

ANLAGE 5 – BESCHREIBUNG ZUM VORHABEN

ZUM ANTRAG AUF

ZIELABWEICHUNGSVERFAHREN

INHALTSVERZEICHNIS

1	<u>ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG</u>	3
2	<u>NUTZUNG / BESTAND DES PLANGEBIETES</u>	4
3	<u>REGIONALPLANERISCHE AUSWEISUNGEN</u>	6
4	<u>WEITERE INFORMATIONEN ZUM GEBIET</u>	16
5	<u>BESCHREIBUNG ZUM VORHABEN</u>	23

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

ABBILDUNG 1:	LUFTBILD DER FLÄCHE VON 1999 (KIESSANDTAGEBAU „WILDENHAIN“)	4
ABBILDUNG 2:	LUFTBILD MIT EINORDNUNG FLÄCHE UND HÖHENEINORDNUNG IN DIE UMGEBUNG	5
ABBILDUNG 3:	ÜBERLAGERUNG LUFTBILD DER FLÄCHE VON 1999 (KIESSANDTAGEBAU „WILDENHAIN“) MIT VORRANGGEBIET LANDWIRTSCHAFT	8
ABBILDUNG 4:	DATEN DER BODENSCHÄTZUNG VOM 02/2025	13
ABBILDUNG 5:	AUSZUG AUS DER DIGITALEN BODENKARTE 1:50.000	16
ABBILDUNG 6:	AUSZUG AUS HOHLRAUMKARTE	17
ABBILDUNG 7:	LAGEEINORDNUNG KASKADE UND TEILWEISE FILTERBRUNNEN	19
ABBILDUNG 8:	LAGEEINORDNUNG UNTERIRDISCHE HOHLRÄUME	19
ABBILDUNG 9:	LAGEEINORDNUNG ANLAGEN LMBV	22

TABELLENVERZEICHNIS

TABELLE 1:	RELEVANTE KARTENAUSWERTUNG AUS DEM REGIONALPLAN LEIPZIG-WESTSACHSEN	6
------------	---	---

1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Entwicklung / Nachnutzung der Fläche des stillgelegten Kiessandtagebaus „Wildenhain“ zur Schaffung von Baurecht für die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen (PV- Anlage).

Die Planfläche ist eine ausgekieste und rekultivierte ehemalige Kiesabbaufläche. Die ackerbauliche Nutzung auf dieser Fläche ist jedoch stark eingeschränkt, da die physikalische Bodenstruktur durch den Abbau nachhaltig gestört ist. Aus diesem Grund kann der Boden die Niederschläge nicht in dem Umfang eines gewachsenen Bodens aufnehmen. Weiterhin zeichnet sich der Boden durch Phosphormangel u. sehr schwache Bodenpunktzahlen aus.¹

Konkreter Planungsanlass stellt die Nachfrage des Vorhabenträgers (MNp Solar 8 GmbH & Co.KG) nach Flächen für die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage dar. Es wird beabsichtigt auf Teilbereichen der Flurstücke 55/13, 55/15 und 54/1 der Gemarkung Wildenhain in der Stadt Regis-Breitungen auf insgesamt ca. 8,08 ha Nutzfläche eine Photovoltaikfreiflächenanlage mit einer Leistung von 10,4 MW (ca. 10.400 kW) zu errichten. Die Flurstücke sind im Privateigentum und sind zum genannten Nutzzweck für 30 Jahre gepachtet. Es wird vertraglich geregelt, dass nach Ablauf der Nutzung die PV- Anlage vollständig abgebaut und ordnungsgemäß entsorgt bzw. verwertet wird.

Ziel ist es die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikfreiflächenanlage" und damit der Nutzungen gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO (Gebiete für Anlagen zur Entwicklung o. Nutzung erneuerbarer Energien, wie Sonnenenergie, dienen.) zu schaffen.

Die nachfolgenden Ausführungen zum Gebiet und zum Vorhaben basieren auf der Vorab- beteiligung der Hauptträger Umwelt (mit Schreiben vom 17.12.2021), den darauf aufbauend erstellten Unterlagen zum Vorentwurf i. V. m. den dazu eingegangenen Stellungnahmen (mit Schreiben vom 24.05.2022) u. den zwischenzeitlich ermittelten neuen Erkenntnissen / Daten. Die Quellen werden hierbei jeweils mittels Fußnote / Zitat gekennzeichnet.

¹ Auszug aus einer Standortuntersuchung (beauftragt durch den Vorhabenträgers)

2 NUTZUNG / BESTAND DES PLANGEBIETES

Das Plangebiet befindet sich im Land Sachsen, im Landkreis Leipzig. Es zählt zur Stadt Regis-Breitingen und zur Gemarkung Wildenhain. Es befindet sich südlich des Ortsteils Wildenhain, westlich der Schnauder und nördlich der Landesgrenze Sachsen/Thüringen.

Im unmittelbaren Bereich des Planungsgebietes befand sich der stillgelegte Kiessandtagebau „Wildenhain“. Der Tagebau wurde im Jahre 2005 aus der Bergaufsicht entlassen.²

Die Planfläche ist eine ausgekieste und rekultivierte ehemalige Kiesabbaufläche. Die ackerbauliche Nutzung auf dieser Fläche ist jedoch stark eingeschränkt, da die physikalische Bodenstruktur durch den Abbau nachhaltig gestört ist. Aus diesem Grund kann der Boden die Niederschläge nicht in dem Umfang eines gewachsenen Bodens aufnehmen. Weiterhin zeichnet sich der Boden durch Phosphormangel u. sehr schwache Bodenpunktzahlen aus.³

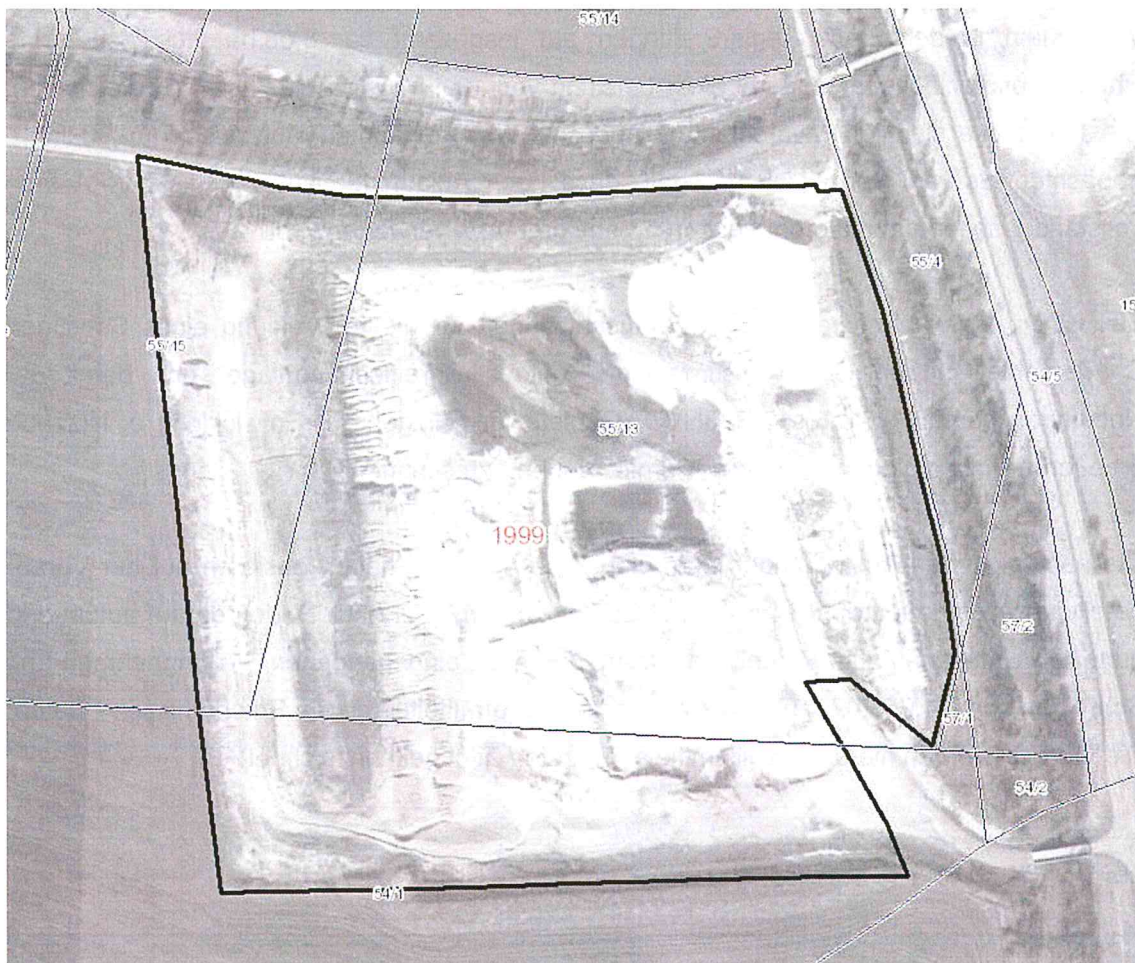


Abbildung 1: Luftbild der Fläche von 1999 (Kiessandtagebau „Wildenhain“)
(Quelle: WMS-Dienst zu Digitalem Orthophoto (DOP) von 1999 und Flurstücke;
geplanter Geltungsbereich VE-Plan Stand Entwurf)

² Stellungnahme Sächsisches Oberbergamt vom 24.02.2022 (AZ: 31-4146/5052/69-2022/5819)

³ Auszug aus einer Standortuntersuchung (beauftragt durch den Vorhabenträger)

Innerhalb der Fläche ist ein bestehender Grünstreifen (hauptsächlich Brombeeren), welcher von der Überstellung mit PV-Anlage freigehalten werden soll.

