdienst
außerhalb der Dienstzeiten:
+49 151 16133177

Besuchszeiten:
nach Vereinbarung

Parkmöglichkeiten für
Besucher
können gebührenpflichtig auf dem
Untermarkt und im Parkhaus an der
Beethovenstraße genutzt werden.

*Informationen zum Zugang für
verschlüsselte / signierte E-Mails /
elektronische Dokumente sowie De-Mail
unter <http://www.oba.sachsen.de/258.htm>.