Die Flurstücke für die Errichtung der PV-Anlage fallen nach Nordosten ab. Das mittlere aktuelle Geländeniveau liegt zw. 162,50 und 170,00 m ü. DHHN2016.



Abbildung 2: Luftbild mit Einordnung Fläche und Höheneinordnung in die Umgebung
(Quelle: WMS-Dienst zu Digitalem Orthophoto (DOP) Stand 05/2023 und Höheninformationen, geplanter Geltungsbereich VE-Plan Stand Entwurf)

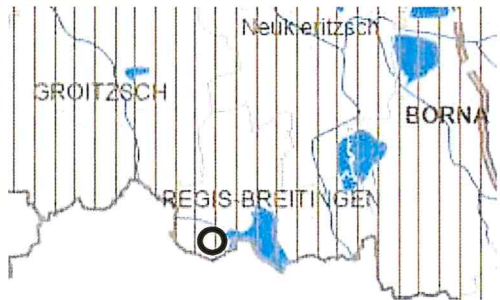
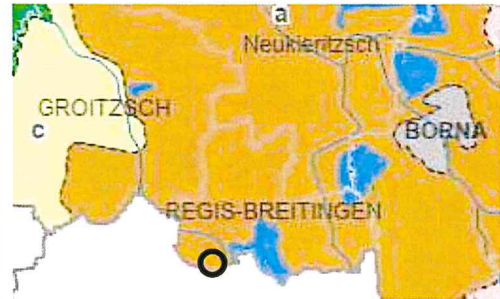
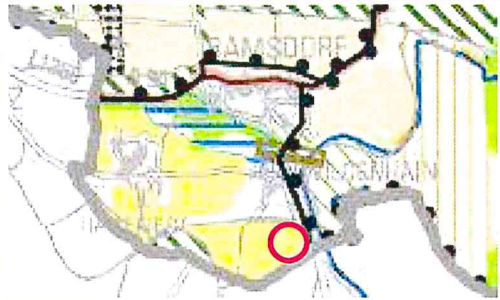
3 REGIONALPLANERISCHE AUSWEISUNGEN

Regionalplan Leipzig-West Sachsen (RPIL-WS)

Für die Stadt Regis-Breitungen gilt der Regionalplan Leipzig-West Sachsen. Er gilt in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.12.2021

Es lassen sich nachfolgende für das Vorhaben [O / O] relevante Sachverhalte aus den Darstellungen herauslesen:

Tabelle 1: relevante Kartenauswertung aus dem Regionalplan Leipzig-West Sachsen

Auszug relevante Karten	Erläuterung zur Darstellung (nur Zutreffendes)
	Karte 6 – Räume mit besonderem Handlungsbedarf  Raum mit besonderem Handlungsbedarf - Bergbaufolgelandschaft (LEP Kap. 2.1.3)
	Karte 7 – Landschaftseinheiten  Bergbaufolgelandschaften a) Südraum b) Nordraum
	Karte 14 – Raumnutzung Freiraum Landwirtschaft (Plankapitel 4.2.1)  Vorranggebiet (Z)  Vorbehaltsgebiet (G) Sonstige Festlegungen Grenzen der "Bereiche mit Originalausweisungen der Braunkohlenpläne"

Landesentwicklungsplan

Die Sächsische Staatsregierung hat am 14.08.2013 den Landesentwicklungsplan 2013 (LEP 2013) als Rechtsverordnung beschlossen. Der LEP 2013 wurde gemäß § 7 Abs. 4 Sächsisches Landesplanungsgesetz (SächsLPIG) im Sächsischen Gesetz- u. Verordnungsblatt vom 30.08.2013 bekannt gemacht und trat danach in Kraft.

Zusammenfassende Auswertung:

Für die raumordn. Bewertung der Planung sind die Ziele u. der Grundsatz des RPIL-WS, Kap. 5.1.4 „Nutzung solarer Strahlungsenergie“, maßgeblich. Diese lauten wie folgt:⁴

- G 5.1.4.1 Die Nutzung solarer Strahlungsenergie soll bevorzugt innerhalb bebauter Bereiche erfolgen.
- Z 5.1.4.2 Die Nutzung solarer Strahlungsenergie außerhalb bebauter Bereiche soll auf geeigneten Flächen erfolgen. Geeignete Flächen sind:
 - Flächen im räumlichen Zus.-hang mit großflächigen techn. Einrichtungen,
 - Lärmschutzeinrichtungen entlang von Verkehrsstrassen,
 - Abfalldeponien nach erfolgter endgültiger Stilllegung
 - Halden ohne besondere ökologische oder ästhetische Funktionen,
 - **Konversionsflächen** mit hohem Versiegelungsgrad ohne besondere ökologische oder ästhetische Funktionen,
 - **sonstige brachliegende, ehemals baulich genutzte Flächen** und
 - Unland ohne besondere ökologische oder ästhetische Funktionen
- Z 5.1.4.3 Die Errichtung von Fotovoltaik-Freiflächenanlagen innerhalb folg. Gebiete ist unzulässig:
 - Gebiete mit potenziell hoher Wassererosionsgefährdung
 - Grünzäsuren
 - landschaftsprägende Höhenrücken, Kuppen und Kuppenlandschaften
 - landwirtschaftliche Nutzflächen mit einer Bodenwertzahl >50
 - regional bedeutsame Kaltluftentstehungsgebiete
 - Regionale Grünzüge
 - regionale Schwerpunkte des archäologischen Kulturdenkmalschutzes
 - Vorranggebiete Arten- und Biotopschutz
 - Vorranggebiete Braunkohlenabbau (Abbaufläche)
 - Vorranggebiete Erholung
 - **Vorranggebiete Landwirtschaft**
 - Vorranggebiete für den Rohstoffabbau einschließlich einer Pufferzone von 300 m bei Festgesteinslagerstätten oder -gewinnungsgebieten
 - Vorranggebiete vorbeug. Hochwasserschutz (Überschwemmungsbereich)
 - Vorranggebiete Waldmehrung
 - Vorranggebiete zum Schutz des vorhandenen Waldes
 - Vorsorgestandorte für Industrie und Gewerbe
 - Wald

⁴ Stellungnahme Landesdirektion Sachsen (Raumordnerische Bewertung) v. 18.01.2022 (GZ: L34-2417/234/8)

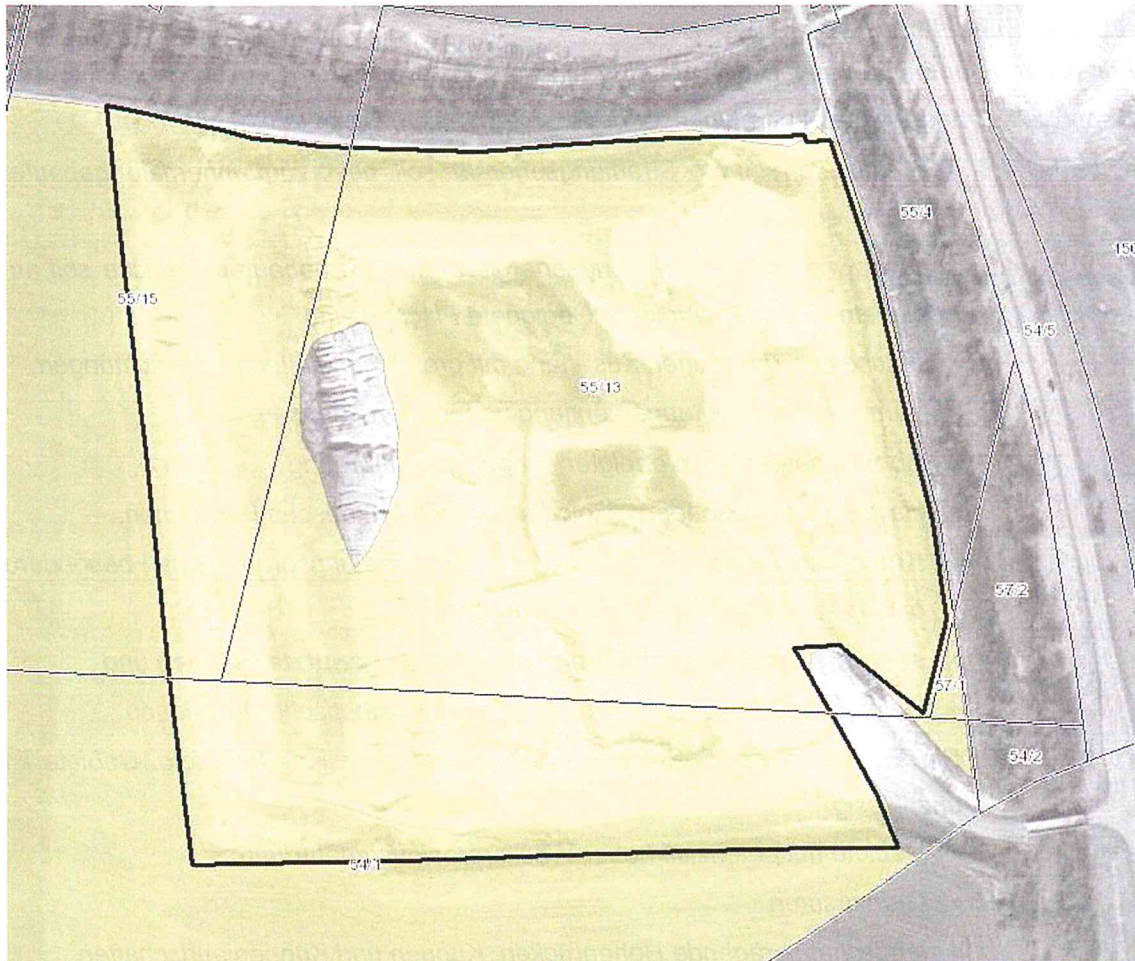


Abbildung 3: Überlagerung Luftbild der Fläche von 1999 (Kiessandtagebau „Wildenhain“) mit Vorranggebiet Landwirtschaft
 (Quelle: WMS-Dienst zu Digitalem Orthophoto (DOP) von 1999 und Shapes Regionalplan Leipzig- Westsachsen Karte 14 – Raumnutzung; geplanter Geltungsbereich VE-Plan Stand Entwurf)

Zu G 5.1.4.1 und Z 5.1.4.2:

Die Nutzung solarer Strahlungsenergie an dafür geeigneten Standorten entspricht dem raumordnerischen Grundanliegen der sparsamen und schonenden Inanspruchnahme der Naturgüter, der Luftreinhaltung sowie des Klimaschutzes. ... Für die Errichtung von Fotovoltaik-Freiflächenanlagen geeignet sind grundsätzlich Flächen, die eine hohe Vorbelastung aufweisen und auf denen folglich keine oder nur geringe Beeinträchtigungen der Umwelt zu erwarten sind. Diese sind im Außenbereich: Konversionsflächen, sonstige brachliegende ehemals baulich genutzte Flächen. ⁵

Z 5.1.4.2 RPIL-WS will Freiflächen-Solaranlagen außerhalb bebauter Bereiche auf vorbelastete Flächen lenken. ⁶

⁵ Regionalplan Leipzig-Westsachsen – Teil 1 – Festlegungen mit Begründungen

⁶ Stellungnahme Landesdirektion Sachsen (Raumordnerische Bewertung) v. 18.01.2022 (GZ: L34-2417/234/8)

Zu Z 5.1.4.3:

Der vorliegenden Planung steht dem Ziel Z 5.1.4.3 des Regionalplans Leipzig-West Sachsen entgegen. Das Plangebiet ist im Regionalplan Leipzig-West Sachsen 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 mind. 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 i. S. d. 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.

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. Im konkreten Fall ist zu berücksichtigen, dass die PV- Freiflächenanlage auf Flächen einer ehemaligen, mittlerweile verfüllten Kiesgrube erfolgen soll u. die Bodenwertzahl im Gebiet trotz Festlegung als Vorranggebiet Landwirtschaft nur kleinflächig > 50 beträgt. Insofern wird empfohlen, **eine Eignung dieser Fläche zur Nutzung solarer Strahlungsenergie im Rahmen eines Zielabweichungsverfahrens zu prüfen.**⁷*

⁷ Stellungnahme Regionaler Planungsverband Leipzig-West Sachsen vom 18.01.2022

Zielabweichungsverfahren (ZAV)

Die beabsichtigte Planung steht im Widerspruch zum ausgewiesenen „Vorranggebiet Landwirtschaft“ im Regionalplan Leipzig-West Sachsen (**Z 5.1.4.3**). Weiterhin ist ein möglicher Widerspruch zur „Nutzung solarer Strahlungsenergie außerhalb bebauter Bereiche auf geeigneten Flächen“ im Regionalplan Leipzig-West Sachsen (**Z 5.1.4.2**) zu betrachten.

Eine Abweichung von den Zielen der Raumordnung im Einzelfall bedarf der Zulassung durch die Raumordnungsbehörde (Landesdirektion Sachsen) in einem besonderen Verfahren (Zielabweichungsverfahren). Dieses soll im zu entscheidenden Einzelfall feststellen, ob die Grundzüge des Regionalplanes Leipzig-West Sachsen mit der Zulassung der beantragten Zielabweichung berührt werden. Der Bescheid über die Abweichung von Zielen des Regionalplans ist für die Beachtung des genannten Zieles maßgeblich.

Erläuterungen / Einschätzung zum **Widerspruch Z 5.1.4.2**:

- *Im unmittelbaren Bereich des Planungsgebietes befand sich d. stillgelegte Kiessandtagebau „Wildenhain“. Der Tagebau wurde im Jahre 2005 aus der Bergaufsicht entlassen.⁸*
- *Der erstmalige Abbau von Kiessand auf der Projektfläche erfolgte im Jahr 1994. Im Zeitraum von 1994 bis 1996 wurden rund 34.000 Tonnen (= 20.000 m³) Kiessand aus der Kiesgrube entnommen. Der Kiesabbau erfolgte hierbei auf den Flurstücken 55/13 u. 54/1. Nach den uns vorliegenden Informationen erfolgte auf dem Teil des Flurstücks 55/15, welches ebenfalls zur Projektfläche gehört, kein Kiesabbau, wenngleich dieses Flurstück dennoch zum Gebiet des ehemaligen Tagebaus zählt. Der Abraum aus der Kiesgrube wurde westlich der offenen Tagebaufläche auf einer 280 m langen u. 70 m breiten Halde gelagert. Der Mutterboden wurde in Wällen im Süden, Osten und Norden der Abbaufäche aufgehaldet. Im Jahr 1997 wurde der Betrieb eingestellt. Nach der Einstellung des Betriebs wurde im Jahr 2004 die offene Tagebaufläche mit dem zwischengelagerten Abraum wieder weitgehend verfüllt. ...*

Das Schreiben des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Gartenbau vom 17.09.2004 führt hinsichtlich der geminderten landwirtschaftlichen Ertragsfähigkeit der Flächen aus, dass „die ackerbauliche Bewirtschaftung dieser Flächen erhebliche Einschränkungen hervorruft, der Nährstoffgehalt dieser Fläche mangelhaft ist und ... eine Teilfläche von ca. 0,5 ha auf Grund der Hanglage überhaupt nicht bestellt werden konnte“. ...

*Für die Teile der Projektfläche, die sich auf den Flurstücken 55/13 und 54/1 befinden, gehen wir aufgrund der uns vorliegenden Informationen davon aus, dass hier eine **deutlich geminderte Bodenfruchtbarkeit** vorliegt. Jedenfalls für diese Teilflächen gehen wir daher davon aus, dass sich das **Vorliegen einer Konversionsfläche** mit überzeugenden Argumenten vertreten lässt und damit die flächenbezogenen Voraussetzungen einer*

⁸ Stellungnahme Sächsisches Oberbergamt vom 24.02.2022 (AZ: 31-4146/5052/69-2022/5819)

Förderung nach § 48 Absatz 1 Nummer 3 lit. c) cc) bzw. § 37 Absatz 1 Nummer 2b) EEG 2021 erfüllt sind.

Nach den uns vorliegenden Kriterien fallen die Beeinträchtigungen der Bodenfruchtbarkeit auf dem Flurstück 55/15 im Vergleich etwas geringer aus. Bei Vorliegen unterschiedlicher Belastungen innerhalb derselben Projektfläche ist jedoch die Gesamtfläche trotzdem als Konversionsfläche zu bewerten, wenn **mehr als 50 % der Fläche eine schwerwiegende Beeinträchtigung des ökologischen Wertes aufweist** (Clearingstelle EEG/KWKG, Empfehlung 2010/2 vom 01.07.2010, Leitsatz 6). Dies ist für den vorliegend zu untersuchenden Flurstückkomplex nach unseren Informationen der Fall. Das Flurstück 55/15 stellt nur einen sehr geringen Teil der Projektfläche dar. Eine Beeinträchtigung von mehr als 50 % der Projektfläche ist somit weiterhin zu bejahen.⁹

- Konversionsflächen im Sinne des EEG sind solche Flächen, die nach wie vor **stark von einer wirtschaftlichen Vornutzung geprägt sind und aufgrund dessen weiterhin ökologische Beeinträchtigungen aufweisen**, die ohne die Vornutzung nicht vorliegen würden. Maßgeblich ist insoweit, ob sich der ökologische Wert der Fläche aufgrund der spezifischen Vornutzung schlechter darstellt als vor dieser bzw. ohne diese Nutzung (vgl. Clearingstelle EEG/KWKG, Empfehlung 2010/2 vom 01.07.2010, Leitsatz 3). Die abgebauten Kiessande wurden nach unserer Kenntnis gewerblich genutzt. Der Betrieb einer gewerblichen Kiesgrube ist eine wirtschaftliche Vornutzung.

Die Fläche war zum 29.07.2021, dem Datum des insoweit maßgeblichen Beschlusses über die Aufstellung des Bebauungsplans, noch stark und eindeutig ökologisch nachteilig von dieser wirtschaftlichen Vornutzung geprägt.

Voraussetzung für die Qualifizierung einer Fläche als Konversionsfläche ist nach der wohl herrschenden juristischen Auffassung, dass der ökologische Wert der Fläche infolge der ursprünglichen wirtschaftlichen Nutzung schwerwiegend beeinträchtigt ist (vgl. Clearingstelle EEG/KWKG, Empfehlung 2010/2 vom 01.07.2010, Leitsatz 2) ... Als Kriterien für eine schwerwiegende Beeinträchtigung der Schutzgüter der Umwelt aufgrund der Vornutzung auf der jeweiligen (Teil-) Fläche hat die Clearingstelle in der oben zitierten Empfehlung u.a. folgende Indizien identifiziert: eine im Vergleich zur standorttypischen Bodenfruchtbarkeit stark abgesenkte Bodenfruchtbarkeit; künstliche Veränderungen der Erdoberfläche bzw. der Bodenstruktur, insbesondere weiträumige Bodenabträge; Boden-erosion jeweils sofern hierdurch eine schwerwiegende Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen gemäß § 2 Absatz 2 Nr. 1 a), b) und c) BBodSchG eingetreten ist.¹⁰

⁹ vonBredow Valentin Herz – Partnerschaft von Rechtsanwälten mbH - Einordnung als Konversionsfläche i.S. des EEG 2021 vom 05.08.2022 (Zeichen: 159-22) - Auszug

¹⁰ vonBredow Valentin Herz – Partnerschaft von Rechtsanwälten mbH - Einordnung als Konversionsfläche i.S. des EEG 2021 vom 05.08.2022 (Zeichen: 159-22) - Auszug

Aufgrund der vorgenannten Ausführungen ist festzustellen, dass sehr wohl für die Nutzung solarer Strahlungsenergie geeignete Flächen außerhalb bebauter Bereiche (= Z 5.1.4.2) genutzt wurden, da sich die Vorhabenfläche / der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auf die Flächen des stillgelegten Kiessandtagebaus „Wildenhain“ (= Konversionsfläche / brachliegende, ehemals baulich genutzte Flächen) beschränkt.

Es handelt sich damit um eine bereits durch vergangene anthropogene Nutzungen beanspruchte Fläche, welche nun durch eine Photovoltaikfreiflächenanlage nachgenutzt werden soll. Eine **zusätzliche Flächeninanspruchnahme von „Freiflächen“ ist damit nicht erforderlich** (= Nutzung vorbelasteter Freiraum).

Es liegen somit grundsätzlich die entsprechenden standortbezogenen Voraussetzungen vor, welche diese erforderlichen Nutzungsbedingungen erfüllen.

Erläuterungen / Einschätzung zum Widerspruch Z 5.1.4.3:

Im Herbst 2023 wurden Nachschätzungen der Bodenschätzungsergebnisse in der Gemarkung Wildenhain/ Stadt Regis-Breitungen durchgeführt. Im Bereich der ehemaligen Sand-/Kiesgrube, dies betrifft Teile der Flurstücke 55/13, 57/1 und 54/1, entstand eine neue Klassenfläche für Acker mit der Bezeichnung SL6 LÖD 35/35, sowie östlich auf dieser Fläche eine 20 m breite Sonderfläche mit der Bezeichnung SL6 LÖD 35/29, aufgrund des angrenzenden Gehölzes (Waldabschlag). Somit ergeben sich im Bereich der ehemaligen Sand- und Kiesgrube in Wildenhain Bodenpunkte bzw. Ackerzahlen von 35 sowie 29. Die Ergebnisse der Bodenschätzung der Gemarkung Wildenhain (Gemeinde Stadt Regis-Breitungen) sind am 06.08.2024 rechtskräftig geworden.¹¹

*Die Bodenschätzung untersucht die Beschaffenheit des Bodens, um die natürliche Ertragsfähigkeit landwirtschaftlich genutzter Böden zu bewerten. So steht in der Bodenschätzung die abgeleitete **Bodenzahl** für das ackerbauliche Potential des Bodens Naturalerträge zu bilden. Der Einfluss der Düngung wird hierbei nicht berücksichtigt. Daher wird auch von der **Bewertung der natürlichen Bodenfruchtbarkeit des Ackerbodens** gesprochen. Entstanden ist die Bodenschätzung zum Zweck der Besteuerung der landwirtschaftlich nutzbaren Flächen. Demzufolge wird sie auch unter der Regie der Finanzverwaltung durchgeführt und ist im Bodenschätzungsgesetz geregelt. Die Bodenschätzung dient auch nicht-steuerlichen Zwecken, insbesondere der Agrarordnung, dem Bodenschutz und Bodeninformationssystemen.¹²*

¹¹ E-Mail vom Finanzamt Grimma vom 04.11.2024 durch amtlich landwirtschaftliche Sachverständige

¹² <https://luis.sachsen.de/boden/bodenschaetzung.html>



Abbildung 4: Daten der Bodenschätzung vom 02/2025

(Quelle: <https://geoportal.sachsen.de/?map=ad2b3644-5308-4b21-87ff-e310214e8776>;

Grün = Umgrenzung Flächen zur Bodenschätzung;

Schwarz= geplanter Geltungsbereich VE-Plan Stand Entwurf

Grundlage oben = WMS-Dienst zu Digitalem Orthophoto (DOP) Stand 05/2023

Grundlage unten = WMS-Dienst zu Digitalem Orthophoto (DOP) von 1999

Für die Flurstücke im Geltungsbereich (Fläche ca. 8,08 ha) des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan lassen sich nachfolgende Bodenzahlen herauslesen (vgl. hierzu auch Abbildung 4):

- Flurstück 55/13: SL6 LÖD 35/35 (Hauptfläche)
IS4 D 42/41 - sL4 LÖD 58/57 - IS5 D 31/30 - IS5 D 31/25 - SL6 LÖD 35/29 (Randflächen)
- Flurstück 55/15: IS4 D 42/41 - sL4 LÖD 58/59 - SI4 D 30/29
- Flurstück 54/1: SL4 LÖD 48/49 - sL4 LÖD 58/59 - sL5 LÖD 49/50 - SL4 LÖD 49/49

Die aktuellen Daten / Werte aus der Bodenschätzung belegen, dass nur kleinteilig die Bodenzahlen > 50 (am nördlichen und westlichen Rand) auftreten. Grundsätzlich liegen diese Bereiche jedoch ebenfalls innerhalb der Grenzen des stillgelegten Kiessandtagebaus „Wildenhain“. Die Beurteilung des Vorhabens im Einzelfall strebt damit potenziell Flächen mit einer hohen Standortgunst, aufgrund der vergangenen anthropogene (Vor-) Nutzung an.

Die von Seiten des Regionalen Planungsverbandes Leipzig-Westsaschen angeführten Ausführungen wird mit der vorgenannten Nachweisführung entsprochen:

*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. Im konkreten Fall ist zu berücksichtigen, dass die PV- Freiflächenanlage auf Flächen einer ehemaligen, mittlerweile verfüllten Kiesgrube erfolgen soll u. die Bodenwertzahl im **Gebiet trotz Festlegung als Vorranggebiet Landwirtschaft nur kleinflächig > 50 beträgt**. Insofern wird empfohlen, eine Eignung dieser Fläche zur Nutzung solarer Strahlungsenergie im Rahmen eines Zielabweichungsverfahrens zu prüfen.*¹³

Fazit:

Die Argumente belegen, dass eine Zulassung der Zielabweichung begründet werden kann:

- ➔ Vorliegen einer Konversionsfläche mit deutlich geminderter Bodenfruchtbarkeit
- ➔ Aufweisen einer schwerwiegenden Beeinträchtigung des ökologischen Wertes auf mehr als 50 % der Fläche
- ➔ Starke Prägung von einer wirtschaftlichen Vornutzung mit Aufweisung einer ökologischen Beeinträchtigung
- ➔ Nachnutzung bereits durch vergangene anthropogene Nutzungen beanspruchte Fläche
- ➔ Keine zusätzliche Flächeninanspruchnahme von „Freiflächen“ erforderlich
- ➔ Rückbauverpflichtung der Photovoltaikfreiflächenanlage inklusive aller Nebenanlagen, welche der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen, nach Ablauf der Nutzung
- ➔ Gebiet trotz Festlegung als Vorranggebiet Landwirtschaft nur kleinflächig Bodenzahl > 50

¹³ Stellungnahme Regionaler Planungsverband Leipzig-Westsaschen vom 18.01.2022

➔ *Gemäß § 2 EEG 2023 - Besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien gilt:
Errichtung und Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im
überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit.*

Das Zielabweichungsverfahren gibt dem Vorhabenträger Planungs- und Rechtssicherheit.

Die Stadt Regis-Breitingen beantragt bei der Landesdirektion schriftlich die Zielabweichung von dem im Regionalplan Leipzig-West Sachsen festgelegten Vorranggebiet Landwirtschaft (Z 5.1.4.3) und für die Nutzung solarer Strahlungsenergie außerhalb bebauter Bereiche auf geeigneten Flächen (Z 5.1.4.2) im Zuge der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 „Solarpark Wildenhain“.

4 WEITERE INFORMATIONEN ZUM GEBIET

Boden

Entsprechend der digitalen Bodenkarte 1:50.000 können für das Bearbeitungsgebiet folgende Leitbodenformen festgestellt werden: ¹⁴



Abbildung 5: Auszug aus der Digitalen Bodenkarte 1:50.000

(Quelle: WMS-Dienst zu Digitalem Orthophoto (DOP) Stand 05/2023 und digitale Bodenkarte; geplanter Geltungsbereich VE-Plan Stand Entwurf)

Schädliche Bodenveränderung lassen sich in den geochemischen Karten des LfULGs erkennen. Im Kartenmaterial werden verschiedene Schadstoffe, die sich im Oberboden ansammeln, abgebildet: ¹⁵

Arsen:	5 - < 10 mg/kg	Kupfer:	11 - < 16 mg/kg
Blei:	22 - < 33 mg/kg	Nickel:	11 - < 16 mg/kg
Cadmium:	< 0,2 mg/kg	Quecksilber:	0,08 - < 0,12 mg/kg
Chrom:	16 - < 27 mg/kg	Zink:	60 - < 90 mg/kg

¹⁴ <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/>

¹⁵ <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/>

Altablagerungen / Bergbau

Entsprechend der Hohlraumkarte sind entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze Gebiete mit unterirdischen Hohlräumen sowie am nordöstlichen Bereich Gebiete mit Grubenbauen, welche unter Bergaufsicht stehen, ausgewiesen.¹⁶

Die rechtliche Zuordnung der „Grubenbaue unter Bergaufsicht“ ist teilweise fehlerhaft und unvollständig. Für die Praxis wird daher empfohlen, diese wie „Gebiete mit unterirdischen Hohlräumen“ zu behandeln. Bei dem dargestellten Bergbauggebiet handelt es sich um Altbergbau. Die Fläche markiert nichttrisskundigen Braunkohlentiefbau, dessen genauer Umfang uns bisher nicht bekannt ist.¹⁷



Abbildung 6: Auszug aus Hohlraumkarte

(Quelle: WMS-Dienst zu Digitalem Orthophoto (DOP) Stand 05/2023 und Hohlraumkarte; geplanter Geltungsbereich VE-Plan Stand Entwurf)

Entsprechend § 8 Abs. 1 der Polizeiverordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Arbeit u. Verkehr über die Abwehr von Gefahren aus unterirdischen Hohlräumen sowie Halden u. Restlöchern (Sächsische Hohlraumverordnung – SächsHohlrVO) vom 20.02.2012 (SächsGVBl. S. 191) teilt das **Sächsische Oberbergamt** zum Vorhaben Folgendes mit:¹⁸

- Das Vorhaben ist in einem Gebiet vorgesehen, in dem bis in die heutige Zeit umfangreiche bergbauliche Arbeiten durchgeführt werden.
- Im unmittelbaren Bereich des Planungsgebietes befand sich der stillgelegte Kiessandtagebau „Wildenhain“. Der Tagebau wurde im Jahre 2005 aus der Bergaufsicht entlassen.
- Zur Verhinderung von Vernässungen wurde im Rahmen des Abschlussbetriebsplanes am östlichen Rand des Tagebaus eine Kaskade zur Ableitung des Oberflächenwassers errichtet. Dieses Objekt und die Zuflussgräben an der Ostseite und am östlichen Teil der

¹⁶ <https://www.oba.sachsen.de/hohlraumkarte-4918.html>

¹⁷ Stellungnahme Sächsisches Oberbergamt vom 26.07.2022 (AZ: 31-4146/5185/65-2022/24031)

¹⁸ Stellungnahme Sächsisches Oberbergamt vom 24.02.2022 (AZ: 31-4146/5052/69-2022/5819) – Auszug

Nordseite des Tagebaus sind weiterhin zu unterhalten. Eine Beeinflussung durch das Vorhaben ist auszuschließen. Eventuell notwendige Änderungen am derzeitigen Zustand sind mit dem Oberbergamt abzustimmen. (siehe grüner Kreis in Abbildung 7)

- Im Bereich des Tagebaurestloches ist mit Auf- und Verfüllungen zu rechnen. Die daraus resultierenden spezifischen Baugrundverhältnisse sollten Beachtung finden.*
- Am östlichen Rand des Tagebaus sind mehrere Filterbrunnen u. Pegelbohrungen vorhanden. Diese wurden wahrscheinlich in Verbindung mit dem östlich gelegenen Braunkohlentagebau „Haselbach“ (Betriebsnr. 6409) errichtet. Eine Verwahrung der Objekte ist uns bisher nicht bekannt. Gegenwärtig sollte von diesen Objekten ein Abstand von ca. 10 m eingehalten werden. (siehe blaue Kreise in Abbildung 7)*
- Die LMBV - Lausitzer u. Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft ist im Rahmen des Vorhabens zu beteiligen.*
- Falls im Rahmen des Vorhabens Spuren alten Bergbaues angetroffen bzw. mögliche bergbaubedingte Schadensereignisse bemerkt werden, so ist gemäß § 5 SächsHohlrVO das Sächsische Oberbergamt in Kenntnis zu setzen.*
- Das Bauvorhaben befindet sich weiterhin in einem Gebiet in dem sich durch die Einstellung der Braunkohlentagebaue der LMBV mbH ein großräumiger Wiederanstieg des Grundwassers vollzieht. Dies wird zu Veränderungen des derzeitigen Grundwasserstandes, damit auch zur Verringerung der Grundwasserflurabstände führen und muss bei der Gründung von etwaigen Bauwerken berücksichtigt werden.*

Es ist davon auszugehen, dass nach Abschluss des Prozesses des Grundwasserwiederanstieges, d.h. nach Erreichen des stationären Endzustandes, teilweise wieder die vorbergbaulichen Grundwasserstände und Grundwasserflurabstände erreicht werden.

Bedingt durch den Grundwasserwiederanstieg sowie durch die auch nach Einstellung stationärer Grundwasserverhältnisse klimatologisch bedingten Schwankungen des Grundwasserspiegels kann es zu geringen Veränderungen (Hebungen, Senkungen) der Tagesoberfläche kommen.

Präzise Angaben zu Auswirkungen beim Grundwasserwiederanstieg nach Einstellung der bergbaulichen Entwässerung und Rückkehr vorbergbaulicher, natürlicher Grundwasserstände erhalten Sie von der LMBV mbH, Walter-Köhn-Str. 2 in 04356 Leipzig.

- Das Vorhaben liegt zusätzlich innerhalb einer Fläche, in welcher durch die bergbaulichen Tätigkeiten der MIBRAG der Grundwasserspiegel beeinflusst wird. Inwieweit dies im Rahmen des Vorhabens zu beachten ist, ist direkt bei dem Bergbaubetrieb (MIBRAG - Mitteldeutsche Braunkohlengesell. mbH, Glück-auf-Straße 1 in 06712 Zeitz) zu erfragen.*

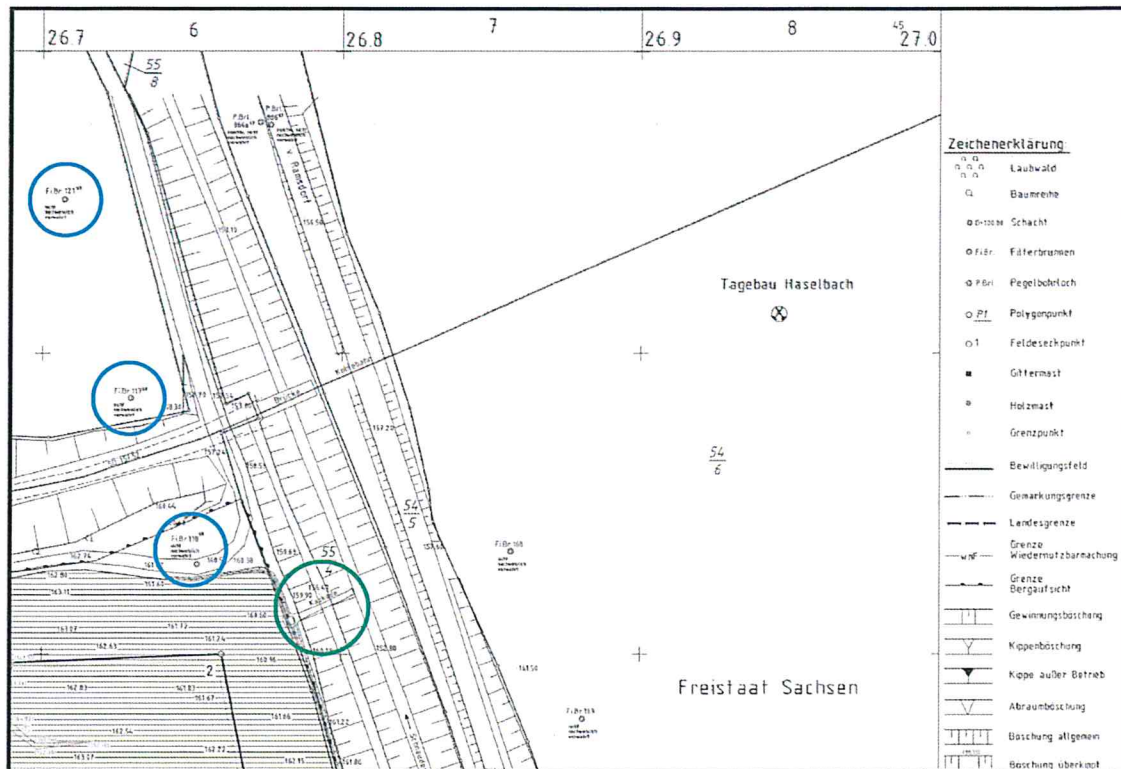


Abbildung 7: Lageeindeinordnung Kaskade und teilweise Filterbrunnen
 (Quelle: Stellungnahme Sächsisches Oberbergamt vom 24.02.2022
 [AZ: 31-4146/5052/69-2022/5819])

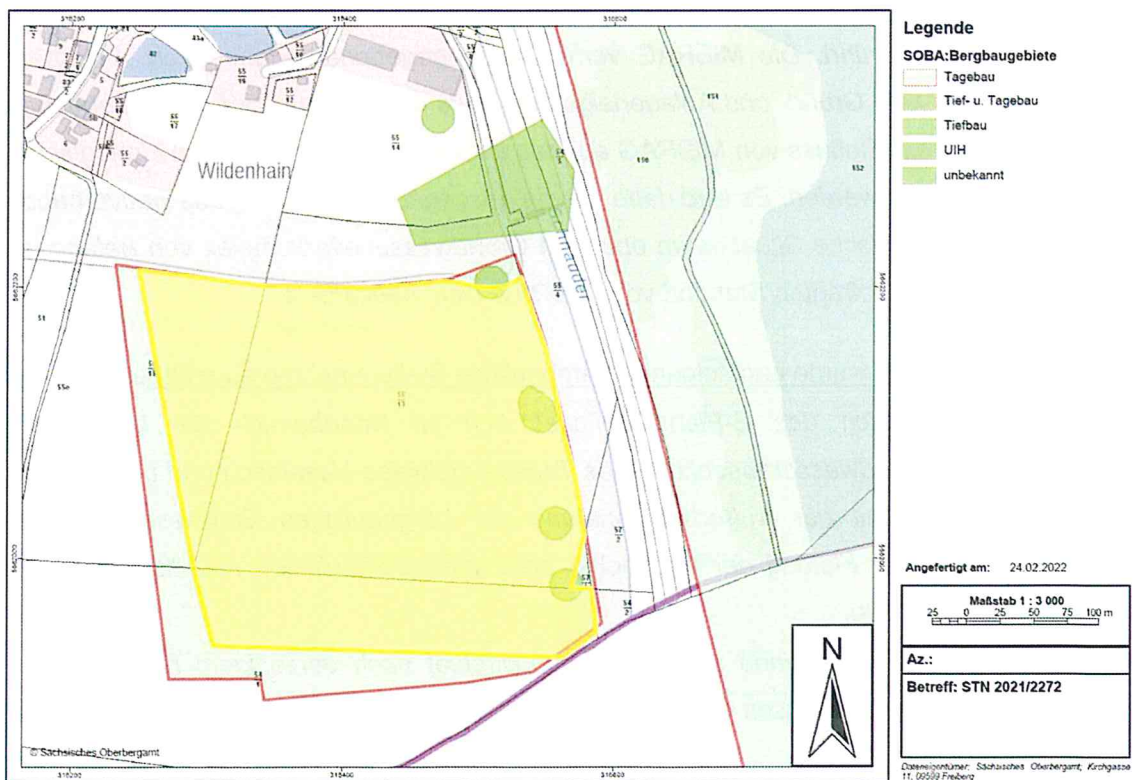


Abbildung 8: Lageeindeinordnung unterirdische Hohlräume
 (Quelle: Stellungnahme Sächsisches Oberbergamt vom 24.02.2022
 [AZ: 31-4146/5052/69-2022/5819])

Hinweise zu Geogefahren: ¹⁹

Nach uns vorliegenden Daten befinden sich im Plangebiet unter Bergaufsicht stehende unterirdische Hohlräume. Eine grobe lagemäßige Abgrenzung der Hohlraumgebiete kann im Internet unter der URL www.bergbau.sachsen.de/8159.html erfolgen. Inwieweit das Plangebiet von unterirdischen Hohlräumen bzw. von deren Auswirkungen betroffen ist, ist beim Sächsischen Oberbergamt in Freiberg zu erfragen.

Im tieferen Untergrund des Plangebietes können nach unseren Unterlagen potenziell verkarstungsfähige Gesteine vorzufinden sein. Nach unseren Informationen wurden im Bereich des Plangebietes keine Karsterscheinungen nachgewiesen.

Gegenwärtig liegen uns keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für dieses Plangebiet vor. Seitens des Strahlenschutzes werden keine Hinweise gegeben. [Quelle: Kataster für Natürliche Radioaktivität in Sachsen, basierend auf Kenntnissen über den Altbergbau, Uranerzbergbau der Wismut und Ergebnissen aus dem Projekt „Radiologische Erfassung, Untersuchung u. Bewertung bergbaulicher Altlasten“ (Altlastenkataster) des Bundesamtes für Strahlenschutz.]²⁰

In dem Vorhabengebiet befinden sich keine ober- oder unterirdischen Kabel und Leitungen bzw. andere technische Einrichtungen sowie hydrologische Kontrollelemente der MIBRAG. Bergrechtliche Grenzen bzw. bergbauliche Planungen unseres Unternehmens werden durch das Projekt nicht berührt. Die MIBRAG verfügt im angegebenen Planbereich „Solarpark Wildenhain“ über kein Grund- und Anlageneigentum. Aus den uns zur Verfügung stehenden Unterlagen kann ein Einfluss von MIBRAG auf das angefragte Vorhaben aus hydrologischer Sicht nicht abgeleitet werden. Es wird dabei davon ausgegangen, dass für das Bauvorhaben maximal die hydrologische Situation im obersten Grundwasserleiterkomplex von Belang ist. Diese werden am angefragten Standort von **MIBRAG** nicht beeinflusst.²¹

Von Seiten der LMBV wurde nachfolgende bergbauliche Stellungnahme abgegeben: ²²

- Der Geltungsbereich des B-Plans befindet sich im Randbereich der bergbaulich beeinflussten Grundwasserabsenkung des Tagebaugesbietes Haselbach und unterliegt im Zusammenhang mit der Außerbetriebnahme der bergbaulichen Entwässerungsmaßnahmen sowie der Flutung der Restlöcher dem nachbergbaulichen natürlichen Grundwasserwiederanstieg.
- Flurnahe Grundwasserstände sind im Planungsgebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Wir weisen aber darauf hin, dass das Vorhandensein lokal verbreiteter

¹⁹ Stellungnahme Sächs. Landesamt für Umwelt, Landwirts. und Geologie vom 19.01.2022 (AZ: 21-2511/403/6)

²⁰ Stellungnahme Sächs. Landesamt für Umwelt, Landwirts. und Geologie vom 19.01.2022 (AZ: 21-2511/403/6)

²¹ Stellungnahme MIBRAG vom 18.03.2022 (Zeichen: TPM2)

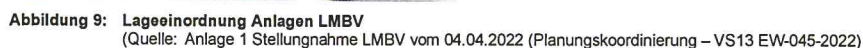
²² Stellungnahme LMBV vom 04.04.2022 (Planungs koordinierung – VS13 EW-045-2022)

Sande/Kiese, die je nach Höhenlage, Mächtigkeit u. in Abhängigkeit vom Niederschlagsdargebot wasserführend sein können, nicht auszuschließen ist. Bitte beachten Sie, dass die Grundwasserstände in diesen Sanden/Kiesen im Untersuchungsgebiet nicht im Zusammenhang mit dem Grundwasserwiederanstieg infolge der Beendigung der Bergbautätigkeit in dieser Region zu sehen sind. Im Zusammenhang mit geplanten Bauvorhaben wird empfohlen, auf der Grundlage objektspezifischer Baugrunduntersuchungen, die geologischen und hydrologischen Verhältnisse zu klären.

- *Der derzeitige Grundwasserstand im Hauptgrundwasserleiter liegt bei ca. +148 m NHN. Der Endwasserstand wird sich prognostisch bei ca. +149 m NHN einstellen. Wir weisen darauf hin, dass es aufgrund der Hanglage des Standortes möglich ist, dass Grundwasserleiter oberhalb des Hauptgrundwasserleiters angeschnitten werden. Diese neigen abhängig vom Niederschlagsdargebot zu Hangausflüssen.*

Bitte beachten Sie, dass die Angaben zu den sich einstellenden Grundwasserständen/Flurabständen als Näherung zu verstehen sind, da das Modell mit Mittelwertansätzen entsprechend seines Elementerasters arbeitet. Bei den Angaben zu den sich einstellenden Grundwasserständen/Flurabständen handelt es sich um mittlere klimatische Bedingungen. Saisonale und klimatisch bedingte Schwankungen sind einzukalkulieren. Außerdem ist zu beachten, dass die Hochwasserführung in den Vorflutern u. deren mögl. Auswirkung auf die Grundwasserstandentwicklung nicht im Modell berücksichtigt wurde. Im Zusammenhang mit geplanten Bauvorhaben wird deshalb empfohlen, auf der Grundlage objektspezifischer Baugrunduntersuchungen, die geologischen und hydrologischen Verhältnisse zu klären.

- *Der Geltungsbereich des B-Planes wird nicht von einem Monitoring der LMBV mbH zur Grundwasserbeschaffenheit berührt. Bei lokalen Bebauungen sollten vom Antragsteller spezifische Untersuchungen zur Beschaffenheit d. Grundwassers durchgeführt bzw. entspr. Informationen bei den zuständigen Bau- bzw. Wasserbehörden eingeholt werden.*
- *In der Anlage 1 werden die Grundwassermessstelle P882 [1] sowie die Streckenpegel P1062 [2], P1063 [3] und P860 [4] dargestellt. Die Pegel sind im Gelände nicht mehr vorhanden und wurden höchstwahrscheinlich während der 80er Jahre zerstört. Eine nachträgliche Verwahrung erfolgte nicht.*
- *Im Osten des Geltungsbereichs befinden sich noch 6 Filterbrunnenstandorte [O], die noch unter Bergrecht stehen u. noch abschließend verwahrt werden müssen (siehe Anlage 1). Diese Filterbrunnenstandorte dürfen nicht überbaut werden. Die Verwahrung/Sicherung der noch zu bearbeitenden Filterbrunnenstandorte ist zu gestatten und nicht zu behindern. Die Filterbrunnenstandorte sind in einem Radius von 10 m nicht zu bebauen bzw. überbauen. Eine Anfahrt mit schwerer Technik zu den Filterbrunnenstandorten muss gewährleistet werden. Bei Bedarf besteht die Möglichkeit, dass die Filterbrunnen vom Eigentümer auf eigene Kosten unter Vorgaben der LMBV verwahrt werden können.*



5 BESCHREIBUNG ZUM VORHABEN

Art der baulichen Nutzung

Es wird ein Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikfreiflächenanlage" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO festgesetzt.

Es sind Nutzungen gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO (Gebiete für Anlagen zur Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, wie Sonnenenergie, dienen.) zulässig.

Es ist der Bau und der Betrieb einer Photovoltaikfreiflächenanlage mit Photovoltaik-Modulen und dafür erforderlichen Nebenanlagen in Form von Batteriespeicher, Verkabelungen, Trafo- und Wechselrichterstationen, Betriebs-, Lager u. Transformatorengebäuden sowie anderen notwendigen Schalteinrichtungen zulässig, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen.

Die Flurstücke sind im Privateigentum und sind zum genannten Nutzzweck für 30 Jahre gepachtet. Es wird vertraglich geregelt, dass nach Ablauf der Nutzung die PV- Anlage vollständig abgebaut und ordnungsgemäß entsorgt bzw. verwertet wird.

Maß der baulichen Nutzung

Als Obergrenze für die zulässige Grundflächenzahl (§ 17, §19 BauNVO) wird 0,8 festgesetzt.

Die Photovoltaikfreiflächenanlagen sind so zu errichten, dass ein Mindestabstand zwischen dem Boden und der Unterkante der Photovoltaik-Module von 0,80 m nicht unterschritten wird. Die max. Höhe der Photovoltaik-Module darf 3,50 m nicht überschreiten. Die max. Höhe der Nebenanlagen darf 4,50 m nicht überschreiten. Die Höhenangaben beziehen sich auf die Oberkante des Geländes am jeweiligen Standort.

Die Flächen für die Photovoltaikfreiflächenanlagen werden umzäunt.

Es ist geplant einen Reihenabstand zw. den Photovoltaik-Modulen von mind. 2,50 m einzuhalten. Die Solarmodule werden auf Tragschienen befestigt, die sich wiederum auf Trägern befinden. Diese Stahlträger werden mittels spezieller Technik bis zu 1,50 m tief in das Erdreich gerammt.

Aus Versicherungsgründen (hier vor allem wegen der Gefahr vor Vandalismus) ist geplant einen Zaun mit einer Höhe von 2,00 m zu errichten. Es ist zwischen der Oberkante Gelände und Unterkante Zaun ein Zwischenraum von mind. 0,15 m bis 0,20 m freizuhalten.

Der Zaun kann in Verbindung mit der Hecke errichtet werden.

Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen abgegrenzt. Die Baugrenzen weisen einen Abstand von 7,00 m zum Geltungsbereich auf.

Nebenanlagen sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig. Der Zaun zählt zu den Nebenanlagen und ebenfalls außerhalb der Baugrenze zulässig.

Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind

Es werden Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind, nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Entsprechend der Hohlraumkarte sind entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze Gebiete mit unterirdischen Hohlräumen ausgewiesen.²³

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßn. und Flächen für Maßn. zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur u. Landschaft i. V. m. Flächen oder Maßn. zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB i.S. § 1a Absatz 3 BauGB)

Im Zuge der Realisierung des Vorhabens sind nachfolgende Mindeststandard- und Flächenmaßnahmen zu beachten / umzusetzen:

- Biodiversitätsschonende technische Planung der Modulkonstruktion (Verankerung mittels Rammprofilen; Mindestabstand von 0,80 m zwischen dem Boden und der Unterkante der Photovoltaik-Module)
- Biodiversitätsschonende Errichtung von Solarparks (Umsetzung einer ökologischen Baubegleitung; Einhaltung von Bauzeiträumen; Schutz vor Bodenverdichtung)
- Durchlässige Einzäunung (Freihalten von Zwischenraum von mind. 0,15 m bis 0,20 m zwischen Oberkante Gelände und Unterkante Zaun)
- Naturverträglicher Betrieb von Solarparks (Nutzung störungsfreie Zeiträume für Wartungsarbeiten; keine Beleuchtung der Anlage)
- Gestaltung von naturverträglichen Fahrwegen (Herstellung wasserdurchlässige Wege innerhalb der Anlage)
- Anforderungen an den Rückbau der Freiflächensolaranlage (vertragliche Regelung zur Rückbauverpflichtung)
- Anlage eines artenreichen Grünland-Unterwuchses (Entwicklung einer artenreichen Wiese zwischen den Modultischen; Abstimmung mit unterer Naturschutzbehörde)
- Naturverträgliche Bewirtschaftung von Grünlandaufwuchs (Beachtung Pflegezeiträume und Schnitthöhe; Abstimmung mit unterer Naturschutzbehörde)
- Anlage von sichtabgrenzenden Gebüschstrukturen (Anpflanzung Feldhecke mit 4,00 m Breite um den Geltungsbereich) inklusive Pflege. Die Anpflanzung ist spät. in der auf die Nutzungsaufnahme des Bauvorhabens folgenden Vegetationsperiode umzusetzen. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen. Anrechnungsfähig sind die empfohlenen Arten.

Für die vorgenannten Maßnahmen ist der Vorhabenträger für die Dauer des Betriebs der Anlage verantwortlich. Diese sind dauerhaft zu erhalten / unterhalten und rechtlich zu sichern.

²³ <https://www.oba.sachsen.de/hohlraumkarte-4918.html> i. V. m. Stellungnahme Sächsisches Oberbergamt vom 26.07.2022 (AZ: 31-4146/5185/65-2022/24031)

Es wird hierzu auch nochmal auf den Leitfaden „Biodiversität und Freiflächensolaranlagen“ und den darin enthaltenen Maßnahmensteckbriefen verwiesen. Es handelt sich grundlegend um keine Kompensation im eigentlichen Sinne, sondern um die Umsetzung / Beachtung des Leitfadens „Biodiversität u. Freiflächensolaranlagen“ mit den darin enthaltenen Maßnahmen. Die dauerhafte Erhaltung / Unterhaltung und rechtliche Sicherung erfolgt in Anlehnung an § 15 Abs. 4 Satz 1 BNatSchG.

Weiterhin wird hierbei der Erlass vom 26.03.2024 des Sächsischen Staatsministeriums für Energie, Klimaschutz, Umwelt und Landwirtschaft (SMEKUL) zum „Vollzug der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung – Bewertung von Freiflächensolaranlagen im Rahmen der „Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“ beachtet.

Innerhalb der Fläche ist ein bestehender Grünstreifen (hauptsächlich Brombeeren), welcher von der Überstellung mit PV-Anlage freigehalten werden soll. Der Grünstreifen im Bestand weist eine Fläche von ca. 4.000 m² auf.

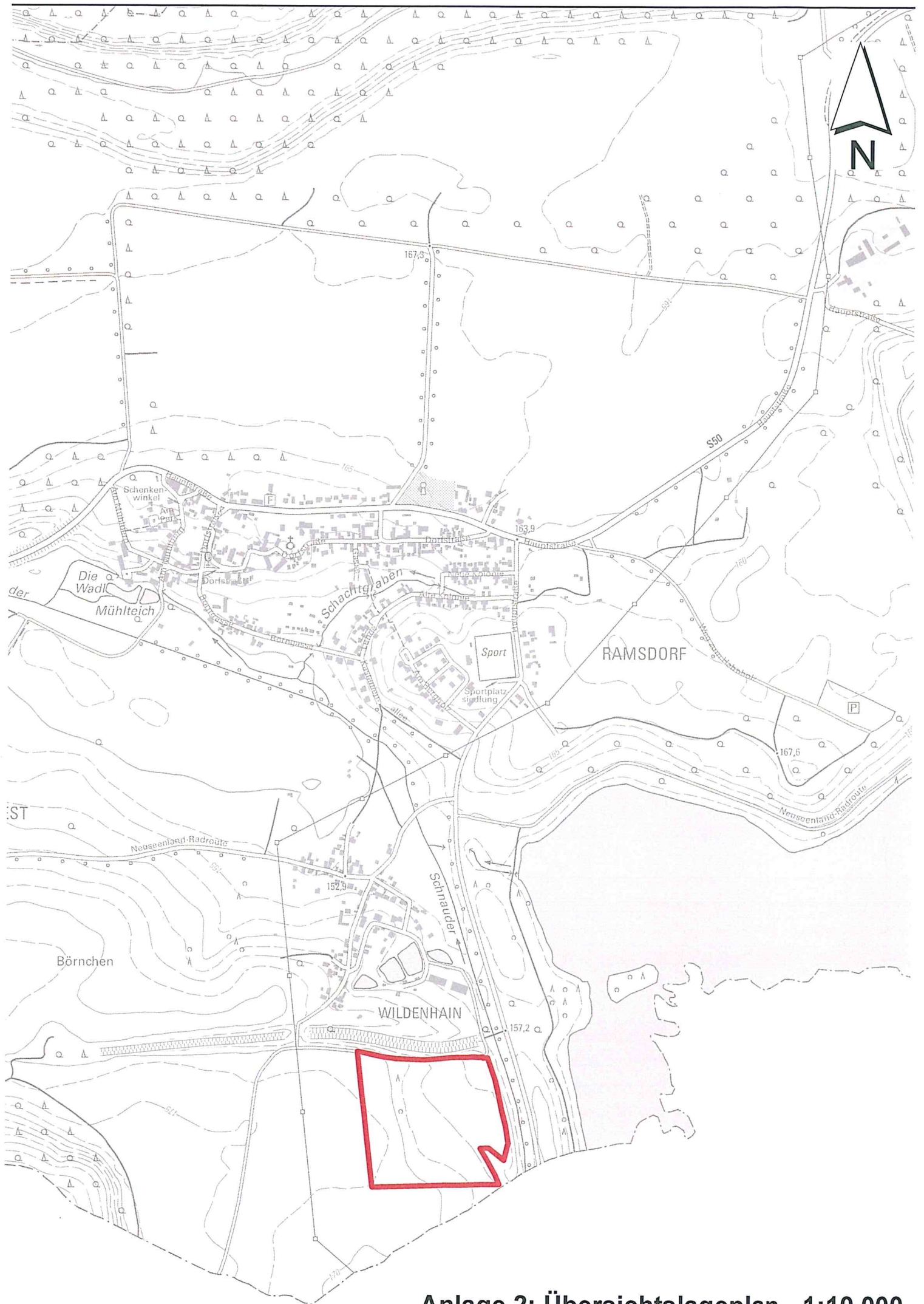
Der Geltungsbereich (= Flächenumring) weist eine Gesamtlänge von ca. 1.000 m auf und soll in einer Breite von 4,00 m neu umpflanzt werden. Durch diese geplante Umpflanzung der PV-Anlage fügt sich die Anlage harmonisch in die Umgebung ein und wirkt sich ebenfalls positiv auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sowie das Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild aus.

Die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern wird als lockere Bepflanzung in Form einer Feldhecke hergestellt. Bei der Umsetzung sind heimische Gehölze entsprechend der aufgeführten Artenauswahl in „Gebietseigenes Saatgut und gebietseigene Gehölze in Sachsen“²⁴ zu verwenden. Das Gebiet zählt zum Vorkommensgebiet Nr.3 - Südostdeutsches Hügel- und Bergland.

empfohlene und anrechnungsfähige Artenliste: Bäume (B) und Sträucher (Auszug)

Cornus sanguinea - Roter Hartriegel	Malus sylvestris (B) - Wildapfel
Corylus avellana - Gemeine Hasel	Fraxinus excelsior (B) - Gemeine Esche
Euonymus europaeus - Gemeines Pfaffenhütchen	Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Rhamnus frangula - Faulbaum	Sambucus racemosa - Roter Holunder
Rosa canina - Hundsrose	Prunus padus (B) - Traubenkirsche
	Prunus spinosa - Schlehe

²⁴ https://www.dvl.org/uploads/tx_ttproducts/datasheet/DVL-Publikation-Fachpublikation_Gebietseigenes_Saatgut_und_gebietseigene_Gehoeelze_in_Sachsen_01.pdf



Anlage 2: Übersichtslageplan 1:10.000

